

7. Domy a byty

7.1 Charakteristika domovního fondu

Domovní fond Královéhradeckého kraje byl tvořen 142 677 domy, z toho 116 863 bylo obydlených a 25 814 neobydlených. Obydlené domy tak představovaly 81,9 % všech domů a neobydlené domy 18,1 %. Ve srovnání s předešlým sčítáním v roce 2011 tak v kraji přibýlo 5,6 tisíc domů, tj. 4,1 % a mezi kraji to byl druhý nejnižší relativní nárůst. Počet obydlených domů rostl v kraji rychleji (o 6,5 %), tempo růstu rodinných domů bylo ještě rychlejší (7,7 %), naopak u bytových domů došlo proti minulému censu k poklesu jejich počtu o 5,3 %.

Většinu obydlených domů s bytem i bez bytu tvořily rodinné domy (88,6 %, tj. 103 494 domů), necelou desetinu bytové domy (9,3 %, tj. 10 853 domů) a ostatní budovy 2,2 %, tj. 2 516 domů. U obydlených rodinných i bytových domů se jejich počet shodoval s počtem obydlených domů s byty. Pouze u ostatních budov byly obydlené domy bez bytu, v kraji bylo takových budov sečteno 186 a jedná se o různá zařízení určená k bydlení např. domovy mládeže, internáty, dětské domovy, ústavy sociální péče, penzióny pro důchodce, kláštery a konventy, azylová zařízení pro cizince, ubytovny apod.

Podíl rodinných domů na celkovém počtu obydlených domů v kraji převyšoval republikový průměr (87,6 %) o 1,0 procentní bod, u ostatních budov byl podíl v kraji o 0,3 procentního bodu vyšší, než průměr za ČR (1,8 %). Naopak podíl bytových domů v kraji byl 1,3 procentního bodu pod republikovým průměrem (10,6 %). V typicky venkovských okresech (Jičín a Rychnov nad Kněžnou) představovaly rodinné domy více než 90 % obydleného domovního fondu, naopak v okrese Trutnov to bylo jen 84,2 % obydlených domů.

Tab. 7.1.1 Domovní fond podle okresů

Kraj, okresy	Domy celkem	v tom								
		obydlené							neobydlené	
		celkem	v tom						celkem	%
			rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy			
počet	%		počet	%	počet	%				
Královéhradecký kraj	142 677	116 863	103 494	88,6	10 853	9,3	2 516	2,2	25 814	18,1
Hradec Králové	36 466	31 337	27 627	88,2	3 208	10,2	502	1,6	5 129	14,1
Jičín	26 173	20 373	18 759	92,1	1 226	6,0	388	1,9	5 800	22,2
Náchod	29 614	23 784	21 104	88,7	2 205	9,3	475	2,0	5 830	19,7
Rychnov nad Kněžnou	22 633	18 401	16 670	90,6	1 273	6,9	458	2,5	4 232	18,7
Trutnov	27 791	22 968	19 334	84,2	2 941	12,8	693	3,0	4 823	17,4

Obydlené domy se podílely na celkovém počtu domů v kraji 81,9 %, podíl zaostával za republikovým průměrem (84,2 %) a mezi kraji byl podíl pátý nejnižší. Z hlediska správních obvodů ORP se podíl obydlených domů na domech celkem pohyboval od nejvyšší hodnoty ve správním obvodu Hradec Králové 87,6 % po nejnižší ve správním obvodu Jičín (76,4 %).

V kraji bylo sečteno celkem 116 677 obydlených domů s byty. Z domů, u nichž bylo zjištěno **období výstavby nebo rekonstrukce**, jich více než 43,1 % bylo starších 50. let, u jedné osminy domů v kraji bylo jejich stáří 100 a více let. V letech 2011–2021 bylo postaveno nebo zrekonstruováno 9 719 domů, tj. 8,8 % obydlených domů s byty v kraji. Proti průměru ČR (10,9 %) byl jejich podíl o 2,1 procentního bodu nižší a mezi kraji byl druhý nejnižší po hl. městě Praze (8,7 %).

Ze zjištěných dat o roku výstavby a rekonstrukce za správní obvody ORP vyplývá, že nejnižší podíl nových domů, postavených v období mezi posledními dvěma cenzy, byl ve správních obvodech Broumov (4,7 %), Hořice (6,2 %) a Nová Paka (6,4 %) a naopak nejvíce se stavělo ve správních obvodech Hradec Králové (10,6 %), Dvůr Králové nad Labem (9,8 %) a Dobruška (9,4 %).

Ve třech obcích v kraji činil podíl nových a zrekonstruovaných domů v období 2011–2021 více než třetinu domovního fondu. Jedná se o dvě obce v okrese Jičín; Březina (38,5 %) a Brada-Rybníček (36,2 %) a obec



Litíč (33,3 %) v okrese Trutnov. Naopak v sedmi obcích v kraji: Račice nad Trotinou, Vrchovnice (obě okres Hradec Králové), Červená Třebešná, Petrovičky, Staré Smrkovice, Židovice (všechny okres Jičín) a Otovice (okres Náchod) nebyl od sčítání 2011 žádný nový dům postaven ani zrekonstruován.

Tab. 7.1.2 Obydlené domy s byty podle stáří a druhu domu

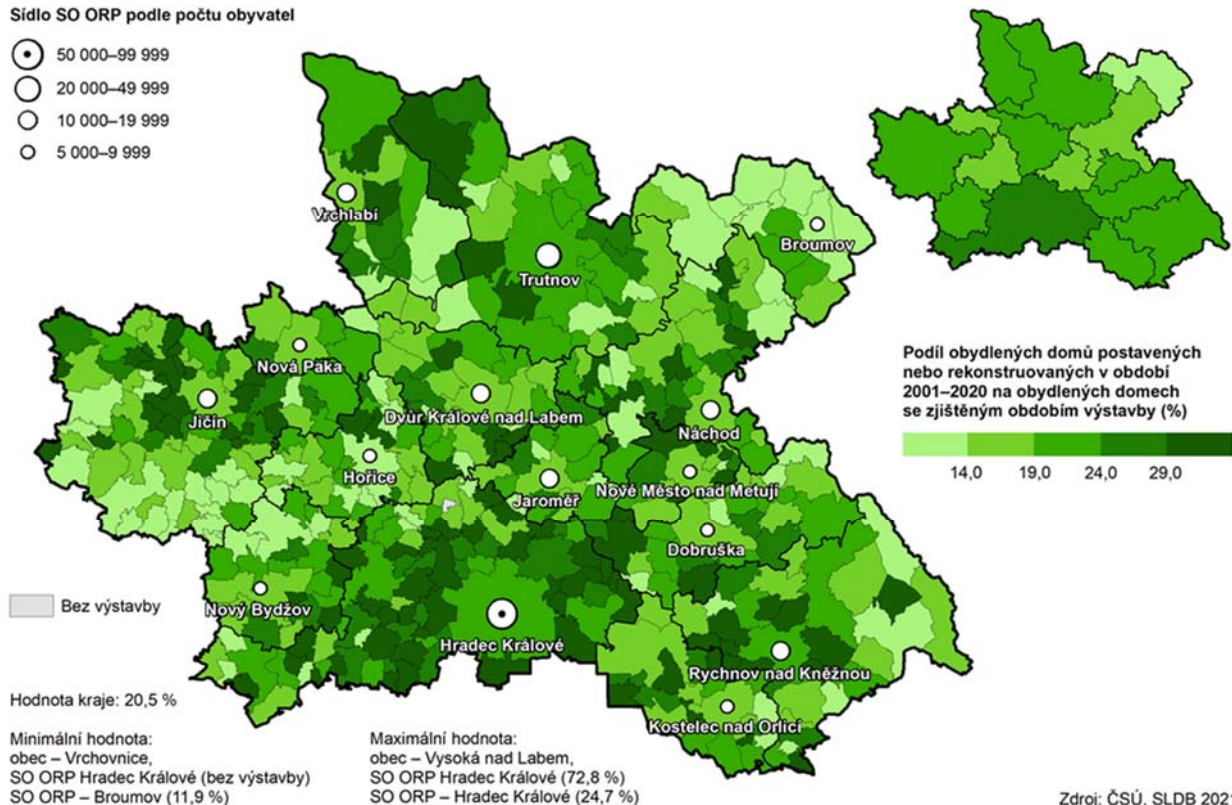
(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem	z toho domy podle období výstavby nebo rekonstrukce								Průměrné stáří domů v letech
		1919 a dříve	1920–1945	1946–1970	1971–1980	1981–1990	1991–2000	2001–2010	2011 a později	
Počet										
Obydlené domy s byty	116 677	13 812	17 889	15 877	16 491	13 558	10 264	12 865	9 719	55,2
v tom:										
rodinné domy	103 494	11 983	16 186	12 746	14 237	12 276	9 384	11 964	9 109	54,5
bytové domy	10 853	1 448	1 434	2 950	2 112	1 165	631	579	387	61,4
ostatní budovy	2 330	381	269	181	142	117	249	322	223	57,2
%										
Obydlené domy s byty	100,0	12,5	16,2	14,4	14,9	12,3	9,3	11,6	8,8	x
v tom:										
rodinné domy	100,0	12,2	16,5	13,0	14,5	12,5	9,6	12,2	9,3	x
bytové domy	100,0	13,5	13,4	27,6	19,7	10,9	5,9	5,4	3,6	x
ostatní budovy	100,0	20,2	14,3	9,6	7,5	6,2	13,2	17,1	11,8	x

Obydlené domy s obdobím výstavby nebo rekonstrukce po roce 2000 v obcích a správních obvodech ORP Královéhradeckého kraje

