

## 7. Domy a byty

### 7.1. Charakteristika domovního fondu

#### Definice...

Do celkového počtu domů jsou zahrnuty všechny domy určené k bydlení (obydlené i neobydlené), objekty s byty (bytem) a ubytovací zařízení bez bytu, pokud slouží k bydlení, např. domovy mládeže, internáty, dětské domovy, ústavy sociální péče, domovy důchodců, penziony pro důchodce, kláštery a konventy, azylová zařízení pro cizince, provozní budovy s bytem (např. škola s bytem) apod.

Tab. 7.1.1 Domovní fond podle velikostních skupin obcí

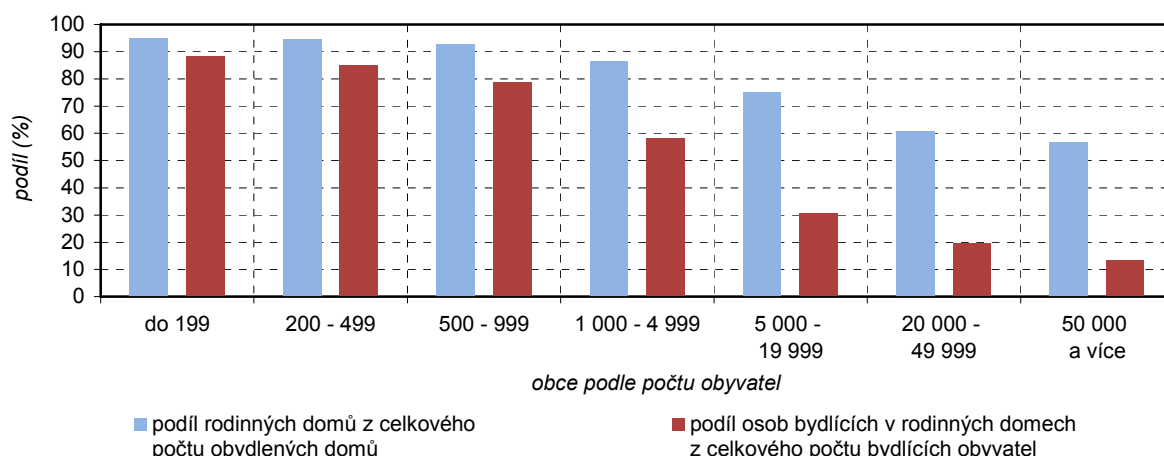
	Domy celkem	v tom								
		obydlené							neobydlené	
		celkem	v tom						celkem	%
			rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy			
počet	%		počet	%	počet	%				
<b>Kraj celkem</b>	<b>135 999</b>	<b>115 679</b>	<b>91 318</b>	<b>100,0</b>	<b>21 259</b>	<b>100,0</b>	<b>3 102</b>	<b>100,0</b>	<b>20 320</b>	<b>100,0</b>
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	3 295	2 284	2 174	2,4	66	0,3	44	1,4	1 011	5,0
200 - 499	17 730	13 193	12 471	13,7	476	2,2	246	7,9	4 537	22,3
500 - 999	18 778	14 969	13 885	15,2	798	3,8	286	9,2	3 809	18,7
1 000 - 4 999	36 110	29 814	25 833	28,3	3 403	16,0	578	18,6	6 296	31,0
5 000 - 19 999	28 469	25 792	19 388	21,2	5 674	26,7	730	23,5	2 677	13,2
20 000 - 49 999	19 741	18 501	11 248	12,3	6 567	30,9	686	22,1	1 240	6,1
50 000 a více	11 876	11 126	6 319	6,9	4 275	20,1	532	17,2	750	3,7

