

7. Domy a byty

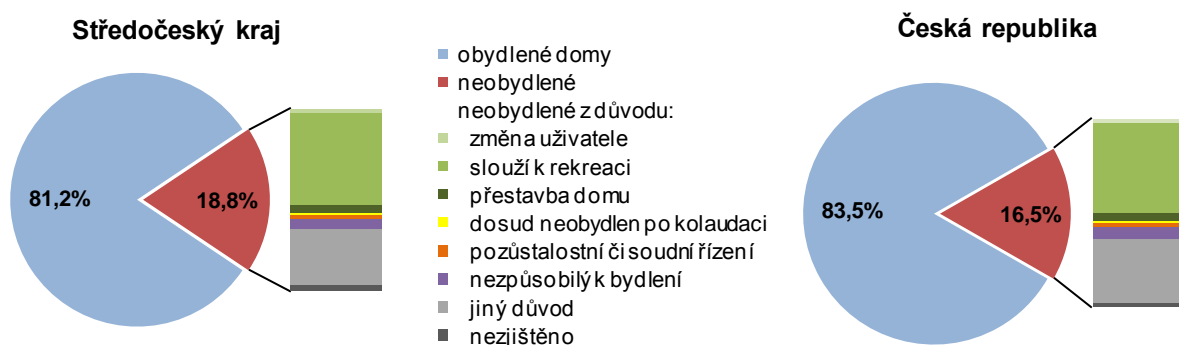
Zjišťování údajů o domech a bytech bylo důležitou a nedílnou součástí sčítání. Charakteristikám bydlení byly věnovány dva sčítací tiskopisy (Domovní a Bytový list). U domů se zjišťovala především obydlenost domu a následně počet bytů v domě, druh domu, obydlenost domu, vlastník domu, období výstavby (rekonstrukce), materiál nosných zdí, počet nadzemních podlaží a technická vybavenost (vodovod, plyn, kanalizace, ústřední topení, výtah). U obydlených bytů byly položeny otázky na způsob bydlení, obydlenost bytu, právní důvod užívání bytu, plochu bytu, počet obytných místností, polohu bytu, technické vybavení bytu (teplá voda, vodovod, plyn, převládající způsob vytápění, energie používaná k vytápění, koupelna a záchod).

7.1. Charakteristika domovního fondu

Domovní fond kraje čítal 353 tisíc domů, z toho 81 % obydlených a 19 % neobydlených

Podle výsledků SLDB bylo na území Středočeského kraje sečteno 353 037 domů, což bylo početně nejvíce v ČR. Z celkového počtu bylo obydleno 286 780 domů (81,2 %), podíl neobydlených domů dosahoval hodnoty 18,8 %. Neobydlenost domovního fondu byla v rámci kraje nejvyšší ve správních obvodech Vlašim (29,1 %), Kutná Hora (27,7 %) a Votice (27,5 %), naopak nejnižší byla v obvodech Kladno (10 %), Brandýs nad Labem (12 %) a Neratovice (13 %).

Struktura domovního fondu podle obydlenosti



Dominance rodinných domů patřila mezi kraji k nejvyšším (91,6 %)

Ve Středočeském kraji dominovaly vzhledem k sídelní struktuře a venkovskému charakteru mezi druhy domů zcela jednoznačně rodinné domy (91,6 % z obydlených domů celkem). Podíl v kraji patřil společně se Zlínským krajem a Krajem Vysočina k nejvyšším v ČR. Bytových domů bylo v kraji necelých 7 %. V kraji bydlelo v rodinných domech 65 % obyvatel, což byla nejvyšší hodnota ze všech krajů republiky.

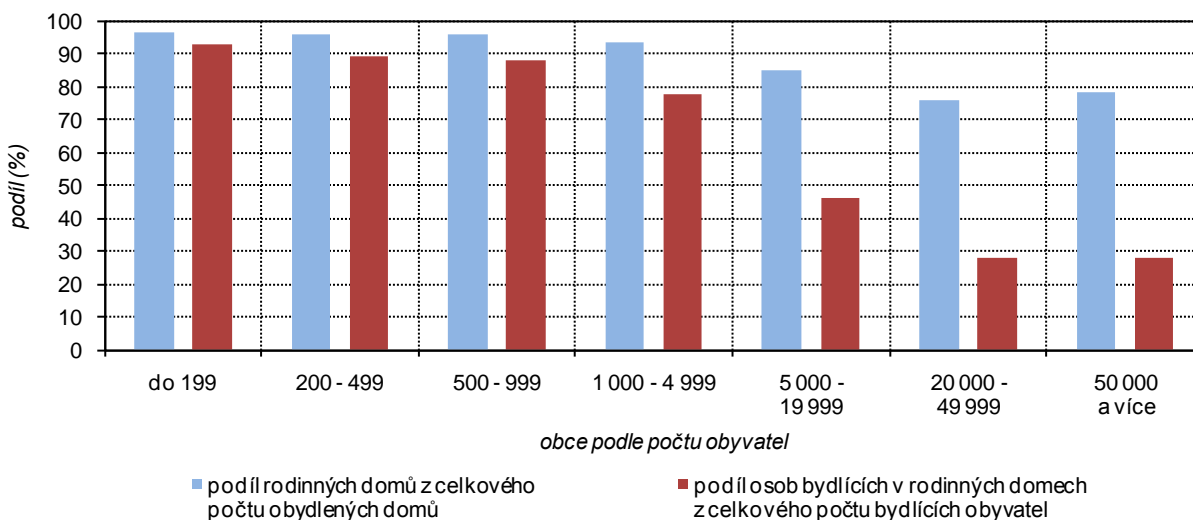
Domovní fond podle velikostních skupin obcí

	Domy celkem	v tom								
		obydlené							neobydlené	
		celkem	v tom						celkem	%
			rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy			
	počet	%	počet	%	počet	%				
Kraj celkem	353 037	286 780	262 703	100,0	19 444	100,0	4 633	100,0	66 257	100,0
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	15 494	9 805	9 470	3,6	182	0,9	153	3,3	5 689	8,6
200 - 499	55 932	40 506	38 937	14,8	1 040	5,3	529	11,4	15 426	23,3
500 - 999	70 347	55 405	53 067	20,2	1 514	7,8	824	17,8	14 942	22,6
1 000 - 4 999	121 476	100 693	94 485	36,0	4 699	24,2	1 509	32,6	20 783	31,4
5 000 - 19 999	65 537	58 365	49 823	19,0	7 402	38,1	1 140	24,6	7 172	10,8
20 000 - 49 999	15 995	14 476	11 016	4,2	3 146	16,2	314	6,8	1 519	2,3
50 000 a více	8 256	7 530	5 905	2,2	1 461	7,5	164	3,5	726	1,1

**Nejvyššího podílu
rodinných domů
dosahovaly
nejmenší obce**

Z pohledu velikostních skupin obcí byl podíl obydlých rodinných domů na obydlém domovním fondu nejvyšší v nejmenších obcích do 199 obyvatel (96,6 % rodinných a 1,9 % bytových domů). V rodinných domech v takto malých obcích žilo 93,1 % obyvatel. Podíl rodinných domů se snižoval se zvyšující se velikostí obcí. Nejnižší byl ve městech s více než 20 000 obyvateli (76,9 % rodinných a 20,9 % bytových), kde převažovalo obyvatelstvo bydlící v bytových domech (72 %).

**Obydlé rodinné domy a osoby bydlící v rodinných domech
podle velikostních skupin obcí**



**Ostatní budovy mimo
rodinné a bytové domy
tvořily 1,6 %
obydlého bytového
fondu**

Mimo rodinných a bytových domů bylo do obydlého domovního fondu zařazeno také 4 633 ostatních budov (1,6 % obydlých domů), které sloužily k dlouhodobému bydlení. Z nich bylo 229 obydlých domů bez bytu, sloužících k bydlení (např. ubytovací zařízení, domovy mládeže, internáty, dětské domovy, ústavy sociální péče, domovy důchodců, penzióny pro důchodce, kláštery a konventy, azylová zařízení pro cizince, provozní budovy, apod.).

Neobydlé domy s byty podle druhu a podle důvodu neobydlénosti

	Celkem		v tom					
	počet	%	rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy	
			počet	%	počet	%	počet	%
Neobydlé domy s byty	66 126	100,0	64 536	100,0	448	100,0	1 142	100,0
z toho z důvodu:								
změna uživatele	1 399	2,1	1 355	2,1	12	2,7	32	2,8
slouží k rekreaci	33 055	50,0	33 055	51,2	-	-	-	-
přestavba domu	3 407	5,2	3 331	5,2	51	11,4	25	2,2
dosud neobydlén po kolaudaci	876	1,3	849	1,3	12	2,7	15	1,3
pozůstalostní nebo soudní řízení	962	1,5	955	1,5	2	0,4	5	0,4
nezpůsobilý k bydlení	3 927	5,9	3 708	5,7	60	13,4	159	13,9
jiný důvod	20 494	31,0	19 379	30,0	297	66,3	818	71,6