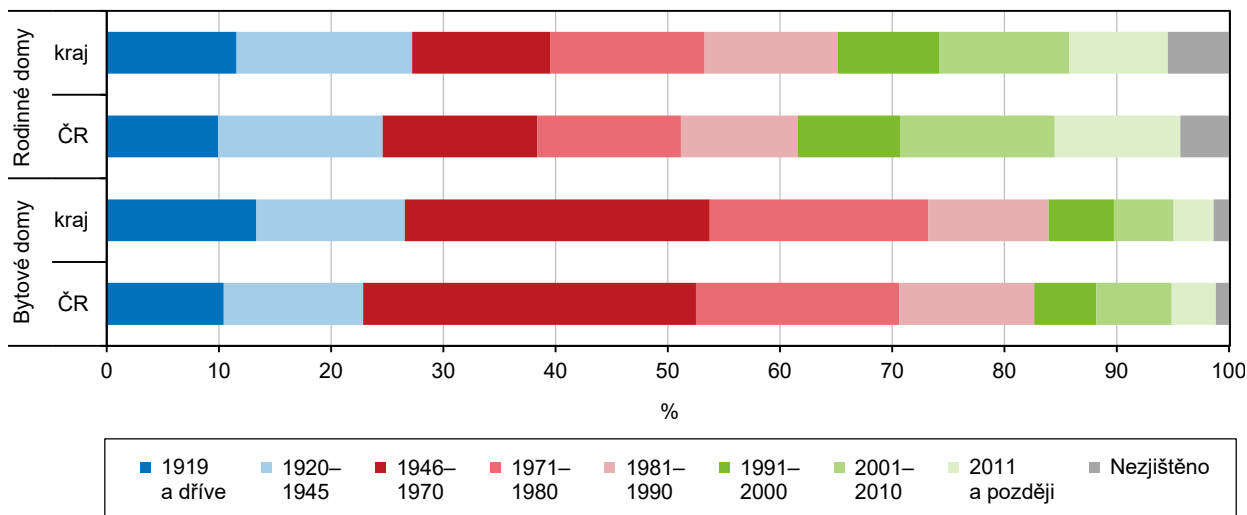
Sídlo SO ORP podle počtu obyvatel

- 50 000–99 999
- 20 000–49 999
- 10 000–19 999
- 5 000–9 999

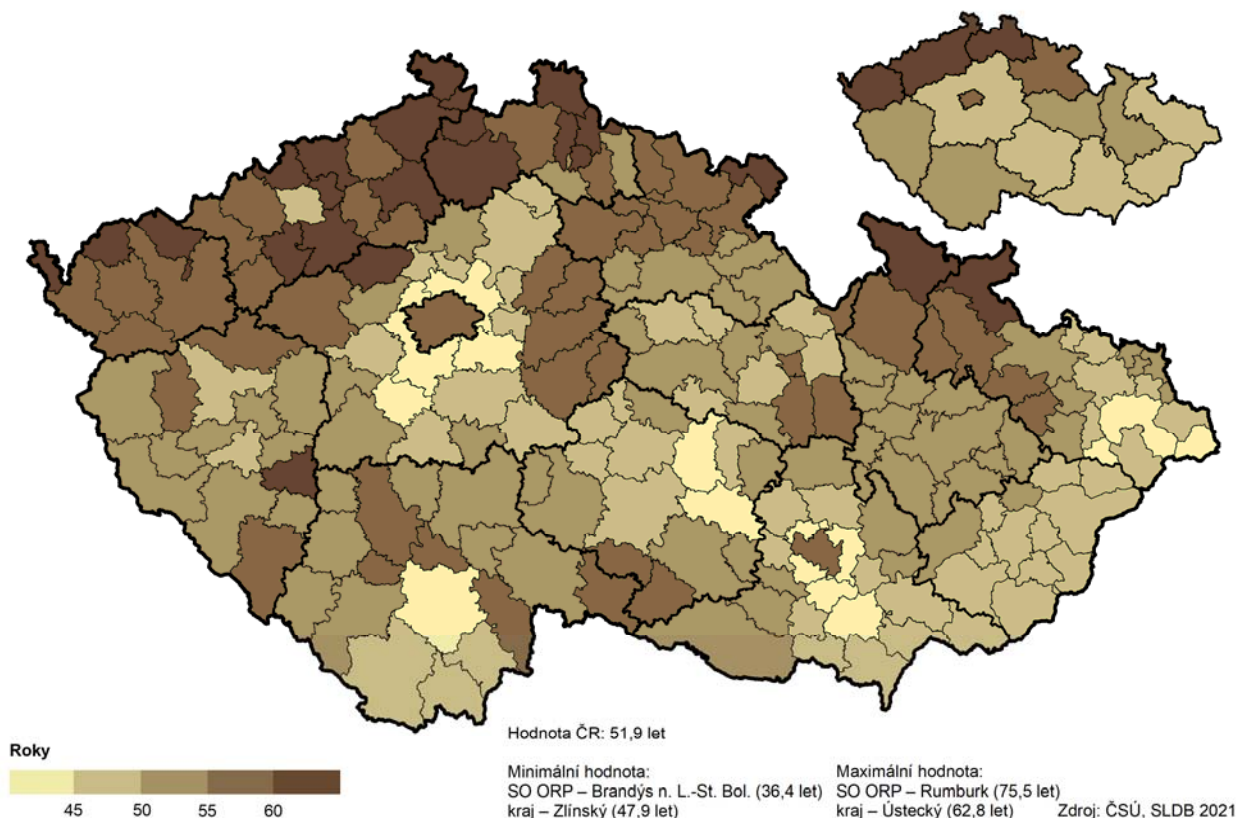


Průměrné stáří rodinných domů v kraji bylo 54,5 roků, u bytových domů to bylo 61,4 let. Obě hodnoty převyšují republikový průměr, který byl u rodinných domů 51,2 let a u bytových domů 58,4 let a kraj se tak zařadil na čtvrtou, resp. pátou příčku s nejstarším domovním fondem mezi kraji. Průměrné stáří rodinných domů bylo bezkonkurenčně nejvyšší ve správním obvodu ORP Broumov (69,8 let) a nejnižší ve správním obvodu Hradec Králové (49,7 let). Obdobně tomu bylo u bytových domů, správní obvod Broumov měl nejvyšší průměrné stáří, které dosáhlo 80,6 let a ještě v dalších dvou správních obvodech se stáří bytových domů přehouplo přes hranici 70 let; ve správním obvodu Dvůr Králové nad Labem (71,1 let) a Trutnov (70,3 let). Naopak nejnižší stáří bytových domů bylo ve správních obvodech Kostelec nad Orlicí (51,3 let), Hořice (51,6 let) a Rychnov nad Kněžnou (51,7 let).

Graf 7.1 Obydlené domy s byty podle období výstavby nebo rekonstrukce a druhu domu



Průměrné stáří obydlí domů ve správních obvodech ORP a krajích



Nadprůměrný podíl **domů ve vlastnictví fyzickou osobou** v kraji (89,4 %) oproti průměru ČR (88,0 %) souvisí s vyšším podílem rodinných domů v kraji. Naproti tomu je v kraji nižší podíl domů ve spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek), ve vlastnictví jiných právnických osob a bytových družstev, než je republikový průměr. V mezikrajském srovnání nejvyšší podíl domů ve vlastnictví fyzické osoby byl ve Zlínském kraji (92,1 %) a nejnižší v hl. městě Praze (68,1 %), Královéhradecký kraj zaujal prostřední (sedmou) příčku mezi kraji.

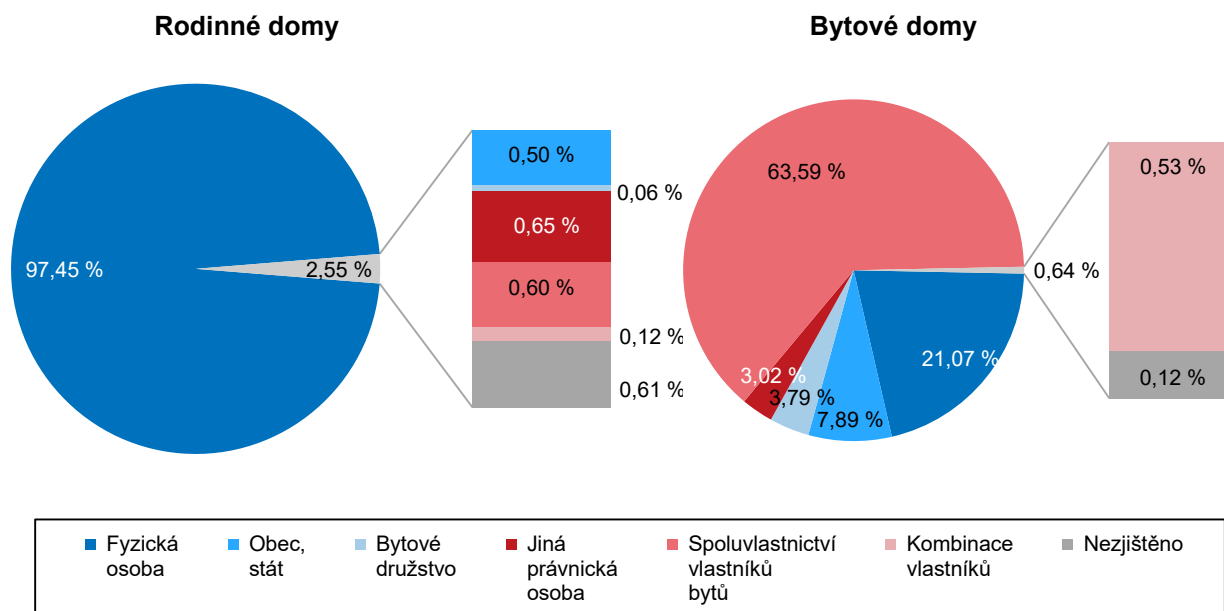
Tab. 7.1.3 Obydlené domy s byty podle druhu, stáří a vlastníka domu

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem	z toho		z toho domy podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)							
		rodinné domy	bytové domy	1919 a dříve	1920 –1945	1946 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	2011 a později
Obydlené domy s byty	116 677	103 494	10 853	12,5	16,2	14,4	14,9	12,3	9,3	11,6	8,8
v tom podle vlastníka domu:											
fyzická osoba	104 289	100 859	2 287	12,6	16,8	13,1	14,4	12,3	9,5	12,1	9,2
obec, stát	1 971	519	856	25,3	16,3	13,9	8,4	6,3	15,6	10,9	3,4
bytové družstvo	489	64	411	2,7	4,1	35,3	28,9	17,7	4,3	5,2	1,9
jiná právnická osoba	1 493	674	328	25,4	19,0	12,3	7,4	7,3	9,6	10,3	8,8
spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek)	7 556	617	6 901	7,4	10,0	31,6	25,0	12,9	4,9	4,7	3,4
kombinace vlastníků	211	127	57	18,5	18,0	10,0	6,5	10,0	6,5	26,5	4,0
nezjištěno	668	634	13	2,0	3,4	5,4	11,0	18,0	7,2	22,2	30,8

Rodinné domy jsou v kraji z více než 97,5 % ve vlastnictví fyzických osob a to odpovídá průměru za ČR. Nejrozšířenější formou vlastnictví bytových domů v kraji je spoluvlastnictví vlastníků bytů (63,6 %), 21,1 % domů vlastní fyzické osoby, 7,9 % bytů pak obec, stát, 3,8 % bytů bytová družstva a 3,0 % jiná právnická osoba. Krajské hodnoty se liší od republikového průměru především vyšším podílem bytových domů ve vlastnictví fyzických osob (rozdíl o 4,6 procentního bodu), naopak podíl vlastníků jiných právnických osob, bytových družstev a kombinace vlastníků je v kraji nižší.

Graf 7.2 Obydlené domy s byty podle vlastníka a druhu domu



Ve všech správních obvodech ORP kraje převažuje jako forma vlastnictví domu právnická osoba, v deseti správních obvodech je její podíl více než 90%, nejvyšší ve správních obvodech Nový Bydžov (94,7 %), Nová Paka (93,6 %) a Hořice (93,2 %). Naopak nejnižší zastoupení této formy vlastnictví je ve správních obvodech s vyšším podílem bytových domů v domovním fondu, pro které je obvyklejší spoluvlastnictví vlastníků bytů. Jedná se o správní obvody ORP Trutnov, Vrchlabí a Hradec Králové.

Z celkového počtu 116 677 obydlených domů s byty jich dvě třetiny byly **jednobytové** a více než pětina dvoubytových. Domy se třemi až čtyřmi byty tvořily 4,4 % domovního fondu a podobně tomu bylo i u domů s pěti až devíti byty. Domů s deseti a více byty bylo 3,4 % z celkového počtu obydlených domů s byty. Z obydlených domů v kraji, u nichž se zjistil počet **nadzemních podlaží**, jich 90,1 % mělo jedno až dvě podlaží, 7,7 % mělo tři až čtyři podlaží a více než pět podlaží měla zbylá 2,2 % domů.