#### Podíl obydlých domů v kraji vyšší než v ČR..., podíl rodinných domů pod průměrem ČR

Ke dni sčítání bylo na území Ústeckého kraje celkem 135 999 domů, z toho bylo 135 746 domů s byty, tj. 99,8 % a 253 domů bez bytů (0,2 %). Z celkového počtu domů v kraji bylo 85,1 % obydlých. Ve struktuře podle druhu obydlých domů má dominantní postavení podíl rodinných domů, který dosáhl v Ústeckém kraji téměř 79 %, přesto však z pohledu mezikrajského srovnání byl tento podíl třetí nejnížší po Hl. m. Praze a Karlovarském kraji. Podíl rodinných domů v kraji je o 7,4 p.b. nižší než je republikový průměr. Více než 95% podíl rodinných domů se nachází v nejmenších obcích (do 200 obyvatel), 94% hranici překračují rovněž obce od 200 do 499 obyvatel. Naproti tomu nejnížší podíl rodinných domů je ve velikostní skupině obcí nad 50 tis. obyvatel (56,8 %), kde je zároveň nejvyšší zastoupení bytových domů (38,4 %). Nejvyšší podíl rodinných domů byl v okresech Litoměřice (87,6 %) a Louny (86,3 %), což do značné míry vyplývá z územní struktury obou okresů. Nejvyšší podíl bytových domů se nacházel v okrese Most a tvořil více než třetinu z celkového počtu obydlých domů okresu. Bytové domy zaujímaly v kraji 18,4 % a zbývající 2,7 % byly obydlé ostatní budovy.

Obydlé domy byly z 99,9 % (115 528 domů) tvořeny domy s byty a pouze 0,1 % (151 domů) byla obydlé ubytovací zařízení bez bytů. Podíl obydlých domů v kraji byl o 1,6 p.b. vyšší než v úhrnu ČR.

**Graf 7.1 Obydlené rodinné domy a osoby bydlící v rodinných domech podle velikostních skupin obcí**



**Většina neobydlených domů v rodinných domech...**

Neobydlené domy zaujímaly v Ústeckém kraji 14,9 % z celkového domovního fondu. Převážná většina neobydlených domů se nacházela v rodinných domech (94,8 %), podíl v bytových domech a v ostatních budovách dosáhl 2,3 a 3,0 %. Neobydlené domy tvořily z 99,5 % (20 218) domy s byty a z 0,5 % (102) neobydlená ubytovací zařízení bez bytů.

Z pohledu druhu domu byl nejvyšší podíl neobydlených domů v kraji u rodinných domů (17,4 %), podíl v ostatních budovách dosáhl 16,2 %. Z republikového pohledu je vyšší podíl v ostatních budovách (19,4 %) než v rodinných domech (18,2 %).

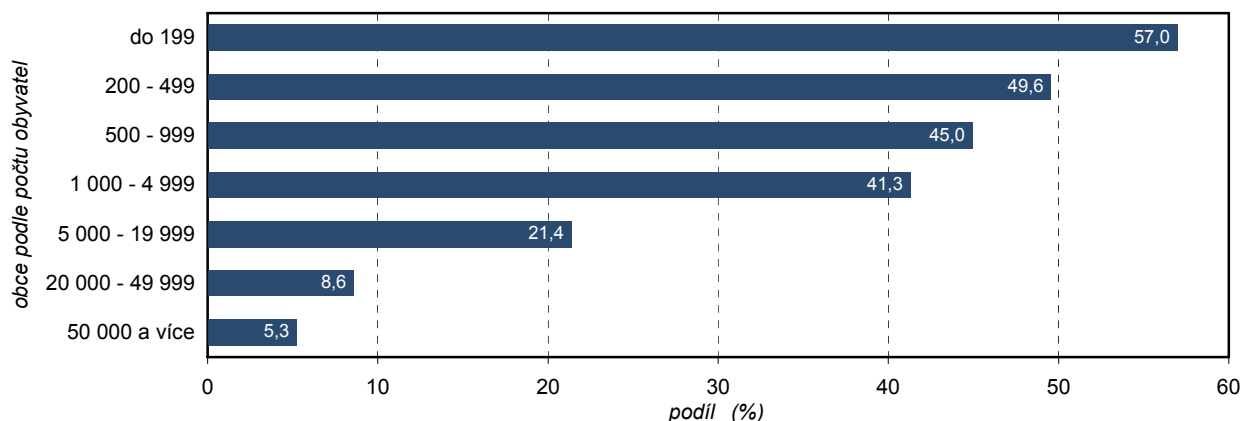
**Tab. 7.1.2 Neobydlené domy s byty podle druhu a podle důvodu neobydlenosti**

