7. Domy a byty

Některé z popisovaných charakteristik domovního či bytového fondu nebyly zjištěny za všechny domy a byty. Poměrové ukazatele a ukazatele struktury byly počítány pouze ze souboru se zjištěnými charakteristikami.

7.1 Charakteristika domovního fondu

V Jihočeském kraji bylo k datu sčítání sečteno téměř 175 tis. domů určených k bydlení (dále jen domy). Mezi nimi jsou zahrnuty kromě objektů s bytem či byty, jako jsou rodinné domy (RD), bytové domy (BD) a provozní budovy s bytem (např. školy), také objekty obsahující jiné prostory určené k bydlení nebo dlouhodobějšímu ubytování (např. domovy mládeže, internáty, ústavy sociální péče, penziony pro důchodce, kláštery a konventy, ubytovny apod.).

Většina z domů byla obydlená. **Neobydlené domy**, ve kterých nebyla sečtena žádná osoba s obvyklým pobytem, tvořily v kraji necelých 24 % domovního fondu. **Obydlených domů** bylo v kraji zjištěno 133,4 tis., většinou se jednalo o rodinné domy (119,1 tis.). Bytových domů bylo zhruba 10krát méně (11,8 tis.) a představovaly necelých 9 % z obydlených domů. Bezmála 2 % z obydlených domů tvořily ostatní obydlené budovy. Na rozdíl od RD a BD, což jsou výhradně objekty s byty, zahrnoval celkový počet obydlených ostatních budov (2,5 tis.) také 198 zařízení bez bytu určených k bydlení nebo dlouhodobějšímu ubytování.

Oproti minulému sčítání se počet domů k bydlení zvýšil téměř o 11 tis., převážně novou výstavbou rodinných domů.

V regionálním srovnání měl Jihočeský kraj čtvrtý nejvyšší počet domů celkem a také čtvrtý nejvyšší počet obydlených domů a obydlených RD po Středočeském, Jihomoravském a Moravskoslezském kraji. Podíl neobydlených domů byl v jižních Čechách vůbec nejvyšší, podíl RD ve struktuře obydlených domů byl nadprůměrný a podíl BD podprůměrný.

Podíl neobydlených domů na domech celkem klesal s rostoucí velikostí obce. Nejvyšší, téměř 40%, byl v nejmenších obcích do 200 obyvatel, naproti tomu nejnižší byl v obcích nad 50 tis. obyvatel, mezi které patřilo v jižních Čechách pouze město České Budějovice (7 %). Podobně, s rostoucí velikostí obce, klesal i podíl RD a naopak rostl podíl BD na obydlených domech. V obcích do 1 tis. obyvatel převyšoval podíl RD 95 % a podíl BD dosahoval 3 %. Ve městech s 20 tis. až 50 tis. obyvateli dosahoval podíl RD 79 % a BD 19 %, v krajském městě tvořily RD z obydlených domů 72 % a BD plnou čtvrtinu.

Tab. 7.1.1 Domovní fond podle okresů

Kraj, okres	Domy celkem	v tom								
		obydlené							neobydlené	
		celkem	v tom						celkem	%
			rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy			
			počet	%	počet	%	počet	%		
Jihočeský kraj	**174 815**	**133 404**	**119 074**	**89,3**	**11 798**	**8,8**	**2 532**	**1,9**	**41 411**	**23,7**
České Budějovice	45 693	38 299	34 087	89,0	3 572	9,3	640	1,7	7 394	16,2
Český Krumlov	15 347	11 848	10 198	86,1	1 322	11,2	328	2,8	3 499	22,8
Jindřichův Hradec	29 126	21 048	19 122	90,8	1 540	7,3	386	1,8	8 078	27,7
Písek	20 507	14 564	12 898	88,6	1 368	9,4	298	2,0	5 943	29,0
Prachatice	14 800	10 418	9 026	86,6	1 091	10,5	301	2,9	4 382	29,6
Strakonice	21 162	15 527	14 058	90,5	1 215	7,8	254	1,6	5 635	26,6
Tábor	28 180	21 700	19 685	90,7	1 690	7,8	325	1,5	6 480	23,0

Nejvíce domů bylo sečteno v nejlidnatějších okresech kraje. V okresech České Budějovice, Jindřichův Hradec a Tábor, kde přebývalo téměř 61 % obyvatel kraje, se nacházelo 59 % domovního fondu kraje. Jejich podíl na

obydlených domech kraje byl vyšší a shodoval se s podílem počtu obyvatel (61 %), zatímco podíl na neobydlených domech byl nižší (53 %). Zastoupení neobydlených domů mezi domy celkem se pohybovalo od 16,2 % v okrese České Budějovice po 29,6 % v okrese Prachatice.

Ve struktuře obydlených domů podle druhu domu měly oproti krajské struktuře vyšší podíl RD okresy Jindřichův Hradec, Tábor a Strakonice (více než 90 %). Výrazně podprůměrný byl podíl RD v okresech Český Krumlov a Prachatice, kde byl naopak značně nadprůměrný podíl BD (přibližně desetina).

Tab. 7.1.2 Domovní fond podle správních obvodů ORP

Kraj, SO ORP	Domy celkem	v tom								
		obydlené							neobydlené	
		celkem	v tom						celkem	%
			rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy			
			počet	%	počet	%	počet	%		
Jihočeský kraj	**174 815**	**133 404**	**119 074**	**89,3**	**11 798**	**8,8**	**2 532**	**1,9**	**41 411**	**23,7**
Blatná	5 056	3 463	3 195	92,3	210	6,1	58	1,7	1 593	31,5
České Budějovice	34 670	30 325	26 703	88,1	3 109	10,3	513	1,7	4 345	12,5
Český Krumlov	10 536	8 071	6 922	85,8	912	11,3	237	2,9	2 465	23,4
Dačice	6 377	4 713	4 381	93,0	256	5,4	76	1,6	1 664	26,1
Jindřichův Hradec	14 586	10 527	9 541	90,6	792	7,5	194	1,8	4 059	27,8
Kaplice	4 811	3 777	3 276	86,7	410	10,9	91	2,4	1 034	21,5
Milevsko	6 334	4 275	3 918	91,6	288	6,7	69	1,6	2 059	32,5
Písek	14 173	10 289	8 980	87,3	1 080	10,5	229	2,2	3 884	27,4
Prachatice	9 243	6 853	5 946	86,8	725	10,6	182	2,7	2 390	25,9
Soběslav	7 036	5 406	5 007	92,6	315	5,8	84	1,6	1 630	23,2
Strakonice	12 139	9 100	8 148	89,5	808	8,9	144	1,6	3 039	25,0
Tábor	21 144	16 294	14 678	90,1	1 375	8,4	241	1,5	4 850	22,9
Trhové Sviny	6 808	4 954	4 612	93,1	256	5,2	86	1,7	1 854	27,2
Třeboň	8 163	5 808	5 200	89,5	492	8,5	116	2,0	2 355	28,8
Týn nad Vltavou	4 215	3 020	2 772	91,8	207	6,9	41	1,4	1 195	28,4
Vimperk	5 557	3 565	3 080	86,4	366	10,3	119	3,3	1 992	35,8
Vodňany	3 967	2 964	2 715	91,6	197	6,6	52	1,8	1 003	25,3

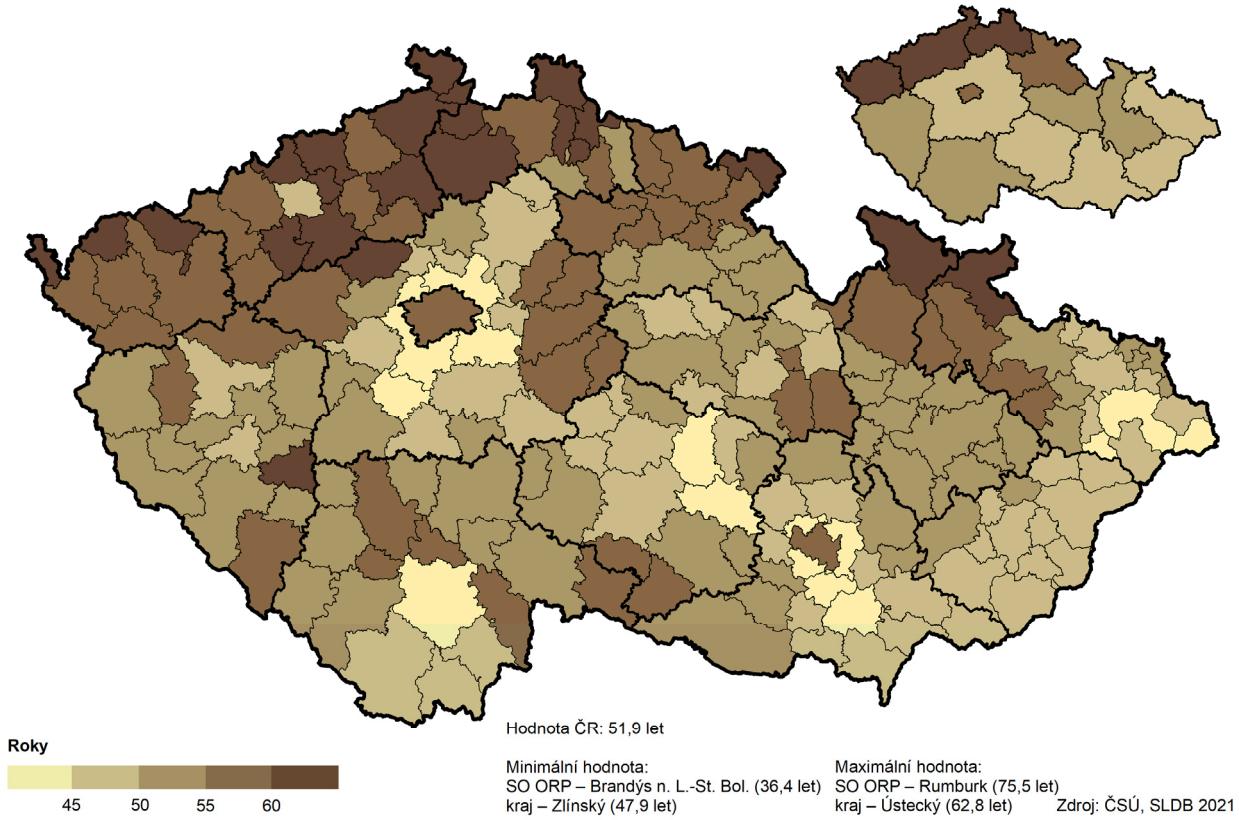
V podrobnějším územním pohledu z hlediska správních obvodů ORP bylo nejvíce domů sečteno na Českobudějovicku (pětina z celkového počtu domů v kraji) a Táborsku (12 %), naopak nejméně na Vodňansku a Vltavotýnsku. Podíl neobydlených domů na domech celkem se v SO ORP pohyboval od 12,5 % na Českobudějovicku po 35,8 % na Vimpersku. Nad 30 % byl ještě na Milevsku a Blatensku. V ostatních SO ORP dosahoval mezi 20 % a 30 %.

Ve struktuře obydlených domů **podle druhu** v podrobnějším územním pohledu se zjištěný podíl RD pohyboval od 86 % na Českokrumlovsku a Vimpersku až po 93 % na Dačicku a Trhovosvinensku a podíl BD od 5 % v SO ORP Dačice a Trhové Sviny až po 11 % v SO ORP Český Krumlov a Kaplice.

V dalším textu jsou převážně uvedeny charakteristiky za obydlené domy s byty, které na rozdíl od obydlených domů nezahrnují ostatní obydlené budovy bez bytu určené k bydlení nebo dlouhodobějšímu ubytování (198 zařízení v kraji), jako např. domovy mládeže a penziony pro důchodce. Obydlených domů s byty bylo v Jihočeském kraji sečteno 133 206.

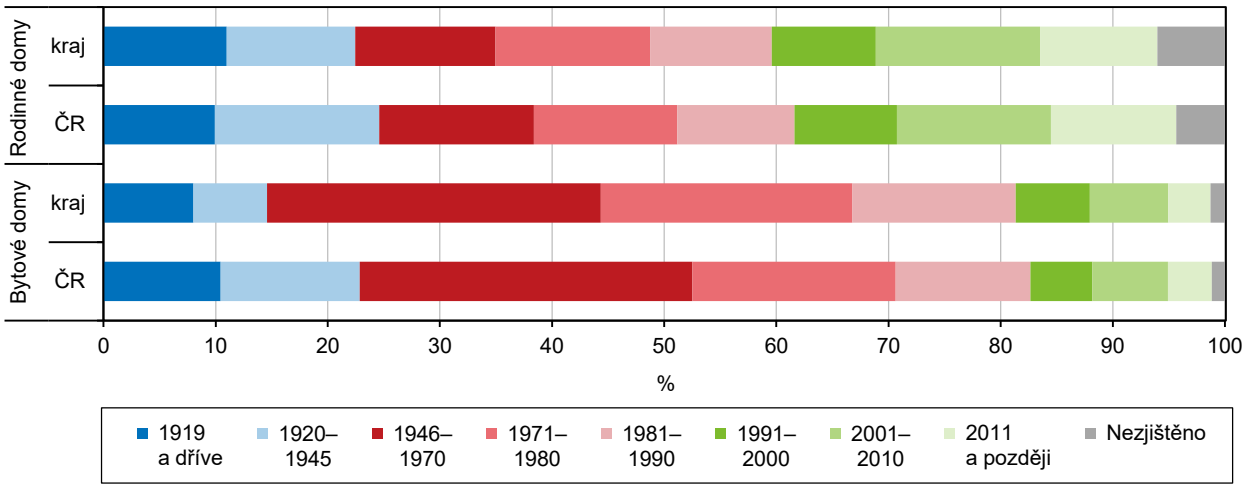
Jihočeský kraj měl v porovnání s celorepublikovým průměrem mladší domy. Průměrné **stáří obydlených domů** v kraji činilo 50,6 let, zatímco v ČR 51,9 let. Podle hodnoty za SO ORP byly v průměru nejstarší domy na severu republiky, nejmladší kolem Prahy, Brna a na Českobudějovicku (43,8 let). V Jihočeském kraji byly domy v průměru mladší 50 let kromě Českobudějovicka také na Českokrumlovsku, Trhovosvinensku a Kaplicku, naproti tomu nejstarší domy (v průměru 57 let) byly na Vodňansku a Dačicku.

