

7. Domy a byty

7.1. Charakteristika domovního fondu

Ve Zlínském kraji bylo zjištěno takřka 142 tis. domů, z nichž 92 % tvořily rodinné domy.

Při sčítání lidu, domů a bytů bylo zjištěno, že ve Zlínském kraji je celkem 141 852 domů. Z nich bylo 84,9 % obydlených a 15,1 % neobydlených.

Ve skupině obydlených domů zcela převažovaly rodinné domy (92,2 %). Dalšími skupinami jsou bytové domy (6,5 %) a ostatní budovy (1,3 %).

Tab. 7.1.1 Domovní fond podle velikostních skupin obcí

	Domy celkem	v tom								
		obydlené							neobydlené	
		celkem	v tom						celkem	%
			rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy			
	počet	%	počet	%	počet	%				
Kraj celkem	141 852	120 444	111 050	100,0	7 832	100,0	1 562	100,0	21 408	100,0
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	1 756	952	938	0,8	7	0,1	7	0,4	804	3,8
200 - 499	11 074	8 806	8 675	7,8	72	0,9	59	3,8	2 268	10,6
500 - 999	25 035	20 738	20 383	18,4	218	2,8	137	8,8	4 297	20,1
1 000 - 4 999	52 573	44 178	42 443	38,2	1 323	16,9	412	26,4	8 395	39,2
5 000 - 19 999	23 004	20 393	17 809	16,0	2 255	28,8	329	21,1	2 611	12,2
20 000 - 49 999	15 623	14 169	11 390	10,3	2 408	30,7	371	23,8	1 454	6,8
50 000 a více	12 787	11 208	9 412	8,5	1 549	19,8	247	15,8	1 579	7,4

Z celkového počtu obydlených domů v kraji bylo 92 % rodinných.

V členění obydlených domů podle velikostních skupin obcí byl zjištěn nejvyšší podíl rodinných domů (38,2 %) v obcích od 1 000 do 4 999 obyvatel. Druhý největší podíl rodinných domů (18,4 %) byl v obcích od 500 do 999 obyvatel a v pořadí třetí podíl (16,0 %) v obcích velikostní skupiny od 5 000 do 19 999.

Nejvíce obydlených bytových domů bylo spočítáno v obcích od 20 tisíc do 49 999 obyvatel (30,7 %). V pořadí další velikostní skupinou obcí byla od 5 tisíc do 19 999 s 28,8 % a třetí skupinou od 50 tisíc obyvatel a více, tedy ve městě Zlíně, podíl bytových domů dosáhl 19,8 %.

Nejvíce ostatních budov měli v obcích od tisíce do 4 999 obyvatel (26,4 %) a dále pak ve skupině 20 tisíc až 49 999 (23,8 %).

Nejvyšší podíl 39,2 % neobydlených domů byl zjištěn v obcích s tisícem až 4 999 obyvatel.

Největší počet obydlených domů v kraji postavených po roce 1990 byl zjištěn v okrese Zlín, celkem 7,9 tis. domů. Největší podíl obydlených domů postavených po roce 1990 k celkovému počtu obydlených domů v okrese, a to 23,0 %, měl okres Uherské Hradiště (postavených a současně obydlených domů po roce 1990 bylo 7,7 tisíc).

Nejvyšší podíl obydlených domů postavených po roce 1990 k celkovému počtu obydlených domů, a to 24,8 %, byl vypočítán ve správním obvodu obcí s rozšířenou působností (SO ORP) Uherské Hradiště. Následujícími obcemi s rozšířenou působností byly Rožnov pod Radhoštěm (23,3 %) a Valašské Meziříčí (23,2 %). Naopak tři správní obvody obcí s rozšířenou působností s nejnižšími podíly obydlených domů postavených po roce 1990 byly Vsetín (19,7 %), Valašské Klobouky (19,6 %) a Bystřice pod Hostýnem (19,1 %).

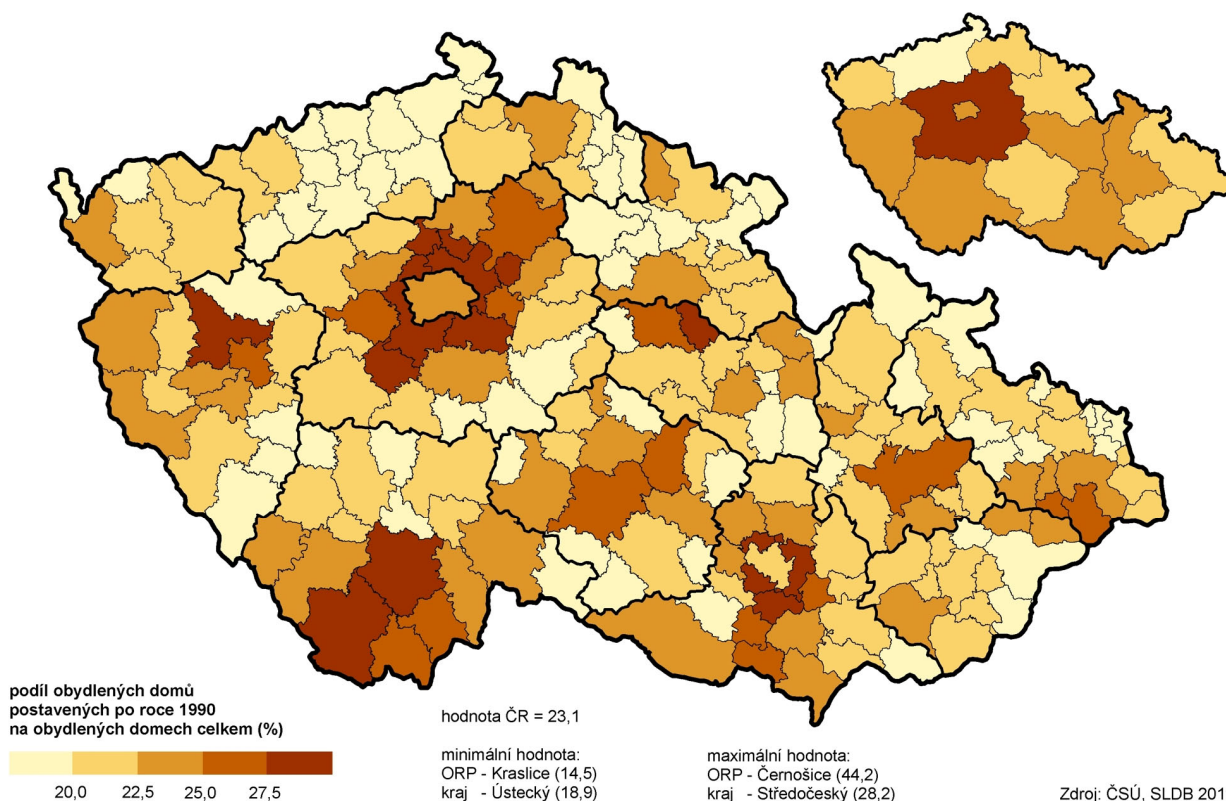
Průměrné stáří obydlených domů celkem v kraji bylo u rodinných 44,9 let a u bytových domů 41,7 let.

Nejvyšší průměrné stáří rodinných (48,0 let) i bytových domů (44,9 let) bylo spočítané v okrese Kroměříž, naopak nejnižší průměrný věk domů rodinných (42,4 let) i bytových (38,7 let) byl vypočítán v uherskohradištském okrese.

Ze správních obvodů obcí s rozšířenou působností byly s nejvyšším

průměrným stářím rodinné domy (48,9 let) v ORP Otrokovice a bytové domy (49,0 let) v ORP Holešov. Nejnižší průměrné stáří měly rodinné domy (41,5 let) v ORP Rožnov pod Radhoštěm a bytové domy (33,8 let) v ORP Vizovice.

Domy postavené po roce 1990 ve správních obvodech ORP a krajích



V rodinných domech bydlelo 64 % lidí z celkového počtu obyvatel kraje.

V obydlých domech celkem v kraji žilo 575 528 obyvatel, z toho 366 191 v rodinných domech.

V obcích do 999 obyvatel byl podíl obyvatel bydlících v rodinných domech z celkového počtu obyvatel bydlících v obydlých domech celkem 95 %. V obcích od tisíce do 4 999 obyvatel podíl činil 84 %. V dalších velikostních skupinách obcí byl spočítaný podíl rodinných domů výrazně menší. V obcích od 5 tisíc do 19 999 se jednalo o podíl obyvatel 48 %, od 50 tisíc a více osob o 40 % a od 20 tisíc do 49 999 obyvatel byl tento podíl pouze 35 %.

