

7. Domy a byty

Domovní fond Moravskoslezského kraje dosáhl ke dni sčítání v roce 2021 svého historického maxima. Z téměř 212 tisíc domů bylo 90 % obydleno. Dominantní postavení si udržely rodinné domy, které tvoří historický základ zástavby v celé České republice. Jejich podíl na obydleném domovním fondu postupně rostl a v roce 2021 dosáhl 86 %. Průměrné stáří obydlených domů s byty v kraji dosáhlo 49,6 roku a patřilo k nejmladším v Česku.

Ke dni 26. 3. 2021 zahrnoval bytový fond 573,2 tisíce bytů. Celkový počet bytů v Moravskoslezském kraji od minulého sčítání v roce 2011 vzrostl o více než 40 tisíc. Podíl neobydlených bytů také vzrostl a dosáhl 12,2 %. Vzhledem k vysoké urbanizaci území se téměř 60 % obydlených bytů v kraji nacházelo v bytových domech, v rodinných domech bylo sečteno 39 % obydlených bytů. Technická vybavenost obydlených bytů, jako je zavedení vodovodu či plynu do bytu nebo vytápění ústředním topením, se nadále zvyšovala.

V obydlených domech s byty žilo 1 120,1 tisíce osob, tj. 96,3 % obyvatel majících obvyklé bydliště v Moravskoslezském kraji. Necelá polovina (47,1 %) obyvatel žijících v obydlených domech s byty bydlela v domech rodinných. Tento podíl byl o 4,2 procentního bodu pod průměrem za celou Českou republiku.

7.1 Charakteristika domovního fondu

V Moravskoslezském kraji bylo k datu sčítání sečteno 211,9 tisíce domů. Na tomto počtu se podílely obydlené domy 90,1 %, což odpovídalo 190,9 tisíce domům. Téměř 21 tisíc domů, tj. 9,9 % z bytového fondu v kraji, bylo neobydlených. Drtivou většinu (96,8 %) neobydlených domů tvořily domy rodinné. Pouze 0,8 % neobydlených domů byly bytové domy a 2,3 % ostatní budovy. Porovnáním obydlenosti mezi okresy vyplynulo, že nejméně neobydlených domů se nacházelo v okresech Karviná a Ostrava-město (shodně 6,1 %), zatímco v okrese Bruntál byl neobydlen cca každý pátý dům a v okrese Frýdek-Místek pak téměř každý osmý.

Tab. 7.1.1 Domovní fond podle okresů

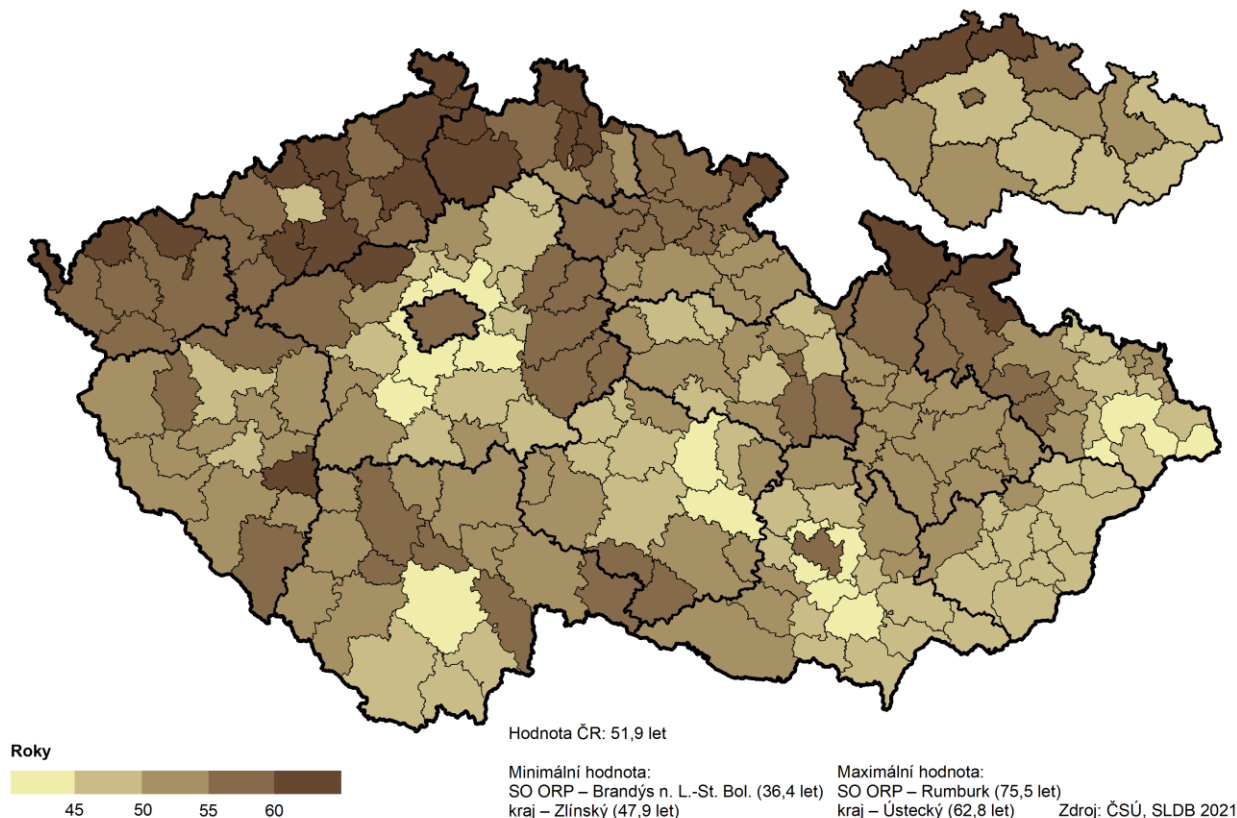
Kraj, okresy	Domy celkem	v tom								
		obydlené							neobydlené	
		celkem	v tom						celkem	%
			rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy			
počet	%		počet	%	počet	%				
Moravskoslezský kraj	211 854	190 881	163 913	85,9	23 767	12,5	3 201	1,7	20 973	9,9
Bruntál	20 392	16 207	13 620	84,0	2 199	13,6	388	2,4	4 185	20,5
Frýdek-Místek	48 993	43 012	39 450	91,7	2 952	6,9	610	1,4	5 981	12,2
Karviná	33 550	31 488	25 245	80,2	5 724	18,2	519	1,6	2 062	6,1
Nový Jičín	32 376	29 167	26 069	89,4	2 602	8,9	496	1,7	3 209	9,9
Opava	39 620	36 321	33 250	91,5	2 571	7,1	500	1,4	3 299	8,3
Ostrava-město	36 923	34 686	26 279	75,8	7 719	22,3	688	2,0	2 237	6,1

Podle druhu domu převažovaly v Moravskoslezském kraji rodinné domy, kterých bylo sečteno cca 164 tisíc (podíl 86 % z celkového počtu obydlených domů). Dalších 23,8 tisíce domů bylo bytových (12,5 %) a 3,2 tisíce ostatních budov (1,7 %). V rámci kraje je v závislosti na urbanizaci území patrný značný rozdíl v podílu bytových a rodinných domů na domovním fondu. Podíl těch prvních dosáhl nejvyšších hodnot v okresech s vysokou hustotou zalidnění, tj. v Ostravě-městě (22,3 %) a Karviné (18,2 %). Nejvyšší zastoupení rodinných domů přesahující hranici 90 % bylo v okresech Frýdek-Místek a Opava. Ostatní budovy se nejvíce podílely na domovním fondu v okresech Bruntál (2,4 %) a Ostrava-město (2,0 %).

Obydlené domy lze dále rozdělit podle toho, zda mají či nemají byty. Drtivou většinu (99,8 %) z nich tvořily v Moravskoslezském kraji domy s byty (190,5 tisíce domů), pouze 335 objektů bylo bez bytů, tzn. že měly jiné prostory určené k bydlení nebo dlouhodobějšímu ubytování (např. ubytovny, hotely apod.). V dalším textu budeme hodnotit vlastnosti domovního fondu pouze za obydlené domy s byty.

