

7. Domy a byty

Výsledky sčítání prezentují celkový pohled aktuálního domovního a bytového fondu v Plzeňském kraji a lze z nich vyhodnotit úroveň bydlení obyvatelstva v regionu od předešlého sčítání v roce 2011. Hodnocení struktury domovního a bytového fondu jsou různorodá, jedná se o kvantitativní a kvalitativní hlediska hodnocení, např. podle druhu domu, období výstavby nebo rekonstrukce domu, průměrné stáří domu, obydlené domy s byty podle vlastníka domu v závislosti na druhu domu, podle počtu bytů a počtu nadzemních podlaží, materiálu nosných zdí či technické vybavenosti.

Na rozdíl od sčítání v roce 2011 nebyly v roce 2021 zjišťovány důvody neobydlenosti domů a bytů. Pro rozlišení druhu domu na rodinný nebo bytový dům byl v roce 2021 určujícím hlediskem počet bytů, na rozdíl od sčítání v roce 2011 se nepřihlíželo k počtu podlaží. Údaje o velikosti bytu (plocha a počet místností) byly zjišťovány zjednodušeným způsobem než v roce 2011. V SLDB 2021 byla zjišťována pouze celková plocha bytu, nikoliv obytná plocha, ani plocha jednotlivých místností. Také pojetí obytné místnosti je rozdílné oproti roku 2011. Za standardní bytovou místnost při sčítání v roce 2011 se považovala místnost s plochou 8 m² a více, menší obytné místnosti s plochou 4 až 8 m² byly zjišťovány samostatně, a jiné bylo i rozlišení kuchyně a kuchyňského koutu. V SLDB 2021 je obytná místnost charakterizována jako místnost určená k bydlení s plochou 4 m² a více, přičemž do počtu obytných místností se započítává i kuchyně, pokud je samostatnou místností. Vybavení bytu kuchyní nebo kuchyňským koutem bylo proto zjišťováno samostatně.

7.1 Charakteristika domovního fondu

Podle výsledků Sčítání 2021 se **domovní fond** v Plzeňském kraji rozrostl na 142 762 domů. Ve srovnání s rokem 2011 přibýlo téměř 12 tisíc domů. Obydlené domy představovaly ze všech domů v kraji 81,1 % a neobydlené 18,9 %. Počet **obydlených domů** v Plzeňském kraji představoval 5,9 % z celkového počtu obydlených domů v ČR. V kraji bylo sečteno celkem 26 960 **neobydlených domů**, jednalo se převážně o neobydlené rodinné domy (97,8 %). Z celkového počtu obydlených domů v kraji bylo 87,5 % rodinných domů, 10,7 % bytových domů a 1,8 % ostatních budov. Z celkového počtu domů v daném okrese jich bylo nejvíce obydleno v okresech Plzeň-město (91,6 %) a Tachov (86,4 %). Naopak nejméně obydlých domů bylo v okresech Klatovy (71,5 %) a Plzeň-jih (78,1 %).

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	%					
Plzeňský kraj	142 762	115 802	101 299	87,5	12 403	10,7	2 100	1,8	26 960	18,9
Domažlice	15 855	12 906	11 550	89,5	1 078	8,4	278	2,2	2 949	18,6
Klatovy	26 874	19 220	17 046	88,7	1 759	9,2	415	2,2	7 654	28,5
Plzeň-město	25 753	23 577	17 818	75,6	5 300	22,5	459	1,9	2 176	8,4
Plzeň-jih	22 450	17 530	16 193	92,4	1 087	6,2	250	1,4	4 920	21,9
Plzeň-sever	24 108	19 859	18 327	92,3	1 287	6,5	245	1,2	4 249	17,6
Rokycany	15 442	12 103	11 216	92,7	685	5,7	202	1,7	3 339	21,6
Tachov	12 280	10 607	9 149	86,3	1 207	11,4	251	2,4	1 673	13,6

Podstatnou část obydlých domů tvoří **rodinné domy**, největší podíl jich má okres Rokycany (92,7 %). Významný podíl obydlých rodinných domů se nachází také v okolí města Plzně v okresech Plzeň-jih (92,4 %) a Plzeň-sever (92,3 %). Obydlých **bytových domů** je nejméně evidováno na Rokycansku (5,7 %). Nejvyšší podíl bytových domů, které jsou obydleny, se nachází pak v okrese Plzeň-město (22,5 %).



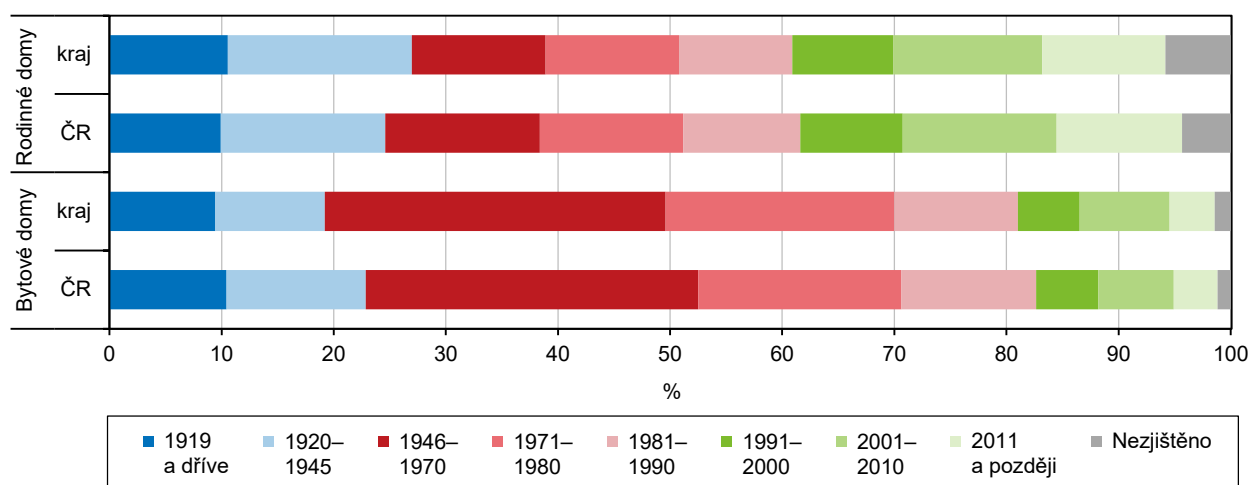
Tab. 7.1.2 Obydlené domy s byty podle stáří a druhu domu

(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	115 558	12 103	17 993	15 960	14 688	11 670	10 031	14 793	11 839	52,9
v tom:										
rodinné domy	101 299	10 692	16 629	12 079	12 047	10 241	9 121	13 459	11 144	52,6
bytové domy	12 403	1 171	1 209	3 771	2 532	1 367	681	996	500	56,0
ostatní budovy	1 856	240	155	110	109	62	229	338	195	49,6
%										
Obydlené domy s byty	100,0	11,1	16,5	14,6	13,5	10,7	9,2	13,6	10,9	x
v tom:										
rodinné domy	100,0	11,2	17,4	12,7	12,6	10,7	9,6	14,1	11,7	x
bytové domy	100,0	9,6	9,9	30,8	20,7	11,2	5,6	8,1	4,1	x
ostatní budovy	100,0	16,7	10,8	7,6	7,6	4,3	15,9	23,5	13,6	x

Pro stáří domu je určující období výstavby domů. Za **období výstavby nebo rekonstrukce domů** je považováno období, kdy byl dům dostavěn a předán do užívání (kolaudace). Případně pokud proběhla jeho rekonstrukce spojená s modernizací bytů, přístavbou/nástavbou nových podlaží či bytů, která vyžadovala kolaudační souhlas. Větší přírůstek zaznamenal domovní fond v letech 1920 až 1945, kdy se jednalo především o obydlí rodinné domy s byty. Po roce 1945 započala výstavba nových, v tehdejší době moderních a technicky vybavených rodinných a bytových domů. Nejvíce vzrostla výstavba domů mezi roky 1946 až 1980, kdy bylo postaveno nejvíce bytových domů. V tomto období bylo v Plzeňském kraji postaveno 30 648 domů s byty, tj. 28,1 % ze zjištěného počtu obydlí celkem. V dalších obdobích byl zaznamenán pokles, zejména po roce 1989. V letech 2001 až 2010 lze zaznamenat mírné oživení výstavby především rodinných domů, nicméně v tomto období vzrostla i výstavba bytových domů. Obydlí rodinné domy s byty s obdobím výstavby nebo rekonstrukce 2011 až 2021 tvořily podíl 11,7 % ze všech rodinných domů v regionu, u kterých bylo zjištěno stáří. Hodnota krajského podílu je shodná s průměrem ČR. Podíl bytových domů v Plzeňském kraji (4,1 %), které byly postaveny či rekonstruovány v letech 2011 až 2021, je mírně nad republikovým průměrem (4,0 %).

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



Průměrné stáří obydlených domů s byty v regionu je 52,9 let, což je mírně nad republikovým průměrem (52,0 let). V Plzeňském kraji dosáhly obydlené rodinné domy průměrného stáří 52,6 let a bytové domy 56,0 let. Ve srovnání s výsledky za ČR máme v kraji v průměru starší rodinné domy (o 1,4 roku), ale mladší bytové domy (o 2,4 roku). Nejstarší rodinné domy jsou situovány v okrese Klatovy (55,8 let), ve správním obvodu ORP Nepomuk (61,1 let) a v obcích s počtem obyvatel do 199 (59,0 let). Nejstarší bytové domy v kraji nalezneme na Plzeňsku, a to v samotném městě Plzeň (63,7 let), v okrese Plzeň-město (63,4 let) a ve správním obvodu ORP Plzeň (63,4 let).