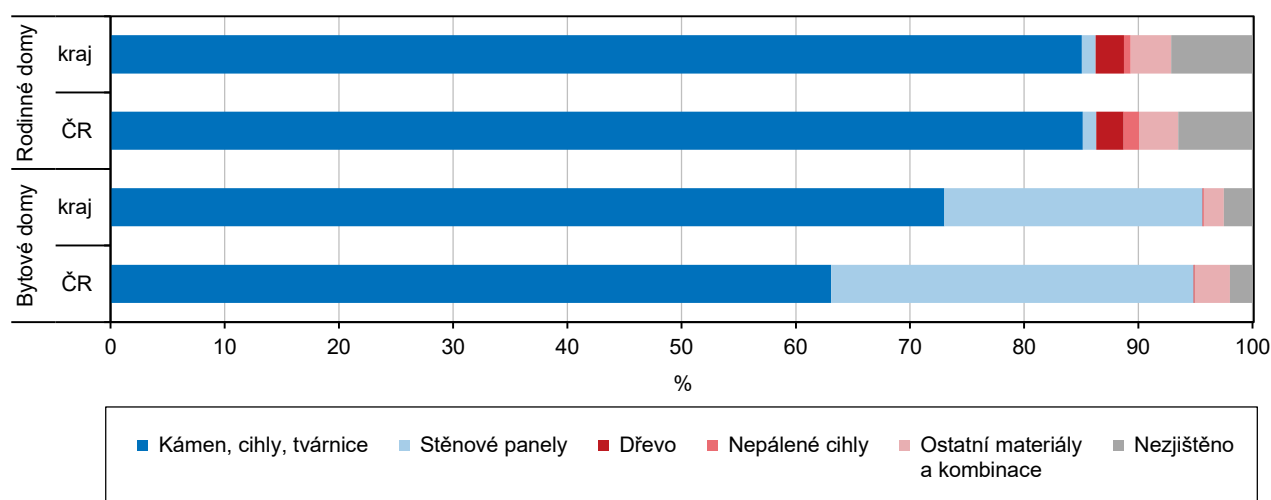
Tab. 7.1.4 Obydlené domy s byty podle druhu, stáří domu a materiálu nosných zdí

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem	z toho		z toho domy podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)							
		rodinné domy	bytové domy	1919 a dříve	1920 –1945	1946 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	2011 a později
Obydlené domy s byty	116 677	103 494	10 853	12,5	16,2	14,4	14,9	12,3	9,3	11,6	8,8
v tom podle materiálu nosných zdí:											
kámen, cihly, tvárnice	97 566	88 015	7 924	12,8	17,0	14,5	14,4	11,8	9,6	11,6	8,3
stěnové panely	3 756	1 245	2 456	-	0,0	16,1	37,5	27,9	7,3	5,2	5,9
dřevo	2 603	2 569	6	13,3	6,0	6,5	7,9	8,9	4,8	18,0	34,6
nepálené cihly	614	610	4	60,6	22,0	13,4	0,4	0,2	0,2	0,4	3,0
ostatní materiály a kombinace	3 964	3 684	190	16,0	8,0	8,7	16,0	16,4	11,2	13,1	10,7
nezjištěno	8 174	7 371	273	2,5	30,2	23,4	10,9	7,7	4,1	14,7	6,5

Materiál nosných zdí použitý na výstavbu domů byl značně ovlivněn druhovou skladbou domovního fondu (rodinné versus bytové domy) a obdobím jejich výstavby. Většina obydlených domů s byty byla postavena z kamene, cihel, tvárnic a jejich kombinací, v Královéhradeckém kraji to bylo 83,6 % domů, a to byl pátý nejvyšší podíl mezi kraji, když republikový průměr činil 82,5 % bytů. Druhým nejčastěji používaným materiálem byly ostatní materiály a kombinace (použity u 3,4 % domů v kraji) a 3,2 % domů bylo postaveno ze stěnových panelů. U 7,0 % domů s byty pak nebyl materiál nosných zdí zjištěn. U rodinných domů převažoval v kraji jako stavební materiál kámen, cihly, tvárnice a jejich kombinace (u 85,0 %), u bytových domů to bylo u 73,0 % domů a ze stěnových panelů bylo postaveno 22,6 % bytových domů. Proti průměru za ČR byl v kraji vyšší podíl domů postavených z kamene, cihel nebo tvárnic a méně byly zastoupeny materiály jako stěnové panely nebo nepálené cihly.

Graf 7.3 Obydlené domy s byty podle materiálu nosných zdí a druhu domu



Z hlediska **technické vybavenosti** bylo v kraji 53,6 % obydlených domů s byty napojeno na plyn, to bylo výrazně pod průměrem ČR (65,6 %) a mezi kraji to byl třetí nejnižší podíl. U 1,2 % domů v kraji se tento údaj nepodařilo zjistit. Na kanalizační síť bylo připojeno 55,0 % obydlených domů s byty a třetina domů odváděla

odpadní vody do žumpy nebo jímky. Proti republikovému průměru, kdy bylo na kanalizační síť napojeno 61,7 % domů, kraj výrazně zaostává a mezi kraji je to čtvrté nejnižší procento. Způsob odvádění odpadních vod se v kraji nezjistil u 4,4 % domů. V průměru za ČR bylo 98,0 % obydlených domů s byty napojeno na vodovod, krajská hodnota byla téměř totožná s republikovou (97,9 %) a mezi kraji to byla 8. nejvyšší příčka, u 1,7 % domů se nepodařilo údaj zjistit. Podíl domů se čtyřmi a více podlažími vybavený výtahem činil v kraji 37,6 %, proti republikovému průměru (44,8 %) byl výrazně nižší a mezi kraji čtvrtý nejnižší po krajích Karlovarském, Vysočině a Zlínském.

7.2 Charakteristika bytového fondu

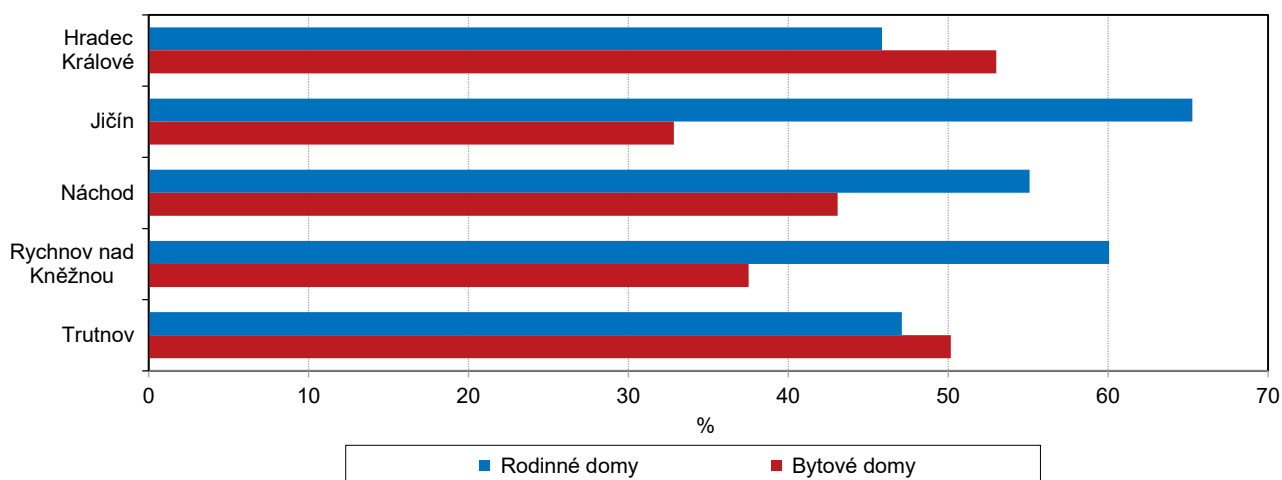
Z celkového počtu 282 400 bytů sečtených v roce 2021 v Královéhradeckém kraji jich 228 569, tj. 80,9 % bylo obydleno a 53 831 bytů, tj. 19,1 % neobydleno. Na bytovém fondu ČR se kraj podílel 5,3 %, to je šestý nejnižší podíl mezi kraji. Celkem 52,7 % obydlených bytů v kraji bylo v rodinných domech a 45,4 % v bytových domech. Vzhledem k celostátnímu průměru byl podíl bytů v rodinných domech v kraji o 8,6 procentních bodů vyšší a mezi kraji byl pátý nejvyšší (po krajích Středočeském, Vysočině, Zlínském a Pardubickém). Naproti tomu podíl bytů v bytových domech v kraji byl o 8,9 procentního bodu pod republikovým průměrem a mezi kraji pátý nejnižší. Byty v bytových domech dominovaly v hl. městě Praze u 86,4 % bytů.

Tab. 7.2.1 Bytový fond podle okresů

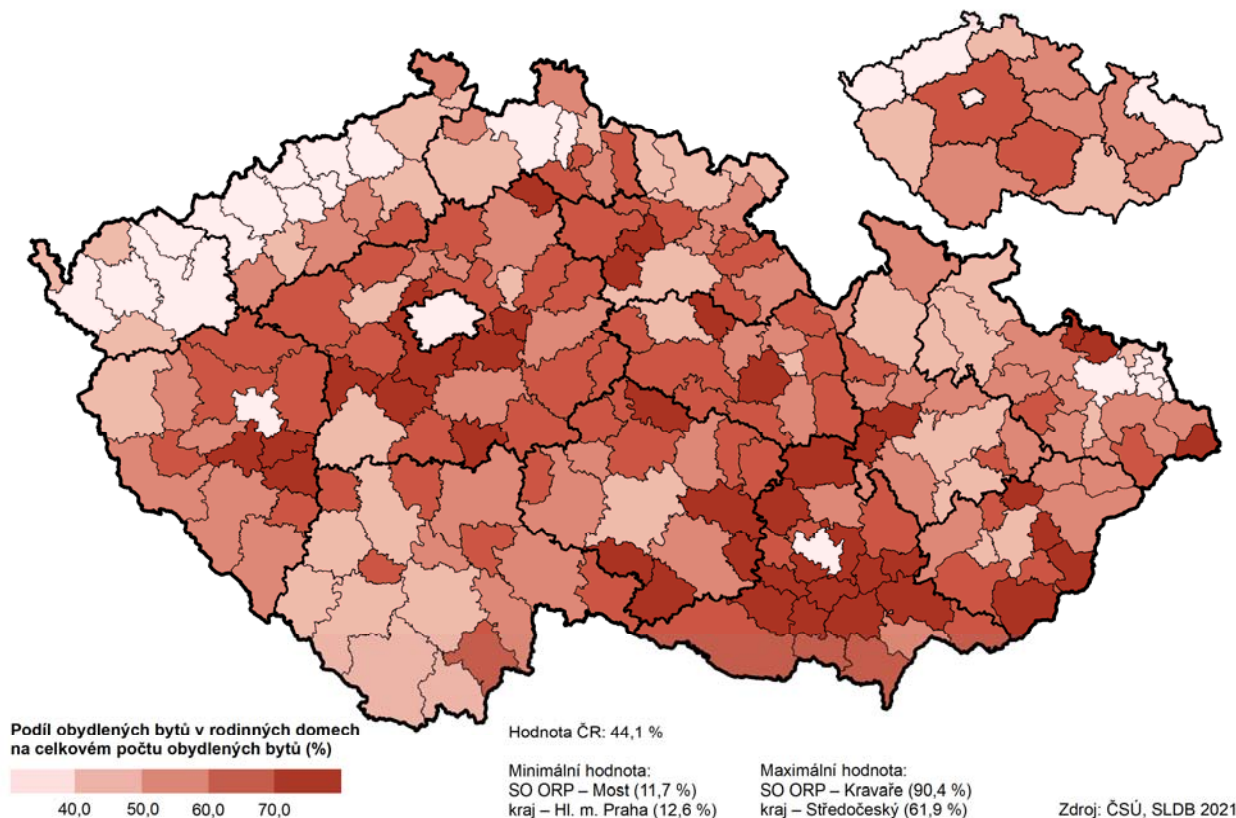
Kraj, okresy	Byty celkem	v tom						Podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů (%)
		obydlené byty			neobydlené byty			
		celkem	z toho (%)		celkem	z toho (%)		
			v rodinných domech	v bytových domech		v rodinných domech	v bytových domech	
Královéhradecký kraj	282 400	228 569	52,7	45,4	53 831	75,3	23,8	19,1
Hradec Králové	82 637	69 788	45,9	53,0	12 849	69,2	29,9	15,5
Jičín	41 582	32 490	65,3	32,9	9 092	86,8	12,5	21,9
Náchod	57 068	45 167	55,1	43,1	11 901	78,9	20,2	20,9
Rychnov n. Kněžnou	39 557	31 939	60,1	37,5	7 618	83,0	15,9	19,3
Trutnov	61 556	49 185	47,1	50,2	12 371	65,0	33,9	20,1