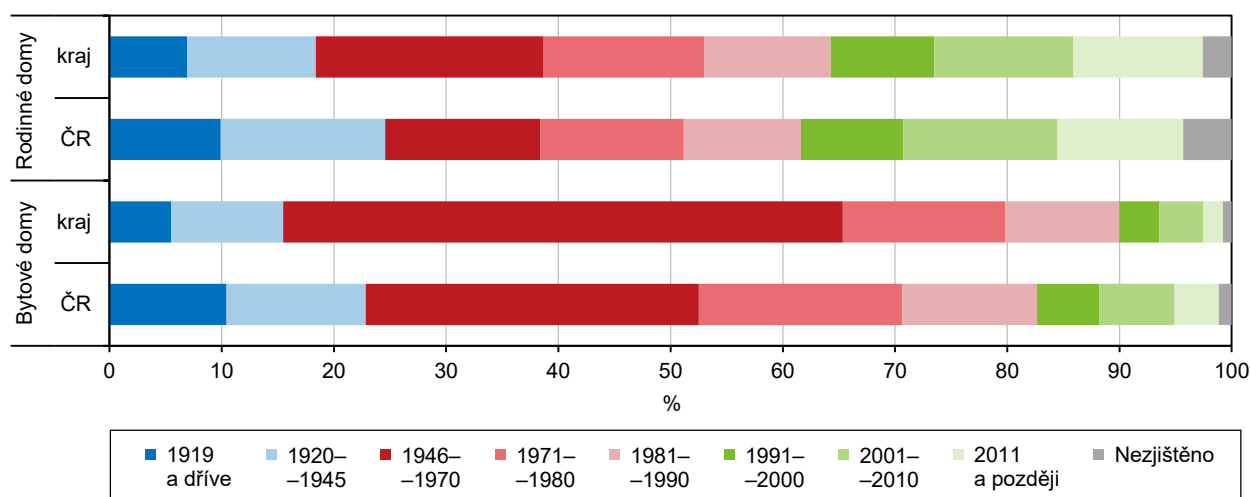


Průměrné stáří obydlených domů ve správních obvodech ORP a krajích



Průměrné stáří obydlených domů s byty v Moravskoslezském kraji činilo 49,6 roku. Tato hodnota byla o 2,3 roku nižší než průměr za celou Českou republiku a ve srovnání s ostatními kraji se jednalo o čtvrtý nejmladší domovní fond. V rámci kraje byly nejmladší domy v okrese Frýdek-Místek, kde zásluhou intenzivní výstavby rodinných domů po roce 2000 činil průměrný věk 44,6 roku. Naopak nejstarší domy se nacházely v okrese Bruntál (59,4 roku).

Graf 7.1.1 Obydlené domy s byty podle období výstavby nebo rekonstrukce a druhu domu



Struktura obydlených domů podle období výstavby nebo rekonstrukce byla v případě rodinných a bytových domů značně odlišná. Výstavba 163,9 tisíce rodinných domů v Moravskoslezském kraji totiž probíhala převážně kontinuálně a byla tak v podstatě rovnoměrně rozdělená v čase. Rodinných domů postavených před rokem 1920 bylo v kraji nejméně (podíl 7,1 %) a pod 10% hranicí pak zůstalo období výstavby v letech 1991

až 2000. Ve zbývajících intervalech dosahoval přírůstek nových či renovovaných rodinných domů přes 10 % s nejvyšší intenzitou v desetiletí 1971–1980 s podílem 14,7 %. Průměrný věk rodinných domů s byty v kraji činil 48,3 roku.

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 (roky)
		1919 a dříve	1920–1945	1946–1970	1971–1980	1981–1990	1991–2000	2001–2010	2011 a později	
Počet										
Obydlené domy s byty	190 546	12 904	21 413	45 461	27 094	20 939	16 335	21 673	19 680	49,6
v tom:										
rodinné domy	163 913	11 335	18 785	33 281	23 519	18 417	15 155	20 282	18 931	48,3
bytové domy	23 767	1 306	2 371	11 856	3 435	2 417	846	928	424	58,5
ostatní budovy	2 866	263	257	324	140	105	334	463	325	46,9
%										
Obydlené domy s byty	100,0	7,0	11,5	24,5	14,6	11,3	8,8	11,7	10,6	x
v tom:										
rodinné domy	100,0	7,1	11,8	20,8	14,7	11,5	9,5	12,7	11,9	x
bytové domy	100,0	5,5	10,1	50,3	14,6	10,2	3,6	3,9	1,8	x
ostatní budovy	100,0	11,9	11,6	14,7	6,3	4,7	15,1	20,9	14,7	x

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

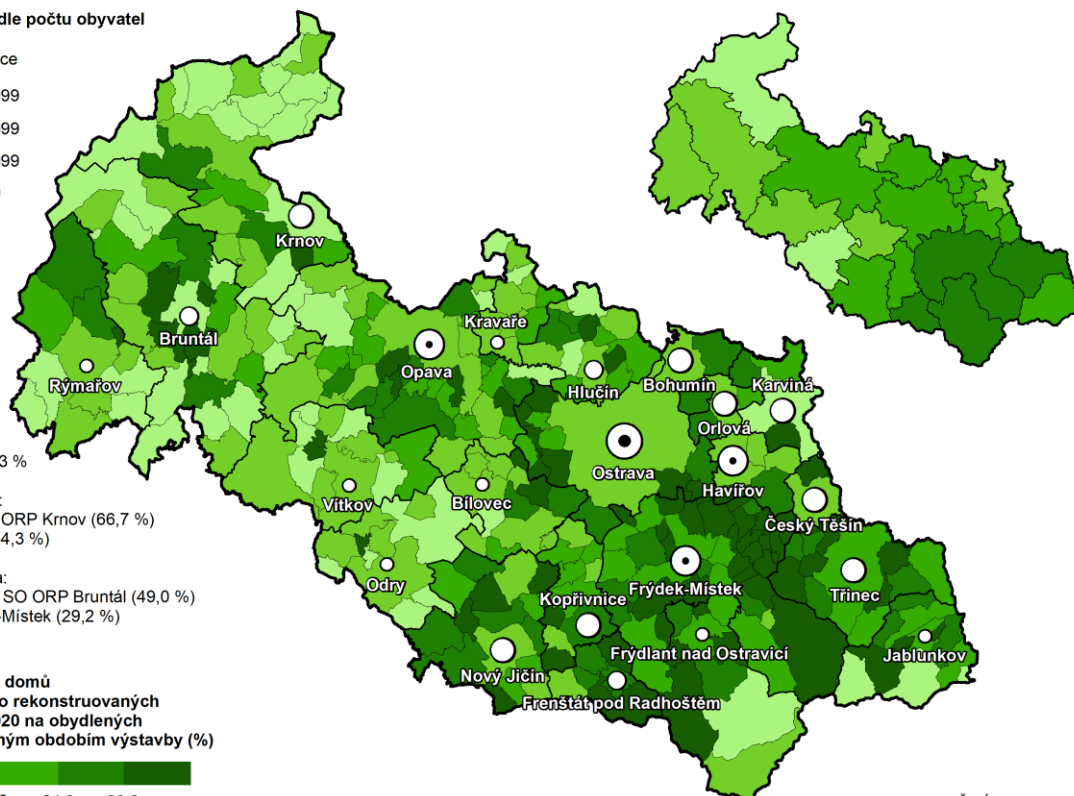
Hodnota kraje: 22,3 %

Minimální hodnota:
obec – Hlínka, SO ORP Krnov (66,7 %)
SO ORP – Odry (14,3 %)

Maximální hodnota:
obec – Nová Pláň, SO ORP Bruntál (49,0 %)
SO ORP – Frýdek-Místek (29,2 %)

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

16,0 20,0 24,0 28,0



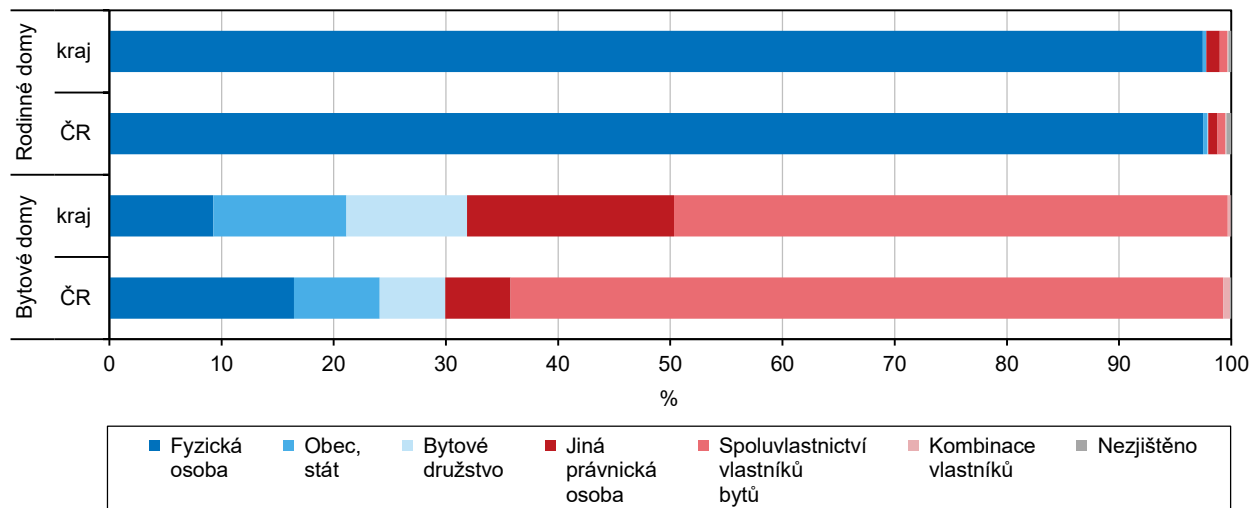
Zdroj: ČSÚ, SLDB 2021

V případě obydlí bytových domů s byty, jichž v kraji bylo sečteno 23,8 tisíce, byla intenzita výstavby či rekonstrukce největší v obdobích 1946–1960 a 1961–1970, během kterých bylo postaveno více než 50 % z celkového počtu bytových domů. Ještě během sedmdesátých let dosáhl podíl nových či rekonstruovaných domů 14,6 %, v následujících letech se výstavba bytových domů snižovala až k hodnotě podílu 1,8 % v období

2011 a později. To se odrazilo na průměrném stáří obydlených bytových domů s byty, které činilo 58,5 roku, tedy o 10,2 roku více než u domů rodinných. Ostatních budov s byty (bez rodinných a bytových domů) bylo v kraji 2,9 tisíce a jejich průměrné stáří 46,9 roku bylo ve srovnání s dalšími druhy domů nejnižší.

