

## 5. Úroveň bydlení

### 5.1 Charakteristiky úrovně bydlení

Úroveň bydlení se mj. charakterizuje ukazateli, jako je počet osob na byt, počet osob na obytnou místnost či obytná plocha připadající na 1 osobu. Vzhledem k častějšímu soužití domácností a většímu počtu dětí v rodinách v moravských krajích připadá více osob na 1 byt právě v těchto krajích (na Vysočině a ve Zlínském kraji téměř 2,9 osoby na byt, v Jihomoravském, Olomouckém, ale také v Pardubickém kraji více než 2,7 osoby na byt). Naopak v Ústeckém kraji připadá pouze 2,5 osoby na byt a v Praze dokonce jen 2,3 osoby na byt.

Často používaným ukazatelem úrovně bydlení je ukazatel obytné plochy připadající na 1 osobu bydlící v bytě. V průměru za republiku dosahuje hodnoty 18,6 m<sup>2</sup>, mezi kraji nejsou velké rozdíly - nejvyšších hodnot (přes 19 m<sup>2</sup>) dosahuje v krajích Středočeském a Plzeňském, méně než 18 m<sup>2</sup> obytné plochy na osobu připadá v krajích Karlovarském a Moravskoslezském.

Sčítáním v roce 2001 bylo zjištěno, že v průměru na 1 obytnou místnost připadá již méně než jedna osoba. V Karlovarském kraji však ještě stále na obytnou místnost připadala více než jedna osoba, v Praze, na Vysočině a v Moravskoslezském kraji to byla právě jedna osoba. V ostatních krajích bylo více obytných místností než bydlících osob, nejlépe na tom byl Středočeský kraj s 0,94 osob na obytnou místnost.

Z pohledu uvedených charakteristik úrovně bydlení je zřejmé, že byty v rodinných domech umožňují vyšší kvalitu bydlení. Například obytná plocha připadající na 1 byt je v rodinných domech o více než polovinu (o 23,6 m<sup>2</sup>) větší než v bytových domech. Tato relace přitom platí ve všech krajích. Největší rozdíly mezi obytnou plochou bytů v rodinných a bytových domech jsou v Praze a Karlovarském kraji (1,7 násobek – jde současně o kraje s největší obytnou plochou bytů v rodinných domech), nejmenší rozdíl pak je v Královéhradeckém, Pardubickém a Olomouckém kraji (1,5 násobek – jde o kraje s podprůměrnou obytnou plochou v rodinných domech a nadprůměrnou obytnou plochou v bytových domech).

Větší průměrné počty bydlících osob v bytech v rodinných domech způsobují, že rozdíly mezi rodinnými a bytovými domy v ukazateli průměrná obytná plocha na osobu jsou o něco menší, přesto na 1 osobu připadá v rodinném domě o 6 m<sup>2</sup> obytné plochy (tj. o 38 %) více než v bytovém domě. Ale například ve Středočeském, Jihočeském a Karlovarském kraji připadá v rodinných domech na osobu téměř o polovinu obytné plochy více než v bytových domech.

Nejvyšší obytná plocha na osobu je jak v rodinných, tak i v bytových domech v Praze, na druhém místě je Ústecký kraj. Zajímavé je územní rozložení tohoto ukazatele v rodinných domech – podprůměrné hodnoty tohoto ukazatele jsou v moravských krajích a v Pardubickém a Královéhradeckém kraji, naopak nadprůměrné hodnoty jsou ve zbyvajících českých krajích.

V bytech v rodinných domech připadá na jednu obytnou místnost o 0,2 osoby méně než v domech bytových. Většinou nejsou výrazné rozdíly mezi pořadím krajů v hodnotě tohoto ukazatele podle druhu domu (nejvíce osob na místnost připadá jak v rodinných, tak v bytových domech na Vysočině, nejméně osob na místnost v obou kategoriích je v Praze), výjimkou je Karlovarský kraj (má druhý nejnížší počet osob na místnost v rodinných domech a naopak druhý nejvyšší počet osob na místnost v bytových domech).