	Celkem		v tom					
	počet	%	rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy	
			počet	%	počet	%	počet	%
<b>Neobydlené domy s byty</b>	<b>20 218</b>	<b>100,0</b>	<b>19 255</b>	<b>100,0</b>	<b>464</b>	<b>100,0</b>	<b>499</b>	<b>100,0</b>
z toho z důvodu:								
změna uživatele	504	2,5	462	2,4	24	5,2	18	3,6
slouží k rekreaci	7 830	38,7	7 830	40,7	-	-	-	-
přestavba domu	1 109	5,5	1 051	5,5	48	10,3	10	2,0
dosud neobydlen po kolaudaci	124	0,6	109	0,6	6	1,3	9	1,8
pozůstalostní nebo soudní řízení	242	1,2	238	1,2	3	0,6	1	0,2
nezpůsobilý k bydlení	1 368	6,8	1 221	6,3	88	19,0	59	11,8
jiný důvod	8 464	41,9	7 816	40,6	278	59,9	370	74,1

**...hlavním důvodem neobydlenosti - využití k rekreačním účelům...**

Hlavním důvodem neobydlenosti domů s byty, kromě jiných důvodů, bylo to, že sloužily k rekreaci, jednalo se výhradně o rodinné domy, a to zejména v menších obcích do 5 tisíc obyvatel. Nejvyšší podíl neobydlených domů využívaných k rekreaci se nacházelo v okrese Děčín (56,6 %), naproti tomu nejnižší podíl byl v okrese Ústí nad Labem (11 %). Podíl nezpůsobilých domů k bydlení zaujímal v kraji 6,8 % a byl nejvyšší v obcích s 50 tisíci a více obyvateli. Z okresního pohledu pak v okrese Most. Naproti tomu nejnižší podíl se nacházel v nejmenších obcích do 199 obyvatel a v okrese Děčín.

**Graf 7.2 Podíl neobydlených domů s byty sloužících k rekreaci z celkového počtu neobydlených domů podle velikostních skupin obcí**



**....nejstarší domovní fond v republice...**

Podle výsledků posledního sčítání bylo průměrné stáří domů v celé České republice 49,8 let. Ústecký kraj byl průměrným stářím domu 60,6 let krajem s nejstarším domovním fondem ze všech čtrnácti krajů republiky. Největší rozdíl mezi stářím domů v ČR a Ústeckém kraji byl u rodinných domů, v kraji byly starší o 12,4 roku, u ostatních budov činil rozdíl 10,2 roku, nejnižší rozdíl byl u bytových domů a činil 2,9 roku. Průměrné stáří obydlí rodinných domů v Ústeckém kraji bylo v porovnání se všemi ostatními kraji absolutně nejvyšší. Příznivější situace byla u bytových domů, kdy průměrné stáří těchto domů v Ústeckém kraji bylo až páté nejvyšší mezi kraji.

**Tab. 7.1.3 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	
<b>Obydlené domy s byty</b>	<b>115 528</b>	<b>25 438</b>	<b>25 302</b>	<b>6 399</b>	<b>7 362</b>	<b>13 404</b>	<b>11 683</b>	<b>10 676</b>	<b>11 100</b>	<b>60,6</b>
%	100,0	22,0	21,9	5,5	6,4	11,6	10,1	9,2	9,6	x
v tom:										
rodinné domy	91 318	21 587	22 599	3 640	3 710	9 354	8 642	9 428	10 242	61,7
%	100,0	23,6	24,7	4,0	4,1	10,2	9,5	10,3	11,2	x
bytové domy	21 259	3 343	2 495	2 697	3 580	3 940	2 935	1 028	718	55,3
%	100,0	15,7	11,7	12,7	16,8	18,5	13,8	4,8	3,4	x
ostatní budovy	2 951	508	208	62	72	110	106	220	140	66,6
%	100,0	17,2	7,0	2,1	2,4	3,7	3,6	7,5	4,7	x