Diametrální rozdíl mezi domy bytovými a rodinnými byl rovněž z pohledu vlastnictví domu. V roce 2021 bylo téměř 98 % rodinných domů (ze zjištěných hodnot) v soukromém vlastnictví fyzické osoby, a to jak v Moravskoslezském kraji (97,7 %), tak i v celé České republice (97,9 %). Podíl bytových domů s byty ve vlastnictví soukromé osoby dosáhl v kraji pouze 9,3 % (v celé ČR pak 16,5 %). Největší podíl 49,4 % bytových domů měli spoluvlastníci, tedy vlastníci jednotlivých bytů (v celé ČR 63,6 %). Dalších 18,4 % vlastnila jiná právnická osoba, téměř 12 % bytových domů patřil státu nebo obci a téměř 11 % bytovým družstvům.

Graf 7.1.2 Obydlené domy s byty podle vlastníka a druhu domu



Ve většině okresů bylo nejčastější formou vlastnictví bytových domů spoluvlastnictví vlastníků bytů, v okresech Nový Jičín, Opava a Frýdek-Místek přesáhl podíl 60 %. Jedinou výjimkou byl okres Karviná, v němž bylo touto formou vlastněno pouze 27,4 % bytových domů, méně než poloviční podíl (46,5 %) vykázal okres Ostrava-město. V obou posledně zmiňovaných okresech a také v okrese Frýdek-Místek byli významnými vlastníky jiné právnické osoby – v Karviné činil podíl 37,0 % domů, v Ostravě-městě a Frýdku-Místku shodně 18,5 %. Každý pátý byt v okrese Bruntál vlastnil stát či obec (podíl 20,9 %), silné zastoupení měla tato forma vlastnictví i v okrese Karviná (15,0 %). Bytové družstvo jako vlastník bytových domů vynikal zejména v okresech Karviná (15,9 %) a Ostrava-město (14,7 %). V okresech Opava a Bruntál vlastnila 18,5 %, resp. 14,9 % bytových domů fyzická osoba.

Tab. 7.1.3 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	190 546	163 913	23 767	7,0	11,5	24,5	14,6	11,3	8,8	11,7	10,6
v tom podle materiálu nosných zdí:											
kámen, cihly, tvárnice	158 464	143 735	12 938	7,5	12,4	23,5	14,3	11,1	9,5	11,6	10,1
stěnové panely	12 059	1 685	10 215	0,0	-	39,7	27,5	18,8	4,5	5,1	4,3
dřevo	6 342	6 287	14	3,3	4,1	23,1	3,6	4,9	3,0	19,5	38,4
nepálené cihly	970	965	4	58,2	26,1	12,1	0,1	0,1	0,2	1,0	2,3
ostatní materiály a kombinace	4 594	4 171	337	7,0	8,8	20,2	11,4	12,1	10,3	16,5	13,8
nezjištěno	8 117	7 070	259	0,8	23,0	28,7	12,9	7,6	3,6	17,9	5,5

Převládajícími materiály použitými pro výstavbu nosných zdí domů byly kámen, cihly nebo tvárnice, v případě rodinných domů šlo o devět z deseti domů a u bytových domů se jednalo o 55,0 %. Po druhé světové válce se začaly ve výstavbě domů používat stěnové panely, které tak byly použity ke stavbě 43,5 % bytových domů, ale pouze u jediného procenta domů rodinných. V případě rodinných domů bylo druhým nejčastěji použitým materiálem nosných zdí dřevo (4,0 %). Zastoupení dřevostaveb mezi všemi obydlenými domy s byty (ze zjištěných hodnot) dosáhlo v Moravskoslezském kraji hodnoty 3,5 % a bylo po Libereckém kraji druhé největší.

Průměrný počet 1,4 bytu na jeden obydlený rodinný dům s byty byl nad celorepublikovým průměrem a vyšší hodnotu vykázaly pouze domy v hlavním městě Praze (1,5 bytu). Z hlediska počtu bytů byl nejčastější variantou rodinný dům s jedním bytem, což platilo jak v Moravskoslezském kraji, tak i ve všech jeho okresech. V kraji to byly necelé dvě třetiny všech rodinných domů s byty (ze zjištěných hodnot), ale zatímco v okrese Opava měly tyto domy lehce nadpoloviční zastoupení, v okrese Bruntál činil jejich podíl skoro čtyři pětiny. Podíl dvoubytových domů v kraji dosáhl 32,0 %, v rámci okresů se pohyboval mezi 19,1 % v Bruntále a 42,8 % v Opavě. Podíl domů se třemi byty nepřekročil (kromě okresů Opava a Ostrava-město) 3 %.

Jako bytové domy jsou označovány domy se 4 a více byty. Takových obydlených domů s byty bylo v kraji 23 767, přičemž nejvíce byly zastoupeny kategorie domů s 5 až 9 byty a 10 až 19 byty (obě s podílem cca 35 %). Domů se 4 byty bylo 12,2 % a o něco více domů mělo 20 až 49 bytů (15,9 %). Pouze 2,2 % domů v kraji mělo 50 a více bytů, což byl druhý nejvyšší podíl po Praze. Ve více urbanizovaných okresech, kterými jsou Karviná a Ostrava-město převládaly bytové domy s větším počtem bytů (typicky domy s více než 10 byty), zatímco ve zbytku kraje se nejčastěji vyskytovaly bytové domy se 4 až 9 byty. Na rozhraní obou skupin byl okres Frýdek-Místek s poměrem 48 % bytových domů s méně byty a 52 % těch s větším počtem bytů.

Z dalších charakteristik byla za domy zjišťována technická vybavenost. Na kanalizační síť bylo připojeno 46,3 % obydlených domů s byty v kraji (ze zjištěných hodnot), což byl nejmenší podíl v celém Česku a hluboce pod celostátním průměrem 64,0 %. Opačná situace byla v případě připojení na vodovod (ze soukromého či veřejného zdroje), kde kraj zaujal s podílem 99,8 % druhou nejlepší pozici za hlavním městem Prahou. Je však třeba přiznat, že v tomto ukazateli byly rozdíly mezi kraji minimální. Plyn byl zaveden do téměř 72 % domů v kraji, což bylo nad úroveň republikového průměru (66,3 %).

Celkově 6 033 domů se 4 a více podlažími v Moravskoslezském kraji bylo vybaveno výtahem, což odpovídalo podílu 40,5 % ze všech domů se 4 a více nadzemními podlažími. Tento podíl byl ve srovnání s republikovou hodnotou nižší o 4,3 procentního bodu. Nejvyššího podílu těchto domů s výtahem dosáhli v Praze s 57,1 %.

7.2 Charakteristika bytového fondu

Na území Moravskoslezského kraje bylo ke dni sčítání 2021 evidováno celkem 573 205 bytů. Necelých 88 % bytů z celkového počtu bylo klasifikováno jako byty obydlené (503 041 bytů). Krajský podíl na obydlených bytech v celém Česku tak činil 10,7 % a byl společně s krajem Jihomoravským třetí největší za Prahou a Středočeským krajem.

