

## 4. Charakteristiky trvale obydleného bytového fondu

### 4.1 Bytový fond podle vlastníka domu a právního důvodu užívání bytu

Jak privatizace domovního a bytového fondu, tak i restituce z devadesátých let se promítly i do struktury bytového fondu podle vlastnictví domu. Téměř polovina (46,0 %) bytového fondu je v domech ve vlastnictví soukromých fyzických osob. Ve všech krajích jsou podíly bytů v domech soukromých osob nejvyšší, v polovině krajů je podíl těchto bytů nadpoloviční (nejvyšší je v krajích s výraznou převahou rodinných domů, tedy ve Středočeském kraji a na Vysočině – v obou krajích tvoří více než tři pětiny bytového fondu).

Naopak v krajích s vysokým podílem bytových domů je podíl bytů v domech ve vlastnictví soukromých fyzických osob nejnižší a podíly bytů v domech jiných vlastníků se těmto podílům blíží. Zvláště je to patrné v Praze (26,3 % bytů v domech soukromých osob a 24,8 % bytů v domech ve vlastnictví obce a státu), v Karlovarském kraji (29,8 % bytů v domech soukromých osob a 29,7 % bytů v domech v kombinovaném vlastnictví) a v Ústeckém kraji (33,1 % bytů v domech soukromých osob a 24,5 % bytů v domech ve vlastnictví obce a státu).

Podíl bytů v domech ve vlastnictví obce či státu je druhý největší (i když tvoří již jen 17,7 % bytového fondu, v roce 1991 to bylo ještě 39,0 %). Ovšem v Karlovarském a Ústeckém kraji a v Praze tvoří tyto byty čtvrtinu bytového fondu, naopak ve Zlínském kraji se podílí na celkovém bytovém fondu pouze jednou třináctinou a na Vysočině jednou desetinou.

Byty v domech stavebních bytových družstev tvoří jednu sedminu (14,2 %) bytového fondu. Jejich podíl je nejmenší v Plzeňském a Karlovarském kraji (jen 8,2 %) a nejvyšší v krajích Ústeckém a Moravskoslezském (po 18,6 %).

Téměř stejný podíl bytů je i v domech s kombinovaným vlastnictvím (13,4 %). Podíly těchto bytů na celkovém bytovém fondu kraje jsou výrazně nejvyšší na západě Čech - v Plzeňském kraji 21,7 % a v Karlovarském dokonce 29,7 %, naopak v Moravskoslezském kraji se podílejí na celkovém bytovém fondu pouze necelými devíti procenty.

Podíl bytů v domech, jež byly zprivatizovány, je výrazný pouze v Praze, kde tyto byty tvoří téměř šestinu bytového fondu, v ostatních krajích není tento podíl významný, nejvyšší je v Ústeckém kraji (4,4 %).

Se strukturou bytového fondu podle vlastníka domu úzce souvisí i struktura bytů podle právního důvodu užívání bytu. Největší část bytového fondu (více než třetinu) tvoří byty ve vlastním domě. Vyšší podíly tohoto právního důvodu užívání bytu jsou logicky v krajích s vyšším podílem domů ve vlastnictví soukromých osob (tedy s převahou rodinných domů). Proto nepřekvapuje, že ve Středočeském a Zlínském kraji a na Vysočině tvoří tyto byty více než polovinu bytového fondu (ještě v dalších sedmi krajích je podíl bytů ve vlastním domě nejvyšší).

Druhou největší skupinu bytů (téměř 1,1 milionu) tvoří byty nájemní. Jejich rozložení do krajů je nerovnoměrné - téměř polovina všech nájemních bytů je ve třech krajích – v Praze, Moravskoslezském a Ústeckém kraji, naopak Vysočina a Olomoucký kraj se podílí na celkovém počtu nájemních bytů jen zhruba dvěma procenty. Ve čtyřech krajích (kromě tří výše uvedených ještě v Karlovarském kraji) je podíl nájemních bytů vyšší než podíl bytů ve vlastním domě.

Zhruba jedna sedmina bytů patří členům stavebních bytových družstev. Podíly těchto bytů jsou nejvyšší v severní části republiky (Ústecký, Liberecký a Moravskoslezský kraj) a nejnižší ve středních a západních Čechách. Polovina všech bytů členů stavebních bytových družstev je na území čtyř krajů – Prahy, Ústeckého, Jihomoravského a Moravskoslezského kraje.

Byty v osobním vlastnictví tvoří již více než desetinu bytového fondu. Rovněž ve většině krajů se podíl těchto bytů na bytovém fondu pohybuje kolem jedné desetiny. Výjimku tvoří především kraje na západě Čech (v Plzeňském a především v Karlovarském kraji je podíl těchto bytů z celkového počtu bytů v osobním vlastnictví výrazně vyšší než u ostatních právních důvodů) a v menší míře i

Zlínský kraj. Byty v osobním vlastnictví se nacházejí více než ze tří čtvrtin v domech s kombinovaným vlastníkem.

Rozdílné je územní rozložení bytů členů družstva založeného v průběhu privatizace. Tři pětiny těchto bytů jsou v Praze, více než desetina v Moravskoslezském kraji, v ostatních krajích je tento podíl nižší než 7 % (v Plzeňském a Zlínském kraji je téměř nulový).