Ktg 7.1 Průměrné stáří obydlených domů ve správních obvodech ORP a krajích



Ve všech krajích ČR s výjimkou Ústeckého byly rodinné domy v průměru mladší než bytové domy. V jižních Čechách byly obydlené RD v průměru staré 50,4 roku a byly jen o necelý rok mladší než průměr za ČR. Obydlené BD s byty byly s průměrným stářím 53,3 roku o 5 let mladší než průměr za ČR. Ostatní budovy byly v kraji v průměru staré 47,0 let, ostatní budovy s byty 47,7 let. Ve srovnání s ČR byly obě kategorie o 3 roky mladší.

Graf 7.1.1 Obydlené rodinné a bytové domy podle období výstavby nebo rekonstrukce



Ze struktury obydlených domů s byty podle období výstavby nebo rekonstrukce je patrné, že v době sčítání byla v kraji více než desetina z nich starší sta let. Nejvyšší byl podíl nejstarších domů v kategorii ostatních budov a nejnižší byl u BD. K největšímu rozmachu výstavby domů k bydlení došlo v kraji v letech 1971 až

1980, při sčítání byla z této doby více než jedna pětina BD a necelých 15 % RD. Poněkud více RD (téměř 16 %) pocházelo z období let 2001 až 2010.

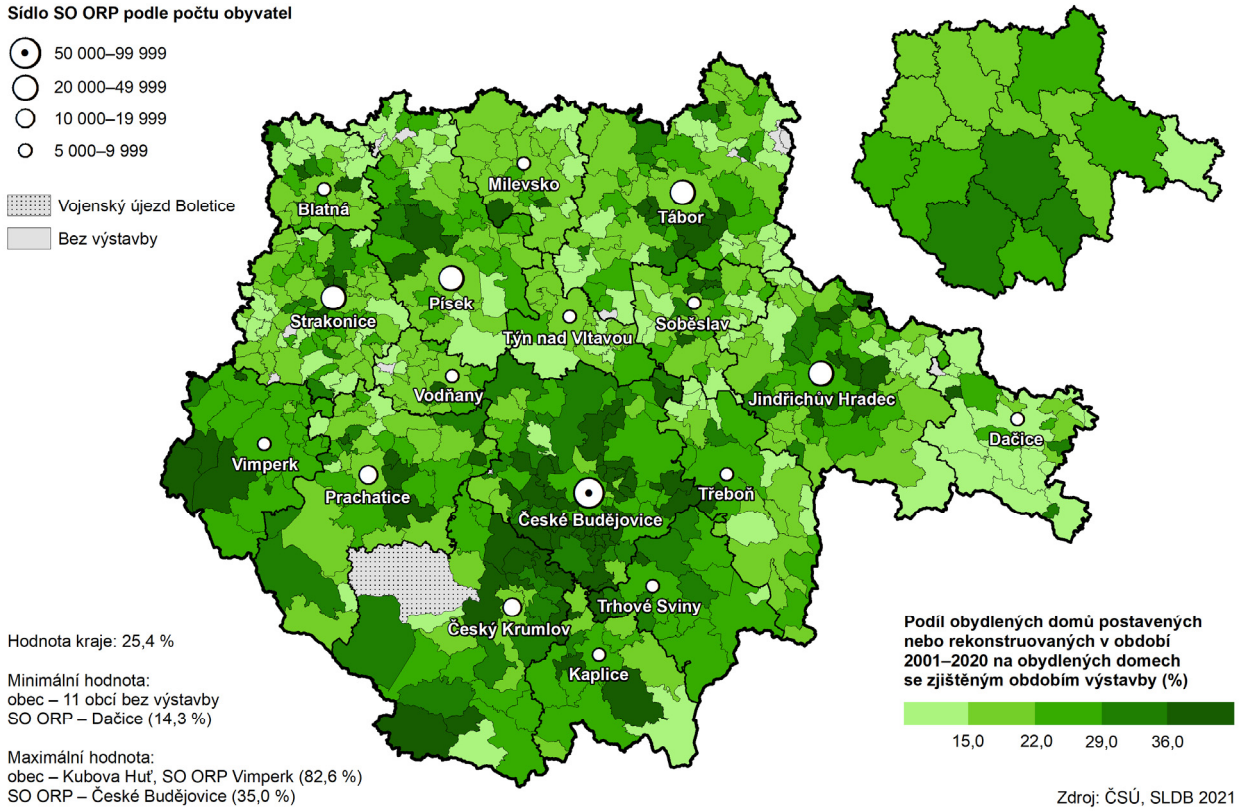
Tab. 7.1.3 Obydlené domy s byty podle stáří a druhu domu

(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	**133 206**	**14 330**	**14 555**	**18 611**	**19 225**	**14 739**	**12 142**	**18 658**	**13 197**	**50,6**
v tom:										
rodinné domy	119 074	13 076	13 648	14 906	16 410	12 899	11 061	17 424	12 473	50,4
bytové domy	11 798	946	775	3 512	2 646	1 718	782	825	442	53,3
ostatní budovy	2 334	308	132	193	169	122	299	409	282	47,7
	%									
Obydlené domy s byty	**100,0**	**11,4**	**11,6**	**14,8**	**15,3**	**11,7**	**9,7**	**14,9**	**10,5**	**x**
v tom:										
rodinné domy	100,0	11,7	12,2	13,3	14,7	11,5	9,9	15,6	11,1	x
bytové domy	100,0	8,1	6,7	30,2	22,7	14,8	6,7	7,1	3,8	x
ostatní budovy	100,0	16,1	6,9	10,1	8,8	6,4	15,6	21,4	14,7	x

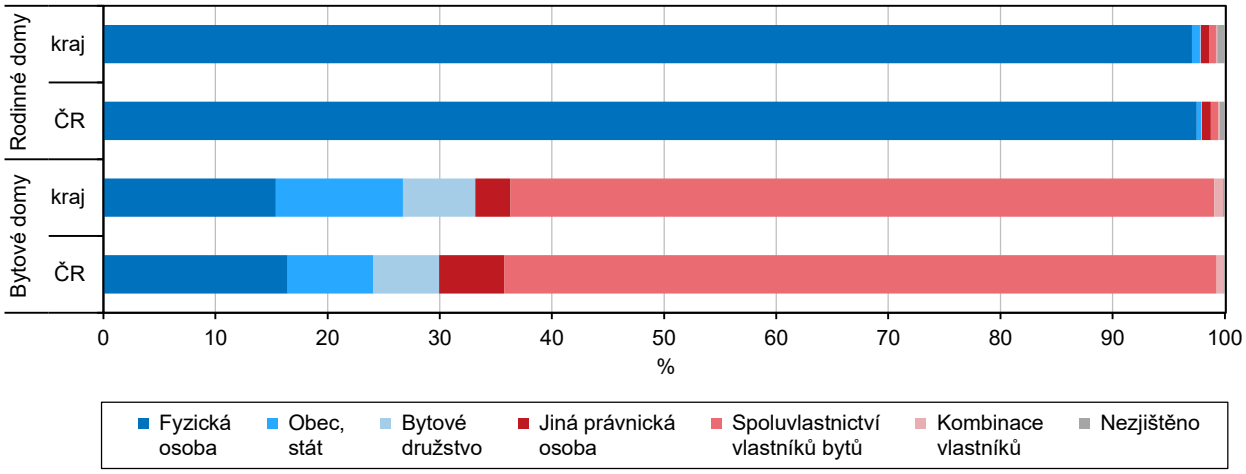
Celá čtvrtina obydlených domů v kraji byla postavena či rekonstruována v posledních dvaceti letech, tj. po roce 2000. Na Českobudějovicku dosahoval tento podíl 35,0 % (celorepublikově desátý nejvyšší podíl mezi SO ORP), na Trhovosvinensku a Českokrumlovsku zhruba 29 %. Nejméně nejnovějších obydlených domů bylo na Dačicku (14,3 %; celorepublikově šestý nejmenší podíl), Milevsku (17,4 %) a Vltavotýnsku (18,9 %).

Ktg 7.2 Obydlené domy s obdobím výstavby nebo rekonstrukce po roce 2000 v obcích a správních obvodech ORP Jihočeského kraje



Z jihočeských obcí měla největší podíl obydlených domů postavených nebo rekonstruovaných po roce 2000 Kubova Huť na Vimpersku (82,6 %), dále Dolní Pěna a Horní Skrýchov na Jindřichohradecku a Srubec a Vidov na Českobudějovicku, ve všech těchto obcích přesahoval podíl těchto domů 70 %. Ještě v dalších 28 obcích, převážně z okolí krajského města, tvořily nejnovější domy alespoň polovinu z obydleného bytového fondu. Nulový nebo minimální podíl (méně než 5 %) nejnovějších obydlených domů byl v kraji zjištěn v 16 obcích většinou do 200 obyvatel. Ze sídel SO ORP měly nejnižší podíl domů postavených či rekonstruovaných po roce 2000 Dačice (14,1 %), Milevsko (15,2 %) a Soběslav (16,6 %), naopak nejvyšší byl tento podíl v Trhových Svinech (28,7 %), v Českých Budějovicích (26,2 %) a v Kaplici (24,9 %).

Graf 7.1.2 Obydlené rodinné a bytové domy podle vlastníka domu



Většina (téměř 90 %) obydlených domů s byty byla ve vlastnictví fyzické osoby a její zastoupení bylo v porovnání s ČR nadprůměrné. Tato **forma vlastnictví** drtivě převládala u RD (v kraji 97,7 %, v ČR 97,9 %), ale nezanedbatelná nebyla ani u ostatních budov s byty (v kraji 46,5 %) a BD (v kraji 15,4 %). Druhý nejčastější druh vlastnictví domů s byty – spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek) – byl v kraji zastoupen podprůměrně (6,1 %). Typické bylo pro BD, podíl v kraji (necelých 63 %) byl v porovnání s ČR nižší. Třetím nejrozšířenějším druhem bylo vlastnictví obce nebo státu, které mělo v kraji ve srovnání s ČR nadprůměrné zastoupení mezi obydlenými domy s byty (v kraji 2,1 %). Ve vlastnictví obce či státu byla v kraji více než čtvrtina ostatních obydlených budov s byty a více než desetina BD (11,4 %), což byl v mezikrajském srovnání druhý nejvyšší podíl po Moravskoslezském kraji.

Tab. 7.1.4 Obydlené domy s byty podle druhu, stáří a vlastníka domu

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Domy celkem		Rodinné domy		Bytové domy		Domy celkem podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)					
	počet	%	počet	%	počet	%	1919 a dříve	1920–1945	1946–1970	1971–1990	1991–2000	2001 a později
Obydlené domy s byty	**133 206**	**100,0**	**119 074**	**100,0**	**11 798**	**100,0**	**11,4**	**11,6**	**14,8**	**27,1**	**9,7**	**25,4**
v tom podle vlastníka domu:												
fyzická osoba	118 476	89,5	115 592	97,7	1 814	15,4	11,8	12,3	13,3	26,0	9,9	26,6
obec, stát	2 804	2,1	834	0,7	1 338	11,4	17,5	8,6	20,1	20,7	13,7	19,5
bytové družstvo	903	0,7	120	0,1	761	6,5	1,1	6,5	25,3	57,3	4,0	5,7
jiná právnická osoba	1 811	1,4	927	0,8	372	3,2	20,7	11,4	16,6	18,9	10,5	21,9
spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek)	8 103	6,1	672	0,6	7 402	62,8	4,0	4,6	33,2	42,1	5,5	10,6
kombinace vlastníků	249	0,2	123	0,1	92	0,8	11,0	8,4	10,1	16,5	10,1	43,9
nezjištěno	860	x	806	x	19	x	3,4	2,5	4,6	24,8	11,1	53,6

Na rozdíl od domů ve vlastnictví fyzických osob, které měly oproti krajské struktuře obydlených domů s byty podle období výstavby či rekonstrukce nadprůměrné zastoupení do roku 1945 a od roku 1991, domy ve spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek) a ve vlastnictví bytových družstev měly nadprůměrné zastoupení v letech 1946 až 1990. Domy ve vlastnictví obce, státu měly nadprůměrné zastoupení s dobou výstavby do roku 1919 a v letech 1946 až 1970.

