

## POROVNÁNÍ SPRÁVNÍCH OBVDŮ

### 6. Domy a byty

Sčítání lidu domů a bytů umožňuje v desetiletých cyklech generální inventarizaci počtu a stavu objektů souvisejících s bydlením, které se nacházejí na příslušném území. Při sčítání v roce 2001 bylo zjištěno celkem 162 321 **trvale obydlených domů**. Od roku 1991 vzrostl jejich počet v kraji o 5 244, tj. o 3,3 %. Ve všech správních obvodech ORP došlo k nárůstu počtu domů, pouze ve správním obvodu Karviná se jejich počet snížil o 137. V této oblasti byl v důsledku poddolování velký počet demolice hlavně rodinných domů. V absolutním vyjádření se nejvíce zvýšil počet domů v obvodech Ostrava o 881 a Opava o 663. Vlivem změny bytové politiky po roce 1989 se bydlení stalo záležitostí každého občana, a to výrazně ovlivnilo především vývoj individuální bytové výstavby na úkor výstavby bytových domů. V relativním vyjádření došlo k největšímu nárůstu počtu domů v obvodu Havířov (nárůst o 6,1 % k počtu domů v dané oblasti), a více než 5% nárůst byl zjištěn také v obvodech Frýdlant nad Ostravicí a Bruntál. K nejmenšímu nárůstu v absolutním i relativním vyjádření došlo v obvodu Orlová – 10 bytů, tj. o 0,2 %. Z trvale obydlených domů bylo při sčítání v roce 2001 v kraji 83,5 % domů rodinných. Největší podíl tyto domy tvořily v obvodu Kravaře (98,0 %), nad 90 % rodinných domů bylo také v obvodech Jablunkov, Hlučín, Frýdlant nad Ostravicí, Odry a Frenštát pod Radhoštěm. Nejmenší počet (pod 70 % rodinných domů) byl v obvodu Havířov a Karviná.

Proti sčítání v roce 1991 značně vzrostl počet **neobydlených domů** – o 3 395, tj. nárůst o 21,2 %. Kromě obvodů Bohumín a Karviná se tento počet zvýšil ve všech obvodech v kraji. Nejvíce v obvodu Krnov o 839 a nejméně v obvodu Český Těšín o 20. Vzhledem k počtu domů v dané oblasti, tedy v relativním vyjádření, došlo k největšímu nárůstu v obvodech Rýmařov a Bruntál. V Rýmařově se počet zvýšil o 380,5 % (ze 195 v roce 1991 na 937 v roce 2001) a v Bruntále o 101,2 % (z 649 v roce 1991 na 1 308 v roce 2001). Do neobydlených domů jsou zahrnuty i domy sloužící k rekreaci, které nebyly vyčleněny z bytového fondu. V kraji to při sčítání v roce 2001 bylo 7 824 domů, což činí 40,3 % z neobydlených domů. Tak například v obvodu Rýmařov sloužilo k rekreaci 702 domů což je téměř 75 % z neobydlených domů, v Bruntále to bylo téměř 70 %.

