

7. Domy a byty

Sčítání lidu, domů a bytů 2011 podléhá všechny domy, které jsou určeny k bydlení (např. rodinné, bytové domy), ubytovací zařízení určená k bydlení (domovy důchodců, penziony pro důchodce, ubytovny, ústavy sociální péče, kláštery a konventy apod.), nebo budovy sloužící primárně k jiným účelům, ale je v nich minimálně jeden byt (např. škola s bytem).

Za obydlý dům je při sčítání 2011 považován dům, ve kterém je alespoň jeden obydlý byt nebo je v něm umístěno zařízení pro hromadné ubytování osob alespoň s jednou obvykle bydlící osobou.

Do sčítání spadají i neobydlé domy, kterými jsou domy určené k bydlení, ve kterých nebyla sečtena žádná osoba s obvyklým pobytem. Do počtu neobydlých domů jsou zahrnuty všechny domy s byty a všechny domy s ubytovacím zařízením bez bytu, pokud jsou určeny k bydlení. Neobydlé objekty bez bytů, příp. se zařízením sloužícím pouze ke krátkodobému ubytování (hotely, turistické ubytovny, nemocnice, apod.) nejsou do počtu neobydlých domů zahrnuty.

V domech podléhá sčítání všechny byty, ať obydlé nebo neobydlé. Obydlý byt je byt, ve kterém má alespoň jedna osoba obvyklý pobyt. Neobydlý byt je byt, ve kterém nebyla žádná osoba s obvyklým pobytem. Byty se nacházejí v rodinných a bytových domech, ale i v budovách, které nejsou primárně určené k bydlení, ale byt se zde z různých důvodů nachází.

Důležitým výsledkem všech cenů jsou ukazatele hodnotící úroveň bydlení. Tyto ukazatele, pomocí kterých úroveň bydlení charakterizujeme, vycházejí z kombinace dat o domech a bytech, zejména o velikosti, obydlenosti, technické vybavenosti a dalších. K nejdůležitějším charakteristikám, které nám pomáhají hodnotit úroveň bydlení, zcela jistě patří řada relativních ukazatelů, jako jsou obytná plocha na byt, obytná plocha na osobu, počet osob na byt, na obytnou místnost atd. Prakticky výhradně z výsledků pravidelných cenů máme k dispozici údaje, v nichž jsou propojeny tyto jednotlivé ukazatele úrovně bydlení s obydleností bytů a s charakteristikami domácností či osob, které v těchto bytech bydlí. V tomto komplexním pohledu lze dalšími analytickými metodami získat celou řadu podkladů pro hodnocení vývoje životní úrovně v územním členění.

7.1. Charakteristika domovního fondu

V hl. m Praze bylo 99 949 domů, z toho 99 761 domů s byty a 188 ubytovacích zařízení sloužících k dlouhodobému bydlení.

Podle definitivních výsledků SLDB 2011 bylo k 26. 3. 2011 bylo v Praze sečteno 99 949 domů. Šlo v naprosté většině o domy s byty (99,8 %), ubytovacích zařízení bez bytu určených k dlouhodobému ubytování bylo pouze 188.

Tab. 7.1.1 Domovní fond v Praze

	Domy celkem		v tom					
	počet	%	rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy	
			počet	%	počet	%	počet	%
Domy celkem	99 949	100,0	63 610	100,0	32 986	100,0	3 353	100,0
v tom:								
domy s byty	99 761	99,8	63 610	100,0	32 986	100,0	3 165	94,4
domy bez bytů	188	0,2	x	x	x	x	188	5,6
Z celku:								
obydlé domy celkem	92 927	93,0	57 354	90,2	32 596	98,8	2 977	88,8
v tom:								
obydlé domy s byty	92 776	92,8	57 354	90,2	32 596	98,8	2 826	84,3
obydlé ubytovací zařízení bez bytů	151	0,2	x	x	x	x	151	4,5
neobydlé domy celkem	7 022	7,0	6 256	9,8	390	1,2	376	11,2
v tom:								
neobydlé domy s byty	6 985	7,0	6 256	9,8	390	1,2	339	10,1
neobydlé ubytovací zařízení bez bytů	37	0,0	x	x	x	x	37	1,1

Zástavba hl. m. Prahy má ve srovnání s ostatními kraji zvláštní charakter. Tato specifčnost je způsobena tím, že celé území kraje tvoří město. Z toho vyplývá složení domovního fondu, souvisí s ní míra obydlivosti domů a další charakteristiky.

Pražský domovní fond se skládá z 63 610 rodinných domů, z 32 986 bytových domů a 3 353 ostatních budov, kde se nachází byt nebo slouží k dlouhodobému bydlení.

V třídění podle druhu domu bylo v hl. m. Praze ve srovnání s ostatními kraji i s celorepublikovým průměrem výrazně vyšší zastoupení bytových domů, kterých byla v Praze celá třetina. V ČR celkem byla bytových domů desetina a více než 10 % bytových domů bylo pouze ve 3 krajích na severu Čech (Karlovarský, Ústecký a Liberecký) a v kraji Moravskoslezském. Naopak v sousedním Středočeském kraji spolu s krajem Zlínským bylo zastoupení bytových domů nejnižší (shodně 5,6 %). Oproti celorepublikové hodnotě je v Praze zvýšený i podíl ostatních budov, kterých zde bylo 3,4 % ze všech domů podléhajících sčítání. To je druhé nejvyšší zastoupení po Karlovarském kraji (3,6 %) a o 1,4 procentního bodu vyšší než v ČR celkem. Ačkoli je v Praze nadpoloviční většina domů rodinných, bydlí v nich pouze 16,5 % obyvatel, zatímco v ČR bydlí v rodinných domech téměř polovina (48,6 %) ze všech obyvatel.

V Praze bylo 92 776 obydlivých domů a 7 022 neobydlivých s bytem nebo určených k dlouhodobému bydlení. Mezi neobydlivými domy je 89,6 % domů rodinných.

Z celkového počtu domů jich bylo k datu sčítání 7 022 neobydlivo. Jedná se o domy určené k bydlení, to znamená, že je zde alespoň 1 byt nebo ubytovací zařízení, kde však nebyla sečtena žádná obvykle bydlící osoba. Naprostou většinu představují neobydlivé domy s byty, kterých v Praze bylo 6 985 a pouze 37 neobydlivých ubytovacích zařízení určených k dlouhodobému bydlení bez bytu. Struktura neobydlivých domů podle druhu domu se odlišuje od celkové struktury domů, potažmo od struktury obydlivých domů. Mezi neobydlivými domy výrazně převládají domy rodinné, představovaly 89,6 %, domy bytové představovaly jen 5,6 % neobydlivých domů a 4,9 % domy ostatní. Podíl neobydlivých domů na celkovém domovním fondu je v Praze ve srovnání s ostatními kraji nízký, bylo jich jen 7,0 % z celkového počtu domů podléhajících sčítání. V celé ČR bylo neobydlivých téměř 17 % všech domů. Obydlivost domů je tedy v Praze nejvyšší ze všech krajů ČR a o 10 procentních bodů překračuje celorepublikový průměr. Je to dáno právě tím, že bytové domy jsou mezi neobydlivými zastoupeny obecně jen minimálně, takže v Praze, kde je výrazně snížený podíl rodinných domů, je tím ovlivněna i míra obydlivosti. V Praze bylo zvýšené zastoupení neobydlivých ostatních budov.

Tab. 7.1.2 Neobydlivé domy s byty v Praze podle druhu a podle důvodu neobydlivosti

	Celkem		v tom					
	počet	%	rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy	
			počet	%	počet	%	počet	%
Neobydlivé domy s byty	6 985	100,0	6 256	100,0	390	100,0	339	100,0
z toho z důvodu:								
změna uživatele	273	3,9	255	4,1	12	3,1	6	1,8
slouží k rekreaci	290	4,2	290	4,6	-	-	-	-
přestavba domu	528	7,6	470	7,5	52	13,3	6	1,8
dosud neobydlivo po kolaudaci	141	2,0	129	2,1	10	2,6	2	0,6
pozůstalostní nebo soudní řízení	88	1,3	87	1,4	1	0,3	-	-
nezpůsobilý k bydlení	235	3,4	209	3,3	14	3,6	12	3,5
jiný důvod	5 014	71,8	4 436	70,9	291	74,6	287	84,7

Ve většině případů neobydlivých domů je v Praze jako důvod neobydlivosti uváděn „jiný důvod“, tedy důvod ne zcela přesně specifikovaný.

Struktura neobydlivých domů podle důvodu neobydlivosti se v Praze vyznačuje především nadprůměrným zastoupením tzv. jiného důvodu. Zatímco nejčastější příčinou neobydlivosti byla v ČR ta skutečnost, že dům slouží k rekreaci (47,3 %), v Praze jsou domy považovány za neobydlivé nejčastěji z „jiných důvodů“, a to v 71,8 % případů. V ČR celkem byl uveden „jiný důvod“, tedy ne zcela přesně specifikovaný důvod neobydlivosti, jen u více než třetiny domů. V Praze pak následuje jako důvod neobydlivosti přestavba domu v 7,6 % případů. Další důvody neobydlivosti byly označeny spíše v minimálních počtech. I v Praze slouží domy s bytem k rekreačnímu využití, takových domů bylo pouze 290.

Mezi 92 927 obydlenými domy je v Praze 61,7 % rodinných domů, 35,1 % bytových domů a 3,2 % obydlených ostatních budov.

Obydlených domů v Praze k datu SLDB 2011 bylo 92 927, jejich struktura podle druhu domu je modifikována právě zvýšeným zastoupením rodinných domů mezi domy neobydlenými. Podíl obydlených bytových domů je 35,1 %, naproti tomu je u obydlených domů snižené zastoupení domů rodinných (61,7 %) i ostatních budov (3,2 %).