Tab. 12 Trvale obydlené byty podle právního důvodu užívání a krajů

	Trvale obydlené byty							
	celkem	z toho podíl podle právního důvodu užívání bytu (v %)						
		ve vlastním domě	v osobním vlastnictví	jiné bezplatné užívání	nájemní	člena SBD	člena družstva nájemců	domovnícky služební
Hl.m. Praha	496940	11,2	11,0	1,3	47,2	13,0	12,2	0,7
Středočeský kraj	413060	50,0	10,1	5,6	19,0	10,5	1,1	0,4
Jihočeský kraj	231281	40,0	8,6	5,4	25,3	14,9	2,8	0,6
Plzeňský kraj	208992	37,8	16,5	5,3	26,7	10,7	0,0	0,5
Karlovarský kraj	115913	21,3	25,1	2,3	37,4	8,2	0,5	0,6
Ústecký kraj	321928	25,0	12,8	2,9	37,1	17,0	1,8	0,5
Liberecký kraj	161830	33,7	10,6	5,0	28,5	18,4	1,0	0,5
Královéhradecký kraj	204529	42,1	10,4	6,1	23,0	14,1	1,6	0,4
Pardubický kraj	182943	46,6	11,1	6,1	19,4	13,8	0,8	0,4
Vysočina	179784	51,4	10,8	6,7	15,3	13,1	0,9	0,3
Jihomoravský kraj	404876	44,5	7,8	4,0	25,1	15,4	0,6	0,4
Olomoucký kraj	230561	41,3	11,8	5,8	21,7	14,6	1,5	0,4
Zlínský kraj	204806	50,5	14,8	5,3	12,3	14,4	0,1	0,2
Moravskoslezský kraj	470235	28,7	7,1	5,1	36,1	18,4	2,3	0,5
ČR	3827678	35,8	11,0	4,5	28,6	14,3	2,7	0,5

Nájemních bytů bylo v roce 2001 sečteno téměř 1,1 miliónu. Velmi malá část jich je v rodinných domech (60,1 tis.), případně v ostatních budovách (19,8 tis.), ale téměř 93 % jich je v bytových domech. Již výše bylo konstatováno, že podíly nájemních bytů jsou v jednotlivých krajích poměrně rozdílné. Téměř dvě pětiny nájemních bytů v bytových domech jsou v Praze a Moravskoslezském kraji.

Liší se však i struktura nájemních bytů podle vlastníka. Více než tři pětiny (623,3 tis.) všech nájemních bytů jsou v domech patřících obci a státu. Nájemní byty v obecních domech převládají ve všech krajích, jejich nejvyšší podíly jsou na Vysočině a v Jihomoravském kraji, přes 70 % dosahuje tento podíl ještě v kraji Karlovarském.

Druhým největším vlastníkem nájemních bytů jsou soukromé fyzické osoby, které vlastní a pronajímají 122,2 tis. bytů. Téměř polovina těchto bytů je v Praze (soukromé osoby zde vlastní více než čtvrtinu nájemních bytů), v ostatních krajích jsou jejich počty daleko menší (pohybují se od 1,2 tis. ve Zlínském kraji do 10,8 tis. v kraji Jihomoravském).

Více než 120 tis. nájemních bytů je ve vlastnictví jiných právnických osob. Tyto byty jsou územně soustředěny především do Moravskoslezského a Ústeckého kraje a do Prahy (tyto tři kraje se podílejí dvěma třetinami na celkovém počtu nájemních bytů ve vlastnictví jiných právnických osob). Zvláště významný je podíl těchto bytů v Moravskoslezském kraji (tvoří zde téměř třetinu všech nájemních bytů).

V některých krajích je poměrně vysoký i podíl nájemních bytů kombinovaných vlastníků (Zlínský, Pardubický a Plzeňský kraj). Těchto bytů je celkem 75,4 tis., pětina z nich je v Praze. Podíly nájemních bytů v domech ostatních vlastníků jsou již velmi nízké.

Tab. 13 Trvale obydlené nájemní byty v bytových domech podle vlastníka domu a krajů

	Trvale obydlené nájemní byty v bytových domech							
	celkem	z toho podle vlastníka domu						
		soukromá fyzická osoba	obec stát	stavební bytové družstvo	práv.osoba za účelem privatizace	jiná právnická osoba	kombinace vlastníků	ostatní
Hl.m. Praha	229681	26,2	50,5	3,0	4,4	7,8	6,6	1,6
Středočeský kraj	67814	7,9	64,8	6,2	2,7	9,4	8,1	0,9
Jihočeský kraj	51128	8,1	64,2	3,7	1,6	13,0	8,8	0,6
Plzeňský kraj	50363	10,9	62,2	3,3	1,1	8,3	13,3	0,8
Karlovarský kraj	40276	8,9	70,4	2,0	1,1	5,6	11,5	0,5
Ústecký kraj	112283	7,1	65,7	5,3	3,5	12,0	5,8	0,7
Liberecký kraj	41355	10,5	60,7	3,5	2,3	13,7	8,8	0,4
Královéhradecký kraj	40361	15,1	66,8	3,3	1,6	5,7	7,1	0,4
Pardubický kraj	30238	7,5	64,3	5,8	1,6	7,4	13,1	0,3
Vysočina	23716	6,0	72,4	6,7	1,1	6,7	6,6	0,3
Jihomoravský kraj	96520	11,2	72,2	3,5	1,0	5,1	6,5	0,5
Olomoucký kraj	45246	11,6	61,6	4,5	2,4	8,3	11,3	0,3
Zlínský kraj	22220	5,3	62,3	8,7	0,8	6,4	16,5	0,1
Moravskoslezský kraj	161830	2,7	59,9	3,0	1,2	29,7	3,3	0,2
ČR	1013031	12,1	61,5	3,9	2,4	11,9	7,4	0,7