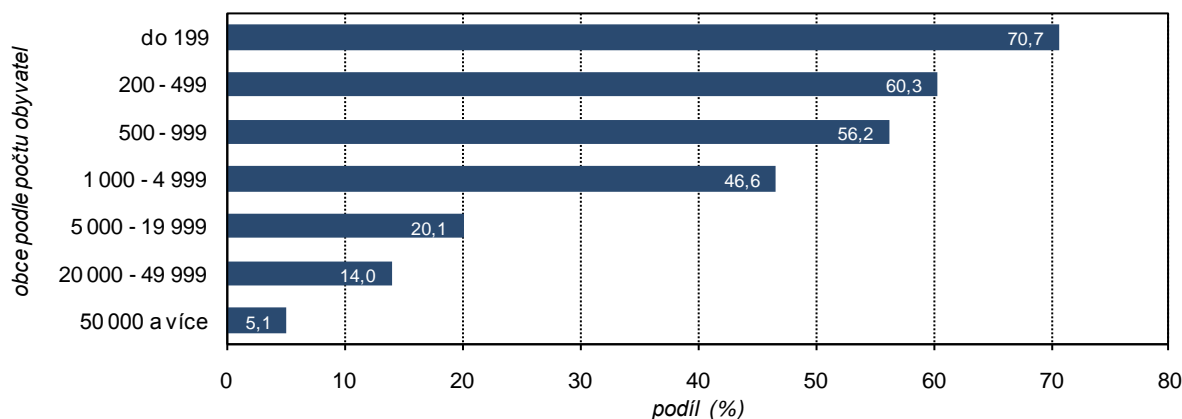
**Nejčastější byly
neobydlé domy
v nejmenších obcích**

Ve Středočeském kraji bylo sečteno celkem 66 257 neobydlých bytů (66 126 s byty), z toho pouze 448 bylo bytových domů. Neobydlé domy byly patrné nejčastěji u domovního fondu nejmenších obcí do 199 obyvatel (36,7 %). Tento podíl se s rostoucí velikostí obce postupně snižoval a u měst nad 20 000 obyvatel činil 9,3 %. Nejčastějším důvodem neobydlénosti domovního fondu bylo rekreační využití (50 %). U rodinných bytů byl podíl rekreačního využití ještě o něco vyšší (51,2 %). Podíl rekreačních objektů na neobydlých domech byl závislý jak na velikosti obce, kdy se při zvětšující se velikosti obce postupně snižoval (70 % u obcí do 199 obyvatel a 11,1 % ve městech s více než 20 000 obyvateli), tak na daném charakteru území (typicky rekreačními oblastmi kraje byly okrajové části kraje Sedlčansko 69,5 %, Vlašimsko 66,8 %,

Polovina neobydlených domů sloužila k rekreaci, u malých obcí to bylo 70 %

Mnichovohradištsko 66,3 %, Kutnohorsko 64,6 % a Rakovnicko 64,5 %). Druhým nejčastějším důvodem neobydlenosti u rodinných domů byl uveden „jiný důvod“ (30 %), tedy ne zcela přesně specifikovaný důvod neobydlenosti. Další důvody byly označeny spíše v minimálních počtech. U neobydlených bytových domů byl nejčastěji uváděn jako důvod neobydlenosti „jiný důvod“ (66,3 %), následovaný nezpůsobilostí k bydlení (13,4 %) a přestavbou domu (11,4 %).

Podíl neobydlených domů s byty sloužícími k rekreaci z celkového počtu neobydlených domů podle velikostních skupin obcí



Průměrné stáří obydlí rodinných domů bylo 48,8 let a bytových domů 45,4 let

Průměrné stáří obydlí rodinných domů bylo v době sčítání 48,6 let. Domovní fond byl v porovnání s republikovým průměrem o něco mladší (o 1,2 roku méně). Nejstarším segmentem byly v kraji „ostatní budovy“ (58,1 let), následovaly rodinné domy, jejichž průměrné stáří přesahuje jen o jednu desetinu roku průměr kraje a průměrně nejmladším segmentem byly bytové domy (45,4 let).

Obydlené domy s byty 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	286 551	38 156	49 248	20 348	22 002	37 702	29 551	31 801	49 056	48,6
%	100,0	13,3	17,2	7,1	7,7	13,2	10,3	11,1	17,1	x
v tom:										
rodinné domy	262 703	35 946	47 234	16 837	19 054	33 221	26 968	30 117	46 798	48,7
%	100,0	13,7	18,0	6,4	7,3	12,6	10,3	11,5	17,8	x
bytové domy	19 444	1 496	1 573	3 342	2 778	4 260	2 402	1 243	1 842	45,4
%	100,0	7,7	8,1	17,2	14,3	21,9	12,4	6,4	9,5	x
ostatní budovy	4 404	714	441	169	170	221	181	441	416	58,1
%	100,0	16,2	10,0	3,8	3,9	5,0	4,1	10,0	9,4	x

Nejvíce domů postavených v jednotlivých dekádách po 2. světové válce pochází z období posledních 10 let

Nadpoloviční většina domů z domovního fondu sečených ve Středočeském kraji byla postavena nebo prošla rekonstrukcí v posledních 40 letech (51,7 % od roku 1970). Mezi posledními cenzy (2001 a 2011) bylo postaveno nebo zrekonstruováno 49 056 domů (17,1 % domovního fondu). Tento nárůst byl ve srovnání jednotlivých dekád od roku 1961 nejvyšší, přičemž v ČR bylo nejvíce domů za posledních 50 let postaveno v letech 1971–1980. Ve Středočeském kraji a zároveň v Hl. m. Praze a Karlovarském kraji předčila výstavba domů v letech 2001–2011 stavební boom ze 70. let.

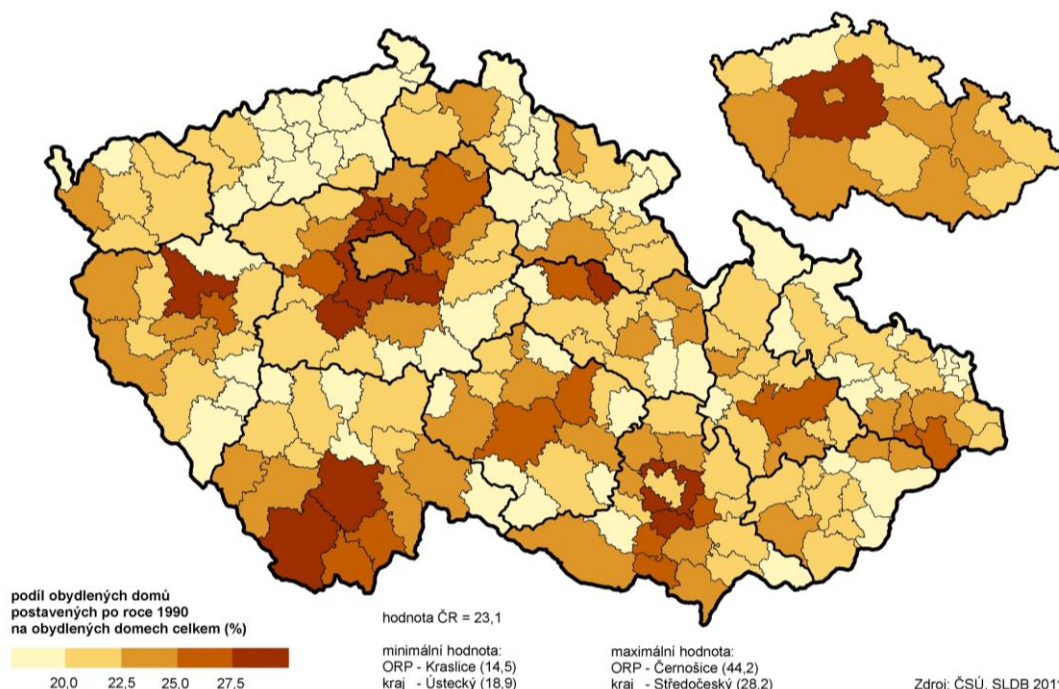
Také nejvíce rodinných domů pochází z posledních 10 let

Výstavba a rekonstrukce domů se v čase lišila podle druhu domů. V poslední dekádě bylo postaveno nebo zrekonstruováno téměř 18 % obydlí rodinných domů. Nejméně (6,4 %) jich pochází z období těsně po 2. světové válce (1946–1960). Naopak největší rozmach výstavby bytových domů se v kraji uskutečnil v 70. letech minulého století, z těchto let pochází více než pětina obydlí bytových domů (21,9 %). V posledním desetiletí byla postavena či zrekonstruována necelá desetina bytových domů (9,5 %).

Nejmladší domovní fond je v okolí Prahy, tj. na území s intenzivní bytovou výstavbou

Čilá bytová výstavba v nejbližším okolí Prahy měla vliv na stáří domovního fondu z územního pohledu. V obvodech sousedících s hlavním městem nepřesahovalo průměrné stáří domů 40 let. Naopak v obvodech Mělník, Rakovník a Slaný se průměrné stáří domů pohybovalo mezi 55 a 60 lety.

Domy postavené po roce 1990 ve správních obvodech ORP a krajích



Vyšší stáří domů bylo v malých obcích, nižší pak v obcích s 1 až 5 tisíci obyvateli a v okolí Prahy

Starší domy se nacházely obecně v malých obcích do 199 obyvatel (rodinné domy 57,6 let a bytové domy 48,1 let), relativně nejmladší stavby pak v obcích s 1 až 5 tisíci obyvateli (rodinné domy 45,5 let a bytové domy 43,9 let). Nutno poznamenat, že obce řazené do druhé jmenované velikostní skupiny byly v období sčítání lokalizovány v kraji nejčastěji v okolí Prahy, kde probíhala v posledních 20 letech intenzivně bytová výstavba a domovní fond se zde značně omladil.