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

Sídlo SO ORP podle počtu obyvatel

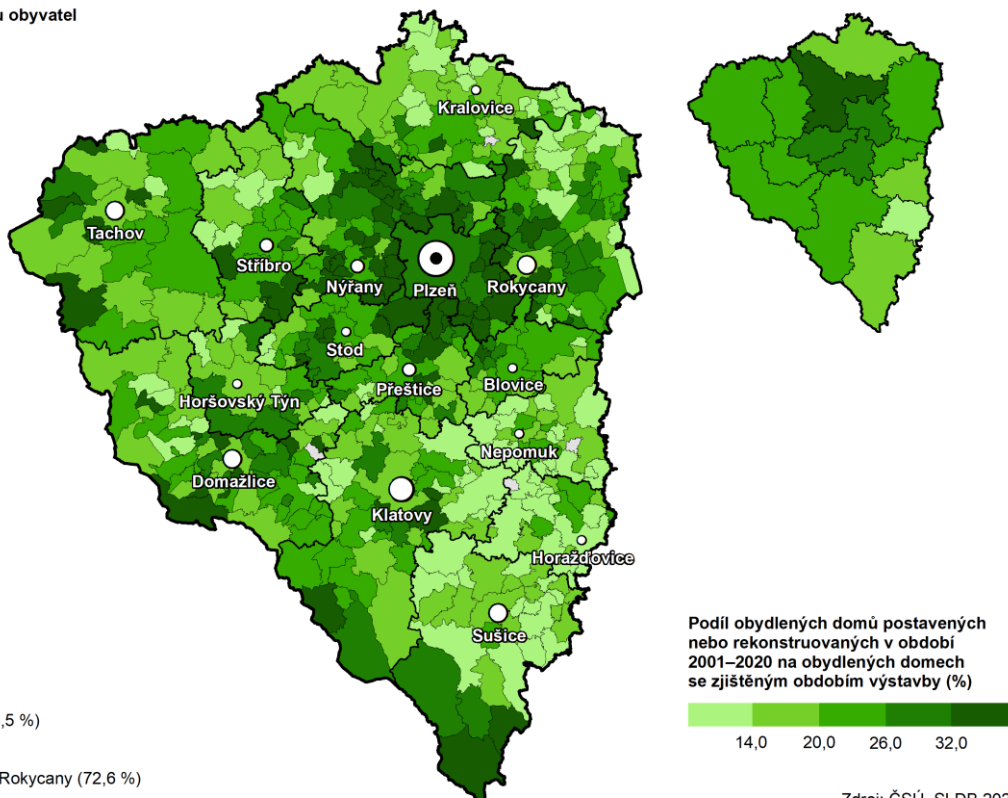
- 100 000 a více
- 50 000–99 999
- 20 000–49 999
- 10 000–19 999
- 5 000–9 999
- Méně než 5 000

Bez výstavby

Hodnota kraje: 24,4 %

Minimální hodnota:
obec – 5 obcí bez výstavby
SO ORP – Horažďovice (13,5 %)

Maximální hodnota:
obec – Kornatice, SO ORP Rokycany (72,6 %)
SO ORP – Nýřany (34,1 %)



Podíl obydlených domů postavených nebo rekonstruovaných v období 2001–2020 na obydlených domech se zjištěným obdobím výstavby (%)



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2021

V Plzeňském kraji bylo v **období 2001 až 2020** postaveno nebo zrekonstruováno 24,4 % domů z obydlených domů se zjištěným obdobím výstavby. Hodnota tohoto podílu se pohybuje mírně pod republikovým průměrem (24,5 %). V rámci České republiky se Plzeňský kraj řadí mezi kraje s vyšším podílem výstavby v tomto období. Více se stavělo pouze ve Středočeském (33,8 %) a Jihočeském (25,4 %) kraji, nejméně pak v kraji Ústeckém (20,4 %). V regionu má největší podíl obydlených domů z období 2001 až 2020 správní obvod ORP Nýřany (34,1 %), nejmenší pak správní obvod ORP Horažďovice (13,5 %). V obci Kornatice (SO ORP Rokycany) se v tomto období stavělo či rekonstruovalo nejvíce domů, podíl výstavby je 72,6 %. Naopak v pěti obcích (Čilá, Dolní Hradiště, Nehodiv, Všepadly a Životice) po roce 2000 neprobíhala žádná výstavba ani rekonstrukce domu.



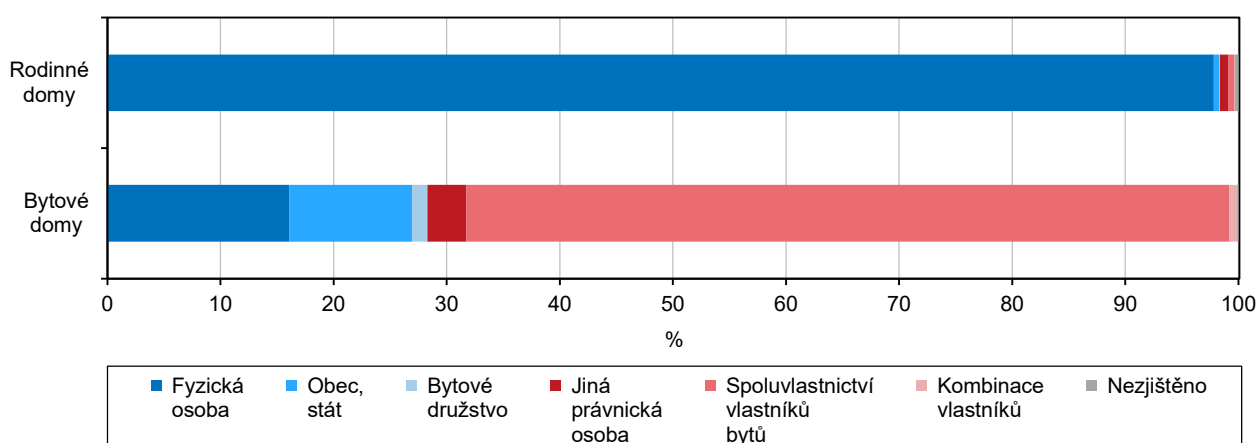
Tab. 7.1.3 Obydlené domy s byty podle druhu, stáří a vlastníka domu

(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	115 558	101 299	12 403	11,1	16,5	14,6	13,5	10,7	9,2	13,6	10,9
v tom podle vlastníka domu:											
fyzická osoba	101 962	99 093	1 996	11,5	17,6	12,6	12,5	10,7	9,6	14,1	11,4
obec, stát	2 372	506	1 344	18,1	12,5	19,0	10,7	6,6	13,1	16,7	3,3
bytové družstvo	248	55	170	4,7	3,8	28,0	26,7	16,9	2,1	14,0	3,8
jiná právnická osoba	1 573	768	429	21,1	15,6	11,8	9,6	7,8	10,0	11,4	12,7
spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek)	8 891	495	8 368	3,4	6,4	35,9	25,5	12,6	4,0	6,9	5,2
kombinace vlastníků	187	90	84	15,9	13,6	8,5	9,1	3,4	10,8	35,2	3,4
nezjištěno	325	292	12	4,8	8,0	5,6	4,8	7,6	6,4	8,8	54,2

Nejvíce obydlých domů s byty ze zjištěných hodnot v Plzeňském kraji (88,5 %) je ve **vlastnictví fyzické osoby**, v ČR se jednalo o podíl 88,4 %. V regionu byly ostatní obydlé domy ve spoluvlastnictví vlastníků bytů (7,7 %), ve vlastnictví obce nebo státu (2,1 %), jiné právnické osoby (1,4 %), bytového družstva (0,2 %) nebo kombinací různých vlastníků (0,2 %). Vlastník domu nebyl zjištěn u 325 obydlých domů. Rodinné domy jsou ve významné míře ve vlastnictví fyzických osob, jedná se o podíl 98,1 % z obydlých zjištěných rodinných domů celkem. U bytových domů převládá spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek), jež se podílí 67,5 % z obydlých zjištěných bytových domů celkem. Nejvíce obydlých domů ve vlastnictví fyzických osob je v okrese Rokycany (92,8 %), nejméně se jich pak nachází v okrese Plzeň-město (79,3 %). Právě okres Plzeň-město má nejvyšší podíl (16,8 %) obydlých domů ve spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek), nejméně je pak obydlých domů v této formě vlastnictví na Rokycansku (3,3 %). Z mezikrajského srovnání lze vyvodit, že nejvíce obydlých domů ve vlastnictví fyzické osoby se nachází ve Středočeském a Zlínském kraji (shodně 92,4 %), nejméně jich je pak v Praze (68,4 %). Nejvyšší podíl obydlých domů ve spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek) registrujeme v Praze (22,1 %), nejméně ve Středočeském kraji (4,8 %).

