

1. Vývoj domovního fondu v letech 1991-2001

Při sčítání lidu, domů a bytů k 1.3.2001 bylo v ČR sečteno celkem 1 969 018 domů. Do tohoto počtu byly započteny všechny domy určené k bydlení (bez ohledu na obydlenost), objekty s byty a ubytovací zařízení bez bytu, pokud sloužila k dlouhodobému nebo trvalému ubytování. Vzhledem k tomu, že bylo současně sečteno 10 230 060 obyvatel, připadá na 1 dům v průměru 5 obyvatel. Poměrně velká část domovního fondu je však neobydlená (žádná osoba zde není hlášena k trvalému nebo dlouhodobému pobytu); na jeden obydlený dům tak připadá 6,2 obyvatele.

V porovnání s rokem 1991 se celkový počet domů zvýšil o více než 100 tis., a to zejména novou výstavbou. Především ve druhé polovině devadesátých let převažovaly v nové výstavbě rodinné domy, počet staveb bytových domů výrazně klesal. Projevilo se to i ve zvýšení podílu rodinných domů na celkovém domovním fondu, který vzrostl o 2,1 bodu na 88,0 % v roce 2001. Nejvýrazněji vzrostl tento podíl v krajích spíše s nižším podílem rodinných domů, tzn. na severozápadě Čech (v Karlovarském – o 6,8 bodu, v Libereckém – o 4,9 bodu a Ústeckém kraji – o 4,2 bodu). Poměrně velký vliv (územně však velmi diferencovaný) měly rovněž přírůstky domů z důvodu navracení objektů do bytového fondu.

Počty domů se v letech 1991-2001 zvýšily ve všech krajích; nejvyšší absolutní přírůstky byly v krajích s nejvyšším počtem domů. Na celkovém přírůstku se nejvíce podílely kraje Středočeský (18,5 % přírůstku), Jihočeský (12,0 %), Jihomoravský (9,1 %) a Moravskoslezský (8,6 %). Všechny tyto čtyři kraje jsou současně kraji s nejvyšším počtem domů.

Velikost domovního fondu kraje je dána dvěma faktory – jednak velikostí kraje, jednak podílem rodinných domů na domovním fondu kraje. Je to zřejmé např. při porovnání dvou velikostně stejných krajů. Jako příklad lze uvést kraje Jihomoravský, Středočeský a hl. m. Prahu, které jsou počtem obyvatel zhruba stejné, ovšem počtem domů se výrazně liší. Obdobně v Olomouckém kraji žije více obyvatel než v kraji Zlínském, ovšem počet domů je (v důsledku vyššího podílu rodinných domů v domovním fondu) vyšší v kraji Zlínském.

Tab. 1 Domovní fond podle druhu budovy a krajů v letech 1991-2001

	Domovní fond celkem					Trvale obydlené domy				
	1991	2001	rozdíl	podíl rod. domů		1991	2001	rozdíl	podíl rod. domů	
				1991	2001				1991	2001
Hl.m. Praha	83267	88200	4933	60,6	63,2	78977	82160	3183	59,8	61,2
Středočeský kraj	288492	307120	18628	91,5	92,6	235114	239553	4439	90,4	91,3
Jihočeský kraj	135905	147970	12065	88,0	90,3	110044	111544	1500	86,5	88,0
Plzeňský kraj	113095	120279	7184	84,7	88,3	94992	95538	546	82,9	86,3
Karlovarský kraj	37339	39866	2527	66,2	73,0	33399	35666	2267	64,5	71,4
Ústecký kraj	119035	124567	5532	76,4	80,6	101081	105241	4160	74,4	78,4
Liberecký kraj	79819	84883	5064	80,8	85,7	64306	66347	2041	79,0	82,9
Královéhradecký kraj	122925	128770	5845	86,6	89,0	100330	101662	1332	85,2	87,1
Pardubický kraj	113612	118714	5102	89,3	91,0	95651	96680	1029	88,2	89,7
Vysočina	121566	129165	7599	91,3	92,6	102857	103556	699	90,4	91,4
Jihomoravský kraj	228370	237514	9144	90,4	91,2	202034	205293	3259	89,7	90,2
Olomoucký kraj	122522	126825	4303	87,4	89,2	108177	110568	2391	86,5	88,3
Zlínský kraj	129490	133402	3912	92,5	93,1	113037	114576	1539	92,4	92,5
Moravskoslezský kraj	173104	181743	8639	82,7	84,7	157077	162321	5244	82,0	83,5
ČR	1868541	1969018	100477	85,9	88,0	1597076	1630705	33629	84,7	86,3