Tab. 20 Charakteristiky úrovně bydlení podle druhu domu a krajů

	Rodinné domy				Bytové domy			
	obytná plocha na byt	obytné místnosti na byt	obytná plocha na osobu	osob na obytnou místnost	obytná plocha na byt	obytné místnosti na byt	obytná plocha na osobu	osob na obytnou místnost
Hl.m. Praha	66,1	3,35	24,2	0,82	39,6	2,22	17,2	1,03
Středočeský kraj	64,0	3,26	22,8	0,86	39,5	2,36	15,3	1,09
Jihočeský kraj	62,8	3,20	22,3	0,88	40,3	2,40	15,4	1,09
Plzeňský kraj	62,2	3,18	22,6	0,86	40,0	2,32	15,9	1,09
Karlovarský kraj	65,8	3,38	22,5	0,86	38,6	2,22	15,5	1,13
Ústecký kraj	63,4	3,21	23,0	0,86	39,2	2,32	16,2	1,04
Liberecký kraj	62,9	3,21	22,3	0,88	39,8	2,33	15,9	1,08
Královéhradecký kraj	61,5	3,17	21,7	0,89	40,2	2,31	15,8	1,10
Pardubický kraj	61,4	3,18	21,0	0,92	39,9	2,35	15,5	1,10
Vysočina	62,1	3,23	20,7	0,93	39,4	2,37	14,5	1,15
Jihomoravský kraj	64,1	3,39	21,1	0,89	39,3	2,30	15,6	1,09
Olomoucký kraj	62,1	3,22	21,2	0,91	40,0	2,38	15,5	1,08
Zlínský kraj	61,8	3,34	20,0	0,92	38,6	2,37	14,7	1,11
Moravskoslezský kraj	63,3	3,37	21,3	0,88	38,5	2,31	15,3	1,09
ČR	63,0	3,27	21,8	0,89	39,4	2,31	15,8	1,08

## 5.2. Úroveň bydlení domácností

Vyšší úroveň bydlení je obecně v bytech, v nichž žije pouze jedna cenzová domácnost. V těchto bytech připadalo v roce 2001 v průměru jen 2,5 osoby na jeden byt; v bytech se dvěma a více cenзовými domácnostmi žijí v průměru 4,4 osoby. Nic na tom nemění ani skutečnost, že byty se dvěma a více cenзовými domácnostmi mají větší počet místností (3,2 proti 2,6 místnosti v bytech s jednou domácností) a větší obytnou plochu (59,8 m<sup>2</sup> proti 47,9 m<sup>2</sup> v bytech s jednou domácností).

Rozdíly lze dokumentovat například na ukazatelích obytné plochy na osobu a počtu osob na obytnou místnost. V bytech s jednou cenzovou domácností připadá na osobu 19,5 m<sup>2</sup>, ale v bytech se dvěma a více domácnostmi to je téměř o 6 m<sup>2</sup> obytné plochy méně (13,7 m<sup>2</sup>). Nejvyšší obytná plocha na osobu v bytech s jednou domácností je ve Středočeském (21,1 m<sup>2</sup>), Plzeňském (20,1 m<sup>2</sup>) a Královéhradeckém (20,0 m<sup>2</sup>) kraji, nejnižší v Karlovarském a Moravskoslezském kraji (18,5 m<sup>2</sup>). Nejvyšší obytná plocha na osobu v bytech se dvěma a více domácnostmi je rovněž ve Středočeském kraji (14,2 m<sup>2</sup>), nejnižší v krajích Moravskoslezském (13,3 m<sup>2</sup>), Ústeckém (13,2 m<sup>2</sup>) a Karlovarském (12,9 m<sup>2</sup>).

Obdobně v bytech s jednou cenzovou domácností dosahuje průměrný počet osob na obytnou místnost hodnoty 0,93, zatímco v bytech s více domácnostmi to je hodnota 1,35 osoby na místnost. Nejméně osob na jednu místnost v bytech samostatně bydlících domácností připadá ve Středočeském kraji (0,88), v dalších krajích se pohybují hodnoty kolem republikového průměru, pouze v Karlovarském kraji jde o poměrně vysokou hodnotu 0,98. V bytech se společně bydlícími domácnostmi mají nejlepší hodnoty tohoto ukazatele v krajích Jihomoravském, Zlínském (oba kraje 1,32) a Středočeském (1,33), nejhorší pak kraje Ústecký (1,39) a Karlovarský (1,44).