#### 4.2. Stáří bytového fondu

Stáří bytového fondu se při sčítání zjišťovalo otázkou na období výstavby nebo rekonstrukce domu. Bytová výstavba v devadesátých letech byla ve srovnání s předchozím obdobím relativně nižší, ovšem probíhala v tomto období rozsáhlá modernizace bytového fondu. Průměrné stáří bytového fondu je 41,2 let, s rozdíly mezi jednotlivými kraji; mezi krajem s nejnižším a nejvyšším průměrným stářím je rozdíl více než deset let (Praha – 46,9 a Zlínský kraj – 36,2 let).

Nad republikovým průměrem je sedm českých krajů, nejstarší jsou byty v Libereckém a Karlovarském kraji a v Praze. Pod republikovým průměrem jsou byty ve všech moravských krajích a v Jihočeském a Pardubickém kraji.

Pokud budeme za nejstarší bytový fond považovat byty v domech postavených do roku 1919, pak nejvyšší podíl nejstarších bytů mají kraje Liberecký (17,9 %), Karlovarský (14,0 %), Královéhradecký (13,5 %) a Ústecký (13,2 %) – jde tedy o severozápadní část republiky s pohraničními okresy. Naopak nejnižší podíl nejstarších bytů je na východě republiky, v krajích Zlínském (5,4 %) a Moravskoslezském (5,6 %) – jde rovněž o kraje s pohraničními okresy, z nichž však mnohé sousedí se Slovenskem a v předchozích desetiletích pohraničními nebyly.

Byty postavené v letech po 1. světové válce minulého století tvoří zhruba sedminu bytového fondu. Obdobný podíl je i v jednotlivých krajích, nejvýraznější odchylka je v Praze, kde byty postavené v tomto období tvoří čtvrtinu celkového bytového fondu (na opačné straně je pak Moravskoslezský kraj s podílem necelých 9 % bytů postavených v tomto období).

Obdobím soustředěné bytové výstavby je nazýváno období 1961-1990. Stavěly se tehdy především byty v bytových domech. Z tohoto období je 55 % celkového obydleného bytového fondu (v průměru to odpovídá výstavbě minimálně 70 tis. bytů ročně). S výjimkou Prahy (pouze 46,4 %) ve všech ostatních krajích je podíl bytů z tohoto období nadpoloviční (v Jihočeském, Zlínském a Moravskoslezském kraji a na Vysočině podíl dosahuje až 60 %).

Tab. 14 Trvale obydlené byty podle období výstavby nebo rekonstrukce domu a krajů

	Průměrné stáří bytu	Podíl bytů podle období výstavby (rekonstrukce) v %							
		do r. 1899	1900-1919	1920-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
Hl.m. Praha	46,9	5,2	7,8	24,9	7,5	12,4	17,4	16,6	7,0
Středočeský kraj	42,2	6,2	5,9	15,2	10,7	13,6	23,7	14,7	9,4
Jihočeský kraj	38,6	6,8	4,5	10,1	8,5	15,6	25,3	18,7	9,4
Plzeňský kraj	41,5	5,6	5,6	14,9	9,4	16,1	24,7	14,2	8,5
Karlovarský kraj	44,9	6,1	7,9	14,8	12,4	20,8	17,1	13,1	6,9
Ústecký kraj	41,6	6,3	6,9	12,8	7,8	16,1	23,1	19,6	6,1
Liberecký kraj	44,1	8,5	9,4	14,4	4,1	10,2	23,7	20,1	8,3
Královéhradecký kraj	43,2	6,9	6,6	15,9	8,1	14,2	23,1	15,1	8,9
Pardubický kraj	39,1	5,4	4,5	12,7	10,2	14,6	26,0	15,8	10,0
Vysočina	37,8	5,9	3,6	10,8	8,9	16,7	25,5	18,0	9,7
Jihomoravský kraj	40,8	4,3	5,4	16,5	10,2	14,8	23,0	16,4	8,5
Olomoucký kraj	41,0	6,3	5,2	13,4	10,3	16,3	23,1	15,5	9,1
Zlínský kraj	36,2	2,7	2,7	11,8	13,3	17,9	25,7	15,9	9,4
Moravskoslezský kraj	37,0	2,5	3,1	8,9	17,4	24,4	20,8	15,7	6,6
ČR	41,2	5,3	5,6	14,7	10,3	16,1	22,5	16,4	8,2

V období 1991 - 2001 bylo postaveno nebo zrekonstruováno jenom 313,8 tis. bytů (tedy zhruba 30 tis. ročně). Nejvíce se stavělo v Pardubickém kraji a na Vysočině (každý desátý byt v těchto krajích je z tohoto období); naopak nejméně v Ústeckém a Moravskoslezském kraji (jen každý šestnáctý byt je z let 1991-2001).