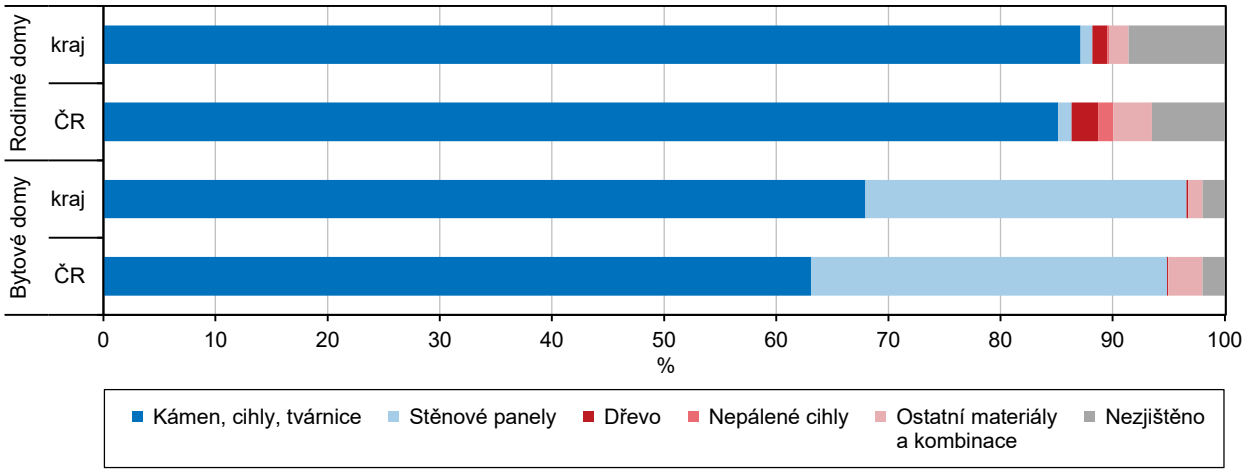
V podrobnějším územním pohledu podle SO ORP se podíl obydlených domů s byty ve vlastnictví fyzické osoby pohyboval od necelých 86 % na Kaplicku a Českokrumlovsku po více než 93 % na Soběslavsku a Trhovosvinensku. Obydlené domy s byty ve spoluvlastnictví vlastníků bytů se na domovním fondu podílely nejméně na Vltavotýnsku (2,3 %) a nejvíce na Kaplicku a Písecku (v obou SO ORP 8,5 %). Podíl obydlených domů s byty ve vlastnictví obce, státu se pohyboval od 0,9 % na Českobudějovicku po více než 4 % na Prachaticku, Českokrumlovsku a Vimpersku.

Obydlené rodinné domy měly nejčastěji dvě (51,6 %) nebo jedno (45,6 %) **nadzemní podlaží**. Necelá 3 % měla tři nadzemní podlaží a ojediněle se vyskytly i RD o čtyřech nadzemních podlažích (0,5 ‰). Na rozdíl od minulého sčítání již nebyl počet nadzemních podlaží pro zařazení domu mezi rodinné domy rozhodující. Více než tři čtvrtiny obydlených RD měly jeden byt, 22,0 % RD bylo se dvěma byty a 2,4 % se třemi byty.

Obydlené bytové domy byly nejčastěji třípodlažní (29,1 %), čtyři nebo pět nadzemních podlaží mělo po 18,0 % BD a dvě podlaží 17,1 % BD. Šest až devět nadzemních podlaží mělo 15,7 % bytových domů. Méně časté byly v kraji BD s jedním nadzemním podlažím (162 BD, tj. 1,4 %) a s deseti a více nadzemními podlažími (73 bytových domů; tj. 0,6 %). Ve většině obydlených BD (58,2 %) bylo 4 až 9 bytů. 10 až 19 bytů mělo 27 % BD, s 20 a více byty bylo v kraji 1,7 tis. BD (15 %), přitom 50 a více bytů mělo v kraji 105 BD.

Ostatní obydlené budovy měly nejčastěji jedno nebo dvě nadzemní podlaží (69,1 %) a jeden (65,2 %) či dva byty (17,4 %). Ale byly mezi nimi i budovy s 20 a více byty (49 domů, 2 % z počtu ostatních obydlených budov).

Graf 7.1.3 Obydlené rodinné a bytové domy podle materiálu nosných zdí



Většina domů s byty byla postavena **z kamene, cihel nebo tvárnic**, přičemž u RD byl tento podíl ještě vyšší (v kraji 95,3 %). Z těchto tradičních materiálů byla postavena rovněž většina BD, jejich podíl byl však nižší (necelých 70 %). Nosné zdi ze **stěnových panelů** měly v kraji téměř 4 % obydlených domů s byty, většinou se jednalo o výstavbu z let 1971 až 1990. Z panelů se stavěly především BD (téměř 30 % z BD v kraji), ale použity byly i při stavbě některých RD (1 % z RD v kraji). Ze dřeva bylo postaveno 1,3 % domů s byty, většinou se jednalo o RD a výstavbu po roce 2000.

Podíl obydlených domů s byty z kamene, cihel nebo tvárnic byl v kraji v porovnání s ČR vyšší a v mezikrajském srovnání druhý nejvyšší po Kraji Vysočina. Nejméně domů z tradičních materiálů bylo v hlavním městě (81,4 %), kde byl naopak nejvyšší podíl domů ze stěnových panelů (11,6 %). Jihočeský kraj měl podprůměrné zastoupení panelových domů a také podprůměrné zastoupení dřevostaveb. Těch bylo nejvíce v Libereckém kraji (4 %).

V podrobnějším územním pohledu podle SO ORP byl zjištěn nejnižší podíl obydlených domů s byty postavených z kamene, cihel nebo tvárnic na Českokrumlovsku (89,2 %) a nejvyšší na Milevsku a Vodňansku (v obou téměř 96 %). Podíl panelových domů se pohyboval od méně než 2 % na Milevsku a Dačicku po 5,6 % na Kaplicku. Podíl dřevostaveb byl nejnižší na Milevsku (0,5 %) a nejvyšší na Vimpersku (3,4 %).

Tab. 7.1.5 Obydlené domy s byty podle druhu, stáří domu a materiálu nosných zdí

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Domy celkem		Rodinné domy		Bytové domy		Domy celkem podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)					
	počet	%	počet	%	počet	%	1919 a dříve	1920–1945	1946–1970	1971–1990	1991–2000	2001 a později
Obydlené domy s byty	**133 206**	**100,0**	**119 074**	**100,0**	**11 798**	**100,0**	**11,4**	**11,6**	**14,8**	**27,1**	**9,7**	**25,4**
v tom podle materiálu nosných zdí:												
kámen, cihly, tvárnice	113 381	92,8	103 764	95,3	8 017	69,3	12,5	11,9	14,1	26,1	10,1	25,3
stěnové panely	4 734	3,9	1 268	1,2	3 378	29,2	0	-	23,4	59,1	6,2	11,2
dřevo	1 596	1,3	1 572	1,4	16	0,1	1,3	1,3	12,4	12,5	3,9	68,6
nepálené cihly	180	0,1	179	0,2	-	-	47,4	29,2	17,5	1,8	1,8	2,3
ostatní materiály a kombinace	2 298	1,9	2 079	1,9	154	1,3	6,0	3,5	17,1	34,6	9,6	29,1
nezjištěno	11 017	x	10 212	x	233	x	1,3	24,4	25,3	18,3	5,5	25,2

Obydlených domů s byty bylo v kraji připojeno na **kanalizační síť** 69,2 %, jejich podíl byl nižší u RD (66,7 %), když 30 % RD odvádělo odpadní vody do žumpy či jímky. BD byly na kanalizační síť napojeny bezmála z 93 %. Vlastní čističku odpadních vod měla 3 % domů s byty. Bez kanalizace a jímky bylo 0,3 % domů, především RD. **Vodovod** byl zaveden téměř do všech domů, většinou se jednalo o vodovod z veřejné sítě, bez vodovodu bylo 426 domů v kraji (0,3 %), převážně šlo o RD. Na **plyn** bylo napojeno 47,1 % domů, nižší byla vybavenost plynem u RD (44,6 %) a vyšší (nad 70 %) byla u BD.

Rozdíly v úrovni technického vybavení mezi RD a BD jsou dány především tím, že BD jsou častěji stavěny ve větších obcích, kde je technická vybavenost domů všeobecně vyšší. Opačná je situace u podílu domů s **ústředním topením**, ať již s kotelnou v domě, či mimo dům, kdy ústřední topení mělo 74 % RD a jen necelých 62 % BD. Vybavenost **výtahem** byla zjišťována u domů se čtyřmi a více nadzemními podlažími. Z nich bylo výtahem opatřeno téměř 46 % domů. V porovnání s výsledky za ČR byl v kraji podíl domů připojených na kanalizační síť nadprůměrný, podíl domů napojených na vodovod byl průměrný a vybavenost plynem byla nejnižší ze všech krajů. Podíl domů opatřených výtahem byl druhý nejvyšší po Praze.

7.2 Charakteristika bytového fondu

V Jihočeském kraji bylo k 26. 3. 2021 sečteno 340,7 tis. bytů, z nich jako obydlené bylo označeno 265,6 tis. bytů (78 %) a 75,1 tis. bytů jako neobydlené, když v nich nebyla sečtena žádná osoba s obvyklým pobytem. Z obydlených bytů v kraji bylo v RD 51,1 %, v BD 46,8 % a v ostatních budovách 2,2 %. Oproti minulému sčítání se celkový počet bytů v kraji zvýšil o 32 tis. bytů (+10,3 %). Počet obydlených bytů se rozrostl o 18 tis. (+7,3 %), přičemž tento přírůstek ze dvou třetin tvořily byty v RD.

Na bytovém fondu ČR se kraj podílel 6,4 %, na obydlených bytech 5,9 % a na neobydlených bytech 8,7 %. Kraj měl mezi regiony vůbec nejvyšší podíl neobydlených bytů v bytovém fondu. Dále měl v rámci obydlených bytů nadprůměrný podíl bytů v RD a byl jedním ze sedmi krajů, ve kterých byty v RD tvořily více než polovinu z celkového počtu obydlených bytů. Nejvyšší byl podíl obydlených bytů v RD v kraji Středočeském (61, 9 %) a nejnižší v hlavním městě Praze (12,6 %).

Podobně jako u domů i v rámci bytového fondu klesal **podíl neobydlených bytů** s rostoucí velikostí obce. Nejvyšší byl v obcích do 200 obyvatel (více než 40 %) a nejnižší v Českých Budějovicích (13 %), jediné jihočeské obci nad 50 tis. obyvatel. S rostoucí velikostí obce se ve struktuře obydlených bytů snižoval podíl bytů v RD a zvyšoval se podíl bytů v BD. V obcích do 200 obyvatel se byty v RD na obydlených bytech podílely

z 91 %, ještě v obcích od 2 tis. do 5 tis. obyvatel byl jejich podíl 60%. Ale již v obcích od 5 tis. obyvatel mezi obydlenými byty převažovaly byty v BD a v krajském městě dosáhl jejich podíl 77 %.

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	
Jihočeský kraj	**340 663**	**265 601**	**51,1**	**46,8**	**75 062**	**77,8**	**21,1**	**22,0**
České Budějovice	101 235	83 676	46,9	51,1	17 559	68,1	30,7	17,3
Český Krumlov	31 508	24 581	48,1	49,6	6 927	73,7	24,8	22,0
Jindřichův Hradec	48 936	36 253	58,5	39,0	12 683	80,1	18,5	25,9
Písek	38 911	29 519	50,3	47,0	9 392	85,2	13,8	24,1
Prachatice	28 126	20 593	49,6	47,9	7 533	77,3	22,0	26,8
Strakonice	38 143	28 857	54,8	43,4	9 286	83,5	15,6	24,3
Tábor	53 804	42 122	53,3	44,7	11 682	82,3	17,0	21,7

Nejvíce bytů (přes 100 tis.) bylo sečteno v okrese České Budějovice, kde byl zároveň výrazně nižší podíl neobydlených bytů, a ve kterém více než polovina z obydlených bytů byla v BD. Nejméně bytů měl okres Prachatice, kde byl v kraji nejvyšší a v rámci ČR třetí nejvyšší podíl neobydlených bytů (po okrese Semily a Klatovy). Vysoký podíl neobydlených bytů (čtvrtý nejvyšší v ČR) byl v okrese Jindřichův Hradec. Více obydlených bytů v BD než v RD bylo kromě okresu České Budějovice sečteno ještě v okrese Český Krumlov.