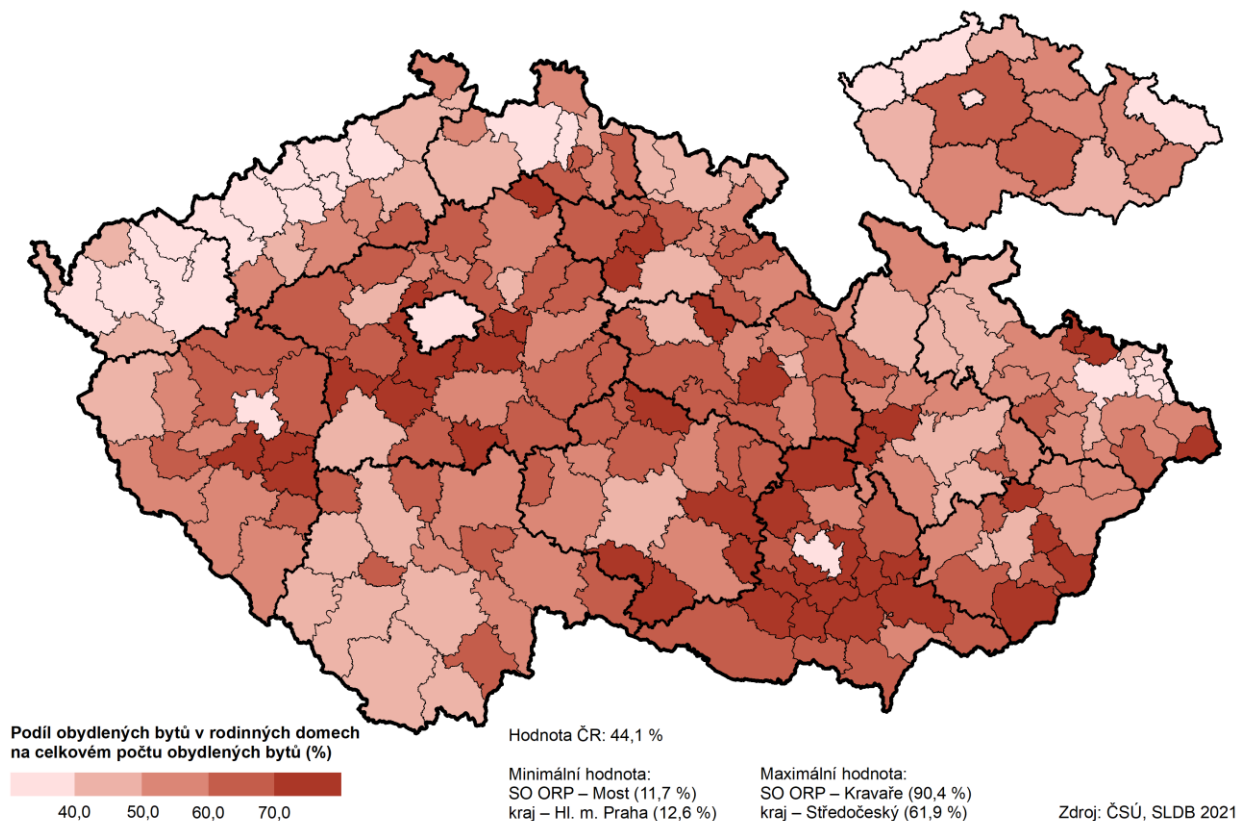
Tab. 7.2.1 Bytový fond podle okresů

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	
Moravskoslezský kraj	573 205	503 041	39,0	59,4	70 164	73,3	25,6	12,2
Bruntál	45 296	37 925	41,0	57,1	7 371	77,6	21,6	16,3
Frýdek-Místek	99 027	83 270	55,6	42,7	15 757	81,4	17,7	15,9
Karviná	117 105	107 608	27,6	71,0	9 497	64,5	33,9	8,1
Nový Jičín	69 997	59 741	51,5	46,5	10 256	79,6	18,8	14,7
Opava	81 575	67 999	61,9	36,9	13 576	83,6	15,7	16,6
Ostrava-město	160 205	146 498	21,8	76,9	13 707	52,9	46,0	8,6

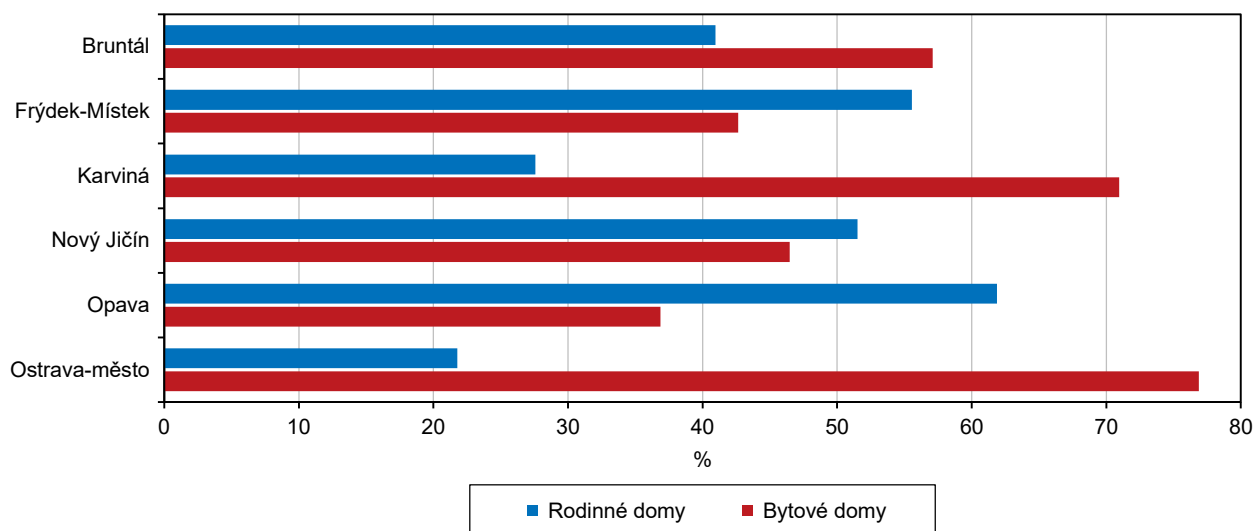


V kraji bylo podle výsledků sčítání neobydleno 70 164 bytů, což odpovídalo podílu 12,2 % z bytového fondu. Tato hodnota patřila mezi kraje spolu s Ústeckým krajem k nejmenším v České republice. Naopak největšího podílu neobydlených bytů 22,0 % dosáhli v Jihočeském kraji.

Obydlené byty v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích



Graf 7.2.1 Obydlené byty podle druhu domu a okresů



Druhá struktura obydlých bytů korespondovala s rozložením domů podle velikostních skupin obcí a z toho plynoucí urbanizace území. Zatímco v bytovém fondu menších obcí dominovaly obydlé byty v rodinných domech, ve větších městech převažovaly obydlé byty v domech bytových. Většina (59,4 %) obydlých bytů v kraji se tak nacházela v bytových domech (v ČR 54,3 %). V rodinných domech bylo sečteno 39,0 % obydlých bytů a zbývajících 1,6 % bytů v ostatních budovách. Nejvyšší podíl obydlých bytů v bytových

domech vykázaly okresy Ostrava-město (76,9 %) a Karviná (71,0 %). Nejvyšší zastoupení obydlených bytů v rodinných domech měl okres Opava (61,9 %), 50% hranici překonaly ještě okresy Frýdek-Místek a Nový Jičín.

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	503 041	100,0	196 208	100,0	299 005	100,0	7 828	100,0
v tom podle vlastníka domu:								
fyzická osoba	204 425	40,7	189 626	96,9	12 822	4,3	1 977	25,7
obec, stát	40 113	8,0	774	0,4	35 713	11,9	3 626	47,1
bytové družstvo	44 086	8,8	51	0,0	43 992	14,7	43	0,6
jiná právnická osoba	52 206	10,4	2 790	1,4	47 673	15,9	1 743	22,6
spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek)	160 465	31,9	2 263	1,2	157 989	52,9	213	2,8
kombinace vlastníků	1 083	0,2	243	0,1	737	0,2	103	1,3
nezjištěno	663	x	461	x	79	x	123	x

Podle vlastnictví domu byly jednoznačně nejčastějším vlastníkem rodinných domů fyzické osoby, v těchto domech se nacházelo cca 97 % všech obydlených bytů v rodinných domech, což platilo rovněž v celé republice. V případě bytových domů a bytů v nich byli majiteli především spoluvlastníci vlastníků bytů (jednotek) a to téměř v 53 %, což však mezi kraji ČR to byla jednoznačně nejnižší hodnota (průměr ČR 70,6 %). Nižší podíly bytů v Moravskoslezském kraji patřily jiným právnickým osobám 15,9 %, bytovým družstvům 14,7 % a obci, státu 11,9 %. Ve srovnání s průměrnými hodnotami za celou republiku byly všechny tři podíly vyšší, a i mezi ostatními kraji patřily k největším. Byty v ostatní budovách vlastnili v necelé polovině případů obce či stát, další čtvrtina bytů patřila fyzickým osobám a 22,6 % náleželo jiným právnickým osobám.

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	503 041	100,0	196 208	100,0	299 005	100,0	7 828	100,0
v tom podle právního důvodu užívání bytu:								
ve vlastním domě	159 279	34,1	155 558	82,4	2 891	1,1	830	12,6
v osobním vlastnictví	111 256	23,8	1 722	0,9	109 460	40,3	74	1,1
družstevní	34 046	7,3	53	0,0	33 974	12,5	19	0,3
jiné bezplatné užívání bytu	22 005	4,7	13 757	7,3	8 093	3,0	155	2,4
nájemní / pronajatý	123 465	26,5	9 079	4,8	109 497	40,4	4 889	74,1
jiný důvod užívání bytu	16 558	3,5	8 517	4,5	7 414	2,7	627	9,5
nezjištěno	36 432	x	7 522	x	27 676	x	1 234	x

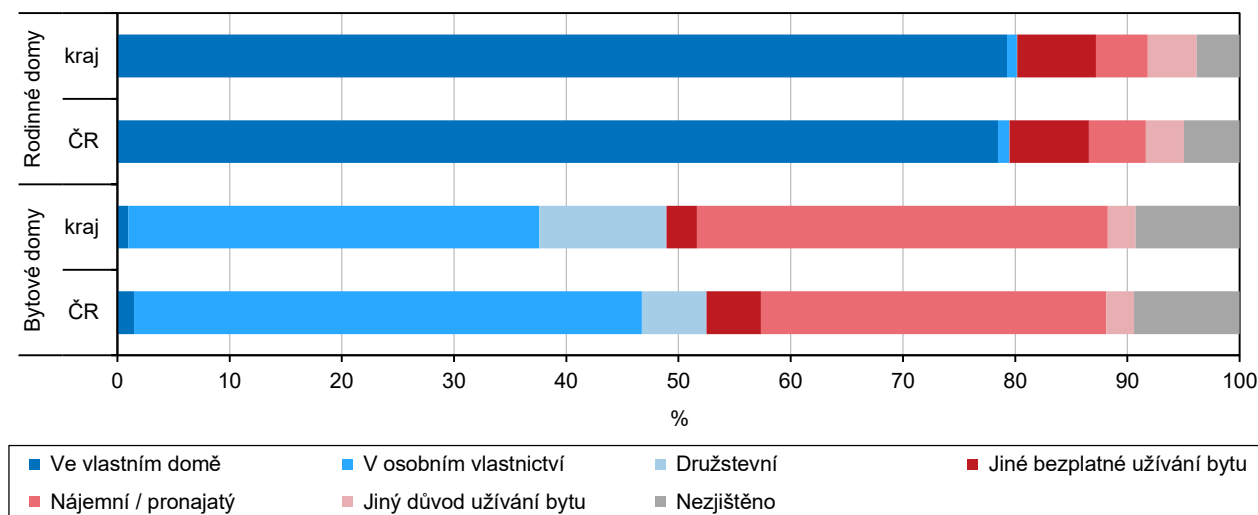
Není překvapením a z textu předchozího odstavce to lze i předpokládat, že byty v rodinných domech (ze zjištěných hodnot) v Moravskoslezském kraji ve více než čtyřech pětinach obývali jejich vlastníci a dalších 7,3 % bytů bylo užíváno bezplatně (typicky vícegenerační rodinné domy). Pouze 5 % bytů v rodinných domech bylo nájemních, popř. pronajatých. Podíly podle právního důvodu užívání bytu za celou republiku se od krajských hodnot téměř nelišily.