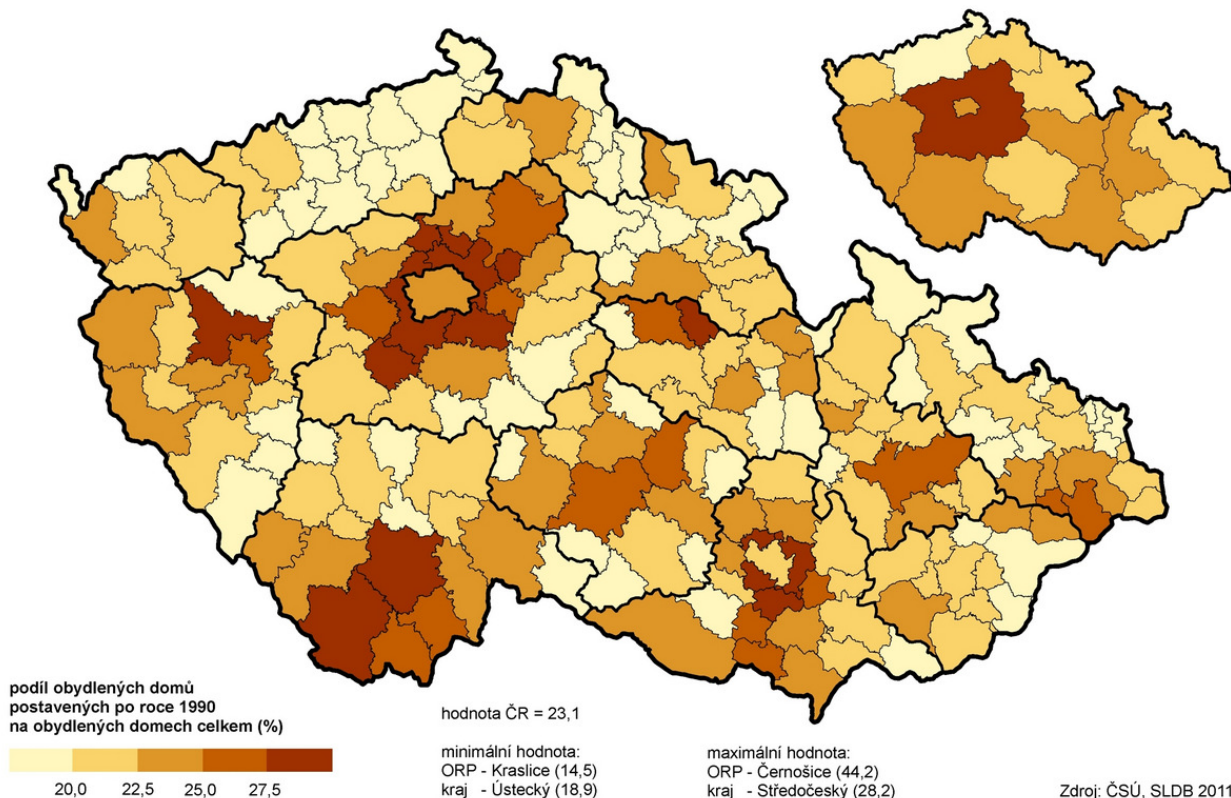
Průměrné stáří obydlených domů bylo 53,3 let, bytových domů 61,3 a rodinných domů 48,8 let.

Stářím domovního fondu patří Praha k územím s jednou z nejstarších domovních zástaveb mezi kraji. Průměrné stáří obydlených domů v Praze v roce 2011 bylo 53,3 let, což je o 3,5 roku více než v ČR. Nejstarším segmentem jsou v Praze bytové domy, jejichž průměrné stáří je 61,3 roku, což je nejvyšší hodnota ze všech krajů. U rodinných domů je v Praze průměrné stáří poněkud nižší než udává celorepublikový průměr, a to 48,8 let (oproti 49,3 let v ČR celkem). V důsledku vysokého podílu bytových domů jsou domy v Praze celkově spíše starší.

Téměř 40 % obydlených domů v Praze pochází z let před koncem 2. světové války, mezi domy bytovými je to 43 %.

V Praze byla do roku 1970 postavena nebo zrekonstruována nadpoloviční většina domů (52,6 %) V posledním desetiletí před cenou (2001-2011) bylo v Praze postaveno nebo zrekonstruováno 10 709 domů, což představuje 11,5 % obydlených domů. Je to nejvíce ve srovnání desetiletých období od roku 1971. V ČR bylo nejvíce domů postaveno v desetiletí 1971 - 1980. V Praze, Středočeském a Karlovarském kraji předčila výstavba domů v letech 2001 - 2011 stavební boom z let sedmdesátých. Nejvíce domů – více než čtvrtina - bylo v Praze postaveno v období od roku 1920 do konce druhé světové války, což bylo období živého stavebního ruchu v Praze. Toto období nebylo překonáno ani v posledních 20 letech, kdy bylo v hlavním městě také postaveno respektive rekonstruováno značné množství domů.

Kartogram 7.1 Domy postavené po roce 1990 ve správních obvodech ORP, Praze a krajích



Z posledních 20 let pochází v Praze 20 890 domů, což je více než pětina obydlených domů a mezi nimi výrazně převládají domy rodinné, kterých je z tohoto období 16 126.

Po roce 1990 bylo v Praze postaveno 22,5 % domů, což je mezi kraji spíše vyšší hodnota, ale nedosahuje průměru za ČR, který činil 23,1 %. Největší podíl byl v sousedním Středočeském kraji (28,2 %).

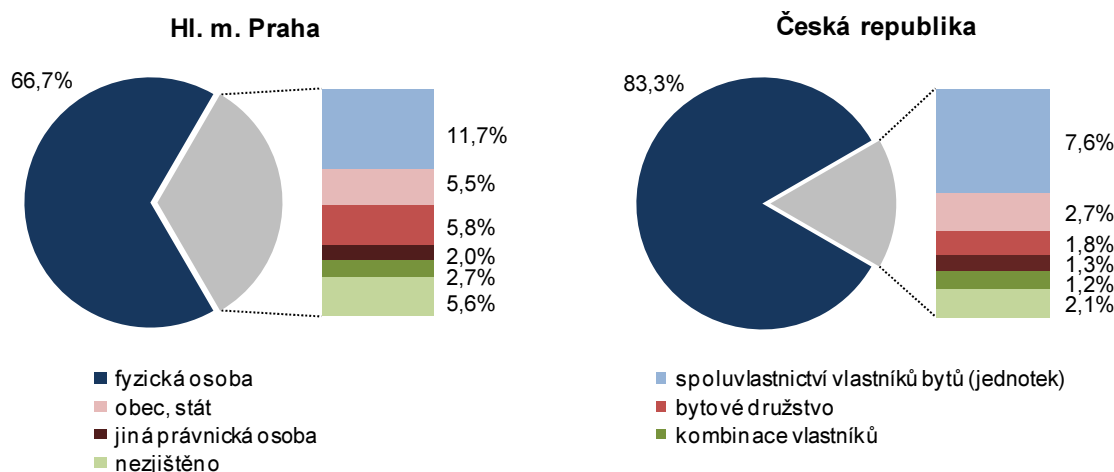
Složení domů podle druhu se v různých obdobích výstavby liší. Mezi nejstaršími domy jednoznačně převládají domy bytové (61,6 %). Bytové domy jsou silně zastoupeny také mezi domy z let 1961 - 1970 (51,3 %). Naproti tomu v posledních 20 letech dominují domy rodinné (77,2 %).

Tab. 7.1.3 Obydlené domy s byty v Praze 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	92 776	10 013	25 600	6 879	6 296	10 124	8 498	10 181	10 709	53,3
%	100,0	10,8	27,6	7,4	6,8	10,9	9,2	11,0	11,5	x
v tom:										
rodinné domy	57 354	3 499	17 668	4 048	2 962	6 489	4 730	7 759	8 367	48,8
%	100,0	6,1	30,8	7,1	5,2	11,3	8,2	13,5	14,6	x
bytové domy	32 596	6 171	7 713	2 741	3 227	3 493	3 585	2 136	2 123	61,3
%	100,0	18,9	23,7	8,4	9,9	10,7	11,0	6,6	6,5	x
ostatní budovy	2 826	343	219	90	107	142	183	286	219	53,1
%	100,0	12,1	7,7	3,2	3,8	5,0	6,5	10,1	7,7	x

Struktura obydlených domů podle typu jejich vlastníka se v Praze výrazně odlišuje od jiných krajů i od celorepublikových hodnot. Je to opět dáno typem městské zástavby s vysokým zastoupením bytových domů. Podíl domů, jejichž vlastníkem je fyzická osoba, je v Praze trvale nižší než v ČR i ostatních krajích. Vyplývá to právě z faktu, že je zde nižší zastoupení rodinných domů, u nichž je fyzická osoba vlastníkem v naprosté většině případů. Nicméně v Praze vlastní fyzické osoby i domy bytové.

Graf 7.1 Obydlené domy podle vlastnictví



Ve vlastnictví fyzických osob bylo v Praze 93,5 % rodinných domů a současně 23,9 % domů bytových, u nichž je ale nejčastější spolu-vlastnictví

Celkový podíl obydlených domů, které v Praze vlastní fyzické osoby činil 66,7 % domů. U rodinných domů to bylo 93,5 % domů, ale i u domů bytových to byla téměř čtvrtina (23,9 %) všech obydlených bytových domů.

Druhým nejčastějším typem vlastnictví bylo v Praze vlastnictví domu ve spoluvlastnictví vlastníků bytů. Takovýchto domů bylo v Praze 10 899, tedy více než desetina (11,7 %) obydlených domů. Z tohoto počtu bylo 86,5 % domů bytových.

vlastníků bytů (28,9 % obydlených bytových domů).

Počet domů, které vlastní stát či obec je v Praze stále poměrně vysoký. Bylo zde sečteno 5 058 takových domů, což představuje 5,5 % obydlených domů. Z toho naprostou většinu představují bytové domy, kterých bylo 4 120, což představuje 12,6 % ze všech obydlených bytových domů. Podíl obydlených domů ve vlastnictví státu či obce byl v Praze nad celorepublikovým průměrem.

V Praze je také stále zvýšený podíl domů ve vlastnictví bytových družstev, a to 5,8 % obydlených domů.

Tab. 7.1.4 Obydlené domy s byty v Praze 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	92 776	57 354	32 596	10,8	27,6	25,1	9,2	11,0	11,5	4,8
v tom podle vlastníka domu:										
fyzická osoba	61 909	53 633	7 782	10,8	33,4	20,9	7,6	12,6	13,4	1,3
obec, stát	5 058	319	4 120	20,6	20,9	31,0	11,8	10,0	4,3	1,4
bytové družstvo	5 372	137	5 222	4,2	11,4	57,0	20,7	3,6	1,6	1,5
jiná právnická osoba	1 854	355	1 112	26,1	21,6	16,6	5,7	16,1	13,6	0,2
spoluvlastnictví vlastníků bytů	10 899	1 414	9 429	6,2	15,6	39,9	12,6	7,9	15,8	2,1
kombinace vlastníků	2 529	257	2 247	9,4	23,6	31,6	20,6	10,0	4,7	0,2
nezjištěno	5 155	1 239	2 684	12,6	10,5	5,4	1,9	5,4	0,3	63,9

Také vlastnická struktura obydlených domů se liší podle stáří domů. Je to ovlivněno mimo jiné složením domů podle druhu postavených v tom kterém období. Zvýšený podíl domů ve vlastnictví fyzických osob je mezi domy z let 1920 až 1945, ale také mezi domy z posledního dvacetiletí což jsou období zvýšené výstavby rodinných domů.

Se složením a stářím domovního fondu souvisí i materiál, ze kterého jsou domy postaveny.

V Praze převládají domy z cihel, tvárníc či kamene (80,2 % obydlených domů), domů z panelů je 11,2 %, ale u bytových domů je ze stěnových panelů třetina.