**Tab. 20. Domovní a bytový fond v roce 1991 a 2001**

Pramen: SLDB

	Domy						Byty				
	trvale obydlené				neobydlené		trvale obydlené			neobydlené	
	1991	2001			1991	2001	1991	2001		1991	2001
		celkem	z toho v rodinných domech (%)	průměrné stáří domu v letech				celkem	z toho v rodinných domech (%)		
<b>Kraj celkem</b>	<b>157 077</b>	<b>162 321</b>	<b>83,5</b>	<b>42,0</b>	<b>16 027</b>	<b>19 422</b>	<b>452 609</b>	<b>470 235</b>	<b>36,0</b>	<b>29 391</b>	<b>38 393</b>
v tom správní obvody:											
Bílovec	4 689	4 828	89,0	42,9	476	544	9 006	9 465	59,2	718	1 033
Bohumín	4 147	4 263	84,4	47,8	391	351	11 124	11 661	37,3	832	752
Bruntál	5 594	5 898	83,1	49,4	649	1 306	13 906	15 227	35,2	1 117	1 870
Český Těšín	3 132	3 270	82,1	44,1	299	319	10 416	10 543	32,9	619	772
Frenštát pod Radhoštěm	3 633	3 795	90,1	39,7	635	665	6 859	7 378	54,3	1 043	988
Frýdek-Místek	16 018	16 532	88,5	39,6	2 317	2 534	38 134	39 027	45,2	3 033	4 245
Frýdlant nad Ostravicí	4 073	4 301	92,7	41,1	865	989	6 425	6 941	66,0	808	1 348
Havířov	7 481	7 940	68,7	37,1	418	444	35 963	38 317	17,4	1 146	1 428
Hlučín	7 894	8 168	95,5	35,1	515	570	12 831	13 774	74,5	711	1 052
Jablunkov	4 412	4 601	96,2	37,0	503	565	6 438	6 765	82,7	578	782
Karviná	6 468	6 331	69,9	41,0	456	396	27 504	28 320	18,8	1 177	937
Kopřivnice	5 234	5 405	86,3	41,6	724	749	14 603	15 286	37,9	1 145	1 334
Kravaře	4 629	4 693	98,0	35,5	334	379	6 310	6 756	92,1	580	720
Krnov	6 619	6 834	83,2	51,8	1 009	1 848	14 215	15 317	42,4	1 475	2 406
Nový Jičín	8 341	8 682	86,8	44,7	906	965	17 701	18 795	48,8	1 260	1 669
Odry	2 625	2 695	90,8	47,1	274	382	4 196	4 417	65,4	342	559
Opava	15 444	16 107	87,0	42,8	1 422	1 514	34 889	36 324	51,6	2 327	3 371
Orlová	5 843	5 853	84,7	45,6	446	473	17 166	17 282	36,5	1 002	953
Ostrava	27 977	28 858	71,4	41,8	2 035	2 103	135 262	138 156	19,3	7 657	8 766
Rýmařov	2 599	2 696	79,3	47,2	195	937	6 026	6 359	37,1	260	1 133
Třinec	7 645	7 953	88,4	38,5	716	843	18 920	19 248	46,7	1 020	1 582
Vítkov	2 580	2 618	87,5	49,3	442	546	4 715	4 877	55,1	541	693