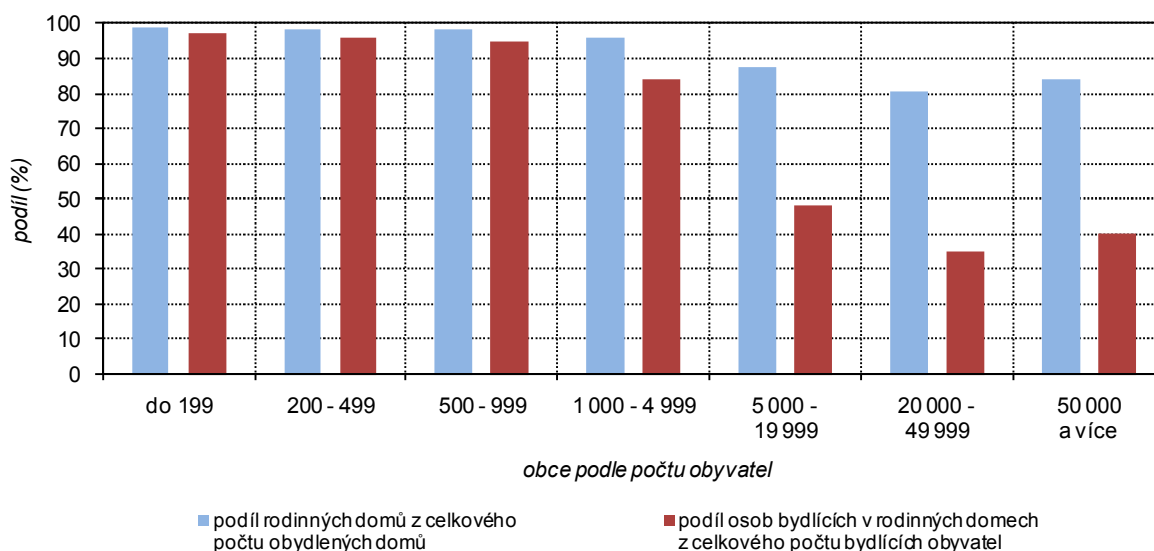
Podle okresního členění žilo nevíce lidí v rodinných domech v okrese Uherské Hradiště (73,8 %), nejméně v okrese Zlín (58,4 %).

Největší podíl obyvatel SO ORP žilo v rodinných domech v ORP Vizovice (80,0 %), nejméně v ORP Otrokovice (48,0 %).

Z celkového počtu neobydlých domů s byty třetina sloužila k rekreaci.

Celkem bylo v kraji zjištěno 21 346 domů s byty, které byly neobydlené. Z nich bylo takřka 98 % rodinných domů. Nejvíce těchto domů sloužilo k rekreaci (33 %) a 9 % bylo nezpůsobilých k bydlení. Dalším druhem neobydlých domů byly bytové domy (0,6 % z celkového počtu neobydlých domů s byty), z nichž v největší části probíhala přestavba. U ostatních budov (celkem 1,8 % z celku) bylo 11 % nezpůsobilých k bydlení.

Graf 7.1 Obydlené rodinné domy a osoby bydlící v rodinných domech podle velikostních skupin obcí



Tab. 7.1.2 Neobydlené domy s byty podle druhu a podle důvodu neobydlenosti

	Celkem		v tom					
	počet	%	rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy	
			počet	%	počet	%	počet	%
Neobydlené domy s byty	21 346	100,0	20 846	100,0	118	100,0	382	100,0
z toho z důvodu:								
změna uživatele	573	2,7	561	2,7	4	3,4	8	2,1
slouží k rekreaci	6 932	32,5	6 932	33,3	-	x	-	x
přestavba domu	1 147	5,4	1 123	5,4	13	11,0	11	2,9
dosud neobydlen po kolaudaci	226	1,1	219	1,1	2	1,7	5	1,3
pozůstalostní nebo soudní řízení	321	1,5	319	1,5	1	0,8	1	0,3
nezpůsobilý k bydlení	1 983	9,3	1 939	9,3	3	2,5	41	10,7
jiný důvod	9 671	45,3	9 281	44,5	92	78,0	298	78,0

Největší podíl neobydlených domů s byty sloužících k rekreaci byl v obcích do 199 obyvatel.

Z členění neobydlených domů s byty, které slouží k rekreaci, podle velikostních skupin obcí vyplývá, že největší podíl těchto domů je v nejmenších obcích do 199 obyvatel. V následujících velikostních skupinách obcí se již podíly těchto domů zmenšovaly.

Nejmenší podíl neobydlených domů s byty sloužících k rekreaci (7,7 %) byl ve skupině od 50 tisíc obyvatel a více, tedy v krajském městě Zlíně.

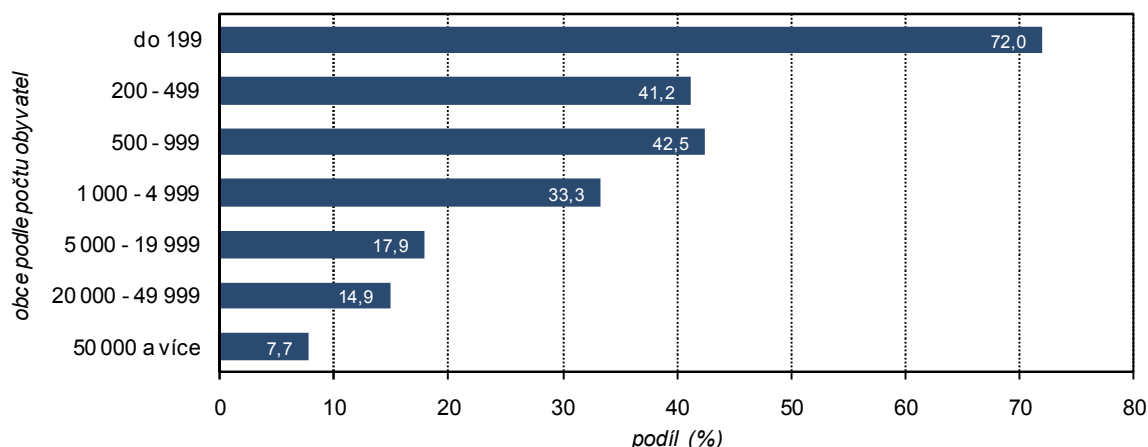
Ve srovnání období výstavby domů s byty podle desetiletých intervalů se nejintenzivněji stavělo v letech 1971 až 1980.

Ve Zlínském kraji bylo v rozhodný okamžik SLDB 2011 celkem napočítáno 120 327 obydlených domů s byty.

Do roku 1945 z nich bylo postaveno 25 240 domů (tj. 21,0 % z celkového počtu obydlených domů s byty). Od roku 1946 do 1980 se datuje 51 153 domů (tj. 42,5 % domů) a od roku 1981 až po 2011 se postavilo celkem 42 069 domů (tj. 35,0 %).

Podle desetiletých intervalů výstavby byla největší část těchto domů 17,0 % postavena v letech 1971 až 1980. Mezi lety 2001 a 2011 vzniklo nejméně, a to 10,3 %, domů.

Graf 7.2 Podíl neobydlených domů s byty sloužících k rekreaci z celkového počtu neobydlených domů podle velikostních skupin obcí



Nejrozšířenějším druhem obydlí jsou rodinné domy. Nejvíce rodinných domů bylo postaveno nebo zrekonstruováno v letech 1971 až 1980.

Z celkového počtu obydlí s byty výrazně převažovaly rodinné domy (92,3 %). U tohoto druhu domů se nejvíce postavilo v období od 1971 až 1980 (celkem 16,6 % z celkového počtu rodinných domů). V následujících desetiletých intervalech nově postavených nebo zrekonstruovaných těchto domů již ubývalo. Až v posledním období 2001 až 2011 jejich podíl klesl na 10,5 %. Kromě rodinných domů se také postavilo celkem 6,5 % bytových domů z celkového počtu obydlí s byty. Nejvíce bytových domů bylo vystavěno v rozmezí let 1971 až 1980 (25,4 % ze všech bytových domů). Dále pak, podobně jako u rodinných domů, počty bytových domů v následujících desetiletých intervalech klesaly. V posledních deseti letech, 2001 až 2011, bylo postaveno 6,4 % z jejich celkového počtu. Dalším druhem domů jsou ostatní budovy (1,2 % z celkového počtu obydlí s byty). Nejvíce jich bylo postaveno v letech 1991 až 2001 (12,2 % z celkového počtu ostatních budov).

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

	Celkem	z toho domy podle období výstavby nebo rekonstrukce								Průměrné stáří domů v letech
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011	
Obydlené domy s byty	120 327	7 741	17 499	14 210	16 433	20 510	15 813	13 911	12 345	44,7
%	100,0	6,4	14,5	11,8	13,7	17,0	13,1	11,6	10,3	x
v tom:										
rodinné domy	111 050	7 411	16 802	12 649	15 013	18 413	14 646	13 160	11 694	44,9
%	100,0	6,7	15,1	11,4	13,5	16,6	13,2	11,9	10,5	x
bytové domy	7 832	198	564	1 474	1 344	1 990	1 105	575	499	41,7
%	100,0	2,5	7,2	18,8	17,2	25,4	14,1	7,3	6,4	x
ostatní budovy	1 445	132	133	87	76	107	62	176	152	47,5
%	100,0	9,1	9,2	6,0	5,3	7,4	4,3	12,2	10,5	x

Mezi kraji bylo průměrné stáří obydlí ve Zlínském kraji nejnižší.