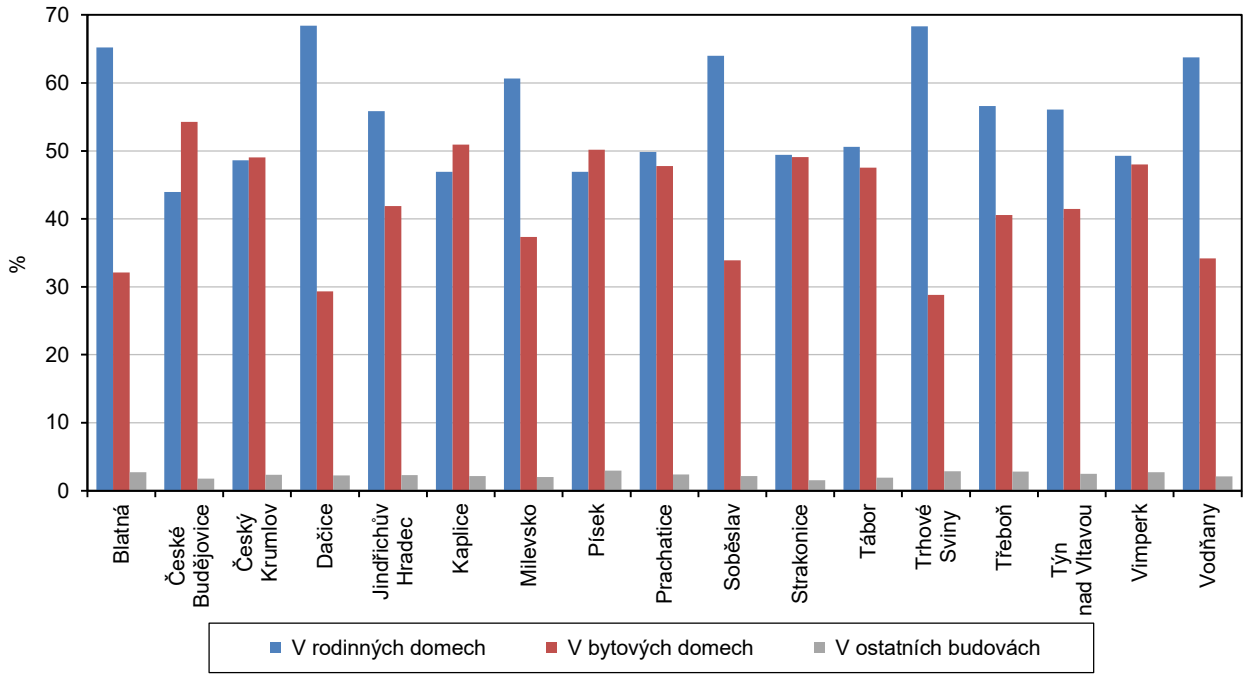
Tab. 7.2.2 Bytový fond podle správních obvodů ORP

Kraj, SO ORP	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	
Jihočeský kraj	**340 663**	**265 601**	**51,1**	**46,8**	**75 062**	**77,8**	**21,1**	**22,0**
Blatná	7 686	5 499	65,2	32,1	2 187	93,8	5,3	28,5
České Budějovice	83 842	70 700	43,9	54,3	13 142	60,7	37,9	15,7
Český Krumlov	21 820	16 590	48,6	49,0	5 230	70,1	28,5	24,0
Dačice	9 478	7 127	68,4	29,3	2 351	92,3	6,3	24,8
Jindřichův Hradec	25 286	18 910	55,8	41,9	6 376	77,6	20,8	25,2
Kaplice	9 688	7 991	46,9	50,9	1 697	84,7	13,2	17,5
Milevsko	10 268	7 304	60,7	37,3	2 964	92,7	6,7	28,9
Písek	28 643	22 215	46,9	50,2	6 428	81,7	17,1	22,4
Prachatice	17 730	13 456	49,8	47,8	4 274	73,6	25,6	24,1
Soběslav	11 507	8 734	64,0	33,9	2 773	86,2	12,8	24,1
Strakonice	23 799	18 572	49,4	49,1	5 227	83,4	15,7	22,0
Tábor	42 297	33 388	50,6	47,5	8 909	81,1	18,2	21,1
Trhové Sviny	10 214	7 521	68,3	28,8	2 693	92,1	7,4	26,4
Třeboň	14 172	10 216	56,6	40,6	3 956	76,8	22,1	27,9
Týn nad Vltavou	7 179	5 455	56,1	41,4	1 724	87,2	11,7	24,0
Vimperk	10 396	7 137	49,3	48,0	3 259	82,0	17,3	31,3
Vodňany	6 658	4 786	63,7	34,2	1 872	72,1	27,2	28,1

V podrobnějším územním pohledu podle správních obvodů ORP, bylo nejvíce bytů sečteno na Českobudějovicku – jedna čtvrtina, a Táborsku – jedna osmina z bytového fondu kraje. Nejméně bytů bylo v malých správních obvodech ORP (Vodňany, Týn nad Vltavou a Blatná). Nejvyšší podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů v kraji a jeden z nejvyšších v ČR byl zjištěn na Vimpersku. Naopak nejnižší byl tento podíl na

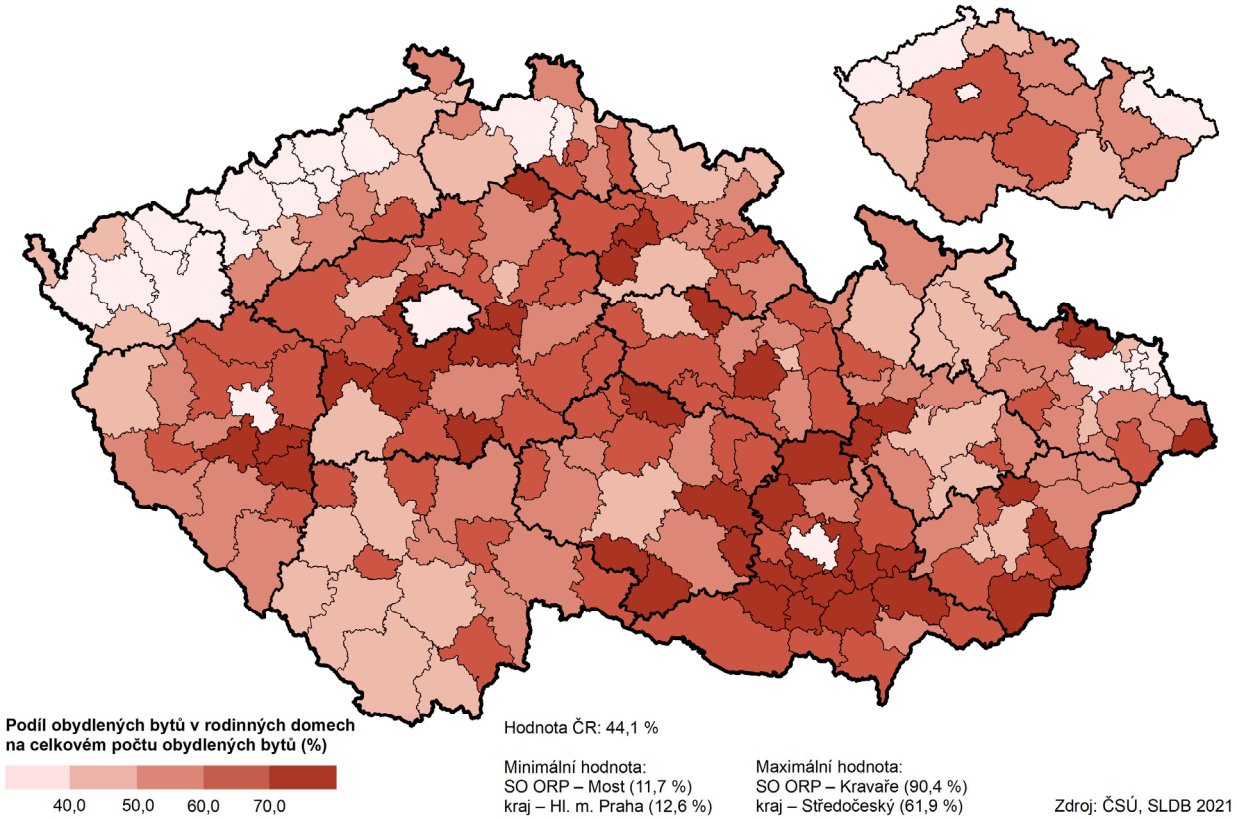
Kaplicku a Českobudějovicku. Zajímavostí přitom je, že nebývale velkou část z neobydlených bytů tvořily na Českobudějovicku byty v BD (38 %).

Graf 7.2.1 Obydlené byty podle druhu domu a správních obvodů ORP



Mezi obydlenými byty převažovaly ve většině SO ORP kraje byty v RD, nejvíce na Dačicku a Trhovosvinensku. Pouze ve čtyřech SO ORP byty v BD početně převýšily byty v RD, přitom na Českobudějovicku a Kaplicku se podílely na obydleném bytovém fondu SO ORP více než z poloviny. Podíl obydlených bytů v ostatních budovách byl nejnižší na Strakonicku (1,5 %) a nejvyšší na Písecku, Trhovosvinensku a Třeboňsku (2,9 %, resp. 2,8 %).

Ktg 7.3 Obydlené byty v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích



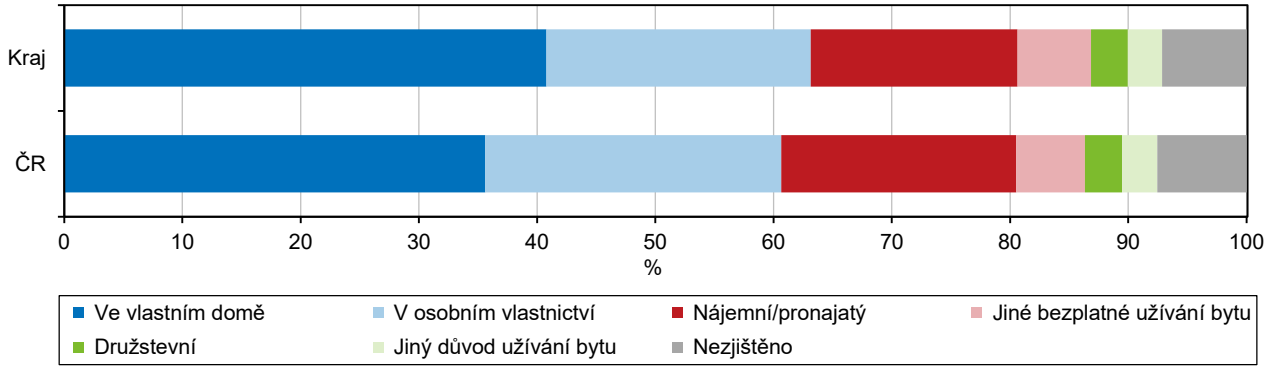
Tab. 7.2.3 Obydlené byty podle druhu a vlastnictví domu

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	**265 601**	**100,0**	**135 662**	**100,0**	**124 217**	**100,0**	**5 722**	**100,0**
v tom podle vlastníka domu:								
fyzická osoba	140 741	53,2	130 755	97,0	8 591	6,9	1 395	24,6
obec, stát	18 152	6,9	1 191	0,9	13 925	11,2	3 036	53,5
bytové družstvo	10 487	4,0	168	0,1	10 285	8,3	34	0,6
jiná právnická osoba	4 781	1,8	1 156	0,9	2 731	2,2	894	15,8
spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek)	88 990	33,6	1 350	1,0	87 404	70,4	236	4,2
kombinace vlastníků	1 397	0,5	168	0,1	1 151	0,9	78	1,4
nezjištěno	1 053	x	874	x	130	x	49	x

Struktura obydlených bytů podle vlastnictví domu je do jisté míry ovlivněna podílem bytů v RD, u kterých bylo vlastnictví fyzickou osobou dominantní (97 %). U bytů v bytových domech měly nejvyšší (70%) zastoupení byty v domech spoluvlastněných vlastníky bytů (jednotek), následované byty v domech ve vlastnictví obce, státu (11 %) a byty v domech vlastněných bytovými družstvy (8 %). Z bytů v ostatních budovách byla více než polovina ve vlastnictví obce nebo státu a čtvrtina ve vlastnictví fyzické osoby.

Graf 7.2.2 Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu



Podíl bytů v RD na jejich celkovém počtu do značné míry ovlivňuje i strukturu bytového fondu podle právního důvodu užívání bytu. Z celkového počtu obydlených bytů v kraji bylo téměř 44 % bytů ve vlastním domě, to bylo o více než 5 p. b. nad republikovým průměrem. Největší zastoupení bytů ve vlastním domě bylo zjištěno ve Středočeském kraji a nejmenší v hlavním městě Praze. Mírně nadprůměrný byl v jižních Čechách také podíl jiného bezplatného užívání bytu. Podíl bytů v osobním vlastnictví (24 %) a bytů nájemních či pronajatých (19 %) byl v kraji ve srovnání s ČR podprůměrný. Obě tyto formy právního druhu užívání bytu byly nejrozšířenější v hlavním městě a byty v osobním vlastnictví také v Karlovarském kraji (40 %).

Obydlené byty v RD v kraji měly jako nejčastější **právní důvod užívání bytu** uvedeno ve vlastním domě (82 %) a také jiné bezplatné užívání bytu (8 %). V podrobnějším územním pohledu byl podíl bytů ve vlastním RD nejvyšší na Vltavotýnsku a Soběslavsku (85 %) a nejnižší na Písecku (80 %), jiné bezplatné užívaní bytu v RD bylo relativně nejčastější na Milevsku (10 %) a nejméně časté na Kaplicku (6 %).

