

7. Domy a byty

7.1. Charakteristika domovního fondu

V kraji je téměř 260 tisíc domů Domovní fond Jihomoravského kraje ke dni sčítání v roce 2011 tvořilo 259,6 tisíc domů, z tohoto počtu bylo 86,7 % domů obydlených. Z 225,0 tisíc obydlených domů bylo 89,7 % rodinných domů, 8,8 % bytových domů a 1,5 % ostatních budov.

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	259 567	225 006	201 823	100,0	19 868	100,0	3 315	100,0	34 561	100,0
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	7 016	4 794	4 713	2,3	40	0,2	41	1,2	2 222	6,4
200 - 499	25 513	20 143	19 731	9,8	282	1,4	130	3,9	5 370	15,5
500 - 999	45 558	38 045	37 144	18,4	614	3,1	287	8,7	7 513	21,7
1 000 - 4 999	93 573	82 440	78 751	39,0	2 966	14,9	723	21,8	11 133	32,2
5 000 - 19 999	28 538	25 060	21 718	10,8	2 915	14,7	427	12,9	3 478	10,1
20 000 - 49 999	18 693	16 824	12 933	6,4	3 413	17,2	478	14,4	1 869	5,4
50 000 a více	40 676	37 700	26 833	13,3	9 638	48,5	1 229	37,1	2 976	8,6

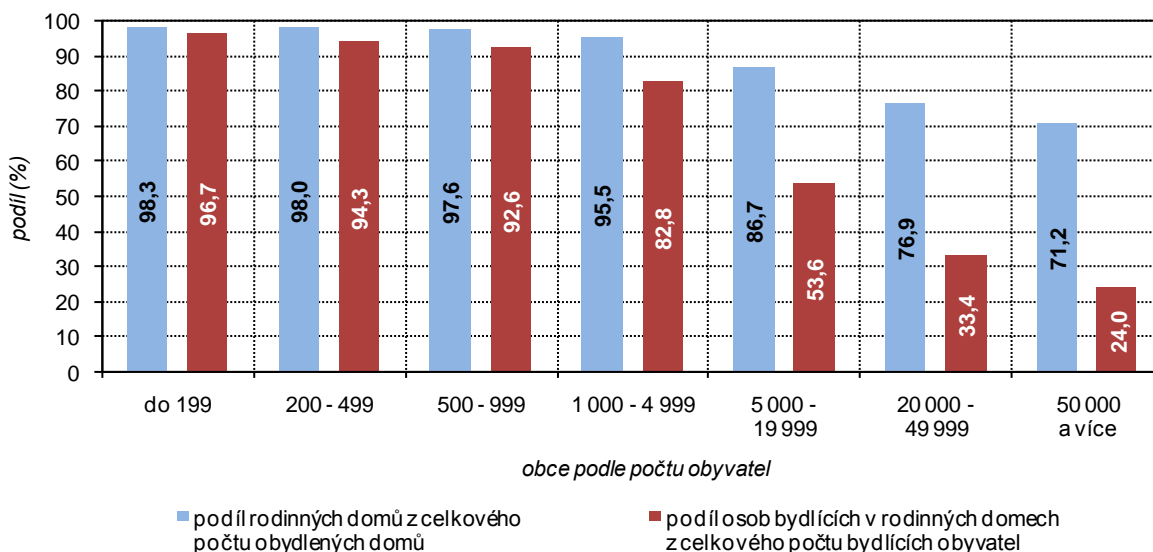
Z obydlených domů je téměř 90 % domů rodinných, což je mezi kraji 4. nejvyšší podíl

Podíl rodinných domů z obydlených domů celkem byl mezi kraji 4. nejvyšší (v ČR 86,5 %), v rámci kraje byl nejvyšší v obcích do 199 obyvatel (98,3 %), se zvyšující se velikostní skupinou postupně klesal až na 71,2 % v Brně. Podstatně rychleji se však snižoval podíl osob bydlících v rodinných domech z obyvatel celkem, v obcích do 199 obyvatel v rodinných domech žilo 96,7 % obyvatel těchto obcí, ale v okresních městech to byla již jen třetina obyvatel a v Brně dokonce necelá čtvrtina obyvatel.

Podíl 90 % přesahuje podíl rodinných domů ve všech SO ORP kromě Brna

Ve všech SO ORP v kraji s výjimkou Brna přesahoval podíl rodinných domů z obydlených domů celkem hranici 90 %. Nejnižší podíl rodinných domů byl po Brně v SO ORP Znojmo (90,7 %) a Blansko (90,9 %), nejvyšší ve správních obvodech v zázemí krajského města - SO ORP Židlochovice (96,3 %) a Šlapanice (95,9 %).

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



Podíl neobydlených domů je mezi kraji 4. nejnižší

Celkový počet neobydlených domů zahrnuje 34 479 domů s byty (tab. 7.1.2) a 82 neobydlených ubytovacích zařízení bez bytů. Neobydlené domy tvořily 13,3 % celkového počtu domů, což byl mezi kraji 4. nejnižší podíl. V kraji byl nejnižší podíl neobydlených domů v Brně (7,3 %) a ještě v dalších 2 SO ORP byl pod hranicí 10 % (Hodonín 9,2 % a Židlochovice 9,9 %), naopak ve 2 SO ORP podíl neobydlených domů přesáhl hranici 19 % (Boskovice 19,7 % a Bučovice 19,3 %).

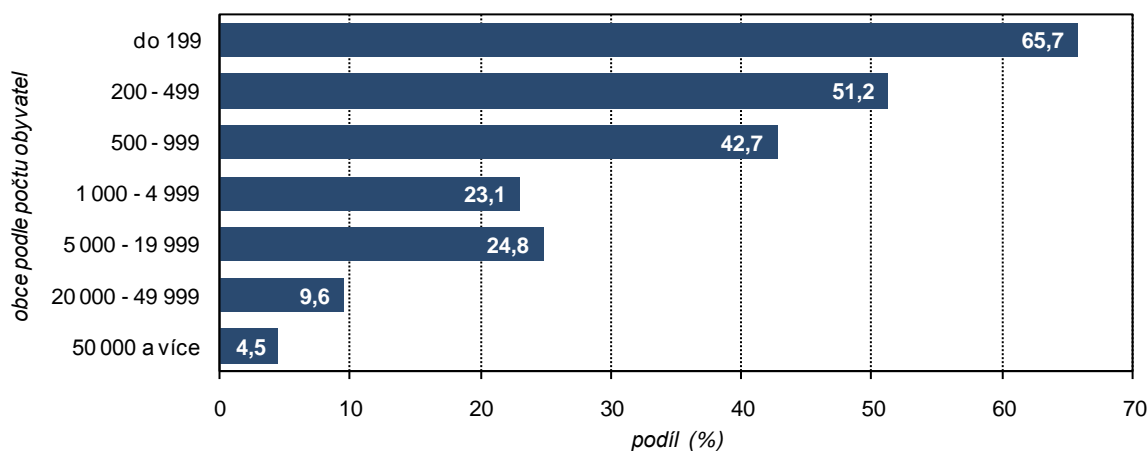
Tab. 7.1.2 Neobydlené domy s byty podle druhu a podle důvodu neobydlenosti

	Celkem		v tom					
	počet	%	rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy	
			počet	%	počet	%	počet	%
Neobydlené domy s byty	34 479	100,0	33 614	100,0	227	100,0	638	100,0
z toho z důvodu:								
změna uživatele	889	2,6	866	2,6	7	3,1	16	2,5
slouží k rekreaci	11 145	32,3	11 145	33,2	-	-	-	-
přestavba domu	2 374	6,9	2 336	6,9	23	10,1	15	2,4
dosud neobydlen po kolaudaci	436	1,3	418	1,2	3	1,3	15	2,4
pozůstalostní nebo soudní řízení	560	1,6	558	1,7	1	0,4	1	0,2
nezpůsobilý k bydlení	2 945	8,5	2 882	8,6	19	8,4	44	6,9
jiný důvod	15 240	44,2	14 583	43,4	165	72,7	492	77,1

Mezi neobydlenými domy je většina domů rodinných

Z 34,5 tisíc neobydlených domů s byty bylo 97,5 % rodinných domů, 0,7 % bytových domů a 1,9 % ostatních budov. Jako důvod neobydlenosti domů s byty byl nejčastěji uváděn „jiný důvod“ (44,2 %) a „slouží k rekreaci“ (32,3 %). U neobydlených rodinných domů jsou nejvyšší podíly důvodů podobné – „jiný důvod“ tvořil 43,4 % a „slouží k rekreaci“ 33,2 %.

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



V menších obcích slouží neobydlené domy k rekreaci

V menších obcích je využití neobydlených rodinných domů k rekreaci převažujícím důvodem neobydlenosti. V obcích do 199 sloužilo k rekreaci 65,7 % neobydlených rodinných domů, s rostoucí velikostí obce se podíl postupně snižoval až na 23,1 % v obcích s počtem obyvatel 1 000 až 4 999. Nejnižší podíl neobydlených rodinných domů sloužících k rekreaci byl v Brně (4,5 %) jako zástupci největší velikostní skupiny obcí i jako zástupce SO ORP. Kromě Brna byl nejnižší podíl zjištěn v SO ORP Hodonín (10,6 %) a Židlochovice (12,3 %). Ve 2 obvodech byla k rekreaci určena více než polovina neobydlených rodinných domů - SO ORP Boskovice (53,9 %) a SO ORP Tišnov (53,3 %).

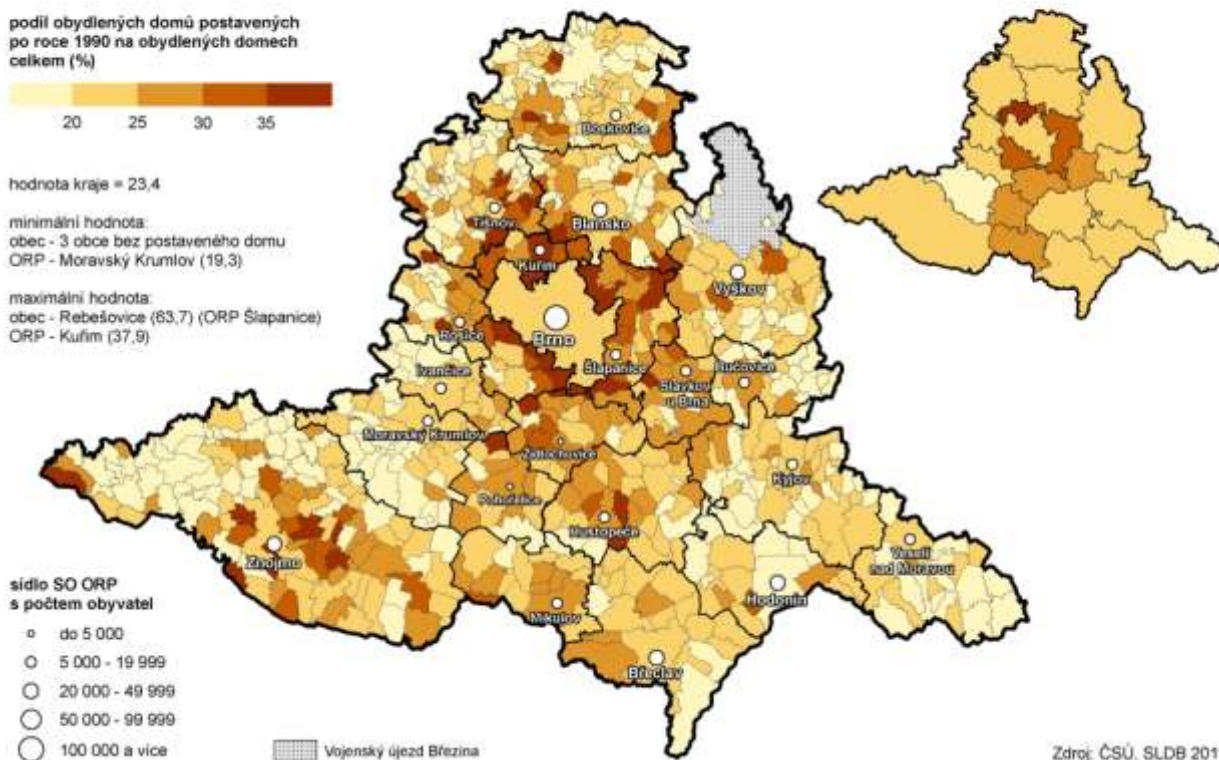
Čtvrtina obydlí domů byla postavena před válkou a čtvrtina v posledních 20 letech

Celkový počet obydlí domů v kraji tvoří obydlí domy s byty (tab. 7.1.3) a 190 obydlí ubytovacích zařízení bez bytů. Více než čtvrtina z celkového počtu 224,8 tisíc obydlí domů s byty byla postavena či rekonstruována před rokem 1945 (25,9 %), naproti tomu 23,4 % obydlí domů s byty bylo postaveno či rekonstruováno v posledních 20 letech.