Relativně nejvyšší přírůstek domů byl v letech 1991-2001 na jihozápadě Čech, v Jihočeském (8,9 %), Karlovarském (6,8 %), Středočeském (6,5 %) a Plzeňském kraji (6,4 %). Naopak nejnižší relativní přírůstky byly v moravských krajích (s výjimkou Vysočiny v ostatních krajích nižší než 5 %).

Přestože se celkový počet domů zvýšil o více než 100 tis., počet trvale obydlených domů vzrostl ve stejném období pouze o 33,6 tis., takže k 1.3.2001 bylo v ČR 1630705 obydlených domů. Vzhledem k tomu, že trvale obydlené domy (domy s alespoň jednou trvale nebo dlouhodobě žijící osobou) tvoří 82,8 % celkového domovního fondu, platí výše uvedené trendy částečně i pro trvale obydlený domovní fond.

Nejvyšší absolutní přírůstek obydlených domů byl v krajích Moravskoslezském a Středočeském, nejnižší v Plzeňském kraji a na Vysočině. Nejvyšší relativní přírůstek byl v Karlovarském (o 6,8 bodu) a Ústeckém kraji (o 4,1 bodu), nejnižší v Plzeňském (o 0,6 bodu) a na Vysočině (o 0,7 bodu).

Nárůst počtu obydlených rodinných domů mezi sčítáními v letech 1991 a 2001 je zřetelný z následujícího porovnání. Zatímco celkový počet obydlených domů se v těchto letech zvýšil jen o 33,6 tis., počet obydlených rodinných domů se ve stejném období zvýšil dokonce o 55,1 tis. Přírůstek obydlených rodinných domů byl větší než přírůstek obydlených domů, avšak jeho výše byla mezi jednotlivými krajími výrazně diferencovaná.

Tento nárůst rodinných domů proti roku 1991 je do určité míry ovlivněn metodickou změnou. V roce 1991 bylo zhruba 30 tisíc jedno- až tříbytových domů kvůli nesplněným podmínkám pro zařazení do kategorie rodinných domů sečteno jako domy bytové, v roce 2001 však již byly takovéto domy zařazeny do domů rodinných (není zde již žádné velikostní omezení obytné plochy). I po eliminaci této změny však tvoří rodinné domy většinu přírůstku obydleného domovního fondu.

Téměř o čtvrtinu vzrostl počet neobydlených domů. V roce 2001 jich bylo již 338 313, tzn. že každý šestý dům byl při sčítání sečten jako neobydlený. S výjimkou hl.m. Prahy a Karlovarského kraje (tedy krajů s nejnižším podílem rodinných domů) jsou tyto podíly ve všech českých krajích vyšší než v moravských krajích. Nejvyšší relativní přírůstky neobydlených domů v tomto desetiletí mají Jihočeský kraj (o 40,9 %), hl. m. Praha (o 40,8 %), Vysočina a Plzeňský kraj (téměř 37 %). Přírůstky v moravských krajích jsou však srovnatelné s ostatními českými krajími.

Nejvíce neobydlených domů je ve Středočeském a Jihočeském kraji (neobydlené domy v těchto krajích tvoří téměř třetinu neobydleného domovního fondu v republice). V těchto krajích je i nejvyšší podíl neobydlených domů z celkového domovního fondu. Poměrně vysoký počet neobydlených domů je i v Jihomoravském kraji, ovšem zde je to dáno spíše velikostí celého domovního fondu kraje, podíl neobydlených domů z celkového počtu domů je zde spíše podprůměrný.