Byty v bytových domech měly jako právní důvod užívání bytu v kraji nejčastěji označeno v osobním vlastnictví (více než z poloviny) a nájemní či pronajatý (téměř z jedné třetiny). V podrobnějším územním detailu byl podíl bytů v osobní vlastnictví nejvyšší na Strakonicku (65 %) a naopak zde byl výrazně nižší podíl bytů nájemních či pronajatých (24 %). Nejnižší podíl bytů v osobním vlastnictví byl na Vltavotýnsku (24 %), kde bylo podobně nízké zastoupení nájemních a pronajatých bytů, na druhou stranu zde byl nejvyšší podíl družstevních bytů

(46 %). Podobně vysoký podíl byl na území ČR zjištěn již jen v dalších třech SO ORP. Na Vimpersku bylo zjištěno největší zastoupení nájemních a pronajatých bytů mezi byty v BD (46 %) a největší podíl bytů ve vlastním BD (5 %), naproti tomu zde byl druhý nejnižší podíl bytů v osobním vlastnictví (27 %).

Byty v ostatních budovách byly z více než dvou třetin nájemní či pronajaté a ze 17 % ve vlastním domě. Výrazně nadprůměrný byl podíl nájemních či pronajatých bytů na Milevsku (75 %) a bytů ve vlastním domě na Trhovosvinensku a Vimpersku (více než 31 %).

Tab. 7.2.4 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	**265 601**	**100,0**	**135 662**	**100,0**	**124 217**	**100,0**	**5 722**	**100,0**
v tom podle právního důvodu užívání bytu:								
ve vlastním domě	108 336	43,9	105 707	82,2	1 837	1,6	792	17,2
v osobním vlastnictví	59 399	24,1	1 094	0,9	58 201	51,3	104	2,3
družstevní	8 267	3,4	88	0,1	8 170	7,2	9	0,2
jiné bezplatné užívání bytu	16 554	6,7	10 306	8,0	6 112	5,4	136	3,0
nájemní/pronajatý	46 435	18,8	7 219	5,6	36 096	31,8	3 120	67,9
jiný důvod užívání bytu	7 683	3,1	4 163	3,2	3 083	2,7	437	9,5
nezjištěno	18 927	x	7 085	x	10 718	x	1 124	x

Více než jedna pětina obydlených bytů v kraji byla postavena nebo rekonstruována v letech 1971 až 1980, kdy vrcholila výstavba rodinných a bytových domů. Z tohoto období pocházelo 15 % bytů v RD a 27 % bytů v BD. Výstavba BD v dalších desetiletích spíše jen zpomalovala, takže počet bytů v BD s obdobím výstavby po roce 2000 se na celkovém počtu bytů v BD podílel z 11 %. Na rozdíl od toho výstavba RD zaznamenala v posledním dvacetiletí oživení a z této doby pocházela čtvrtina bytů v RD. Nejvíce obydlených bytů v ostatních budovách bylo postaveno či rekonstruováno v letech 1991 až 2010.

Tab. 7.2.5 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	**265 601**	**20 665**	**20 978**	**48 898**	**53 925**	**41 829**	**22 613**	**28 866**	**18 610**
v tom:									
v rodinných domech	135 662	15 109	16 018	17 102	19 807	15 188	12 685	18 940	13 209
v bytových domech	124 217	5 023	4 699	31 427	33 531	26 185	8 529	8 903	4 897
v ostatních budovách	5 722	533	261	369	587	456	1 399	1 023	504
	%								
Obydlené byty	**100,0**	**8,1**	**8,2**	**19,1**	**21,0**	**16,3**	**8,8**	**11,3**	**7,3**
v tom:									
v rodinných domech	100,0	11,8	12,5	13,4	15,5	11,9	9,9	14,8	10,3
v bytových domech	100,0	4,1	3,8	25,5	27,2	21,3	6,9	7,2	4,0
v ostatních budovách	100,0	10,4	5,1	7,2	11,4	8,9	27,3	19,9	9,8

Obydlené byty v kraji měly v průměru 4,1 obytných místností, do jejichž počtu byly zahrnuty místnosti určené k bydlení s plochou 4 m^2 a více (před 10 lety se započítávaly od 8 m^2) a započítávala se i samostatná kuchyň.

Z celkového počtu obydlených bytů bylo **kuchyní** vybaveno 73,5 % bytů, kuchyňským koutem 25,9 % bytů a 0,6 % nemělo ani kuchyni ani kuchyňský kout. Více než jedna třetina obydlených bytů měla 5 a více obytných místností, necelá jedna třetina bytů byla se 4 místnostmi, 20 % bytů mělo 3 místnosti a 12,5 % bytů mělo jednu nebo dvě obytné místnosti.

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
Jihočeský kraj	**265 601**	**2,8**	**9,7**	**20,4**	**33,1**	**34,0**
v tom obce s počtem obyvatel:						
do 199	10 512	1,0	5,1	16,4	30,3	47,2
200–499	24 844	1,0	4,6	15,1	30,9	48,5
500–999	22 557	1,1	5,4	15,8	30,8	46,9
1 000–4 999	67 216	2,1	7,3	18,3	31,5	40,9
5 000–19 999	48 120	2,9	9,7	21,4	34,6	31,3
20 000–49 999	47 130	3,7	12,3	23,9	35,5	24,6
50 000 a více	45 222	4,9	16,4	24,9	34,2	19,6

[1)] včetně kuchyně

S rostoucí velikostí obce, jistě v závislosti na klesajícím podílu bytů v RD, se měnila struktura bytů podle počtu obytných místností. Ubývalo bytů s 5 a více místnostmi a přibývalo bytů s menším počtem obytných místností. V obcích do 5 tis. obyvatel tvořily byty s 5 a více obytnými místnostmi největší část bytového fondu, v obcích od 5 tis. obyvatel bylo největší zastoupení bytů se 4 místnostmi.

Tab. 7.2.7 Obydlené byty v rodinných a bytových domech podle stáří domu a 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
	V rodinných domech								
Obydlené byty	**135 662**	**15 109**	**16 018**	**17 102**	**19 807**	**15 188**	**12 685**	**18 940**	**13 209**
z toho s počtem obytných místností s plochou 4 m^2 a více[1)] (%):									
1	0,8	1,5	1,0	0,6	0,5	0,5	0,7	0,6	0,5
2	4,2	7,4	5,5	3,4	2,5	2,2	3,6	3,2	2,8
3	14,1	21,3	20,1	16,6	10,1	8,5	10,3	10,9	11,0
4	27,9	31,3	31,2	31,1	28,4	23,0	21,2	24,5	32,3
5 a více	53,0	38,5	42,2	48,4	58,4	65,8	64,1	60,8	53,4
	V bytových domech								
Obydlené byty	**124 217**	**5 023**	**4 699**	**31 427**	**33 531**	**26 185**	**8 529**	**8 903**	**4 897**
z toho s počtem obytných místností s plochou 4 m^2 a více[1)] (%):									
1	4,1	8,1	6,1	2,4	2,4	3,3	7,1	9,1	11,3
2	15,4	24,0	25,2	9,0	10,6	15,3	20,1	29,1	38,6
3	27,5	33,2	35,0	41,1	26,3	10,1	20,6	33,7	32,1
4	39,5	25,2	24,1	40,1	47,4	46,1	35,7	21,2	14,4
5 a více	13,4	9,5	9,6	7,4	13,3	25,3	16,6	6,9	3,6

[1)] včetně kuchyně

Obydlené byty v RD měly v průměru 4,8 obytných místností, zatímco byty v BD o 1,3 obytné místnosti méně. V RD převládaly byty s 5 a více obytnými místnostmi, jejich zastoupení bylo 4krát vyšší než u bytů v BD. Tam se naopak relativně častěji vyskytovaly byty s nižším počtem obytných místností a jejich zastoupení bylo vyšší než u RD. Zajímavostí ve struktuře bytů podle počtu obytných místností a doby výstavby je, že byty s 5 a více

místnostmi mezi byty v RD převažovaly až od roku 1971. Menší byty (s jednou či dvěma místnostmi) v RD se sice málo ale relativně častěji stavěly v předválečné a válečné době. Ve výstavbě BD byly tyto menší byty rovněž častější ve výstavbě do roku 1945, pak se jejich zastoupení snížilo. Žádanější se však opět staly po roce 1980 a v posledním desetiletí již tvořily polovinu z bytů v BD. Byty v BD se 3 místnostmi pocházely nejčastěji z doby do roku 1970 a z prvního desetiletí po roce 2000, v letech 1970 až 2000 se více stavěly byty se 4 místnostmi.

Tab. 7.2.8 Obydlené byty podle počtu obytných místností a správních obvodů ORP

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

Kraj, SO ORP	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
Jihočeský kraj	**265 601**	**2,8**	**9,7**	**20,4**	**33,1**	**34,0**
Blatná	5 499	1,7	7,0	19,8	32,0	39,5
České Budějovice	70 700	3,6	12,3	21,2	32,6	30,3
Český Krumlov	16 590	2,6	9,8	21,4	33,4	32,9
Dačice	7 127	2,0	6,3	16,6	33,2	41,7
Jindřichův Hradec	18 910	3,1	8,2	19,7	31,8	37,2
Kaplice	7 991	2,6	8,8	20,4	34,7	33,4
Milevsko	7 304	2,3	7,1	18,2	33,0	39,5
Písek	22 215	2,7	10,5	22,2	34,0	30,6
Prachatice	13 456	2,3	8,7	19,9	33,3	35,9
Soběslav	8 734	1,9	7,7	19,0	31,5	39,8
Strakonice	18 572	2,6	8,8	21,1	34,2	33,3
Tábor	33 388	2,5	9,5	21,1	33,5	33,4
Trhové Sviny	7 521	2,4	7,0	18,0	31,4	41,2
Třeboň	10 216	2,9	8,6	19,3	31,0	38,2
Týn nad Vltavou	5 455	1,8	8,0	13,6	37,4	39,1
Vimperk	7 137	2,2	8,5	20,9	35,0	33,5
Vodňany	4 786	2,4	7,8	19,9	30,9	39,1

[1)] včetně kuchyně

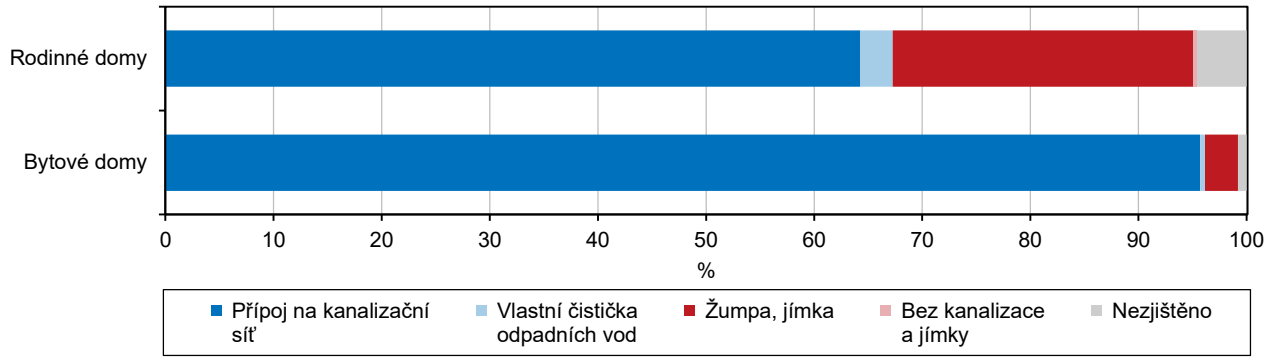
V podrobnějším územním pohledu byly mezi obydlenými byty celkem nejrozšířenější byty s 5 a více místnostmi na Dačicku a Trhovosvinensku (nad 41 %) a byty se 4 místnostmi na Vltavotýnsku (37 %). V těchto SO ORP byl podprůměrný podíl bytů s jednou či dvěma místnostmi a také nejvyšší průměrný počet obytných místností na jeden byt (4,4 místnosti) v kraji. Nejnižší zastoupení největších bytů a zároveň nejvyšší zastoupení nejmenších bytů bylo na Českobudějovicku a Písecku, kde byl zjištěn i nejmenší průměrný počet obytných místností na jeden byt (4,0 místnosti).

Pokud jde o **technickou vybavenost bytů**, tak v jednom z jejích aspektů – připojením bytů na plyn, kraj výrazně a dlouhodobě zaostává za průměrem ČR. Jihočeský kraj měl nejnižší podíl bytů se zavedeným plynem (46,4 %), ať již z veřejné sítě nebo z lokálního zásobníku, a od Libereckého kraje s druhým nejnižším podílem ho dělilo 10 p. b. Nejvyšší podíl obydlených bytů vybavených plynem byl zjištěn v Moravskoslezském kraji (téměř 83 %). Ostatní technickou vybavenost bytů měl kraj průměrnou – vodovod v bytě (99,5 %) – či nadprůměrnou – **přípoj** na kanalizační síť (v kraji 81,7 %, v ČR 80,8 %). Vzhledem k lepším výsledkům v napojení na kanalizační síť měl logicky nižší čísla ve vybavenosti žumpou, případně jímkou.

Rozdíly v technické vybavenosti byly v kraji jak mezi byty v RD a BD, tak z hlediska velikostní struktury obcí. Obecně byla vyšší vybavenost bytů v BD a vesměs (u bytů v RD i BD) se zvyšovala s rostoucí velikostí obce. Z obydlených bytů v kraji byla na plyn připojena více než polovina bytů v BD (51,5 %) a jen 41,9 % bytů v RD. V obcích do 200 obyvatel byl plyn zaveden pouze do necelé desetiny bytů, v obcích od 200 do 499 obyvatel již měla plyn čtvrtina bytů a ve městě České Budějovice byl plyn zaveden do 85 % bytů v RD a 70 % bytů v BD.