Nejvíce se stavělo či rekonstruovalo v okolí Brna

Jak je zřejmé z kartogramu, nejvyšší intenzita výstavby domů byla zjištěna v obcích v zázemí krajského města. Ze správních obvodů byl nejvyšší podíl domů postavených či rekonstruovaných od roku 1991 v SO ORP Kuřim (37,9 %), Šlapanice (32,5 %) a Židlochovice (27,8 %), nejnižší pak v SO ORP Moravský Krumlov (19,3 %).

Domy postavené po roce 1990 v obcích a správních obvodech ORP Jihomoravského kraje



V posledních letech se stavěly spíše rodinné domy

Zatímco u většiny obydlených rodinných a bytových domů bylo období výstavby či rekonstrukce zjištěno (98,6 %, resp. 97,9 %), u ostatních budov podíl „zjištěno“ činil pouze 55,7 %. U obydlených rodinných domů byl nejvyšší počet domů, jejichž doba výstavby spadala mezi roky 1920 až 1945 (16,3 %), u bytových domů více než pětina domů (21,1 %) pocházela z let 1971 až 1980. Ovšem v letech 1991 až 2011 byla postaveno či rekonstruováno 24,5 % rodinných domů, naproti tomu u bytových domů to bylo pouze 13,2 % počtu obydlených bytových domů s byty. I když u velké části ostatních budov nebyla doba výstavby uvedena, lze uvést, že nejvyšší podíl zařazené doby výstavby u ostatních budov spadá do let před rok 1919 (11,8 %) a na roky 1991 až 2001 (10,3 %).

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	224 816	21 941	36 163	20 610	24 268	35 867	28 725	25 485	27 203	46,9
%	100,0	9,8	16,1	9,2	10,8	16,0	12,8	11,3	12,1	x
v tom:										
rodinné domy	201 823	19 743	32 902	17 860	21 342	31 531	26 253	24 124	25 320	46,6
%	100,0	9,8	16,3	8,8	10,6	15,6	13,0	12,0	12,5	x
bytové domy	19 868	1 830	3 010	2 632	2 800	4 187	2 350	1 038	1 599	49,6
%	100,0	9,2	15,1	13,2	14,1	21,1	11,8	5,2	8,0	x
ostatní budovy	3 125	368	251	118	126	149	122	323	284	52,7
%	100,0	11,8	8,0	3,8	4,0	4,8	3,9	10,3	9,1	x

Průměrné stáří obydleného domu dosahuje téměř 47 let

Průměrné stáří obydlených domů s byty v Jihomoravském kraji činilo 46,9 roku, což byla mezi kraji 4. nejnižší hodnota (v ČR 49,8 roku). Průměrné stáří obydlených rodinných domů dosahovalo 46,6 roku (rovněž 4. nejnižší hodnota mezi kraji), u bytových domů to bylo 49,6 roku (6. nejnižší mezi kraji).

Nejstarší jsou domy v nejmenších obcích, a také v Brně

Z pohledu velikostních skupin obcí byly rodinné i bytové domy s nejvyšším průměrným stářím v nejmenších obcích, a také v Brně. Ze správních obvodů ORP byly „nejstarší“ obydlené domy v Brně (domy celkem 54,1 roku, rodinné domy 53,2 roku a bytové domy 56,8 roku) a v SO ORP Znojmo (domy celkem 51,0 roku, rodinné domy 50,9 roku a bytové domy 50,4 roku). Nejmladší domovní fond, a to jak domy celkem, tak i rodinné domy, má SO ORP Kuřim (38,8 roku, resp. 38,7 roku) a SO ORP Hustopeče (41,5 roku, resp. 41,6 roku). Nejnižší průměrné stáří obydlených bytových domů bylo v SO ORP Šlapanice (29,9 roku) a v SO ORP Slavkov u Brna (33,3 roku).

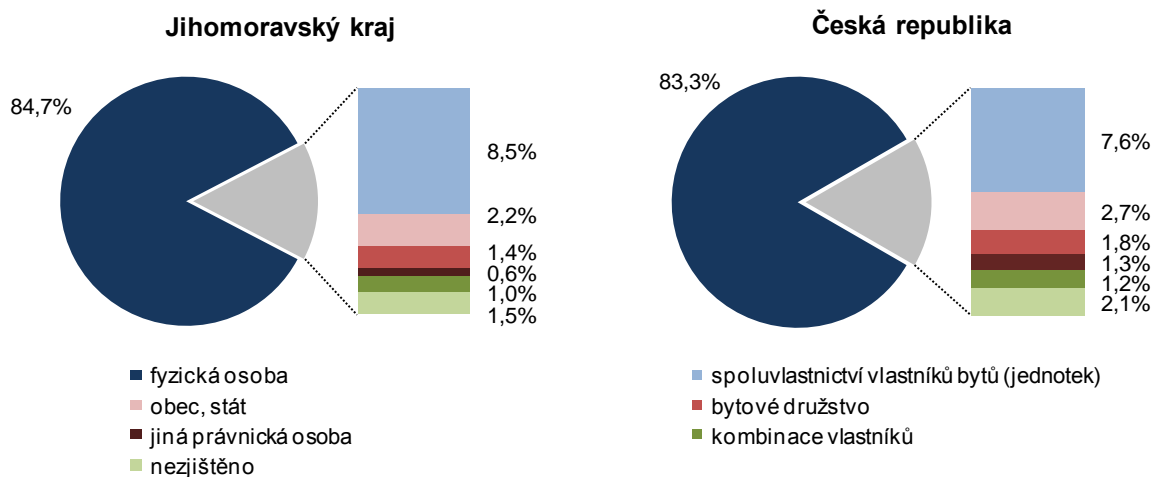
Tab. 7.1.4 Obydlené domy s byty podle druhu domu, stáří a vlastníka domu

	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	224 816	201 823	19 868	9,8	16,1	35,9	12,8	11,3	12,1	2,0
v tom podle vlastníka domu:										
fyzická osoba	190 401	186 868	2 863	9,9	16,9	35,0	12,9	12,0	12,7	0,7
obec, stát	5 036	728	3 716	17,4	18,8	34,6	10,8	9,3	7,9	1,3
bytové družstvo	3 111	54	3 051	3,4	5,8	48,2	30,6	6,8	4,4	0,7
jiná právnická osoba	1 421	574	437	24,3	18,5	25,9	5,9	12,4	12,5	0,5
spoluvlastnictví vlastníků bytů	19 091	11 643	7 370	7,6	12,2	48,2	11,3	8,5	11,4	0,9
kombinace vlastníků	2 353	448	1 872	5,9	8,5	51,2	18,7	6,7	8,5	0,5
nezjištěno	3 403	1 508	559	3,0	3,4	4,6	1,1	1,3	0,4	86,4

Většinu rodinných domů vlastní fyzické osoby

Ve struktuře obydlených domů podle vlastnictví v kraji převládá vlastnictví fyzických osob (84,7 %), u rodinných domů tvoří dokonce 92,6 % z počtu domů. Druhou nejrozšířenější formou je spoluvlastnictví vlastníků bytů (8,5 %), u bytových domů tato forma vlastnictví tvoří 37,1 %. Struktura vlastnictví obydlených domů v Jihomoravském kraji se významně neliší od skladby ČR, také podíly jednotlivých forem ve srovnání s ostatními kraji nijak nevyčnívají. Výjimku ovšem tvoří podíl spoluvlastnictví vlastníků bytů, který je mezi kraji 4. nejvyšší. V obcích zahrnující velikostní skupiny do 1 tisíce obyvatel 90 % obydlených domů s byty vlastnily fyzické osoby, v Brně a v obcích s 20 až 50 tisíci obyvatel byl tento podíl nejnižší (73,8 %, resp. 74,4 %). V okresních městech ovšem byl nejvyšší podíl spoluvlastnictví vlastníků bytů (12,3 %).

Graf 7.3 Obydlené domy podle vlastnictví



Nosné zdi obydlých domů jsou převážně z klasických stavebních materiálů, malou část tvoří panely a nepálené cihly

Nosné zdi obydlých domů v kraji tvoří většinou kámen, cihly nebo tvárnice (86,9 % z obydlých domů), 3,1 % domů je ze stěnových panelů a 3,8 % domů má nosné zdi z nepálených cihel. Podíl panelových staveb byl nejvyšší v Brně (8,5 % obydlých domů), s odstupem následoval SO ORP Blansko a Mikulov s podílem 2,8 %. Nejvyšší podíl domů s nosnými zdi z nepálených cihel byl v SO ORP Vyškov (10,1 %) a v SO ORP Moravský Krumlov (7,9 %). Naproti tomu v Brně a v SO ORP Hodonín to bylo pouze 1,0 %, resp. 1,1 % obydlých budov.

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

	Obydlé 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 dříve	1920 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011	rodinné domy	bytové domy
Kraj celkem	225 006	86,9	3,1	9,8	36,0	16,0	12,8	11,3	12,1	46,6	49,6
v tom obce s počtem obyvatel:											
do 199	4 794	86,0	0,3	17,7	37,4	14,1	11,3	9,2	8,1	55,7	45,2
200 - 499	20 143	84,2	0,7	13,5	35,1	15,5	12,7	10,4	11,2	50,0	39,5
500 - 999	38 045	85,7	0,8	10,5	34,4	15,8	13,5	11,7	12,6	46,4	35,3
1 000 - 4 999	82 440	89,3	1,2	8,0	34,6	17,0	14,3	11,8	12,9	43,7	41,0
5 000 - 19 999	25 060	87,9	4,6	8,5	34,6	18,0	12,3	11,7	12,9	44,9	41,8
20 000 - 49 999	16 824	84,8	7,1	9,2	34,7	16,2	14,4	11,3	11,2	46,2	47,5
50 000 a více	37 700	84,8	8,5	11,0	42,7	12,8	8,6	10,5	10,7	53,2	56,8

Vybavenost obydlých domů vodovodem je standardem, pouze u přípoje na kanalizační síť hraje roli velikost obce

Technické vybavení domů bylo zjištěno pouze u části obydlých rodinných a bytových domů. Je možno uvést, že 70,6 % z úhrnu rodinných domů se zjištěným technickým vybavením má přípoj na kanalizační síť, 99,3 % je vybaveno vodovodem a 83,8 % plynem. Z bytových domů se zjištěným technickým vybavením je 95,0 % z nich připojeno na kanalizační síť, 100,0 % je vybaveno vodovodem a 94,6 % plynem. Technické vybavení rodinných a bytových domů v kraji je srovnatelné bez ohledu na velikostní skupinu obce. Výjimkou je přípoj na kanalizační síť – u obcí do 199 obyvatel mělo přípojku pouze 14,4 % rodinných domů a 10,0 % bytových domů, v obcích od 500 do 999 obyvatel už to byla v obou případech polovina domů a s rostoucí velikostí obce se podíl zvyšoval až na 92,4 % u rodinných domů a 99,8 % u bytových domů v Brně.

7.2. Charakteristika bytového fondu

Bytový fond tvoří půl milionu bytů

Bytový fond Jihomoravského kraje tvořilo podle výsledků SLDB v roce 2011 503,5 tisíc bytů, z tohoto počtu bylo 88,1 % bytů obydlých a 11,9 % bytů neobydlých. Obydlé byty tvořilo 224,0 tisíc bytů v rodinných domech (50,5 %), 213,9 tisíc bytů v bytových domech (48,2 %) a 5,5 tisíc obydlých bytů v ostatních budovách.