Ještě větší rozdíly jsou mezi okresy. Nejvyšší podíl bytů postavených v období 1991 – 2001 je v okresech Praha-západ (16,2 %), Domažlice (12,8 %), Nymburk (12,2 %), Praha-východ (12,1 %), Český Krumlov a Ústí nad Orlicí (11,4 %). Naopak v okresech na severu Čech – Most, Chomutov a Ústí nad Labem - je podíl nových bytů nižší než 5 %.

#### 4.3 Bytový fond podle velikosti

Velikost bytu byla ve sčítání lidu, domu a bytů zjišťována několika ukazateli, jednak jako počet obytných místností s 8 a více m<sup>2</sup>, jednak jako obytná a celková plocha bytu. Především struktura bytů podle počtu obytných místností patří k základním ukazatelům kvality bydlení.

Ukazatel počtu obytných místností na byt se stále zvyšuje, nové byty mají více obytných místností. Jestliže byty postavené v letech 1920-1945 měly v průměru jen 2,5 místnosti na byt, byty postavené v letech 1971-1980 měly 2,8 místnosti na byt a v devadesátých letech minulého století to již bylo 3,1 místnosti na byt. Na celý bytový fond připadá v průměru 2,7 místnosti na byt.

Nejčtenější jsou byty se třemi obytnými místnostmi – je jich více než třetina a tento podíl je obdobný ve všech krajích (pouze v Karlovarském kraji je tento podíl nižší než třetinový). Rozdíly mezi jednotlivými krajími jsou však v podílech malých (s 1-2 místnostmi) a velkých (se 4 a více místnostmi) bytů. Z tohoto pohledu jde kraje rozdělit do tří skupin. V první jsou Praha, Ústecký, Moravskoslezský a Karlovarský kraj s nejvyššími podíly malých bytů a nejnižšími podíly bytů velkých. Druhou skupinu tvoří kraje Zlínský, Vysočina, Středočeský a Jihočeský s nejvyššími podíly velkých bytů a nejnižšími podíly malých bytů. Ve zbývajících krajích se pohybují podíly malých i velkých bytů kolem republikového průměru.

Tab. 15 Trvale obydlené byty podle počtu místností a krajů

	Trvale obydlené byty						
	celkem	podle počtu obytných místností					počet ob. místností na byt
		1 obytná místnost	2 pokoje	3 pokoje	4 pokoje	5 a více pokojů	
Hl.m. Praha	496940	23,2	31,6	33,6	7,5	3,1	2,37
Středočeský kraj	413060	9,6	29,8	35,2	14,2	9,9	2,90
Jihočeský kraj	231281	12,4	28,4	37,2	13,0	7,8	2,79
Plzeňský kraj	208992	13,2	30,9	35,5	12,6	6,7	2,71
Karlovarský kraj	115913	15,6	38,6	30,6	9,6	4,7	2,51
Ústecký kraj	321928	14,7	33,9	34,7	11,1	4,7	2,59
Liberecký kraj	161830	15,6	28,5	35,9	11,6	7,3	2,70
Královéhradecký kraj	204529	14,4	27,9	35,8	12,7	8,2	2,75
Pardubický kraj	182943	12,3	28,1	36,8	13,2	8,7	2,81
Vysočina	179784	10,4	29,0	35,4	14,0	10,2	2,89
Jihomoravský kraj	404876	12,1	29,2	34,0	14,0	10,1	2,85
Olomoucký kraj	230561	10,5	30,5	38,1	12,4	7,8	2,80
Zlínský kraj	204806	10,0	27,7	36,5	14,6	10,7	2,93
Moravskoslezský kraj	470235	11,9	33,1	37,6	10,4	6,4	2,69
ČR	3827678	13,6	30,6	35,5	11,9	7,4	2,72

Obdobně je tomu při hodnocení ukazatele průměrného počtu obytných místností na byt. Zatímco na jedné straně ve Zlínském, Středočeském kraji a na Vysočině připadá na jeden byt 2,9 místnosti, naopak v Ústeckém kraji připadá na byt jen 2,6 místnosti, v Karlovarském kraji 2,5 místnosti a v Praze dokonce jen 2,4 místnosti.

Existují samozřejmě rozdíly mezi počtem místností na byt v rodinném (3,27) a bytovém (2,31) domě. Ovšem hodnoty průměrného počtu obytných místností na byt v rodinných domech se mezi kraji téměř neliší – rozdíly jsou velmi malé (jen 0,22 místnosti mezi nejnižší a nejvyšší hodnotou). Nejvyšší počty obytných místností na byt v rodinných domech mají kraje Jihomoravský, Karlovarský a Moravskoslezský (téměř 3,4 místnosti), nejnižší kraje Královéhradecký, Plzeňský a Pardubický (necelé 3,2 místnosti).