Obydlené domy s byty podle druhu domu, stáří a vlastníka domu

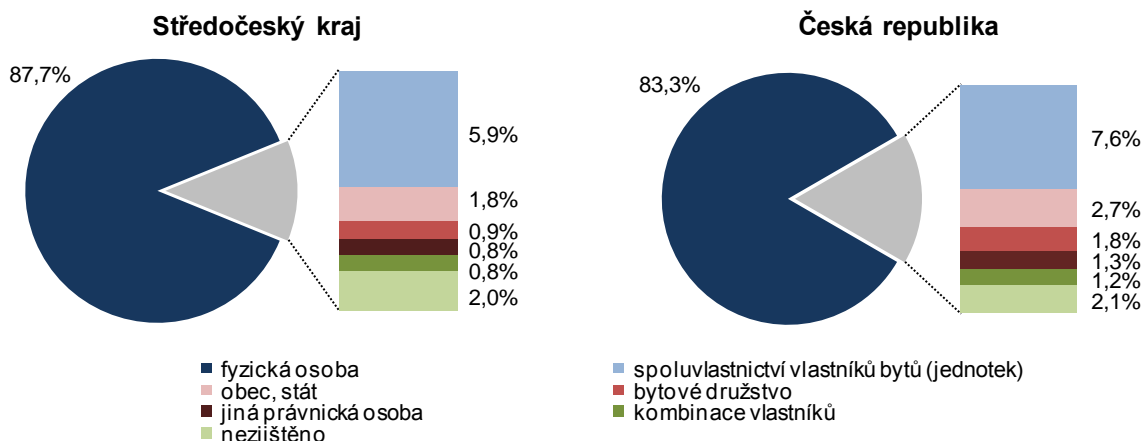
	Celkem	z toho		Z celku podíl domů podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		rodinné domy	bytové domy	1919 a dřívě	1920 - 1945	1946 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011	nezjištěno
Obydlené domy s byty	286 551	262 703	19 444	13,3	17,2	27,9	10,3	11,1	17,1	3,0
v tom podle vlastníka domu:										
fyzická osoba	251 381	247 065	3 161	13,9	18,3	26,6	10,4	11,7	17,9	1,3
obec, stát	5 043	1 429	2 569	21,2	14,1	35,6	5,8	12,1	10,0	1,3
bytové družstvo	2 691	153	2 530	0,9	2,2	52,4	27,8	11,1	4,8	0,9
jiná právnická osoba	2 203	1 086	565	22,0	14,9	27,8	6,3	11,6	16,7	0,7
spoluvlastnictví vlastníků bytů	17 035	8 610	8 357	8,2	10,7	47,1	10,3	6,3	15,9	1,6
kombinace vlastníků	2 396	710	1 649	7,0	9,1	45,5	21,0	6,7	9,7	1,0
nezjištěno	5 802	3 650	613	2,2	2,1	4,5	1,0	1,4	0,5	88,3

Rodinné domy byly nejčastěji ve vlastnictví fyzických osob, u bytových domů převládalo spoluvlastnictví bytů

Zajímavým pohledem na domovní fond je pohled podle typu vlastníka domu. Středočeský kraj dosahoval díky vysokému podílu rodinných domů v rámci ČR prvenství ve vlastnictví domu fyzickou osobou (87,7 %) a naopak nejnižší podíl mezi kraji ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek (5,9 %). Rodinné domy byly nejčastěji ve vlastnictví fyzické osoby (94 %), ve spoluvlastnictví vlastníků bytů to bylo již pouze 3,3 %. Ostatní formy vlastnictví rodinných domů již nedosahovaly ani jednoho procenta. U bytových domů převládalo spoluvlastnictví vlastníků bytů (43 %). Bytové domy byly poměrně často i ve

vlastnictví fyzických osob (16,3 %). Mezi časté vlastníky bytových domů patřily také obce, stát a bytová družstva (přibližně 13 %).

Obydlené domy podle vlastnictví



Vzhledem k převaze rodinných domů byly častým materiálem nosných zdí cihly, tvárnice či kámen (89 %)

Domů z panelů byla celkově jen necelá 3 %, mezi bytovými domy jich však byla čtvrtina

Se stářím domovního fondu souvisí i materiál, ze kterého jsou domy postaveny. Naprostá většina (89,1 %) domů v kraji je postavena z cihel, tvárnice nebo kamene. Druhým nejčastějším materiálem jsou jiné materiály a různé kombinace (3,5 %), stěnové panely s 2,9 % zaujímají třetí pozici. U domů bytových je však ze stěnových panelů 25,8 % ze všech domů. Rodinné domy jsou nejčastěji postaveny z cihel, tvárnice nebo kamene (91,1 %). Materiál nosných zdí se liší také podle období výstavby domů. Kámen, cihly a tvárnice dominují ve všech obdobích, nejvíce domů z panelů bylo postaveno v 80. letech minulého století (6,6 %). Roste také podíl domů, kde je jako materiál nosných zdí použito dřevo, v letech 1991–2000 to bylo pouze 1,3 %, mezi roky 2001 a 2011 již 5,4 %.

Obydlené domy podle materiálu nosných zdí a stáří domů a podle velikostních skupin obcí

	Obydlené domy	z toho podíl domů (%) podle								Průměrné stáří domů v letech	
		materiálu nosných zdí		období výstavby nebo rekonstrukce						rodinné domy	bytové domy
		kámen, cihly, tvárnice	stěnové panely	1919 a dřívě	1920 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011		
Kraj celkem	286 780	89,1	2,9	13,3	32,0	13,2	10,3	11,1	17,1	48,7	45,4
v tom obce s počtem obyvatel:											
do 199	9 805	90,5	0,7	20,4	33,7	13,0	9,5	9,5	10,1	57,6	48,1
200 - 499	40 506	89,7	1,1	16,7	31,2	13,5	10,8	10,1	14,6	52,0	44,6
500 - 999	55 405	90,2	1,5	14,5	30,0	13,4	10,7	11,0	17,4	48,7	44,4
1 000 - 4 999	100 693	89,6	2,0	12,2	29,2	12,9	10,3	12,0	20,3	45,5	43,9
5 000 - 19 999	58 365	88,1	5,3	10,1	35,5	13,6	10,1	11,1	16,8	47,4	45,8
20 000 - 49 999	14 476	85,7	8,3	13,5	38,2	14,1	10,5	10,1	11,0	54,4	47,7
50 000 a více	7 530	84,7	9,8	16,9	45,6	8,4	7,6	9,9	8,7	63,5	44,7

Různý materiál nosných zdí lze pozorovat i v různých velikostních skupinách obcí. Zatímco v malých obcích do 199 obyvatel bylo ze stěnových panelů postaveno necelé procento bytových domů, ve městech nad 20 000 obyvatel, kde bylo větší zastoupení bytových domů, bylo ze stěnových panelů postaveno téměř 9 % domů.

7.2. Charakteristika bytového fondu

V kraji bylo obydleno 82,9 % sečtených bytů, obydlenost roste s rostoucí velikostí obce, nejvyšší byla v městských oblastech

Ke dni sčítání bylo ve středočeských domech celkem umístěno 582 294 bytů, z toho bylo 482 860 bytů obydleno (82,9 %) a 99 434 bytů bylo neobydleno. Nejvyšší počet obydlených bytových jednotek byl zjištěn ve správním obvodu největšího města kraje (Kladensko 46 940 bytů) a nejlidnatějšího obvodu (Černošicko 45 560 bytů). Nejnižší počet bytů se nacházel v periferních částech kraje (Voticko 4 526 bytů, Mnichovohradištsko 6 133 bytů). Nejvyšší obydlenost bytového fondu byla v obvodech s převažujícím městským obyvatelstvem, vyšší zástavbou bytových domů (zpravidla panelových) a nižší rekreační zástavbou (Kladensko 90,1 %, Neratovicko 88,3 % a Kralupsko 87,7 %). Obydlenost bytového fondu se zvyšovala s rostoucí velikostí obce (u obcí do 199 obyvatel 63,5 %, u měst nad 20 tisíc obyvatel 91,8 %).

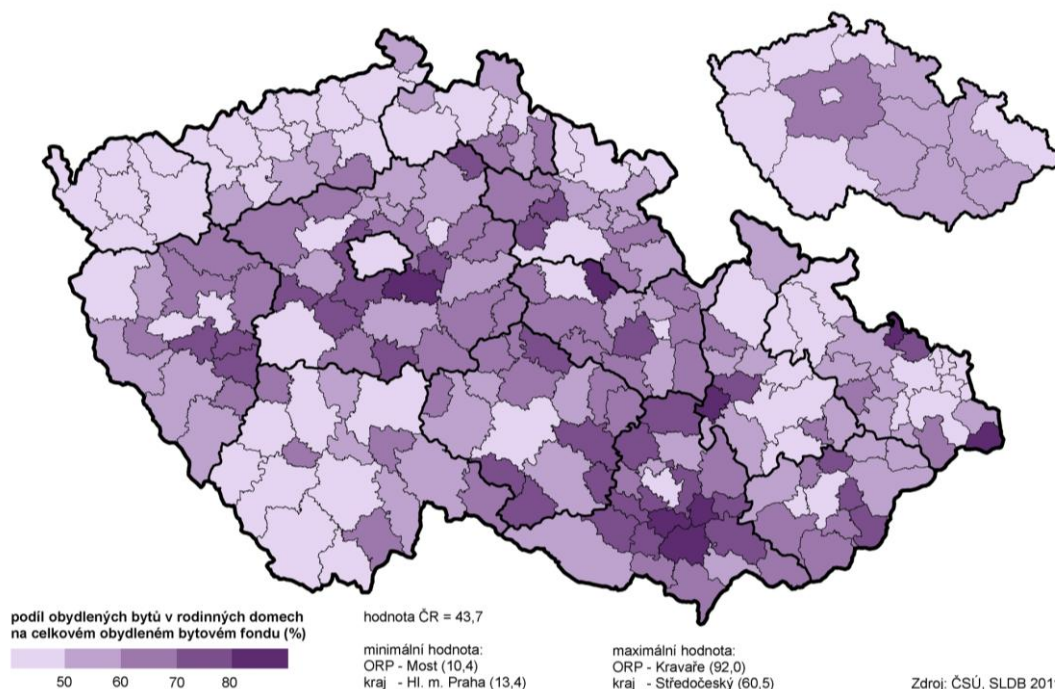
Bytový fond podle velikostních skupin obcí