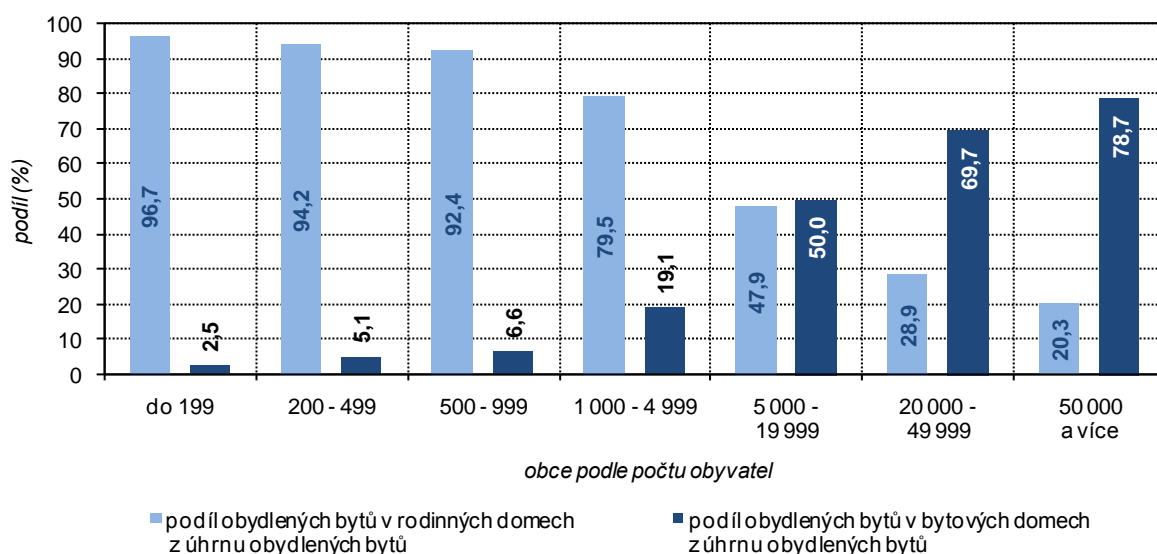
Více než polovina obydlých bytů je v rodinných domech, ...

Podíl bytů v rodinných domech z obydlých bytů celkem byl mezi kraji 6. nejvyšší (v ČR 43,7 %), v rámci kraje byl podíl nejvyšší v obcích do 199 obyvatel (96,7 %), se zvyšující se velikostní skupinou podíl bytů v rodinných domech postupně klesal. V Brně tak obydlé byty v rodinných domech tvořily pouze pětinu obydlých bytů (20,3 %) a 78,7 % bytů bylo v bytových domech.

... ve 3 správních obvodech ORP v kraji tvoří dokonce 80 % bytového fondu

Podobně vyznívá i srovnání správních obvodů ORP v kraji, neboť ve všech SO ORP v kraji s výjimkou Brna přesahoval podíl obydlých bytů v rodinných domech z obydlých domů celkem hranici 50 %. Nejnížší podíl obydlých bytů v rodinných domech byl po Brně v SO ORP Hodonín (55,1 %). Ve 3 SO ORP přesahoval tento podíl hranici 80 % - SO ORP Hustopeče (82,3 %), Slavkov u Brna (80,7 %) a SO ORP Židlochovice (80,2 %).

Graf 7.4 Obydlené byty podle velikostních skupin obcí



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	503 489	443 358	50,5	48,2	60 131	72,7	25,4	11,9
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	7 862	5 343	96,7	2,5	2 519	97,2	2,1	32,0
200 - 499	29 100	22 688	94,2	5,1	6 412	95,8	3,3	22,0
500 - 999	52 972	43 678	92,4	6,6	9 294	96,3	2,7	17,5
1 000 - 4 999	123 331	107 086	79,5	19,1	16 245	87,5	10,5	13,2
5 000 - 19 999	56 880	50 343	47,9	50,0	6 537	68,5	28,0	11,5
20 000 - 49 999	55 879	50 624	28,9	69,7	5 255	49,6	48,7	9,4
50 000 a více	177 465	163 596	20,3	78,7	13 869	35,1	62,6	7,8

V kraji bylo 60 tisíc neobydlených bytů

Z 60,1 tisíc neobydlených bytů bylo 43,7 tisíc bytů v rodinných domech, 15,3 tisíc v bytových domech a 1,1 tisíc v ostatních budovách. Z celkového počtu neobydlených bytů se 39,3 % nacházelo v obydlích v obydlích a 60,7 % v neobydlených domech. Z 23,7 tisíc neobydlených bytů v obydlích bylo 38,7 % v rodinných domech a 59,2 % v bytových domech.

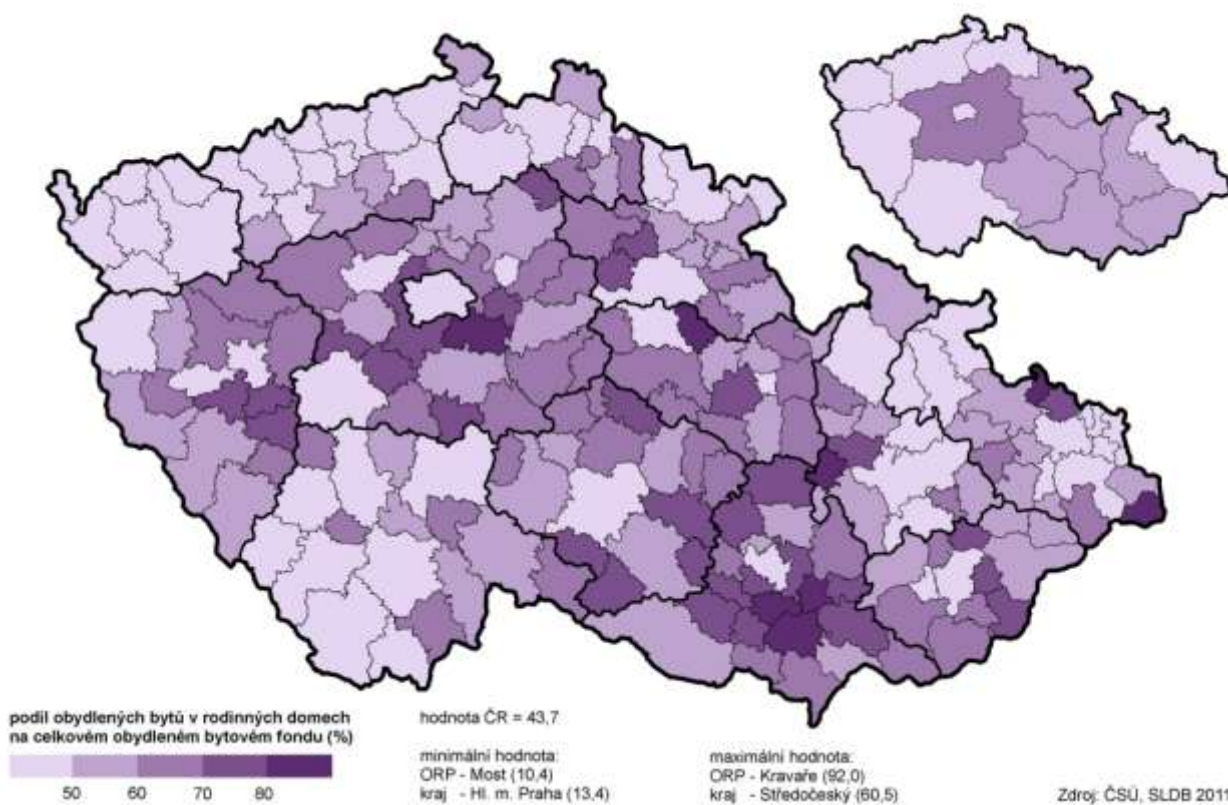
Podíl neobydlených bytů v bytovém fondu byl mezi kraji 4. nejvyšší

Podíl neobydlených bytů v bytovém fondu celkem (11,9 %) byl mezi kraji 4. nejvyšší (v ČR 13,7 %). V kraji byl nejvyšší podíl neobydlených bytů v Brně (7,8 %) a v SO ORP Hodonín (9,7 %). Ve dvou SO ORP podíl neobydlených bytů přesáhl hranici 18 % (Boskovice 18,8 % a Bučovice 18,5 %).

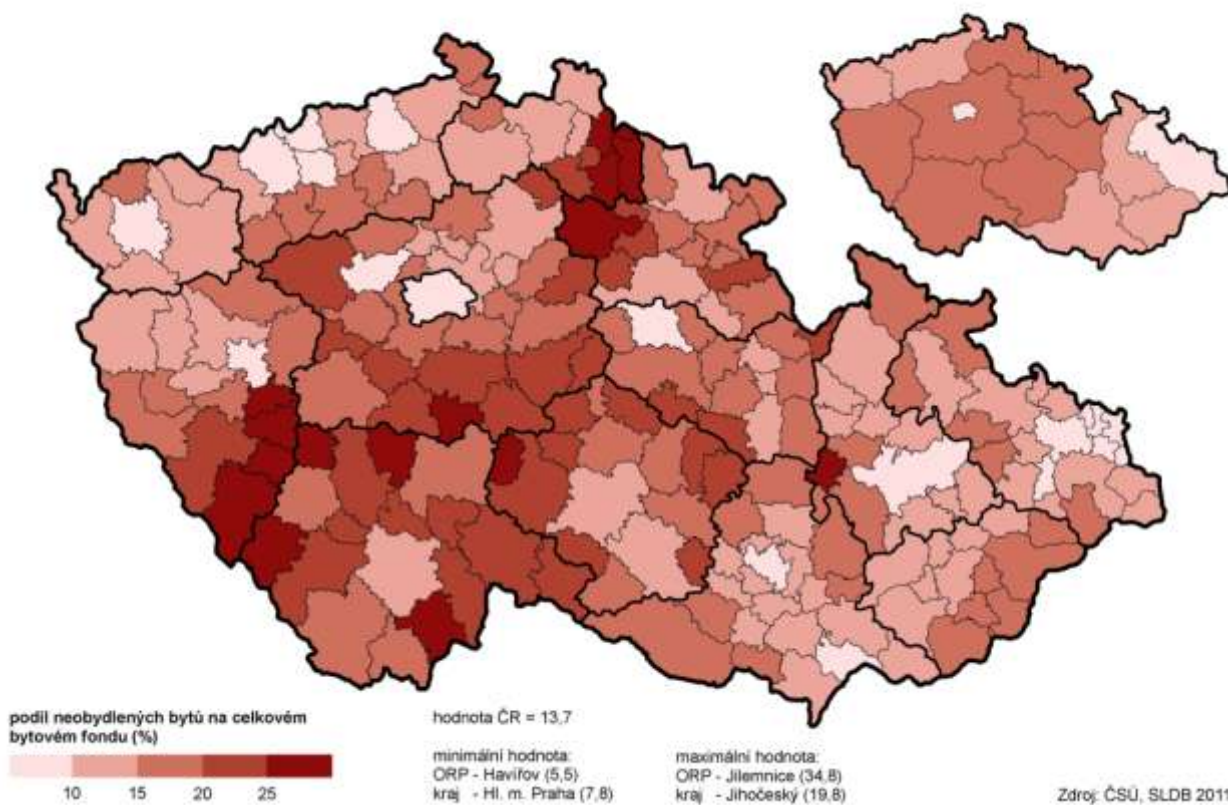
Nejčastějším důvodem neobydlenosti byl „jiný důvod“, druhým v pořadí bylo jeho využívání k rekreaci

Jiný důvod byl zdůvodněním neobydlenosti bytu nejuživanější, u neobydlených bytů celkem to bylo 47,1 % případů (61,9 % u neobydlených bytů v obydlích a 37,5 % u neobydlených bytů v neobydlených domech). Druhým nejčastějším důvodem neobydlenosti bytu je jeho využívání k rekreaci – uveden u 18,4 % neobydlených bytů. U neobydlených bytů v neobydlených domech bylo k rekreaci využíváno 29,3 % bytů, u neobydlených bytů v obydlích domech to ale bylo jen 1,6 %, zatímco „přestavba bytu“ tvořila 5,0% podíl.