V případě bytových domů byly nejtýpějšími právními důvody užívání bytu nájem / pronájem (40,4 %) a osobní vlastnictví (40,3 %), s odstupem následovaly družstevní byty (12,5 %). Ve srovnání s celorepublikovým průměrem byly krajské hodnoty podílu bytů v bytových domech nižší v případě osobního vlastnictví (podíl v ČR 50,0 %), a naopak vyšší u bytů nájemních / pronajatých (podíl v Česku 33,9 %) a družstevních (podíl v ČR 6,4 %). Ve většině okresů Moravskoslezského kraje bylo nejčastější formou užívání



bytu v bytových domech osobní vlastnictví, více než 50% podíly byly zaznamenány v okresech Opava (53,1 %), Frýdek-Místek (51,4 %) a Nový Jičín (51,1 %). Pouze v okrese Karviná dosáhl podíl této formy užívání bytu pouze 25,4 %. V okrese Karviná tak převažovaly byty nájemní / pronajaté s podílem 49,6 %, vysoký podíl této formy užívání bytu byl i v okrese Bruntál (42,4 %). Družstevní obydlené byty v bytových domech dosáhly vyšších podílů zejména v okresech Karviná (19,9 %) a Ostrava-město (15,0 %).

Graf 7.2.2 Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu a druhu domu



Období největší bytové výstavby a rekonstrukcí bytů v Moravskoslezském kraji spadalo do let 1946 až 1970. Mohutná vlna bytové výstavby tehdy zasáhla především domy bytové, téměř polovina (46,3 % ze zjištěných hodnot) všech bytů v bytových domech byla postavena v tomto období. V následujících desetiletích se intenzita výstavby bytů postupně snižovala, přičemž znatelněji se dotkla bytových domů. V posledním sledovaném období od roku 2011 a později dosáhl počet nových či zrekonstruovaných obydlených bytů v rodinných domech více než 20 tisíc, v bytových domech 3,8 tisíce a v ostatních budovách 660 bytů. V porovnání s vývojem v celém Česku nedosahovala krajská výstavba nebo rekonstrukce bytů od roku 2001 ve všech druzích domů – rodinných, bytových i ostatních – celorepublikové intenzity.

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	503 041	21 444	38 601	180 561	93 186	71 787	31 589	34 183	24 541
v tom:									
v rodinných domech	196 208	13 698	22 670	41 454	29 955	23 116	18 282	22 363	20 096
v bytových domech	299 005	7 325	15 369	137 831	62 505	47 896	11 846	10 849	3 785
v ostatních budovách	7 828	421	562	1 276	726	775	1 461	971	660
%									
Obydlené byty	100,0	4,3	7,8	36,4	18,8	14,5	6,4	6,9	4,9
v tom:									
v rodinných domech	100,0	7,1	11,8	21,6	15,6	12,1	9,5	11,7	10,5
v bytových domech	100,0	2,5	5,2	46,3	21,0	16,1	4,0	3,6	1,3
v ostatních budovách	100,0	6,1	8,2	18,6	10,6	11,3	21,3	14,2	9,6

V kraji probíhala nejintenzivnější výstavba či rekonstrukce bytů po roce 2000 zejména v okrese Frýdek-Místek (14 418 bytů, tj. 17,6 % z bytového fondu v okrese). V okrese Ostrava-město bylo za stejné období postaveno 13 317 bytů, což však představovalo pouze podíl 9,2 % z celkového počtu bytů v okrese. Ještě nižší intenzitu

bytové výstavby vykázal okres Karviná s podílem 8,3 %, což představovalo 8 857 bytů. Výstavba bytů v rodinných domech nad bytovými převažovala ve 21. století ve všech okresech, přičemž nejvíce bytů v rodinných domech bylo postaveno v okrese Frýdek-Místek (11,9 tisíce) a v bytových domech v Ostravě-městě (5,4 tisíce bytů).

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	196 208	13 698	22 670	41 454	29 955	23 116	18 282	22 363	20 096
z toho s počtem obytných místností s plochou 4 m ² a více (%):									
1	0,5	0,7	0,6	0,4	0,3	0,4	0,5	0,5	0,5
2	2,9	4,8	3,5	3,0	2,0	2,3	2,3	2,4	2,6
3	13,0	17,2	15,5	15,9	9,9	9,5	10,4	11,1	13,5
4	28,8	31,5	30,8	30,8	29,5	23,5	23,4	25,0	34,7
5 a více	54,8	45,8	49,5	50,0	58,2	64,3	63,4	60,9	48,7
Bytové domy									
Obydlené byty	299 005	7 325	15 369	137 831	62 505	47 896	11 846	10 849	3 785
z toho s počtem obytných místností s plochou 4 m ² a více (%):									
1	3,8	4,9	3,6	2,3	5,2	3,3	7,5	7,1	16,0
2	12,0	21,0	25,6	9,3	13,2	7,3	18,4	21,3	36,5
3	36,7	37,6	36,3	48,9	28,0	18,0	22,9	34,4	27,7
4	41,4	27,0	25,7	35,1	48,2	60,2	44,0	32,1	16,3
5 a více	6,2	9,5	8,9	4,5	5,4	11,1	7,2	5,1	3,5

¹⁾ včetně kuchyně

Z pohledu počtu obytných místností s plochou 4 m² a více (včetně kuchyně) byly patrné rozdíly mezi byty v domě rodinném nebo bytovém. Zatímco byty v rodinných domech měly nejčastěji 5 a více obytných místností (54,8 % bytů), v bytových domech to byly byty se 4 místnostmi (41,4 %) a se 3 místnostmi (36,7 %). Zajímavý je i postupný vývoj počtu obytných místností v bytech v čase, kdy zejména byty v bytových domech postupně směřovaly k bytům menším s nižším počtem místností – v posledním období od roku 2011 nejčastěji byty se 2 místnostmi s plochou 4 m² a více.

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
Moravskoslezský kraj	503 041	2,7	8,6	27,0	35,9	25,8
Bruntál	37 925	2,9	7,9	24,2	37,6	27,4
Frýdek-Místek	83 270	2,4	7,1	21,5	34,1	34,9
Karviná	107 608	3,4	7,8	31,0	37,6	20,2
Nový Jičín	59 741	2,6	7,5	22,7	35,8	31,4
Opava	67 999	1,9	7,1	20,4	33,1	37,6
Ostrava-město	146 498	2,8	11,3	32,8	36,8	16,2

¹⁾ včetně kuchyně

Z pohledu většiny okresů Moravskoslezského kraje převládaly byty se 4 místnostmi s plochou 4 m² a více (včetně kuchyně), pouze v okresech Frýdek-Místek a Opava to byly 5pokojové a větší byty. Zatímco v typicky městských okresech Karviná a Ostrava-město se vyskytovaly jako druhé nejčastější třípokojové byty, v okresech s menší městskou populací byl patrný příklon k větším bytovým jednotkám.



V průměru v Moravskoslezském kraji připadlo na 1 byt 3,95 místnosti o velikosti 4 m² a více (včetně kuchyně), což téměř kopírovalo republikový průměr 3,94 místnosti. Byty s nejnižším průměrným počtem místností se nacházely v okresech Ostrava-město (3,64 místnosti) a Karviná (3,79 místnosti), neboť v nich převažuje zástavba bytových domů nad rodinnými. Průměrný rodinný dům v kraji měl 4,87 místnosti a bytový dům 3,35 místnosti, obě hodnoty mírně přesahovaly republikový průměr.