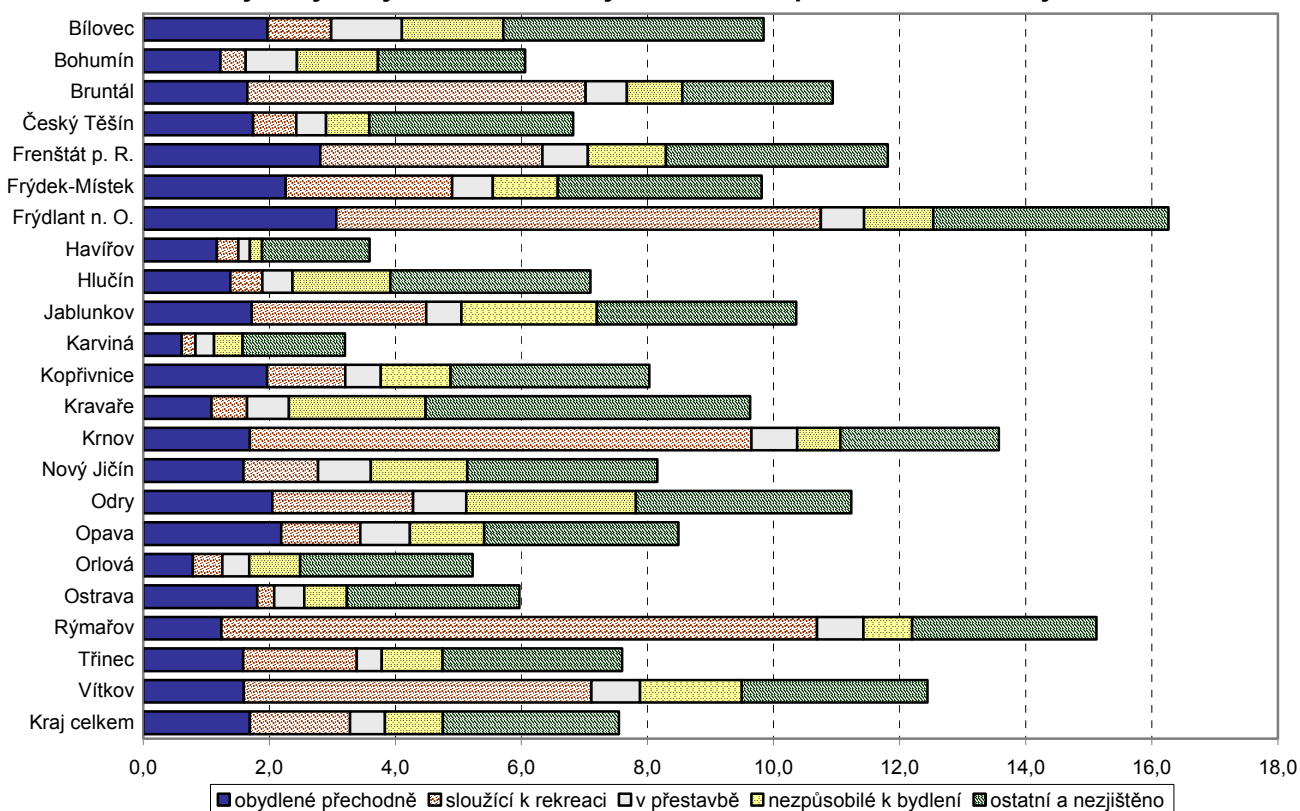
## POROVNÁNÍ SPRÁVNÍCH OBVODŮ

**Průměrné stáří domovního fondu** záleží na období výstavby domu, v kraji to při sčítání v roce 2001 bylo 42 let. Podle správních obvodů ORP má nejstarší domovní fond obvod Krnov (51,8 let), pak následuje Bruntál (49,4 let) a Vítkov (49,3 let), nad průměrem kraje jsou také obvody Bohumín, Rýmařov, Odry, Orlová, Nový Jičín, Český Těšín, Bílovec a Opava. Nejmladší domovní fond je naopak v Hlučíně (35,1 let) a Kravařích (35,5 let).

**Bytový fond** se v období mezi sčítáním v roce 1991 a 2001 zvýšil o 17 626 trvale obydlených bytů a tvořilo jej celkem 470 235 trvale obydlených bytů. Nejvíce bytů přibýlo v obvodě Ostrava (2 894 bytů) a Havířov (2 354 bytů). Nejméně, tj. o 116 bytů, se zvýšil bytový fond v Orlové. Orlová byla na posledním místě v kraji i při relativním vyjádření, tj. vzhledem k počtu bytů na daném území. Při tomto posuzování byl na tom nejlépe obvod Bruntál, kde přibýlo 9,5 % bytů a Frýdlant nad Ostravicí s přírůstkem 8,0 % bytů. V rodinných domech bylo v roce 2001 36,0 % bytů, přitom nejvíce 92,1 % takových bytů bylo v obvodu Kravaře a Jablunkov (82,7 %). Nejmenší podíl bytů v rodinných domech byl v obvodu Havířov (17,4 %), Karviná (18,8 %) a Ostrava (19,3 %). Zásadní posun proti předchozím desetiletím nastal radikálním útlumem výstavby bytových domů, zejména družstevních, a orientací na stavění rodinných domů. V této formě výstavby se jednalo o nadstandardní domy ve městech a rozvoj satelitních vilových čtvrtí v rekreačních oblastech.

Neobydlených bytů v období mezi sčítáním přibýlo 9 002, což je nárůst přes 30 %, a bylo jich v kraji celkem 38 393. V absolutním vyjádření jich nejvíce, přes 1 000, přibýlo v obvodech Frýdek-Místek, Ostrava a Opava. V obvodech Karviná, Bohumín, Frenštát pod Radhoštěm a Orlová naopak došlo ke snížení počtu těchto bytů. V relativním vyjádření je opět na prvním místě s přírůstkem o 335,8 % Rýmařov. Z neobydlených bytů sloužilo v době sčítání v roce 2001 celkem 8 088 k rekreaci a dalších 8 602 bylo obydleno přechodně. Největší počet (2 656 bytů) bylo přechodně obydleno v obvodu Ostrava.