Obydlené byty v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích



Neobydlené byty ve správních obvodech ORP a krajích



Tab. 7.2.2 Neobydlené byty podle druhu domu a důvodu neobydlenosti

	Celkem		v tom				Z celku neobydlené byty v obydlených domech			
			v obydlených domech		v neobydlených domech		rodinných		bytových	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Neobydlené byty	60 131	100,0	23 658	100,0	36 473	100,0	9 167	100,0	14 010	100,0
z toho z důvodu:										
změna uživatele	1 735	2,9	746	3,2	989	2,7	115	1,3	625	4,5
slouží k rekreaci	11 056	18,4	377	1,6	10 679	29,3	205	2,2	170	1,2
přestavba bytu	3 593	6,0	1 174	5,0	2 419	6,6	448	4,9	720	5,1
dosud neobydlen po kolaudaci	718	1,2	242	1,0	476	1,3	93	1,0	144	1,0
pozůstalostní nebo soudní řízení	740	1,2	194	0,8	546	1,5	84	0,9	109	0,8
nezpůsobilý k bydlení	3 388	5,6	407	1,7	2 981	8,2	232	2,5	174	1,2
jiný důvod	28 318	47,1	14 646	61,9	13 672	37,5	6 133	66,9	8 154	58,2

K rekreaci jsou byty využívány zejména v menších obcích

V menších obcích je využití neobydlených bytů k rekreaci častějším důvodem neobydlenosti. V obcích do 199 sloužilo k rekreaci 56,1 % neobydlených bytů a v obcích od 200 do 499 obyvatel 41,1 % neobydlených bytů. S rostoucí velikostí obce se podíl dále snižoval až na 15,8 % v obcích s počtem obyvatel 1 000 až 4 999. Nejnižší podíl neobydlených rodinných domů sloužící k rekreaci byl v Brně (1,8 %). Ze správních obvodů ORP byl kromě Brna nejnižší podíl v SO ORP Hodonín (5,3 %) a Židlochovice (7,4 %). V 6 obvodech byla k rekreaci určena třetina neobydlených bytů, nejvíce v SO ORP Bučovice (38,3 %) a v SO ORP Boskovice (34,9 %).

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	443 358	100,0	223 992	100,0	213 875	100,0	5 491	100,0
v tom podle vlastníka domu:								
fyzická osoba	226 015	51,0	208 154	92,9	17 056	8,0	805	14,7
obec, stát	49 519	11,2	822	0,4	46 434	21,7	2 263	41,2
bytové družstvo	43 200	9,7	60	0,0	43 125	20,2	15	0,3
jiná právnická osoba	4 959	1,1	659	0,3	3 556	1,7	744	13,5
spoluvlastnictví								
vlastníků bytů	86 446	19,5	12 036	5,4	74 310	34,7	100	1,8
kombinace vlastníků	24 812	5,6	589	0,3	24 180	11,3	43	0,8
nezjištěno	8 407	1,9	1 672	0,7	5 214	2,4	1 521	27,7

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	443 358	100,0	223 992	100,0	213 875	100,0	5 491	100,0
v tom podle právního důvodu užívání bytu:								
ve vlastním domě	189 389	42,7	187 195	83,6	1 707	0,8	487	8,9
v osobním vlastnictví	74 510	16,8	44	0,0	74 376	34,8	90	1,6
jiné bezplatné užívání	13 125	3,0	12 543	5,6	489	0,2	93	1,7
nájemní	96 139	21,7	5 682	2,5	87 635	41,0	2 822	51,4
družstevní	33 301	7,5	40	0,0	33 255	15,5	6	0,1
jiný důvod užívání bytu	4 480	1,0	2 587	1,2	1 721	0,8	172	3,1
nezjištěno	32 414	7,3	15 901	7,1	14 692	6,9	1 821	33,2

Podíl neobydlených bytů v kraji z důvodu přestavby byl mezi kraji 2. nejvyšší

Podíl neobydlených bytů v Jihomoravském kraji, které jsou určeny k rekreaci (18,4 %), byl mezi kraji až 9. nejvyšší (v ČR 26,0 %). Ovšem podíl neobydlených bytů v kraji z důvodu přestavby (6,0 %), byl v mezikrajském srovnání 2. nejvyšší (v ČR 5,1 %). Ve správních obvodech ORP se podíl neobydlených bytů z důvodu přestavby pohyboval od 3,2 % v SO ORP Veselí nad Moravou po 8,3 % v SO ORP Slavkov u Brna.

Více než polovinu obydlených bytů vlastnily fyzické osoby

Více než polovina obydlených bytů byla ve vlastnictví fyzických osob, přibližně pětinu tvořilo spoluvlastnictví vlastníků bytů a pětinu vlastnily obec, stát či bytové družstvo. V rodinných domech bylo 92,9 % bytů ve vlastnictví fyzických osob. U bytů v bytových domech byl nejvyšší podíl spoluvlastnictví vlastníků bytů (34,7 %), následovalo obecní vlastnictví bytu (21,7 %) a podíl bytů ve vlastnictví družstev (20,2 %).

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	443 358	34 823	62 146	39 465	56 614	90 518	66 078	40 504	44 757
%	100,0	7,9	14,0	8,9	12,8	20,4	14,9	9,1	10,1
v tom:									
v rodinných domech	223 992	21 465	37 427	19 441	23 692	36 462	29 050	26 525	26 983
%	100,0	9,6	16,7	8,7	10,6	16,3	13,0	11,8	12,0
v bytových domech	213 875	12 853	24 400	19 838	32 760	53 839	36 825	12 713	16 715
%	100,0	6,0	11,4	9,3	15,3	25,2	17,2	5,9	7,8
v ostatních budovách	5 491	505	319	186	162	217	203	1 266	1 059
%	100,0	9,2	5,8	3,4	3,0	4,0	3,7	23,1	19,3

Ve struktuře právního důvodu užívání bytu se projevil privatizační proces bytového fondu

Ve struktuře obydlených bytů podle právního důvodu užívání bytu v rodinných domech celkem 83,6 % tvořily byty ve vlastním domě. U bytů v bytových domech se v důsledku privatizačního procesu bytového fondu část původně nájemních a družstevních bytů transformovala do bytů v osobním vlastnictví. Podíl bytů v osobním vlastnictví dosáhl u bytů v bytových domech 34,8 % a byl druhý nejvyšší po nájemním bydlení (41,0 %).

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	223 992	21 465	37 427	19 441	23 692	36 462	29 050	26 525	26 983
z toho s počtem obytných místností s plochou 8 m ² a více (%):									
1	1,6	3,1	1,9	1,6	1,5	1,3	1,2	1,4	1,2
2	5,2	11,2	7,7	6,3	4,1	3,3	2,8	3,9	3,3
3	17,1	26,7	25,2	23,5	18,6	14,1	10,4	12,0	9,9
4	26,3	29,3	31,1	32,4	30,9	27,0	21,4	22,3	18,6
5 a více	43,8	23,2	28,6	31,3	40,5	50,0	59,4	54,6	60,6
Bytové domy									
Obydlené byty	213 875	12 853	24 400	19 838	32 760	53 839	36 825	12 713	16 715
z toho s počtem obytných místností s plochou 8 m ² a více (%):									
1	7,0	6,7	8,6	4,2	5,9	6,4	5,8	11,1	11,7
2	17,6	18,8	26,0	16,6	14,2	17,1	12,8	18,7	22,6
3	31,3	30,6	30,1	50,8	44,0	30,1	17,8	21,6	27,0
4	29,2	19,4	17,6	17,7	26,8	36,3	42,9	28,8	21,6
5 a více	6,6	7,8	6,2	3,3	3,0	4,1	13,6	10,8	5,9

Čtvrtina bytů v bytových domech ...

Mezi byty, jejichž období výstavby či rekonstrukce spadá do 3 jednotlivých desetiletí po roce 1961, převyšoval počet bytů v bytových domech počet bytů v rodinných domech. Dokonce 25,2 % bytů z počtu bytů v bytových domech

... pochází z let 1971 až 1980

sečtených v kraji k datu sčítání bylo postaveno nebo zrekonstruováno mezi roky 1971 až 1980 (16,3 % bytů v rodinných domech). U bytů s obdobím výstavby či rekonstrukce po roce 1991 byl již vyšší počet bytů v rodinných domech. Z této doby pochází 53,5 tisíc bytů v rodinných domech (23,9% počtu bytů v rodinných domech) a 29,4 tisíc bytů v bytových domech (13,8 % bytů v bytových domech).

Období výstavby bytu se promítá do počtu obytných místností

Z tabulky 7.2.6 je zřejmé, jak se v bytech s postupem času měnily nároky na počet obytných místností (obytnou místností je místnost s plochou 8 m² a větší). Zatímco v bytech v rodinných domech se postupně zvyšoval podíl bytů s 5 a více místnostmi až na 60,6 % bytů s obdobím výstavby 2001 až 2011, v bytech v bytových domech byl znát odklon od bytů se 4 místnostmi ve prospěch bytů se 3 a v posledním desetiletí i se 2 místnostmi.

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	443 358	4,4	11,2	23,9	27,5	25,4
v tom obce s počtem obyvatel:						
do 199	5 343	2,1	7,3	22,5	28,5	33,4
200 - 499	22 688	2,0	6,1	20,0	28,8	37,1
500 - 999	43 678	2,1	5,7	18,3	27,7	40,5
1 000 - 4 999	107 086	2,9	6,7	19,2	26,5	38,8
5 000 - 19 999	50 343	4,5	10,9	26,5	27,9	23,0
20 000 - 49 999	50 624	5,2	13,0	27,5	29,9	16,0
50 000 a více	163 596	6,3	16,1	27,2	26,9	14,4

Nejčastěji jsou v bytě 4 obytné místnosti

Z celkového počtu obydlených bytů v kraji mělo 19,7 tisíc bytů jednu obytnou místnost, 49,8 tisíc bytů mělo 2 místnosti, 106,0 tisíc bytů 3 místnosti, 121,8 tisíc obydlených bytů mělo 4 místnosti a 112,6 tisíc bytů 5 a více obytných místností. Podíl bytů s nejvyšším počtem místností souvisí s počtem bytů v rodinných domech, z tohoto důvodu byl nejnižší v Brně (14,4 %) a vyšší v menších obcích.

Největší byty jsou na Hustopečsku

V rámci kraje na 1 obydlený byt připadlo 3,84 obytných místností, v obcích do 199 obyvatel to bylo v průměru 4,15 obytných místností, ovšem v Brně v průměru jen 3,39 obytných místností. Ve správních obvodech ORP byl kromě Brna nejnižší průměrný počet místností v obydlených bytech v SO ORP Blansko (3,82), SO ORP Znojmo (3,87) a Ivančice (3,94), nejvyšší průměrný počet místností na obydlený byt byl zjištěn v SO ORP Hustopeče (4,41), v SO ORP Kyjov a Šlapanice (oba 4,32) v SO ORP Židlochovice (4,29).

Vybavenost bytů plynem je mezi kraji nejvyšší

Struktura v oblasti technické vybavenosti obydlených bytů je vypočítána z počtu obydlených bytů, u nichž bylo technické vybavení zjištěno. V Jihomoravském kraji tak bylo vybaveno 99,6 % bytů vodovodem, 98,1 % bytů teplou vodou, 98,0 % bytů mělo vlastní splachovací záchod, 98,7 % mělo vlastní koupelnu či sprchový kout. Úroveň vybavenosti byla v tomto směru prakticky totožná s republikovými hodnotami. Vyšší podíl v kraji ve srovnání s ČR byl však u vybavení bytů plynem, podíl 83,1 % byl mezi kraji nejvyšší (v ČR 68,7 %). Podílu bytů s přípojkou na kanalizační síť, jenž v kraji činil 84,4 % z bytů se zjištěným technickým vybavením, byl 4. nejvyšší v mezikrajském srovnání (v ČR 79,7 %).