Ještě menší rozdíl je u bytů v bytových domech. Největší byty v bytových domech jsou v krajích Jihočeském, Olomouckém a Zlínském (téměř 2,4 místnosti), nejmenší v Karlovarském kraji a v Praze (přes 2,2 místnosti).

Rozdílnost hodnot průměrného počtu obytných místností na byt v jednotlivých krajích je tedy způsobena především rozdílným podílem rodinných a bytových domů v bytovém fondu krajů. Např. byty v rodinných domech v Karlovarském kraji a v Praze patří k největším v republice, protože však tvoří jen malou část bytového fondu kraje (a byty v bytových domech jsou v těchto krajích naopak nejmenší), je karlovarský a pražský bytový fond z pohledu počtu místností na byt nejmenší v celé republice.

Republikový průměr podílu malých bytů je 44,2 %, avšak v některých okresech je podstatně vyšší, takže v devíti okresech (kromě okresů uvedených v následující tabulce jde ještě o okres Karviná) tvoří malé byty více než polovinu bytového fondu. Z přehledu těchto okresů vyplývá, že jde jednak o okresy s největšími městy republiky a jednak o okresy z Karlovarského a Ústeckého kraje. Tyto okresy pak logicky patří k okresům s nejnižším podílem velkých bytů.

Velké byty tvoří zhruba pětinu celkového bytového fondu, avšak v okresech Břeclav, Hodonín a Praha-západ je podíl velkých bytů větší než třetinový a v těchto okresech jsou velké byty nejčetnější velikostní kategorií bytu. Mezi okresy s nejvyšším podílem velkých bytů převažují okresy z okolí velkých měst a okresy Jihomoravského kraje.

Tab. 16 Okresy s nejvyšším podílem malých a velkých bytů

Okresy s nejvyšším podílem malých bytů	Podíl bytů s počtem místností			Okresy s nejvyšším podílem velkých bytů	Podíl bytů s počtem místností		
	1 až 2	3	4 a více		1 až 2	3	4 a více
Karlovy Vary	55,4	29,6	14,1	Břeclav	29,4	33,8	36,1
Sokolov	55,0	31,3	12,7	Praha-západ	32,7	29,9	35,4
Ostrava	54,0	37,3	8,3	Hodonín	31,5	33,3	34,7
Ústí nad Labem	53,2	31,7	13,9	Uherské Hradiště	33,7	34,4	31,4
Plzeň	52,7	33,9	12,3	Praha-východ	33,2	34,4	30,9
Brno	52,6	33,5	13,2	Brno-venkov	35,8	33,0	30,7
Cheb	51,7	31,2	16,3	Opava	33,9	37,6	27,9
Chomutov	51,2	35,1	12,8	Vyškov	35,9	35,5	27,7

Průměrný byt v ČR měl k datu sčítání v roce 2001 téměř 50 m<sup>2</sup> obytné plochy. V nejstarších bytech z období do roku 1919 dosahovala obytná plocha přes 50 m<sup>2</sup>, ve výstavbě v období po druhé světové válce se stavěly většinou byty s průměrem mezi 40-50 m<sup>2</sup> obytné plochy, teprve byty z období 1981-1990 měly v průměru přes 52 m<sup>2</sup>. Ovšem v devadesátých letech se stavěly podstatně větší byty s obytnou plochou přes 60 m<sup>2</sup>.

Rovněž obytná plocha bytu je závislá na druhu domu. Obytná plocha bytů v rodinných domech (63,0 m<sup>2</sup>) je o více než polovinu větší než u bytů v bytových domech (39,4 m<sup>2</sup>). I zde však platí, že mezi velikostí bytů v rodinných domech v jednotlivých krajích jsou jen malé rozdíly (byt v Praze je o pouhých 7,7 % větší než byt v Pardubickém kraji). Největší byty v rodinných domech jsou v Praze a Karlovarském kraji (kolem 66 m<sup>2</sup> obytné plochy), následuje kraj Jihomoravský se 64,1 m<sup>2</sup> obytné plochy. Nejmenší byty v rodinných domech jsou ve Zlínském, Královéhradeckém a Pardubickém kraji (pod 62 m<sup>2</sup>).