Graf 7.2 Obydlené domy s byty podle vlastníka a druhu domu

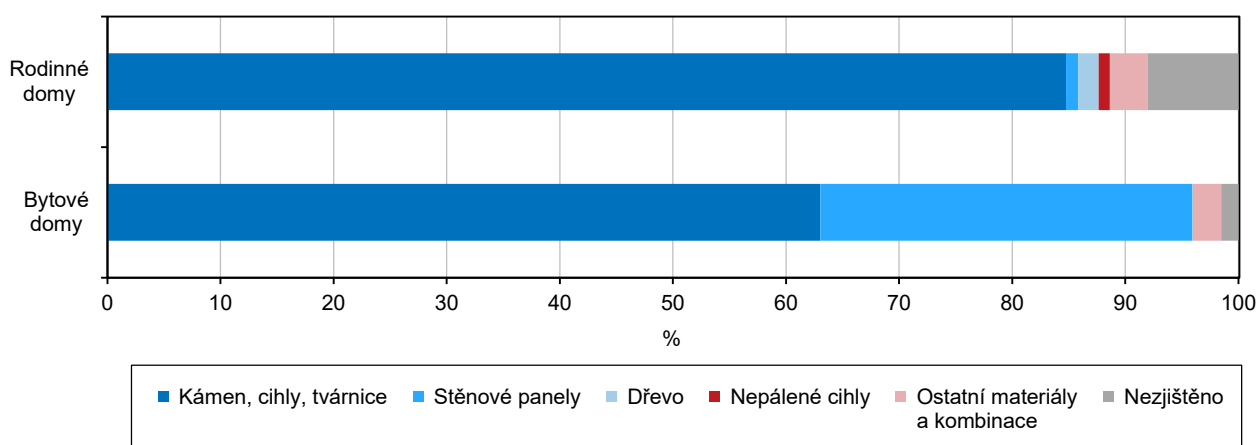


Tab. 7.1.4 Obydlené domy s byty podle druhu, stáří domu a materiálu nosných zdí

(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	115 558	101 299	12 403	11,1	16,5	14,6	13,5	10,7	9,2	13,6	10,9
v tom podle materiálu nosných zdí:											
kámen, cihly, tvárnice	94 880	85 867	7 820	11,4	17,1	13,7	12,7	10,6	9,8	14,0	10,8
stěnové panely	5 226	1 083	4 075	0,0	-	28,1	36,6	20,2	6,5	4,2	4,4
dřevo	1 871	1 847	14	4,8	3,1	11,0	5,0	4,9	4,6	21,0	45,5
nepálené cihly	999	997	2	54,7	32,2	10,6	0,2	-	-	1,3	1,0
ostatní materiály a kombinace	3 740	3 379	305	19,4	13,2	15,5	11,8	10,5	7,9	11,2	10,7
nezjištěno	8 842	8 126	187	1,4	31,9	21,7	9,6	5,8	3,8	19,1	6,8

Nejčastěji používaným materiálem pro stavbu domů jsou kámen, cihly a tvárnice. Z těchto tradičních materiálů bylo v kraji postaveno 88,9 % obydlých domů, u kterých byl zjištěn **materiál nosných zdí**. U výstavby rodinných domů je používán nejvíce stavební materiál kámen, cihly a tvárnice, jež tvoří podíl 92,2 % z obydlých zjištěných rodinných domů celkem. Nosné zdi bytových domů jsou také postaveny převážně ze stavebního materiálu kámen, cihly a tvárnice, podíl z obydlých zjištěných bytových domů s byty činí 64,0 %. Neopomenutelným materiálem pro bytové domy jsou stěnové panely (33,4 %). Podle období se mění struktura používání stavebních materiálů. Před rokem 1945 byly domy stavěny především z nepálených cihel, kamene, cihel a tvárnic. V poválečné době nastupuje období nové výstavby, kde jsou stěnové panely základním stavebním materiálem. Po roce 2000 se začíná hojně využívat pro stavbu především rodinných domů dřevo. V územním členění podle krajů je největší podíl obydlých domů ze stavebního materiálu kamene, cihel a tvárnic v kraji Vysočina (93,4 %), při použití stěnových panelů v Praze (11,6 %) a ze dřeva v Libereckém kraji (4,0 %). Ve velkých městech jsou pro stavbu domů ve velké míře používány stěnové panely. Konkrétně ve městě Plzeň činil podíl obydlých domů vystavěných ze stěnových panelů 10,2 %.

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

Ze zjištěných hodnot obydlých domů s byty jich bylo v kraji připojeno 61,2 % na kanalizační síť, 99,6 % domů na vodovod, 60,8 % domů na plyn a 72,9 % domů na ústřední topení. Ve všech ukazatelích **technické vybavenosti** Plzeňský kraj mírně zaostává za republikovým průměrem. Nejvíce obydlých domů v kraji napojených na kanalizační síť (82,8 %) a na plyn (85,4 %) se nachází v okrese Plzeň-město. Naopak nejméně obydlých domů připojených ke kanalizační síti (47,9 %) a vybavených plynem (43,6 %) je v okrese Klatovy, což souvisí s geografickým charakterem území. Podíl obydlých domů se zavedeným vodovodem v domě činil ve všech okresech kraje více než 99 %. Jak v kraji tak i jeho okresech se v převážné míře jedná o obydlé domy s byty se zavedeným vodovodem pouze z veřejné sítě. Výjimkou je okres Plzeň-jih, kde je podíl obydlých domů vybavených vodovodem pouze z veřejné sítě (45,3 %) téměř totožný s podílem obydlých domů napojených na vodovod pouze ze soukromého zdroje (44,3 %). Podle velikostních skupin obcí je jednoznačně nejlepší vybavenost ve větších obcích. Nejlépe je na tom s vybaveností statutární město Plzeň. Oproti tomu jsou na tom nejhůře malé obce do 199 obyvatel, kde jsou v menší míře obydlé domy připojeny na kanalizační síť či mají zavedený plyn.

7.2 Charakteristika bytového fondu

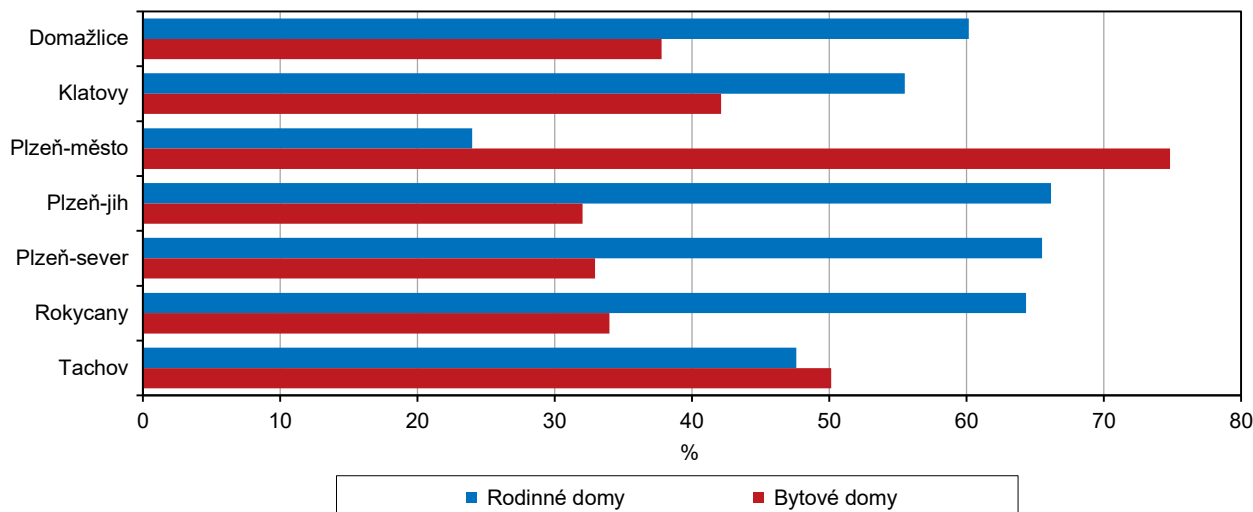
Bytový fond v Plzeňském kraji čítal celkem 302 349 bytů, což znamenalo navýšení o více než 33 tisíc bytů ve srovnání s rokem 2011. Počet bytů v kraji představoval 5,7 % z bytového fondu ČR. V kraji bylo obydléno 81,7 % bytů, z toho 47,0 % tvořily **obydlé byty** v rodinných domech a 51,3 % byty v bytových domech. Nejvyšší podíl obydlých bytů z bytů celkem se nachází ve správním obvodě ORP Tachov (88,6 %) a ve městech s počtem obyvatel nad 50 tisíc, tj. ve statutárním městě Plzni (88,3 %).