Rozdíly ve vybavenosti bytů v rodinných a bytů v bytových jsou především v řešení připojení odpadních vod

Také struktura obydlených bytů v rodinných a bytových domech podle technické vybavenosti, která je obsahem tabulky 7.2.8, je spočtena jako podíly obydlených bytů z počtu obydlených bytů, u nichž bylo technické vybavení zjištěno. Rozdíly ve vybavenosti mezi byty v rodinných domech a byty bytových domech jsou především v řešení připojení odpadních vod. Zatímco u bytů v rodinných domech má přípoj na kanalizační síť 71,2 % bytů a 27,3 % úhrnu bytů se zjištěným technickým vybavením má žumpu či jímku, u bytů v bytových domech má přípoj na kanalizační síť 98,0 % bytů a pouze 1,8 % bytů má přípoj na žumpu či jímku.

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

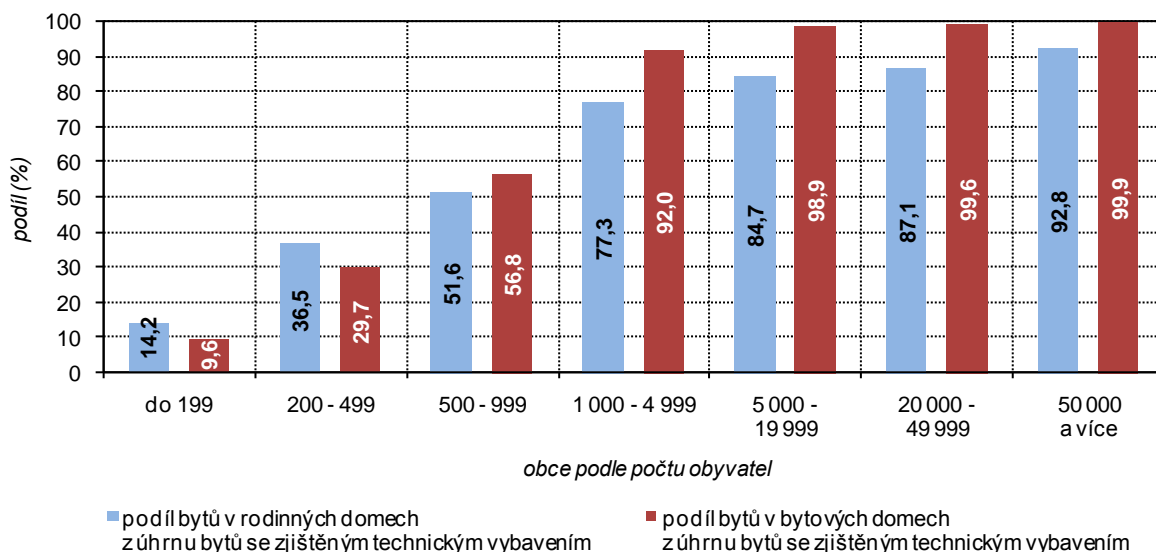
	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle technické vybavenosti (%) ¹⁾						
		plyn zaveden do bytu	vodovod v bytě	teplá voda	přípoj na kanalizační síť	žumpa, jímka	vlastní splachovací záchod	vlastní koupelna, sprchový kout
Rodinné domy								
Kraj celkem	223 992	84,2	99,2	96,8	71,2	27,3	96,5	98,0
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	5 165	57,1	97,4	91,8	14,2	81,0	90,6	95,5
200 - 499	21 373	71,2	98,5	94,8	36,5	60,2	93,9	97,1
500 - 999	40 356	77,2	98,9	95,9	51,6	46,3	95,1	97,5
1 000 - 4 999	85 124	85,9	99,1	96,9	77,3	21,6	96,6	98,1
5 000 - 19 999	24 130	86,4	99,5	97,7	84,7	14,4	97,7	98,5
20 000 - 49 999	14 637	91,0	99,7	98,2	87,1	12,1	98,4	98,7
50 000 a více	33 207	96,2	99,8	98,7	92,8	6,9	99,0	98,6
Bytové domy								
Kraj celkem	213 875	82,1	100,0	99,5	98,0	1,8	99,6	99,5
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	136	37,9	100,0	98,5	9,6	87,5	99,2	100,0
200 - 499	1 150	67,9	99,7	98,6	29,7	64,6	99,4	99,5
500 - 999	2 900	75,3	99,9	99,5	56,8	37,3	99,6	99,7
1 000 - 4 999	20 456	78,2	99,8	99,4	92,0	7,2	99,5	99,6
5 000 - 19 999	25 180	80,8	100,0	99,8	98,9	1,1	99,8	99,8
20 000 - 49 999	35 292	89,1	100,0	99,7	99,6	0,3	99,9	99,7
50 000 a více	128 761	81,4	100,0	99,5	99,9	0,1	99,5	99,3

¹⁾ podíl z úhrnu obydlých bytů se zjištěným technickým vybavením

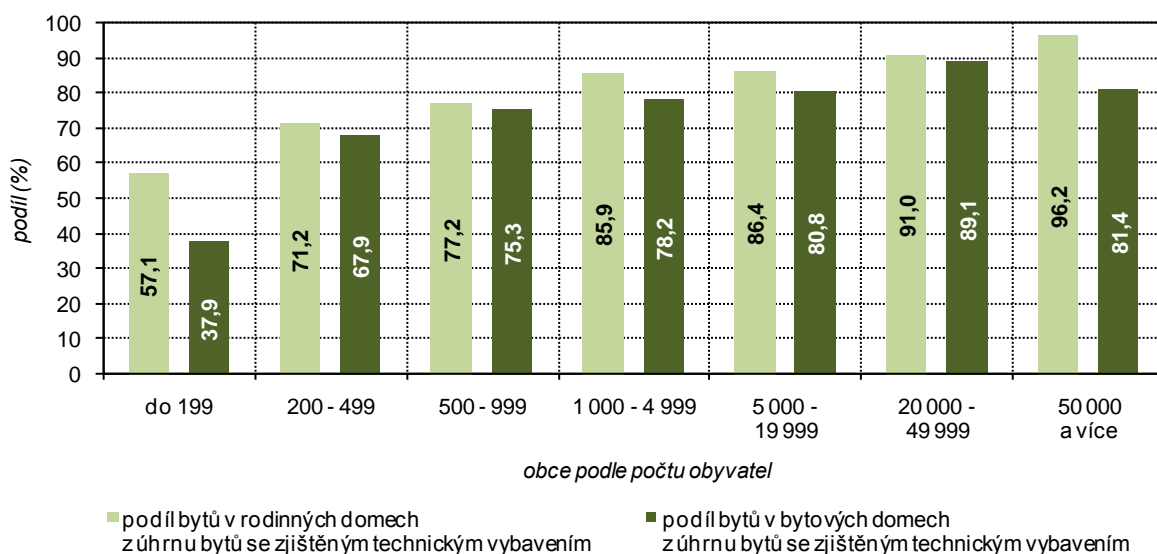
Vybavenost bytů plynem a připojením na kanalizační síť se zvyšuje s rostoucí velikostí obce

Právě u způsobu odvodu odpadních vod a u vybavenosti bytů plynem je zřejmý vliv velikostní skupiny obce. U vybavenosti bytů plynem, a to bytů v rodinných i v bytových domech, se podíl vybavených bytů zvyšuje s rostoucí velikostní skupinou obce. Obdobná situace byla u připoje na kanalizační síť a právě opačná u vybavení bytů jímkou, zde se podíl s rostoucí velikostní skupinou obce snižuje. Vybavenost bytů v rodinných domech i bytů v bytových domech koupelnou či splachovacím záchodem je spíše standardem a velikost obce nemá na stupeň vybavenosti vliv.

Graf 7.5 Obydlené byty podle technické vybavenosti podle velikostních skupin obcí - přípoj na kanalizační síť (ze zjištěných hodnot)



Graf 7.6 Obydlené byty podle technické vybavenosti podle velikostních skupin obcí - plyn zaveden do bytu (ze zjištěných hodnot)



Tab. 7.2.9 Obydlené byty podle způsobu vytápění a druhu domu

	Celkem	z toho podle způsobu vytápění (%)							
		ústřední topení				etážové topení		kamna	
		celkem	z toho		celkem	z toho na plyn	celkem	z toho na plyn	
			kotelna mimo dům	kotelna v domě					
			celkem	z toho na plyn					
Obydlené byty	443 358	79,5	26,8	52,1	43,6	8,2	7,3	8,9	5,6
v tom:									
v rodinných domech	223 992	85,0	0,3	84,4	69,2	3,1	2,5	9,1	4,6
v bytových domech	213 875	74,2	54,9	18,3	16,7	13,7	12,5	8,8	6,9
v ostatních budovách	5 491	65,1	11,0	52,4	48,3	4,7	4,0	3,7	1,1

Prvenství v počtu i podílu bytů vytápěných plynem

Většina obydlých bytů v kraji, a to 79,5 %, je vytápěna ústředním topením, 84,4 % bytů v rodinných domech má kotelnu v domě, kdežto 54,9 % bytů v bytových domech má kotelnu mimo dům. Kamna jsou využívána k vytápění u 8,9 % obydlých bytů v kraji a etážové topení u 8,2 % obydlých bytů. Vzhledem k tomu, že Jihomoravský kraj drží prvenství mezi kraji ve vybavenosti bytů plynem, také podíly ve způsobu vytápění, při němž je využíván plyn, patří mezi kraje k nejvyšším. Podíl bytů s ústředním topením s kotelnou v domě na plyn (43,6 % obydlých bytů) je mezi kraji nejvyšší, podíl bytů s kamny na plyn (5,6 %) je 2. nejvyšší a podíl bytů s etážovým topením na plyn je v mezikrajském srovnání 4. nejvyšší.

7.3. Úroveň bydlení

Byty standardní a byty se sníženou kvalitou

Při sčítání v roce 2011 nebyla kvalita bytů charakterizována pomocí kategorií bytů, ale byty byly členěny na byty standardní a byty se sníženou kvalitou. Byty standardní jsou byty s ústředním topením a úplným nebo částečným příslušenstvím, případně byty bez ústředního topení s úplným příslušenstvím. Byty se sníženou kvalitou jsou byty bez ústředního topení s částečným příslušenstvím, případně s úplným příslušenstvím, ale ne vlastním. Pro potřeby tohoto členění se pod pojmem ústřední topení rozumí i etážové topení či kamna na elektřinu popř. plyn.

Více než 92 % obydlých bytů jsou byty standardní

Z celkového počtu obydlých bytů v Jihomoravském kraji bylo 92,4 % bytů standardních, tento podíl byl 7. nejvyšší mezi kraji, ale vyšší než průměr ČR (91,6 %). Byty se sníženou kvalitou v kraji tvořily 5,1 % a u 2,5 % bytů nebyly parametry pro zařazení zjištěny. Většinu standardních bytů v bytech v rodinných domech i v bytech v bytových domech tvořily byty s ústředním topením a úplným příslušenstvím.