	Byty celkem	v tom						Podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů (%)
		obydlené byty			neobydlené byty			
		celkem	z toho (%)		celkem	z toho (%)		
			v rodinných domech	v bytových domech		v rodinných domech	v bytových domech	
Kraj celkem	582 294	482 860	60,5	38,1	99 434	82,0	15,8	17,1
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	17 557	11 145	93,0	5,6	6 412	96,8	2,4	36,5
200 - 499	66 462	47 785	89,4	9,3	18 677	94,3	4,6	28,1
500 - 999	85 895	66 332	87,9	10,7	19 563	91,6	7,0	22,8
1 000 - 4 999	168 468	137 895	75,9	22,6	30 573	85,9	12,0	18,1
5 000 - 19 999	153 598	136 838	41,4	57,2	16 760	60,8	34,4	10,9
20 000 - 49 999	59 447	54 236	23,9	75,0	5 211	43,5	52,2	8,8
50 000 a více	30 867	28 629	23,4	76,0	2 238	47,3	50,4	7,3

60,5 % obydlených bytů bylo situováno v rodinných domech, to bylo nejvíce v ČR

Velká část obydlených bytů se nacházela v rodinných domech (373 863, tj. 60,5 %), v bytových domech bylo sečteno 199 765 bytů (38,1 %). Nadpoloviční většina obydlených bytů v rodinných domech byla dosahována ještě v šesti krajích, ale kromě Středočeského kraje jejich zastoupení nepřesahovalo 60 %.

Obydlené byty v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích



Neobydlenost bytového fondu byla 4. nejvyšší mezi kraji ČR; situována především do rodinných domů

Neobydlenost bytového fondu kraje (17,1 %) patřila v rámci ČR k nadprůměru (o 3,4 procentního bodu více) a mezi kraji byla 4. nejvyšší (po Jihočeském kraji, Kraji Vysočina a Královéhradeckém kraji). Většina neobydlených bytů v kraji byla situována v rodinných domech (82 %) a většinou do neobydlených domů (70,1 %). Neobydlenost bytového fondu rodinných domů tak byla oproti celkové nadprůměrná (21,8 %), u bytových domů byla naopak nízká (7,8 %).

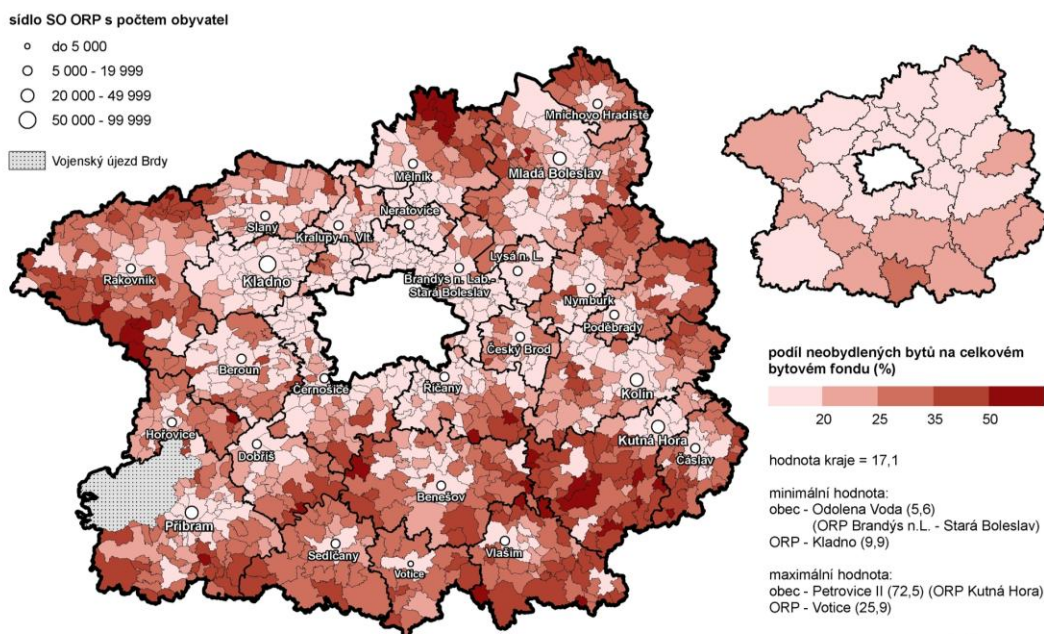
Bytový fond podle velikostních skupin obcí

	Byty celkem	v tom						Podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů (%)
		obydlené byty			neobydlené byty			
		celkem	z toho (%)		celkem	z toho (%)		
			v rodinných domech	v bytových domech		v rodinných domech	v bytových domech	
Kraj celkem	582 294	482 860	60,5	38,1	99 434	82,0	15,8	17,1
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	17 557	11 145	93,0	5,6	6 412	96,8	2,4	36,5
200 - 499	66 462	47 785	89,4	9,3	18 677	94,3	4,6	28,1
500 - 999	85 895	66 332	87,9	10,7	19 563	91,6	7,0	22,8
1 000 - 4 999	168 468	137 895	75,9	22,6	30 573	85,9	12,0	18,1
5 000 - 19 999	153 598	136 838	41,4	57,2	16 760	60,8	34,4	10,9
20 000 - 49 999	59 447	54 236	23,9	75,0	5 211	43,5	52,2	8,8
50 000 a více	30 867	28 629	23,4	76,0	2 238	47,3	50,4	7,3

Největší podíl neobydlených bytů byl v nejmenších obcích

Neobydlenost bytového fondu podle velikostních skupin obcí vykazovala opačný trend než u obydlivosti; neobydlenost se tak s rostoucí velikostí obce snižovala. Nejvyšší tedy byla v nejmenších obcích do 199 obyvatel (36,5 %). V této velikostní skupině byla zajímavá vysoká neobydlenost u bytů v bytových domech, kde neobydlen byl každý pátý byt (19,9 %). Nutno poznamenat, že bytových domů v nejmenších obcích bylo početně poměrně málo (775 bytů). U měst s více než 20 000 obyvateli bylo neobydleno celkově 7 449 bytů (8,2 %). V této velikostní skupině nepatrně převládaly neobydlené byty v bytových domech (3 846 bytů) nad neobydlenými byty v rodinných domech (3 327 bytů). Přesto byla neobydlenost u bytových jednotek v rodinných domech vyšší (14,5 %) než u bytových domů (5,8 %). Neobydlenost bytového fondu byla v kraji nejvyšší v jižních a jihovýchodních oblastech kraje (Voticko 25,9 %, Sedlčansko 24,9 % a Vlašimsko 24,4 %).

Neobydlené byty v obcích a správních obvodech ORP Středočeského kraje



Z uvedených důvodů neobydlenosti byly byty nejčastěji neobydleny kvůli rekreačnímu využití

Vyhodnocení důvodů neobydlenosti bytů bylo ztížené skutečností, že ve Středočeském kraji byl velmi často uveden tzv. jiný, blíže nespecifikovaný důvod (37,1 %). Na úrovni republiky to bylo dokonce 59 % případů. Nejčastěji uváděným důvodem neobydlenosti bytu v kraji bylo rekreační využití bytu (33 % neobydlených bytů, ale 52,6 % neobydlených bytů, u kterých byl důvod neobydlenosti uveden), přestavba bytu a nezpůsobilost k bydlení bylo uvedeno shodně přibližně po 5 %. Rozdílné byly důvody neobydlenosti bytu v obydlích a neobydlených domech. V obydlích byl nejčastěji uveden „jiný důvod“ (62,2 %). U neobydlených bytů v neobydlených domech, kde převládaly rodinné domy, byl nejčastěji označen důvod jejich využití k rekreaci (45,9 %). Využití bytů k rekreaci podle obvodů korelovalo s podílem neobydlených bytů v jednotlivých správních obvodech. V městských regionech byl podíl rekreačních neobydlených bytů velmi nízký (Kladensko 8,4 %), naopak v okrajových oblastech kraje byl i nadprůměrný (Sedlčansko 56,7 %, Vlašimsko 50,9 %).

Obydlené byty podle druhu domu a vlastnictví domu

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	482 860	100,0	292 325	100,0	184 092	100,0	6 443	100,0
v tom podle vlastníka domu:								
fyzická osoba	290 366	60,1	275 215	94,1	13 692	7,4	1 459	22,6
obec, stát	28 408	5,9	1 642	0,6	24 477	13,3	2 289	35,5
bytové družstvo	31 706	6,6	162	0,1	31 535	17,1	9	0,1
jiná právnická osoba	5 435	1,1	1 259	0,4	3 309	1,8	867	13,5
spoluvlastnictví vlastníků bytů	94 530	19,6	9 121	3,1	85 327	46,4	82	1,3
kombinace vlastníků	21 135	4,4	933	0,3	20 140	10,9	62	1,0
nezjištěno	11 280	2,3	3 993	1,4	5 612	3,0	1 675	26,0

6 z 10 obydlí bylo v domech ve vlastnictví fyzické osoby

Skutečnost, že byla ve Středočeském kraji většina obydlí situována v rodinných domech, se významně promítla i do struktury bytů podle vlastníka domu a následně i do složení bytů podle právního důvodu užívání. Většina obydlí byla v domech, které vlastnily fyzické osoby (60,1 %). Toto vlastnictví bylo typické zejména pro rodinné domy, kde v 94,1 % případů vlastnila dům právě fyzická osoba. Ostatní formy vlastnictví byly zastoupeny jen ve velmi malých poměrech. Odlišně tomu bylo u bytových domů, kde jasně převládalo spoluvlastnictví vlastníků bytů (46,4 %) a mezi další časté formy vlastnictví patřilo bytové družstvo (17,1 %), obec nebo stát (13,3 %) či kombinace vlastníků (10,9 %). Fyzická osoba vlastnila bytový dům v případě 7,4 % bytů v bytových domech.