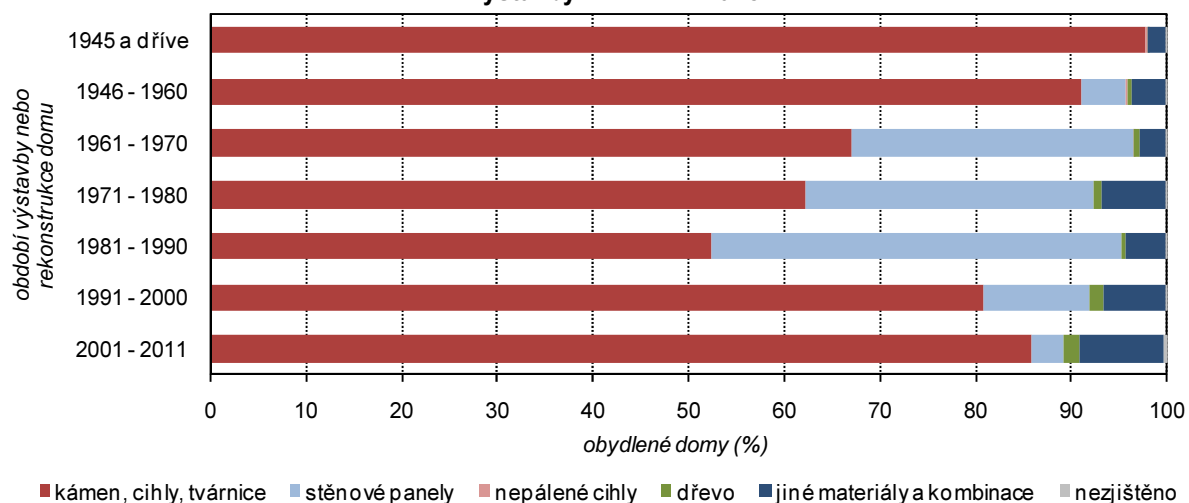
Naprostá většina (80,2 %) domů v Praze je postavena z cihel, tvárníc nebo kamene. Druhým nejčastějším materiálem jsou stěnové panely 11,2 % všech domů. U domů bytových je ze stěnových panelů postaveno 27,9 % domů. V Praze ovšem existuje i 1 093 rodinných domů postavených tímto způsobem. Vzhledem k nadprůměrnému zastoupení bytových domů v pražské zástavbě je zde i nadprůměrné zastoupení panelových domů. V ČR celkem představují panelové domy jen 4,6 % ze všech obydlených domů.

Tab. 7.1.5 Obydlené domy s byty v Praze podle materiálu nosných zdí

	Celkem	z toho domy podle materiálu nosných zdí v %					nezjištěno
		kámen, cihly, tvárnice	stěnové panely	nepálené cihly	dřevo	jiné materiály a kombinace	
Obydlené domy s byty	92 776	80,2	11,2	0,1	0,6	4,2	3,6
v tom:							
rodinné domy	57 354	91,3	1,9	0,2	0,9	3,5	2,1
bytové domy	32 596	64,0	27,9	-	0,0	5,4	2,7
ostatní budovy	2 826	42,6	8,7	-	-	5,4	43,3

Značně se liší domy podle materiálu nosných zdí nejen podle druhu domu, ale i podle období výstavby. Domy z cihel, tvárníc či kamene převládají ve všech obdobích výstavby. U domů postavených do roku 1945 bylo z tohoto materiálu postaveno prakticky 100 %, u domů z let 1946 až 1960 přes 90 % a více než 80 % jsou z těchto materiálů i domy postavené po roce 1990.

Graf 7.2 Obydlené domy s byty podle materiálu nosných zdí a období výstavby v Hl. m. Praze



V Praze je 10 437 domů postavených ze stěnových panelů, z nich 64,4 % pochází z let 1971 až 1990.

Druhým nejčastějším materiálem jsou v Praze stěnové panely. Je evidentní, že do roku 1945 nebyly žádné domy postaveny z tohoto materiálu. I během let 1946 až 1960 se jednalo jen o ojedinělé případy (11,5 % ze všech tehdy postavených bytových domů). Nejvíce panelových domů bylo postaveno v letech 1981 - 1990, kdy ze všech domů postavených v tomto období bylo 43,0 % domů z panelů. V období 1961 - 1990 bylo postaveno 82,1 % ze všech panelových domů v Praze, mezi bytovými domy to bylo 83,2 % ze všech bytových domů. V prvním desetiletí po roce 1990 bylo postaveno ještě 1 135 domů ze stěnových panelů, což představovalo 11,1 % z domů v tomto období postavených, ale nadpoloviční většinu (53,1 %) domů bytových. Bytové domy postavené v desetiletí 1981 až 1990 jsou téměř všechny ze stěnových panelů.

Složení pražského domovního fondu podle druhu domu ovlivňuje podstatně i velikost domů podle počtu bytů v domě. Rodinné domy mají počet bytů od jednoho do tří, naproti tomu bytové domy mají počet bytů variabilní. Většinou ve starší zástavbě bývá počet bytů nižší a naopak v rozsáhlých panelových komplexech jsou počty bytů připadajících na jeden dům vysoké.

V Praze v průměru připadá na 1 rodinný dům 1,34 bytů, u bytových domů je průměr 15,20 bytů na dům.

U rodinných domů, kterých je i v Praze většina, převládají domy s 1 bytem, a to 70,3 %. Ovšem ve srovnání s celorepublikovou hodnotou jsou v Praze silněji zastoupeny rodinné domy s více byty. Dvoubytových rodinných domů bylo v Praze 25,8 % oproti 20,2 % za ČR celkem a tříbytových bylo 3,9 % (v ČR celkem jen 0,9 %).

Tab. 7.1.6 Obydlené domy s byty v Praze podle počtu bytů v domě

	Celkem	z toho domy podle počtu všech bytů v domě v %						
		1	2	3	4 - 9	10 - 19	20 - 49	50 a více
Obydlené domy s byty	92 776	45,7	16,8	3,2	12,0	13,8	7,9	0,7
v tom:								
rodinné domy	57 354	70,3	25,8	3,9	-	-	-	-
bytové domy	32 596	-	1,0	2,1	33,6	39,1	22,3	1,9
ostatní budovy	2 826	72,9	17,0	3,4	5,2	0,9	0,4	0,2

U bytových domů je v Praze nejvíce těch s 10 až 19 byty, které představují 39,1 % ze všech bytových domů. Naproti tomu v ČR celkem bylo nejvíce bytových domů se 4 až 9 byty (49,3 %) a domy s 10 až 19 byty bylo 28,8 %. Také bytové domy s vyššími počty bytů byly v Praze silněji zastoupeny než v ČR celkem. Bytové domy s 20 – 49 byty představovaly v Praze 22,3 % (oproti 13,4 % za ČR) a s 50 a více byty 1,9 % (oproti 1,2 % za ČR).

Připojení pražských domů na technické sítě je téměř 100 % díky tomu, že veškerý domovní fond se nachází na území města vybaveném kompletní infrastrukturou.

Velmi důležitým indikátorem kvality domů je jejich technická vybavenost. V hlavním městě je 88,0 % domů připojeno na kanalizační síť, 92,8 % může brát vodu z veřejného vodovodu, 78,7 % domů má napojení na plyn (z veřejné sítě a z domovního zásobníku). Tyto ukazatele v Praze dosahují vyšších hodnot než v ČR. Nejvyšší rozdíl je u napojení na kanalizaci (o 27 procentních bodů) a u plynu z veřejné sítě (20 procentních bodů). Naproti tomu je v hlavním městě poněkud vyšší zastoupení domů bez ústředního topení, kterých bylo pětina (21,0 %) oproti necelým 17 % v ČR celkem.

7.2. Charakteristika bytového fondu

V hl. m. Praze bylo 498 289 bytů v bytových domech, z toho 464 768 obydlených, 83 700 bytů v rodinných domech, z toho 72 471 obydlených a 5 843 bytů v ostatních budovách, z nichž obydlených bylo 4 929.

K rozhodnému okamžiku sčítání bylo podle definitivních výsledků v Praze sečteno celkem 587 832 bytů, z toho bylo 542 168 bytů obvykle obydlených a 45 664 bytů neobydlených. Převážná většina bytů se v Praze nalézá v bytových domech (84,3 %), v rodinných domech to bylo 14,2 %, a 1,0 % představují byty v ostatních budovách.

I v celé ČR, kde je mezi domy 90 % domů rodinných, je většina bytů v bytových domech. Zastoupení bytů v rodinných domech je v ČR ale výrazně vyšší než v hlavním městě, (47,4 %). Vysoký podíl bytů v bytových domech odpovídá charakteru zástavby, který je typický pro velká města. Jde o vysoké zastoupení bytových domů se zvýšeným počtem bytů připadajícím na 1 dům.

Tab. 7.2.1 Bytový fond v Praze

	Byty celkem		v tom					
			rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Byty celkem	587 832	100,0	83 700	100,0	498 289	100,0	5 843	100,0
v tom:								
obydlené	542 168	92,2	72 471	86,6	464 768	93,3	4 929	84,4
neobydlené	45 664	7,8	11 229	13,4	33 521	6,7	914	15,6
v tom:								
v obydlených domech	35 437	6,0	4 137	4,9	30 764	6,2	536	9,2
v neobydlených domech	10 227	1,7	7 092	8,5	2 757	0,6	378	6,5

Obydlenost je vyšší v domech bytových. Ze všech bytů, které jsou v bytových domech, jich bylo obydleno 93,3 %, zatímco v domech rodinných bylo obydleno pouze 86,6 % bytů. Obdobná je situace i v celé republice, kde byl podíl obydlených bytů v rodinných domech ještě nižší (79,6 %), přičemž obydlenost bytů v bytových domech se spíše blíží pražské hodnotě (92,7 %). Snížená je míra obydlenosti i u ostatních budov, ale zde se jedná o relativně nízké celkové počty bytů.

Celkem bylo v Praze 45 664 neobydlených bytů, v tom 35 437 v obydlených domech a 10 227 v domech neobydlených.

Celkový počet neobydlených bytů činil 45 664 bytů, což představuje 7,0 % ze všech neobydlených bytů v ČR. Celkový počet obydlených bytů v domech na území hlavního města reprezentuje 13,2 % ze všech obydlených bytů ČR. Většina těchto neobydlených bytů se nachází v obydlených domech, což znamená, že v daném domě je více bytů, z nichž alespoň jeden byl k datu SLDB 2011 obydlen. Zhruba pětina neobydlených bytů (22,4 %) se nachází v neobydlených domech, tedy v domech s byty určenými k bydlení, v nichž není žádný byt obydlen.