Úroveň bydlení lze hodnotit nejen podle spolužití domácností, ale i podle jednotlivých typů domácností. Vzhledem k tomu, že přes 90 % bytů je obydleno pouze jednou domácností, je dále uvedené mezikrajské srovnání zaměřeno na tuto skupinu domácností.

Tab. 21 Průměrná obytná plocha na osobu podle složení bytové domácnosti a krajů

	Průměrná obytná plocha na osobu v m <sup>2</sup>								
	1 CD v bytě							2 a více CD v bytě	byty celkem
	úplná rodina		neúplná rodina		vícečlen. nerodin. domácn.	domácn. jednotlivců	celkem		
	bez dětí	s dětmi	bez dětí	s dětmi					
Hl.m. Praha	18,6	13,6	19,8	17,3	17,6	33,1	19,0	13,6	18,3
Středočeský kraj	21,8	15,4	23,0	18,8	21,8	41,7	21,1	14,2	19,9
Jihočeský kraj	20,9	14,7	22,2	17,3	20,4	39,1	19,8	13,8	18,9
Plzeňský kraj	20,9	14,6	22,0	17,7	20,5	38,7	20,1	13,9	19,2
Karlovarský kraj	19,7	13,5	19,7	16,2	18,2	34,6	18,5	12,9	17,5
Ústecký kraj	20,5	14,1	20,3	16,6	18,7	34,9	19,2	13,2	18,5
Liberecký kraj	20,9	14,6	21,1	17,4	20,4	37,0	19,7	13,6	18,7
Královéhradecký kraj	21,1	15,0	22,1	17,5	20,3	38,0	20,0	13,9	19,0
Pardubický kraj	21,1	14,8	22,3	17,3	20,6	38,5	19,7	13,8	18,7
Vysočina	20,8	14,7	22,5	16,9	21,2	39,6	19,4	13,6	18,4
Jihomoravský kraj	20,7	15,1	21,8	17,4	20,0	37,5	19,7	14,0	18,7
Olomoucký kraj	20,7	14,7	21,5	17,1	20,7	38,2	19,5	13,6	18,5
Zlínský kraj	20,2	14,8	21,8	16,9	20,6	37,5	19,1	13,6	18,0
Moravskoslezský kraj	20,0	13,8	20,8	16,4	19,0	35,2	18,5	13,3	17,7
ČR	20,5	14,5	21,4	17,2	19,5	37,0	19,5	13,7	18,6

V bytech s jednou cenzovou domácností vykazují nejlepší hodnoty úrovně bydlení (měřeno obytnou plochou na osobu) domácnosti jednotlivců. Největší obytnou plochu mají k dispozici domácnosti jednotlivců ve Středočeském kraji a na Vysočině. Výrazně nižší proti republikovému průměru jsou hodnoty tohoto ukazatele v krajích s vyšším podílem bytových domů – Praha, Karlovarský, Ústecký a Moravskoslezský kraj.

Z výše uvedených údajů je zřejmé, že úroveň bydlení je podstatně lepší v rodinách bez dětí než v rodinách s dětmi (především je to patrné u úplných rodin). Obytná plocha na osobu je u úplných rodin s dětmi zhruba jen třetinová proti domácnostem jednotlivců.

Rozložení hodnot obytné plochy na osobu podle krajů je ve všech typech rodin obdobné. Nejvyšší plochu na osobu mají ve všech typech rodinných domácností ve Středočeském kraji, následují kraje Královéhradecký a Pardubický. Nejméně obytné plochy na osobu mají rodinné domácnosti v Moravskoslezském kraji, v Praze a především v Karlovarském kraji.

Při hodnocení lze však jít u výsledků sčítání ještě do větších podrobností a zjistit i úroveň bydlení v rodinách s dětmi podle jejich počtu. Obecně se dá konstatovat, že v úplných rodinách znamená každé další dítě snížení obytné plochy na osobu o více než 2 m<sup>2</sup>, u neúplných rodin to znamená dokonce snížení o přibližně 4 m<sup>2</sup>.