Obydlené byty 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	482 860	100,0	292 325	100,0	184 092	100,0	6 443	100,0
v tom podle právního důvodu užívání bytu:								
ve vlastním domě	240 462	49,8	238 112	81,5	1 648	0,9	702	10,9
v osobním vlastnictví	80 876	16,7	68	0,0	80 685	43,8	123	1,9
jiné bezplatné užívání	18 963	3,9	18 325	6,3	522	0,3	116	1,8
nájemní	71 088	14,7	9 204	3,1	58 912	32,0	2 972	46,1
družstevní	26 659	5,5	129	0,0	26 528	14,4	2	0,0
jiný důvod užívání bytu	5 418	1,1	3 364	1,2	1 848	1,0	206	3,2
nezjištěno	39 394	8,2	23 123	7,9	13 949	7,6	2 322	36,0

V rodinných i bytových domech převládalo užívání bytu vlastníkem (v rodinných domech ve vlastním domě 81,5 % a u bytových domů v osobním vlastnictví 43,8 %)

Třetina bytů v bytových domech byla užívána nájemníkem

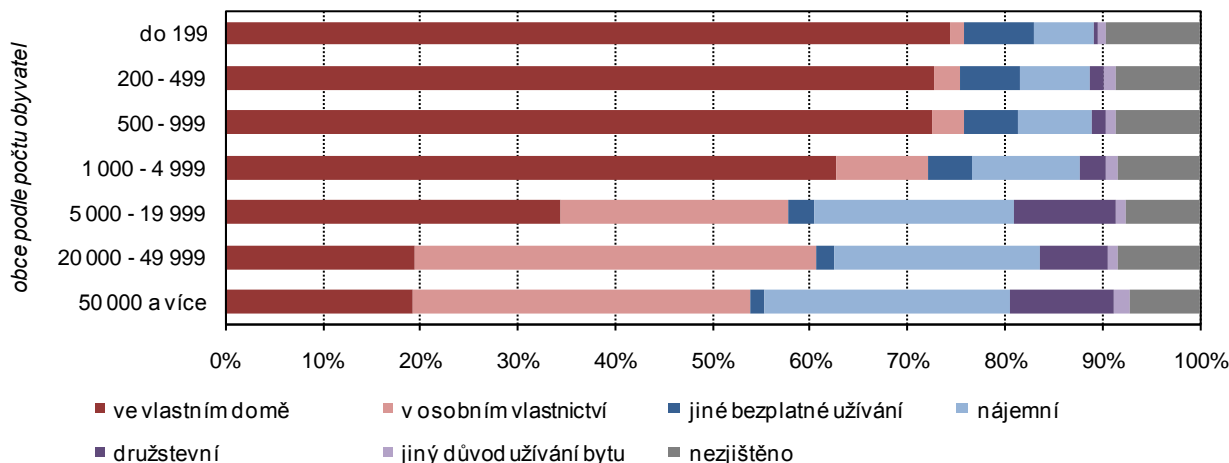
S rostoucí velikostí obce klesalo bydlení ve vlastním domě ve prospěch osobního vlastnictví bytu a nájmu

Ve všech velikostních skupinách obcí převažovalo užívání bytu majitelem, v malých obcích ve vlastním domě, ve městech v osobním vlastnictví

Podle právního důvodu užívání bytu převažovaly v kraji obydlené byty ve vlastním domě, kterých byla téměř polovina (49,8 %). To byl nejvyšší podíl v celé ČR (stejně jako u podílu bytů v rodinných domech) a značně převyšoval celorepublikový průměr (o 14 p. b.). Další podstatnou skupinou bylo užívání bytů v osobním vlastnictví (16,7 %) a dále byty nájemní (14,7 %). Pokud se obydlený byt nacházel v rodinném domě, jednalo se v 81,5 % případech o bydlení ve vlastním domě a v 6,3 % o jiné bezplatné užívání bytu (např. bydlení dospělých dětí u rodičů v jejich domě). Nájemních bytů v rodinných domech bylo v době sčítání 3,1 %. V bytových domech převládá způsob užívání bytů přímo majitelem v osobním vlastnictví (43,8 %), následovalo užívání nájemci (32 %) a družstevní vlastnictví (14,4 %). V ostatních budovách převládá nájemní způsob užívání (46,1 %). U více než třetiny ostatních budov však nebyl zjištěn právní důvod užívání.

Závislost právního užívání bytů na druhu domu a zároveň i na způsobu bydlení byla patrná také podle velikostních skupin obcí kraje. S rostoucí velikostí sídla a se snižujícím se podílem rodinných domů na bytovém fondu se postupně snižoval podíl bydlení ve vlastním domě (u obcí do 199 obyvatel 74,3 % a u měst nad 20 tisíc obyvatel 19,4 %) a měnil se díky přibývajícím zástavbám bytových domů na užívání v osobním vlastnictví (u obcí do 199 obyvatel 1,5 % a u měst nad 20 tisíc obyvatel 38,9 %) nebo užívání nájemníkem (u obcí do 199 obyvatel 6,1 % a u měst nad 20 tisíc obyvatel 22,5 %), případně na družstevní vlastnictví (u obcí do 199 obyvatel 0,4 % a u měst nad 20 tisíc obyvatel 8,3 %). Užívání bytů v družstevním vlastnictví bylo nejvyšší u měst mezi 10 až 20 tisíci obyvateli (12,5 %). S rostoucí velikostí obce a snižováním zástavby rodinných domů se snižovalo zároveň také bezplatné užívání bytu (u obcí do 199 obyvatel 7,2 % a u měst nad 20 tisíc obyvatel 1,6 %). Ve všech velikostních skupinách převažovalo nadpoloviční většinou užívání bytů přímo vlastníkem bytové jednotky (u obcí do 199 obyvatel 75,8 % a u měst nad 20 tisíc obyvatel 58,3 %).

Právní užívání obydlených bytů podle velikostních skupin obcí



Bydlení ve vlastním bytu (ve vlastním domě nebo osobním vlastnictví) nepřesahovalo polovinu bytového fondu pouze na Neratovicku

Nejvyšší podíl bytů ve vlastním domě byl zaznamenán v obvodech s vysokým podílem rodinných domů (Říčansko 65,2 %, Českobrodsko 61,3 % a Hořovicko 61,1 %) nejméně pak v městských oblastech (obvod Lysá nad Labem 35 % a Kladensko 38,1 %), ve kterých bylo i nejvyšší zastoupení bytů v osobním vlastnictví (obvod Lysá nad Labem 28,9 %, Berounsko 24,2 %). 6 % takových bytů bylo v obvodu Votice a pouhá 2 % v obvodu Neratovice. Nejvyšší zastoupení družstevních bytů bylo na Neratovicku (27,5 %) a Mělnicku (18,2 %) naopak nejnižší na Voticku (1,4 %) a Říčansku (1,2 %). V téměř všech správních obvodech kraje převažovalo nadpoloviční většinou užívání bytu majitelem bytové jednotky (nejvíce Říčansko 74,6 % a Hořovicko 74,2 %), výjimkou bylo pouze Neratovicko (44,2 %).

Polovina obydlených bytů se nachází v domech postavených od roku 1971 po současnost

Nejvíce bytů současného bytového fondu pochází ze 70. let 20. století (18,9 %) nebo bylo v tomto období zrekonstruováno. Více než polovina z nich (56 %) je situována v bytových domech. Bytová výstavba v 70. letech se vyznačovala především výstavbou sídlišť, z tohoto období tak pochází největší počet současných bytů v bytových domech (27,8 %). Tempo bytové výstavby se v následujících dvou dekádách zpomalilo a na celkovém bytovém fondu dosahovaly byty z těchto období nižšího zastoupení (byty z 80. let 12,5 % a z 90. let pouze 9,6 %).

Obydlené byty podle stáří a 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	482 860	46 110	61 324	41 313	53 537	91 388	60 214	46 577	69 112
%	100,0	9,5	12,7	8,6	11,1	18,9	12,5	9,6	14,3
v tom:									
v rodinných domech	292 325	39 434	52 783	18 736	21 767	39 859	30 486	32 957	49 368
%	100,0	13,5	18,1	6,4	7,4	13,6	10,4	11,3	16,9
v bytových domech	184 092	5 673	7 962	22 315	31 521	51 162	29 307	12 744	18 838
%	100,0	3,1	4,3	12,1	17,1	27,8	15,9	6,9	10,2
v ostatních budovách	6 443	1 003	579	262	249	367	421	876	906
%	100,0	15,6	9,0	4,1	3,9	5,7	6,5	13,6	14,1

Z posledních deseti let pochází 14,3 % obydlených bytů v kraji, nejvíce v ČR

Oživení bytové výstavby nastalo po roce 2001. Byty postavené či zrekonstruované v posledním desetiletí se podílely na bytovém fondu 14,3 %. Tento podíl byl mezi kraji ČR nejvyšší (celorepublikový průměr 8,9 %) a ukazoval tak na nejintenzivnější bytovou výstavbu mezi kraji ČR v posledním desetiletí. U Středočeského kraje se po roce 2001 jednálo zpravidla o výstavbu rodinných domů (71,4 % z bytů v období 2001–2011), která zároveň představovala čtvrtinu (25,6 %) z bytů v rodinných domech postavených po 2. světové válce. Nejméně bytů v bytovém fondu ke dni sčítání pocházelo z patnáctiletého období po skončení druhé světové války (8,6 %).