Tab. 7.2.1 Bytový fond podle okresů

Kraj, okresy	Byty celkem	v tom						Podíl neobydlých bytů z celkového počtu bytů (%)
		obydlé byty			neobydlé byty			
		celkem	z toho (%)		celkem	z toho (%)		
			v rodinných domech	v bytových domech		v rodinných domech	v bytových domech	
Plzeňský kraj	302 349	247 030	47,0	51,3	55 319	75,7	23,2	18,3
Domažlice	27 460	22 076	60,2	37,8	5 384	87,4	11,3	19,6
Klatovy	48 584	35 226	55,5	42,1	13 358	79,0	19,7	27,5
Plzeň-město	102 051	89 339	24,0	74,8	12 712	42,0	56,9	12,5
Plzeň-jih	35 497	27 454	66,1	32,0	8 043	89,2	9,8	22,7
Plzeň-sever	38 676	31 302	65,5	32,9	7 374	90,3	8,8	19,1
Rokycany	25 108	19 763	64,3	34,0	5 345	91,3	7,8	21,3
Tachov	24 973	21 870	47,6	50,1	3 103	82,0	16,2	12,4

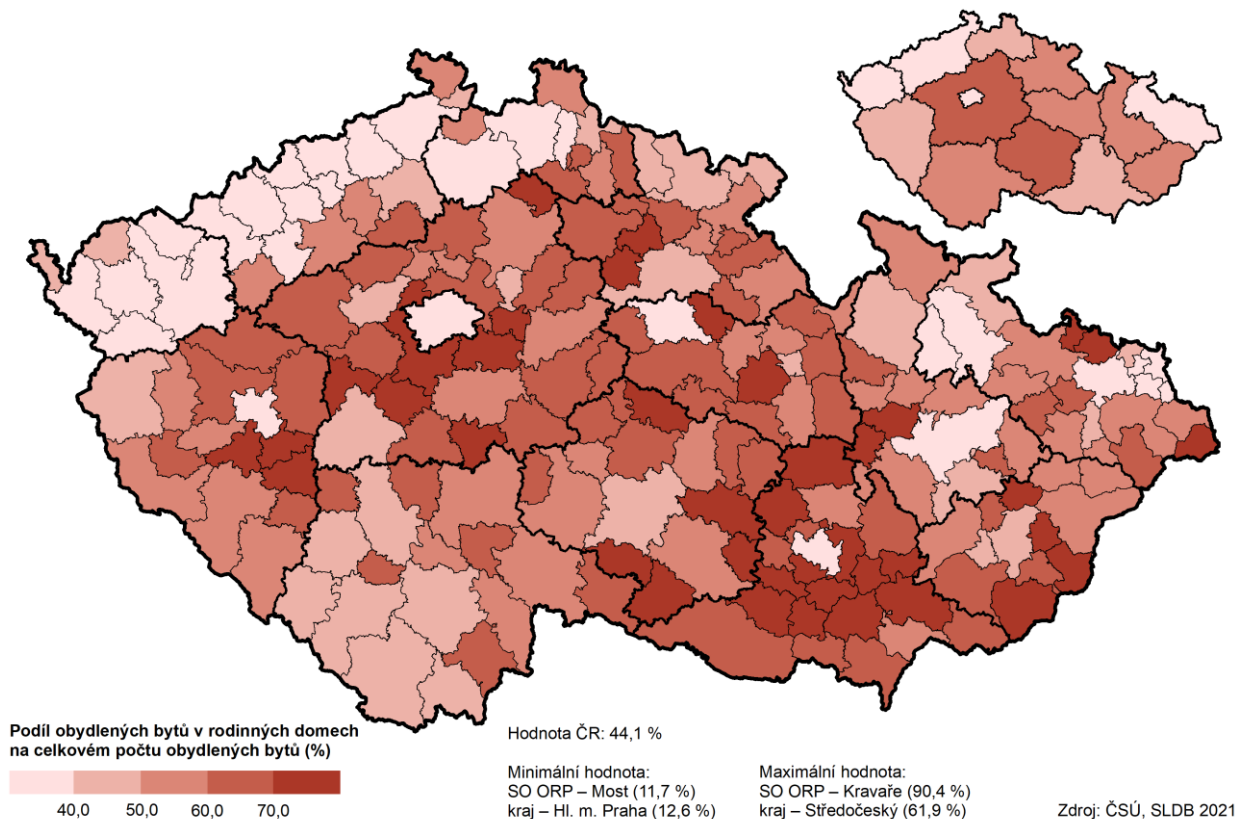
Obydlé byty se dále mohou členit podle druhu domu, kde se nachází, a ve vztahu k velikostním skupinám obcí. Obydlých bytů je nejvíce v bytových domech v samotném krajském městě (80,1 %). V rodinných domech bylo nejvyšší procento obydlých bytů naopak v malých obcích do 199 obyvatel (91,0 %). V regionu se nachází obydlé byty více v bytových domech než v domech rodinných. Nejvyšší četnost obydlých bytů je evidována v bytových domech v okrese Plzeň-město (74,8 %). Také na Tachovsku se nachází více než polovina obydlých bytů v bytových domech. V ostatních okresech kraje jsou byty obydlény hlavně v rodinných domech, nejvíce v okrese Plzeň-jih (66,1 %).

Graf 7.4 Obydlené byty podle druhu domu a okresů



V regionu se nejvíce obydlených bytů nachází v rodinných domech na území správních obvodů ORP Blovice (77,4 %), Nepomuk (74,0 %) a Přeštice (71,9 %). Plzeňský kraj se s podílem 47,0 % pohybuje nad republikovou hodnotou (44,1 %). V ČR jsou nejvíce obydleny byty v rodinných domech ve Středočeském kraji (61,9 %), nejméně pak v Praze (12,6 %).

Obydlené byty v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích



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	247 030	100,0	116 018	100,0	126 799	100,0	4 213	100,0
v tom podle vlastníka domu:								
fyzická osoba	125 333	50,8	112 752	97,4	11 263	8,9	1 318	31,5
obec, stát	15 522	6,3	753	0,7	12 942	10,2	1 827	43,6
bytové družstvo	1 790	0,7	74	0,1	1 686	1,3	30	0,7
jiná právnická osoba	4 874	2,0	1 020	0,9	3 150	2,5	704	16,8
spoluvlastnictví								
vlastníků bytů (jednotek)	98 178	39,8	993	0,9	96 930	76,5	255	6,1
kombinace vlastníků	903	0,4	122	0,1	728	0,6	53	1,3
nezjištěno	430	x	304	x	100	x	26	x

Vlastníkem domu obydlých bytů (ze zjištěných hodnot) je nejčastěji fyzická osoba (50,8 %), druhým v pořadí je spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek) s podílem 39,8 %. V rodinných domech tvoří výrazný podíl obydlých bytů ze zjištěných hodnot podle vlastníka domu fyzická osoba (97,4 %). Spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek) je nejvíce typickým druhem **vlastnictví** pro obydlé byty v bytových domech, v regionu se jednalo o podíl 76,5 %.

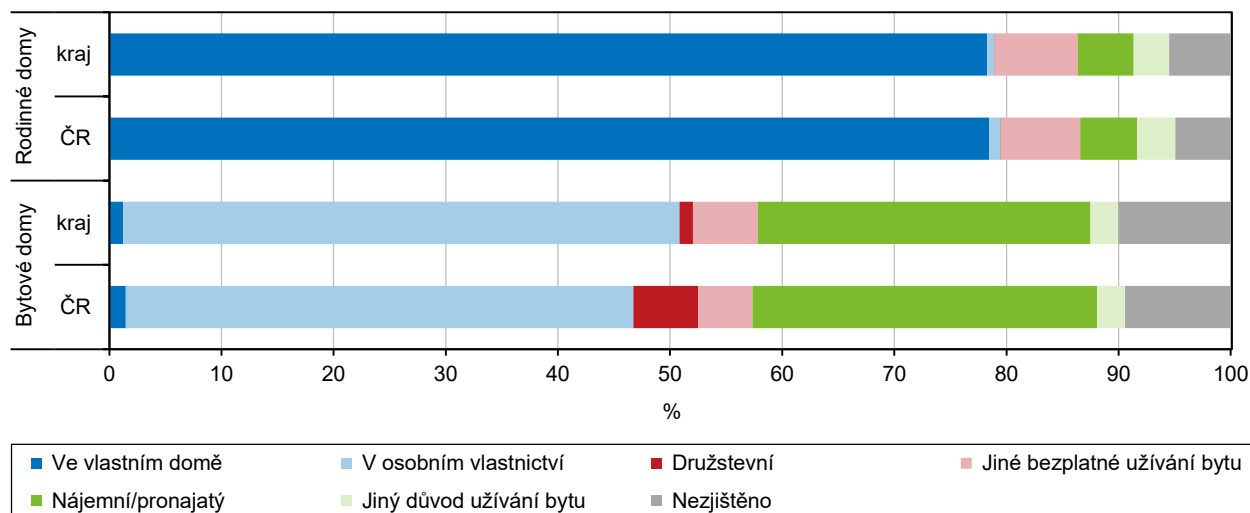
Tab. 7.2.3 Obydlené byty podle druhu domu a právního důvodu užívání bytu

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	247 030	100,0	116 018	100,0	126 799	100,0	4 213	100,0
v tom podle právního důvodu užívání bytu:								
ve vlastním domě	92 920	40,9	90 807	82,8	1 554	1,4	559	16,1
v osobním vlastnictví	63 803	28,1	777	0,7	62 915	55,2	111	3,2
družstevní	1 562	0,7	33	0,0	1 520	1,3	9	0,3
jiné bezplatné užívání bytu	16 092	7,1	8 609	7,9	7 349	6,4	134	3,9
nájemní / pronajatý	45 716	20,1	5 735	5,2	37 599	33,0	2 382	68,6
jiný důvod užívání bytu	7 094	3,1	3 683	3,4	3 134	2,7	277	8,0
nezjištěno	19 843	x	6 374	x	12 728	x	741	x

Z hlediska struktury **právního důvodu užívání bytu** bylo zjištěno nejvíce obydlých bytů ve vlastním domě (40,9 %), v osobním vlastnictví (28,1 %) a v nájmu či pronájmu (20,1 %). Z meziokresního srovnání bytového fondu podle právního důvodu užívání bytu je patrné, že převážná část obydlých bytů ve vlastním domě se nachází v okresech Plzeň-sever, Plzeň-jih a Rokycany. Právní důvody užívání bytu v osobním vlastnictví a nájmu či pronájmu převažují v okrese Plzeň-město. Mezi kraji je Plzeňský region s bytem ve vlastním domě na devátém místě a převyšuje republikovou hodnotu (38,5 %) o 2,4 p. b. U obydlých bytů v osobním vlastnictví překračuje průměr ČR (27,1 %) o 1,0 p. b., mezi regiony je za Karlovarským, Prahou a Ústeckým krajem na čtvrtém místě. Podíl obydlých bytů v nájmu nebo pronájmu v kraji (20,1 %) se pohybuje mírně pod hodnotou republikového průměru (21,5 %) a figuruje na sedmém místě ve srovnání s ostatními kraji.