Mezikrajové rozdíly v průměrné ploše na osobu u úplných rodin nejsou velké. Rozdíl mezi krajem s nejvyššími hodnotami (Středočeským) a krajem s nejnižšími hodnotami (Karlovarským) se pohybuje kolem 2 m<sup>2</sup> (v podstatě bez ohledu na počet dětí). U neúplných rodin jsou rozdíly trochu větší. U jednoduchých a dvoudětných neúplných rodin je rozdíl mezi Středočeským a Karlovarským krajem téměř 3 m<sup>2</sup>.

Tab. 22 Průměrná obytná plocha na osobu v rodinách s dětmi bydlících samostatně podle krajů

	Průměrná obytná plocha na osobu v m <sup>2</sup>									
	úplná rodina s počtem dětí					neúplná rodina s počtem dětí				
	1	2	3	4 a více	celkem	1	2	3 a více	celkem	
Hl.m. Praha	15,1	12,7	11,2	9,4	13,6	19,0	15,4	11,6	17,3	
Středočeský kraj	17,2	14,9	12,4	9,2	15,4	21,0	17,3	12,6	18,8	
Jihočeský kraj	16,4	14,3	12,1	9,2	14,7	19,6	15,8	11,7	17,3	
Plzeňský kraj	16,3	14,2	11,7	8,8	14,6	19,8	16,2	11,4	17,7	
Karlovarský kraj	15,2	13,0	10,8	7,4	13,5	18,3	14,5	10,7	16,2	
Ústecký kraj	16,0	13,5	10,9	7,5	14,1	18,9	15,1	10,3	16,6	
Liberecký kraj	16,2	14,2	11,9	9,1	14,6	19,6	15,7	11,5	17,4	
Královéhradecký kraj	16,6	14,6	12,2	9,6	15,0	19,6	15,9	12,0	17,5	
Pardubický kraj	16,5	14,5	12,6	9,7	14,8	19,5	15,8	11,7	17,3	
Vysočina	16,3	14,5	12,8	10,5	14,7	19,0	15,7	12,1	16,9	
Jihomoravský kraj	16,6	14,8	12,6	10,0	15,1	19,4	15,7	11,7	17,4	
Olomoucký kraj	16,3	14,4	12,3	9,6	14,7	19,2	15,5	11,6	17,1	
Zlínský kraj	16,3	14,6	12,5	10,3	14,8	18,8	15,4	11,7	16,9	
Moravskoslezský kraj	15,6	13,4	11,2	8,5	13,8	18,6	14,9	10,3	16,4	
ČR	16,2	14,1	12,0	9,2	14,5	19,3	15,7	11,4	17,2	

Jak již bylo uvedeno výše, kvalitu bydlení ovlivňuje i skutečnost, zda domácnost v bytě bydlí sama nebo společně s jinou domácností. Existují poměrně velké rozdíly mezi podíly domácností bydlících samostatně v bytě v závislosti na typu domácnosti. Pomineme-li nepříliš početnou skupinu domácností vícečlenných nerodinných, pak nejlépe jsou na tom úplné rodiny, které z více než 86 % bydlí samostatně.

Tab. 23 Podíl domácností bydlících samostatně v bytě podle typu domácnosti a krajů

	Podíl domácností bydlících samostatně v bytě					
	úplná rodina		neúplná rodina		vícečlen. domácn.	
	bez dětí	s dětmi	bez dětí	s dětmi	nerodin.	jedno-tlivců
Hl.m. Praha	87,8	91,0	88,0	71,7	91,6	76,0
Středočeský kraj	83,3	85,5	83,7	59,6	85,6	75,0
Jihočeský kraj	85,7	88,6	86,4	62,9	87,1	77,4
Plzeňský kraj	85,8	88,4	85,8	62,0	88,2	75,9
Karlovarský kraj	85,0	88,4	82,9	61,8	83,4	67,7
Ústecký kraj	89,1	91,1	86,4	68,6	86,1	76,6
Liberecký kraj	85,7	88,7	84,0	63,4	86,1	73,3
Královéhradecký kraj	85,2	87,9	85,1	60,8	85,8	74,9
Pardubický kraj	84,0	86,9	85,0	59,4	83,7	74,8
Vysočina	83,0	86,2	85,9	59,7	87,4	78,0
Jihomoravský kraj	81,4	83,9	83,7	61,3	88,9	75,0
Olomoucký kraj	84,7	87,5	84,2	60,4	86,0	75,1
Zlínský kraj	79,5	83,2	82,8	60,6	85,7	72,9
Moravskoslezský kraj	85,4	88,7	85,2	63,3	88,3	73,9
ČR	84,7	87,5	85,2	63,6	87,9	75,0