V rozdělení podle druhu domu se struktura neobydlených bytů mírně odlišuje od bytů obydlených. U neobydlených bytů je zvýšené zastoupení bytů nacházejících se v rodinných domech, čtvrtina neobydlených bytů je v tomto druhu domu. Je to pochopitelné, protože v rodinných domech je častější skutečnost, že je neobydlený celý dům, jak bylo uvedeno výše, mezi neobydlenými domy představují domy rodinné naprostou většinu

Tab. 7.2.2 Neobydlené byty v Praze podle druhu domu a důvodu neobydlenosti

	Celkem		v tom				Z celku neobydlené byty v obydlých domech			
			v obydlých domech		v neobydlých domech		rodinných		bytových	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Neobydlené byty	45 664	100,0	35 437	100,0	10 227	100,0	4 137	100,0	30 764	100,0
z toho z důvodu:										
změna uživatele	1 980	4,3	1 553	4,4	427	4,2	69	1,7	1 480	4,8
slouží k rekreaci	638	1,4	311	0,9	327	3,2	44	1,1	266	0,9
přestavba bytu	2 649	5,8	1 900	5,4	749	7,3	213	5,1	1 686	5,5
dosud neobydlen po kolaudaci	799	1,7	542	1,5	257	2,5	41	1,0	500	1,6
pozůstalostní nebo soudní řízení	324	0,7	232	0,7	92	0,9	41	1,0	191	0,6
nezpůsobilý k bydlení	754	1,7	359	1,0	395	3,9	59	1,4	300	1,0
jiný důvod	27 793	60,9	21 468	60,6	6 325	61,8	2 551	61,7	18 420	59,9

U důvodů neobydlenosti bytů byl ve většině případů (60,9 %) uveden tzv. „jiný důvod“.

Vyhodnocení důvodů neobydlenosti bytů je stíženě skutečností, že ve většině případů byl uveden tzv. jiný, blíže nespecifikovaný důvod. To se stalo i v rámci celé ČR, není to pouze pražské specifikum, na úrovni republiky to bylo v 42,5 % případů. V Praze byla druhým nejčastějším důvodem přestavba bytu a následuje změna uživatele. Toto rozložení důvodů neobydlenosti se v zásadě nemění ani v rozdělení podle obydlivosti domu, v nichž se neobydlené byty nacházejí. V ČR celkem a ve všech krajích byly silně zastoupeny neobydlené byty z důvodu jejich využití k rekreaci. Takových bytů je v Praze minimální počet. V České republice celkem to bylo 26,0 % neobydlých bytů a vůbec nejvyšší podíl tohoto důvodu byl v Libereckém kraji, a to 41,9 % ze všech neobydlých bytů.

Nejvíce neobydlých bytů v obydlých domech bylo v domech fyzických osob, dále v domech ve spoluvlastnictví vlastníků bytů a na třetí pozici byly neobydlené byty v domech ve vlastnictví města.

Za neobydlené byty v obydlých domech je k dispozici i rozdělení podle vlastníka domu. Rozložení důvodů neobydlenosti se nemění ani v tomto dalším členění.

Tab. 7.2.3 Neobydlené byty v obydlých domech v Praze podle vlastníka domu a důvodu

	Celkem	v tom podle vlastníka							
		fyzická osoba	obec	stát	bytové družstvo	jiná právnická osoba	spoluvlastnictví vlastníků bytů	kombinace vlastníků	nezjištěno
Neobydlené byty	35 437	11 735	4 094	368	3 827	1 926	7 913	1 988	3 586
v %	100,0	33,1	11,6	1,0	10,8	5,4	22,3	5,6	10,1
z toho z důvodu (%):									
změna uživatele	1 553	4,2	2,9	1,1	5,2	3,7	5,0	5,4	4,7
slouží k rekreaci	311	0,6	0,2	-	0,8	0,8	1,6	1,7	0,6
přestavba bytu	1 900	5,2	2,6	-	8,0	3,0	6,5	8,1	3,9
dosud neobydlen po kolaudaci	542	1,0	1,0	0,5	0,3	0,7	2,7	3,4	2,1
pozůstalostní nebo soudní řízení	232	0,5	0,4	-	1,3	0,2	0,9	1,1	0,1
nezpůsobilý k bydlení	359	1,3	0,6	0,3	0,2	1,2	0,3	0,9	3,0
jiný důvod	21 468	62,5	60,3	78,5	54,0	78,1	56,2	53,5	63,7

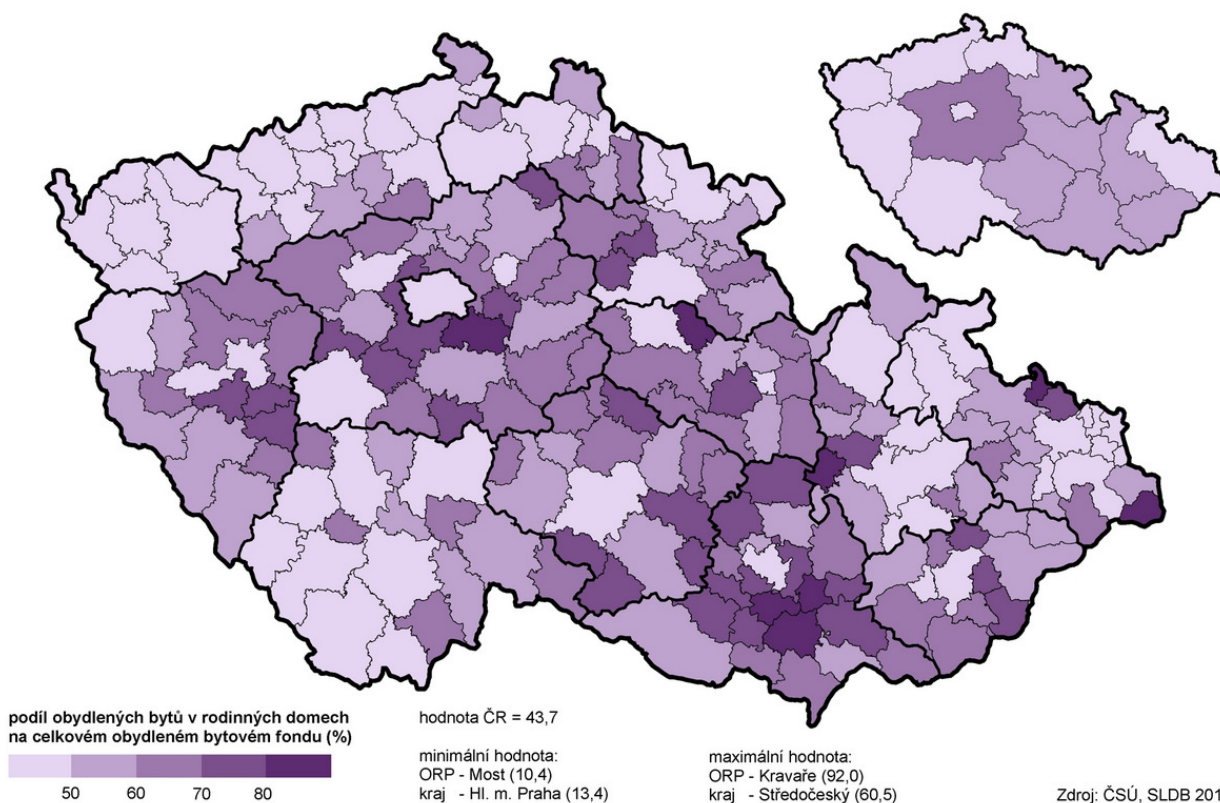
Třetina neobydlých bytů v obydlých domech se nachází v domech ve vlastnictví fyzických osob. Je to dáno jednak tím, že sem spadají prakticky všechny neobydlené byty v rodinných domech (celkem 3 912), ale jde

i o značný počet bytů v bytových domech ve vlastnictví fyzických osob, kterých bylo 7 793. I v tomto segmentu dominují jiné důvody neobydlenosti následované přestavbou bytu a změnou uživatele. Nic se v tomto směru nemění ani u neobydlených bytů v domech ve spoluvlastnictví vlastníků bytů, kterých je více než pětina ze všech neobydlených bytů v obydlých domech.

V rodinných domech v hl. m. Praze se nachází jen 13,4 % obydlých bytů, což je o 30 procentních bodů méně než činí celorepublikový průměr.

Za obydlé byty je z výsledků SLDB 2011 k dispozici celá řada ukazatelů, které poměrně detailně charakterizují bytový fond na daném území. Prakticky do všech charakteristik bytového fondu se promítají charakteristiky fondu domovního. V hlavním městě se většina obydlých bytů, jak bylo uvedeno, nachází v bytových domech.

Kartogram 7.2 Obydlé byty v rodinných domech ve správních obvodech ORP, Praze a krajích



Nadpoloviční většina obydlých bytů v bytových domech se nachází kromě hlavního města ve třech severočeských regionech, v krajích Karlovarském, Ústeckém a Libereckém, dále v kraji Plzeňském a v kraji Moravskoslezském, ale ani zde jejich zastoupení nepřesahuje 80 % jako v Praze. Tato skutečnost se výrazně promítá i do struktury bytů podle vlastníka domu a následně i do složení bytů podle právního důvodu užívání.

Tab. 7.2.4 Obydlené byty v Praze podle druhu a vlastnictví domu

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	542 168	100,0	72 471	100,0	464 768	100,0	4 929	100,0
v tom podle vlastníka domu:								
fyzická osoba	134 647	24,8	67 838	93,6	66 055	14,2	754	15,3
obec, stát	65 720	12,1	388	0,5	64 322	13,8	1 010	20,5
bytové družstvo	92 237	17,0	156	0,2	92 053	19,8	28	0,6
jiná právnická osoba	12 668	2,3	447	0,6	11 042	2,4	1 179	23,9
spoluvlastnictví								
vlastníků bytů	155 531	28,7	1 710	2,4	153 724	33,1	97	2,0
kombinace vlastníků	41 691	7,7	445	0,6	41 198	8,9	48	1,0
nezjištěno	39 674	7,3	1 487	2,1	36 374	7,8	1 813	36,8

V domech ve společném vlastnictví majitelů bytů se v Praze nachází 155 531 bytů.

V hlavním městě je nejvíce obydlených bytů v domech ve společném vlastnictví majitelů bytů. Toto vlastnictví je typické zejména pro bytové domy, které prošly privatizací z majetku města, ale tento způsob není ojedinělý ani pro novou výstavbu větších obytných komplexů bytových domů. Bytů v domech, které vlastní fyzická osoba, byla v Praze čtvrtina ze všech obydlených bytů. Do vlastnictví fyzické osoby patří naprostá většina bytů v rodinných domech, ale i poměrně velký počet bytů v domech bytových. Bytů nacházejících se v domech, které jsou ve vlastnictví bytových družstev, bylo 17 %. Jedná se ovšem opět o doměnu bytových domů, protože prakticky všechny tyto byty byly právě v domech bytových a představovaly necelou pětinu obydlených bytů. Počet bytů v majetku státu či obce se v Praze neustále snižuje v důsledku privatizačních aktivit města a v roce 2011 vlastnila obec již jen 12 % všech obydlených bytů. Ty se pochopitelně nacházejí většinou v bytových domech, ale i v ostatních budovách. Na vlastnictví domu navazuje jednoznačně i rozdělení bytů podle právního důvodu užívání.