Ve dvou správních obvodech ORP Královéhradeckého kraje byl podíl obydlených bytů v rodinných domech více než 70%, ve správním obvodu ORP Nový Bydžov (76,4 %) a Hořice (71,3 %). Naproti tomu ve správních obvodech Trutnov a Hradec Králové se na obydleném bytovém fondu podílely byty v rodinných domech jen 41,0 %, resp. 42,5 %, a to bylo nejméně v kraji.

Graf 7.4 Obydlené byty podle druhu domu a okresů



Obydlené byty v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích



V mezikrajském srovnání měl Královéhradecký kraj pátý nejvyšší podíl **bytů v domech vlastněných** fyzickou osobou, průměr ČR byl překročen o 9,3 procentního bodu. To souvisí s nadprůměrným zastoupením bytů v rodinných domech v kraji, u kterých je vlastnictví fyzickými osobami dominantní (v kraji to bylo 57,3 % ze zjištěných dat o vlastnictví domu). U bytů v bytových domech převládalo spoluvlastnictví vlastníků bytů (72,9 % bytů) a následovalo vlastnictví fyzickými osobami (12,0 % bytů). U více než 4,3 tisíc bytů v ostatních budovách jich 40,4 % bylo vlastněno obcemi, státem a 36,9 % fyzickými osobami.

Tab. 7.2.2 Obydlené byty podle druhu a vlastnictví domu

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	228 569	100,0	120 443	100,0	103 782	100,0	4 344	100,0
v tom podle vlastníka domu:								
fyzická osoba	130 612	57,3	116 569	97,3	12 447	12,0	1 596	36,9
obec, stát	10 644	4,7	732	0,6	8 165	7,9	1 747	40,4
bytové družstvo	4 648	2,0	85	0,1	4 538	4,4	25	0,6
jiná právnická osoba	3 979	1,7	898	0,7	2 278	2,2	803	18,6
spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek)	77 007	33,8	1 281	1,1	75 618	72,9	108	2,5
kombinace vlastníků	879	0,4	197	0,2	640	0,6	42	1,0
nezjištěno	800	x	681	x	96	x	23	x

Struktura bytů podle **právního důvodu užívání** je také do značné míry ovlivněna nadprůměrným podílem bytů v rodinných domech na celkovém počtu bytů v kraji. Ze zjištěných dat o právním důvodu užívání bytu bylo 45,5 % bytů ve vlastním domě, tj. 7,0 procentního bodu nad republikovým průměrem. Vyšší byl i podíl jiných bezplatně užívaných bytů v kraji, zastoupení ostatních právních důvodů užívání bytu bylo pod průměrem ČR.

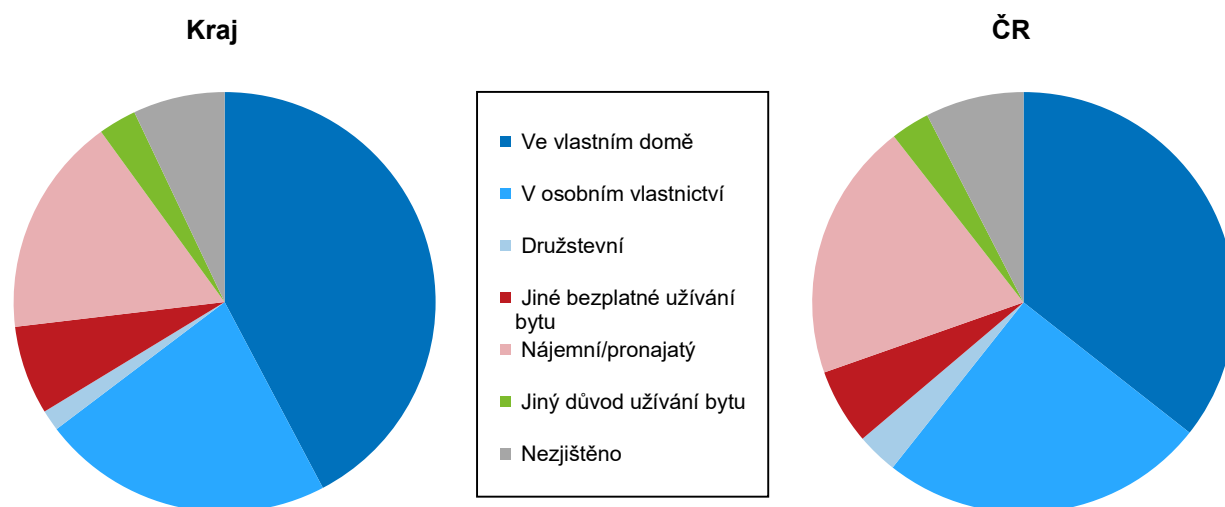
Tab. 7.2.3 Obydlené byty podle druhu domu a právního důvodu užívání bytu

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	228 569	100,0	120 443	100,0	103 782	100,0	4 344	100,0
v tom podle právního důvodu užívání bytu:								
ve vlastním domě	96 649	45,5	93 438	81,7	2 469	2,6	742	19,5
v osobním vlastnictví	51 152	24,1	1 013	0,9	50 081	53,1	58	1,5
družstevní	3 687	1,7	50	0,0	3 632	3,9	5	0,1
jiné bezplatné užívání bytu	15 645	7,4	9 580	8,4	5 908	6,3	157	4,1
nájemní / pronajatý	38 684	18,2	6 358	5,6	29 808	31,6	2 518	66,2
jiný důvod užívání bytu	6 659	3,1	3 980	3,5	2 353	2,5	326	8,6
nezjištěno	16 093	x	6 024	x	9 531	x	538	x

Ve většině krajů, s výjimkou hl. města Prahy a Karlovarského kraje, převládá právní důvod užívání bytu byt ve vlastním domě. Nejvyšší podíl více než 50% byl v krajích Středočeském, Vysočině a Zlínském. V Karlovarském kraji a v hl. městě Praze byl nejvyšší podíl bytů v osobním vlastnictví (40,1 %, resp. 38,3 %). Nejvíce nájemních/pronajatých bytů bylo v hl. městě Praze (35,1 %) a Moravskoslezském kraji (26,5 %) z celkového počtu obydlých bytů.

Graf 7.5 Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu



Struktura bytů podle druhu domu se promítá i do právního důvodu užívání bytu v jednotlivých správních obvodech ORP Královéhradeckého kraje. Ve správních obvodech ORP Nový Bydžov a Hořice, s převahou bytů v rodinných domech, byl podíl bytů ve vlastním domě více než 60%. Nejvyšší podíl bytů v osobním vlastnictví byl ve správním obvodu ORP Hradec Králové, kde byl i nejvyšší podíl bytů v bytových domech. Podíl nájemních a pronajatých bytů byl nejvyšší ve správních obvodech Broumov, Trutnov a Vrchlabí, kde byl také vysoký podíl bytů v bytových domech.

Tab. 7.2.4 Obydlené byty podle stáří a druhu domu

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem	z toho v domech podle období výstavby nebo rekonstrukce							
		1919 a dříve	1920 –1945	1946 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	2011 a později
Počet									
Obydlené byty	228 569	22 966	29 589	41 340	43 723	30 668	18 849	19 890	13 856
v tom:									
v rodinných domech	120 443	14 543	19 326	15 142	17 569	14 297	10 854	13 030	9 690
v bytových domech	103 782	7 799	9 798	25 934	25 905	16 030	7 149	6 274	3 798
v ostatních budovách	4 344	624	465	264	249	341	846	586	368
%									
Obydlené byty	100,0	10,4	13,4	18,7	19,8	13,9	8,5	9,0	6,3
v tom:									
v rodinných domech	100,0	12,7	16,9	13,2	15,4	12,5	9,5	11,4	8,5
v bytových domech	100,0	7,6	9,5	25,3	25,2	15,6	7,0	6,1	3,7
v ostatních budovách	100,0	16,7	12,4	7,1	6,7	9,1	22,6	15,7	9,8

Téměř pětina **obydlených bytů** v kraji byla **postavena nebo rekonstruována** v letech 1971–1980. V tomto období vrcholila výstavba bytových domů, zejména panelových sídlišť ve městech. Ze stejného období pochází i 15,4 % všech bytů v rodinných domech. Po roce 1991 se ve větším rozsahu stavěly budovy, které nesloužily pouze k bydlení. V kategorii obydlí byty v ostatních budovách spadá do období výstavby 1991–2000 pětina bytů, přitom v bytových domech je to jen 7,0 % bytů. V období od posledního sčítání 2011 bylo postaveno nebo zrekonstruováno celkem 13 856 bytů, tj. 6,3 % z celkového počtu obydlí bytů.