Díky značně vysoké zástavbě rodinných domů dosahoval kraj nejvyššího průměru obytných místností na byt (3,9) v ČR

Převažující zástavba rodinných domů v kraji poměrně velkou měrou určila ráz bytového fondu, mj. velikost a dispozice bytových jednotek. Ve Středočeském kraji díky tomu převažovaly byty s větším množstvím obytných místností. Na 1 obydlený byt připadalo v průměru 3,9 obytné místnosti, to bylo nejvíce v ČR (průměrně 3,7 místnosti). Nejvyššího podílu v rámci ČR dosahoval kraj také u bytů s 5 a více obytnými místnostmi (27,8 %), zatímco celorepublikový průměr takto velkých bytů činil o 6,5 procentních bodů méně. U bytů s méně obytnými místnostmi dosahoval kraj vždy celorepublikového podprůměru. U středočeských bytů se podíly bytů podle obytných místností snižovaly se snižujícím se počtem místností. Druhou nejčastější skupinou tak byly byty se 4 místnostmi (25,6 %), následovaly byty se 3 místnostmi (23 %), byty se 2 místnostmi (11 %) a nejmenších bytů s 1 místností bylo jen 3,9 %.

Nejvíce bytů v kraji má 5 a více obytných místností

Byty s počtem do 4 místností pocházejí nejčastěji ze 70. let, byty s 5 místnostmi pak nejčastěji z let 2001-2011

Většina bytů podle počtu místností pochází stejně jako byty celkově nejčastěji z období 70. let (s 1 místností 21,5 %, se 2 místnostmi 21 %, se 3 místnostmi 19,3 % a se 4 místnostmi 23,7 %). Pouze u bytů s větším množstvím místností (5 a více) bylo rozhodující období 2001–2011 (24,8 %). Z posledního desetiletí pochází i velká část malých bytů s 1 místností (17,5 %). U rodinných domů je jasně patrný trend neustálého zvyšování počtu obytných místností. Zatímco u bytů v domech postavených do roku 1960 nebyla ani jedna třetina bytů s více než 5 místnostmi, v posledním desetiletí bylo postaveno 64,9 % rodinných domů s bytem o více než čtyřech místnostech. To souviselo především s postupnou suburbanizací a výstavbou satelitních městeček rodinných domů v okolí větších měst, především Prahy. Výrazně se liší velikost bytu podle období výstavby a podle toho, zda se byt nachází v rodinném či bytovém domě. U bytů v bytových domech byl jasně patrný zcela opačný trend než u bytů v rodinných domech, a to především v posledních třiceti letech, kdy rapidně klesá počet bytů se 4 a více místnostmi ve prospěch bytů menších. Zatímco v osmdesátých letech měl každý druhý nově postavený byt v bytovém domě

V posledních 20 letech se více začaly stavět v bytových domech malé byty s 1 místností

více než 4 místnosti, v době posledního sčítání to byl už jen každý čtvrtý). Zato výrazně přibýlo bytů s menším počtem obytných místností. V období 80. let bylo mezi postavenými byty v bytových domech pouze necelých 5 % bytů o jedné místnosti. V souvislosti s výstavbou bytů malometrážních, sociálních, startovacích a bytů pro seniory bylo v posledním desetiletí postaveno 13,6 % bytů s jednou místností. V bytových domech postavených za posledních deset let byla sečtena více než polovina bytů se dvěma a třemi obytnými místnostmi.

Obydlené byty 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	292 325	39 434	52 783	18 736	21 767	39 859	30 486	32 957	49 368
z toho s počtem obytných místností s plochou 8 m ² a více (%):									
1	1,6	2,6	1,9	1,8	1,6	1,3	1,2	1,4	1,0
2	5,6	10,7	8,2	7,8	5,6	3,8	3,1	3,8	2,5
3	18,1	27,3	25,6	25,7	23,4	17,1	12,5	11,6	8,0
4	25,1	27,9	28,5	28,6	28,5	31,8	25,9	20,6	15,8
5 a více	42,3	24,9	30,2	30,5	36,4	41,7	52,6	55,7	64,9
Bytové domy									
Obydlené byty	184 092	5 673	7 962	22 315	31 521	51 162	29 307	12 744	18 838
z toho s počtem obytných místností s plochou 8 m ² a více (%):									
1	7,3	7,7	9,2	4,5	6,0	6,9	4,9	12,3	13,6
2	19,4	22,1	25,2	16,5	18,7	18,7	16,6	23,0	24,6
3	31,1	29,3	29,1	50,8	40,2	28,6	19,8	20,1	26,3
4	26,9	15,9	15,5	16,6	23,9	32,2	40,9	24,9	17,9
5 a více	5,4	6,6	5,6	2,8	2,9	5,0	9,4	7,8	5,3

Vodovod v bytě se stal standardem, plyn do bytu má zavedena polovina bytů v RD a téměř 65 % bytů v BD

Základní technická vybavenost bytů sestávající z připojení na vodovodní síť, možnosti použití teplé vody a vybavenost WC a koupelnou se ve Středočeském kraji obdobně jako v ČR blížila k 100 %, kraj však v důsledku venkovského charakteru a rozdrobené sídelní struktury oproti ostatním krajům zaostával. Vybavenost bytu plynovou přípojkou byla přímo úměrná velikosti obce, ve které se byt nacházel, a to bez ohledu na to, zda se jednalo o byt v rodinném nebo bytovém domě. Do malých obcí často plyn nebyl zaveden vůbec. Přesto bylo plynem vybaveno 50 % bytů v rodinných domech a 64,6 % bytů v domech bytových. V obcích s počtem nad 20 000 obyvatel to bylo v obou kategoriích přes 80 %. Na kanalizační síť bylo napojeno 93,6 % bytů v bytových domech, ale pouze 58 % v rodinných domech. V nejmenších obcích do 199 obyvatel, ve kterých často není ani čistička odpadních vod, činí podíl bytů v rodinných domech napojených na kanalizační síť pouze 6,2 %. Naopak mezi byty napojenými na žumpu (jímku) a velikostní skupinou obce existuje nepřímá úměra. Téměř 90 % bytů v rodinných domech bylo v obcích s méně než 200 obyvateli napojeno na žumpu nebo jímku odpadních vod. Markantní rozdíl ve vybavení jímkou byl mezi byty v rodinných a bytových domech ve městech nad 20 000 obyvatel, kde jímku mělo 13,3 % bytů v rodinných domech, ale jen necelé půl procento bytů v domech bytových. Z důvodu specifické sídelní struktury má Středočeský kraj větší podíl bytů napojených na žumpu (jímku), než je celostátní průměr. V kraji bylo na žumpu (jímku) napojeno celkem 25,8 % bytů, to bylo o 7,3 procentního bodu více než celorepublikový průměr a po Pardubickém kraji mezi kraji nejvíce.

Kanalizaci využívá 94 % bytů v bytových domech, ale jen 58 % v domech rodinných

V obcích do 1 tisíce obyvatel převažovala vybavenost jímkou (žumpou), u větších obcí převažovalo připojení na kanalizaci

Obydlené byty podle technické vybavenosti, druhu domu a velikostních skupin obcí

	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle technické vybavenosti (%) ¹⁾						
		plyn zaveden do bytu	vodovod v bytě	teplá voda	přípoj na kanalizační síť	žumpa, jímka	vlastní splachovací záchod	vlastní koupelna, sprchový kout
Rodinné domy								
Kraj celkem	292 325	50,0	99,1	96,1	58,0	38,5	96,8	97,8
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	10 365	13,8	98,1	92,2	6,2	86,1	92,9	96,6
200 - 499	42 719	23,3	98,5	94,0	22,6	70,6	94,7	97,1
500 - 999	58 293	32,6	98,9	95,2	46,6	49,0	96,1	97,6
1 000 - 4 999	104 669	53,7	99,2	96,5	65,1	32,0	97,3	98,0
5 000 - 19 999	56 641	76,4	99,6	97,9	82,1	16,3	98,3	98,5
20 000 - 49 999	12 952	83,0	99,6	98,1	86,9	12,4	98,5	98,3
50 000 a více	6 686	82,3	99,7	96,7	84,0	15,4	97,8	97,6
Bytové domy								
Kraj celkem	184 092	64,6	99,9	99,3	93,4	5,9	99,6	99,5
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	621	13,4	99,5	96,7	3,8	81,8	98,7	98,7
200 - 499	4 462	21,2	99,4	97,9	29,5	64,7	99,0	98,4
500 - 999	7 065	30,5	99,6	98,4	55,5	38,4	99,3	99,1
1 000 - 4 999	31 183	48,2	99,7	98,7	87,4	11,1	99,1	98,9
5 000 - 19 999	78 324	62,5	99,9	99,5	98,6	1,3	99,7	99,6
20 000 - 49 999	40 691	80,6	100,0	99,7	99,5	0,5	99,8	99,8
50 000 a více	21 746	84,0	99,9	99,5	99,5	0,5	99,7	99,7

¹⁾ podíl z úhrnu obydlených bytů se zjištěným technickým vybavením

8 z 10 bytů bylo vytápěno ústředním topením, v kamnech topí jeden z deseti

Z celkového počtu obydlených bytů ve Středočeském kraji bylo téměř 391 tisíc bytů vybaveno ústředním vytápěním (80,9 %). V rodinných domech byla kotelna ústředního topení v dřívější většině umístěna v domě (80,8 %), v bytových domech to bylo jen ve 22,1 % případů. Pokud měl bytový dům kotelnou umístěnou v domě, ze 73,9 % byla tato kotelna plynová. U bytů v rodinných domech byl podíl plynových kotlů nižší (48,6 %) a to především z ekonomických hledisek (více bytů využívá pevná paliva nebo jiný způsob vytápění). Byty s ústředním vytápěním v bytových domech byly nejčastěji vytápěny z kotelny umístěné mimo dům (70,3 %). Kamny bylo vytápěno 9,6 % všech obydlených bytů ve Středočeském kraji, ale nemusí se jednat vždy o kamna na pevná paliva. Ze 46 514 bytů vytápěných kamny jich bylo téměř 10 tisíc na plyn a necelých 20 tisíc na elektřinu.