Převážnou část (více než 96 %) neobydlených domů tvoří rodinné domy. Ve všech krajích (až na kraj Karlovarský s podílem pouze 87,2 %) tvoří neobydlené rodinné domy více než 90 % všech neobydlených domů, nejvyšší je tento podíl na Vysočině (97,4 %), v Jihomoravském (97,3 %) a Jihočeském kraji (97,2%).

Více než polovina neobydlených domů je využívána k rekreačním účelům. Celkem v osmi krajích je podíl neobydlených domů využívaných k rekreaci nadpoloviční, nejvyšší je v Libereckém a Jihočeském kraji. Ještě v dalších pěti krajích je tento důvod neobydlenosti domů nejčtetnější, i když se zde pohybuje jen mezi 32 – 40 %. Pouze v hl. m. Praze je podíl neobydlených domů sloužících k rekreaci logicky nízký – pouze necelých 5 %. V Praze je ze všech krajů nejvyšší podíl domů obydlených přechodně, domů představovaných a domů neobydlených z důvodu soudního řízení. Zatímco domy obydlené přechodně tvoří v Praze více než čtvrtinu neobydlených domů, v ostatních krajích tento podíl nepřesahuje 14 %.

V Praze je také nejvyšší podíl domů s jiným a nezjištěným důvodem neobydlenosti. Vysoký podíl nezjištěných důvodů není až tak překvapující, pokud si uvědomíme, že za tyto domy většinou neměl kdo vyplnit tiskopisy (pokud majitel takového domu nebydlel zrovna v okolí) a musel tak učinit sčítací komisař, který však mohl jen velmi těžko zjistit důvod neobydlenosti.

Především v moravských krajích jsou vysoké podíly domů nezpůsobilých k bydlení, v Olomouckém a Zlínském kraji se blíží pětina všech neobydlených domů. Z českých krajů pouze kraj Ústecký je mírně nad republikovým průměrem.

Tab. 2 Neobydlené domy podle důvodu neobydlenosti a krajů

	Neobydlené domy								
	celkem		2001						
	1991	2001	podíl z úhrnu domů	v tom důvody neobydlenosti (v %)					
				obydlen přechodně	slouží k rekreaci	přestavba domu	soudní řízení	nezpůsobilý k bydlení	jiný a nezjištěný
Hl.m. Praha	4290	6040	6,8	26,9	4,9	13,0	4,6	8,4	42,2
Středočeský kraj	53378	67567	22,0	13,1	54,0	6,0	2,4	8,8	15,7
Jihočeský kraj	25861	36426	24,6	9,4	63,6	4,7	1,5	8,3	12,5
Plzeňský kraj	18103	24741	20,6	10,3	56,0	6,1	2,3	10,0	15,3
Karlovarský kraj	3940	4200	10,5	12,0	37,2	11,6	2,9	11,4	24,9
Ústecký kraj	17954	19326	15,5	9,0	51,9	8,0	2,5	12,1	16,5
Liberecký kraj	15513	18536	21,8	8,2	69,7	4,0	1,4	6,0	10,7
Královéhradecký kraj	22595	27108	21,1	9,6	58,0	5,5	2,1	11,7	13,1
Pardubický kraj	17961	22034	18,6	8,6	55,6	6,0	2,6	11,8	15,4
Vysočina	18709	25609	19,8	9,7	56,0	5,3	2,1	12,4	14,5
Jihomoravský kraj	26336	32221	13,6	13,8	32,5	9,4	4,0	17,6	22,7
Olomoucký kraj	14345	16257	12,8	12,9	34,3	9,8	3,6	18,6	20,8
Zlínský kraj	16453	18826	14,1	12,8	31,9	7,7	3,7	19,0	24,9
Moravskoslezský kraj	16027	19422	10,7	11,5	40,3	7,9	2,5	16,6	21,2
ČR	271465	338313	17,2	11,3	50,4	6,7	2,6	11,9	17,1