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

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

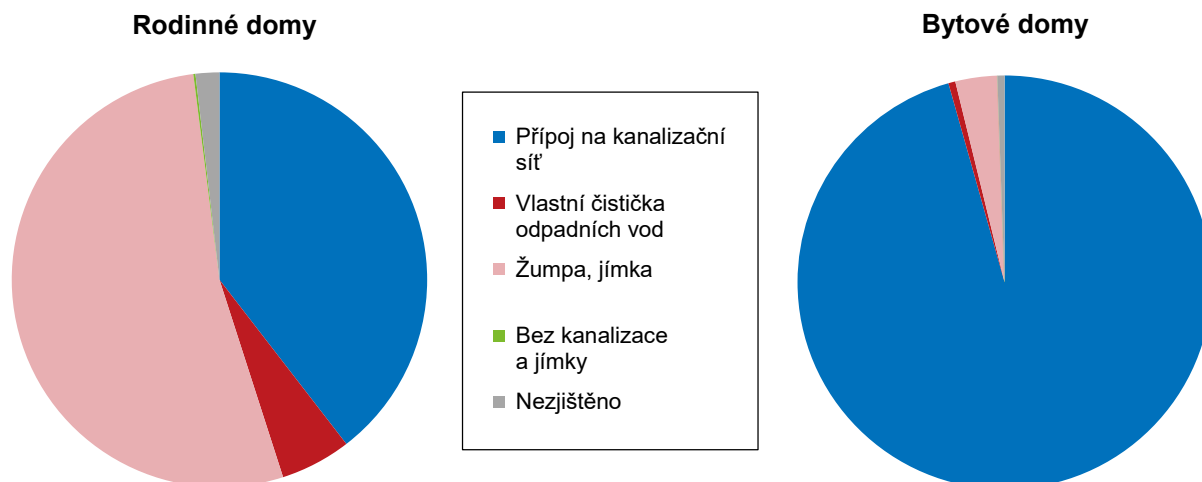
Kraj, okresy	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle technické vybavenosti (%)							
		plyn zaveden do bytu	vodovod v bytě	v tom			přípojení na kanalizaci	vlastní čistička odpadních vod	žumpa, jímka
				pouze z veřejné sítě	pouze ze soukromého zdroje	z veřejné sítě i soukromého zdroje			
Rodinné domy									
Moravskoslezský kraj	196 208	69,2	99,4	88,8	7,1	4,1	40,3	5,6	53,9
Bruntál	15 538	46,6	98,8	80,6	15,8	3,6	44,3	4,0	51,4
Frýdek-Místek	46 265	59,8	99,2	81,8	13,8	4,4	28,5	7,2	64,1
Karviná	29 665	69,6	99,6	95,4	2,5	2,1	39,3	6,9	53,7
Nový Jičín	30 779	70,6	99,2	86,3	8,8	4,9	43,2	6,6	50,1
Opava	42 075	80,9	99,7	89,5	3,6	6,9	44,3	4,2	51,3
Ostrava-město	31 886	76,7	99,8	98,0	0,8	1,2	48,2	3,9	47,9
Bytové domy									
Moravskoslezský kraj	299 005	92,6	99,9	99,5	0,2	0,2	96,2	0,5	3,3
Bruntál	21 654	77,3	99,9	98,7	1,0	0,3	88,8	2,0	9,2
Frýdek-Místek	35 521	91,1	99,9	99,5	0,3	0,2	95,3	1,1	3,6
Karviná	76 367	95,5	100,0	99,8	0,1	0,2	98,3	0,2	1,5
Nový Jičín	27 768	90,4	99,9	99,2	0,5	0,3	93,3	0,7	6,1
Opava	25 077	89,0	99,9	98,9	0,7	0,4	91,5	1,2	7,3
Ostrava-město	112 618	95,3	99,9	99,8	0,1	0,2	98,1	0,2	1,7

V Moravskoslezském kraji se technická vybavenost obydlých bytů, jako je zavedení vodovodu či plynu do bytu, vytápění ústředním topením či připojení na kanalizační síť, obecně nadále zvyšovala. Plyn (z veřejné sítě či z domovního (lokálního) zásobníku) byl zaveden již v téměř 83 % obydlých bytů, což bylo nejvíce ze všech krajů a o 13,3 procentního bodu nad republikovým průměrem. V bytových domech dosáhla hodnota podílu 93 % a v rodinných domech necelých 70 %. Nejméně byl plyn rozšířen v okrese Bruntál, kde podíl připojených bytů na plyn činil 64,4 %, naopak vysoké procento plynofikace zaznamenaly okresy Ostrava-město (90,7 %) a Karviná (87,8 %).

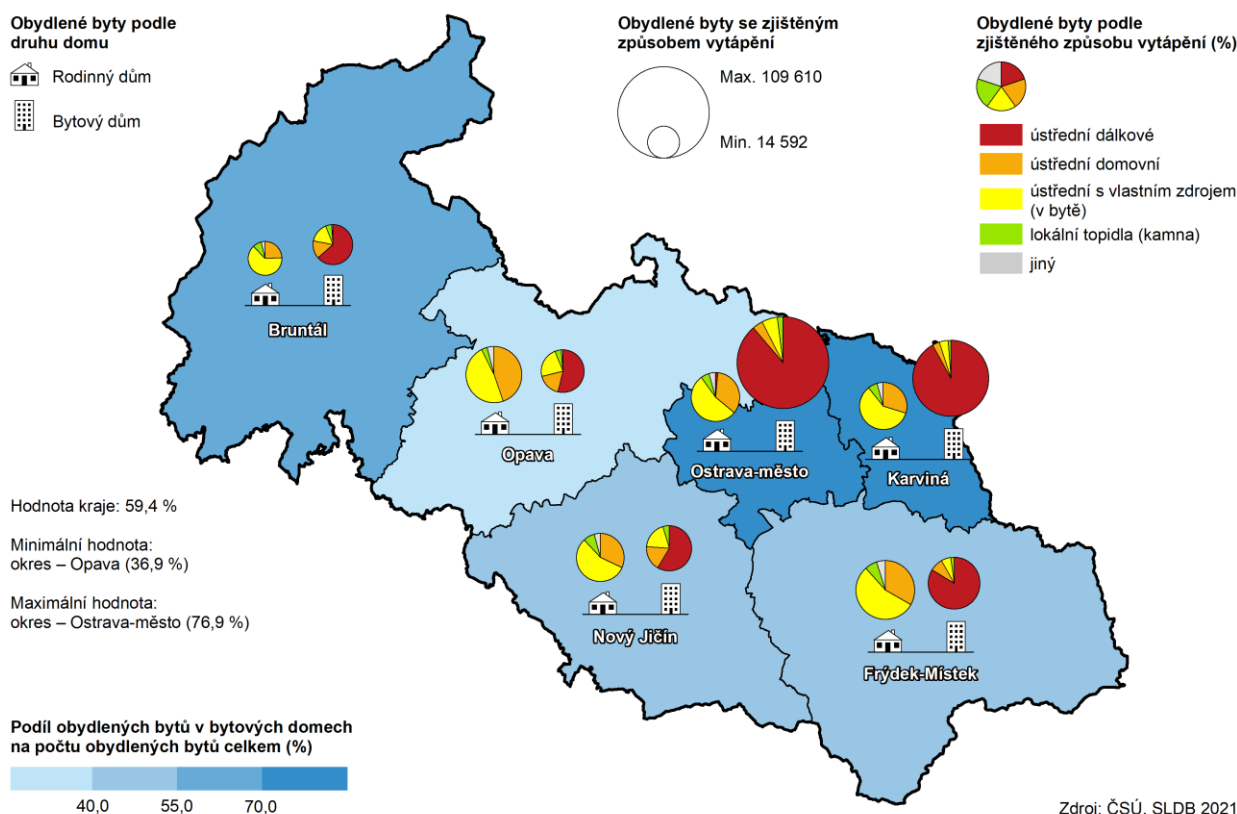
Vodovod v bytě z veřejné sítě či soukromého zdroje byl již samozřejmostí, v Moravskoslezském kraji ho mělo 99,7 % obydlých bytů (ze zjištěných hodnot) a po Praze se jednalo o druhý nejvyšší podíl. Hodnota podílu neklesla pod hodnotu 99 % v žádném z okresů kraje bez ohledu na to, zda se jednalo o byty v rodinných či bytových domech.

Necelé tři čtvrtiny obydlých bytů v Moravskoslezském kraji byly připojeny na kanalizační síť, takový podíl patřil ve srovnání s dalšími kraji k nejmenším. V případě bytových domů dosahoval podíl připojených bytů 96,2 % (ze zjištěných hodnot), což odpovídalo republikovému průměru. Horší situace nastala u bytů v rodinných domech, neboť podíl 40,3 % byl mezi kraji jednoznačně nejnižší a o více než 20 procentních bodů pod průměrem za celé Česko. Další 5,6 % bytů v rodinných domech mělo vlastní čističku odpadních vod a 53,9 % bytů odvádělo splašky do žumpy, jímky. Přes 98 % bytů v bytových domech bylo připojeno na kanalizační síť v okresech Ostrava-město a Karviná, na opačné straně stál okres Bruntál s 88,8 %. V případě bytů v rodinných domech jich nejvíce bylo připojeno v okrese Ostrava-město (podíl 48,2 %) a nejméně v okrese Frýdek-Místek (28,5 %). Vlastní čističku odpadních vod měli nejčastěji v okrese Frýdek-Místek, konkrétně 7,2 % bytů v rodinných domech ze všech bytů v rodinných domech se zjištěnou hodnotou.

Graf 7.2.3 Obydlené byty podle způsobu odvádění odpadních vod z domu a druhu domu



Obydlené byty podle druhu domu a způsobu vytápění v okresech Moravskoslezského kraje



Vzhledem k vysoké urbanizaci některých částí území kraje byla převážná část bytového fondu vytápěna některým z druhů ústředního topení (94,0 % z obydlých bytů se zjištěnou hodnotou). Mezi kraji se jednalo o největší hodnotu a ve srovnání s průměrem v celém Česku to bylo o 4,5 procentního bodu více. Téměř polovina bytů v Moravskoslezském kraji měla ústřední dálkové vytápění z teplárny či kotelny mimo dům, dalších 26,5 % využívalo ústřední vytápění s vlastním zdrojem pouze pro daný byt a 18,0 % obydlých bytů pak ústřední domovní vytápění. Pouze 3,9 % bytů používala k vytápění lokální topidla, kamna. Způsob vytápění bytů se lišil podle druhu domu. Zatímco v bytových domech převládalo ústřední dálkové topení (podíl 81,1 %), v rodinných domech se nejčastěji využívalo ústřední topení s vlastním zdrojem v bytě (54,5 %) a ústřední topení domovní (34,4 %).