Graf 7.5 Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu a druhu domu



Tab. 7.2.4 Obydlené byty podle stáří a druhu domu

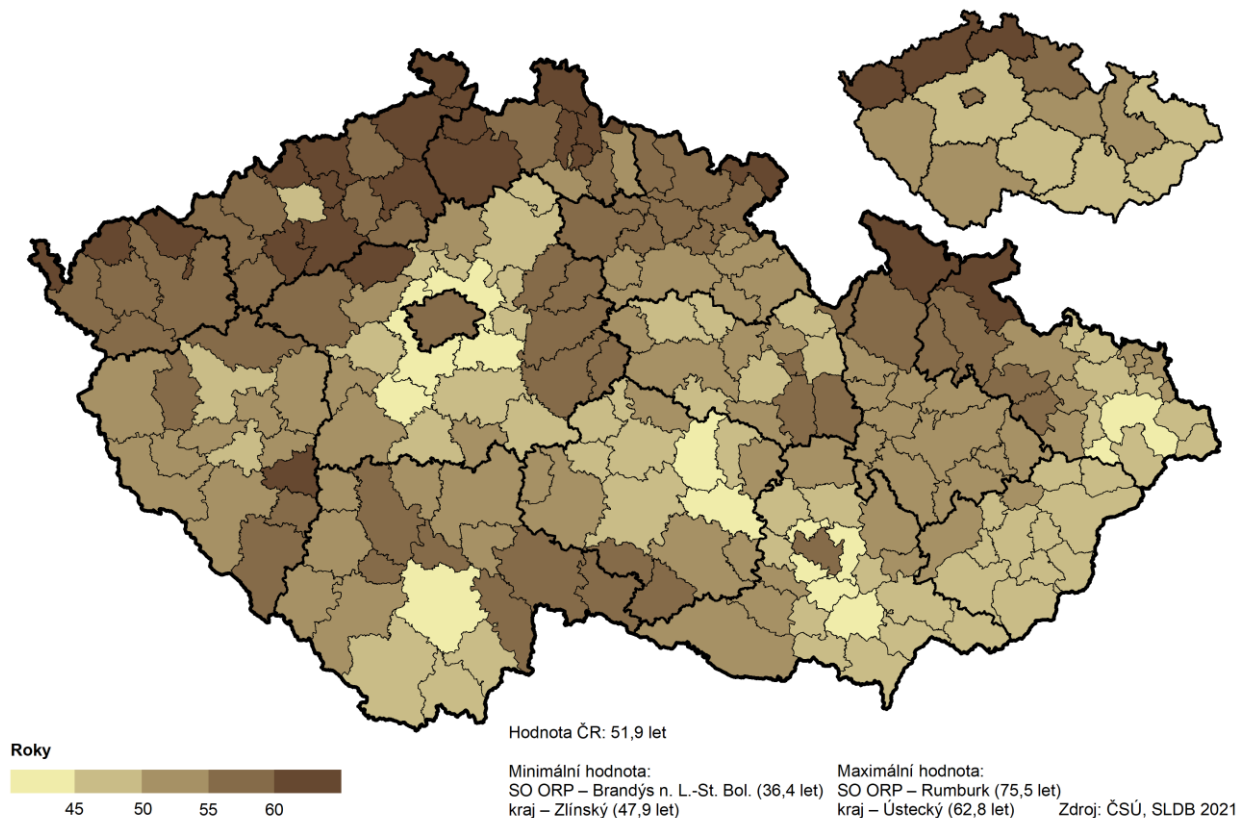
(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	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	247 030	20 342	28 815	49 597	47 964	29 300	19 022	26 159	17 801
v tom:									
v rodinných domech	116 018	12 332	19 716	13 940	14 695	12 091	10 483	14 704	11 763
v bytových domech	126 799	7 613	8 829	35 460	32 953	16 919	7 756	10 498	5 647
v ostatních budovách	4 213	397	270	197	316	290	783	957	391
%									
Obydlené byty	100,0	8,5	12,1	20,8	20,1	12,3	8,0	10,9	7,4
v tom:									
v rodinných domech	100,0	11,2	18,0	12,7	13,4	11,0	9,6	13,4	10,7
v bytových domech	100,0	6,1	7,0	28,2	26,2	13,5	6,2	8,4	4,5
v ostatních budovách	100,0	11,0	7,5	5,5	8,8	8,1	21,7	26,6	10,9

Struktura obydlých bytů podle druhu domu se v jednotlivých **obdobích výstavby nebo rekonstrukce** výrazně lišila. Ze zjištěných hodnot bytového fondu tvoří více než pětinu obydlých bytů v domech, které byly postaveny nebo rekonstruovány před rokem 1945. V letech 1945–1990 probíhala masivní výstavba převážně bytů v bytových domech. Z tohoto období pochází více než polovina obydlých bytů celkem (53,1 %). Od roku 1991 převažovala výstavba bytů v domech rodinných. Bytový fond je doplněn více než čtvrtinovým podílem obydlých bytů v domech postavených či rekonstruovaných po roce 1991.



Průměrné stáří obydlených domů ve správních obvodech ORP a krajích



Tab. 7.2.5 Obydlené byty podle stáří, druhu domu a podle počtu obytných místností¹⁾

(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 z toho s počtem obytných místností s plochou 4 m ² a více (%):	116 018	12 332	19 716	13 940	14 695	12 091	10 483	14 704	11 763
1	0,8	1,3	0,8	0,5	0,5	0,4	0,7	0,8	0,5
2	3,9	6,2	5,0	3,3	2,2	2,0	2,9	3,3	2,7
3	14,8	19,9	19,8	16,5	11,6	8,7	10,1	11,5	13,4
4	28,6	31,7	30,0	30,5	30,0	23,4	22,1	25,2	34,4
5 a více	51,9	40,9	44,3	49,2	55,7	65,4	64,2	59,2	49,1
Bytové domy									
Obydlené byty z toho s počtem obytných místností s plochou 4 m ² a více (%):	126 799	7 613	8 829	35 460	32 953	16 919	7 756	10 498	5 647
1	4,8	7,3	7,3	2,5	2,3	3,3	10,5	9,3	14,8
2	16,1	27,4	31,7	9,1	9,8	11,3	22,9	29,4	40,1
3	32,7	33,9	35,0	43,4	33,4	11,4	19,8	37,3	30,8
4	35,7	22,3	19,4	38,9	41,2	50,7	33,7	19,2	12,2
5 a více	10,7	9,1	6,5	6,1	13,3	23,3	13,2	4,9	2,1

¹⁾ včetně kuchyně

Ze zjištěných hodnot v kraji za obydlené byty v rodinných domech představovaly byty s pěti a více **obytnými místnostmi** nadpoloviční podíl, tedy 51,9 %, se čtyřmi obytnými místnostmi 28,6 %, se třemi obytnými místnostmi 14,8 % a dvěma obytnými místnostmi 3,9 %. Struktura obydlených bytů podle počtu obytných místností v bytových domech je odlišná od rodinných domů. U bytových domů se nejčastěji jedná o čtyřpokojové a třípokojové byty, jež tvoří společně více než dvoutřetinový podíl. V bytových domech jsou dále zastoupeny obydlené byty s dvěma obytnými místnostmi 16,1 %, s pěti a více obytnými místnostmi 10,7 % a s jednou obytnou místností 4,8 %.

Tab. 7.2.6 Obydlené byty podle počtu obytných místností a velikostních skupin obcí

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	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
		Plzeňský kraj	247 030	3,2	10,4	23,9
v tom obce s počtem obyvatel:						
do 199	7 075	0,9	4,7	16,5	31,3	46,6
200–499	19 249	1,0	4,8	14,9	32,6	46,8
500–999	20 187	1,2	5,5	16,3	30,5	46,5
1 000–4 999	67 357	2,0	7,3	20,7	31,8	38,2
5 000–19 999	41 510	3,1	10,4	26,4	33,2	27,0
20 000–49 999	9 735	3,5	10,7	25,2	37,2	23,4
50 000 a více	81 917	5,3	15,9	29,9	31,2	17,8

¹⁾ včetně kuchyně

Nejvyšší podíl pěti a vícepokojových bytů v domech je v okrese Plzeň-sever (39,3 %). Také v menších obcích s počtem obyvatel do 1 000 jsou výrazně zastoupeny obydlené byty s pěti a více místnostmi. Ve všech okresech kraje je poměrně vyrovnané zastoupení bytů se čtyřmi místnostmi. Jednopokojové a dvoupokojové byty jsou typické především pro velká města, v Plzni tvoří společně více než pětina podíl z obydlených bytů ve statutárním městě.