**Graf 11. Podíl neobydlených bytů z celkového bytového fondu podle důvodů neobydlenosti**



Podle **stáří bytového fondu** byl při sčítání v roce 2001 největší podíl bytů v domech postavených v období let 1946 – 1980 a činil 62,6 %. V domech postavených v letech 1920 – 1946 bylo 8,9 % bytů a 6,6 % bytů bylo v domech z období výstavby 1991 – 2001. Nejmenší podíl 6,2 % byl v domech postavených do roku 1919. Podle správních obvodů ORP měly nejvyšší podíl bytů v domech postavených do roku 1919 obce v obvodu ORP Odry (18,6 %), Vítkov (14,5 %) a Krnov (13,2 %). Nejmenší podíl těchto bytů byl v obcích obvodu Havířov (1,2 %) a Karviná (2,2 %). Obce z obvodu Frýdlant nad Ostravicí sice měly podíl bytů v domech postavených do roku 1919 nad krajským průměrem (7,6 %), ale měly v kraji největší počet bytů v domech postavených v letech 1991 – 2001, činil 12,7 % bytů. Také obce z obvodu Odry měly druhý největší podíl v těchto domech (10,1 %).

## POROVNÁNÍ SPRÁVNÍCH OBVDŮ

Podle **vlastnictví** bylo v kraji ke dni sčítání 28,7 % bytů ve vlastním domě a 7,1 % v osobním vlastnictví. Největší podíl bytů ve vlastním domě byl v obvodech Jablunkov (69,0 %) a Kravaře (68,5 %). Nad 50 % těchto bytů bylo ještě v obvodech Hlučín, Frýdlant nad Ostravicí a Odry. Nejméně takových bytů bylo v Havířově (13,3 %), Karviné (14,9 %) a Ostravě (15,2 %). Nejvíce bytů v osobním vlastnictví měl obvod Rýmařov (17,8 %) a Frýdek-Místek (17,4 %). Nájemních bytů bylo v kraji 36,1 %. Nejvíce v obvodu Karviná (65,6 %) a Havířov (55,3 %), nejméně v obvodu Kravaře (6,2 %) a Jablunkov (8,8 %). Bytů členů SBD bylo v kraji 18,4 %, nejvíce v obvodech Český Těšín (27,3 %) a Ostrava (26,1 %). Nad 20 % těchto bytů bylo ještě v obvodech Kopřivnice a Havířov. Jen 1,9 % takových bytů bylo v obvodu Kravaře.

V hodnocení bytů podle **kategorií** převažují byty I. kategorie, kterých bylo v kraji při sčítání 91,9 %. Nejvíce bytů III. a IV. kategorie, které v kraji tvořily 2,2 %, bylo v obvodech Jablunkov (5,3 %), Frýdlant nad Ostravicí, Odry, Třinec a Orlová, jež měly nad 4 % těchto bytů. Nejméně jich bylo v obvodech Havířov (0,7 %) a Karviná (1,2 %). Podle počtu obytných místností je nejvíce bytů se 3 pokoji. V kraji jejich podíl činil 37,6 %. Jeden pokoj mělo 11,9 % bytů. Nejvíce takových bytů bylo ve správním obvodu Bohumín (15,6 %) a Ostrava (14,9 %). Nejmenší podíl 3,2 % byl v obvodu Kravaře. Obce ze správního obvodu Kravaře však měly největší podíl bytů se čtyřmi a více pokoji (43,6 %). Více než 30 % těchto bytů bylo ještě v obcích správních obvodů Jablunkov, Hlučín a Frýdlant nad Ostravicí. Na jeden trvale obydlený byt v kraji připadlo 47,4 m<sup>2</sup> obytné plochy. Největší průměrnou plochu měly byty v obvodu Kravaře (63,0 m<sup>2</sup>) a Jablunkov (58,5 m<sup>2</sup>), nejmenší byly v obvodu Karviná (41,0 m<sup>2</sup>). Také nejvíce obytných místností s plochou nad 8 m<sup>2</sup> měly byty v obvodu Kravaře, a to průměrně 3,5 místností, zatímco krajský průměr byl 2,69 místností. Nejméně (2,4 takové místnosti) byly v bytech obvodu Karviná. Vodovodem bylo v kraji vybaveno 99,2 % bytů. Nejméně bytů bylo takto vybaveno v obvodu Frýdlant nad Ostravicí (97,8 %). Připojeno na plyn ze sítě bylo 79,5 % bytů v kraji. V obvodu Havířov to byl největší podíl – 91,3 % bytů. Nejméně takových bytů bylo v obvodu Vítkov – jen 30,3 %. V obvodech Odry, Jablunkov, Bruntál a Rýmařov bylo na plyn ze sítě napojeno pod 50 % bytů.