Ve srovnání s ostatními kraji v republice bylo průměrné stáří obydlí celkem ve Zlínském kraji nejnižší (44,7 let). Naopak v průměru nejstarší tyto domy byly zjištěny v Ústeckém kraji (60,6 let). Průměrné stáří obydlí v celé republice činilo 47,6 let.

U rodinných domů bylo zjištěno nejnižší stáří ve Zlínském kraji (44,9 let), nejvyšší v Ústeckém kraji (61,7 let). U bytových domů bylo spočítáno nejnižší stáří ve Zlínském kraji (41,7 let), nejvyšší v Hlavním městě Praze (61,3 let).

Největší část obydlí s byty vlastnily fyzické osoby.

V rozdělení druhu domů podle vlastníka domů náležela největší část z celkového počtu obydlí s byty 86,5 % fyzické osobě. Poté následovalo spoluvlastnictví vlastníků bytů (8,5 %), obec, stát (1,3 %), bytové družstvo (1,2 %), kombinace vlastníků (0,9 %) a jiná právnická osoba (0,5 %).

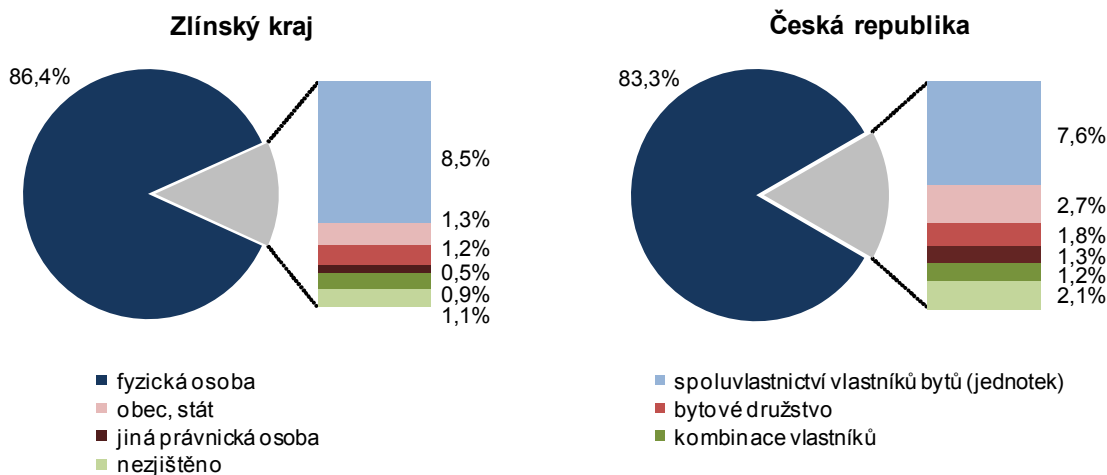
Tab. 7.1.4 Obydlené domy s byty podle druhu domu, stáří a vlastníka domu

	Celkem	z toho		Z celku podíl domů podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		rodinné domy	bytové domy	1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011	nezjištěno
Obydlené domy s byty	120 327	111 050	7 832	6,4	14,5	42,5	13,1	11,6	10,3	1,5
v tom podle vlastníka domu:										
fyzická osoba	104 045	102 845	834	6,6	14,6	42,2	13,3	11,9	10,7	0,6
obec, stát	1 539	534	685	10,5	23,2	28,4	7,3	18,8	11,3	0,5
bytové družstvo	1 429	41	1 386	0,5	0,6	48,5	35,8	12,0	2,3	0,3
jiná právnická osoba	577	245	134	21,1	13,0	33,3	6,8	11,4	13,7	0,7
spoluvlastnictví										
vlastníků bytů	10 283	6 460	3 791	5,2	16,8	50,6	10,2	8,3	8,2	0,7
kombinace vlastníků	1 134	242	877	2,7	6,6	57,9	19,2	7,6	5,1	0,8
nezjištěno	1 320	683	125	1,8	2,0	6,7	0,8	1,7	0,5	86,4

U rodinných domů bylo 92,6 % ve vlastnictví fyzických osob a 5,8 % ve spoluvlastnictví vlastníků bytů. U bytových domů převažovalo spoluvlastnictví vlastníků bytů (48,4 %) a dále pak následovalo bytové družstvo (17,7 %), kombinace vlastníků (11,2 %), fyzická osoba (10,6 %) a stát a obec (8,7 %).

V dalším členění obydlých domů s byty podle vlastníka také podle období výstavby bylo nejvíce domů z období mezi lety 1946 až 1980 (celkem 51 153 domů s byty, z toho 85,8 % ve vlastnictví fyzické osoby a 10,2 % ve spoluvlastnictví vlastníků bytů). Z období 1981 až 2011 bylo celkem nově postaveno 42 069 domů s byty (z nichž bylo 89,0 % ve vlastnictví fyzické osoby a 6,5 % ve spoluvlastnictví vlastníků bytů).

Graf 7.3 Obydlené domy podle vlastnictví



Kámen, cihly a tvárnice byly převažujícím materiálem nosných zdí obydlých domů celkem. V členění obydlých domů celkem podle materiálu nosných zdí bylo zcela jednoznačně ve Zlínském kraji nejvíce používáno kamene, cihel a tvárnice (85,4 %) a pouze 3,1 % stěnových panelů.

Tab. 7.1.5 Obydlené domy podle materiálu nosných zdí a stáří domů a podle velikostních skupin obcí

	Obydlené domy	z toho podíl domů (%) podle								Průměrné stáří domů v letech	
		materiálu nosných zdí		období výstavby nebo rekonstrukce							
		kámen, cihly, tvárnice	stěnové panely	1919 a dřívě	1920 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011	rodinné domy	bytové domy
Kraj celkem	120 444	85,4	3,1	6,4	40,0	17,0	13,1	11,6	10,3	44,9	41,7
v tom obce s počtem obyvatel:											
do 199	952	75,2	0,3	13,4	41,7	12,5	11,1	9,8	8,4	52,8	39,3
200 - 499	8 806	84,0	0,4	10,0	37,3	16,7	13,8	10,7	10,0	46,4	35,4
500 - 999	20 738	86,7	0,5	7,1	38,9	17,3	14,1	11,2	10,2	44,3	36,0
1 000 - 4 999	44 178	85,7	1,2	6,6	38,4	17,5	14,9	11,7	9,8	43,7	38,7
5 000 - 19 999	20 393	86,6	5,0	6,2	39,7	17,8	12,6	11,8	10,3	45,0	41,4
20 000 - 49 999	14 169	83,3	8,7	6,0	36,8	18,9	10,9	13,1	11,8	43,3	42,8
50 000 a více	11 208	84,1	6,9	2,3	54,8	11,5	8,1	10,2	10,7	51,5	44,2

Největší podíl kamene, cihel a tvárnic jako materiálu nosných zdí používali při stavbě domů ve skupině obcí s 500 až 999 obyvateli.

V podrobnějším členění podle velikostních skupin obcí bylo zjištěno, že ve všech skupinách obcí výrazně převažuje materiál nosných zdí kámen, cihly a tvárnice. Největší podíl tohoto materiálu převažoval v obcích s 500 až 999 obyvateli (86,7 %) a dále pak s 5 tisíci až 19 999 obyvateli (86,6 %). Nejmenší podíl tohoto materiálu používali obyvatelé obcí do 199 lidí (75,2 %). Největší podíl stěnových panelů u nosných zdí byl využíván v obcích od 20 tisíc do 49 999 obyvatel (8,7 %).

Nejvíce obydlých domů bylo v průběhu posledních 40 let postaveno nebo zrekonstruováno ve velikostní skupině obcí s tisícem až 4 999 obyvateli.