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

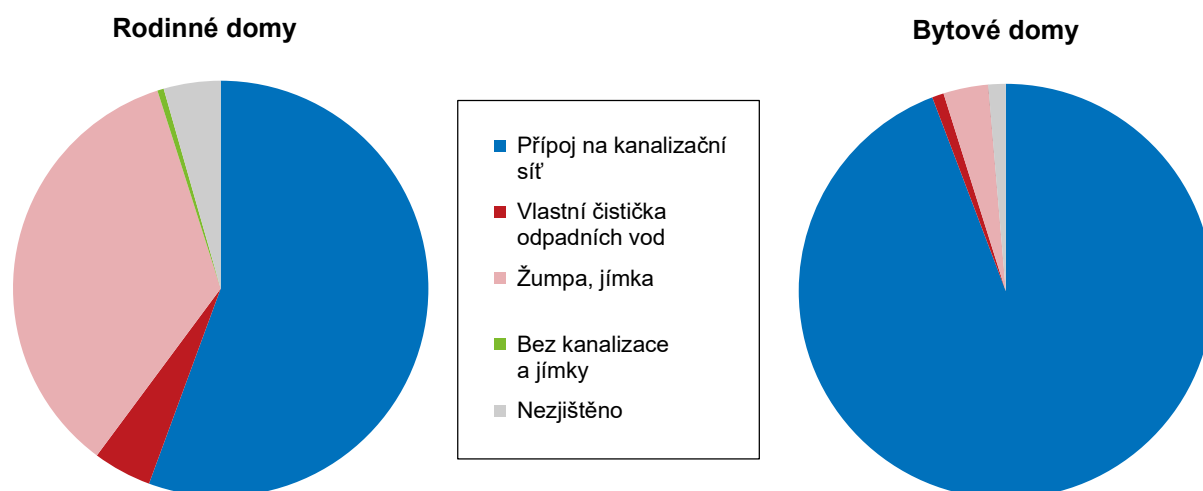
(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

Kraj, okresy	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle technické vybavenosti (%)							
		plyn zaveden do bytu	vodovod v bytě	v tom			přípojení na kanalizaci	vlastní čistička odpadních vod	žumpa, jímka
				pouze z veřejné sítě	pouze ze soukromého zdroje	z veřejné sítě i soukromého zdroje			
Rodinné domy									
Plzeňský kraj	116 018	54,4	99,0	69,7	22,4	7,9	58,2	4,8	36,5
Domažlice	13 279	40,5	99,0	67,7	24,4	7,9	60,3	6,5	32,8
Klatovy	19 545	36,6	99,3	74,2	21,0	4,8	45,1	4,9	49,6
Plzeň-město	21 415	80,2	99,3	82,7	11,3	6,0	79,5	2,8	17,6
Plzeň-jih	18 158	56,4	98,3	42,9	46,9	10,3	49,5	3,5	46,0
Plzeň-sever	20 498	57,6	99,0	69,9	20,1	10,0	56,3	5,8	37,3
Rokycany	12 715	54,9	99,1	69,1	18,0	12,9	54,4	7,3	37,8
Tachov	10 408	41,5	99,0	84,3	12,6	3,1	58,5	3,6	37,2
Bytové domy									
Plzeňský kraj	126 799	82,8	99,9	98,3	1,3	0,4	95,5	0,9	3,6
Domažlice	8 342	72,6	99,9	96,1	3,1	0,8	92,2	1,8	5,8
Klatovy	14 835	72,6	99,9	98,5	1,2	0,4	89,4	2,2	8,4
Plzeň-město	66 842	87,9	99,9	99,3	0,4	0,2	99,4	0,2	0,4
Plzeň-jih	8 791	82,6	99,8	93,2	5,5	1,3	92,8	0,9	6,2
Plzeň-sever	10 307	78,4	99,9	96,4	2,8	0,8	84,1	3,2	12,7
Rokycany	6 716	80,8	99,9	98,7	0,9	0,5	96,6	0,9	2,5
Tachov	10 966	79,0	99,8	99,0	0,6	0,3	94,9	0,8	4,3



V Plzeňském kraji byla při sčítání zjišťována **technická vybavenost** bytů v domech. V rodinných domech byl zaveden plyn do 54,4 % obydlených bytů, vodovod do 99,0 % bytů, na kanalizaci bylo připojeno 58,2 % bytů a vlastní žumpa nebo jímku mělo 36,5 % bytů. U bytových domů je technická vybavenost kvalitnější. V těchto domech byl zaveden plyn v 82,8 % obydlených bytů, vodovod do 99,9 % bytů a připojení na kanalizaci mělo 95,5 % bytů. Nejhorší technickou vybavenost co se týká zavedení plynu do bytu a připojení na kanalizaci mají dlouhodobě obce s menším počtem obyvatel. Největší podíl obydlených bytů v rodinných domech má zavedený plyn (80,2 %) a připojení na kanalizaci (79,5 %) v okrese Plzeň-město. Stejná situace je také u bytů v bytových domech, v okrese Plzeň-město má zavedený plyn 87,9 % bytů a připojení na kanalizaci 99,4 % bytů.

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



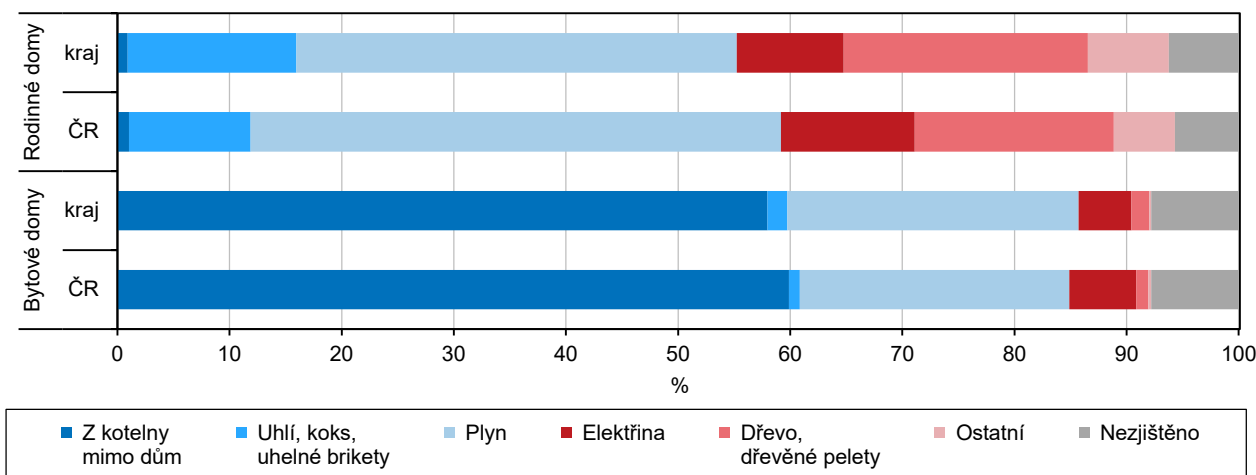
Tab. 7.2.8 Obydlené byty podle způsobu vytápění, používané energie k vytápění a druhu domu

(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	247 030	75 798	47 623	83 958	19 238	75 818	19 884	79 726	17 471	27 572
v tom:										
v rodinných domech	116 018	1 063	28 468	63 606	10 761	1 073	17 453	45 570	11 045	25 266
v bytových domech	126 799	73 516	17 946	19 509	8 138	73 526	2 241	32 938	5 974	1 996
v ostatních budovách	4 213	1 219	1 209	843	339	1 219	190	1 218	452	310
%										
Obydlené byty	100,0	32,5	20,4	36,0	8,3	33,1	8,7	34,8	7,6	12,0
v tom:										
v rodinných domech	100,0	1,0	26,1	58,2	9,9	1,0	16,0	41,9	10,2	23,2
v bytových domech	100,0	61,2	14,9	16,2	6,8	62,9	1,9	28,2	5,1	1,7
v ostatních budovách	100,0	32,7	32,5	22,6	9,1	34,6	5,4	34,6	12,8	8,8

V kraji bylo **vytápěno** 36,0 % obydlených bytů v domech ústředním topením s vlastním zdrojem (v bytě), 32,5 % ústředním dálkovým topením, 20,4 % ústředním domovním topením a 8,3 % bytů kamny. Nejčastějším způsobem vytápění v bytech rodinných domů je ústřední vytápění s vlastním zdrojem v bytě, jednalo se o více než polovinu bytů (58,2 %). Jako hlavní zdroj energie k vytápění těchto bytů v rodinných domech je nejvíce používán plyn (41,9 %) a dřevo včetně dřevěných pelet (23,2 %). U bytových domů je zavedeno nejčastěji ústřední dálkové topení (61,2 %). Hlavním zdrojem je energie, která je dodávána z kotelny mimo dům (62,9 %), druhým nejčastějším zdrojem energie k vytápění bytů v bytových domech je plyn (28,2 %). Podíly ze zjištěných hodnot obydlených bytů v domech, kde je hlavní zdroj energie k vytápění distribuován z kotelny mimo dům (33,1 %), nebo se jedná o vytápění plynem (34,8 %) a elektřinou (7,6 %), nedosahují hodnot republikového průměru.