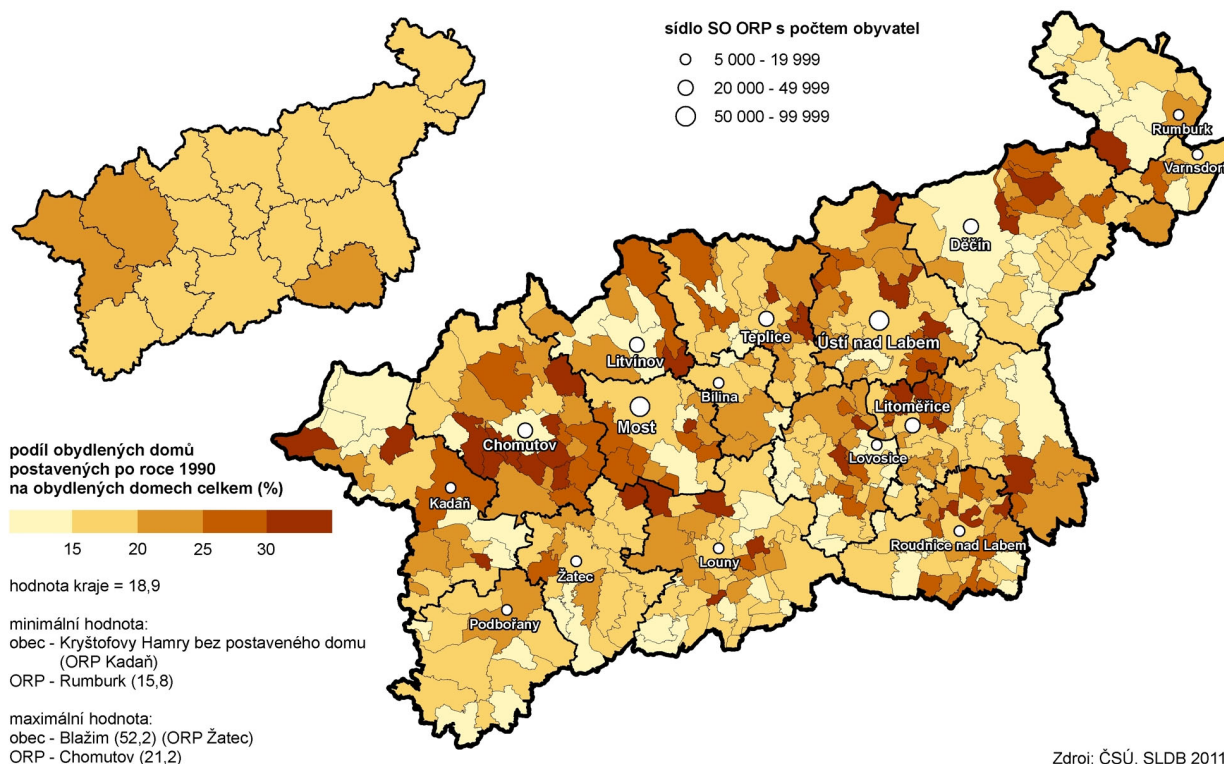
**...většina domů vystavena do roku 1970....**

Struktura obydlí podle období výstavby odráží nejen novou výstavbu v jednotlivých obdobích, ale i intenzitu rekonstrukcí starších domů. Na rozdíl od celé ČR a většiny krajů, kde byla více než polovina domů postavena nebo rekonstruována po roce 1970, v Ústeckém kraji (55,8 %) a dalších třech krajích (Karlovarský, Hl. m. Praha a Liberecký) byla většina domů vystavena (a zrekonstruována) do roku 1970.