Vodovod v bytě mělo v kraji 99,2 % bytů v RD a 99,9 % bytů v BD. Většinou šlo o **vodovod** z veřejné sítě, ale v případě RD mělo téměř 15 % bytů vodovod pouze ze soukromého zdroje a necelých 8 % bytů kombinaci veřejné sítě i soukromého zdroje. Vodovod ze soukromého zdroje byl běžný zejména v menších obcích.

Graf 7.2.3 Obydlené byty v rodinných a bytových domech podle způsobu odvádění odpadních vod z domu



Ze způsobů **odvádění odpadních vod** z domu převládalo připojení na kanalizační síť (82 % bytů). Odpad do žumpy nebo jímky odvádělo 16 % bytů a necelá 2 % bytů měla vlastní čističku odpadních vod. Na kanalizační síť bylo v kraji připojeno 67 % bytů v RD a 96 % bytů v BD. Podíl bytů připojených na kanalizaci se zvyšoval s rostoucí velikostí obce a protisměrně se pohyboval podíl bytů s žumpou a jímkou.

Tab. 7.2.9 Obydlené byty v rodinných a bytových domech podle technické vybavenosti a velikostních skupin obcí

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle technické vybavenosti (%)							
		plyn zaveden do bytu	vodovod v bytě	v tom			připojení na kanali-zaci	vlastní čistička odpad-ních vod	žumpa, jímka
				pouze z veřejné sítě	pouze ze soukromé-ho zdroje	z veř. sítě i soukr. zdroje			
	V rodinných domech								
Jihočeský kraj	**135 662**	**41,9**	**99,2**	**76,9**	**14,7**	**7,6**	**67,4**	**3,1**	**29,2**
v tom obce s počtem obyvatel:									
do 199	9 279	9,7	98,8	47,7	41,6	9,5	30,9	5,7	62,8
200–499	41 780	24,4	98,8	63,6	23,8	11,4	45,0	5,8	48,6
500–999	64 395	25,1	98,9	69,2	18,3	11,4	52,9	4,9	41,8
1 000–4 999	138 643	45,2	99,3	80,3	12,4	6,6	72,3	2,5	24,9
5 000–19 999	69 172	50,9	99,5	86,4	7,9	5,2	81,5	1,8	16,5
20 000–49 999	17 051	59,6	99,7	89,0	4,9	5,8	89,3	1,0	9,6
50 000 a více	7 102	85,3	99,8	96,5	1,5	1,8	93,2	0,4	6,3
	V bytových domech								
Jihočeský kraj	**124 217**	**51,5**	**99,9**	**98,7**	**0,7**	**0,5**	**96,5**	**0,4**	**3,1**
v tom obce s počtem obyvatel:									
do 199	492	8,9	99,1	77,1	19,9	2,2	56,7	4,5	38,9
200–499	3 943	25,9	99,8	91,1	6,4	2,4	66,4	4,8	28,8
500–999	7 262	36,2	99,9	93,9	4,5	1,6	76,4	3,5	20,2
1 000–4 999	35 678	41,9	99,9	97,9	1,3	0,6	93,7	0,8	5,4
5 000–19 999	85 684	37,9	99,9	99,2	0,2	0,4	98,4	0,1	1,5
20 000–49 999	49 001	55,0	99,9	99,5	0,1	0,3	99,6	0,0	0,4
50 000 a více	23 754	69,7	99,9	99,6	0,1	0,2	99,6	0,0	0,3

Z hlediska SO ORP mělo v kraji relativně nadprůměrnou technickou vybavenost bytů Českobudějovicko. Kromě něj mělo vyšší podíl bytů připojených na plyn Blatensko (zejména byty v BD). Naopak nejnižší vybavenost plynem byla na Vltavotýnsku a Vimpersku. Relativně nejméně bytů napojených na vodovod z veřejné sítě bylo na Milevsku a Blatensku, kde byl naopak nejvyšší podíl bytů napojených na vodovod ze

soukromého zdroje. Nejméně bytů připojených na kanalizaci mělo Milevsko a Trhovosvinensko, kde naopak relativně nejvíce bytů odvádělo odpad do žumpy, jímky či septiku.

Tab. 7.2.10 Obydlené byty v rodinných a bytových domech podle technické vybavenosti a SO ORP

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

Kraj, SO ORP	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 veř. sítě i soukr. zdroje			
	V rodinných domech								
Jihočeský kraj	**135 662**	**41,9**	**99,2**	**76,9**	**14,7**	**7,6**	**67,4**	**3,1**	**29,2**
Blatná	3 586	54,6	98,9	50,2	34,5	14,2	59,2	3,0	37,2
České Budějovice	31 072	62,9	99,5	89,5	4,8	5,2	79,9	2,3	17,7
Český Krumlov	8 067	33,0	99,5	85,5	11,1	2,9	71,7	3,9	24,2
Dačice	4 875	45,8	99,2	78,5	14,2	6,5	69,8	2,4	27,4
Jindřichův Hradec	10 561	45,1	99,1	79,4	12,7	7,1	62,5	2,7	34,5
Kaplice	3 750	25,4	99,1	83,9	12,5	2,7	69,2	3,5	26,9
Milevsko	4 430	28,0	98,8	49,7	37,4	11,6	50,3	3,2	45,7
Písek	10 421	39,8	98,8	66,3	24,0	8,5	58,2	5,9	35,4
Prachatice	6 704	34,8	99,2	77,5	16,4	5,3	61,3	3,2	35,3
Soběslav	5 588	31,3	98,9	75,4	11,7	11,8	62,8	3,7	33,3
Strakonice	9 174	36,0	99,3	69,9	18,8	10,6	63,9	3,2	32,5
Tábor	16 884	32,2	99,2	68,3	20,3	10,6	68,7	2,4	28,6
Trhové Sviny	5 140	25,2	98,8	77,1	14,1	7,6	53,5	4,9	41,3
Třeboň	5 783	48,6	99,3	86,1	7,2	5,9	67,0	2,0	30,7
Týn nad Vltavou	3 059	16,7	98,7	67,1	17,8	13,9	60,5	2,3	36,9
Vimperk	3 517	16,1	99,4	73,8	20,8	4,7	55,3	4,8	39,6
Vodňany	3 051	42,5	99,1	77,8	13,6	7,7	69,5	2,5	27,7
	V bytových domech								
Jihočeský kraj	**124 217**	**51,5**	**99,9**	**98,7**	**0,7**	**0,5**	**96,5**	**0,4**	**3,1**
Blatná	1 765	75,0	99,9	95,6	3,0	1,3	96,0	0,9	3,1
České Budějovice	38 367	67,8	99,9	99,5	0,1	0,3	98,6	0,1	1,3
Český Krumlov	8 134	45,0	99,8	98,9	0,6	0,3	96,1	1,1	2,7
Dačice	2 091	58,0	100,0	99,0	0,6	0,4	94,3	0,5	5,1
Jindřichův Hradec	7 918	63,8	99,9	99,0	0,6	0,3	94,8	0,7	4,4
Kaplice	4 069	20,3	99,7	97,7	1,1	0,8	96,8	-	3,2
Milevsko	2 726	37,2	99,9	94,7	3,8	1,4	89,1	2,2	8,7
Písek	11 143	54,5	99,9	98,3	1,3	0,3	94,2	0,9	4,9
Prachatice	6 430	27,6	99,9	99,2	0,3	0,4	95,4	0,3	4,3
Soběslav	2 960	27,4	99,9	98,3	0,8	0,7	94,8	0,3	5,0
Strakonice	9 116	37,6	99,9	98,3	1,0	0,6	97,7	0,4	1,8
Tábor	15 866	47,6	99,9	98,4	1,0	0,6	97,6	0,2	2,2
Trhové Sviny	2 166	25,1	99,6	98,6	0,6	0,5	89,8	0,4	9,8
Třeboň	4 144	60,4	99,8	98,9	0,4	0,5	94,3	0,4	5,3
Týn nad Vltavou	2 261	7,1	99,9	98,5	0,7	0,7	96,5	0,4	3,0
Vimperk	3 426	24,0	99,9	98,0	1,2	0,7	95,8	0,1	4,1
Vodňany	1 635	70,0	99,8	98,8	0,7	0,2	92,7	0,5	6,8

Téměř 88 % bytů bylo v kraji **vytápěno** ústředním topením (zahrnuje dálkové, domovní a s vlastním zdrojem v bytě), 9 % bytů topilo lokálními topidly a 3 % bytů jiným způsobem. V mezikrajském srovnání byl podíl bytů s ústředním topením čtvrtý nejnižší. Nejvíce bytů s ústředním topením bylo v Moravskoslezském kraji (94 %) a naopak nejméně jich bylo v Královéhradeckém kraji (85 %).

V podrobnějším územním detailu bylo v kraji ústřední topení nejčastější v bytech na Českobudějovicku (92,5 %) a Strakonicku (necelých 90 %) a Vltavotýnsku (88,2 %), když v těchto třech SO ORP byl nejvyšší podíl bytů s ústředním dálkovým topením (44,0 % až 45,8 %) a dále na Dačicku (88,2 %), kde byl v kraji

nejvyšší podíl ústředního topení s vlastním zdrojem (52,0 %). Nejméně bytů s ústředním topením bylo na Trhovosvinensku (méně než 80 %), kde byl naopak nejvyšší podíl bytů s lokálními topidly (téměř 16 %).

Tab. 7.2.11 Obydlené byty podle způsobu vytápění, energie používané k vytápění a druhu domu

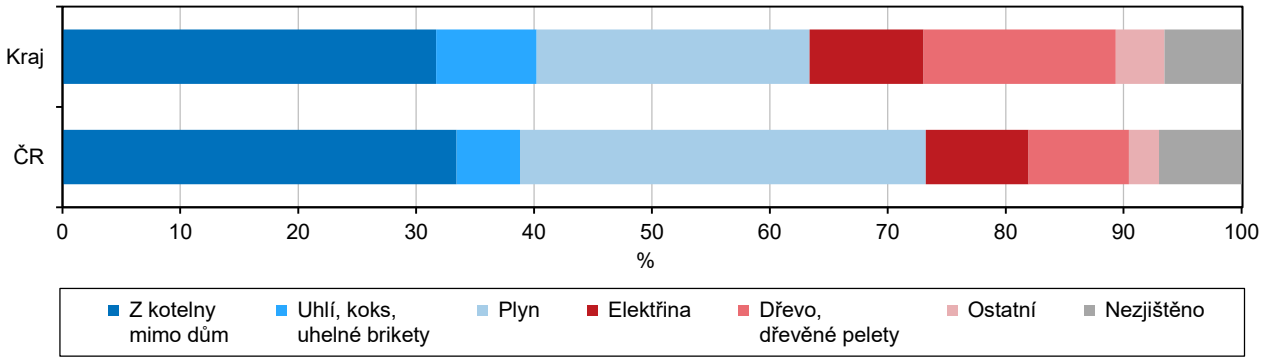
(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	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	**265 601**	**84 168**	**50 101**	**87 220**	**22 968**	**84 211**	**22 598**	**61 503**	**25 652**	**43 298**
v tom:										
v rodinných domech	135 662	2 556	32 552	72 053	14 439	2 592	19 484	40 670	15 481	38 606
v bytových domech	124 217	79 635	16 127	14 138	7 972	79 641	2 868	19 516	9 511	4 116
v ostatních budovách	5 722	1 977	1 422	1 029	557	1 978	246	1 317	660	576
	%									
Obydlené byty	**100,0**	**33,4**	**19,9**	**34,6**	**9,1**	**33,9**	**9,1**	**24,8**	**10,3**	**17,4**
v tom:										
v rodinných domech	100,0	2,0	25,4	56,3	11,3	2,0	15,3	31,9	12,2	30,3
v bytových domech	100,0	66,8	13,5	11,9	6,7	68,7	2,5	16,8	8,2	3,6
v ostatních budovách	100,0	38,6	27,7	20,1	10,9	40,1	5,0	26,7	13,4	11,7

Ústřední topení bylo v kraji častější u bytů v BD a ostatních budovách, v obou kategoriích se jednalo zejména o ústřední dálkové topení. U bytů v RD bylo běžnější ústřední topení s vlastním zdrojem. Lokální topidla používala k vytápění více než desetina bytů v RD a ostatních budovách.

Hlavním zdrojem energie používané k vytápění byly v kraji kotelny mimo dům, které se na obydlených bytech se zjištěným vytápěním podílely z jedné třetiny. Čtvrtina bytů používala plyn, 17 % bytů topilo dřevem, více než desetina bytů elektřinou a 9 % bytů pevnými fosilními palivy (uhlím nebo koksem či briketami). Zhruba 4 % bytů používala k vytápění jiný hlavní zdroj energie, nejčastěji tepelné čerpadlo. Jihočeský kraj měl mezi regiony vůbec nejnižší podíl bytů s topením na plyn a naopak měl druhý nejvyšší podíl bytů, které topily dřevem. Nadprůměrný byl také jeho podíl bytů, ve kterých byla hlavním zdrojem vytápění elektřina a pevná fosilní paliva, naopak podprůměrný byl podíl bytů s vytápěním z kotelny mimo dům.