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

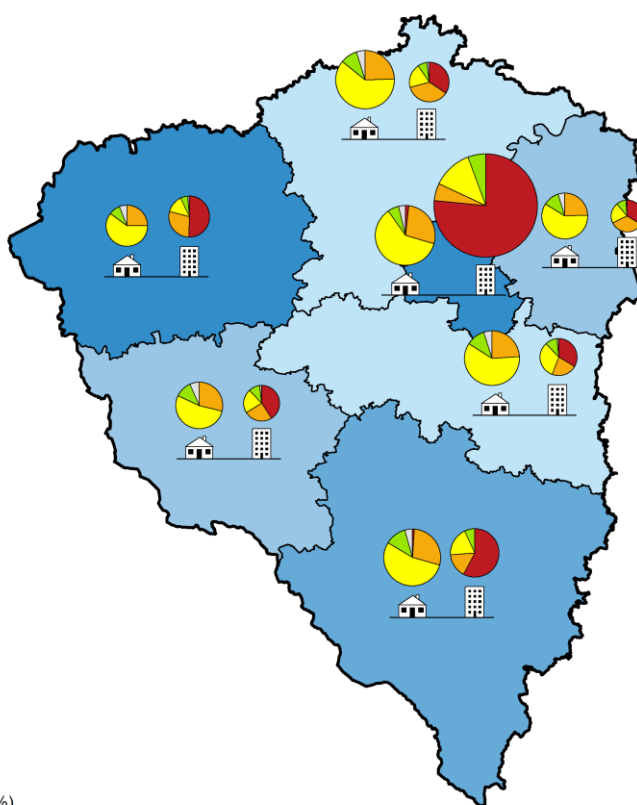


Obydlené byty v rodinných domech jsou nejčastěji vytápěny ústředním topením s vlastním zdrojem v bytě v okrese Plzeň-sever (60,8 %), ústředním domovním vytápěním v okrese Domažlice (28,7 %) a kamny na Klatovsku (12,0 %). V bytových domech je pro obydlené byty používáno majoritně ústřední dálkové vytápění v okrese Plzeň-město (76,2 %), ústřední domovní vytápění v okrese Plzeň-sever (36,3 %) a ústřední vytápění s vlastním zdrojem (v bytě) v okrese Plzeň-jih (32,1 %).

Obydlené byty podle způsobu vytápění v okresech Plzeňského kraje

Obydlené byty podle druhu domu

- Rodinný dům
- Bytový dům



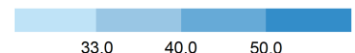
Obydlené byty podle zjištěného způsobu vytápění (%)

- ústřední dálkové
- ústřední domovní
- ústřední s vlastním zdrojem (v bytě)
- lokální topidla (kamna)
- jiný

Obydlené byty se zjištěným způsobem vytápění



Podíl obydlých bytů v bytových domech na počtu obydlých bytů celkem (%)

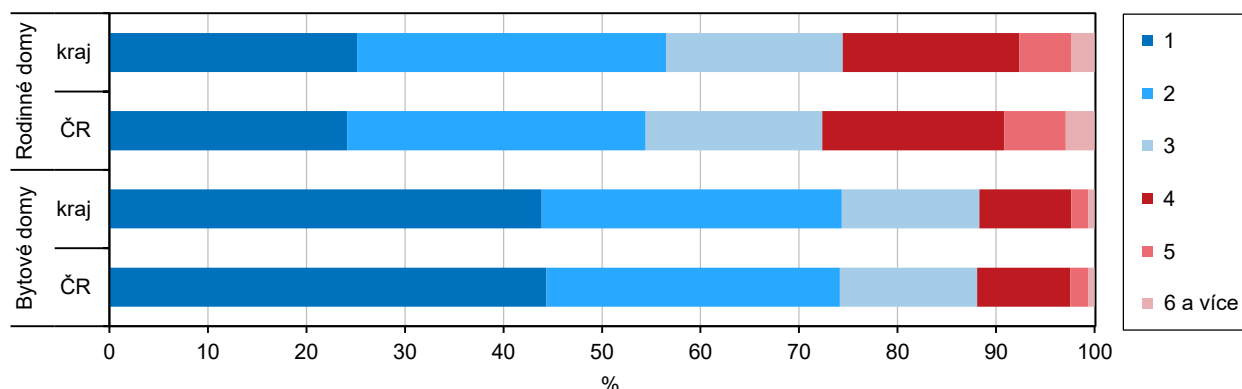


Hodnota kraje: 51,3 %
 Minimální hodnota: okres – Plzeň-jih (32,0 %)
 Maximální hodnota: okres – Plzeň-město (74,8 %)

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2021

Nejčastěji žila v obydlém bytě v Plzeňském kraji 1 osoba (35,3 %) nebo 2 osoby (30,7 %). Nejméně bytů bylo obydleno 6 a více osobami (1,4 %). Obdobná struktura **počtu žijících osob v bytě** je i za ČR. Počet žijících osob v obydlých bytech je odlišný podle toho, zda se jedná o byt v rodinném nebo bytovém domě. V bytech rodinných domů nejčastěji žijí 2 osoby (31,4 %) a byty v bytových domech jsou nejvíce obydleny pouze 1 osobou (43,9 %). V rámci okresů bydlelo nejvíce jednotlivců v okrese Plzeň-město (40,8 %) a nejméně pak v okrese Plzeň-sever (28,5 %).

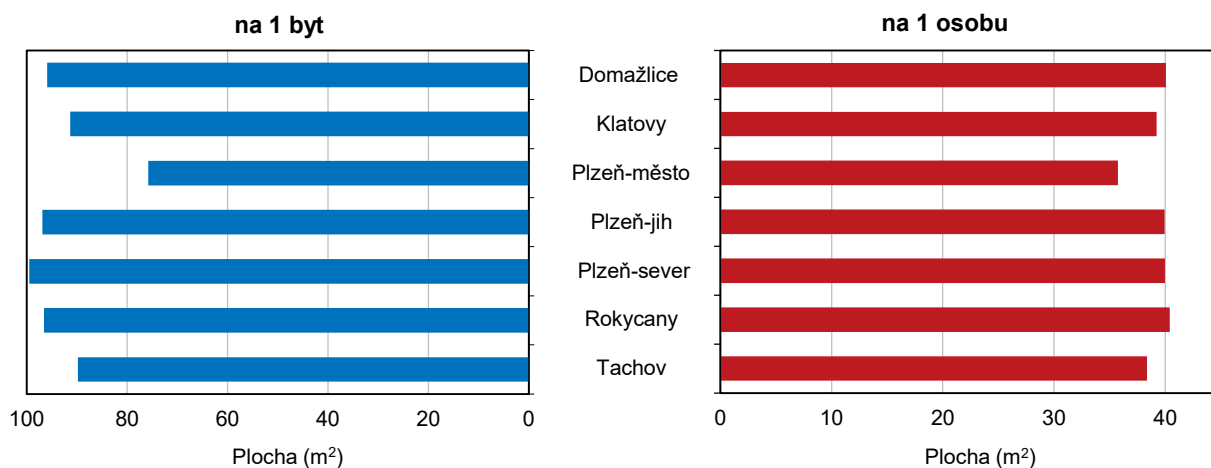
Graf 7.8 Obydlé byty podle počtu osob v bytě a druhu domu