Tab. 7.2.5 Obydlené byty podle stáří, druhu domu a podle počtu obytných místností^{*)}

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem	z toho v domech podle období výstavby nebo rekonstrukce							
		1919 a dříve	1920 –1945	1946 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	2011 a později
Rodinné domy									
Obydlené byty	120 443	14 543	19 326	15 142	17 569	14 297	10 854	13 030	9 690
z toho s počtem obytných místností s plochou 4 m ² a více (%):									
1	1,0	1,9	1,0	0,8	0,7	0,6	0,8	0,8	0,7
2	5,0	9,5	6,0	4,3	2,9	2,8	4,3	3,4	3,1
3	15,0	21,6	19,1	16,7	11,4	9,3	11,6	12,1	12,1
4	27,5	30,2	30,0	29,8	28,3	21,7	22,4	24,4	32,2
5 a více	51,5	36,7	43,9	48,5	56,8	65,5	60,8	59,2	51,9
Bytové domy									
Obydlené byty	103 782	7 799	9 798	25 934	25 905	16 030	7 149	6 274	3 798
z toho s počtem obytných místností s plochou 4 m ² a více (%):									
1	5,4	6,6	6,1	3,6	2,6	5,2	10,8	12,5	10,6
2	17,0	22,1	27,5	8,1	12,0	15,6	24,3	37,0	35,4
3	29,5	36,5	36,7	36,9	25,5	19,1	22,4	31,4	30,7
4	37,7	24,9	21,9	44,3	47,6	40,8	34,5	14,8	19,5
5 a více	10,4	9,8	7,8	7,1	12,3	19,5	8,1	4,2	3,7

*) včetně kuchyně

Dle použité metodiky při sčítání 2021, byla do **počtu obytných místností** započtena každá místnost bytu určená k bydlení s podlahovou plochou větší než 4 m². Pokud je tedy kuchyň samostatnou místností, zahrnuje se do celkového počtu obytných místností bytu. V Královéhradeckém kraji bylo sečteno nejvíc bytů s pěti a více a se čtyřmi místnostmi, to představovalo 32,6 %, resp. 31,9 % z obydlí bytů se zjištěným počtem



místností. Více než polovina bytů v rodinných domech měla pět a více místností a více než čtvrtina čtyři místnosti. V bytových domech tomu bylo jinak. Převažovaly byty o čtyřech místnostech, tedy většinou třípokoje byty se samostatnou kuchyní (37,7 % bytů) a dvoupokoje byty se samostatnou kuchyní (29,5 % bytů).

Tab. 7.2.6 Obydlené byty podle počtu obytných místností a okresů

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

Kraj, okresy	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle počtu obytných místností s plochou 4 m ² a více (%) ¹⁾				
		1	2	3	4	5 a více
		Královéhradecký kraj	228 569	3,3	10,6	21,6
Hradec Králové	69 788	4,3	12,2	21,5	31,4	30,6
Jičín	32 490	2,1	8,2	19,4	30,8	39,6
Náchod	45 167	2,9	10,1	21,1	33,2	32,6
Rychnov nad Kněžnou	31 939	2,6	8,9	20,3	33,2	35,0
Trutnov	49 185	3,4	11,4	24,6	31,4	29,2

¹⁾ včetně kuchyně

Byty v rodinných domech s pěti a více místnostmi převažovaly ve všech správních obvodech ORP Královéhradeckého kraje. V deseti z celkového počtu patnácti správních obvodů ORP v kraji tvořily více než polovinu bytů v rodinných domech. Nejvyšší podíl velkých bytů byl ve správních obvodech s vysokým podílem rodinných domů Hořice (55,0 %) a Hradec Králové (54,5 %). Podíl bytů v rodinných domech se čtyřmi místnostmi se pohyboval od nejvyššího ve správním obvodu ORP Jaroměř (29,3 %) po nejnižší ve správním obvodu Hořice (25,6 %). U bytových domů převážily ve všech správních obvodech ORP byty se čtyřmi místnostmi, jejich nejvyšší podíl byl ve správním obvodu ORP Dobruška (47,7 %) a ještě v dalších pěti správních obvodech byl více než 40%.

Mezi základní **technické charakteristiky bytů**, zjišťované při sčítání 2021, byly zavedení plynu do bytu, připojení na vodovod, způsob odvádění odpadních vod a nadzemní podlaží, ve kterém se byt nachází.

Tab. 7.2.7 Obydlené byty podle technické vybavenosti, druhu domu a okresů

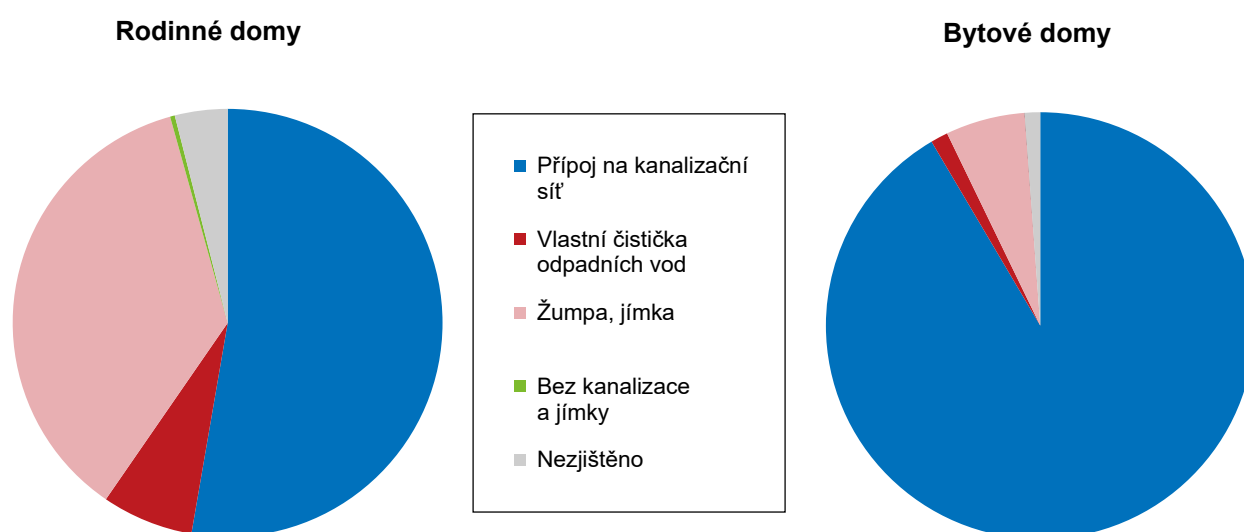
(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

Kraj, okresy	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle technické vybavenosti (%)							
		plyn zaveden do bytu	vodovod v bytě	v tom			připojení na kanalizaci	vlastní čistička odpadních vod	žumpa, jímka
				pouze z veřejné sítě	pouze ze soukromého zdroje	z veřejné sítě i soukromého zdroje			
Rodinné domy									
Královéhradecký kraj	120 443	49,7	99,1	80,0	12,1	7,0	54,9	7,2	37,6
Hradec Králové	32 000	72,3	99,1	72,9	14,8	11,4	65,4	5,3	29,0
Jičín	21 209	44,4	98,6	72,1	17,5	9,0	56,7	8,3	34,4
Náchod	24 885	43,0	99,3	88,9	6,8	3,6	56,0	6,8	36,8
Rychnov n. Kněžnou	19 183	35,7	99,0	81,2	11,5	6,3	45,3	7,7	46,7
Trutnov	23 166	41,8	99,4	86,4	9,7	3,3	45,2	8,7	45,8
Bytové domy									
Královéhradecký kraj	103 782	65,8	99,9	98,3	1,1	0,6	92,6	1,3	6,1
Hradec Králové	36 996	78,3	99,9	98,4	0,9	0,6	96,8	0,5	2,8
Jičín	10 674	71,4	99,9	95,6	3,4	1,1	89,5	2,0	8,4
Náchod	19 459	54,3	99,9	98,9	0,6	0,5	91,8	1,3	6,8
Rychnov n. Kněžnou	11 982	34,5	99,9	98,6	0,8	0,6	90,1	2,5	7,3
Trutnov	24 671	68,6	99,9	98,7	0,9	0,5	89,5	1,7	8,8

V Královéhradeckém kraji mělo 49,7 % obydlených bytů v rodinných domech zaveden plyn, v bytových domech to bylo 65,8 % (ze zjištěných hodnot). Oproti průměru za ČR zaostal kraj u obou druhů domů o více než 11 procentních bodů. Mezi kraji to byl třetí nejnižší podíl bytů se zavedeným plynem po krajích Jihočeském a Libereckém, a to jak u rodinných, tak bytových domů. V okresech Královéhradeckého kraje bylo nejvyšší procento bytů vybavených plynem v okrese Hradec Králové a nejnižší v okrese Rychnov nad Kněžnou. Podíl se pohyboval u rodinných domů od 72,3 % po 35,7 % a u bytových domů od 78,3 % po 34,5 %.

Ze všech obydlených bytů s informací o **připojení na vodovod** bylo v kraji 99,5 % připojeno na vodovod, stejné procento jako tomu bylo v průměru za ČR. V rodinných domech mělo vodovod 99,1 % bytů a v bytových domech 99,9 % obydlených bytů. Rozdíly mezi okresy kraje byly u bytových domů minimální a u rodinných domů měl nejnižší podíl bytů se zavedeným vodovodem okres Jičín (98,6 %). V tomto okresu bylo i nejnižší zastoupení bytů s vodovodem z veřejné sítě a naopak nejvyšší podíl bytů s odběrem vody ze soukromého zdroje u obou druhů domů.

Graf 7.6 Obydlené byty podle způsobu odvádění odpadních vod z domu a druhu domu



Velké rozdíly mezi rodinnými a bytovými domy jsou ve způsobu **odvádění odpadních vod**. U obydlených bytů v rodinných domech jich 54,9 % bylo připojeno na kanalizaci, 37,6 % bytů mělo vlastní žumpu, jímku a 7,2 % vlastní čističku odpadních vod. U bytových domů bylo připojeno na kanalizační síť 92,6 % bytů, 6,1 % odvádělo odpadní vody do žumpy, jímky a 1,3 % bytů mělo vlastní čističku odpadních vod. V porovnání s průměrem ČR byl v kraji nižší podíl bytů připojených na kanalizaci u rodinných domů o 6,1 procentního bodu, u bytových domů o 3,9 procentního bodu. U ostatních způsobů odvádění odpadních vod byl podíl bytů v kraji nad republikovým průměrem. Ve všech okresech kraje u bytových domů převládalo připojení na kanalizaci. U rodinných domů pak ve dvou horských okresech (Rychnov nad Kněžnou a Trutnov) převážil podíl bytů odvádějících odpadní vody do žumpy, jímky nad byty napojenými na kanalizační síť.

Nejvíce obydlených bytů se nacházelo v přízemí, v Královéhradeckém kraji to byla více než polovina bytů, průměr za ČR činil 44,4 %. S každým dalším poschodím jejich absolutní počet i relativní podíl klesá. V prvním poschodí se nacházel zhruba každý pátý byt v kraji, v druhém poschodí již pouze každý desátý. Obdobně tomu bylo i v průměru za ČR.

Nejčastějším **způsobem vytápění** obydlených bytů v kraji bylo ústřední vytápění s vlastním zdrojem v bytě (36,9 %) a druhým nejčastějším způsobem bylo ústřední dálkové vytápění (29,2 %), ze zjištěných hodnot. V průměru za ČR tomu bylo naopak, dominovalo ústřední dálkové vytápění (35,2 % bytů) a druhým nejčastějším způsobem vytápění bylo ústřední vytápění s vlastním zdrojem v bytě (34,4 %). V kraji mělo dále 18,8 % obydlených bytů ústřední domovní vytápění a 11,8 % obydlených bytů bylo vytápěno lokálními topidly a kamny, a to bylo nejvíce ze všech krajů.