Obydlené byty podle způsobu vytápění a druhu domu

	Celkem	z toho podle způsobu vytápění (%)							
		ústřední topení celkem	ústřední topení s kotelnou mimo dům	ústřední topení s kotelnou v domě celkem	ústřední topení s kotelnou v domě na plyn	etážové topení celkem	etážové topení na plyn	kamna celkem	kamna na plyn
Obydlené byty	482 860	80,9	22,1	58,0	30,4	5,5	3,6	9,6	2,0
v tom:									
v rodinných domech	292 325	82,2	1,0	80,8	39,3	2,8	1,3	10,8	1,5
v bytových domech	184 092	79,5	55,9	22,1	16,3	9,8	7,4	7,7	2,8
v ostatních budovách	6 443	60,5	12,4	45,9	32,0	4,1	2,1	9,5	0,7

7.3. Úroveň bydlení

Hodnocení úrovně bydlení z dat sčítání je základ, ale postrádá subjektivní pohled obyvatel

Hodnocení komplexní úrovně bydlení obyvatel je i přes značné množství dat ze sčítání velmi obtížné a to především z toho hlediska, že mimo tvrdých dat chybí pocitové či subjektivní názory obyvatel, které beze sporu kvalitu bydlení ovlivňují. I tak se lze pokusit o znázornění určitého obrazu komfortu bydlení a určité kvalitativní úrovně bydlení na daném území. O tom už částečně vypovídala technická vybavenost bytového a domovního fondu. Ostatní indikátory sčítání lze vzájemně propojovat a průměrovat; a to propojením ukazatele bytového s ukazatelem domovního fondu (počet místností na byt, obytná plocha na byt, počet bytů na dům, atd.), či spojením s demografickým ukazatelem (počet osob bydlících v bytech, osoby bydlící podle druhů domu a velikosti bytu, obytná plocha bytu na osobu, počet místností na osobu, ad.) popř. s ukazatelem za domácnosti (internet v bytových domácnostech, počet domácností v bytě, atd.). Dále existuje kvalitativní vyhodnocení na základě množiny indikátorů za bydlení. Mezi takové ukazatele patří tzv. kategorizace bytu. V rámci SLDB 2011 bylo toto hodnocení transformováno do označení „typ bytu“, rozlišující byty na standardní a byty se sníženou kvalitou (viz kapitola Metodické vysvětlivky).

Obydlené byty 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	482 860	100,0	292 325	100,0	184 092	100,0	6 443	100,0
z toho podle typu (kvality):								
byty standardní celkem	439 384	91,0	266 181	91,1	169 205	91,9	3 998	62,1
v tom:								
s ústředním topením a úplným příslušenstvím	412 902	85,5	246 038	84,2	163 257	88,7	3 607	56,0
s ústředním topením a částečným příslušenstvím	4 609	1,0	3 532	1,2	1 005	0,5	72	1,1
bez ústředního topení a s úplným příslušenstvím	21 873	4,5	16 611	5,7	4 943	2,7	319	5,0
byty se sníženou kvalitou	30 135	6,2	18 659	6,4	10 610	5,8	866	13,4

Parametry standardního bydlení splňovalo 9 z 10 bytů

Parametry standardního bytu splňovalo ve Středočeském kraji 91 % obydlých bytů. Bytů se sníženou kvalitou bylo 6,2 %, což mírně převyšovalo průměr za ČR (o 0,6 procentního bodu) a u 2,8 % bytů nebyl zjištěn typ. Osob žijících v bytech se standardním vybavením bylo 92,6 %, v bytech se sníženou kvalitou žilo 5,2 % osob (u 2,2 % osob nebyl údaj o bytu zjištěn). Domácností žijících v bytech se standardním vybavením bylo 91,1 %, v bytech se sníženou kvalitou žilo 6,2 % domácností (u 2,8 % domácností nebyl stav bytů zjištěn).

Úplné příslušenství mělo 84 % rodinných a 89 % bytových domů

Podíl standardních bytů bez ústředního topení byl vyšší u rodinných domů (5,7 %) než u bytových domů (2,7 %). To lze spojit s faktem, že většina bytů v bytových domech měla ústřední vytápění. Největší podíl bytů se sníženou kvalitou byl v bytech v ostatních budovách (13,4 %), poloviční pak v rodinných domech a nejnižší v domech bytových (5,8 %).

Byty se sníženou kvalitou byly často ve starších domech

U bytů se sníženou kvalitou šlo v kraji zpravidla o byt situovaný ve starších domech. Téměř 4 z 10 obydlých bytů se sníženou kvalitou pocházejí z období před rokem 1945 (39,7 %), přičemž podíl všech obytných domů z tohoto období činil na bytovém fondu pouhých 22,2 %. Z celkového počtu obydlých bytů pocházejících z období před koncem 2. světové války nevyhovovalo standardům kvality 8,7 % bytů. Největší počet bytů se sníženou kvalitou byl sice situován v domech z kamene, cihel nebo tvárnice (74 %), nejčastěji se však byty se sníženou kvalitou nacházely u domů postavených z nepálených cihel (14,3 %). Podíl nestandardních bytů v dalších skupinách podle materiálu zdi domu byl vždy poměrně výrazně nižší (kámen, cihla, tvárnice 6,3 %, dřevo 6,2 % a stěnové panely 6 %).

Standard bytu se zvyšoval s velikostí obce

Podíl bytů se standardními parametry se zvyšoval s rostoucí velikostí obce. V nejmenších obcích do 199 obyvatel tak byl nejnižší (87,5 %) a naopak podíl bytů se sníženou kvalitou zde byl nejvyšší (8,2 %) a o 1 procentní bod překročil i celorepublikový průměr v takto malých obcích.

Charakteristiky úrovně bydlení 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	1 249 039	2,59	1 739 049	3,95	0,75	40 883	30 793	72,1	34,3
v tom:									
v rodinných domech	816 546	2,79	1 218 189	4,49	0,69	29 650	22 206	84,9	38,0
v bytových domech	417 678	2,27	508 345	3,07	0,83	10 919	8 352	51,7	28,5
v ostatních budovách	14 815	2,30	12 515	3,09	0,93	314	235	61,3	32,4

V rodinném domě bydlely průměrně 3 osoby, v bytovém domě přes 20 osob

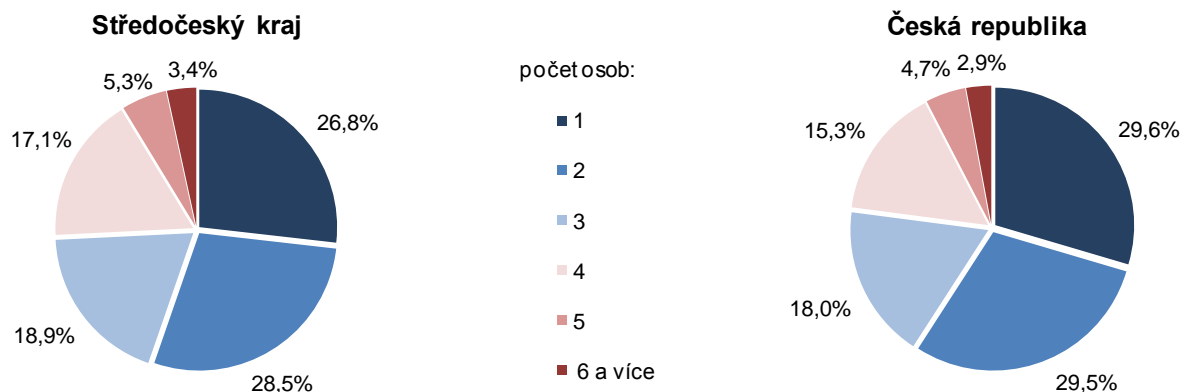
Do úrovně bydlení lze zařadit také velikost bytového a domovního prostoru a typ domu. V době sčítání bydlelo 816,5 tisíc osob v rodinných domech (65,4 %), 417,7 tisíc osob žilo v bytových domech (33,4 %) a v ostatních budovách obvykle bydlelo 14,8 tisíc osob (1,2 %). V obydleném domě na území kraje bydlely průměrně 4,4 osoby, z toho v rodinných domech přibližně tři osoby (3,1) a v bytových domech přes dvacet osob (20,5). Průměrný počet bytů na dům (1,8 bytu) byl stejně jako předchozí ukazatel poměrně zkreslen převahou rodinných domů, ve kterých byla zpravidla umístěna jedna bytová jednotka (1,2 bytů na dům), zatímco na bytový dům připadalo přibližně deset bytů (10,2).

Rodinný dům měl zpravidla 1 byt, bytový dům měl průměrně 10 bytů

V panelových domech bydlelo 17 % populace, zatímco v ČR 27 %

Většina z osob žijících v rodinných domech žila v samostatném domku (84,5 % z osob v rodinných domech), následovaly dvojdomky (8,3 %) a řadové domky (7,2 %). U bytových domů převládalo bydlení v domech ze stěnových panelů (51,5 %). V panelových domech žilo 17,2 % středočeské populace a téměř pětina hospodařících středočeských domácností (19,6 %). Podíl obyvatel a domácností žijících v panelových domech byl nižší než celorepublikový průměr (26,8 % osob a 29 % domácností).