V členění podle období výstavby nebo rekonstrukce se ukázalo, že v posledních čtyřech desetiletích (od let 1971 po 2011) se podíl v těchto letech postavených obydlých domů proti podílu postavených domů během let 1920 až 1970 zvýšil v kraji o 14,5 tis. domů, tj. o 12,0 procentních bodů. Tento podíl vzrostl téměř ve všech velikostních skupinách obcí. Pouze ve skupině obcí s 50 tisíci obyvatel a více (tedy ve městě Zlíně) klesl podíl o 14,4 procentních bodů (v průběhu posledních čtyřiceti let zde bylo postaveno nebo zrekonstruováno celkem 4 536 domů, tj. o 1 610 domů méně než v období 1920 až 1970). Největší podíl obydlých nově postavených nebo zrekonstruovaných domů v posledních čtyřiceti letech proti období 1920 až 1970 vzrostl ve skupině obcí s 20 tisíci až 49 999 obyvateli (o 17,9 p.b., tj. o 2,5 tis. domů). Nejvíce domů přibývalo ve skupině obcí s tisícem až 4 999 obyvateli, a to o 6,9 tisíc domů (o 15,6 p.b.). Naopak podíl nově vzniklých či zrekonstruovaných domů ve sledovaném období zůstal na stejné úrovni u obcí do 199 obyvatel (zvýšení o 0,1 p.b.).

Průměrné stáří obydlých rodinných domů v kraji bylo 44,9 let a bytových domů 41,7 let.

Průměrné stáří obydlých domů celkem dosáhlo ve Zlínském kraji u rodinných domů 44,9 let a u bytových domů 41,7 let.

Z okresů kraje bylo zjištěno nejvyšší průměrné stáří obydlých domů v okrese Kroměříž jak u rodinných domů (48,0 let), tak i u bytových domů (44,9 let). Naopak nejnižší stáří bylo vypočítáno v okrese Uherské Hradiště jak u rodinných domů (42,4 let), tak u bytových domů (38,7 let).

V členění podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností se zjistilo, že nejvyššího průměrného stáří dosáhly obydlé rodinné domy v SO ORP Otrokovice (48,9 let) a obydlé bytové domy v ORP Holešov (49,0 let). Naopak nejnižší průměrný počet let měly rodinné domy v ORP Rožnov pod Radhoštěm (41,5 let) a bytové domy v ORP Vizovice (33,8 let).

Ze zjištěných údajů bylo 65,9 % obydlých domů celkem připojeno na kanalizační síť, 99,2 % na vodovod,

Při sčítání byla také šetřena vybavenost domů. Ze zjištěných údajů je patrné, že 65,9 % obydlých domů v kraji celkem bylo připojeno na veřejnou kanalizační síť. Na veřejnou kanalizační síť bylo připojeno 63,9 % rodinných domů a 93,3 % bytových domů. Vlastní čističkou odpadních vod bylo vybaveno 2,6 % obydlých domů ze zjištěného celku. Na žumpu nebo jímku bylo v kraji

72,4 % na plyn a 86,1 % mělo ústřední topení.

připojeno 30,6 % obydlených domů (32,5 % rodinných domů a 5,8 % bytových domů). Necelé procento obydlených domů Zlínského kraje bylo bez kanalizace.

Celých 80,6 % ze zjištěného celku obydlených domů bylo připojeno na veřejný vodovod. Z toho 79,1 % rodinných domů a 98,4 % bytových domů. Na domácí vodovod bylo v kraji připojeno celkem 18,6 % obydlených domů; 20,0 % rodinných domů mělo vlastní domácí vodovod a 1,6 % bytových domů ze zjištěného celku daného druhu domu. Ukázalo se, že necelé procento obydlených budov bylo bez vodovodu, z toho rodinných domů 0,9 % a bez vodovodu nebyl žádný bytový dům.

Celkem 72,4 % obydlených domů v kraji bylo připojeno na plyn z veřejné sítě nebo na domovní zásobník. Rodinných domů bylo připojeno 71,1 % a 90,2 % bytových domů. Celkem 27,6 % domů bylo bez připojení k plynu. Bez plynu bylo 28,9 % rodinných a 9,8 % bytových domů.

Z obydlených domů bylo v kraji 22,1 % vybaveno ústředním topením s kotelnou na tuhá paliva v domě, z toho rodinných 23,5 % a bytových domů 2,9 % (počítáno u jednotlivých druhů paliv ze zjištěných hodnot). Celkem bylo vybaveno ústředním topením s kotelnou na plyn 55,6 % budov; 57,5 % rodinných a 27,1 % bytových domů. Ústředním topením s kotelnou na ostatní paliva v domě bylo v kraji vybaveno celkem 5,1 % budov; rodinných domů 5,3 % a bytových domů 1,3 %. Bez ústředního topení bylo 13,9 % budov; a to 13,1 % rodinných a 25,5 % bytových domů. Ústředním topením s kotelnou mimo dům bylo v kraji vybaveno celkem 3,4 % budov; 0,5 % rodinných a 43,3 % bytových domů.

V detailnějším členění vybavenosti podle okresů bylo zjištěno, že největší podíl budov připojených na veřejnou kanalizační síť, a to 76,5 % ze zjištěných údajů, bylo v okrese Uherské Hradiště, naopak nejmenší podíl 47,2 % ve vsetínském okrese. Nejvíce budov připojených na vlastní čističku odpadních vod měli v okrese Vsetín (4,9 %), nejméně v okresech Kroměříž a Uherské Hradiště (shodně po 1,2 %). Nejvýraznější část domů připojených na vlastní žumpu či jímku měli ve vsetínském okrese (46,3 %), nejméně, a to 21,5 %, v uherskohradištském okrese. Největší podíl budov bez kanalizace byl zjištěn v okrese Vsetín (1,6 %), nejnižší v kroměřížském okrese (0,5 %).

Dále bylo také zjištěno, že největší podíl budov připojených na veřejný nebo domácí vodovod byl v okrese Kroměříž a Zlín (oba po 99,4 % ze zjištěných údajů) a nejnižší ve vsetínském okrese (98,7 %). Domů bez vodovodu bylo nejvíce v okrese Vsetín (1,3 %) a nejméně v okresech Kroměříž a Zlín (shodně po 0,6 %).

Nejvíce obydlených domů připojených na plyn z veřejné sítě nebo domácího zásobníku připadalo na okres Uherské Hradiště (81,1 %) a nejméně 56,5 % na vsetínský okres. Bez plynu bylo nejvíce budov ve vsetínském okrese (43,5 %), nejméně v uherskohradištském okrese (18,9 %).

Největší podíl obydlených budov vybavených ústředním topením s kotelnou na tuhá a ostatní paliva nebo na plyn v domě nebo mimo dům byl zjištěn v okrese Vsetín (87,9 %), nejmenší v okrese Kroměříž (84,1 %). Část budov s ústředním topením s kotelnou na plyn v domě byla nejvýraznější v okrese Uherské Hradiště (68,9 %), nejmenší v okrese Vsetín (36,0 %). Domů s ústředním topením s kotelnou na ostatní paliva v domě bylo nejvíce z okresu Vsetín (5,9 %), nejméně v kroměřížském okrese (3,9 %). Největší podíl budov s ústředním topením s kotelnou mimo dům se zjistil ve zlínském okrese (5,0 %), nejmenší v okrese Uherské Hradiště (1,7 %). Největší podíl budov bez ústředního topení byl zjištěn v okrese Kroměříž (15,9 %), nejmenší ve vsetínském okrese (12,1 %).

V rozdělení vybavenosti okresů podle druhu domů bylo nejvíce rodinných domů připojeno na veřejnou kanalizační síť v uherskohradištském okrese (75,6 %), na vodovod v kroměřížském a zlínském okrese (shodně 99,4%), na plyn v okrese Uherské Hradiště (80,6 %) a vybaveno ústředním topením ve vsetínském okrese (88,4 %). Naopak nejmenší podíl rodinných domů s připojením na kanalizační síť (43,7 %), na vodovod (98,6 %) i na plyn (53,7 %) byl vypočítán v okrese Vsetín. Nejméně vybavených rodinných domů ústředním topením bylo v okrese Kroměříž (86,0 %).

Bytových domů bylo nejvíce připojeno na veřejnou kanalizační síť v okrese Zlín (95,6 %), na vodovod byly připojeny všechny bytové domy ze všech okresů, na plyn v okrese Kroměříž 93,5 %. Nejvíce domů vybavených ústředním topením bylo spočítáno v okrese Zlín (81,9 %). Naopak nejméně bytových domů bylo připojeno na veřejnou kanalizační síť v okrese Vsetín (90,3 %). Nejmenší podíl bytových domů připojených na plyn z veřejné sítě nebo z domácích zásobníků patřil do zlínského okresu (85,8 %). Ústředním topením byly nejméně vybaveny bytové domy okresu Kroměříž (80,6 %).

7.2. Charakteristika bytového fondu

Téměř 2/3 obyvatel s obvyklým bydlištěm v bytech žije v rodinných domech.

Sčítání v roce 2011 se vztahovalo na všechny byty obydlené (ve kterém měla alespoň 1 osoba obvyklý pobyt) a rovněž na všechny byty neobydlené.

Ve Zlínském kraji bylo celkem sečteno 252 396 bytů, v tom 217 093 obydlených a 35 303 neobydlených. Více jak polovina obydlených bytů (58,0 %) jsou byty v rodinných domech, na byty v bytových domech připadalo 40,8 %, nevelký počet bytů se nachází v jiných budovách.