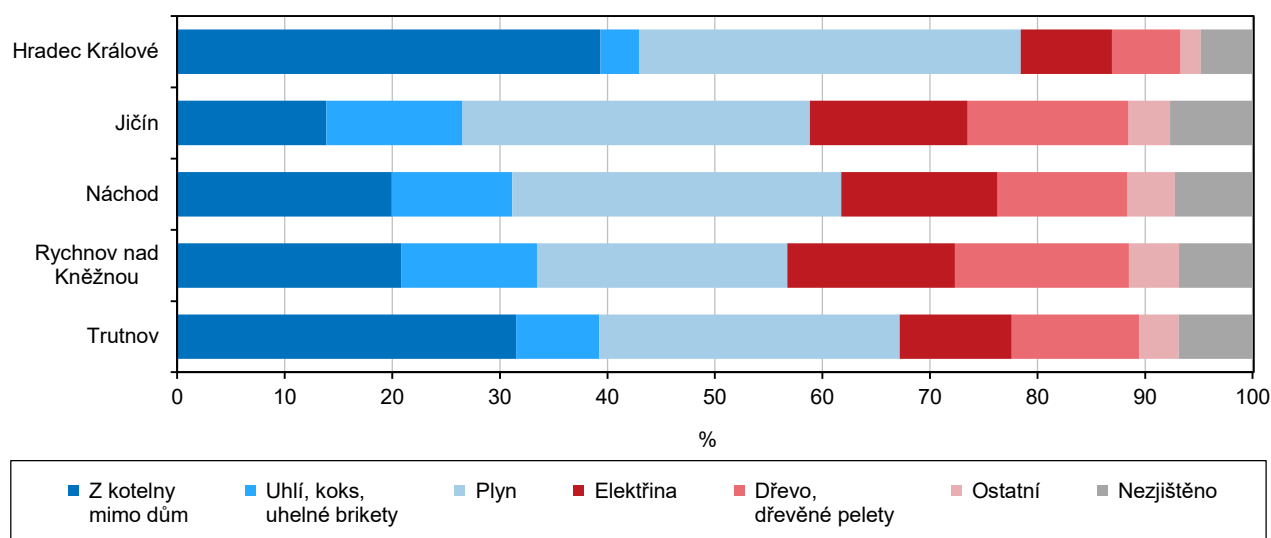
Tab. 7.2.8 Obydlené byty podle způsobu vytápění, energie používané k vytápění a druhu domu

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem	z toho podle způsobu vytápění				z toho podle hlavního zdroje energie používaného k vytápění				
		ústřední dálkové	ústřední domovní	ústřední s vlastním zdrojem (v bytě)	lokální topidla (kamna)	z kotelny mimo dům	uhlí, koks, uhelné brikety	plyn	elektrina	dřevo, dřevěné pelety
Počet										
Obydlené byty	228 569	63 091	40 722	79 898	25 597	63 142	19 518	70 259	27 378	25 720
v tom:										
v rodinných domech	120 443	2 153	29 140	61 228	15 778	2 193	17 433	46 077	17 106	22 962
v bytových domech	103 782	59 942	10 539	17 612	9 175	59 953	1 840	22 931	9 487	2 345
v ostatních budovách	4 344	996	1 043	1 058	644	996	245	1 251	785	413
%										
Obydlené byty	100,0	29,2	18,8	36,9	11,8	29,5	9,1	32,8	12,8	12,0
v tom:										
v rodinných domech	100,0	1,9	25,6	53,8	13,9	1,9	15,4	40,7	15,1	20,3
v bytových domech	100,0	60,8	10,7	17,9	9,3	61,9	1,9	23,7	9,8	2,4
v ostatních budovách	100,0	25,4	26,6	27,0	16,4	26,1	6,4	32,8	20,6	10,8

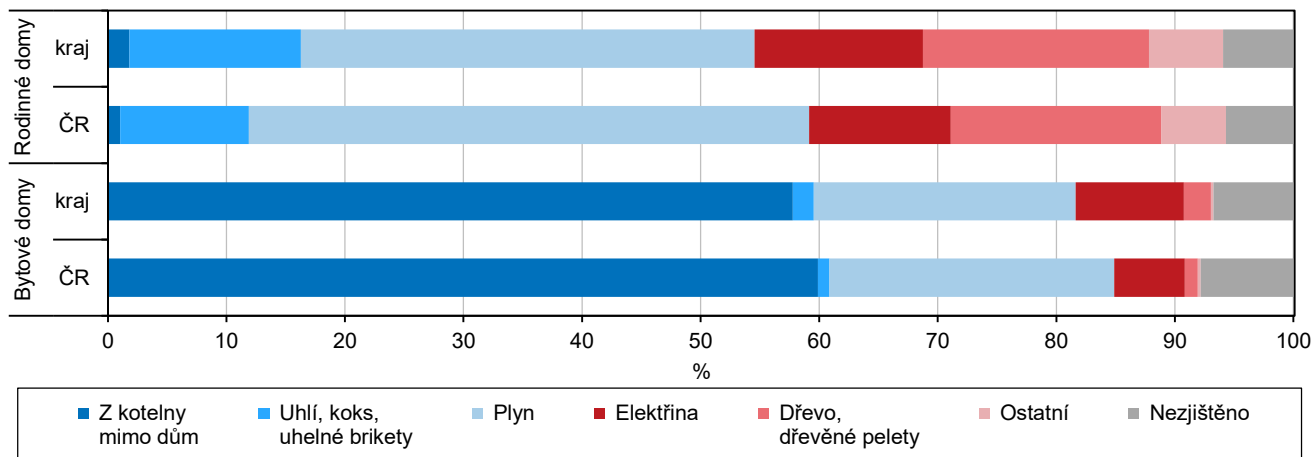
V rodinných domech v kraji pak více než polovina obydlených bytů měla ústřední vytápění s vlastním zdrojem v bytě, čtvrtina ústřední domovní vytápění a téměř každý sedmý byt byl vytápěn lokálními topidly (kamny). V bytových domech pak více než 60 % obydlených bytů bylo vytápěno z ústředních zdrojů dálkově.

Také ve všech patnácti správních obvodech ORP kraje převážilo ústřední vytápění bytů v rodinných domech vlastním zdrojem (v bytě), jeho podíl se pohyboval od nejnižší hodnoty ve správním obvodu Trutnov (44,9 %) po nejvyšší ve správním obvodu Hradec Králové (59,2 %). Druhým nejčastějším způsobem vytápění bylo ústřední domovní topení, podíl v jednotlivých správních obvodech se pohyboval od 35,1 % ve Vrchlabí po 20,1 % ve správním obvodu Hořice. V tomto správním obvodu byla zároveň i více než pětina rodinných domů vytápěna lokálními topidly (kamny), to bylo nejvíc v kraji. Ve většině bytových domů převažovalo jako způsob vytápění bytů ústřední dálkové topení. Jeho podíl se pohyboval od 77,4 % ve správním obvodu ORP Hradec Králové po 19,4 % ve správním obvodu Nový Bydžov. V tomto správním obvodu byla naopak třetina bytů v bytových domech vytápěna ústředně, s vlastním zdrojem v bytě a téměř 30 % ústředním domovním vytápěním.

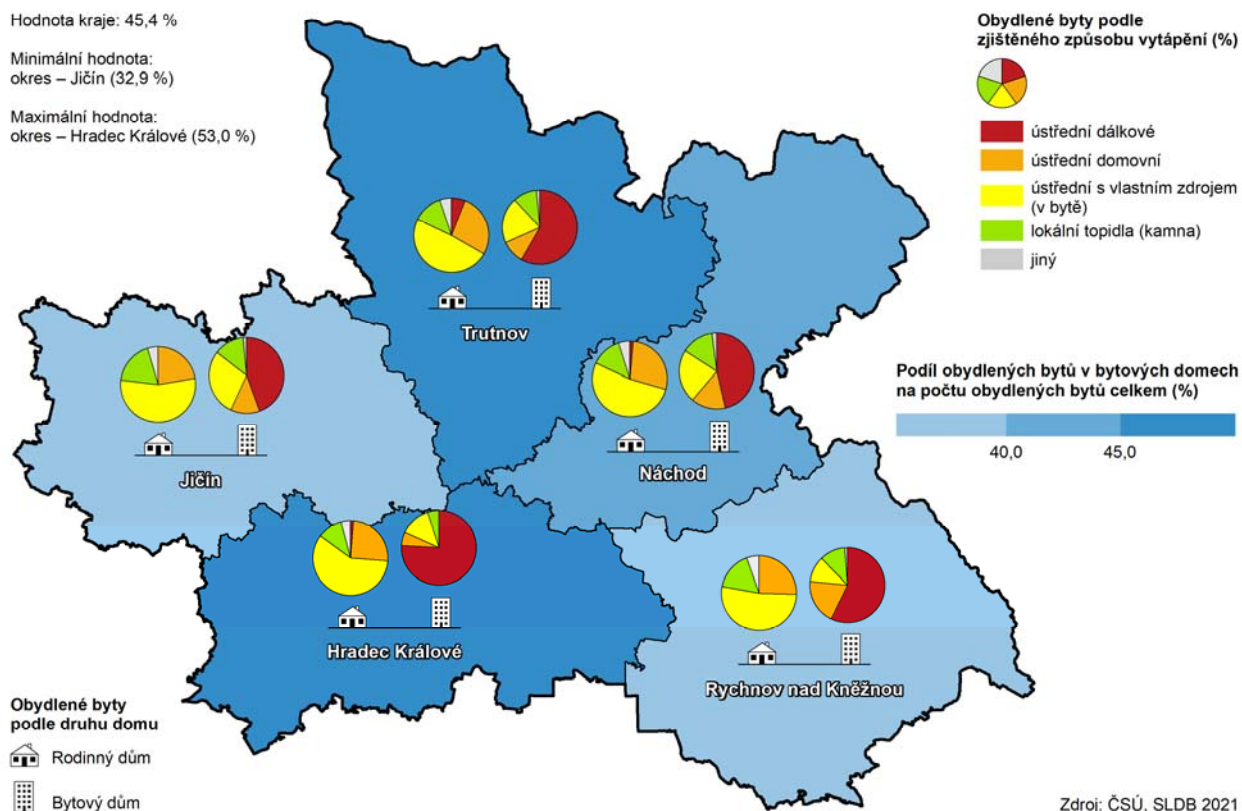
Graf 7.7 Obydlené byty podle hlavního zdroje energie používaného k vytápění a okresů

Hlavní zdroj energie použitý k vytápění bytů byl u 32,8 % obydlých bytů v kraji plyn, v průměru za ČR to bylo u 37,0 % bytů. V dalších 29,5 % obydlých bytů v kraji pocházela energie k vytápění z kotelny mimo dům (v průměru za ČR to bylo u 35,9 % bytů). Elektřina byla hlavním zdrojem vytápění zhruba osminy bytů v kraji, podobně jako dřevo a dřevěné pelety. Republikový průměr nedosáhl ani u jednoho zdroje energie jedné desetiny (vše ze zjištěných hodnot).