Obydlené byty podle počtu osob v bytě



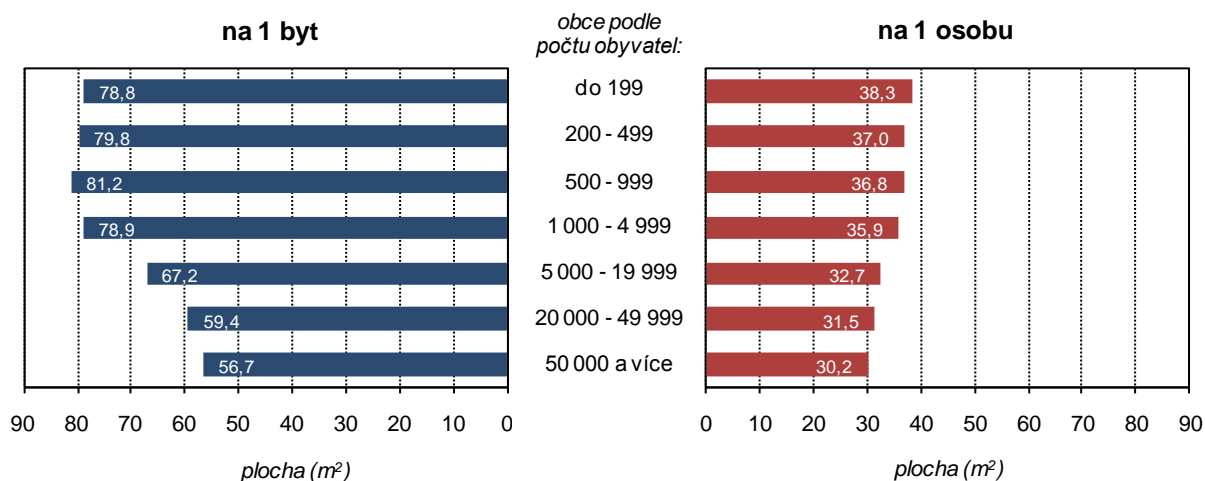
Polovina hospodařících domácností v rodinných domech žila v bytě s 5 a více obytnými místnostmi

Nejvíce osob i hospodařících domácností bydlelo v bytech s počtem obytných místností 5 a více (28,7 % osob a 34,5 % domácností), což bylo dáno vysokým podílem žijící populace v rodinných domech. Podíl osob a domácností klesal se snižujícím se počtem místností, nejméně osob a domácností tak žilo v malých bytech s 1 obytnou místností (3,8 % osob a 2,7 % domácností). Podle druhu domu se prostorový komfort obyvatel bytu velmi lišil. Zatímco v rodinných domech bydlely osoby i domácnosti opět nejčastěji v bytech s 5 a více obytnými místnostmi (43 % osob a 49,1 % domácností), většina obyvatel bytových domů žila ve středních bytech se 3 místnostmi (31 % osob a 31,5 % domácností) popřípadě se 4 místnostmi (27 % osob a 31,3 % domácností).

Ve čtvrtině bytů žilo 4 a více osob

V návaznosti na to, že v kraji převažovaly byty s větším množstvím obytných místností (3,95 místností na jeden byt, v ČR 3,70), dosahovaly středočeské byty v porovnání s ostatními kraji poměrně vysoké obydlivosti. Zatímco v ČR bylo téměř 60 % bytů obydleno pouze jednou nebo dvěma osobami, ve Středočeském kraji bylo takových bytů o 4 procentní body méně. Zastoupení bytů se třemi a více osobami bylo naopak v kraji o 4 procentní body vyšší. Celorepublikový průměr v počtu osob žijících v obydleném bytě činil 2,47, v kraji to bylo 2,59 a po Kraji Vysočina a Zlínském kraji se jednalo o třetí nejvyšší hodnotu v ČR.

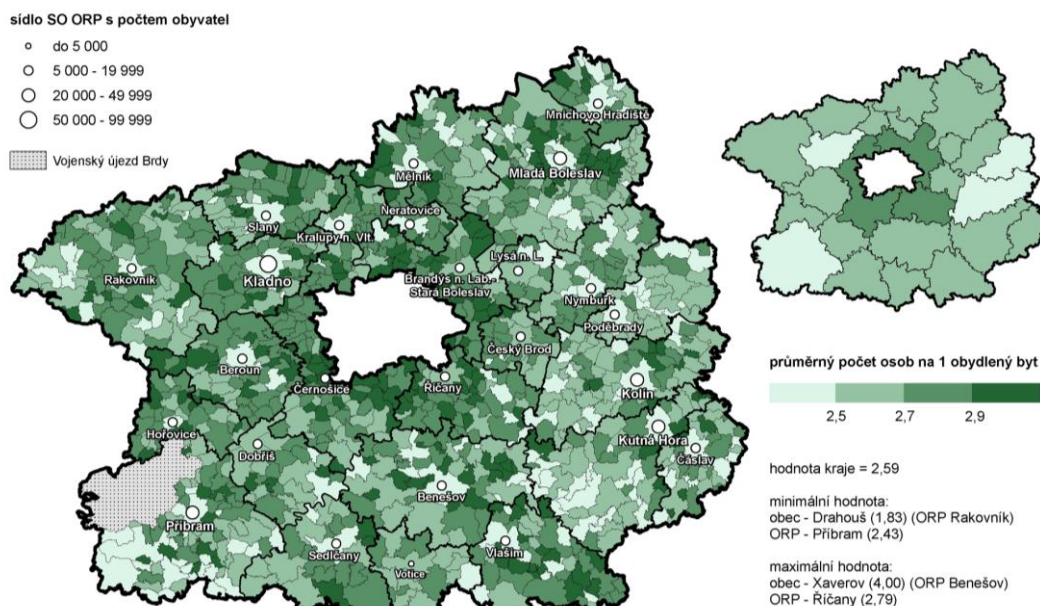
Průměrná obytná plocha na 1 byt a na 1 osobu podle velikostních skupin obcí



Byty v rodinném domě měly o 1,5 místnosti více než byty v bytovém domě

Rozdíly v obydlivosti lze sledovat i podle druhu domu. Byty v rodinných domech byly obydleny průměrně 2,79 osobami, to bylo o 0,5 osoby více než u bytů v bytových domech. Byty v rodinných domech měly pochopitelně více obytných místností na jeden byt (4,49) než byty v bytových domech (3,07).

Průměrný počet osob v obydlených bytech v obcích správních obvodech ORP Středočeského kraje



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Kraj dosahoval největší průměrné obytné plochy na osobu i na byt ze všech krajů ČR

Nejen vysoký podíl bytového fondu rodinných domů a velký počet místností připadající na byt, ale také obytná plocha bytu patřila u Středočeského kraje celorepublikově výrazně k nadprůměrným. Indikátory průměrné obytné plochy na obydlený byt (kraj 72,1 m², ČR 65,3 m²) i obytné plochy na osobu (kraj 34,3 m², ČR 32,5 m²) dosahovaly mezi kraji dokonce nejvyšších hodnot.

Výrazně se lišily hodnoty u bytů podle druhu. Byt v rodinném domě měl průměrnou plochu téměř 85 m², byt v bytovém domě skoro o 33 m² méně. Na jednu osobu pak připadlo v rodinném domě 38 m² a v bytovém domě 28,5 m².

Obydlené byty podle druhu domu a obytné plochy bytu

	Obydlené byty				Struktura obydlých bytů (%)			
	celkem	v tom			celkem	v tom		
		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách
Obydlené byty	482 860	292 325	184 092	6 443	100,0	100,0	100,0	100,0
z toho s obytnou plochou v m ² :								
do 19,9	3 790	2 262	1 439	89	0,8	0,8	0,8	1,4
20,0 - 29,9	9 159	2 351	6 451	357	1,9	0,8	3,5	5,5
30,0 - 39,9	19 690	4 529	14 733	428	4,1	1,5	8,0	6,6
40,0 - 49,9	28 266	8 557	19 352	357	5,9	2,9	10,5	5,5
50,0 - 59,9	40 338	13 297	26 680	361	8,4	4,5	14,5	5,6
60,0 - 69,9	49 293	19 675	29 234	384	10,2	6,7	15,9	6,0
70,0 - 79,9	49 011	23 612	25 057	342	10,2	8,1	13,6	5,3
80,0 - 99,9	72 609	49 475	22 603	531	15,0	16,9	12,3	8,2
100,0 - 119,9	50 152	41 896	7 912	344	10,4	14,3	4,3	5,3
120,0 - 149,9	47 590	42 742	4 611	237	9,9	14,6	2,5	3,7
150,0 a více	57 005	53 139	3 459	407	11,8	18,2	1,9	6,3

U rodinných domů byly nejčastější byty s obytnou plochou nad 80 m², u bytových domů byty s obytnou plochou 60–70 m²

Nejčastější obytná plocha obydlých bytů spadala do rozmezí 60,0 až 79,9 m² (20,4 %). Tato velikost byla nejčastější také u bytů v bytových domech (29,5 %). Více než třetina bytů v bytových domech měla obytnou plochu menší, tj. do 60 m², 21 % jich bylo větších než 80 m². V rodinných domech převládaly byty s větší obytnou plochou, celá třetina měla nad 120 m² obytné plochy. Velikost 80 až 120 m² byla sečtena u další třetiny bytů. Bytů v rodinných domech s obytnou plochou do 80 m² pak byla přibližně jedna čtvrtina.

Obytná plocha bytů ve správních obvodech ORP a krajích