**V letech 1997 – 2003 bylo v kraji dokončeno** 13 360 bytů, z toho absolutně nejvíce v obvodu Ostrava (2 618 bytů), Frýdek-Místek (1 346 bytů) a Opava (1 014 bytů). K hodnocení vývoje počtu dokončených bytů je vhodnější využít ukazatele intenzity bytové výstavby, což je počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu, který se v uvedeném období pohyboval od 0,8 v obvodu Karviná až po 4,4 v obvodu Frýdlant nad Ostravicí. Podle tohoto ukazatele je Ostrava až na 17. místě v kraji, Frýdek-Místek na 8. a Opava na 11. místě. Nejvíce bytů bylo v kraji dokončeno v roce 2002. Až do tohoto roku docházelo k nárůstu počtu dokončených bytů. V roce 2003 byl počet dokončených bytů nižší než v roce 2002.

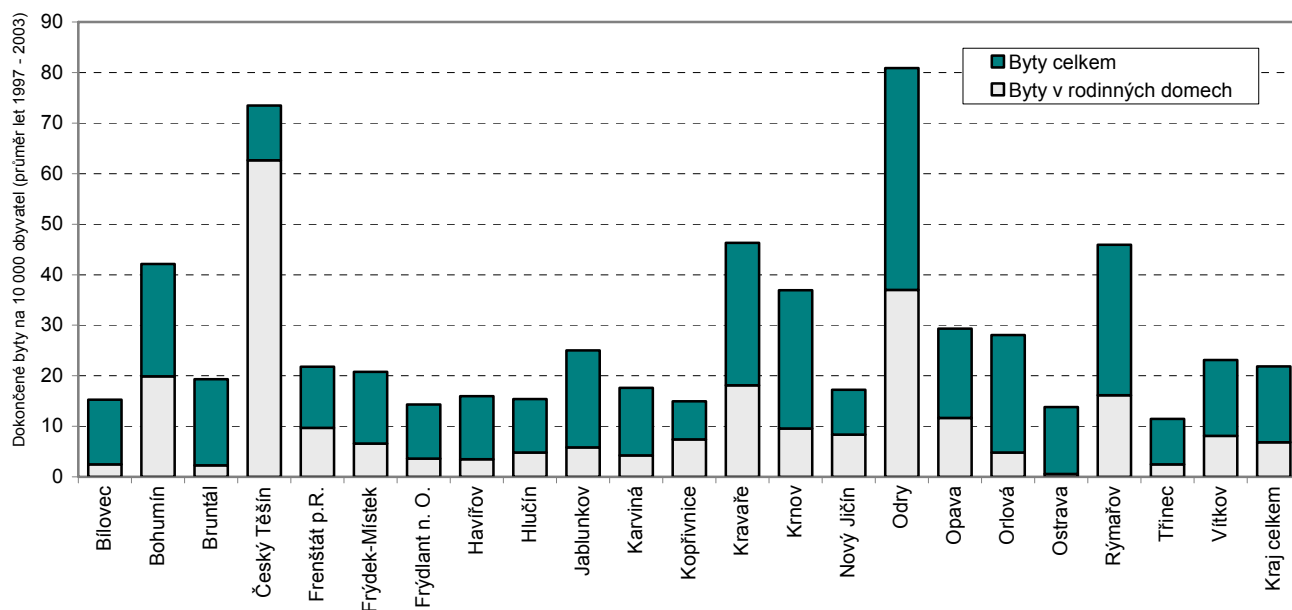
**Tab. 21. Vývoj počtu dokončených bytů**