Graf 7.8 Obydlé byty podle hlavního zdroje energie používaného k vytápění a druhu domu



Obydlé byty podle způsobu vytápění v okresech Královéhradeckého kraje



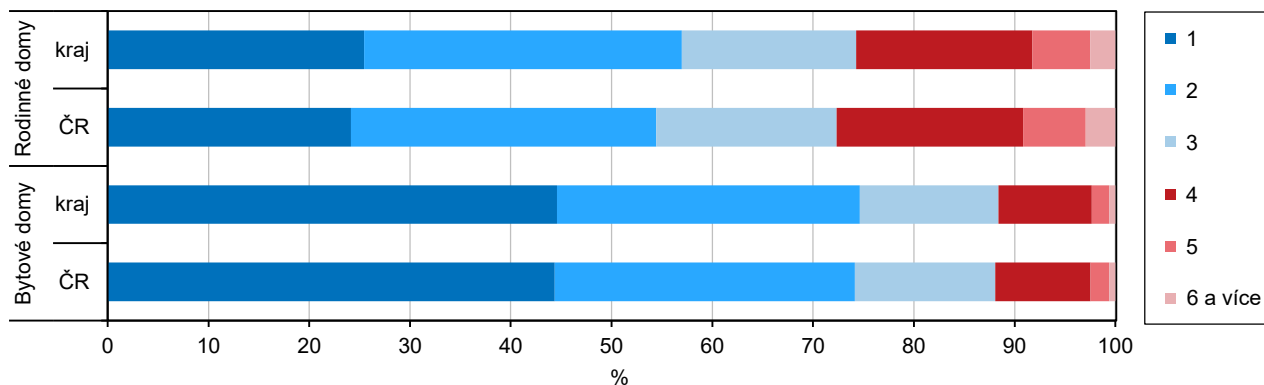
Zdroj energie pro vytápění se lišil i podle druhu domu, ve kterém se byt nachází. U bytů v rodinných domech bylo více než 40 % vytápěno plynem, jedna pětina dřevem a dřevěnými peletami a téměř shodně po 15 % elektřinou a uhlím, koksem a uhelnými briketami. Byty v bytových domech byly více než z 60 % vytápěny kotelnou mimo dům, necelá čtvrtina plynem a necelá desetina elektřinou. U bytů v ostatních budovách necelou třetinu vytápěl plyn, více než čtvrtinu kotelnou mimo dům a více než pětinu elektřina.



Z energií použitých k vytápění bytů v kraji převládá v deseti správních obvodech plyn. Jeho nejvyšší podíl byl ve správním obvodu ORP Nový Bydžov (48,5 % bytů). V dalších čtyřech správních obvodech se zjištěným zdrojem energie byla dominantním zdrojem energie z kotelny mimo dům, ve správních obvodech Trutnov a Hradec Králové to bylo u více než 45 % obydlených bytů. V jediném správním obvodu Broumov byla nejčastějším zdrojem vytápění elektřina (téměř čtvrtina obydlených bytů) a každý pátý byt používal uhlí, koks a uhelné brikety. Další zdroje energie byly v kraji méně časté.

Oproti celostátnímu průměru bylo v kraji o 1 procentní bod méně **bytů obydleno** jen jednou **osobou**, nadprůměrný byl podíl bytů obydlených dvěma, čtyřmi a pěti osobami. V rodinných domech i bytových domech byly v kraji nadprůměrně obydleny byty s jednou a dvěma osobami a pod průměrem ČR byl podíl bytů obydlený třemi a více osobami.

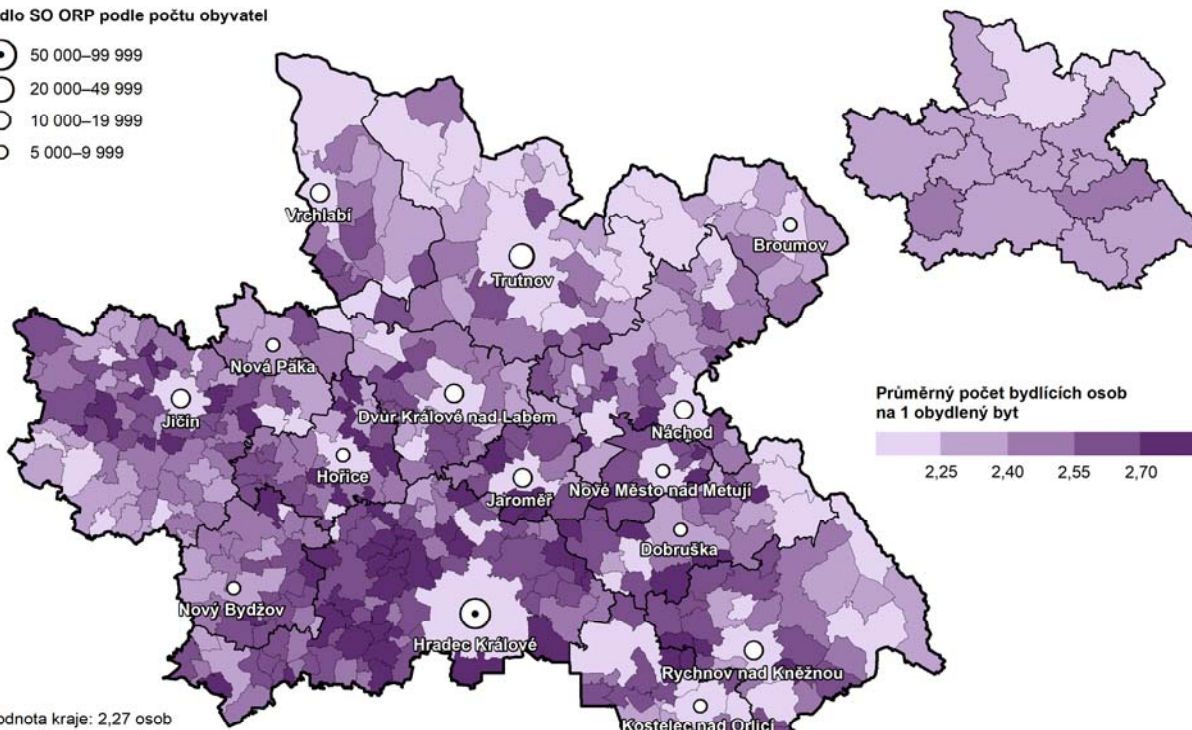
Graf 7.9 Obydlené byty podle počtu osob v bytě a druhu domu



Průměrný počet osob v bytě v obcích a správních obvodech ORP Královéhradeckého kraje

Sídlo SO ORP podle počtu obyvatel

- 50 000–99 999
- 20 000–49 999
- 10 000–19 999
- 5 000–9 999



Hodnota kraje: 2,27 osob

Minimální hodnota:
obec – Proruby, SO ORP Rychnov n. K. (1,81 osob)
SO ORP – Broumov (2,16 osob)

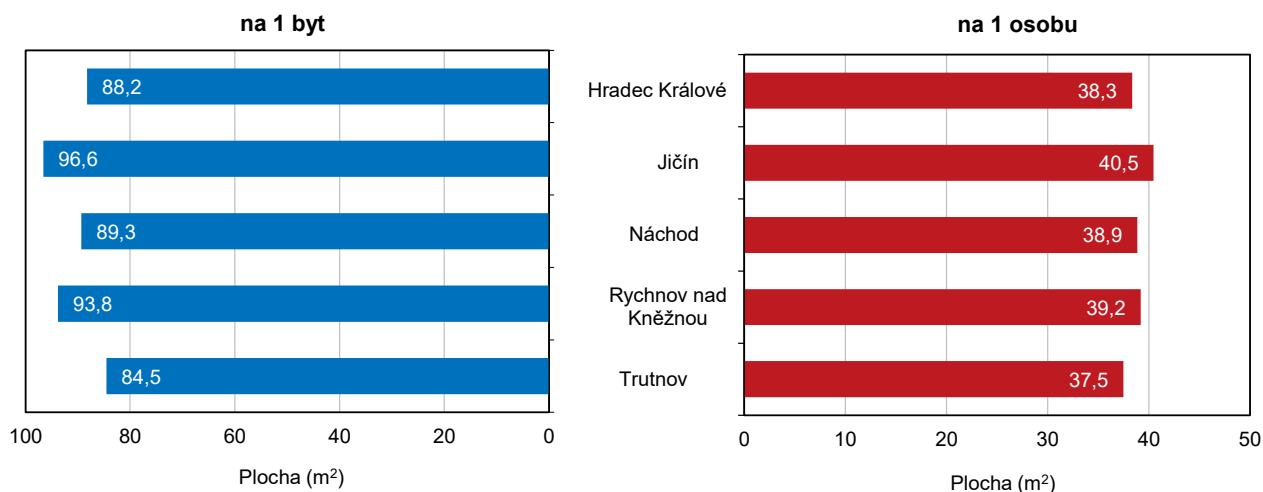
Maximální hodnota:
obec – Dílce, SO ORP Jičín (3,05 osob)
SO ORP – Nový Bydžov (2,40 osob)

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2021

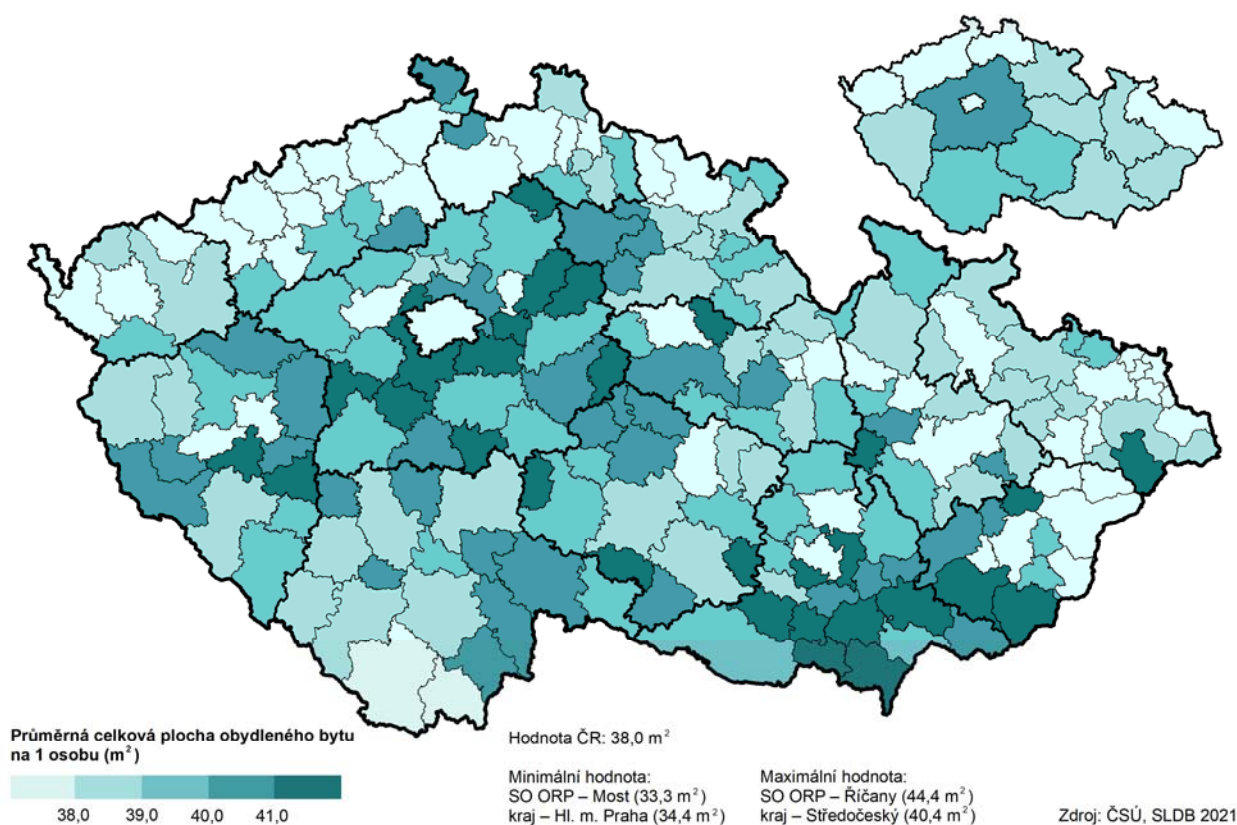
V Královéhradeckém kraji obývalo v průměru jeden obydlený byt 2,27 osob, to je téměř shodné s republikovým průměrem (2,26 osob). Nejvíc osob připadajících na jeden byt bylo v Kraji Vysočina (2,45 osob) a nejméně v hl. městě Praze (2,01 osob). V průměru v kraji jeden obydlený byt v rodinném domě obývalo 2,55 osob a v bytovém domě 1,96 osob. Obě hodnoty byly mírně pod průměrem ČR 2,62 osob, resp. 1,97 osob.