Tab. 7.2.5 Obydlené byty v Praze 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	542 168	100,0	72 471	100,0	464 768	100,0	4 929	100,0
v tom podle právního důvodu užívání bytu:								
ve vlastním domě	60 114	11,1	55 035	75,9	4 738	1,0	341	6,9
v osobním vlastnictví	154 866	28,6	31	0,0	154 504	33,2	331	6,7
jiné bezplatné užívání	5 753	1,1	4 566	6,3	1 145	0,2	42	0,9
nájemní	184 186	34,0	4 041	5,6	178 410	38,4	1 735	35,2
družstevní	69 329	12,8	136	0,2	69 172	14,9	21	0,4
jiný důvod užívání bytu	5 256	1,0	1 045	1,4	4 089	0,9	122	2,5
nezjištěno	62 664	11,6	7 617	10,5	52 710	11,3	2 337	47,4

Podle právního důvodu užívání bytu v Praze bylo 184 186 bytů nájemních a 154 866 bytů v osobním vlastnictví. To jsou dva nejčastější právní důvody užívání bytu.

Podle právního důvodu užívání bytu v Praze stále mírně převažují byty nájemní, kterých bylo 34,0 %. Toto zastoupení nájemních bytů výrazně převyšuje celorepublikový průměr (v ČR je 22,4 % nájemních bytů) a je nejvyšší ze všech krajů. Byty, za které uživatel platí nájem, jsou rozloženy podle všech typů vlastnictví domu poměrně rovnoměrně. Nejvíce nájemních bytů se nachází v domech ve vlastnictví státu a obce, kde představují prakticky všechny tyto byty (pokud vyloučíme ty, kde zůstal důvod užívání nezjištěn). Dále byly nájemní byty časté i v domech ve vlastnictví fyzických osob, kde jsou druhým nejčastějším segmentem. Jde především o byty v bytových domech, které vlastní fyzické osoby, bylo to 94,4 % ze všech nájemních bytů v domech ve vlastnictví fyzické osoby. I v domech ve spoluvlastnictví vlastníků bytů byl značný počet nájemních bytů. Jde patrně o byty v osobním vlastnictví, které na

základě nájemní smlouvy užívá jiná osoba respektive osoby. Také bytová družstva ve svých domech část bytů pronajímají a podle výsledků SLDB 2011 byla v těchto domech čtvrtina (23,4 %) obydlených bytů užívána jako nájemní. V tomto případě je ale také možné, že za nájemní byt označili svůj byt i někteří uživatelé z členů bytových družstev, protože platby družstvu chápou jako nájem. Je totiž málo pravděpodobné, aby takové množství bytů v domech ve vlastnictví bytových družstev bylo pronajímáno.

Druhým nejčastějším právním důvodem užívání bytu bylo v Praze osobní vlastnictví, které činí 28,6 % bytů, což je opět více než v ČR celkem (20,1 %). V mezikrajském porovnání je však Praha na druhém místě, a to po kraji Karlovarském (35 %). Prakticky všechny byty v osobním vlastnictví se pochopitelně nacházejí v domech ve spoluvlastnictví majitelů bytů a zbytek v domech v kombinovaném vlastnictví, kde jde v Praze velmi často o spoluvlastnictví s městem. Zvýšený je v Praze také podíl bytů družstevních, a to 12,8 % oproti 9,4 % za ČR. Naopak pod celorepublikovým průměrem je v Praze zastoupení bytů ve vlastním domě, což je dáno především nižším podílem rodinných domů v pražské zástavbě. Zatímco byt ve vlastním domě mělo v republice 35,8 % domácností, v Praze je to jen 11,1 %, což je nejnižší podíl ze všech krajů. Byt ve vlastním domě užívalo 55 035 vlastníků rodinných domů, tedy 75,9 % ze všech obydlených bytů v rodinných domech.

Stáří bytového fondu bezprostředně navazuje na stáří domů. Jelikož se naprostá většina bytů v Praze nachází v domech bytových, je pro celkové stáří bytového fondu podstatné období výstavby domů bytových.

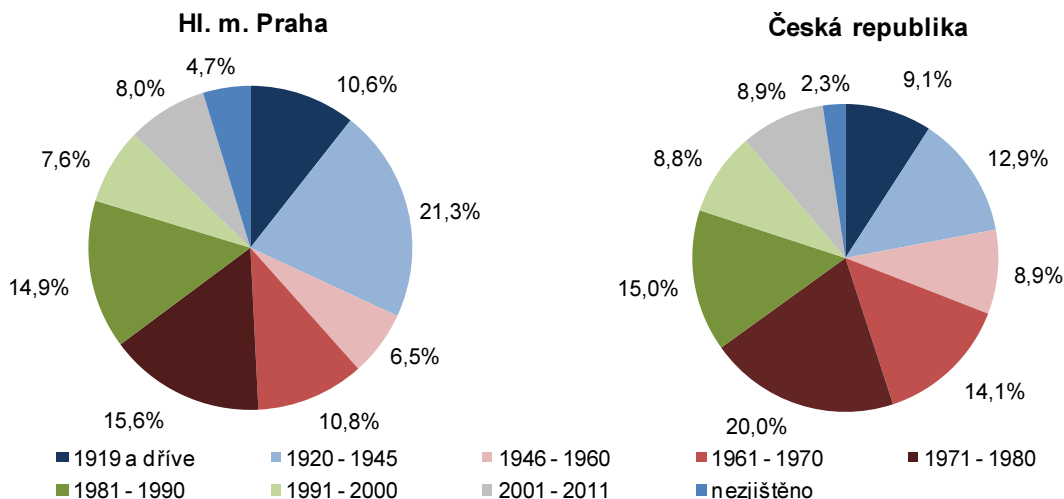
Tab. 7.2.6 Obydlené byty v Praze podle období výstavby nebo rekonstrukce domu a podle druhu domu

	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 v domech celkem	542 168	57 416	115 626	35 199	58 603	84 736	80 600	41 066	43 363
%	100,0	10,6	21,3	6,5	10,8	15,6	14,9	7,6	8,0
Obydlené byty v rodinných domech	72 471	4 626	24 500	4 873	3 709	8 208	5 802	9 225	9 413
%	100,0	6,4	33,8	6,7	5,1	11,3	8,0	12,7	13,0
Obydlené byty v bytových domech	464 768	52 172	90 640	30 176	54 744	76 325	74 260	31 310	33 512
%	100,0	11,2	19,5	6,5	11,8	16,4	16,0	6,7	7,2
Obydlené byty v ostatních budovách	4 929	618	486	150	150	203	538	531	438
%	100,0	12,5	9,9	3,0	3,0	4,1	10,9	10,8	8,9

Jedna třetina obydlených bytů v Praze se nachází v domech postavených do konce 2. světové války a druhá třetina je v domech postavených v období stavebního boomu panelových domů v letech 1971 až 1990.

Nejvíce bytů bylo v domech postavených v letech 1920 – 1945 (21,3 % bytů). Pokud bychom však hodnotili dvacetiletý interval 1971 – 1990 tedy období výstavby nejrozsáhlejších sídlištních komplexů v Praze, předčily by počty bytů v domech z této doby i uvedené předválečné období. Z let 1971 až 1990 je třetina všech obydlených bytů v hlavním městě. Počet obydlených bytů v domech s obdobím výstavby po roce 1990 byl prakticky stejný jako počet bytů v domech z let 1971 – 1980. Nejméně bytů se v Praze nachází v domech postavených v patnáctiletém období po skončení druhé světové války, a to 6,5 %.

Graf 7.3 Obydlené byty podle období výstavby nebo rekonstrukce domu



Praha se odlišuje od celorepublikového průměru zejména tím, že v domech postavených do roku 1945 se nachází necelá třetina všech obydlých bytů (31,9 %), zatímco v ČR celkem to bylo 22,0 %. V ČR celkem se více než třetina (35,0 %) obydlých bytů se nachází v domech z let 1971 – 1990, v Praze to bylo poněkud nižší zastoupení, a to 30,5 %. Oproti celorepublikové hodnotě je v Praze mírně zvýšené zastoupení bytů v domech postavených před rokem 1920, kterých bylo v Praze 10,6 % a v ČR celkem 9,1 %. I v celé ČR byly slabě zastoupeny byty z let 1946 - 1960, ale přesto poněkud silněji než v hlavním městě (8,9 % ze všech obydlých bytů ČR). Podíl bytů postavených v posledních dvaceti letech před cenzem 2011 byl v ČR vyšší, než činil pražský údaj (17,6 % v ČR a 15,6 % v Praze).

Obydlené byty v rodinných domech jsou především v domech postavených do roku 1945 (40,2 %) a dále v domech postavených za posledních 20 let (25,7 %).

U bytů v rodinných domech převládají ty, které byly v domech postavených v letech 1920 - 1945, je to plná třetina všech obydlých bytů v rodinných domech v Praze. Také v posledních 20 letech byla zvýšená výstavba rodinných domů, v nich se nachází čtvrtina všech obydlých bytů v rodinných domech. Byty v bytových domech nejčastěji pocházejí také z výstavby od roku 1920 do roku 1945, je to ale necelá pětina obydlých bytů v bytových domech. Ovšem období 1971 - 1990 právě u bytových domů jednoznačně v počtu bytů v bytových domech dominuje, je to 32,4 % bytů. Sem samozřejmě spadají všechna velká sídliště, která vznikala právě v tomto období. V bytových domech z posledních dvaceti let před SLDB 2011 je poměrně malý podíl obydlých bytů (13,9 %).

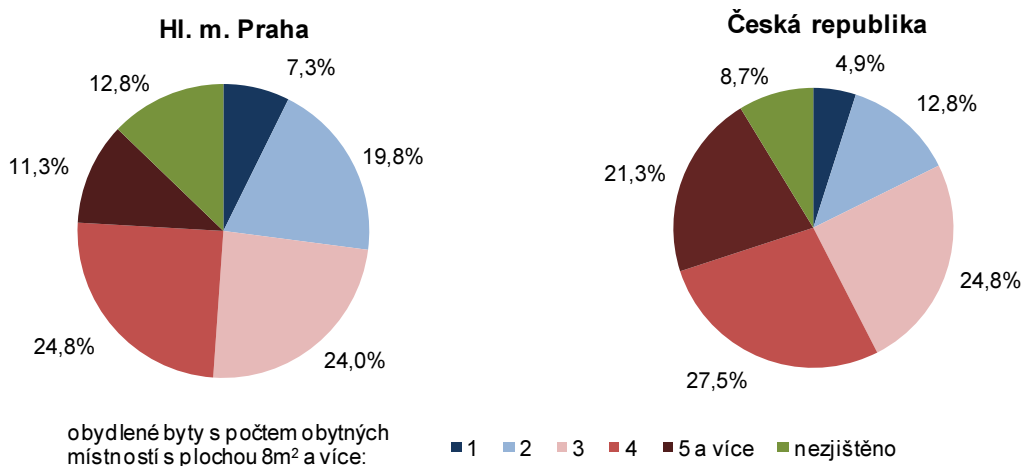
Ve všech dalších údajích o obydlých bytech v hl. m. Praze se značně projevuje vysoký počet případů, kdy analyzované charakteristiky nebyly zjištěny. Zastoupení nezjištěných hodnot je v Praze vyšší než v ČR celkem a nejvyšší ze všech krajů. Při analýze údajů je třeba tuto okolnost brát v úvahu.