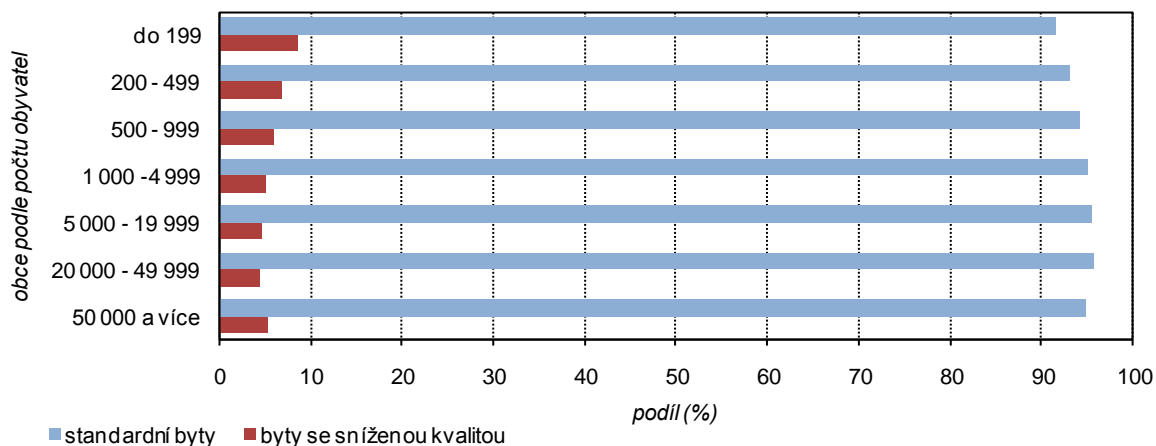
Tab. 7.3.1 Obydlené byty podle druhu domu a podle typu (kvality) bytu

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	443 358	100,0	223 992	100,0	213 875	100,0	5 491	100,0
z toho podle typu (kvality):								
byty standardní celkem	409 681	92,4	207 550	92,7	198 474	92,8	3 657	66,6
v tom:								
s ústředním topením a úplným příslušenstvím	395 699	89,3	197 839	88,3	194 344	90,9	3 516	64,0
s ústředním topením a částečným příslušenstvím	5 530	1,2	4 077	1,8	1 408	0,7	45	0,8
bez ústředního topení a s úplným příslušenstvím	8 452	1,9	5 634	2,5	2 722	1,3	96	1,7
byty se sníženou kvalitou	22 672	5,1	12 745	5,7	9 504	4,4	423	7,7

Vyšší podíl bytů se sníženou kvalitou se vyskytoval v menších obcích

V grafu 7.7 jsou uvedeny podíly pouze ze zjištěných hodnot, v tomto případě tvořily v kraji byty standardní 94,8 % celku a byty se sníženou kvalitou 5,2 %. Vyšší podíl bytů se sníženou kvalitou se vyskytoval v menších obcích (do 199 obyvatel 8,5 %), s rostoucí velikostí skupinou obce se podíl snižoval až na 4,4 % v obcích od 20 tisíc do 50 tisíc obyvatel (v Brně 5,3 %). Ve správních obvodech ORP v kraji byl nejnižší podíl bytů se sníženou kvalitou (ze zjištěných hodnot) v SO ORP Kuřim (4,2 %) a SO ORP Hodonín a Blansko (oba 4,5 %), nejvyšší podíl těchto bytů byl zjištěn v SO ORP Pohořelice (7,7 %) a SO ORP Bučovice (6,6 %).

Graf 7.7 Obydlené byty podle typu a velikostních skupin obcí (ze zjištěných hodnot)



Průměrný obydlý byt Průměrný obydlý byt v Jihomoravském kraji má 66,7 m² obytné plochy, je v něm 3,84 obytných místností (bylo již uvedeno, že obytnou místností je místnost s plochou 8 m² a větší), v bytě žije 2,56 osob. Na 1 osobu tak připadá 32,0 m² obytné plochy a na 1 obytnou místnost připadá 0,75 bydlících osob. Průměrný obydlý byt v rodinném domě má parametry mnohem příznivější - 80,8 m² obytné plochy, 4,51 obytných místností, v bytě žije 2,91 osob. Na 1 osobu tak připadá 34,8 m² obytné plochy a na 1 obytnou místnost připadá 0,71 bydlících osob. Naproti tomu v bytě v bytovém domě je pouze 52,1 m² obytné plochy, je v něm 3,14 obytných místností, v bytě žije ale jen 2,22 osob. Na 1 osobu tak připadá 29,1 m² obytné plochy a na 1 obytnou místnost připadá 0,79 bydlících osob.

Průměrný počet osob v bytě je mezi kraji 4. nejvyšší V obydlém bytě v kraji tedy bydlelo v průměru 2,56 osob, což v mezikrajském srovnání znamenalo 4. nejvyšší hodnotu (v ČR 2,47). Ale zatímco průměr 2,22 osob v bytě v bytovém domě byl mezi kraji 4. nejnižší (v ČR 2,21), 2,91 bydlících osob v bytě v rodinném domě byl v mezikrajském srovnání počet nejvyšší (v ČR 2,80).

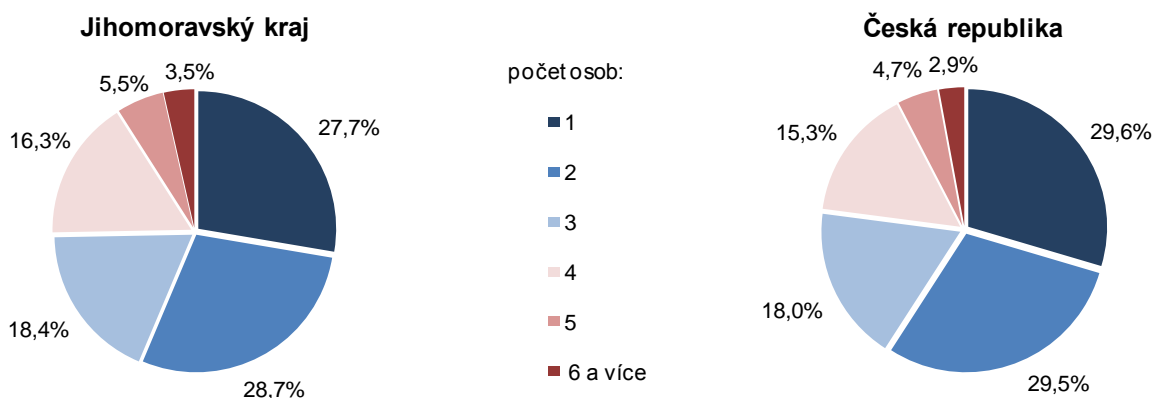
Tab. 7.3.2 Charakteristiky úrovně bydlení v obydlých bytech podle druhu domu

	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	1 136 680	2,56	1 573 495	3,84	0,75	35 887	26 626	66,7	32,0
v tom:									
v rodinných domech	651 166	2,91	948 226	4,51	0,71	22 474	16 429	80,8	34,8
v bytových domech	474 338	2,22	615 497	3,14	0,79	13 165	10 012	52,1	29,1
v ostatních budovách	11 176	2,04	9 772	2,72	0,91	248	184	52,7	30,2

Nejčastěji v bytě žijí 2 osoby

Co do počtu osob žijících v bytě byly nejpočetnější byty se 2 osobami (127,1 tisíc bytů), následovaly byty obývané 1 osobou (122,7 tisíc bytů), se 3 bydlícími osobami (81,4 tisíc bytů) a 72,2 tisíc bytů se 4 bydlícími osobami. Bylo zde však i 24,3 tisíc bytů s 5 bydlícími a 15,7 tisíc bytů, v nichž žilo 6 a více osob. Struktura obydlých bytů podle počtu osob v bytě je také zřejmá z grafu 7.8.

Graf 7.8 Obydlené byty podle počtu osob v bytě



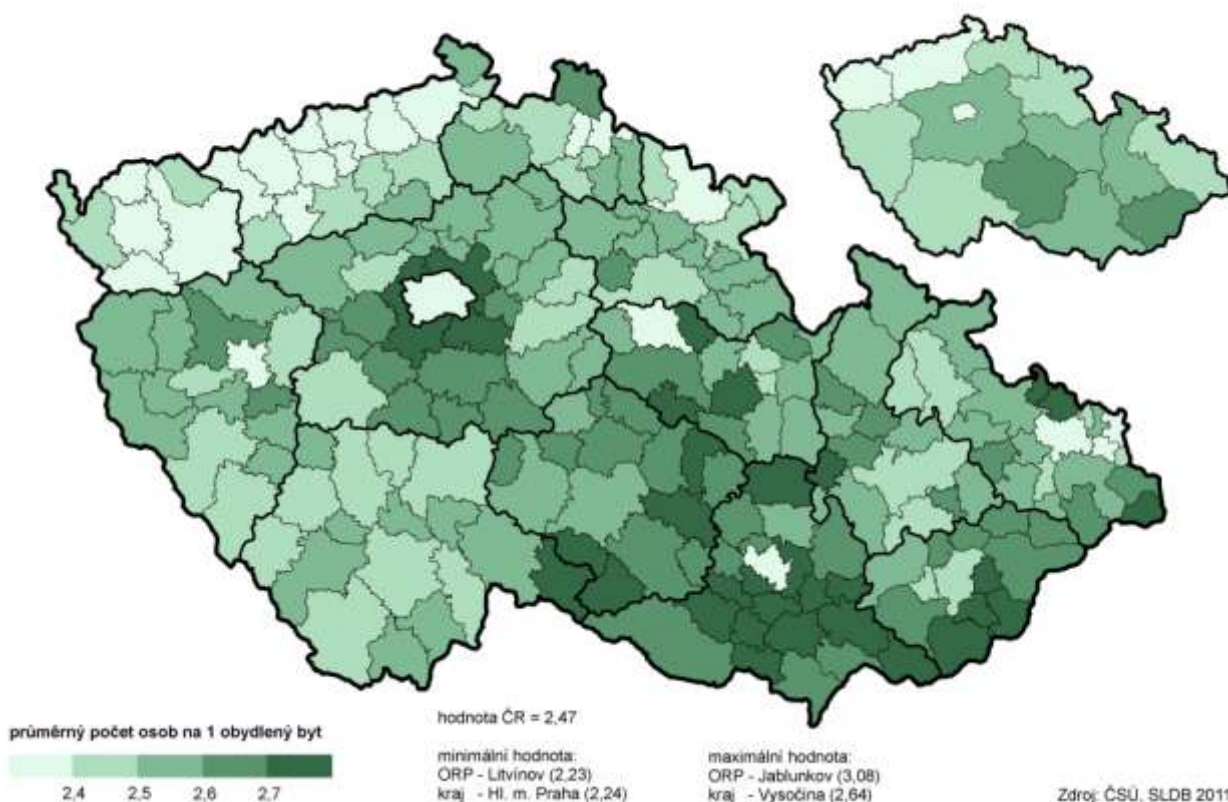
Nejnižší průměrný počet bydlících v bytě je v Brně, ...

V obcích do 199 obyvatel žilo v bytě v průměru 2,74 osob, nejvyšší průměrný počet bydlících osob v bytě byl zjištěn v obcích od 500 do 999 obyvatel (2,92). Dále se s rostoucí velikostní skupinou průměrný počet bydlících snižoval až na 2,28 bydlících osob v Brně. Průměrný počet obvykle bydlících osob v obydlém bytě v Brně je ovlivněn strukturou domácností. Podíl domácností jednotlivců zde činil 37,0 % z počtu hospodařících domácností a byl v kraji nejvyšší.

... naopak nejvyšší je ve správních obvodech ORP Židlochovice, Hustopeče a Pohořelice

I z kartogramu, který zobrazuje průměrný počet osob v obydlých bytech, je patrné zcela odlišné postavení Brna. Bylo již uvedeno, že v Brně připadalo na obydlý byt v průměru 2,28 bydlících osob. Jako další SO ORP s nejnižším průměrným počtem bydlících s velkým odstupem následuje SO ORP Blansko (2,60), Vyškov (2,64) a Znojmo (2,65). Na druhém pólu je 6 SO ORP, v nichž překročil průměrný počet bydlících v bytě hranici 2,8. Jsou to SO ORP Židlochovice (2,88), Hustopeče a Pohořelice (oba 2,87), Kyjov a Veselí nad Moravou (oba 2,83) a SO ORP Šlapanice (2,82).