Ve správních obvodech ORP Královéhradeckého kraje připadlo nejvíc osob na jeden byt v rodinném domě ve správním obvodu Hradec Králové (2,63 osob) a nejméně ve správním obvodu Broumov (2,42 osob). V bytových domech byly nejméně obydleny byty v nejmenším správním obvodu Nové Město nad Metují, kde na jeden obydlený byt připadlo 1,89 osob a nejvíc ve správním obvodu Dobruška (2,05 osob).

Graf 7.10 Obydlené byty podle průměrné celkové plochy na 1 byt a na 1 osobu a podle okresů



Průměrná celková plocha bytu na osobu ve správních obvodech ORP a krajích



V Královéhradeckém kraji měla **celková průměrná plocha na jeden byt** velikost 89,6 m², v celé ČR to bylo v průměru 87,6 m² na byt. Mezi kraji pak byly obývány největší byty ve Středočeském kraji (99,3 m²) a naopak nejmenší v hl. městě Praze (71,4 m²), kraj se řadí celkovou plochou na jeden byt na osmou příčku mezi kraji. Byty v rodinných domech vykazovaly zhruba o tři čtvrtiny větší celkovou plochu na jeden byt (111,6 m²), než byty v bytových domech (63,9 m²). Obyvatelstvo Královéhradeckého kraje obývalo největší byty v rodinných domech ve správním obvodu ORP Hradec Králové (116,2 m²) a nejmenší ve správním obvodu Broumov (106,7 m²), rozdíl činil zhruba 10 m². V rozloze bytů v bytových domech nebyl tak výrazný rozdíl. Byty s největší plochou připadající na jeden byt byly zjištěny ve správním obvodu Jičín (66,9 m²) a nejmenší ve správním obvodu Nové Město nad Metují (60,9 m²).

Celková plocha bytu připadající **na jednu osobu** představovala v kraji v průměru 38,7 m², byla mírně vyšší než průměr ČR (38,0 m²) a mezi kraji byla šestá nejvyšší. Na jednu osobu byla zjištěna největší plocha bytu ve Středočeském kraji (40,4 m²) a nejmenší v hl. městě Praze (34,4 m²).

V kraji měla v rodinných domech jedna osoba k dispozici průměrně 43,2 m² a v bytových domech 31,9 m². Rozdíly mezi správními obvody ORP v Královéhradeckém kraji nejsou u jednotlivých druhů domů výrazné. U rodinných domů se průměrná plocha bytu připadající na jednu osobu pohybovala od 44,2 m² ve správním obvodu Jičín, po 42,0 m² ve správním obvodu Jaroměř. V bytových domech připadla největší celková plocha na 1 obyvatele správního obvodu Broumov (33,6 m²) a nejmenší na obyvatele správního obvodu Rychnov nad Kněžnou (30,7 m²).

Tab. 7.2.9 Charakteristiky úrovně bydlení v obydlených bytech podle druhu domu

	Osoby bydlící v bytech		Obytné místnosti s plochou 4 m ² a více ¹⁾		Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost	Celková plocha (m ²)	
	celkem	na 1 byt	celkem	na 1 byt		na 1 byt	na 1 osobu
Obydlené byty celkem	518 778	2,27	861 087	4,1	0,57	89,6	38,7
v tom:							
v rodinných domech	307 207	2,55	534 879	4,7	0,55	111,6	43,2
v bytových domech	203 111	1,96	314 282	3,3	0,60	63,9	31,9
v ostatních budovách	8 460	1,95	11 926	3,1	0,65	71,9	35,6

¹⁾ včetně kuchyně

V Královéhradeckém kraji připadly v průměru **na jeden byt 4,06 obytné místnosti** s plochou 4 m² a více (včetně kuchyně), republikový průměr činil 3,94 místnosti a mezi kraji to byla šestá nejvyšší hodnota. Nejmenší počet obytných místností na jeden byt byl zjištěn v hl. městě Praze (3,20 místností) a nejvyšší v Kraji Vysočina (4,29 místností). Byty v rodinných domech v kraji byly větší (4,69 místností na byt) než byty v domech bytových (3,33 místností na byt).

Mezi správními obvody ORP Královéhradeckého kraje nebyly rozdíly nijak výrazné. U rodinných domů ve správním obvodu Nový Bydžov připadlo na jeden byt 4,74 obytných místností, a to bylo nejvíc v kraji, nejméně místností vykázal správní obvod Trutnov (4,57 místností na byt). U bytových domů byly rozdíly mezi správními obvody ORP v kraji ještě menší. Průměrný počet místností připadajících na jeden byt se pohyboval od 3,51 místností ve správním obvodu Broumov po 3,23 místností ve správním obvodu Hradec Králové.

Tab. 7.2.10 Obydlené byty podle druhu domu a celkové plochy bytu

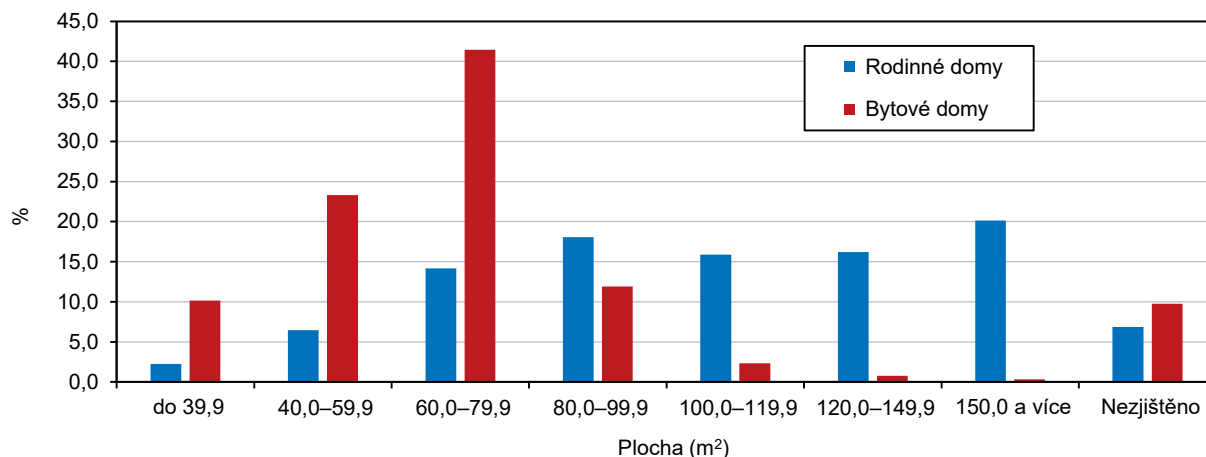
(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Obydlené byty				Struktura obydlých bytů (%)			
	celkem	v tom			celkem	v tom		
		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách
Obydlené byty	228 569	120 443	103 782	4 344	100,0	100,0	100,0	100,0
z toho s celkovou plochou v m ² :								
do 39,9	14 025	2 699	10 519	807	6,7	2,4	11,2	21,4
40,0–59,9	32 812	7 772	24 215	825	15,7	6,9	25,9	21,9
60,0–79,9	60 881	17 069	43 003	809	29,0	15,2	45,9	21,5
80,0–99,9	34 696	21 782	12 351	563	16,6	19,4	13,2	14,9
100,0–119,9	21 825	19 125	2 396	304	10,4	17,0	2,6	8,1
120,0–149,9	20 520	19 493	814	213	9,8	17,4	0,9	5,6
150,0 a více	24 857	24 246	362	249	11,9	21,6	0,4	6,6

V kraji se sečetlo v průměru 0,57 osob na jednu obytnou místnost o velikosti 4 m² a více (včetně kuchyně), průměr za ČR činil 0,59 osob a mezi kraji je to čtvrtý nejnižší počet. Nejvíce osob na jednu místnost připadlo v hl. městě Praze (0,65 osob) a nejméně v Ústeckém kraji (0,56 osob). Zatímco v bytech v rodinných domech činil průměrný počet osob na 1 obytnou místnost v kraji 0,55 osob, u bytových domů to bylo 0,60 osob a u bytů v ostatních budovách to bylo 0,65 osob na místnost.

Z územního hlediska se počet osob na jednu místnost v bytech v rodinných domech v jednotlivých správních obvodech ORP pohyboval od nejnižší hodnoty ve správním obvodu Nová Paka po nejvyšší ve správním obvodu Rychnov nad Kněžnou, ale rozdíly byly minimální. V bytových domech na tom byl nejlépe správní obvod Broumov, kde na jednu místnost v bytě připadlo 0,56 osob a naopak nejvíce osob na jednu místnost bylo sečteno ve správním obvodu Nový Bydžov (0,64 osob).

Graf 7.11 Obydlené byty podle druhu domu a celkové plochy bytu



Jak již bylo výše uvedeno, při sčítání 2021 byla zjištěna celková plocha bytů v Královéhradeckém kraji v průměru 89,6 m², u bytů v rodinných domech to bylo 111,6 m², v bytových domech 63,9 m². Nejvíce bytů mělo velikost 60,0–79,9 m² (29,0 %), následují byty o velikosti 80,0–99,9 m² (16,6 %) a o velikosti 40–59,9 m² (15,7 %). Nejmenších bytů do 39,9 m² bylo sečteno celkem 14 025 bytů, a představuje to každý patnáctý obydlý byt v kraji. Také více než desetina bytů byla o celkové ploše více než 150 m². Velké byty se nacházely téměř výhradně v rodinných domech (97,5 %). Byty v rodinných domech měly nejčastěji plochu nad 150 m² (více než pětina). Byty v bytových domech byly nejčastěji o velikosti 60,0–79,9 m² (necelá polovina) a byty v ostatních budovách měly ty nejmenší plochy (nejčastěji v penzionech pro důchodce).