V bytech mělo při sčítání obvyklé bydliště 569,1 tis. obyvatel, tj. 98,1 % z jejich celkového počtu, což je nejvyšší podíl v mezikrajském srovnání. Počet bydlících obyvatel v ubytovacích zařízeních (1,3 %), rekreačních chatách, nouzových obydlích apod. (v úhrnu 0,5 %) je tedy relativně nízký.

Bez domova či možnosti dlouhodobě využívat nějaké přístřeší bylo k rozhodnému okamžiku zjištěno 757 osob (tzv. bezdomovci).

Tab. 7.2.1 Bytový fond podle velikostních skupin obcí

	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	
Kraj celkem	252 396	217 093	58,0	40,8	35 303	80,0	17,5	14,0
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	1 877	1 025	98,3	1,2	852	98,4	0,9	45,4
200 - 499	12 847	10 089	96,2	2,9	2 758	97,6	1,7	21,5
500 - 999	30 098	24 321	94,3	4,7	5 777	94,9	2,7	19,2
1 000 - 4 999	70 839	58 568	81,8	16,9	12 271	90,4	7,7	17,3
5 000 - 19 999	53 018	47 256	43,0	55,7	5 762	65,0	28,9	10,9
20 000 - 49 999	48 118	44 132	29,9	69,2	3 986	54,3	43,5	8,3
50 000 a více	35 599	31 702	34,3	64,4	3 897	57,1	41,3	10,9

V obcích do tisíce obyvatel převládaly byty v rodinných domech.

Převládajícím typem obydlených bytů ve venkovské zástavbě jsou byty v rodinných domech (v obcích do 1 000 obyvatel z více jak 94 %), ve větších obcích, městech naopak podstatnou část bytového fondu (cca 55 % - 70 %) tvoří byty v bytových domech.

Relativní přírůstek bytů celkem od předchozího sčítání v roce 2001 činil 9,1 % a svou hodnotou se výrazněji neodlišoval od průměru v předcházejících dvaceti letech. Tempo přírůstku bytů za dekádu let 2001 až 2011 v obydlených rodinných i bytových domech bylo přibližně stejné (5,9 % resp. 5,2 %).

Vůči roku 2001 výrazněji vzrostl počet sečtených neobydlených bytů, a to o 33,5 %.

Mezi byty se zjištěnými důvody neobydlenosti největší část (56,4 %) představují byty využívané pouze k rekreaci. Vysoký podíl neobydlených bytů (relativně k celku) je charakteristický pro nejmenší obce (ve skupině do 199 obyvatel představuje 45,4 %), s růstem velikosti obcí relativní zastoupení neobydlených bytů klesá k úrovni zhruba 8 % až 11 % u těch největších.

Tab. 7.2.2 Neobydlené byty podle druhu domu a důvodu neobydlenosti

	Celkem		v tom				Z celku neobydlené byty v obydlých domech			
			v obydlých domech		v neobydlých domech		rodinných		bytových	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Neobydlené byty	35 303	100,0	13 026	100,0	22 277	100,0	6 888	100,0	5 616	100,0
z toho z důvodu:										
změna uživatele	881	2,5	320	2,5	561	2,5	78	1,1	238	4,2
slouží k rekreaci	6 943	19,7	237	1,8	6 706	30,1	137	2,0	96	1,7
přestavba bytu	1 610	4,6	497	3,8	1 113	5,0	245	3,6	249	4,4
dosud neobydlen po kolaudaci	369	1,0	144	1,1	225	1,0	75	1,1	68	1,2
pozůstalostní nebo soudní řízení	404	1,1	100	0,8	304	1,4	53	0,8	47	0,8
nezpůsobilý k bydlení	2 093	5,9	204	1,6	1 889	8,5	143	2,1	60	1,1
jiný důvod	18 313	51,9	9 090	69,8	9 223	41,4	4 967	72,1	3 647	64,9

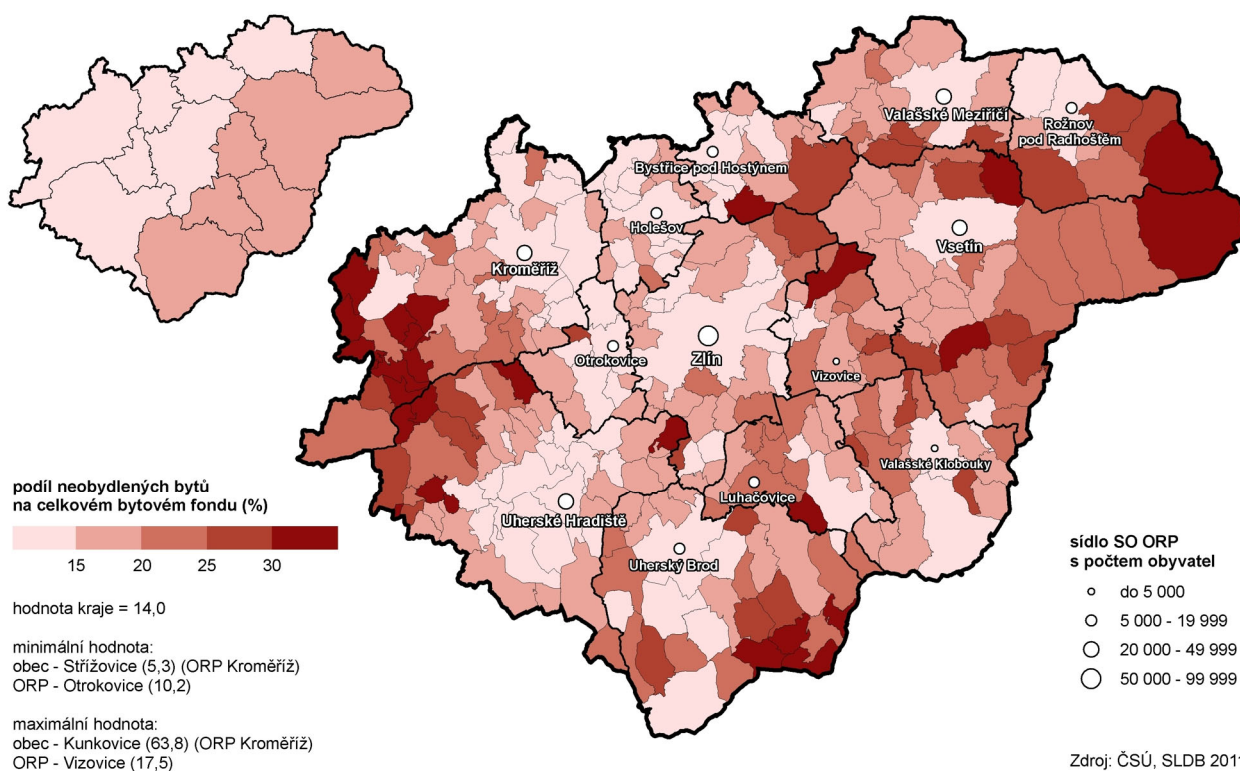
Významná část neobydlených bytů je využívána k rekreaci, především v menších obcích.

Největší část neobydlených bytů se nachází v neobydlených domech (22 277 bytů, tj. 63,1 %), zatímco v obydlých domech je to o cca 40 % méně (13 026 bytů, což je 36,9 % z celku).

K hlavním důvodům neobydlenosti u skupiny neobydlených domů patří rekreační účely, tj. jedná se o rekreační chalupy nevyčleněné z bytového fondu, jejich podíl činil 30,1 %. Nezpůsobilých k obývání bylo 8,5 % bytů, na „jiné důvody“ neobydlenosti potom připadá 41,4 %.

V obydlých domech je zastoupení kategorie „jiný důvod“ neobydlenosti bytů výrazně vyšší, v rodinných domech je to 72,1 % a v bytových domech 64,9 %. Jedná se ovšem spíše o při sčítání nezjištěný důvod neobydlenosti, respektive nepřesně uvedený. Další důvody neobydlenosti jako přestavba bytu, změna uživatele a další jsou relativně méně významné, když nepřesahují ani 5 % případů.

Neobydlené byty v obcích a správních obvodech ORP Zlínského kraje



Tab. 7.2.3 Obydlené byty podle druhu domu a vlastnictví domu

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	217 093	100,0	125 902	100,0	88 649	100,0	2 542	100,0
v tom podle vlastníka domu:								
fyzická osoba	121 762	56,1	117 214	93,1	4 083	4,6	465	18,3
obec, stát	11 048	5,1	632	0,5	9 281	10,5	1 135	44,6
bytové družstvo	17 763	8,2	47	0,0	17 712	20,0	4	0,2
jiná právnická osoba	1 574	0,7	284	0,2	970	1,1	320	12,6
spoluvlastnictví								
vlastníků bytů	48 340	22,3	6 681	5,3	41 623	47,0	36	1,4
kombinace vlastníků	13 961	6,4	308	0,2	13 629	15,4	24	0,9
nezjištěno	2 645	1,2	736	0,6	1 351	1,5	558	22,0

Převládajícími vlastníky bytů v domech jsou fyzické osoby, následují společenství vlastníků. Ve Zlínském kraji převládají byty v domech ve vlastnictví fyzických osob, které tvoří 56,1 % celkového fondu obydených bytů (ovlivněno formou vlastnictví rodinných domů). Spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek pak představuje dalších 22,3 %, přičemž se uplatňuje především v bytových domech.