Ani porovnání podílu domů postavených nebo rekonstruovaných mezi posledními sčítáními nevyplývá pro Ústecký kraj příznivě. Zatímco v České republice bylo mezi roky 2001-2011 postaveno nebo zrekonstruováno 12,2 % z celkového počtu obydlí s byty, v Ústeckém kraji dosáhl tento podíl pouze 9,6 %. Podíl v kraji byl nižší u všech druhů domu - u rodinných domů o 1,9 p.b., u bytových domů o 2,6 p.b. a nejvýraznější byl u ostatních budov o 3,5 p.b.

Rovněž ve všech okresech Ústeckého kraje i ve všech velikostních skupinách obcí byla nadpoloviční většina domů postavených před rokem 1970, nejvyšší podíl - téměř 62 % byl zaznamenán v okrese Děčín.

## Domy postavené po roce 1990 v obcích a správních obvodech ORP Ústeckého kraje



**Podíl domů ve vlastnictví fyzických osob nižší než republikový průměr o 4,9 p.b.**

Dlouhodobě dominantní formou vlastnictví domů jsou domy ve vlastnictví fyzických osob, jejich podíl dosáhl v roce 2011 v Ústeckém kraji 78,5 % z celkového počtu obydlených domů s byty. V mezikrajovém srovnání byl podíl domů ve vlastnictví fyzických osob třetí nejnižší po HL. m. Praze a Karlovarském kraji.

**Tab. 7.1.4 Obydlené domy s byty podle druhu domu, stáří a vlastníka domu**

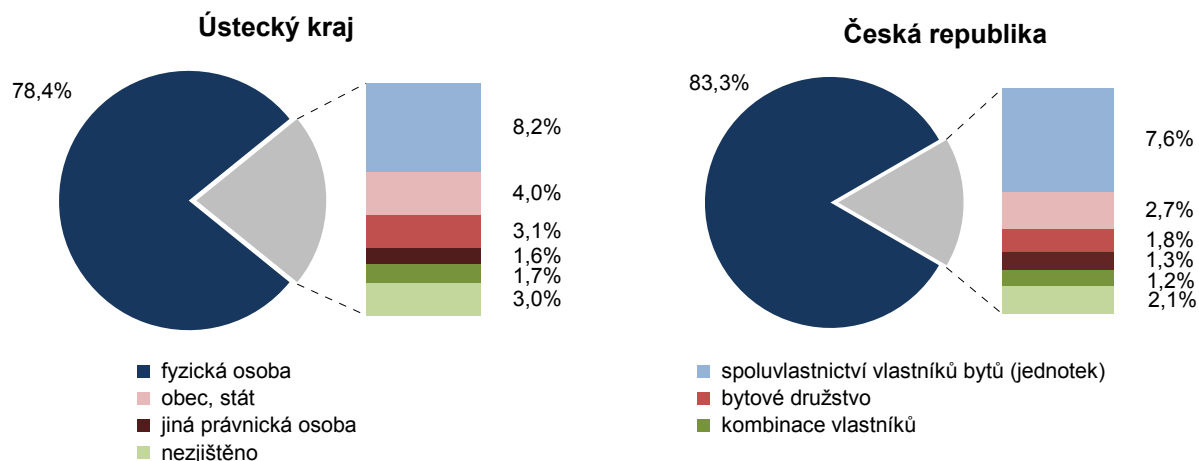
	Celkem	z toho		Z celku podíl domů podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		rodinné domy	bytové domy	1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011	nezjištěno
<b>Obydlené domy s byty</b>	<b>115 528</b>	<b>91 318</b>	<b>21 259</b>	<b>22,0</b>	<b>21,9</b>	<b>23,5</b>	<b>10,1</b>	<b>9,2</b>	<b>9,6</b>	<b>3,6</b>
v tom podle vlastníka domu:										
fyzická osoba	90 693	85 678	4 438	24,6	25,2	18,5	9,2	10,3	11,1	1,1
obec, stát	4 495	914	3 064	27,1	13,2	31,1	8,7	10,1	8,3	1,6
bytové družstvo	3 559	116	3 438	0,9	1,9	52,1	38,2	4,0	1,8	1,1
jiná právnická osoba	1 801	473	1 013	26,5	12,9	38,8	7,6	7,2	6,1	0,9
spoluvlastnictví vlastníků bytů	9 539	2 537	6 970	11,3	13,8	54,3	10,4	4,5	4,5	1,2
kombinace vlastníků	1 948	290	1 633	9,2	7,9	53,3	20,5	4,9	3,3	0,8
nezjištěno	3 493	1 310	703	4,3	3,5	6,5	0,7	1,5	0,5	83,1