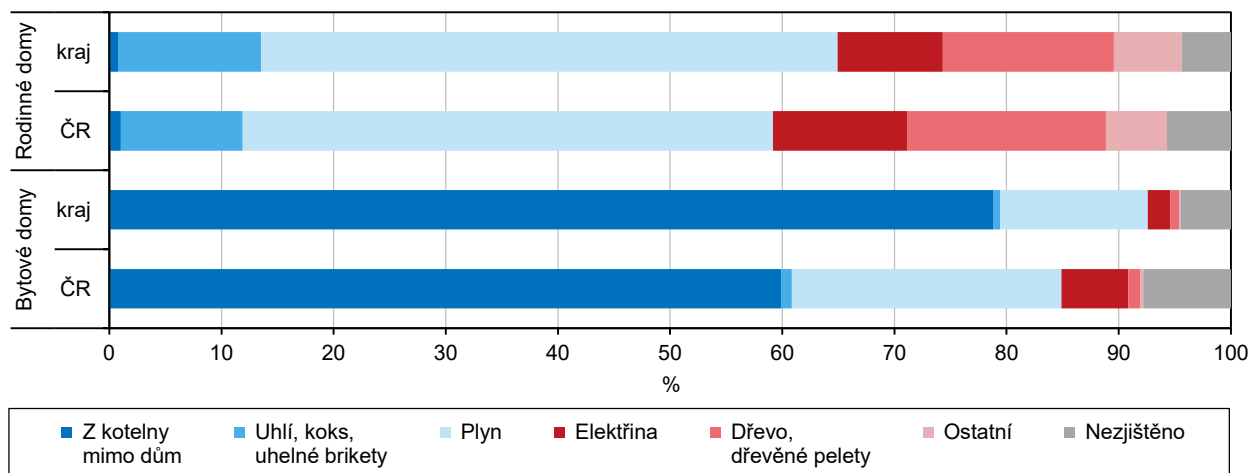


Tab. 7.2.8 Obydlené byty podle způsobu vytápění, energie používané k vytápění a druhu domu

(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	elektřina	dřevo, dřevěné pelety
Počet										
Obydlené byty	503 041	240 560	87 302	128 699	18 954	240 609	27 118	142 445	25 018	32 633
v tom:										
v rodinných domech	196 208	1 506	64 652	102 503	11 347	1 525	24 996	100 866	18 432	29 909
v bytových domech	299 005	235 569	20 890	24 773	7 264	235 596	1 872	39 374	6 003	2 421
v ostatních budovách	7 828	3 485	1 760	1 423	343	3 488	250	2 205	583	303
%										
Obydlené byty	100,0	49,5	18,0	26,5	3,9	50,1	5,6	29,7	5,2	6,8
v tom:										
v rodinných domech	100,0	0,8	34,4	54,5	6,0	0,8	13,3	53,8	9,8	15,9
v bytových domech	100,0	81,1	7,2	8,5	2,5	82,5	0,7	13,8	2,1	0,8
v ostatních budovách	100,0	48,4	24,5	19,8	4,8	50,1	3,6	31,7	8,4	4,4

Jako hlavní zdroj energie k vytápění bytu byla nejčastěji využívána energie z kotelny mimo dům bez rozlišení paliva (50,1 %) nebo plyn (29,7 %). Výrazně méně obydlých bytů využívalo k vytápění dřevo, dřevěné palety (6,8 %), uhlí, koks, brikety (5,6 %) či elektřinu (5,2 %). Samozřejmě rozdílné výsledky byly zjištěny podle druhu domu. Zatímco v bytech v bytových domech se k vytápění nejčastěji využívalo energie z kotelny mimo dům (82,5 %) a z plynu (13,8 %), v rodinných domech to bylo více diverzifikované – nejvíce energie k vytápění pocházelo z plynu (53,8 %), ze dřeva, dřevěných palet (15,9 %), z uhlí, koksu, uhelných briket (13,3 %) a z elektřiny (9,8 %).

Graf 7.2.4 Obydlené byty podle hlavního zdroje energie používaného k vytápění a druhu domu

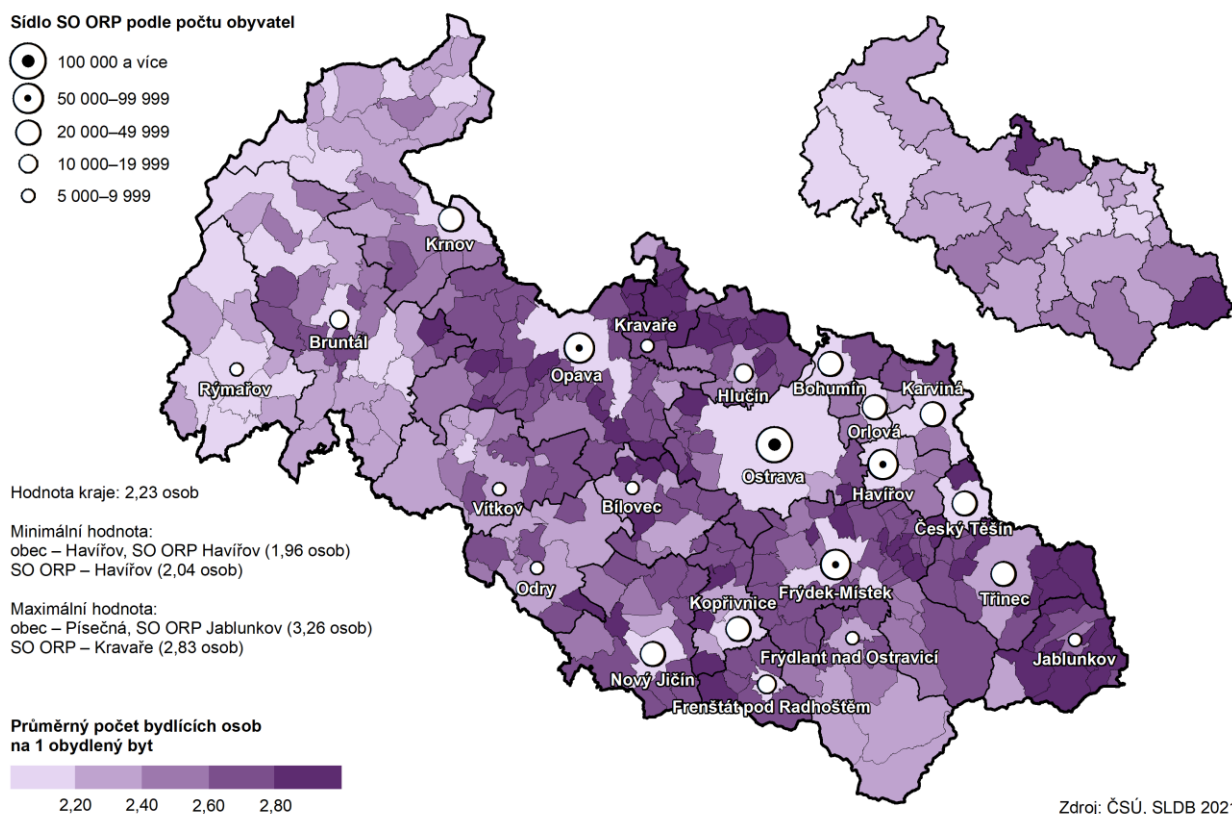
Pro období od roku 2011 bylo typické, že pokračoval trend ve snižování počtu osob v bytě. Podle počtu bydlících osob žila nejčastěji v bytě jedna osoba (36,4 % z celkového počtu obydlých bytů). Nižší procentní zastoupení připadlo na byty se dvěma osobami (30,4 %). Pouze 1,7 % bytů bylo obýváno 6 a více osobami. Na jeden obydlý byt v Moravskoslezském kraji tak připadlo průměrně 2,23 osoby, což bylo mírně pod republikovou hodnotou 2,26 osoby. Zatímco v rodinných domech žilo v jednom bytě v průměru 2,69 osoby, v bytových domech to bylo výrazně méně – pouze 1,94 osoby. Největší průměrný počet osob na jeden byt byl zjištěn v okrese Opava (2,45 osoby), naopak jednoznačně nejméně 2,06 osoby na byt žilo v okrese Ostrava-město.