V obecním a státním vlastnictví domů zůstává již jen 5,1 % bytů, ve vlastnictví bytových družstev 8,2 %.

Zatímco u bytů v rodinných domech je výrazně převládající formou vlastnictví fyzická osoba (93,1 %), v bytových domech převažují byty v domech spoluvlastníků bytů (47,0 %), bytových družstev (20,0 %) a v kombinaci vlastníků (15,4 %). Byty v bytových domech ve vlastnictví státu nebo obcí se podílí 10,5 % na celkovém bytovém fondu.

Tab. 7.2.4 Obydlené byty podle druhu domu a právního důvodu užívání bytu

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	217 093	100,0	125 902	100,0	88 649	100,0	2 542	100,0
v tom podle právního důvodu užívání bytu:								
ve vlastním domě	104 890	48,3	104 221	82,8	433	0,5	236	9,3
v osobním vlastnictví	40 868	18,8	25	0,0	40 816	46,0	27	1,1
jiné bezplatné užívání	8 804	4,1	8 568	6,8	189	0,2	47	1,8
nájemní	32 023	14,8	3 554	2,8	27 037	30,5	1 432	56,3
družstevní	14 898	6,9	29	0,0	14 867	16,8	2	0,1
jiný důvod užívání bytu	2 416	1,1	1 565	1,2	771	0,9	80	3,1
nezjištěno	13 194	6,1	7 940	6,3	4 536	5,1	718	28,2

Nájemní bydlení zůstává významné především v bytových domech, podíl družstevních bytů klesá.

Dominantní formou právního užívání bytů je byt ve vlastním domě (48,3 %), u rodinných domů se jedná o více jak 82 procent bytů, v obytných domech je nejčetnější bydlení v bytech v osobním vlastnictví (46,0 %). V bytových domech zůstává významné i nájemní bydlení (30,5 %), zatímco podíl bydlení v družstevních bytech poklesl na 16,8 %.

Nájemní bydlení převládá v kategorii bytů v ostatních budovách (56,3 %), jedná se ovšem o velmi malý segment obydených bytů.

Tab. 7.2.5 Obydlené byty podle stáří a druhu domu

	Celkem	z toho v domech podle období výstavby nebo rekonstrukce							
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011
Obydlené byty	217 093	8 937	22 111	24 974	34 630	50 721	31 937	22 396	18 617
%	100,0	4,1	10,2	11,5	16,0	23,4	14,7	10,3	8,6
v tom:									
v rodinných domech	125 902	7 914	18 771	14 090	17 443	22 548	16 580	14 678	12 548
%	100,0	6,3	14,9	11,2	13,9	17,9	13,2	11,7	10,0
v bytových domech	88 649	839	3 109	10 754	17 067	27 974	15 275	7 176	5 569
%	100,0	0,9	3,5	12,1	19,3	31,6	17,2	8,1	6,3
v ostatních budovách	2 542	184	231	130	120	199	82	542	500
%	100,0	7,2	9,1	5,1	4,7	7,8	3,2	21,3	19,7

Nová výstavba bytů směřovala především do rodinných domů, přírůstek v bytových domech byl zhruba poloviční.

Podle sčítání bylo v období let 2001 až 2011 ve Zlínském kraji nově postaveno nebo rekonstruováno 18 617 bytů, což je 8,6 % z celkového aktuálního bytového fondu. Tento podíl výstavby z jednotlivých období od roku 1961 je vůbec nejnižší. Přírůstek nových (zrekonstruovaných) bytů byl nižší než v předchozím období let 1991 – 2000 a byl soustředěn především do výstavby bytů v rodinných domech (67,4 %), výrazně méně pak do bytových domů (29,9 %).

Výstavba v období 2001 – 2011 v rodinných domech byla zaměřena především na větší byty, např. byty o celkové ploše nad 120 m² představovaly téměř 53 % z jejich celkového počtu. Průměrná velikost bytů postavených v rodinných domech byla 137,8 m², v bytových domech 68,3 m².

Tab. 7.2.6 Obydlené byty podle stáří a druhu domu a podle velikosti bytu

	Celkem	z toho v domech podle období výstavby nebo rekonstrukce							
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011
Rodinné domy									
Obydlené byty	125 902	7 914	18 771	14 090	17 443	22 548	16 580	14 678	12 548
z toho s počtem obytných místností s plochou 8 m ² a více (%):									
1	1,7	3,9	2,1	2,0	1,5	1,3	1,3	1,3	1,2
2	5,3	13,0	7,9	6,6	4,5	3,9	3,0	3,6	3,4
3	18,8	29,0	27,0	23,9	22,1	17,0	11,8	12,9	10,7
4	26,2	27,0	29,1	29,9	28,3	30,4	22,8	22,6	17,6
5 a více	42,7	21,3	27,3	32,8	39,8	44,0	56,8	54,6	62,0
Bytové domy									
Obydlené byty	88 649	839	3 109	10 754	17 067	27 974	15 275	7 176	5 569
z toho s počtem obytných místností s plochou 8 m ² a více (%):									
1	8,1	7,5	7,1	3,2	5,6	8,4	6,9	17,8	15,4
2	15,3	22,4	28,3	14,8	14,5	15,0	10,0	18,3	22,4
3	31,2	34,1	30,6	54,6	35,4	27,5	23,3	21,0	25,9
4	33,0	17,5	15,5	17,4	34,5	38,1	43,8	28,9	20,9
5 a více	4,9	7,6	5,4	2,7	2,6	4,3	8,9	6,5	6,0

Stáří bytového fondu je výrazně ovlivněno rozsáhlou bytovou výstavbou před 30 až 50 lety.

Pro skupinu obydlí bytů v rodinných domech je typický výrazný růst zastoupení bytů s počtem 5 a více obytných místností (s plochou nad 8 m² a více) u nejmladšího bytového fondu, a to až na 62 % v období let 2001 – 2011.

Současně klesalo zastoupení bytů se 3 a 4 obytnými místnostmi. Výstavba rodinných domů s 1 nebo 2 obytnými místnostmi je dlouhodobě zastoupena jen minimálně.

Naopak v bytových domech představují marginální záležitost byty s 5 a více obytnými místnostmi, v nové výstavbě jsou nejčtenější byty se 3 až 4 místnostmi. V posledních 20 letech roste zastoupení menších bytů, tj. bytů s 1 nebo 2 obytnými místnostmi (v období 2001 – 2011 činil podíl těchto bytů již 37,8 %), za současného poklesu podílu bytů čtyřpokojových.

Tab. 7.2.7 Obydlené byty podle velikosti bytu a velikostních skupin obcí

	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle počtu obytných místností s plochou 8 m ² a více (%)				
		1	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	217 093	4,6	9,5	23,8	28,8	26,9
v tom obce s počtem obyvatel:						
do 199	1 025	3,9	8,1	24,6	26,4	30,2
200 - 499	10 089	2,0	5,6	20,5	27,7	38,6
500 - 999	24 321	2,5	6,1	19,4	26,1	40,8
1 000 - 4 999	58 568	3,3	7,0	20,2	27,7	36,8
5 000 - 19 999	47 256	5,2	10,2	27,1	30,5	20,7
20 000 - 49 999	44 132	5,8	12,4	25,7	31,5	17,0
50 000 a více	31 702	6,7	12,8	27,4	27,2	16,8