	1997 <sup>1)</sup>	1998 <sup>1)</sup>	1999	2000	2001	2002	2003	Součet za období 1997-2003	
								celkem	sídlo ORP
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 652</b>	<b>1 763</b>	<b>1 772</b>	<b>1 801</b>	<b>1 997</b>	<b>2 297</b>	<b>2 078</b>	<b>13 360</b>	<b>6 570</b>
v tom správní obvody:									
Bílovec	12	43	33	40	99	29	26	282	125
Bohumín	43	24	25	25	36	20	18	191	115
Bruntál	158	38	144	75	51	287	154	907	614
Český Těšín	21	37	43	47	32	42	42	264	209
Frenštát pod Radhoštěm	33	30	70	81	42	45	38	339	177
Frýdek-Místek	157	163	155	207	188	268	208	1 346	234
Frýdlant nad Ostravicí	54	63	71	94	134	119	83	618	179
Havířov	124	48	80	96	54	66	156	624	305
Hlučín	68	113	112	98	130	114	129	764	273
Jablunkov	23	46	77	75	65	92	69	447	86
Karviná	46	52	59	69	59	59	55	399	222
Kopřivnice	41	53	57	47	54	66	78	396	156
Kravaře	27	33	25	48	45	58	43	279	121
Krnov	38	36	25	110	58	23	31	321	161
Nový Jičín	56	46	42	48	93	85	94	464	97
Odry	8	15	14	13	14	20	16	100	53
Opava	145	97	121	109	133	230	179	1 014	526
Orlová	24	44	71	36	71	45	122	413	221
Ostrava	273	483	354	322	429	426	331	2 618	2 104
Rýmařov	11	50	34	30	33	41	16	215	115
Třinec	68	81	140	99	155	146	178	867	404
Vítkov	13	14	20	32	22	16	12	129	73

<sup>1)</sup> bez dokončených bytů v domech s pečovatelskou službou, domovech - penzionech a bez dokončených bytů v nebytových objektech včetně bytů získaných stavebními úpravami nebytových prostor

## POROVNÁNÍ SPRÁVNÍCH OBVODŮ

**Graf 12. Intenzita bytové výstavby celkem a v rodinných domech 1997 - 2003**



Více než 45 % z celkového počtu dokončených bytů bylo v rodinných domech. Největší podíl dokončených bytů v rodinných domech měly obvody Frýdek-Místek (62,0 %), Jablunkov (59,1 %) a nad 55 % ještě obvody Kopřivnice a Frýdlant nad Ostravicí. V nástavbách, přístavbách a vestavbách bylo získáno ve sledovaném období 26,1 % z celkového počtu dokončených bytů. V obvodu Kravaře byl jejich podíl největší, tvořil 63,8 %. Nejvíce zrušených bytů v absolutním vyjádření bylo v obvodech Ostrava, Karviná a Orlová.