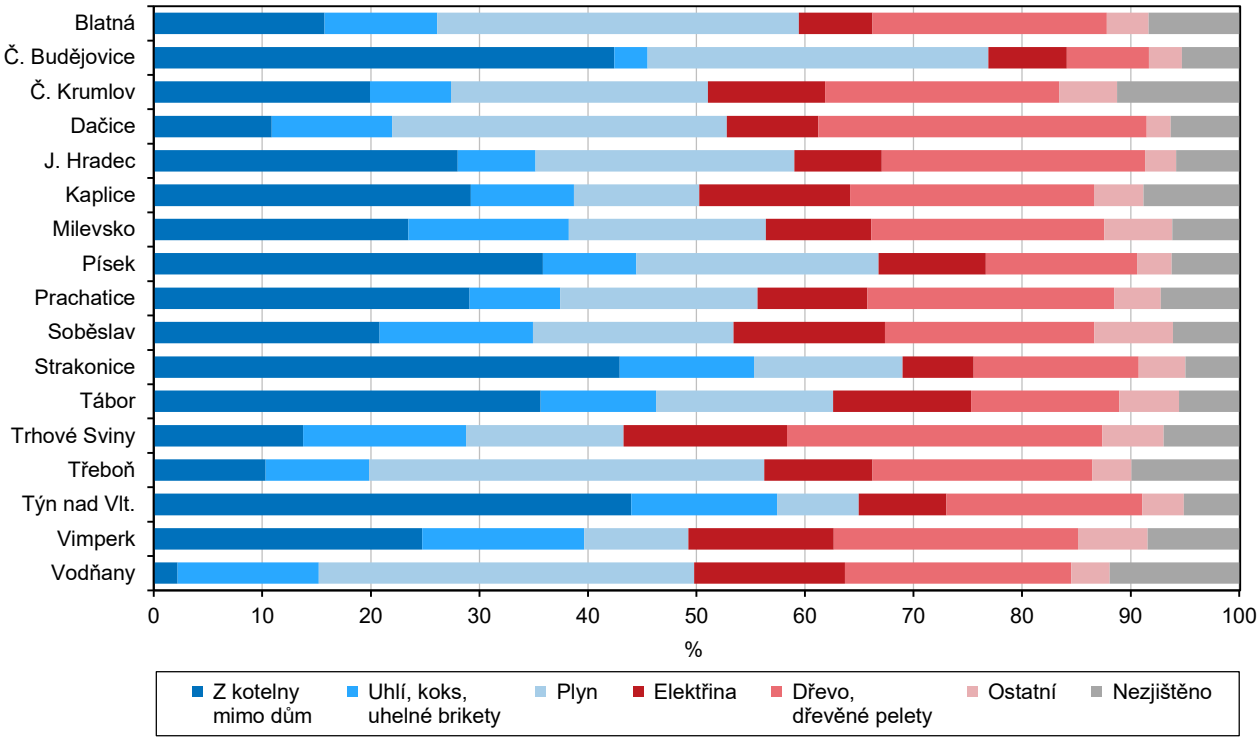
Graf 7.2.4 Obydlené byty podle hlavního zdroje energie používaného k vytápění



Kotelna mimo dům byla nejčastějším zdrojem energie na Vltavotýnsku, Strakonicku a Českobudějovicku (46 %, resp. 45 % bytů z bytů se zjištěným způsobem vytápění) a nejméně použitým zdrojem na Vodňansku (2,5 %). Uhlí, koks či uhelné brikety se k vytápění v bytech používaly nejčastěji na Milevsku, Vimpersku a Trhovosvinensku (16 %), naopak nejméně na Českobudějovicku (3 %). Plynem se nejčastěji topilo na

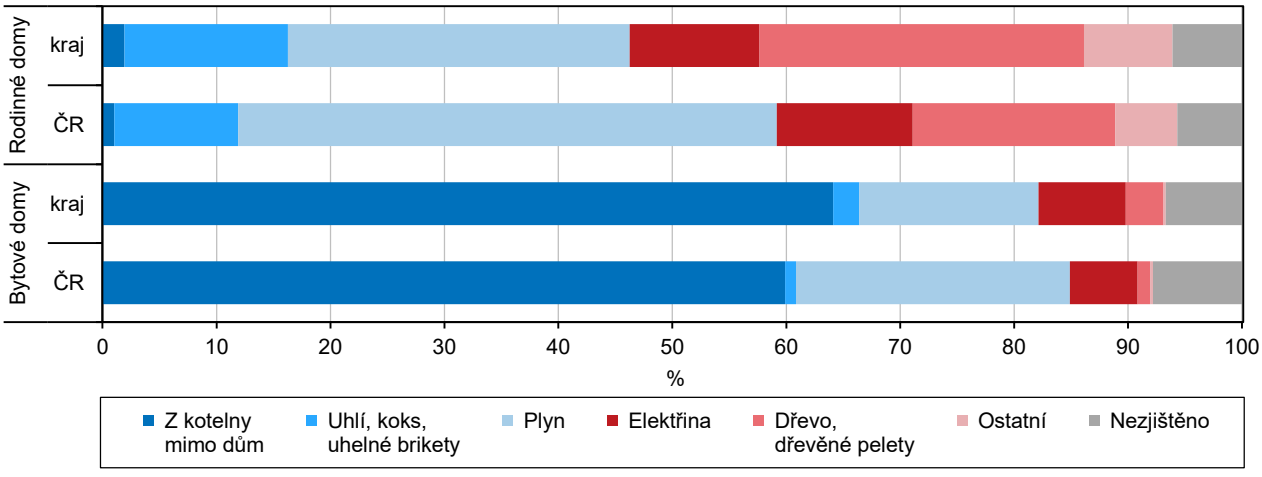
Třeboňsku (40 %), nejméně na Vltavotýnsku (8 %). Elektřina se relativně nejvíce používala k vytápění bytů na Trhovosvinensku a Vodňansku (16 %) a nejméně na Strakonicku a Blatensku (7 %). Topení dřevem či dřevěnými peletami bylo nejrozšířenější na Dačicku a Trhovosvinensku (nad 31 %), nejméně časté bylo na Českobudějovicku (8 %).

Graf 7.2.5 Obydlené byty podle hlavního zdroje energie používaného k vytápění a SO ORP



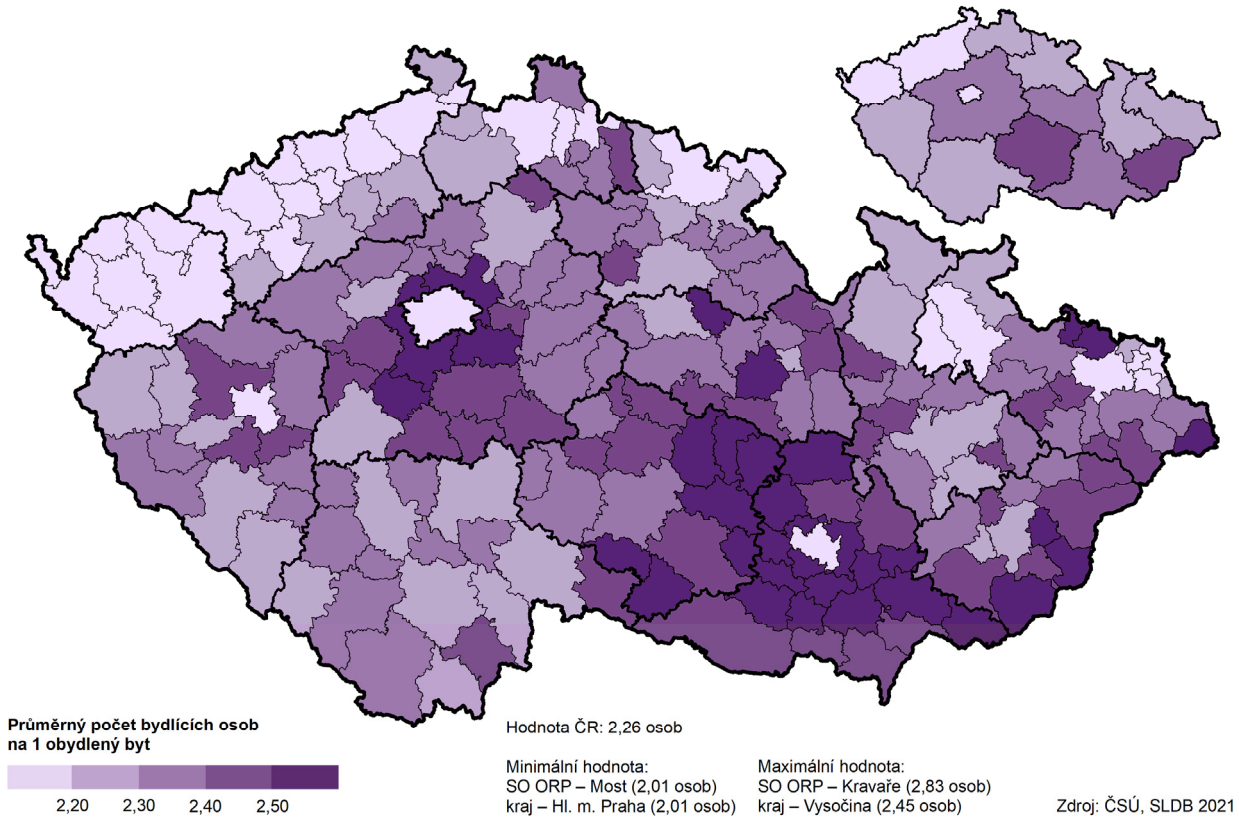
Mezi byty v RD a BD byl v hlavním zdroji energie používané k vytápění výrazný rozdíl. Zatímco byty v BD byly převážně vytápěny z kotelny mimo dům a druhým nejčastějším zdrojem byl plyn, byty v RD byly na kotelnu mimo dům napojeny jen zřídkakdy a nejčastěji topily plynem nebo dřevem. Přitom mezi krajem a průměrem ČR bylo využití těchto zdrojů značně odlišné. Na rozdíl od ČR, kde byla plynem vytápěna polovina bytů v RD, v Jihočeském kraji to bylo pouze 32 %, což znamenalo nejnižší podíl mezi kraji. Zastoupení bytů v RD, které v Jihočeském kraji topily dřevem (30 %), bylo naopak nejvyšší ze všech krajů a bylo o více než 10 p. b. nad průměrem ČR.

Graf 7.2.6 Obydlené byty v rodinných a bytových domech podle hlavního zdroje energie používaného k vytápění



V Jihočeském kraji bylo **v bytech** sečteno 607,5 tis. osob, z toho 57 % v RD, 41 % v BD a necelá 2 % v ostatních budovách. V průměru na 1 byt připadalo 2,29 osoby, téměř shodně s průměrem ČR (2,26 osoby). Nejvíce **osob v průměru na 1 byt** bydlelo v Kraji Vysočina (2,45) a nejméně v Praze (2,01 osoby). Z pohledu SO ORP je patrné, že kromě hlavního města byl nižší počet osob v průměru na byt v SO ORP při severozápadní hranici ČR a v dalších větších městech, v Ostravě, Plzni, Brně. V Jihočeském kraji bylo nejméně osob v průměru na 1 byt na Českobudějovicku, Písecku (v obou 2,24) a Třeboňsku (2,26) a nejvíce osob na Dačicku (2,45) a Trhovosvinensku (2,42). Ze sídel SO ORP bydlelo v průměru na 1 byt nejméně osob v Českých Budějovicích (2,04), Milevsku (2,12) a Táboře (2,13), naopak nejvíce osob v Trhových Svinech (2,43) a Dačicích (2,38).

Ktg 7.4 Průměrný počet osob v bytě ve správních obvodech ORP a krajích



Počet bydlících osob v přepočtu na jeden byt se lišil podle velikosti obce. V obcích do 2 tis. obyvatel dosahoval přibližně hodnoty 2,50 osoby na 1 byt, ve větších obcích se již snižoval, i když v obcích od 2 tis. do 5 tis. obyvatel byl ještě nadprůměrný (2,37 os.). V obcích s 5 tis. a více obyvateli již byl podprůměrný. V obcích s 10 tis. až 50 tis. obyvateli žilo v přepočtu na jeden byt 2,1 osoby a v krajském městě 2,04 osoby.