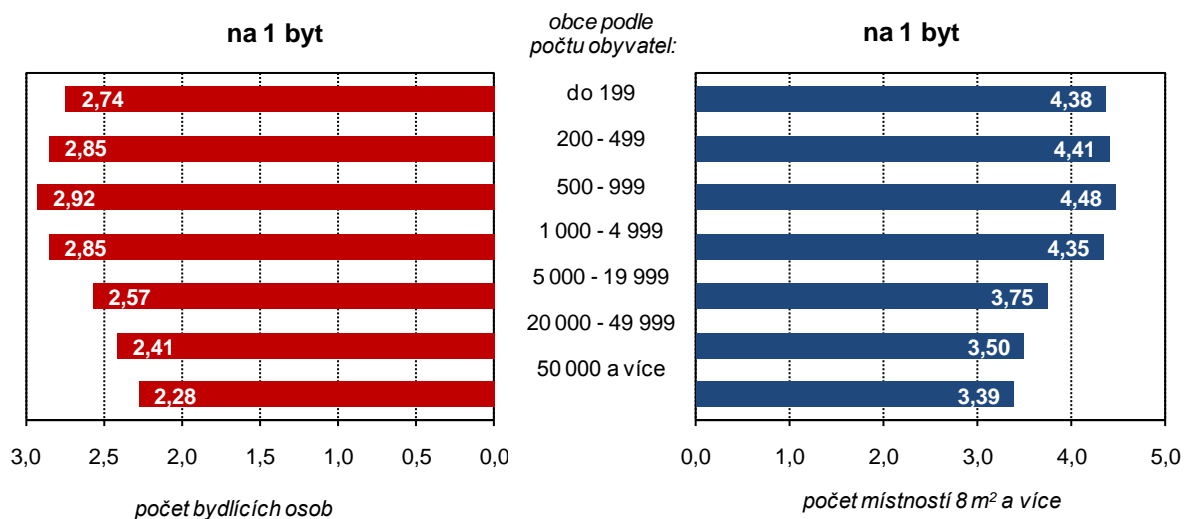
Průměrný počet osob v obydlených bytech ve správních obvodech ORP a krajích



Průměrný počet obytných místností v bytě v rodinném domě je 2. nejvyšší mezi kraji

V jednom obydleném bytě v kraji bylo v průměru 3,84 obytných místností. Co do počtu místností byty v kraji v rámci ČR patří k větším, neboť tento počet byl mezi kraji 4. nejvyšší (v ČR 3,70). Na 1 byt v bytovém domě připadalo v průměru 3,14 obytných místností (až 7. nejvyšší hodnota mezi kraji, v ČR 3,12), ovšem na 1 byt v rodinném domě v kraji připadlo 4,51 obytných místností, což byla 2. nejvyšší hodnota (po Jihočeském kraji, v ČR 4,41).

Graf 7.9 Průměrný počet bydlících osob na 1 byt a průměrný počet obytných místností 8 m² a více na 1 byt podle velikostních skupin obcí



Nejvyšší průměrný počet obytných místností v bytě je v obcích s 500 a 999 obyvateli, ...

Ve struktuře obydlených bytů podle počtu obytných místností podle velikostních skupin je zřejmý vliv vyššího podílu bytů v rodinných domech v menších obcích. Bylo již uvedeno, že v rodinných domech postavených či rekonstruovaných v posledních 20 letech, byl upřednostňován vyšší počet obytných místností. V obcích s 500 až 999 obyvateli na obydlený byt připadlo 4,48 obytných místností. V Brně a okresních městech je vyšší podíl bytů v bytových domech a tím i nižší počet obytných místností (3,39 v Brně, resp. 3,50 v obcích od 20 tisíc do 50 tisíc obyvatel).

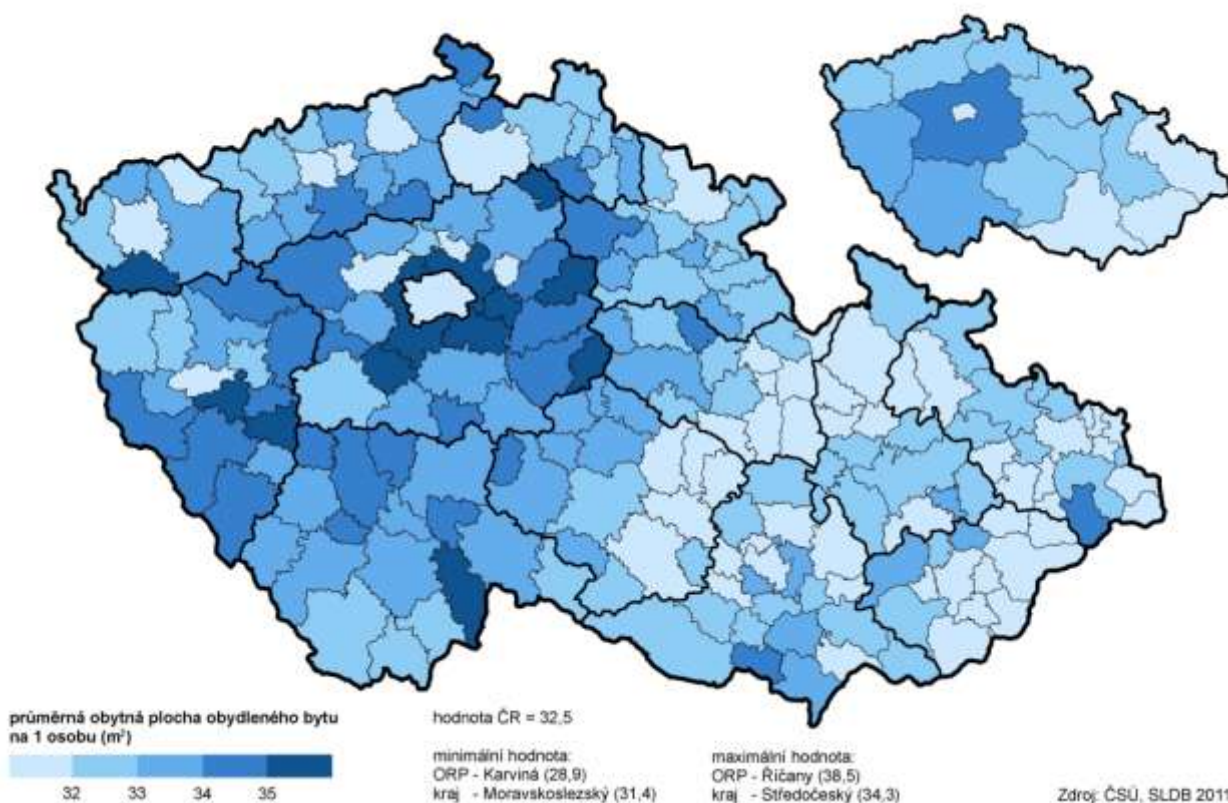
... resp. na Hustopečsku, Kyjovsku a Šlapanicku

Počet 3,39 obytných místností v Brně je nejnižším počtem i ve srovnání správních obvodů ORP v kraji. Po něm následuje SO ORP Blansko (3,82) a Znojmo (3,87). Byty s nejvyšším počtem obytných místností byly v SO ORP Hustopeče (4,41), v SO ORP Kyjov a Šlapanice (oba 4,32).

Kolik bydlících připadá v průměru na 1 obytnou místnost ...

Na 1 obytnou místnost v kraji připadlo v průměru 0,75 bydlících osob, což byla mezi kraji 8. nejvyšší hodnota (v ČR 0,76). V 1 obytné místnosti v bytě v rodinném domě bylo v průměru 0,71 osob (5. nejvyšší hodnota mezi kraji, v ČR 0,70), v bytě v bytovém domě to bylo v průměru 0,79 osob (8. nejvyšší hodnota mezi kraji, v ČR 0,80).

Obytná plocha bytů ve správních obvodech ORP a krajích



... a kolik obytné plochy připadá na 1 bydlící osobu

Obydlený byt v kraji měl v průměru 66,7 m² obytné plochy, což v mezikrajském srovnání byla 5. nejvyšší plocha (v ČR 65,3 m²). Na 1 osobu bydlící v bytě tak v průměru připadlo 32,0 m² obytné plochy. Vzhledem k tomu, že v bytě v Jihomoravském kraji žilo v průměru 2,56 bydlících osob, což byl mezi kraji 4. nejvyšší počet, pak průměrná obytná plocha připadající na 1 bydlící osobu byla mezi kraji 4. nejnižší (v ČR 32,5 m²).

Obytnou plochou připadající na bydlící osobu je kraj v dolní části ...

Obytná plocha bytů v rodinných domech dosáhla v průměru 80,8 m² (6. nejvyšší plocha mezi kraji, v ČR 80,9 m²). Na 1 osobu v bytě v rodinném domě připadlo 34,8 m², což v mezikrajském srovnání byla 2. nejnižší hodnota, neboť průměrný počet 2,91 bydlících v bytě v rodinném domě byl nejvyšší mezi kraji. Byty v bytových domech v kraji měly průměrnou obytnou plochu 52,1 m²,

... mezikrajského žebříčku

jež byla mezi kraji 4. nejnižší (v ČR 52,6 m²). Na 1 osobu bydlící v bytě v bytovém domě v průměru připadlo 29,1 m² obytné plochy (6. nejnižší mezi kraji, ČR 29,6 m²).

Byt v rodinném domě vs. byt v bytovém domě

Průměrná obytná plocha bytů v rodinných domech byla v Jihomoravském kraji o 28,7 m² vyšší než průměrná obytná plocha u bytů v bytových domech (v rámci ČR rozdíl činil 28,3 m²). Na 1 bydlící osobu připadlo v bytě v rodinném domě o 5,7 m² obytné plochy více než v bytě v bytovém domě (v ČR rozdíl 6,5 m²).

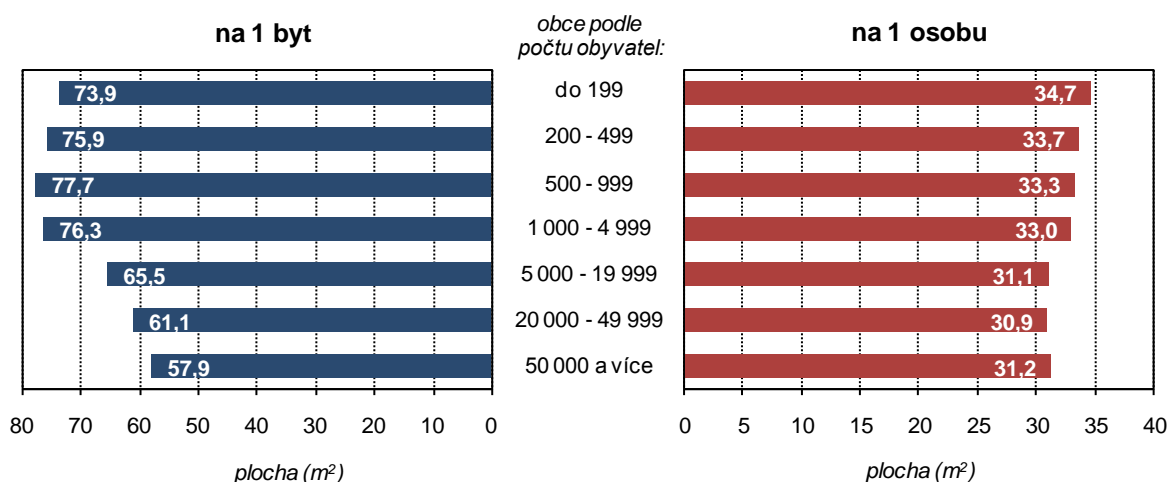
Byty s největší průměrnou obytnou plochou jsou v obcích s 500 až 999 obyvateli, ...

Ve struktuře obydlených bytů podle velikosti průměrné obytné plochy podle velikostních skupin obcí je znovu zřejmý vliv vyššího podílu bytů v rodinných domech v menších obcích. V obcích s 500 až 999 obyvateli měl obydlený byt v průměru 77,7 m² obytné plochy, v Brně a obcích od 20 tisíc do 50 tisíc obyvatel byla průměrná obytná plocha bytu nejnižší, a to 57,9 m², resp. 61,1 m².

... v Brně je tomu naopak

V Brně byly byty s nejnižší průměrnou obytnou plochou i ve srovnání s ostatními SO ORP v rámci kraje. V pořadí od nejnižších hodnot s odstupem následoval SO ORP Blansko (65,4 m²) a SO ORP Ivančice (67,5 m²). Byty s nejvyšší průměrnou obytnou plochou byly v SO ORP Hustopeče (77,6 m²), v SO ORP Šlapanice (77,4 m²) a v SO ORP Židlochovice (76,5 m²).