**Tab. 22. Bytová výstavba v období 1997 - 2003 celkem**

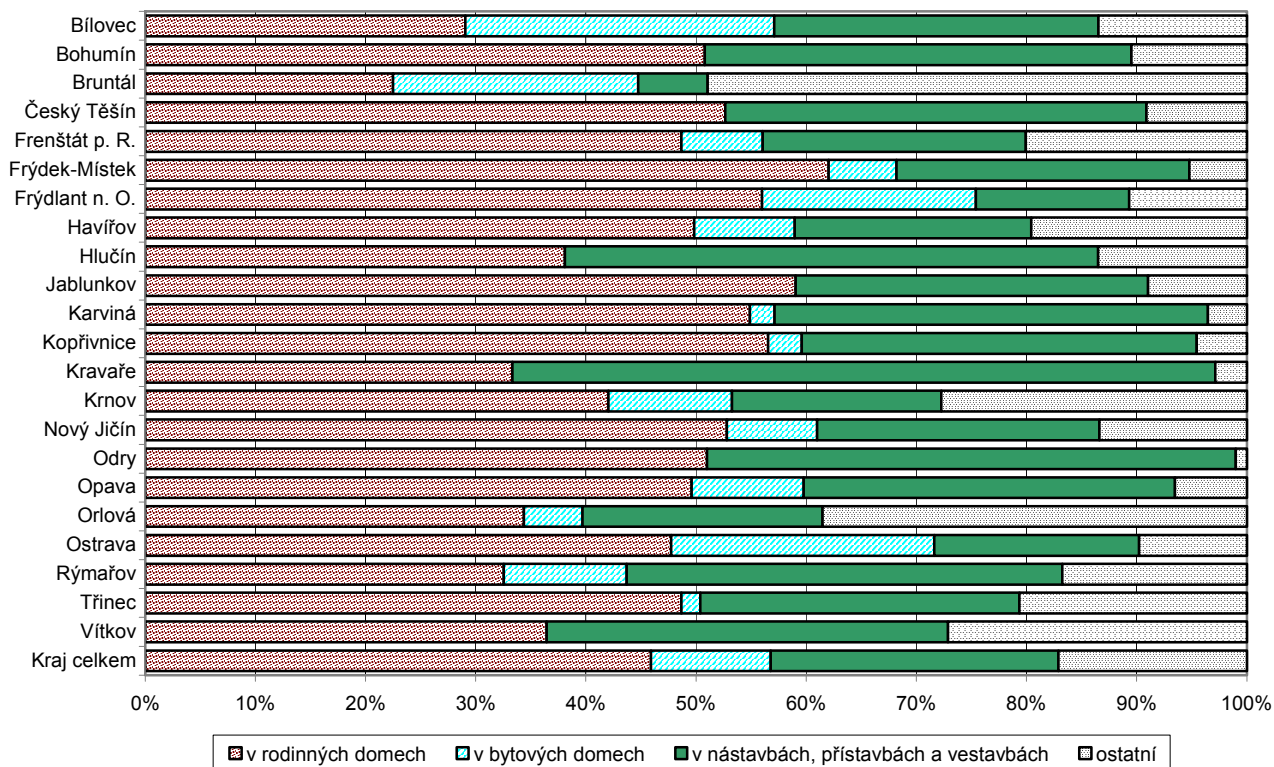
	Dokončené byty celkem <sup>1)</sup>	z toho				Intenzita bytové výstavby <sup>2)</sup>	Zrušené byty celkem
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách	v domech s pečovatelskou službou, penzionech		
<b>Kraj celkem</b>	<b>13 360</b>	<b>6 135</b>	<b>1 450</b>	<b>3 493</b>	<b>538</b>	<b>1,5</b>	<b>2 050</b>
v tom správní obvody:							
Bílovec	282	82	79	83	30	1,5	18
Bohumín	191	97	-	74	-	0,9	45
Bruntál	907	204	202	57	38	3,0	57
Český Těšín	264	139	-	101	-	1,3	51
Frenštát pod Radhoštěm	339	165	25	81	-	2,3	16
Frýdek-Místek	1 346	835	83	358	-	1,8	95
Frýdlant nad Ostravicí	618	346	120	86	30	4,4	19
Havířov	624	311	57	134	79	0,9	60
Hlučín	764	291	-	370	47	2,7	73
Jablunkov	447	264	-	143	-	2,8	7
Karviná	399	219	9	154	-	0,8	346
Kopřivnice	396	224	12	142	-	1,3	47
Kravaře	279	93	-	178	-	1,9	26
Krnov	321	135	36	61	23	1,1	60
Nový Jičín	464	245	38	119	39	1,3	31
Odry	100	51	-	48	-	1,1	15
Opava	1 014	503	103	342	20	1,4	72
Orlová	413	142	22	90	21	1,2	275
Ostrava	2 618	1 250	625	487	28	1,1	665
Rýmařov	215	70	24	85	-	1,7	22
Třinec	867	422	15	251	60	2,2	40
Vítkov	129	47	-	47	7	1,3	10

<sup>1)</sup> počet za kraj celkem se liší od součtu podle ORP o 363 byty územně nečleněné

<sup>2)</sup> počet dokončených bytů v letech 1997 - 2003 na 1 000 obyvatel středního stavu

## POROVNÁNÍ SPRÁVNÍCH OBVODŮ

**Graf 13. Struktura dokončených bytů v letech 1997 - 2003**



Obytná i užitková plocha jednoho dokončeného bytu byla ve sledovaných letech značně rozdílná i podle jednotlivých správních obvodů ORP. V roce 2003 se obytná plocha pohybovala v rozmezí od 90,1m<sup>2</sup> v obvodu Bohumín až po 42,5 m<sup>2</sup> v obvodu Bruntál. Užitková plocha byla v tomto roce v rozmezí 149,7 m<sup>2</sup> v obvodu Frýdlant nad Ostravicí až po 64,0 m<sup>2</sup> v obvodu Bruntál.