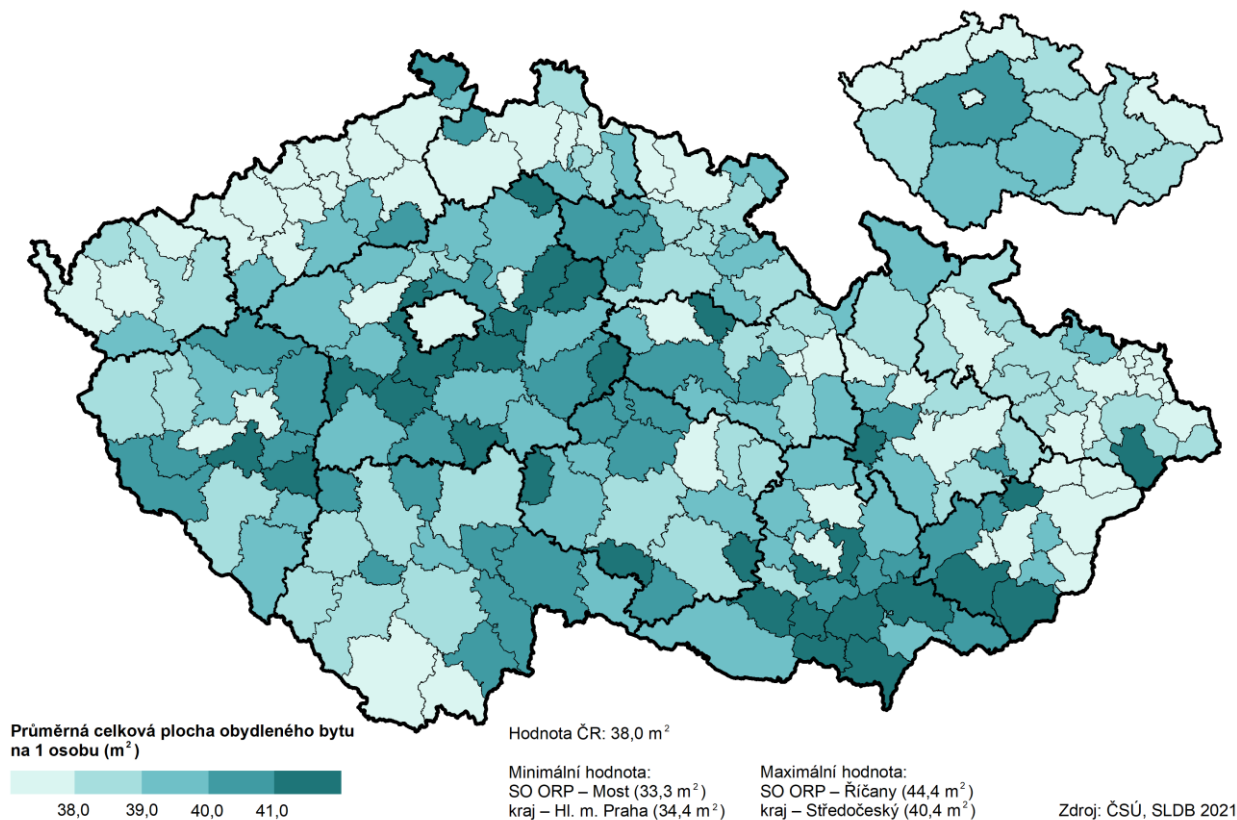
Průměrná celková plocha 1 bytu v Plzeňském kraji činila 88,1 m², z toho v rodinných domech 114,7 m² a v bytových domech 63,5 m². Průměrná celková plocha 1 bytu v kraji je v případě rodinných domů o 2,5 m² menší než republikový průměr. U bytových domů je krajská průměrná hodnota shodná s průměrem ČR. Největší průměrnou celkovou plochu na 1 byt má Středočeský kraj (99,3 m²), na území Plzeňského kraje okres

Plzeň-sever (99,5 m²) a správní obvod ORP Přeštice (102,8 m²). Na 1 osobu v kraji připadlo v průměru 38,4 m² celkové plochy, z toho v rodinných domech 44,3 m² a v bytových domech 31,3 m². Z hlediska **průměrné celkové plochy na 1 osobu** je na tom nejlépe opět Středočeský kraj (40,4 m²), v Plzeňském kraji pak okres Rokycany (40,4 m²) a správní obvod ORP Přeštice (41,3 m²).

Graf 7.9 Obydlené byty podle průměrné celkové plochy na 1 byt a na 1 osobu podle okresů



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



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	552 931	2,24	908 382	4,0	0,57	88,1	38,4
v tom:							
v rodinných domech	295 685	2,55	518 338	4,7	0,55	114,7	44,3
v bytových domech	249 677	1,97	380 043	3,3	0,61	63,5	31,3
v ostatních budovách	7 569	1,80	10 001	2,8	0,67	65,5	34,7

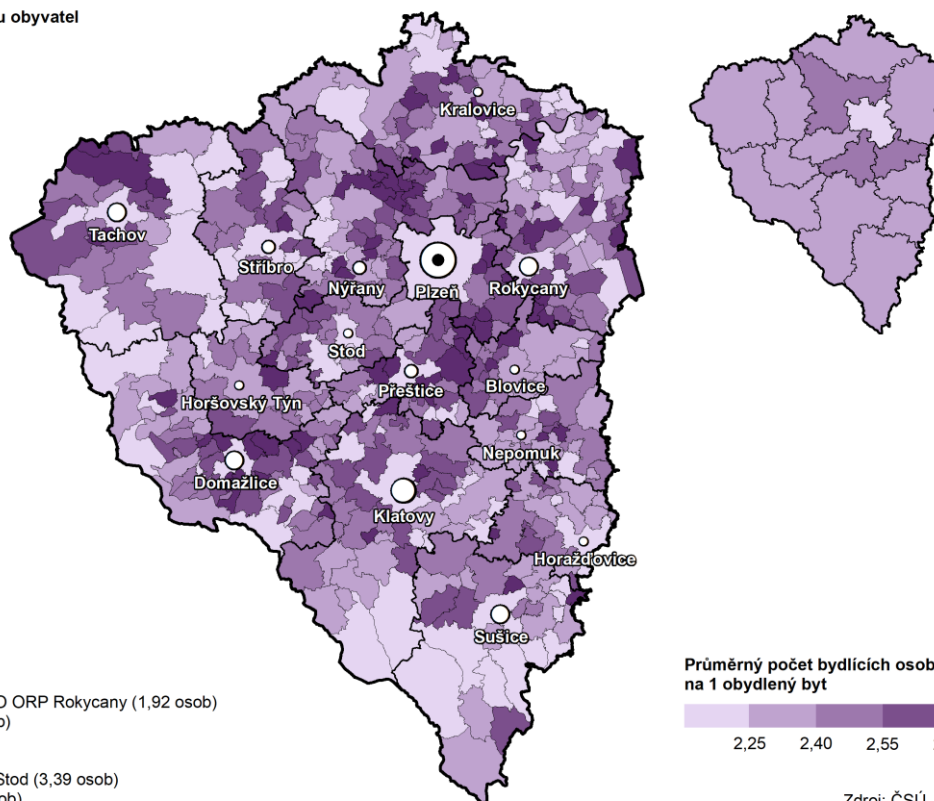
¹⁾ včetně kuchyně

Na 1 obydlený byt v kraji připadlo v průměru 4,0 obytné místnosti s plochou nad 4 m² podobně jako v ČR. Byty v rodinných domech mají v průměru 4,7 obytných místností na 1 obydlený byt, v bytových domech je to nižší hodnota (3,3 obytných místností). Největším **průměrným počtem místností na 1 byt** se mohou pochlubit Kraj Vysočina (4,3), Zlínský a Středočeský kraj (shodně 4,2). V menších obcích Plzeňského kraje (do 1 999 obyvatel) mají byty v průměru 4,5–4,6 obytné místnosti. Naopak v krajském městě je průměrný počet obytných místností na 1 byt nejmenší (3,5). **Počet bydlících osob na 1 byt** dosahoval v kraji 2,24 osoby, což je srovnatelný údaj s republikovou hodnotou. V závislosti na druhu domu byl vyšší u rodinných domů (2,55) v porovnání s počtem osob na 1 byt v domech bytových (1,97). Nejvíce bydlících osob na 1 byt bylo opět v Kraji Vysočina (2,45), nejméně pak v Praze (2,01). V malých obcích Plzeňského regionu s počtem obyvatel do 999 osob žije v průměru nejvíce osob v 1 bytě (necelých 2,50), ve městě Plzeň se jedná o nejmenší počet bydlících osob na 1 byt (2,02).

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

Sídlo SO ORP podle počtu obyvatel

- 100 000 a více
- 50 000–99 999
- 20 000–49 999
- 10 000–19 999
- 5 000–9 999
- Méně než 5 000



Hodnota kraje: 2,24 osob

Minimální hodnota:
obec – Ostrovec-Lhotka, SO ORP Rokycany (1,92 osob)
SO ORP – Plzeň (2,06 osob)

Maximální hodnota:
obec – Bukovec, SO ORP Stod (3,39 osob)
SO ORP – Nýřany (2,45 osob)

Průměrný počet bydlících osob na 1 obydlený byt

2,25 2,40 2,55 2,70

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2021

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	247 030	116 018	126 799	4 213	100,0	100,0	100,0	100,0
z toho s celkovou plochou v m ² :								
do 39,9	14 839	2 063	11 810	966	6,6	1,9	10,4	27,9
40,0–59,9	37 382	6 404	30 116	862	16,7	6,0	26,6	24,9
60,0–79,9	67 731	15 338	51 741	652	30,2	14,3	45,7	18,8
80,0–99,9	37 394	20 857	16 125	412	16,7	19,4	14,2	11,9
100,0–119,9	21 383	18 814	2 345	224	9,5	17,5	2,1	6,5
120,0–149,9	19 986	19 007	809	170	8,9	17,7	0,7	4,9
150,0 a více	25 578	25 013	386	179	11,4	23,3	0,3	5,2

Nejčastěji jsou v Plzeňském kraji obydleny byty s celkovou plochou od 60,0 do 79,9 m², které tvoří podíl 30,2 % ze zjištěných hodnot obydlých bytů v domech. V porovnání s hodnotou ČR (29,0 %) je krajský podíl vyšší o 1,2 p. b. Významně jsou ve struktuře bytů v kraji zastoupeny byty s celkovou plochou od 40,0 do 59,9 m² a od 80,0 do 99,9 m², jež společně tvoří třetinový podíl. Struktura bytů podle **celkové plochy bytů** je různá podle druhu domu. Zatímco v bytových domech se převážně jedná o byty s celkovou plochou od 60,0 do 79,9 m² s podílem 45,7 %, v rodinných domech tvoří nejvyšší podíl (23,3 %) byty s celkovou plochou 150,0 m² a více.

Graf 7.10 Obydlené byty podle druhu domu a celkové plochy bytu