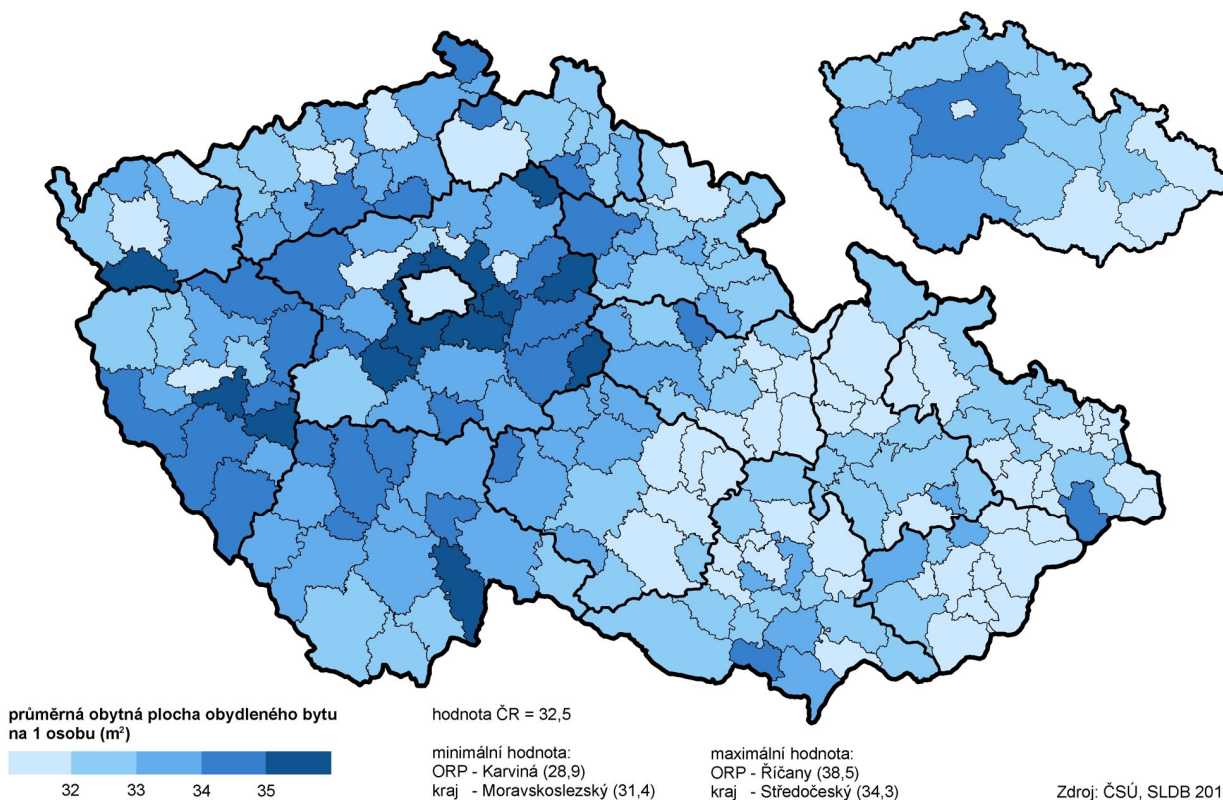
Pět a více pokojové byty jsou nejvíce zastoupeny v obcích do 5 tis. obyvatel.

Územní rozdělení obydlí podle jejich velikosti (měřené počtem obytných místností) je v úzkém vztahu k velikosti obce (ve venkovském osídlení převládají rodinné domy, ve větších obcích pak bytové domy).

Byty s počtem 5 a více obytných místností mají největší, zhruba 40 % zastoupení v menších obcích od 200 do 4 999 obyvatel, přičemž se jedná především o byty v rodinných domech postavené v zázemí větších měst.

Pro města nad 20 tisíc obyvatel jsou typické byty 3 a 4 pokojové, zejména tedy v obytných domech. Procentní zastoupení nejmenších bytů 1 až 2 pokojových je výrazně vyšší již v obcích nad 5 tisíc obyvatel a s velikostí obcí se zvyšuje.

Obytná plocha bytů ve správních obvodech ORP a krajích



Tab. 7.2.8 Obydlené byty podle technické vybavenosti, druhu domu a velikostních skupin obcí

	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle technické vybavenosti (%) ¹⁾						
		plyn zaveden do bytu	vodovod v bytě	teplá voda	přípoj na kanalizační síť	žumpa, jímka	vlastní splachovací záchod	vlastní koupelna, sprchový kout
Rodinné domy								
Kraj celkem	125 902	71,9	99,0	96,3	64,3	32,3	96,6	97,9
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	1 008	40,9	94,6	85,4	21,2	70,8	88,6	92,8
200 - 499	9 709	60,1	98,6	94,0	34,6	60,3	95,2	97,0
500 - 999	22 935	66,6	98,8	95,6	46,2	49,0	95,8	97,5
1 000 - 4 999	47 886	68,7	98,8	95,9	63,3	33,1	96,0	97,5
5 000 - 19 999	20 312	80,5	99,5	97,3	80,9	17,5	98,0	98,6
20 000 - 49 999	13 174	79,5	99,6	98,0	80,4	17,3	98,2	98,7
50 000 a více	10 878	85,5	99,7	98,7	86,5	11,8	99,1	99,3
Bytové domy								
Kraj celkem	88 649	76,2	100,0	99,7	97,3	2,2	99,8	99,8
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	12	10,0	100,0	100,0	25,0	75,0	100,0	100,0
200 - 499	293	63,2	100,0	100,0	28,3	69,2	99,3	100,0
500 - 999	1 148	70,8	100,0	99,5	52,8	36,1	99,9	99,9
1 000 - 4 999	9 926	67,7	99,9	99,3	88,8	8,9	99,1	99,2
5 000 - 19 999	26 324	80,7	100,0	99,7	98,8	1,0	99,8	99,8
20 000 - 49 999	30 545	85,8	100,0	99,8	99,5	0,5	99,9	99,9
50 000 a více	20 401	60,3	100,0	99,9	99,7	0,2	99,9	99,8

¹⁾ podíl z úhrnu obydlých bytů se zjištěným technickým vybavením

Bytový fond kraje má relativně vysokou úroveň technického vybavení.

Vodovod v bytě má 100,0 % bytů v bytových domech (v rodinných domech 99,0 %), vlastním splachovacím záchodem disponuje 99,8 % bytů v bytových domech a 96,6 % v rodinných domech. Obdobně i vlastní koupelna či sprchový kout je běžným standardem vybavení téměř všech obydlých bytů (99,8 % v bytových domech, resp. 97,9 % v rodinných domech). S tím korespondují i podíly bytů se zavedenou teplou vodou. Uvedené hodnoty technické vybavenosti se mírně odlišují v kategorii rodinných domů v nejmenších obcích (vyšší zastoupení starší zástavby) kde jsou hodnoty podílů o několik procentních bodů nižší, např. ve vybavení splachovacím záchodem, či teplou vodou - rozdíl je již cca 10 p.b.

Vysoký podíl bytů má zaveden plyn (v bytových domech 76,2 %, v rodinných domech 71,9 %). Ve větších obcích jsou podíly plynofikovaných bytů vyšší.

Celkem 97,3 % bytů v bytových domech je připojeno na kanalizační síť. V rodinných domech to je 64,3 % bytů a současně dalších 32,3 % obydlých bytů má vlastní žumpu nebo jímku, což v součtu představuje 96,6 % všech bytů v rodinných domech.

V menších obcích je připojení bytů na kanalizační síť nižší, převažuje používání vlastní žumpy nebo jímky, ale i u těchto bytů je úhrn vybavení 92 % a více.

Tab. 7.2.9 Obydlené byty podle způsobu vytápění a druhu domu

	Celkem	z toho podle způsobu vytápění (%)							
		ústřední topení				etážové topení		kamna	
		celkem	kotelna mimo dům	z toho		celkem	z toho na plyn	celkem	z toho na plyn
				celkem	z toho na plyn				
Obydlené byty	217 093	86,6	26,4	59,7	42,0	4,3	3,7	6,7	2,4
v tom:									
v rodinných domech	125 902	87,0	0,5	86,3	57,7	1,6	1,0	8,6	2,6
v bytových domech	88 649	86,4	63,5	22,1	19,6	8,2	7,6	4,0	2,1
v ostatních budovách	2 542	72,7	13,5	57,5	50,4	3,0	2,2	3,9	1,2

Podíl vytápěných bytů ústředním topením se blíží 90 %, jak v bytových, tak i rodinných domech.

Více jak 86 % všech obydlených bytů je vytápěno ústředním topením, využívání etážového topení či topení lokálními kamny je již vcelku málo významné. V bytových domech převládá vytápění bytů z kotelen mimo dům (63,5 %), naopak v rodinných domech 86,3 % bytů má vlastní kotelnu v domě, přičemž 57,7 % používá k topení plyn (je to téměř 73 tisíc bytů).

V bytech vytápěných kotelnou v domě je nejčastějším druhem energie pro topení plyn (70,4 % bytů), pevná paliva používá 23,6 % uvedených bytů.