Tab. 17 Trvale obydlené byty podle obytné plochy a krajů

	Obytná plocha na 1 byt	Z úhrnu podíl obydlených bytů podle obytné plochy v %							
		do 19,9	20,0 - 29,9	30,0 - 39,9	40,0 - 49,9	50,0 - 59,9	60,0 - 79,9	80,0 - 99,9	100,0 a více
Hl.m. Praha	43,0	7,6	19,1	20,2	24,5	11,8	10,0	3,4	2,3
Středočeský kraj	54,1	3,8	9,9	16,6	20,7	14,8	17,8	8,8	6,3
Jihočeský kraj	51,3	5,1	8,7	16,4	25,9	15,1	15,8	7,1	4,7
Plzeňský kraj	50,3	4,7	10,4	20,3	20,6	16,7	15,6	6,5	4,2
Karlovarský kraj	45,6	8,8	10,3	29,2	16,6	14,4	11,8	4,7	3,2
Ústecký kraj	46,5	8,1	10,9	23,3	21,6	14,5	12,5	4,9	3,2
Liberecký kraj	49,5	6,7	10,7	18,5	23,6	13,4	15,1	6,5	4,4
Královéhradecký kraj	51,2	5,8	9,5	16,9	23,2	14,4	17,4	7,3	4,5
Pardubický kraj	51,9	5,6	8,3	17,0	23,0	15,4	17,4	7,7	4,7
Vysočina	53,2	4,5	8,9	16,6	22,3	15,0	17,6	8,9	5,3
Jihomoravský kraj	51,8	6,1	10,4	18,3	21,2	13,2	16,1	8,4	5,7
Olomoucký kraj	51,1	4,9	10,6	18,2	23,4	14,0	15,9	7,5	4,8
Zlínský kraj	52,1	5,5	9,3	18,1	22,3	13,9	16,5	8,4	5,4
Moravskoslezský kraj	47,4	6,2	10,0	24,5	22,7	14,1	13,0	5,5	3,5
ČR	49,5	6,0	11,1	19,6	22,4	14,1	14,8	6,7	4,4

Ještě menší rozdíly v obytné ploše mezi kraji jsou v bytech v bytových domech (rozdíl mezi největší průměrnou obytnou plochou v Jihočeském kraji a nejmenší obytnou plochou v Moravskoslezském kraji je 4,7 %). Pouze ve čtyřech krajích (Jihočeském, Královéhradeckém, Plzeňském a Olomouckém) dosáhla obytná plocha bytů v bytových domech alespoň 40 m<sup>2</sup>, nejmenší byty jsou v Karlovarském, Moravskoslezském a Zlínském kraji (necelých 39 m<sup>2</sup>).

Jestliže za malé byty (z hlediska obytné plochy) považujeme byty do 39,9 m<sup>2</sup>, pak jich je v republice více než třetina (37,1 %). Velkých bytů (s více než 60 m<sup>2</sup> plochy) pak byla více než čtvrtina (25,9 %). Podle podílu malých a velkých bytů v bytovém fondu kraje lze rozdělit kraje do tří skupin (obdobných jako u ukazatele počtu místností na byt). První skupinu tvoří kraje s vysokým podílem malých bytů a nízkým podílem bytů velkých (Praha, Karlovarský, Ústecký a Moravskoslezský kraj), druhou kraje s vysokým podílem velkých bytů a nízkým podílem bytů malých (Vysočina, Středočeský a Pardubický kraj). V ostatních krajích se uvedené podíly pohybují kolem republikového průměru.

#### 4.4 Bytový fond podle technického vybavení

Jako nejčastější charakteristika vybavenosti bytů se používá tzv. kategorie bytu, která se odvozuje od vybavenosti bytu ústředním topením a základním příslušenstvím (koupelnou a záchodem). Podíl bytů I. kategorie (tzn. bytů s ústředním topením a úplným základním příslušenstvím) dosáhl v roce 2001 již 89 % ze všech bytů. Po provedených metodických úpravách jsou však do bytů I. kategorie zahrnuty nejen byty s ústředním topením, ale i byty s etážovým topením na plyn a elektřinu a s kamny na plyn a elektřinu.

Velmi vysoké podíly bytů I. kategorie jsou v moravských krajích, které mají současně i vysoké podíly bytů s ústředním topením. Nejvyšší podíl bytů I. kategorie je však v Praze, kde je naopak ze všech krajů nejvyšší podíl bytů s kamny (ovšem jde převážně o byty s kamny na plyn či elektřinu). Nejnižší podíly bytů I. kategorie jsou pak ve Středočeském, Libereckém a Královéhradeckém kraji, tedy v krajích s nízkým podílem bytů s ústředním topením.

Přítomnost kategorie je často závislá na druhu domu, v němž se byt nachází. Ve vybavení bytů v rodinných a bytových domech jsou stále ještě rozdíly, především v podílech bytů nižších kategorií. Byty s nedostatečným vybavením (bez ústředního topení a s žádným nebo neúplným příslušenstvím, tedy byty III. a IV. kategorie) jsou především v rodinných domech – tvoří čtyři pětiny všech těchto bytů. Především nejstarší byty v rodinných domech jsou často bez ústředního topení a úplného příslušenství. V Libereckém, Středočeském, Královéhradeckém, Plzeňském a Pardubickém kraji je takovýchto bytů více než 7 %, naopak v Moravskoslezském kraji a především v Praze jsou tyto byty spíše výjimkou (pod 4 %).

Bytů s nedostatečným vybavením v bytových domech je tedy podstatně méně – pouze v Libereckém kraji tento podíl překračuje 2 %, s výjimkou Královéhradeckého kraje je v ostatních krajích nižší než 1,5 %.

Jestliže republikový průměr podílu bytů III. a IV. kategorie dosáhl 3,3 %, pak pouze v 25 okresech je tento podíl stejný nebo nižší. Nejnižší je podíl v okresech na severu Čech a v okresech s velkými městy. V okresech Most, Chomutov a ve městech Plzeň, Brno a Ostrava se tento podíl pohybuje kolem 1 %, v dalších okresech s velkými městy (Ústí nad Labem a Karviná) je podíl těchto bytů nižší než 2 %.