**....změna podílů právních forem vlastnictví domů...**

Proces privatizace domovního a bytového fondu probíhající od začátku devadesátých let se odrazil ve změně podílů právních forem vlastnictví obydlených domů, což dokumentovaly v jednotlivých desetiletích i výsledky sčítání. Tyto změny se dotkly především domů ve vlastnictví bytových družstev, obce či státu a spoluvlastnictví vlastníků bytů. Po roce 1989 zaznamenaly výrazný úbytek zejména domy ve vlastnictví obce a státu, z dlouhodobě jednoho z největších vlastníků se v roce 2011 staly vlastníkem menšinovým. Ještě nižší podíl domů připadl na bytová družstva. V roce 2011 byla poprvé zjišťována nová forma vlastnictví, a to spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek), v Ústeckém kraji zahrnovala 9 539 obydlených domů a byla druhou

nejpočetnější skupinou vlastníků. K této skupině lze přiřadit i téměř 1 948 domů s kombinovaným vlastnictvím. Jedná se zejména o kombinaci vlastníků bytů a družstva, kdy část bytů již byla převedena do vlastnictví fyzických osob a část zůstala ve vlastnictví původního vlastníka, tzn. družstva. Porovnání se situací v celé ČR ukazuje následující graf.

**Graf 7.3 Obydlené domy podle vlastnictví**



**...s rostoucím počtem obyvatel se snižoval podíl vlastníků fyzických osob...**

Nejvyšší podíl (více než 80 %) obydlých domů ve vlastnictví fyzických osob byl v okresech Litoměřice, Děčín a Louny, naproti tomu nejmenší podíl (necelých 63 %) byl v okrese Most. Téměř 6 % domů ve vlastnictví obce a státu se nacházelo v okresech Most a Chomutov. V okrese Most byl rovněž nejvyšší podíl domů ve vlastnictví bytových družstev. Nejvyšší podíl (téměř 15 %) domů ve spoluvlastnictví vlastníků bytů bylo také v okrese Most, nejnižší pak v okrese Teplice (5 %). Z pohledu velikostních skupin obcí se s rostoucím počtem obyvatel snižoval podíl vlastníků fyzických osob, v obcích nad 50 tisíc obyvatel dosahoval necelých 59 %, zatímco v nejmenších obcích téměř 89 %. Jinak je tomu u bytových družstev, kde nejvyšší podíl (10 %) byl v obcích nad 50 tisíc obyvatel proti 0,1 % v obcích do 200 obyvatel. Obdobná situace byla i u spoluvlastnictví vlastníků bytů, kdy v obcích do 2 tisíc obyvatel se jejich podíl pohyboval okolo 4 %, s narůstajícím počtem obyvatel se podíl zvyšoval a v obcích nad 50 tisíc obyvatel dosáhl hodnoty 17,1 %.