Tab. 7.2.12 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	**607 511**	**2,29**	**1 020 175**	**4,1**	**0,57**	**91,4**	**39,1**
v tom:							
v rodinných domech	348 932	2,57	615 110	4,8	0,54	116,4	44,6
v bytových domech	248 495	2,00	391 684	3,4	0,59	64,6	31,5
v ostatních budovách	10 084	1,76	13 381	2,8	0,66	66,1	35,5

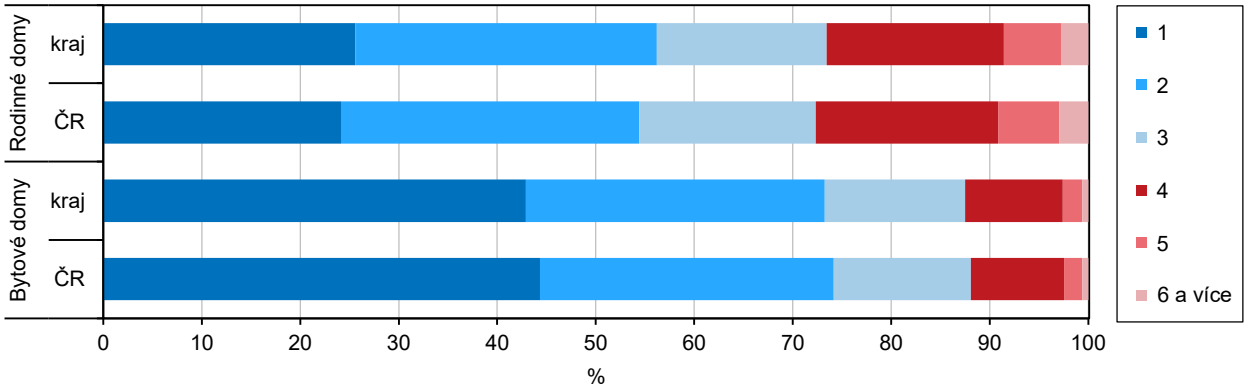
[1)] včetně kuchyně

Více osob v průměru na jeden byt žilo v RD, které byly co do celkové plochy i počtu obytných místností na jeden byt větší než byty v BD a ostatních budovách.

Jednou osobou byla v kraji obydlena více než jedna třetina bytů (34,4 %), dvěma osobami 30 % bytů, třemi osobami téměř 16 % bytů a čtyřmi osobami 14 % bytů. Pěti a více osobami bylo obydleno necelých 6 % bytů. Ve srovnání s ČR bylo zastoupení bytů obývaných pouze jednou osobou podprůměrné a od dvou osob na byt bylo nadprůměrné.

Struktura obydlených bytů v RD a BD podle počtu osob byla odlišná. Byty v RD obývané pouze jednou osobou tvořily jednu čtvrtinu z počtu těchto bytů, v BD byl jejich podíl podstatně vyšší (43 %). Byty obývané dvěma osobami tvořily v RD i BD 30 % z jejich počtu. Podíl bytů obývaných třemi a více osobami se již opět lišil, u bytů se čtyřmi osobami dokonce o 8 p. b.; vyšší byl u bytů v RD.

Graf 7.2.7 Obydlené byty v rodinných a bytových domech podle počtu osob v bytě



Obydlené byty v kraji měly v průměru 4,1 **obytných místností** (včetně kuchyně, s plochou 4 m^2 a více), což byla v regionálním srovnání čtvrtá nejvyšší hodnota. Byty v RD měly v průměru 4,8 místností (mezi kraji pátá nejvyšší hodnota) a v BD v průměru 3,45 místnosti, což byla nejvyšší hodnota mezi kraji. Byty v RD měly v průměru nejvíce místností ve Zlínském kraji (4,9) a nejméně v hlavním městě Praze (4,67), kde byly i byty v BD s nejmenším počtem místností (2,98).

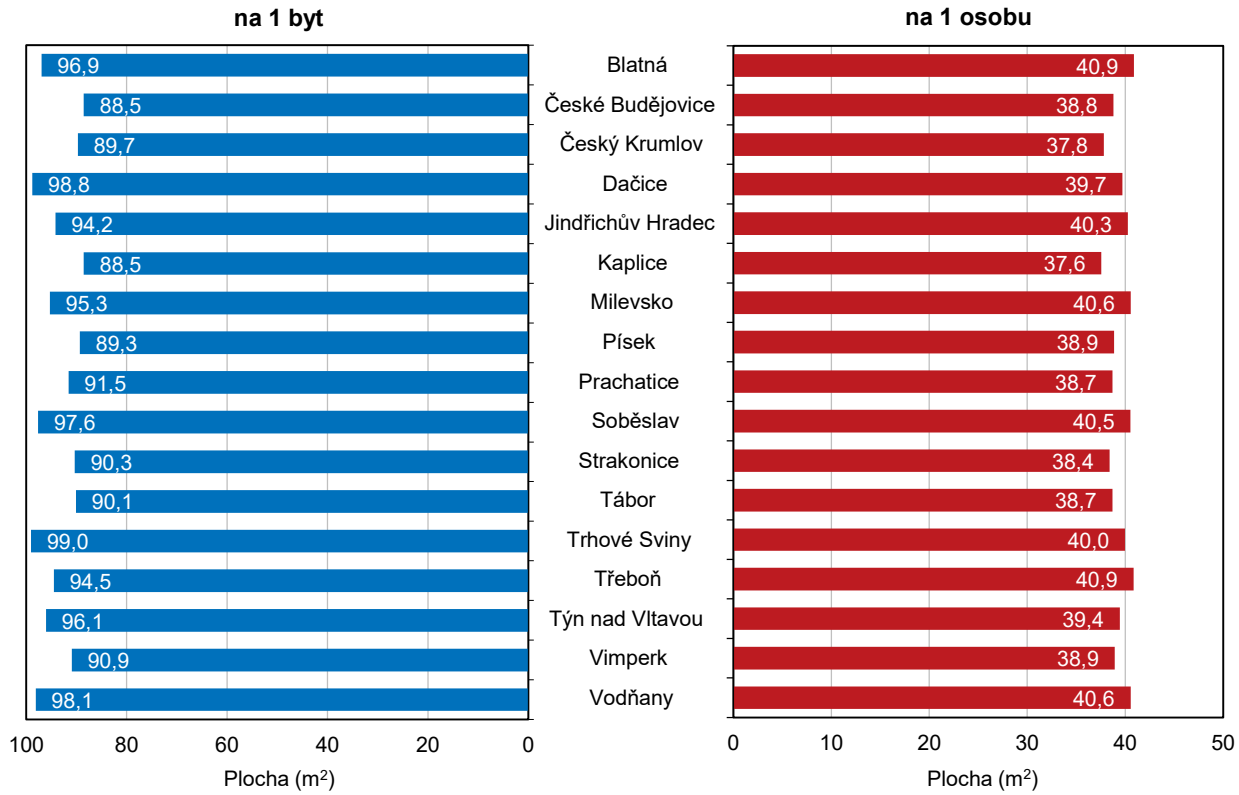
Ve vnitroregionálním pohledu měly v průměru nejméně místností byty v RD na Vodňansku (4,72) a v BD na Českobudějovicku (3,33) a nejvíce místností byty v RD na Milevsku a Vltavotýnsku (4,91), kde byl zároveň i největší počet místností na 1 byt v BD (3,73).

Tab. 7.2.13 Obydlené byty podle druhu domu a celkové plochy bytu

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

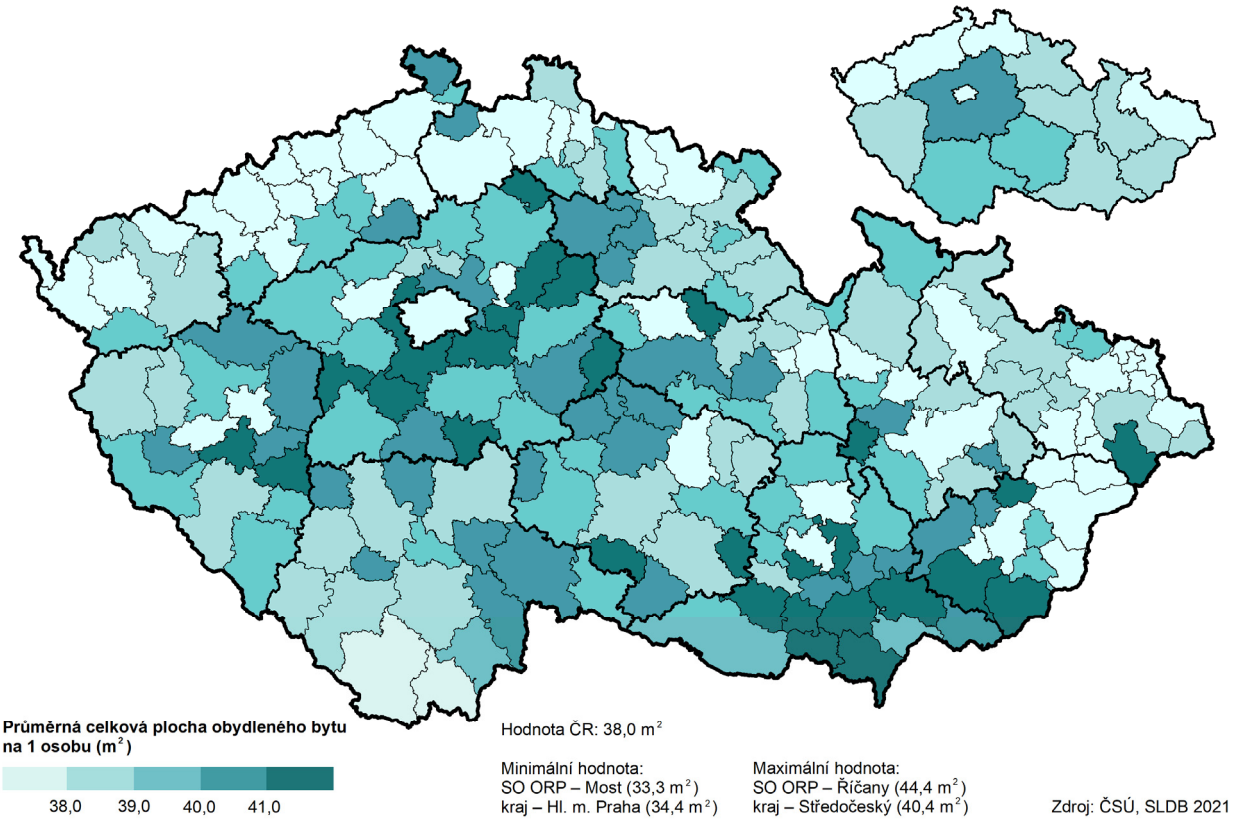
	Obydlené byty				Struktura obydlených bytů (%)			
	celkem	v tom			celkem	v tom		
		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách
Obydlené byty	**265 601**	**135 662**	**124 217**	**5 722**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
z toho s celkovou plochou v m^2:								
do 39,9	13 552	2 440	9 700	1 412	5,6	1,9	8,6	30,5
40,0–59,9	35 805	7 518	27 250	1 037	14,7	6,0	24,2	22,4
60,0–79,9	76 270	18 071	57 372	827	31,3	14,3	50,9	17,8
80,0–99,9	38 359	23 145	14 673	541	15,8	18,4	13,0	11,7
100,0–119,9	24 133	21 458	2 361	314	9,9	17,0	2,1	6,8
120,0–149,9	23 448	22 196	996	256	9,6	17,6	0,9	5,5
150,0 a více	31 837	31 137	453	247	13,1	24,7	0,4	5,3

Graf 7.2.8 Obydlené byty podle průměrné celkové plochy na 1 byt a na 1 osobu podle SO ORP



Struktura bytů v rozdělení podle celkové plochy ukazuje, že menší byty s celkovou plochou do 60 m² byly v RD ojedinělé (7,9 %), ale v BD jich byla téměř jedna třetina a v ostatních budovách více než polovina. Plochu bytu od 60 do 80 m² měla více než polovina bytů v BD, téměř 18 % bytů v ostatních budovách a 14 % bytů v RD.

Ktg 7.5 Průměrná celková plocha bytu na osobu ve správních obvodech ORP a krajích



V RD byly častější větší byty. Celkovou plochu od 80 do 150 m^2 měla více než polovinu bytů v RD, ale už jen 16 % bytů v BD a téměř čtvrtina bytů v ostatních budovách. Největší byty nad 150 m^2 tvořily jednu čtvrtinu z bytů v RD, zatímco v BD a v ostatních budovách byly vzácné.

Obydlené byty v kraji měly celkovou plochu 91,4 m^2 a byly proti průměru ČR větší o 3,7 m^2. Průměrnému bytu v RD s plochou 116,4 m^2 do celorepublikového průměru chyběl necelý 1 m^2. Ale mnohem menší byty v BD s průměrnou plochou 64,6 m^2 celorepublikový průměr překračovaly o 1 m^2 a v mezikrajském srovnání byly vůbec největší.

Po přepočtu na 1 osobu dosahovala **celková plocha bytu** 39,1 m^2, plocha bytu v RD na 1 osobu činila 44,6 m^2 a plocha bytu v BD na 1 osobu 31,5 m^2. Ve srovnání s průměrem ČR byly všechny tyto hodnoty větší.

Ve vnitroregionálním srovnání podle SO ORP měly v průměru největší celkovou plochu byty celkem na Trhovosvinensku (99,0 m^2), samotné byty v RD na Vltavotýnsku (118,9 m^2) a v BD na Písecku (66,0 m^2). Nejmenší byty byly na Českobudějovicku a Kaplicku (88,5 m^2), v RD na Blatensku (113,9 m^2) a v BD na Soběslavsku (63,5 m^2). Pokud zohledníme i počet osob bydlících v bytě, tak celková plocha bytu v přepočtu na 1 osobu byla nejnižší na Kaplicku (37,6 m^2) a nejvyšší na Blatensku a Třeboňsku (40,9 m^2). V RD se pohybovala od 42,8 m^2 na Dačicku po 46,0 m^2 na Třeboňsku a v BD od 29,6 m^2 na Kaplicku po 32,3 m^2 na Blatensku a Českobudějovicku.