Z úplných rodin jsou na tom lépe rodiny s dětmi, v Praze a Ústeckém kraji jich bydlí samostatně přes 91 %, v Karlovarském a Moravskoslezském kraji téměř 89 %. Podstatně nižší podíly úplných rodin bydlících samostatně jsou především na jihu Moravy, kde je již tradičně častější soužití mladých manželů s rodiči (Jihomoravský a Zlínský kraj vykazují pouze necelých 84 % úplných rodin s dětmi

bydlících samostatně). Obdobně nejvyšší podíly samostatně bydlících úplných rodin bez dětí jsou v Ústeckém a Karlovarském kraji a nejnižší v Jihomoravském a Zlínském kraji.

Jinak je tomu však u neúplných rodin. Zatímco podíl samostatně bydlících neúplných rodin bez dětí je ještě vyšší než u úplných rodin bez dětí, neúplné rodiny s dětmi bydlí samostatně pouze v 63,6 % případů. Přitom podíl neúplných rodin s dětmi bydlících samostatně v bytě je ve Středočeském, Pardubickém kraji a na Vysočině nižší než 60 %.

Samostatně bydlí rovněž tři čtvrtiny domácností jednotlivců. Nejvyšší podíl jednotlivců bydlících samostatně je na Vysočině, v Jihočeském a Ústeckém kraji, nejnižší pak ve Zlínském kraji a především v kraji Karlovarském (jen necelých 68 %).

Jiným ukazatelem kvality bydlení je ukazatel počtu trvale obydlených bytů na 100 cenzových domácností. Tento ukazatel vybavenosti bytovým fondem se pohybuje kolem hodnoty 90 (tzn., že na 100 cenzových domácností připadá 90 obydlených bytů). Nejvyšších hodnot dosahuje tento ukazatel v krajích Jihočeském (91,1), v Praze (91,2) a především v Ústeckém kraji (92,2), ve většině krajů se pohybuje mezi hodnotami 90 a 91 a ve čtyřech krajích je hodnota ještě nižší – Středočeský (89,6), Jihomoravský (89,3), Karlovarský (88,7) a Zlínský (88,6). Hodnota tohoto ukazatele je vyšší v bytových domech (92 proti 88 v rodinných domech).

Méně často bývá používán ukazatel celkového počtu bytů na 100 cenzových domácností (především z toho důvodu, že určitý počet neobydlených bytů je nutností – vždy budou existovat byty, které nejsou obydlené, protože ještě nebyly obydleny po kolaudaci, nebo se přestavují nebo ještě nebylo ukončeno pozůstalostní řízení nebo prostě bydlení neumožňují z toho důvodu, že jsou nezpůsobilé k bydlení apod.).

Proto použijeme hypotetický ukazatel – „faktický“ obyvatelný byt (zahrnuje byty trvale obydlené nebo byty obydlené přechodně nebo byty sice neobydlené, ale sloužící k rekreaci). Při použití tohoto ukazatele jsou mezi kraji poměrně velké rozdíly. Na jedné straně jsou kraje s hodnotou tohoto ukazatele vyšší než 100 – Jihočeský (103,0), Středočeský (100,5) a Vysočina (100,2), na druhé straně jsou kraje s hodnotou podstatně nižší – Zlínský (93,6), Moravskoslezský (92,9) a především Karlovarský kraj s hodnotou 90,7). Pouze ve třech krajích by tedy mohly bydlet samostatně všechny domácnosti v případě, kdy by byly trvale obydleny i ty byty, které byly v době sčítání neobydleny a sloužili pouze k rekreaci nebo přechodnému bydlení. Ve všech dalších krajích by i za této situace byl počet bytů menší než počet cenzových domácností.