Více než dvě třetiny okresů mají podíl bytů III. a IV. kategorie vyšší než je republikový průměr. V okresech Plzeň-jih, Semily, Jičín a Rakovník se podíl těchto nedostatečně vybavených bytů pohybuje kolem 7 %. Ve 21 okresech je tento podíl pětiprocentní a vyšší. Z hlediska územního rozložení je zajímavé, že z těchto 21 okresů jen 4 z nich jsou moravské, ostatní jsou české - jde převážně o okresy Středočeského (6), Plzeňského (3) a Královéhradeckého (3) kraje.

Tab. 18 Trvale obydlené byty podle kategorie, druhu domu a krajů

	Obydlené byty celkem	z úhrnu podíl podle kategorie bytu v %				Podíl bytů III. a IV. kategorie v domech	
		I.	II.	III.	IV.	rodinných	bytových
Hl.m. Praha	496940	94,0	3,6	1,0	0,2	2,2	1,1
Středočeský kraj	413060	83,2	10,5	2,8	2,5	7,8	1,3
Jihočeský kraj	231281	85,4	10,6	1,6	1,5	5,5	0,7
Plzeňský kraj	208992	86,0	9,2	2,2	1,8	7,1	1,3
Karlovarský kraj	115913	89,1	7,8	1,6	0,9	5,5	1,4
Ústecký kraj	321928	89,2	7,0	1,8	1,0	6,7	1,0
Liberecký kraj	161830	83,5	10,6	3,2	1,8	9,1	2,1
Královéhradecký kraj	204529	83,3	11,1	2,9	1,9	7,3	1,9
Pardubický kraj	182943	85,4	9,6	2,6	1,8	7,1	0,7
Vysočina	179784	86,6	8,9	2,3	1,6	5,7	0,9
Jihomoravský kraj	404876	90,6	5,6	2,1	1,2	5,6	0,9
Olomoucký kraj	230561	89,1	7,0	2,0	1,3	5,7	0,8
Zlínský kraj	204806	90,3	5,5	1,9	1,8	6,0	0,4
Moravskoslezský kraj	470235	91,9	5,3	1,3	0,9	3,9	1,2
ČR	3827678	88,5	7,4	2,0	1,3	6,2	1,1

Z technického vybavení bytu bylo při sčítání 2001 zjišťováno ještě několik dalších ukazatelů (vodovod, koupelna aj.).

Podíl bytů s vodovodem v roce 2001 dosáhl 98,5 %. S výjimkou Středočeského kraje, kde je podíl nižší, ve všech ostatních krajích dosahuje tento podíl alespoň 98 % a mezi jednotlivými kraji se příliš neliší (rozdíl mezi krajem s nejmenším a největším podílem je 1,2 procentního bodu).

Jen o málo nižší je podíl bytů vybavených vlastní koupelnou nebo sprchovacím koutem a vlastním splachovacím záchodem. Pouze ve Středočeském, Libereckém a Královéhradeckém kraji jsou podíly bytů s tímto vybavením pod 95 % - tyto kraje mají i nejvyšší podíl bytů nízkých kategorií. Nejvyšší podíly bytů s tímto vybavením jsou v krajích s převahou městského obyvatelstva – Praze, Karlovarském a Moravskoslezském kraji. Ve vybavení koupelnou jsou mezi kraji menší rozdíly (2,8 procentního bodu mezi nejvyšším a nejnižším podílem) než ve vybavení splachovacím záchodem (4,5 bodu mezi nejvyšším a nejnižším podílem).

Větší diference u vybavení splachovacím záchodem je zřejmá i z okresních dat. Ve 12 okresech byl podíl bytů s vlastním splachovacím záchodem nižší než 92 % (v okrese Znojmo byl pouze 90,5 %, v okrese Plzeň-jih 91,0 %), zatímco u vybavení koupelnou pouze 8 okresů mělo podíl nižší než 94 % (nejnižší byl v okresech Semily - 93,1 % a Plzeň-sever – 93,2 %).

Pořadí krajů podle podílu bytů s ústředním topením je odlišné proti ostatním ukazatelům vybavení. Jak již bylo uvedeno výše, nejnižší podíl bytů s ústředním topením má Praha, teprve pak následují Královéhradecký, Středočeský a Liberecký kraj (všechny s méně než osmdesáti procenty). Naopak v Moravskoslezském kraji tvoří byty s ústředním topením téměř devět desetin bytového fondu a ve Zlínském a Karlovarském kraji tvoří tyto byty kolem 85 % bytového fondu.

Z ekologického pohledu je zajímavé i využívání jednotlivých druhů paliv k lokálnímu vytápění (kotelna v domě). Téměř ve třech pětinach bytů je využíván k vytápění zemní plyn. V pěti krajích je tento podíl ještě vyšší - jde o tři moravské kraje s podílem zhruba dvě třetiny a extrémně vysoký je podíl bytů vytápěných plynem v Praze a Jihomoravském kraji (přes 80 %). V dalších čtyřech krajích je vytápěna plynem více než polovina bytů s lokálním topením.