7.3. Úroveň bydlení

Tab. 7.3.1 Obydlené byty podle druhu domu a podle typu (kvality) bytu

	Celkem		v tom					
	počet	%	v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
			počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	217 093	100,0	125 902	100,0	88 649	100,0	2 542	100,0
z toho podle typu (kvality):								
byty standardní celkem	203 003	93,5	117 193	93,1	84 007	94,8	1 803	70,9
v tom:								
s ústředním topením a úplným příslušenstvím	195 757	90,2	111 334	88,4	82 671	93,3	1 752	68,9
s ústředním topením a částečným příslušenstvím	2 084	1,0	1 700	1,4	368	0,4	16	0,6
bez ústředního topení a s úplným příslušenstvím	5 162	2,4	4 159	3,3	968	1,1	35	1,4
byty se sníženou kvalitou	11 057	5,1	6 992	5,6	3 835	4,3	230	9,0

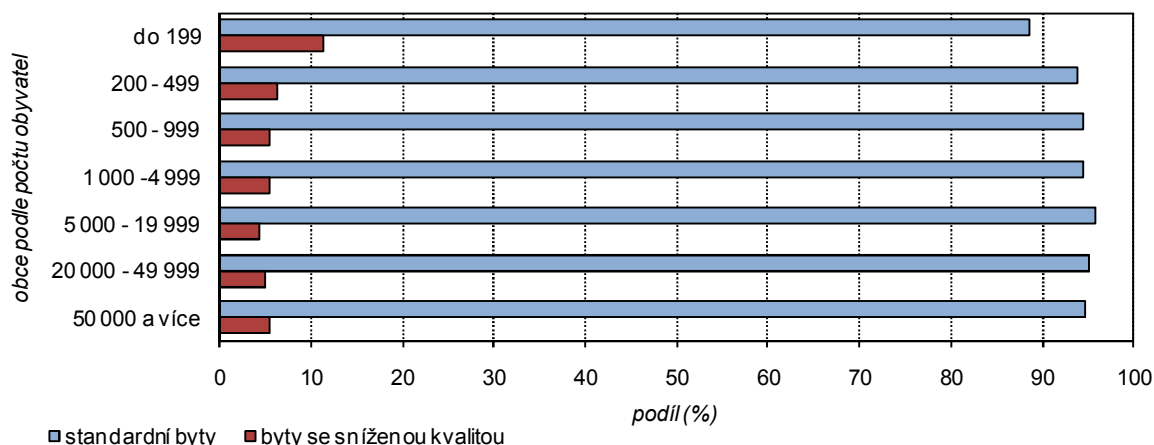
Standardní vybavení ústředním topením a dalším příslušenstvím má více jak 93 % bytů.

Kvalita bytového fondu z pohledu jeho technického vybavení ústředním topením a dalším příslušenstvím (dříve rozdělení na I. – IV. kategorii) odpovídá u 93,5 % bytů standardní úrovni, jen 5,1 % bytů je se sníženou kvalitou. Do kategorie ústřední topení jsou v tomto případě započteny i etážová topení a kamna na elektřinu popřípadě plyn.

Ústředním topením a úplným příslušenstvím disponuje 90,2 % obydlených bytů, z toho vyšší podíl této kategorie je v bytových domech (93,3 %) než v rodinných domech (88,4 %), což je ovlivněno vyšším zastoupením bytů se sníženou kvalitou bytového fondu v menších obcích, tj. v obcích do 499 obyvatel.

Nadprůměrně vysoký podíl bytů se sníženou kvalitou mají rovněž byty v ostatních budovách, je to 9,0 % z celkového počtu (v absolutní hodnotě se to však dotýká poměrně malého počtu bytů).

Graf 7.4 Obydlené byty podle typu a velikostních skupin obcí (ze zjištěných hodnot)



Tab. 7.3.2 Charakteristiky úrovně bydlení v obydlích podle druhu domu

	Bydlící osoby v bytech		Obytné místnosti 8 m ² a více		Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost	Plocha bytů (tis. m ²)		Obytná plocha (m ²)	
	celkem	na 1 byt	celkem	na 1 byt		celková	obytná	na 1 byt	na 1 osobu
Obydlené byty celkem	569 121	2,62	794 125	3,91	0,75	17 891	13 206	66,9	31,4
v tom:									
v rodinných domech	365 944	2,91	531 477	4,46	0,72	12 400	9 015	78,1	33,6
v bytových domech	197 999	2,23	257 904	3,14	0,79	5 371	4 103	51,2	28,3
v ostatních budovách	5 178	2,04	4 744	2,65	0,96	120	88	51,1	29,2

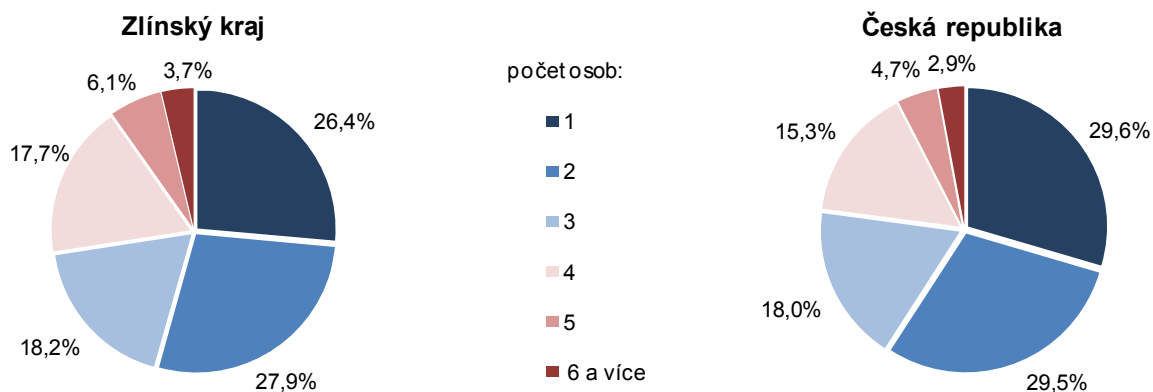
V rodinných domech připadá na 1 bydlící osobu v průměru více jak 33 m² obytné plochy, v bytových domech je to o 5 m² méně.

Téměř 65 % obyvatel kraje bydlí v rodinných domech, v bytech s průměrem 4,46 obytných místností (8 m² a větších) a 78,1 m² obytné plochy na 1 byt. V obytných domech (34,8 % bydlících obyvatel) jsou parametry nižší, když v průměru připadá na 1 byt 3,14 obytných místností a 51,2 m² obytné plochy.

V bytech v rodinných domech ovšem bydlí početnější domácnosti – 2,91 osob na 1 byt, v bytových domech je to 2,23 osob na 1 byt.

Co do počtu osob na 1 obytnou místnost již nejsou rozdíly tak výrazné, v rodinných domech připadá 0,72 osob na 1 místnost, v bytových domech 0,79. Výrazně se ovšem odlišuje užívaná obytná plocha. V rodinných domech připadá na 1 bydlící osobu 33,6 m², v bytových domech je to 28,3 m² obytné plochy.

Graf 7.5 Obydlené byty podle počtu osob v bytě



Tab. 7.3.3 Obydlené byty podle druhu domu a obytné plochy bytu

	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	217 093	125 902	88 649	2 542	100,0	100,0	100,0	100,0
z toho s obytnou plochou v m ² :								
do 19,9	1 921	993	895	33	0,9	0,8	1,0	1,3
20,0 - 29,9	5 042	1 097	3 823	122	2,3	0,9	4,3	4,8
30,0 - 39,9	8 930	2 214	6 313	403	4,1	1,8	7,1	15,9
40,0 - 49,9	12 823	4 527	8 071	225	5,9	3,6	9,1	8,9
50,0 - 59,9	20 945	6 825	13 952	168	9,6	5,4	15,7	6,6
60,0 - 69,9	24 527	9 829	14 547	151	11,3	7,8	16,4	5,9
70,0 - 79,9	26 599	11 381	15 079	139	12,3	9,0	17,0	5,5
80,0 - 99,9	33 221	22 473	10 573	175	15,3	17,8	11,9	6,9
100,0 - 119,9	22 178	18 655	3 413	110	10,2	14,8	3,9	4,3
120,0 - 149,9	19 969	17 803	2 081	85	9,2	14,1	2,3	3,3
150,0 a více	21 249	19 683	1 454	112	9,8	15,6	1,6	4,4

Obytné plochy bytů v rodinných domech jsou výrazně posunuty k nadprůměrným hodnotám.

Diferenciaci obydlých bytů co do jejich velikosti měřené obytnou plochou dokresluje jejich rozdělení četnosti v jednotlivých intervalech hodnot ploch.

V kategorii obytných domů je rozdělení zhruba symetrické kolem typické hodnoty v intervalu 50 až 80 m² (zde se nachází 49,1 % všech bytů), směrem k vyšším a nižším hodnotám velikosti bytů se podíly snižují, ovšem výrazněji u větších bytů, kde např. zastoupení bytů nad 120 m² již nepřevyšuje 4 %.

U rodinných domů jsou četnosti počtů bytů výrazně posunuty k vyšším hodnotám průměrné obytné plochy jednoho bytu - 44,5 % bytů disponuje obytnou plochou větší jak 100 m² a téměř 30 % bytů má 120 m² a více.

Graf 7.6 Průměrná obytná plocha na 1 byt a na 1 osobu podle velikostních skupin obcí