Počty obytných místností (počítá se místnost s výměrou 8 m², včetně kuchyně) připadajících na byt i průměrná velikost bytu se v hl. m. Praze pohybují pod celorepublikovým průměrem (nejnižší ze všech krajů).

Nejčastěji se vyskytujícím bytem byl v Praze byt se 4 obytnými místnostmi, což je v dřívějším hodnocení byt se třemi pokoji a kuchyní, kterých bylo 134 535 (čtvrtina obydlých bytů).

Tak jako v ČR celkem je i v Praze nejvíce bytů se čtyřmi obytnými místnostmi. Ovšem procentuelní zastoupení je zde oproti celorepublikovému průměru u těchto bytů sníženo (24,8 % v Praze a téměř 27,5 % v ČR). Nižší je v Praze i podíl bytů s 5 obytnými místnostmi (jen 11,3 % oproti 21,3 % v ČR). Naproti tomu výrazně vyšší je zde zastoupení bytů s jednou a dvěma obytnými místnostmi (7,3 % oproti 4,9 % a 19,8 % oproti 12,8 %). V Praze na 1 obydlý byt připadá v průměru 3,2 obytné místnosti, zatímco v ČR je to 3,7 místnosti.

Graf 7.4 Obydlené byty podle počtu obytných místností



Do těchto výrazných disparit mezi celorepublikovými a pražskými hodnotami se ovšem promítá složení bytů podle druhu domu, v němž se byty nacházejí, tedy zda jde o rodinné či bytové domy. V každém ohledu je proto lépe hodnotit byty podle počtu obytných místností i průměrné velikosti v rozdělení podle druhu domu. Celkově nejnižší velikostní parametry bytového fondu v Praze ve srovnání s ostatními kraji vyplývají tedy především z toho, že je zde převaha menších bytů nacházejících se v bytových domech.

V bytech v rodinných domech jsou byty s více místnostmi výrazně častější (41,8 % bytů s 5 a více místnostmi) než v bytech nacházejících se v bytových domech, kde nadpoloviční většinu představují byty se 3 a méně obytnými místnostmi.

V rodinných domech mají byty 5 a více místností ve více než 40 % všech bytů. Spolu s necelými 23 % bytů se 4 obytnými místnostmi, tedy v rodinných domech tyto velké byty v Praze představují nadpoloviční většinu (64,6 %). Zastoupení bytů s 1 místností je minimální. Ve srovnání s celorepublikovými hodnotami je v Praze zvýšený podíl bytů s 5 a více místnostmi (40,6 % v ČR) a naopak nižší je podíl bytů se 4 místnostmi (26,8 % za ČR) a i se 3 místnostmi (19,0 % za ČR). Minimální zastoupení malých bytů v rodinných domech je obdobné jak v Praze, tak v ČR.

V bytových domech jsou v Praze nejčastější byty se 4 obytnými místnostmi a následují byty se 3 místnostmi a spolu tyto dvě kategorie tvoří polovinu obydlených domů v bytových domech. Více než pětina bytů má 2 místnosti. Necelou desetinu tvoří byty s 1 místností a minimálně jsou zastoupeny byty s 5 a více místnostmi. Situace je obdobná jako u bytů celkem, protože byty v bytových domech představují naprostou většinu všech pražských bytů.

Ve srovnání s celou ČR jsou v Praze u bytů v bytových domech silněji zastoupeny byty s nižším počtem místností. Je zde snížený podíl bytů se 3 místnostmi (o necelých 5 procentních bodů) i se 4 místnostmi (o více než 3 procentní body) a naopak zvýšené zastoupení bytů s 2 místnostmi (o necelé 4 procentní body). Zastoupení bytů s 5 a více místnostmi je u bytových domů kolem 6 % jak v Praze, tak v ČR a také 8,2 % bytů s 1 místností se v Praze neliší od celorepublikové hodnoty (7,2 %).

Také období výstavby domu, kde se byty nacházejí, úzce souvisí i s velikostí jednotlivých bytů respektive s počtem obytných místností s plochou 8 m² a více.

Tab. 7.2.7 Obydlené byty v Praze 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	72 471	4 626	24 500	4 873	3 709	8 208	5 802	9 225	9 413
z toho s počtem obytných místností s plochou 8 m ² a více (%):									
1	1,5	2,4	1,9	1,5	1,5	1,1	1,2	1,3	0,9
2	5,7	9,7	8,6	6,8	5,7	3,8	3,1	3,1	1,9
3	17,8	23,9	25,9	26,0	23,8	14,6	10,5	8,7	6,3
4	22,8	25,2	27,0	27,4	26,9	25,3	23,3	15,9	14,3
5 a více	41,8	26,7	29,1	30,2	34,5	47,6	52,9	59,6	67,7
Bytové domy									
Obydlené byty	464 768	52 172	90 640	30 176	54 744	76 325	74 260	31 310	33 512
z toho s počtem obytných místností s plochou 8 m ² a více (%):									
1	8,2	6,0	11,9	4,9	7,3	8,3	6,1	6,4	11,3
2	22,1	23,1	33,6	16,7	16,1	17,9	17,8	20,2	24,2
3	25,1	25,8	23,3	44,9	37,0	26,0	15,1	15,5	23,2
4	25,3	17,5	11,2	20,3	28,4	33,3	41,8	31,4	16,7
5 a více	6,6	7,4	4,9	3,5	3,0	5,9	10,0	11,2	7,2

Poměrně výrazně se liší struktura bytů podle obytných místností v návaznosti na období výstavby domu, v němž se byt nachází. Opět je třeba hodnotit zvlášť domy rodinné a bytové, protože druh domu je určující pro velikost daného bytu.

V Praze téměř dvě třetiny bytů v rodinných domech postavených v posledních 20 letech mají 5 a více obytných místností oproti necelé polovině v rodinných domech postavených do roku 1990.

V bytech v rodinných domech v Praze vždy bez ohledu na období výstavby domu bylo nejvíce bytů s 5 a více místnostmi. Jejich zastoupení ale s novějším obdobím výstavby domu roste. V rodinných domech z posledního desetiletí byl podíl bytů s 5 a více místnostmi o 33 procentních bodů vyšší než v domech postavených do roku 1970 a představoval téměř 70 % bytů v rodinných domech. Ve prospěch větších bytů se postupně snižuje zastoupení bytů s nižším počtem obytných místností. V domech, které pocházejí z let do roku 1960, je prakticky obdobně velké zastoupení bytů se 3 místnostmi, 5 a více místnostmi, ale u domů z let 1961 až 1970 je vyšší podíl bytů se 3 a méně obytnými místnostmi než podíl bytů s 5 a více. V rodinných domech postavených v dalších obdobích je již počet a i zastoupení menších bytů nižší než bytů s 5 a více obytnými místnostmi a v domech z posledního desetiletí je již sedminásobně vyšší počet bytů s 5 a více místnostmi než počet bytů se 3 a méně místnostmi.

V bytových domech postavených v posledních 10 letech je zvýšené zastoupení menších bytů (s 1 až 3 obytnými místnostmi), které představují nadpoloviční většinu (58,8 % bytů) naproti tomu v bytových domech z desetiletí 1981 - 1990 takto velkých bytů bylo jen necelých 40 %.

Odlišná je situace u bytů v bytových domech. U bytů v bytových domech s obdobím výstavby do roku 1960 je zastoupení bytů se 4 a 5 a více místnostmi snižené (od 16 % do 25 %). V domech z dalších období se zvyšuje až do roku 2000 s maximem v domech z let 1981 – 1990, kdy byty se 4 obytnými místnostmi představovaly více než 40 % a spolu s 10 % zastoupením bytů s 5 a více místnostmi tyto byty tvoří více než polovinu bytového fondu. V domech postavených za posledních 20 let se naopak podíl bytů s více obytnými místnostmi snižuje a výrazně narůstá zastoupení bytů s malým počtem místností. Tyto skutečnosti souvisejí s tím, že byty v bytových domech jsou využívány spíše jako bydlení osob za účelem pracovního pobytu v hlavním městě nebo bezdětných párů a bydlení rodin se orientuje na byty v rodinných domech ať již v Praze nebo v okolí hlavního města.

S rozdělením bytů podle obytných místností korespondují i údaje o ploše bytu. V Praze je průměrná velikost bytu 57,8 m² obytné plochy, zatímco v celorepublikovém průměru je to 65,3 m². Ve srovnání s ostatními regiony je to nejmenší průměr na byt ze všech krajů. Tato skutečnost je však dána opět

především strukturou bytového fondu podle druhu domu. V bytových domech jsou obecně byty menší než v domech rodinných. Pokud srovnáme s celorepublikovou hodnotou velikost průměrného bytu v bytových domech, je tento průměr nepatrně vyšší než celorepublikový údaj (53,0 m² za Prahu a 52,6 m² za ČR). U bytů v rodinných domech je v Praze průměrná velikost bytu dokonce nejvyšší ze všech krajů, a to 87,8 m² (oproti 80,9 m² za ČR).

Připojení bytů na vodovodní a kanalizační síť spolu se základním technickým vybavením bytů jsou v hl. m. Praze běžným standardem, které mají téměř všechny byty.

Základní technická vybavenost bytů sestávající se z připojení na vodovodní síť, možnosti použití teplé vody, vybavenost WC a koupelnou se v Praze blíží ke 100 % bytů. Neliší se významně ani podle druhu domu, v němž se byt nachází. Podíly uvedené v tabulce jsou počítány u každého druhu technického vybavení jen ze zjištěných hodnot. Drobné rozdíly podle druhu domu jsou v dalších ukazatelích technické vybavenosti. Jde zejména o připojení ke kanalizační síti. Zde se ve sníženém podílu těchto bytů v rodinných domech odráží skutečnost, že se tyto domy nacházejí častěji v okrajových částech hlavního města, kde se může stát, že výjimečně veřejná kanalizační síť nepokrývá celé území.