## POROVNÁNÍ SPRÁVNÍCH OBVDŮ

**Tab. 23. Průměrná obytná a užitková plocha 1 dokončeného bytu v letech 1997 - 2003**

v m<sup>2</sup>

	Obytná plocha 1 dokončeného bytu							Užitková plocha 1 dokončeného bytu						
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
<b>Kraj celkem</b>	<b>64,2</b>	<b>63,7</b>	<b>69,3</b>	<b>69,6</b>	<b>71,2</b>	<b>67,2</b>	<b>69,1</b>	<b>105,1</b>	<b>99,8</b>	<b>115,1</b>	<b>112,0</b>	<b>113,5</b>	<b>107,2</b>	<b>109,5</b>
v tom správní obvody:														
Bílovec	65,4	65,3	56,1	75,6	42,9	82,5	67,5	98,3	96,8	91,5	116,8	69,0	119,4	104,0
Bohumín	66,7	58,2	74,0	76,7	57,5	74,9	90,1	107,8	91,3	132,4	118,6	89,1	120,6	130,0
Bruntál	49,7	84,4	50,2	49,3	59,5	34,9	42,5	70,0	131,6	83,1	78,7	88,9	54,4	64,0
Český Těšín	68,1	70,4	62,5	67,0	93,3	81,3	87,8	159,0	151,9	105,5	117,3	161,4	131,0	128,5
Frenštát pod Radhoštěm	84,0	70,1	68,9	59,0	85,1	92,0	83,0	141,9	121,0	108,4	95,0	130,4	147,1	139,1
Frýdek-Místek	66,2	70,0	81,5	82,8	78,8	75,4	82,9	110,7	108,9	131,3	125,0	116,7	113,9	118,8
Frýdlant nad Ostravicí	68,6	75,7	71,5	65,1	77,6	70,2	80,7	11,9	123,2	132,0	111,8	123,1	123,1	149,7
Havířov	52,0	78,6	83,5	70,7	97,5	83,0	59,3	83,0	125,5	140,3	120,3	160,1	144,5	92,9
Hlučín	71,9	62,2	61,4	67,2	69,1	71,1	56,4	117,4	103,7	99,6	107,6	113,8	120,1	99,9
Jablunkov	55,6	72,5	53,6	74,8	71,3	72,9	73,6	88,5	125,6	108,5	125,4	112,8	114,4	117,0
Karviná	64,6	71,6	67,2	61,9	70,7	67,6	81,1	107,4	114,2	109,0	98,6	115,3	109,1	115,3
Kopřivnice	75,0	69,9	67,7	65,4	71,1	77,5	72,6	116,2	109,5	116,1	121,9	119,6	125,6	119,8
Kravaře	54,5	63,9	67,1	68,6	66,9	67,2	65,9	89,0	104,0	107,9	103,0	113,9	117,5	113,9
Krnov	77,0	90,9	77,0	45,8	54,7	85,0	75,5	111,0	134,7	136,9	71,5	91,7	140,5	114,4
Nový Jičín	68,8	67,5	62,4	71,7	78,8	73,1	56,7	112,3	91,2	97,6	120,8	119,4	109,8	87,3
Odry	70,5	66,1	76,6	57,1	74,3	52,5	78,1	123,5	106,2	145,1	109,1	112,2	90,0	123,6
Opava	51,9	69,6	72,4	68,0	79,9	74,0	71,2	92,3	117,3	121,2	109,0	128,0	117,0	115,4
Orlová	71,3	71,6	55,9	75,9	43,2	73,5	43,3	121,1	118,5	92,2	122,5	68,6	113,7	72,4
Ostrava	70,9	69,8	80,6	75,4	69,9	66,4	83,2	118,9	101,2	128,6	120,0	110,2	106,6	134,4
Rýmařov	81,1	50,4	54,5	63,1	58,6	50,8	83,4	129,5	77,8	94,4	102,2	100,6	75,9	112,3
Třinec	72,1	71,6	66,9	86,5	80,3	71,7	65,6	115,7	114,4	110,5	138,3	131,6	108,0	101,8
Vítkov	68,3	74,1	68,1	55,2	78,3	46,9	62,9	103,2	139,1	115,6	86,7	137,5	86,3	104,5