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

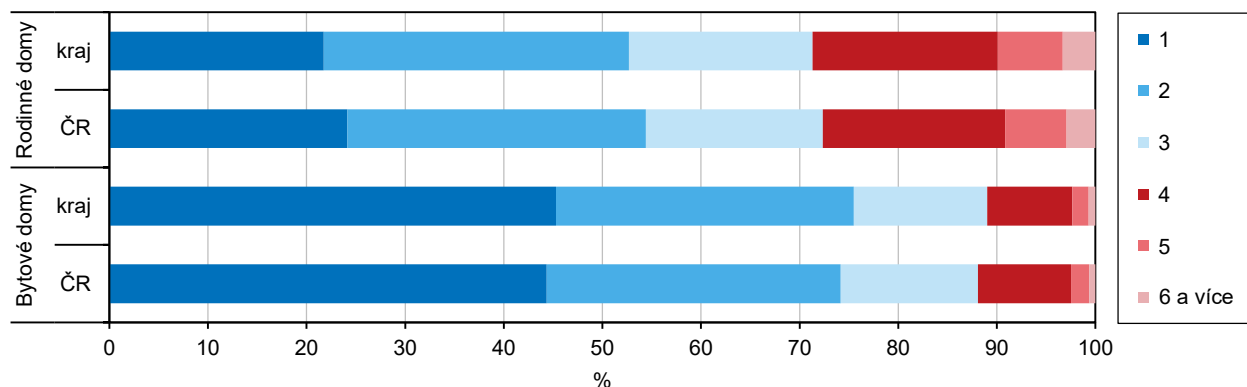
	Osoby bydlící v bytech		Obytné místnosti s plochou 4 m ² a více ¹⁾		Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost	Celková plocha (m ²)	
	celkem	na 1 byt	celkem	na 1 byt		na 1 byt	na 1 osobu
Obydlené byty celkem	1 120 131	2,23	1 850 180	4,0	0,58	83,9	37,0
v tom:							
v rodinných domech	527 611	2,69	916 636	4,9	0,56	117,4	43,2
v bytových domech	579 250	1,94	915 499	3,4	0,59	61,5	31,1
v ostatních budovách	13 270	1,70	18 045	2,7	0,65	62,0	35,4

¹⁾ včetně kuchyně

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

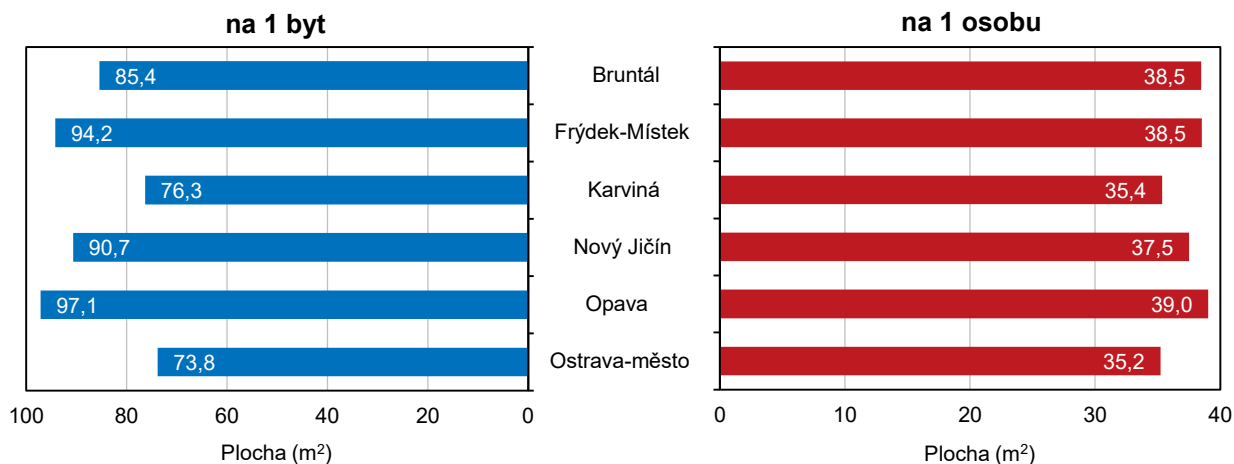


Graf 7.2.5 Obydlené byty podle počtu osob v bytě a druhu domu



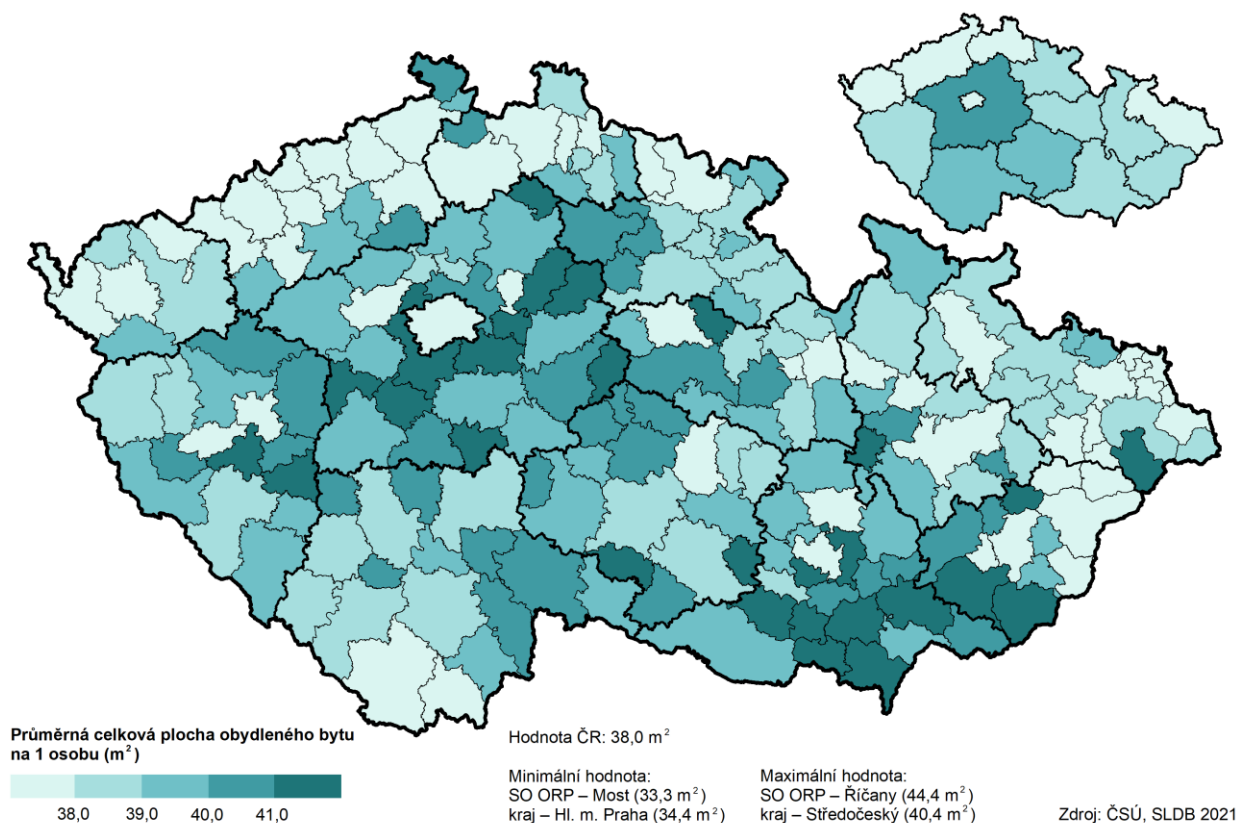
Průměrná celková plocha na jeden byt v Moravskoslezském kraji činila 83,9 m², což bylo ve srovnání s republikovým průměrem o necelé 4 m² méně. Podstatně větší průměrnou plochu na jeden byt vykázaly byty v rodinných domech (117,4 m²) než byty v bytových domech (61,5 m²). Větší byty se nacházely logicky v okresech s vyšším podílem bytů v rodinných domech, tj. v okresech Opava (97,1 m²) a Frýdek-Místek (94,2 m²), zatímco v okresech Ostrava-město a Karviná s převažující městskou zástavbou to bylo výrazně méně (73,8 m², resp. 76,3 m² na byt).

Graf 7.2.6 Obydlené byty podle průměrné celkové plochy na 1 byt a na 1 osobu a podle okresů



Průměrná celková plocha na jednu osobu v obydlých bytech dosáhla 37,0 m², přičemž v bytech v rodinných domech měla jedna osoba k dispozici průměrně 43,2 m² a v bytových domech 31,1 m². Všechny hodnoty byly mírně pod průměrem za celou Českou republiku.

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



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	503 041	196 208	299 005	7 828	100,0	100,0	100,0	100,0
z toho s celkovou plochou:								
do 39,9 m ²	31 680	2 831	26 695	2 154	6,8	1,5	9,9	32,7
40,0–59,9 m ²	109 288	10 159	97 330	1 799	23,6	5,5	35,9	27,3
60,0–79,9 m ²	141 296	23 931	116 389	976	30,5	12,9	43,0	14,8
80,0–99,9 m ²	58 342	33 889	23 859	594	12,6	18,3	8,8	9,0
100,0–119,9 m ²	39 905	35 090	4 347	468	8,6	18,9	1,6	7,1
120,0–149,9 m ²	35 768	33 886	1 593	289	7,7	18,3	0,6	4,4
150,0 m ² a více	46 660	45 705	648	307	10,1	24,6	0,2	4,7

Zatímco drtivá většina bytů v bytových domech (88,8 %) v Moravskoslezském kraji měla celkovou plochu do 79,9 m², v rodinných domech to byla pouze pětina bytů (ze všech bytů v rodinných domech se zjištěnou hodnotou). V rodinných domech byly naopak častější rozlehlejší byty s plochou 100 m² a více (podíl 61,8 %), kdežto v bytových domech byly spíše vzácností (2,4 %). Závěrem lze konstatovat, že valná většina bytů v rodinných domech v kraji měla výměru 80 m² a více, zatímco byty v bytových domech až na výjimky nepřesahovaly 80 m².

Graf 7.2.7 Obydlené byty podle druhu domu a celkové plochy bytu