Tab. 7.2.8 Obydlené byty v Praze podle technické vybavenosti, druhu domu

	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle technické vybavenosti (%) ¹⁾					
		plyn z veřejné sítě	vodovod z veřejné sítě	teplá voda	přípoj na kanalizační síť	splachovací záchod v bytě	koupelna v bytě
Obydlené byty v domech celkem	542 168	332 039	476 946	473 853	504 115	474 540	475 873
%	x	70,8	99,3	99,4	95,6	98,8	99,1
Obydlené byty v rodinných domech	72 471	52 490	62 946	64 628	63 212	63 903	64 341
%	x	81,4	97,5	99,1	88,9	97,4	98,1
Obydlené byty v bytových domech	464 768	278 014	411 451	406 626	437 947	408 089	408 974
%	x	69,2	99,6	99,5	96,7	99,0	99,3
Obydlené byty v ostatních budovách	4 929	1 535	2 549	2 599	2 956	2 548	2 558
%	x	60,4	98,2	99,1	93,6	96,0	96,6

¹⁾ podíl z úhrnu obydlených bytů se zjištěným druhem technického vybavení

Pražským specifíkem je relativně snížený podíl bytů se zavedeným plynem. Zvýšené zastoupení je u rodinných domů a naopak u domů bytových a ostatních budov je podíl těchto bytů nižší. Příčina tkví v tom, že pokud není nutné využívat plyn k topení přímo v bytě, což zejména v bytových domech nahrazuje topení ústřední, nebývá nutné do bytu plynovou přípojku instalovat. V bytech bývá zejména v nejnovější bytové výstavbě dávana přednost elektrické energii. Naproti tomu v rodinných domech je připojení k plynové síti většinou nutné zajistit právě kvůli topení. Technická vybavenost bytů se podle údajů SLDB 2011 v ČR i v jednotlivých krajích příliš neliší. Všude jsou základní parametry vybavenosti již v téměř všech obydlených bytech.

Ústředním topením jsou vytápěny téměř tři čtvrtiny bytů v Praze, druhým nejčastějším způsobem vytápění jsou v Praze ovšem kamna, která jsou používána ve více než 12 % ze všech obydlených bytů.

Nejčastějším způsobem vytápění je v Praze ústřední topení, které je využíváno v Praze v 72 % bytů. Podíl bytů využívajících ústřední topení je vysoký zejména u bytů v rodinných domech. V rodinných domech v Praze převyšuje podíl bytů s ústředním topením i celorepublikový průměr. Zde je vlastní topení pokud funguje pro celý dům (a kotel má umístěn mimo byt) chápáno ne jako etážové, ale právě jako ústřední. Ústřední topení je však v Praze nejméně časté ze všech krajů. Je to patrně dáno tím, že v bytech, zejména v bytových domech, je v Praze jednak ve zvýšené míře využíváno topení etážové, ale dalším pražským specifíkem je zvýšený podíl bytů vytápěných kamny. Zastoupení bytů vytápěných kamny je v Praze spolu s krajem Královéhradeckým nejvyšší ze všech krajů, a to více než 12 % (oproti necelým 9 % v ČR) ze všech bytů. Je to dáno i tím, že ve starších bytových domech je stále časté lokální topení na plyn (WAW). Určitou roli hraje i podíl bytů, které jsou vytápěny lokálním topením s využitím elektřiny (např. přímotopy). Ovšem vytápění kamny, které v Praze uvedlo 67 319 bytů, nemusí nutně znamenat

horší kvalitu bydlení, pokud jsou jako energie využívány plyn nebo elektřina.

Pokud jde o způsob vytápění, je i v celé republice nejčastější ústřední topení, které je využíváno častěji než v Praze, a to v 80 % bytů. Ústřední topení je v Praze nejméně časté ze všech krajů. Naproti tomu etážové topení je v Praze častější než v ČR celkem, kde se vyskytuje u 7 % bytů.

Tab. 7.2.9 Obydlené byty v Praze podle způsobu vytápění a druhu domu

	Celkem	v tom podle způsobu vytápění (%)								nezjištěný způsob 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	542 168	72,2	47,1	22,2	19,8	9,7	89,8	12,4	72,3	0,5
v tom:										
v rodinných domech	72 471	85,7	1,1	84,0	70,7	5,1	85,2	5,5	33,1	0,7
v bytových domech	464 768	70,2	54,6	12,3	11,6	10,4	90,2	13,6	74,9	0,5
v ostatních budovách	4 929	62,8	12,4	42,4	40,1	4,8	82,6	5,1	42,7	0,7

V Praze je k vytápění nejčastěji využívána energie z kotelny mimo dům (téměř polovina bytů), druhým nejčastějším médiem je plyn (necelých 40 % bytů) a po té elektřina (více než 5 %). Méně než 1 % pražských bytů topí pevnými palivy.

U energie používané k vytápění je při vytápění ústředním topením nejčastěji použita energie z kotelny mimo dům, a to u 65 % bytů využívajících ústřední topení. Zbývá třetina bytů s kotelnou v domě používá k vytápění z 90 % plyn. Necelých 10 % bytů s etážovým topením opět z 90 % využívá jako energii plyn a necelých 6 % elektřinu. Plyn k otopu je využíván i 72 % bytů, kde se topí kamny, téměř čtvrtina těchto bytů využívá elektrickou energii. Podíl bytů vytápěných pevnými palivy (uhlí, koks, brikety, dřevo) je v Praze pod 1 %. U energií používaných k vytápění je nejmarkantnější rozdíl oproti celorepublikové hodnotě, ale i všem ostatním krajům, v podílu bytů používajících pevná paliva. Oproti pražskému 1 % bytů je to v ČR celkem 15 % všech bytů.

7.3. Úroveň bydlení

Počet osob bydlících v bytech, počet místností, výměra bytů v přepočtu na jednotky ať již byty, místnosti, osoby a technická vybavenost bytu ve vzájemných souvislostech jednotlivých komponent tohoto vybavení, to jsou relativní ukazatele, které hodnotí úroveň bydlení na daném území. Mezi významné ukazatele v tomto ohledu patří i vyhodnocení kvalitativních charakteristik bytového fondu, které dříve byly vyjadřovány tzv. kategoriemi bytu (od nejlepší I. až ke IV. nejhorší). V SLDB 2011 bylo toto hodnocení transformováno do označení typ (kvalita) bytu, který rozlišuje byty standardní a byty se sníženou kvalitou. U typu bytu jsou kritérii pro zařazení způsob vytápění bytu a rozsah základního příslušenství bytu. Základním příslušenstvím bytu je koupelna (nebo koupelnový, sprchový kout) a splachovací záchod. Základní příslušenství se považuje za součást bytu, i když je v domě mimo byt, avšak užívá jej jen uživatel bytu. Ústředním vytápěním je chápáno vytápění se zdrojem tepla, který je umístěn mimo byt, nebo který je umístěn v místnosti k tomu určené. Pro hodnocení kvality bytu je ústředním vytápěním chápáno i jiné elektrické nebo plynové vytápění, dokonce i kamna na plyn nebo elektřinu. Byty standardní jsou byty s takovýmto vytápěním a úplným nebo částečným příslušenstvím, případně byty bez tohoto topení s úplným příslušenstvím. Byty se sníženou kvalitou jsou byty bez uvedeného druhu vytápění jen s částečným příslušenstvím, případně s úplným příslušenstvím, ale ne vlastním.

Rozložení bytů podle typu (kvality) bytu je v Praze zvýšenou měrou ovlivněno nezjištěnými daty, což je dáno vyšším podílem nevyplněných položek na bytovém formuláři.

Rozdělení bytového fondu podle těchto kritérií je v hl. m. Praze opět zvýšenou měrou ovlivněno zastoupením případů, kdy jednotlivé údaje nebyly uživateli bytů vyplněny. Kombinace chybějících vstupních dat o vybavenosti bytu a způsobu vytápění spolu s dalšími nedostatečně vyplněnými položkami násobí pak počet případů, kdy byt není možno zařadit do odpovídajícího typu. V Praze je zastoupení nezjištěných dat zvýšené oproti celorepublikovému průměru i ostatním krajům a je proto třeba s tímto zřetelem hodnotit i údaje o zastoupení bytů se sníženou kvalitou.

Tab. 7.3.1 Obydlené byty v Praze 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	542 168	100,0	72 471	100,0	464 768	100,0	4 929	100
z toho podle typu (kvality):								
byty standardní celkem	477 909	88,1	65 073	89,8	410 252	88,3	2 584	52
v tom:								
s ústředním topením a úplným příslušenstvím	467 906	86,3	63 323	87,4	402 076	86,5	2 507	50
s ústředním topením a částečným příslušenstvím	4 227	0,8	683	0,9	3 519	0,8	25	0
bez ústředního topení a s úplným příslušenstvím	5 776	1,1	1 067	1,5	4 657	1,0	52	1
byty se sníženou kvalitou	36 358	6,7	5 196	7,2	30 128	6,5	1 034	21

Z celkového počtu bytů lze do standardně vybavených zařadit 88 % bytů, ale pokud hodnotíme údaje za byty s korektně vyplněnými položkami, je zřejmé, že v Praze se zastoupení nestandardně vybavených bytů pohybuje do 1 %.

Celkově bylo bytů se standardním vybavením v Praze 88,1 %. Poněkud vyšší zastoupení těchto bytů je v rodinných domech. U bytů v ostatních budovách je tento podíl mimořádně nízký. Částečně je to dáno i tím, že byty v ostatních budovách jsou častěji používány k přechodnému bydlení a jejich vybavení je podřízeno tomuto účelu, ale zejména je to dáno tím, že právě za tyto byty nebyly vyplněny korektně všechny potřebné údaje. Naproti tomu vyplněnost údajů za rodinné domy byla vždy nejvyšší a to v souhrnných podílech ovlivňuje i zvýšené zastoupení standardního typu bytů. Pro vyhodnocení další kombinace kvality bytů máme k dispozici i rozložení bytů podle typu v návaznosti na právní důvod užívání bytu. Zde je zřejmé, že u bytů, kde byla vyplněna i položka o právním důvodu užívání bytu, byly korektně zaznamenány i další údaje a je tak k dispozici informace o kvalitě bytů, která se více blíží skutečným hodnotám.

Tab. 7.3.2 Obydlené byty v Praze podle typu (kvality) bytu a právního důvodu užívání bytu

Druh domu, velikost a typ bytu, charakteristiky úrovně bydlení	Obydlené byty celkem	v tom podle právního důvodu užívání bytu						nezjištěno
		ve vlastním domě	v osobním vlastnictví	jiné bezplatné užívání	nájemní	družstevní	jiný důvod užívání	
Obydlené byty celkem	542 168	60 114	154 866	5 753	184 186	69 329	5 256	62 664
v tom podle typu bytu:								
byty standardní	477 909	99,1	99,6	98,4	98,5	99,7	93,3	4,6
s ústředním topením a úplným příslušenstvím	467 906	96,7	98,7	95,2	95,3	98,9	89,3	4,1
s ústředním topením a částečným příslušenstvím	4 227	0,9	0,3	1,4	1,4	0,4	1,5	0,2
bez ústředního topení s úplným příslušenstvím	5 776	1,5	0,6	1,8	1,8	0,4	2,5	0,3
byty se sníženou kvalitou	36 358	0,7	0,2	1,4	0,8	0,2	4,4	53,7
nezjištěný typ bytu	27 901	0,2	0,2	0,3	0,6	0,1	2,3	41,7

U bytů v osobním vlastnictví a bytů družstevních byl podíl standardních bytů více než 99 %, pod 95 % standardních bytů bylo jen u těch, za které byl vyplněn jiný důvod užívání.