Tab. 19 Trvale obydlené byty podle technického vybavení a krajů

	Podíl trvale obydlených bytů s vybavením v %						Podíl bytů využívajících k lokálnímu vytápění v %		
	plyn zaveden do bytu	vodovod v bytě	připojení na kanalizač. síť	ústřední, etážové topení	koupelna sprch.kout vlastní	splachov. záchod vlastní	zemní plyn	elektřinu	pevná paliva
Hl.m. Praha	73,9	99,1	96,9	75,1	96,9	97,7	80,4	11,7	5,1
Středočeský kraj	44,3	97,4	58,1	78,7	94,7	93,2	36,7	13,0	48,5
Jihočeský kraj	35,7	98,4	77,8	81,5	96,3	96,2	32,6	13,6	52,3
Plzeňský kraj	60,9	98,0	71,1	81,4	95,4	94,8	47,2	7,9	43,6
Karlovarský kraj	71,1	99,1	85,4	84,7	96,5	97,0	52,4	9,7	36,2
Ústecký kraj	67,2	98,7	82,7	84,1	96,2	96,2	54,5	11,4	31,7
Liberecký kraj	49,2	98,6	67,8	79,2	94,5	93,3	45,6	14,7	38,0
Královéhradecký kraj	48,3	98,3	68,8	76,6	95,0	94,0	43,4	16,0	39,3
Pardubický kraj	59,0	98,6	64,5	81,5	95,9	94,2	55,3	8,4	35,4
Vysočina	51,2	98,6	70,2	82,8	96,2	94,8	50,2	9,0	39,9
Jihomoravský kraj	82,2	98,3	75,7	81,8	96,1	94,3	81,9	6,1	11,2
Olomoucký kraj	71,5	98,4	68,2	83,3	96,3	95,0	65,1	8,9	25,0
Zlínský kraj	70,3	98,1	72,8	85,8	96,3	94,7	67,8	8,6	22,9
Moravskoslezský kraj	79,7	99,2	72,4	89,3	97,3	97,0	66,3	6,6	26,1
ČR	64,1	98,5	74,8	81,7	96,1	95,4	57,8	10,2	30,6

Za nejméně vhodné je považováno vytápění pevnými palivy (i když je samozřejmě rozdíl mezi vytápěním dřevem a např. hnědým uhlím). Tento způsob vytápění převládá ve Středočeském a Jihočeském kraji (zhruba polovina bytů je vytápěna pevnými palivy), v Plzeňském a Královéhradeckém kraji a na Vysočině tvoří byty vytápěné pevnými palivy zhruba 40 % bytového fondu.

Část vybavení bytů je závislá na stupni vybudovaných veřejných sítí. Veřejné sítě se samozřejmě budují především ve větších územních celcích, tedy ve městech a větších obcích (tam je to i ekonomičtější). S velikostí obce se technická vybavenost bytů zvyšuje.

Výrazně nejvyšší podíl bytů napojených na plyn ze sítě je v Jihomoravském a Moravskoslezském kraji (kolem 80 %), přes 70 % bytů je napojeno na plyn ještě v Praze, Olomouckém, Karlovarském a Zlínském kraji. Pomineme-li okresy – města Plzeň, Brno a Ostrava, pak nejvyšší podíly bytů s plynem jsou v okresech Hodonín (87,9 %), Karviná (84,9) a Chomutov (84,3 %). Naopak v Libereckém, Královéhradeckém a Středočeském kraji je podíl bytů s plynem nižší než poloviční a v Jihočeském kraji tvoří tyto byty dokonce jen třetinu bytového fondu (nejnižší podíly - v okrese Benešov je plyn zaveden jen do 14,2 % bytů, v okrese Prachatice jen do 15,4 % bytů a v okrese Rychnov nad Kněžnou do 19,7 % bytů).

Ještě vyšší stupeň napojení na veřejnou síť byl dosažen u kanalizace. Zde se od ostatních krajů svým vybavením výrazně odlišuje Praha, kde jsou byty bez kanalizace spíše málo četnou výjimkou. V Karlovarském a Ústeckém kraji tento podíl přesahuje 80 %, v Jihočeském a Jihomoravském kraji pak dosahuje více než tří čtvrtin bytového fondu. Mezi kraje s nejnižším podílem bytů s kanalizací patří kraje spíše s venkovským obyvatelstvem, tedy Středočeský, Pardubický a Liberecký kraj.

Přestože bylo výše konstatováno, že mezi kraji nejsou větší rozdíly mezi vybaveností bytů vodovodem, trochu jiná situace je u vybavení bytů vodovodem z veřejné sítě. Nejvíce bytů připojených na veřejný vodovod má Praha, následují Karlovarský, Ústecký a Moravskoslezský kraj se zhruba 95 % připojených bytů. Na druhé straně ve Zlínském, Olomouckém a Plzeňském kraji je připojeno na veřejný vodovod jen málo přes 80 % bytů a výrazně nejhůře je na tom Středočeský kraj s necelými 73 % bytů napojených na veřejný vodovod.