Graf 7.10 Průměrná obytná plocha na 1 byt a na 1 osobu podle velikostních skupin obcí



Obce podle průměrné obytné plochy připadající na 1 osobu lze rozdělit na 3 skupiny

U průměrné obytné plochy připadající na 1 osobu v bytech podle velikostních skupin obcí nebyly rozdíly tak výrazné, přesto zde lze odlišit 3 skupiny obcí. První skupinu tvoří nejmenší obce, v nichž na 1 osobu připadlo v průměru 34,7 m² obytné plochy, druhou skupinu tvoří obce zahrnující velikostní skupiny od 200 do 4 999 obyvatel, zde se průměrná obytná plocha připadající na 1 bydlící osobu pohybovala v rozmezí 33,0 až 33,7 m². Ve třetí skupině, tedy v obcích zahrnující velikostní skupiny nad 5 tisíc obyvatel, bylo zjištěno rozmezí průměrné obytné plochy 30,9 až 31,2 m².

V obcích nad 5 tisíc obyvatel byl kompenzován vyšší podíl bytů v bytech v bytových domech vyšším podílem domácností jednotlivců, což se projevilo v nižším průměrném počtu osob žijících v bytech.

Pětina bytů v bytových domech má obytnou plochu 40 až 50 m²

Velikostní struktura obydlených bytů podle obytné plochy a podle druhu domu je zřejmá z tabulky 7.3.3. Je však třeba také uvést, že u 9,8 % bytů v rodinných domech a u 10,1 % bytů v bytových domech nebyla velikost obytné plochy zjištěna. Mezi byty v rodinných domech jsou nejpočetněji zastoupeny byty s obytnou plochou 80,0 až 99,9 m², 40,9 tisíc bytů tvořilo 18,2 % z celkového počtu bytů v rodinných domech. U bytů v bytových domech pětina celkového počtu tvořily byty s obytnou plochou v rozmezí 40,0 až 49,9 m² (42,7 tisíc bytů).

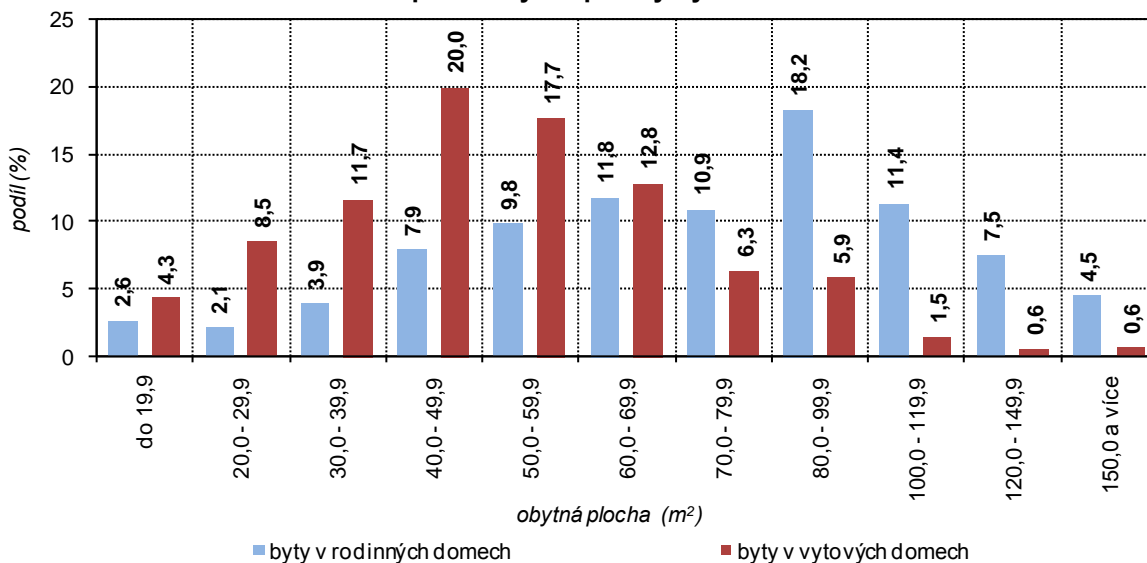
Tab. 7.3.3 Obydlené byty podle druhu domu a obytné plochy bytu

	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	443 358	223 992	213 875	5 491	100,0	100,0	100,0	100,0
z toho s obytnou plochou v m ² :								
do 19,9	15 753	5 913	9 206	634	3,6	2,6	4,3	11,5
20,0 - 29,9	23 484	4 749	18 109	626	5,3	2,1	8,5	11,4
30,0 - 39,9	34 188	8 764	24 983	441	7,7	3,9	11,7	8,0
40,0 - 49,9	60 684	17 633	42 713	338	13,7	7,9	20,0	6,2
50,0 - 59,9	60 109	22 000	37 821	288	13,6	9,8	17,7	5,2
60,0 - 69,9	54 204	26 456	27 453	295	12,2	11,8	12,8	5,4
70,0 - 79,9	38 267	24 523	13 553	191	8,6	10,9	6,3	3,5
80,0 - 99,9	53 688	40 857	12 547	284	12,1	18,2	5,9	5,2
100,0 - 119,9	28 789	25 441	3 173	175	6,5	11,4	1,5	3,2
120,0 - 149,9	18 237	16 858	1 276	103	4,1	7,5	0,6	1,9
150,0 a více	11 593	10 141	1 336	116	2,6	4,5	0,6	2,1

Polovina bytů v rodinných domech má obytnou plochu 60 až 120 m²

U bytů v rodinných domech 52,4 % počtu tvořily byty s obytnou plochou od 60,0 do 119,9 m² a 21,6 % byly byty s plochou 30,0 až 59,9 m². U bytů v bytových domech byl poměr prakticky obrácený - byty s plochou 30,0 až 59,9 m² tvořily 49,3 % a byty s obytnou plochou od 60,0 do 119,9 m² pouze 26,5 %.

Graf 7.11 Obydlené byty v rodinných a bytových domech podle obytné plochy bytu



7.4. Úroveň bydlení domácností

Počet hospodařících domácností připadající na 1 byt je mezi kraji nejvyšší

Ve 443,4 tisících obydlených bytech (bytových domácnostech) v Jihomoravském kraji bylo 468,6 tisíc hospodařících domácností. Ve 420,8 tisících bytových domácnostech byla pouze 1 hospodařící domácnost; ve 20,7 tisících bytových domácnostech byly 2 hospodařící domácnosti (celkem 41,4 tisíc hospodařících domácností) a 1,9 tisíc bytových domácností bylo tvořeno 3 a více hospodařícími domácnostmi (v součtu 6,4 tisíc hospodařících domácností). Na 1 bytovou domácnost v kraji tak připadlo 1,06 hospodařících domácností, což byl mezi kraji spolu se Středočeským krajem nejvyšší počet (v ČR 1,05).

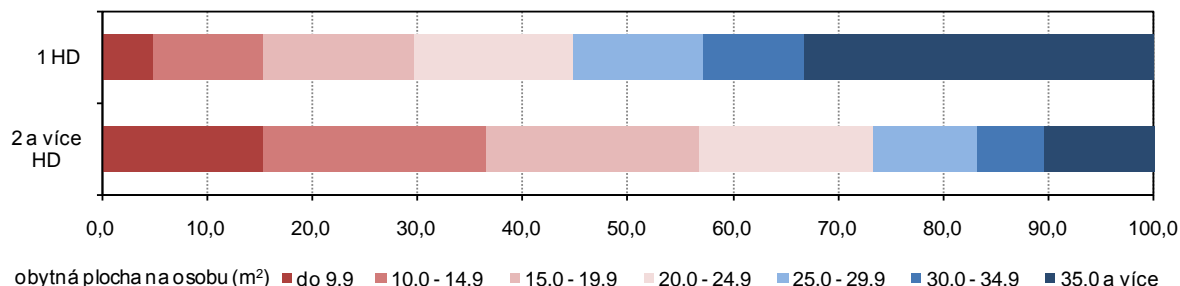
Tab. 7.4.1 Domácnosti bydlící v bytech podle typu a podle úrovně bydlení

	Byty celkem		Počet osob		Obytné místnosti 8 m ² a více na byt	Průměrná obytná plocha bytu (m ²)
	počet	%	na byt	na obytnou místnost		
Bytové domácnosti	443 358	100,0	2,56	0,75	3,84	66,7
tvořené 1 hospodařící domácností	420 808	94,9	2,46	0,73	3,80	65,9
rodinné domácnosti	280 063	63,2	3,09	0,84	4,11	71,8
tvořené 1 rodinou	270 111	60,9	3,01	0,83	4,08	71,1
úplné rodiny	214 641	48,4	3,11	0,83	4,16	72,8
bez závislých dětí	125 392	28,3	2,53	0,71	4,01	68,5
se závislými dětmi	89 249	20,1	3,93	1,01	4,38	78,7
neúplné rodiny	55 470	12,5	2,60	0,82	3,72	64,4
bez závislých dětí	29 270	6,6	2,39	0,73	3,80	64,8
se závislými dětmi	26 200	5,9	2,83	0,93	3,63	64,0
tvořené 2 a více rodinami	9 952	2,2	5,34	1,18	5,09	89,1
domácnosti jednotlivců	122 696	27,7	1,00	0,41	3,07	52,0
vícečlenné nerodinné domácnosti	18 049	4,1	2,49	0,92	3,27	56,8
tvořené 2 hospodařícími domácnostmi (HD)	20 689	4,7	4,35	1,07	4,64	83,3
tvořené 3 a více HD	1 861	0,4	7,14	2,14	4,07	73,7

Úplné rodiny žijí ve srovnání s neúplnými rodinami ve větších bytech

V úrovni bydlení jednotlivých typů domácností byly zjištěny podstatné rozdíly. Nejpriznivější charakteristiky úrovně bydlení z hlediska počtu osob na byt i na obytnou místnost mají domácnosti jednotlivců, a to i přesto, že jejich byty jsou menší a mají v průměru méně obytných místností. Úplné rodiny žijí ve větších bytech než neúplné rodiny. Ovšem vzhledem k tomu, že v bytech obývaných úplnými rodinami je vyšší počet bydlících osob, je počet osob na obytnou místnost u obou typů rodin takřka shodný. Méně příznivé podmínky mají rodiny se závislými dětmi. Ty jsou z hlediska počtu osob na obytnou místnost srovnatelné s byty, ve kterých žijí 2 hospodařící domácnosti. V bytech se 3 a více hospodařícími domácnostmi žije přibližně třikrát větší počet osob na obytnou místnost než je krajský průměr.

Graf 7.12 Obydlené byty podle počtu hospodařících domácností (HD) a podle obytné plochy na osobu (ze zjištěných hodnot)



Ve třetině samostatně bydlících domácností připadá na osobu více než 35 m² obytné plochy

Značné rozdíly jsou mezi samostatně a společně bydlícími hospodařícími domácnostmi, porovnáme-li je z hlediska obytné plochy na osobu. V 15,4 % domácností, které žijí v bytech s další hospodařící domácností, připadá na osobu méně než 10 m² obytné plochy a v 10,5 % je to více než 35 m². Naproti tomu u necelých 5 % samostatně bydlících domácností připadá na osobu méně než 10 m² a ve třetině domácností je to více než 35 m².

Nejvyšší podíl bytů se sníženou kvalitou obývaly vícečlenné nerodinné domácnosti

Úroveň bydlení domácností je dána i kvalitou bytu (byty standardní a byty se sníženou kvalitou). V bytech se sníženou kvalitou v roce 2011 žilo 5,1 % domácností. Nejnižší podíl bytů se sníženou kvalitou byl v kraji v bytech, ve kterých společně hospodařily 2 rodiny (1,0 % těchto domácností), popř. ve kterých žily úplné rodiny se závislými dětmi (2,3 %), či úplné rodiny bez závislých dětí (2,4 %). Nejvyšší podíl bytů se sníženou kvalitou obývaly vícečlenné nerodinné domácnosti (18,5 % domácností) a domácnosti jednotlivců (8,7 %).