Nejvyšší zastoupení standardních bytů, které se nejvíce blíží ke 100 %, je ve vlastnickém bydlení, kam spadá spolu s bydlením ve vlastním domě a v bytě v osobním vlastnictví i bydlení v bytě družstevním. Mírně snížené zastoupení standardních bytů je u bytů v nájemních a jinak bezplatně užívaných a bytů s jiným důvodem užívání. Ovšem u bytů, kde nebyl zjištěn důvod užívání vyplývající z nevyplněného údaje, nebyly korektně vyplněny ani položky týkající se kvality bytu, takže více než 90 % všech bytů se sníženou kvalitou patří mezi byty s nezjištěným důvodem užívání a spadá sem i více než 90 % všech bytů, u nichž nebylo možno typ bytu zjistit. Obdobné souvislosti byly prokázány i v celorepublikovém měřítku. V Praze ale bylo zastoupení bytů s nezjištěným důvodem užívání vyšší (11,6 % v Praze a 7,8 % v ČR).

Celkově lze tedy říci, že z výsledků SLDB 2011 vyplývá, že v Praze je vybavení bytů kvalitním vytápěním a základním příslušenstvím prakticky samozřejmostí.

V Praze jsou průměrné hodnoty zalidněnosti a velikosti bytů pod celorepublikovým průměrem a nejnižší ze všech krajů ČR.

Velikost bytů v hlavním městě je pod průměrem ČR a současně je zde nízká zalidněnost bytů (tj. počet bydlících osob v bytě na jeden byt). Na 1 byt připadají 3,24 obytné místnosti nad 8 m², v celorepublikovém průměru to bylo 3,70 místnosti. Také průměrná obytná plocha připadající na 1 byt je v pražských bytech snížena, 57,78 m² v Praze oproti 65,3 m² v ČR celkem. Naproti tomu v těchto v průměru menších bytech bydlí v Praze v přepočtu na 1 byt méně osob.

Zalidněnost bytů byla v Praze 2,24 osob na 1 byt, zatímco v ČR to bylo 2,47 osob. V hl. m. Praze je nejnižší průměrný počet osob připadajících na 1 byt ze všech krajů ČR.

Ale ani tento snížený počet osob připadajících na 1 byt ovšem nevyrovná menší velikostní charakteristiky pražských bytů i při přepočtech na 1 osobu. Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost je v Praze vyšší než v ČR celkem (0,79 v Praze a 0,76 v ČR) právě tak jako je menší průměrná obytná plocha přepočtená na 1 osobu (31,6 m² v Praze a 32,5 m² v ČR).

Tyto rozdíly opět souvisí se strukturou bytového fondu podle druhu domu. Zatímco v Praze se 85,7 % obydlených bytů nachází v bytových domech, v ČR celkem je v bytových domech jen 55 % obydlených bytů. Všechny zmiňované charakteristiky se podle druhu domu, v němž se byt nachází, významně liší.

Tab. 7.3.3 Charakteristiky úrovně bydlení v Praze v obydlených 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	1 214 106	2,24	1 532 640	3,24	0,79	35 563	26 803	57,78	31,64
v tom:									
v rodinných domech	206 768	3,24	297 325	4,58	0,71	7 445	5 553	87,84	38,37
v bytových domech	996 254	2,14	1 226 982	3,03	0,80	27 905	21 091	52,97	30,56
v ostatních budovách	11 084	2,25	8 333	3,23	0,96	214	159	64,20	33,00

Na 1 byt v bytovém domě v Praze připadalo 3,03 obytných místností nad 8 m² a průměrná obytná plocha činila 53,0 m², průměrný počet osob byl 2,14 osob na 1 byt.

V bytech v bytových domech, kde se v Praze nachází většina bytů, jsou relativní ukazatele velikosti nižší, než udávají hodnoty za všechny byty. U těchto bytů se charakteristiky dokumentující velikost a zalidněnost bytů spíše blíží celorepublikovým průměrům. Průměrný počet obytných místností nad 8 m² připadajících na 1 byt byl v Praze v bytových domech 3,03, což je stále pod celorepublikovou hodnotou (v ČR celkem 3,12). Ovšem obytná plocha připadající na 1 byt v bytových domech je 53,0 m² a celorepubliková hodnota jen 52,6 m². Základní údaj o zalidněnosti bytů v bytových domech udává, že v Praze na 1 byt připadá 2,14 osob. Je nižší ve srovnání se situací v ČR, kde v přepočtu na 1 byt připadá 2,21 osob. Průměrný počet osob připadajících na 1 místnost je v Praze v bytových domech stejný jako v celorepublikovém průměru. Ovšem obytná plocha připadající na 1 osobu je v Praze v bytech v bytových domech opět přece jen o něco větší, než tomu bylo v celé ČR (30,6 m² za Prahu oproti 29,6 m² za ČR).

Na 1 byt v rodinném domě v Praze připadalo 4,58 obytných místností nad 8 m² a průměrná obytná plocha činila 87,8 m², průměrný počet osob byl 2,85 osob na 1 byt.

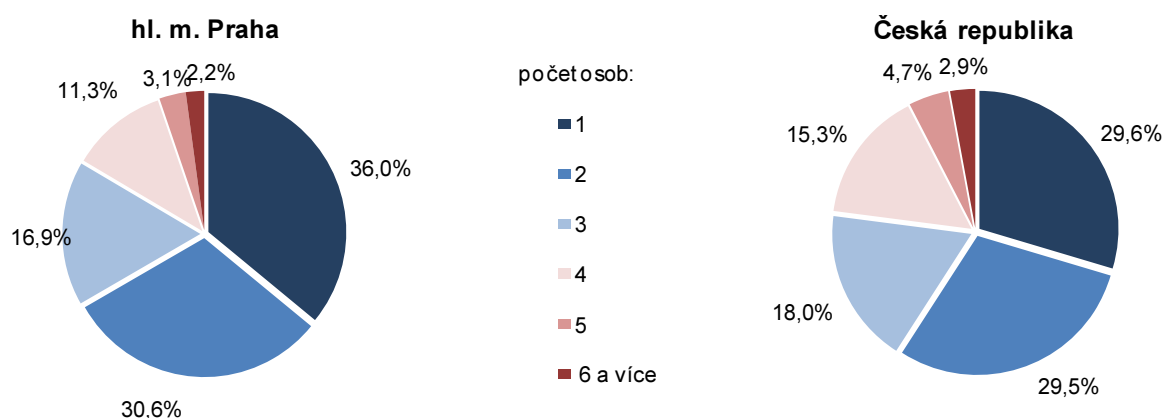
Průměrné velikostní údaje za rodinné domy v Praze převyšují významně hodnoty za bytové domy, ale ve srovnání s ČR celkem převyšují i celorepublikové hodnoty. Na 1 byt v rodinném domě v průměru připadá 4,58 obytných místností, což je více než za byty v rodinných domech v ČR (4,41 místností na byt). Obytná plocha bytu v přepočtu na 1 byt v rodinném domě výrazně převyšuje byty v domech bytových a současně i celorepublikový průměr. V Praze to bylo 87,8 m² oproti 80,9 m² za ČR. Zalidněnost bytů v rodinných domech v Praze je relativně vysoká a mírně převyšuje

i celorepublikovou hodnotu. V jednom bytě v rodinném domě zde bydlí v průměru 2,85 osob a v ČR celkem to je 2,80 osob. Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost činí 0,71 osob v pražských bytech v rodinných domech a stejně i v ČR celkem. Velikost obytné plochy se v bytech v rodinných domech v Praze nevyrovná ani vyšší zalidněností, na 1 osobu zde připadá 38,4 m², zatímco v ČR to bylo 36,1 m². Relativně nízké hodnoty zalidněnosti pražských bytů souvisí se skutečností, že je zde značný podíl bytů, které obývá jen 1 osoba. Podíl bytů, kde bydlí jednotlivci, je výrazně vyšší, než činí celorepublikový průměr a nejvyšší ze všech krajů. Zvýšený je i podíl bytů obývaných jen 2 osobami.

V 36,0 % bytů v Praze bydlela jen 1 osoba a 30,6 % bytů bylo obýváno 2 osobami.

Naproti tomu bytů obývaných více osobami je v Praze méně než v ČR. Nejvyšší rozdíly jsou u bytů s větším počtem osob než 3, kterých v Praze bylo 16,5 % oproti 22,9 % v ČR.

Graf 7.5 Obydlené byty podle počtu osob v bytě



Naprostá většina bytů obývaných pouze 1 osobou se nacházela v bytových domech. 34,8 % bytů, kde bylo 5 a více osob se nacházela v domech rodinných.

Byty s pouze 1 bydlící osobou jsou v naprosté většině případů v bytových domech. Zatímco celkově je v Praze 85,7 % bytů v bytových domech, s 1 osobou je 90,3 % bytů v bytových domech. Také byty obývané 2 osobami se z téměř 90 % nacházejí v bytových domech (87,7 %). Naopak byty s více osobami jsou v domech rodinných častější, než udává celkové zastoupení bytů v tomto druhu domu.

Polovina bytů obývaných jednou osobou má 2 nebo 3 obytné místnosti. Nadpoloviční většina bytů obývaných jednou osobou má 1 místnost (65,9 %).

Byty obývané jednotlivci mají nejčastěji 2 obytné místnosti nad 8m² (27,3 % ze všech bytů jednotlivců), pětinu těchto bytů tvoří 3 místnosti (22,5 %) a 14,8 % jednotlivců obývá byty se 4 místnostmi. Jen 13,4 % bytů s 1 osobou jsou byty s 1 místností. Je to však 66 % ze všech bytů s jednou místností. Byty obývané 2 osobami mají nejčastěji 3 místnosti (27,3 % ze všech bytů se 2 bydlícími osobami), více než čtvrtina bytů se dvěma osobami (26,9 %) má 4 obytné místnosti a pětina (20,2 %) bydlí v bytech se 2 místnostmi. Jen 5,5 % bytů se 2 osobami má jen 1 obytnou místnost. Naproti tomu byty obývané více osobami mají i více obytných místností. Byty, kde bydlí 5 osob, mají v 31,5 % 5 a více obytných místností. Byty se 6 a více osobami pak mají v 34,6 % pět a více místností.

Na 1 byt připadá 1,05 hospodařících domácností, což je stejná hodnota jako v celorepublikovém průměru.

Se zalidněností bytů souvisí i relativní údaje mapující průměrné počty hospodařících domácností připadajících na 1 byt. V hl. m. Praze na 1 byt připadá 1,05 hospodařících domácností. Tento údaj je i v celorepublikovém měřítku stejný a velmi málo se liší i mezi jednotlivými kraji. Lze tedy říci, že v současné době je soužití více rodin, kde by každá jednotka samostatně hospodařila, příkladně dvou generací, stále méně obvyklé. Je tomu tak i v těch regionech, kde převládají byty v rodinných domech, které k takovému soužití velikostí i dalšími parametry více vyhovují.