**Tab. 7.1.5 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		
<b>Kraj celkem</b>	<b>115 679</b>	<b>82,5</b>	<b>8,3</b>	<b>22,0</b>	<b>33,8</b>	<b>11,6</b>	<b>10,1</b>	<b>9,2</b>	<b>9,6</b>	<b>61,7</b>	<b>55,3</b>
v tom obce s počtem obyvatel:											
do 199	2 284	89,3	1,2	29,1	28,0	9,4	8,4	9,8	11,3	65,0	56,4
200 - 499	13 193	88,4	1,6	26,6	28,5	10,7	9,5	10,2	10,8	62,6	55,5
500 - 999	14 969	90,1	1,5	25,3	30,2	10,7	8,9	10,1	11,5	62,0	60,0
1 000 - 4 999	29 814	87,3	4,0	26,0	31,8	11,0	9,4	9,5	9,8	63,2	64,1
5 000 - 19 999	25 792	80,3	11,3	21,1	33,4	12,6	10,7	9,6	9,5	61,6	50,9
20 000 - 49 999	18 501	76,6	14,8	17,6	40,2	12,3	10,3	8,2	7,0	61,0	58,2
50 000 a více	11 126	66,6	20,6	9,5	42,0	12,4	13,1	7,1	9,5	53,8	48,4

**...podíl domů z kamene, cihel a tvárníc klesal**

Materiál nosných zdí i parametry technické vybavenosti domů souvisí jednak s obdobím výstavby a rekonstrukce a jednak s druhem domů. Obecně nejčastějším stavebním materiálem jsou kámen, cihly a tvárnice, což platilo i

**s rostoucím počtem obyvatel v obcích a naopak stoupal podíl domů postavených z panelů...**

pro Ústecký kraj, podíl domů postavených z tohoto materiálu byl v mezikrajovém srovnání čtvrtý nejnižší, proti průměru ČR byl nižší o 4,4 p.b. Druhým nejrozšířenějším materiálem byly stěnové panely, podíl dosažený v kraji byl v porovnání s ostatními kraji třetí nejvyšší, po Hl. m. Praze a Karlovarském kraji. Z pohledu velikostních skupin obcí platí, že podíl domů z kamene, cihel a tvárnice klesá s rostoucím počtem obyvatel v obcích a naopak stoupá podíl domů postavených ze stěnových panelů. Nejvyšší podíl domů, kde materiál nosných zdí tvoří kámen, cihly a tvárnice se nachází v okresech Litoměřice a Louny, kde je rovněž nejvyšší podíl rodinných domů. Naproti tomu nejvyšší podíl panelových domů můžeme nalézt v okrese Most, tzn. v okrese s nejvyšším podílem bytových domů.

**...vyšší než republikový průměr - napojení domů na kanalizaci a vybavení vodovodem..**

Podíl domů s byty napojenými na kanalizační přípojku v Ústeckém kraji dosáhl 66,1 % a proti úrovni ČR byl vyšší o 3,4 p.b. Podíl domů vybavených vodovodem dosáhl v kraji hodnoty 99,7 % a byl rovněž vyšší než průměr ČR, a to o 0,2 p.b. Krajský průměr byl naopak nižší u domů s plynem a s ústředním topením (o 2,1, resp. 1,1 p.b.). Plyn byl v kraji zaveden do 62,3 % obydlených domů s byty a ústředním topením bylo vytápěno 81,6 % domů.

Technická vybavenost domů podle druhu domu v kraji byla, s výjimkou ústředního topení, ve všech ostatních uváděných parametrech vyšší u bytových než u rodinných domů.

## 7.2. Charakteristika bytového fondu

**Podíl bytů v rodinných domech třetí nejnižší v ČR.....**

Bytový fond zahrnoval v roce 2011 v Ústeckém kraji celkem 377 133 bytů, v tomto počtu bylo 87,8 % bytů obydlených. Z celkového počtu obydlených bytů v Ústeckém kraji se dvě třetiny nacházely v bytových domech, necelá třetina v rodinných domech a 1,3 % v ostatních budovách. V porovnání s celou ČR byl v kraji vyšší podíl bytů v bytových domech a nižší podíl v rodinných domech, podíl bytů v ostatních budovách byl shodný. V mezikrajovém srovnání byl podíl obydlených bytů v rodinných domech třetí nejnižší po Hl. m. Praze a Karlovarském kraji.

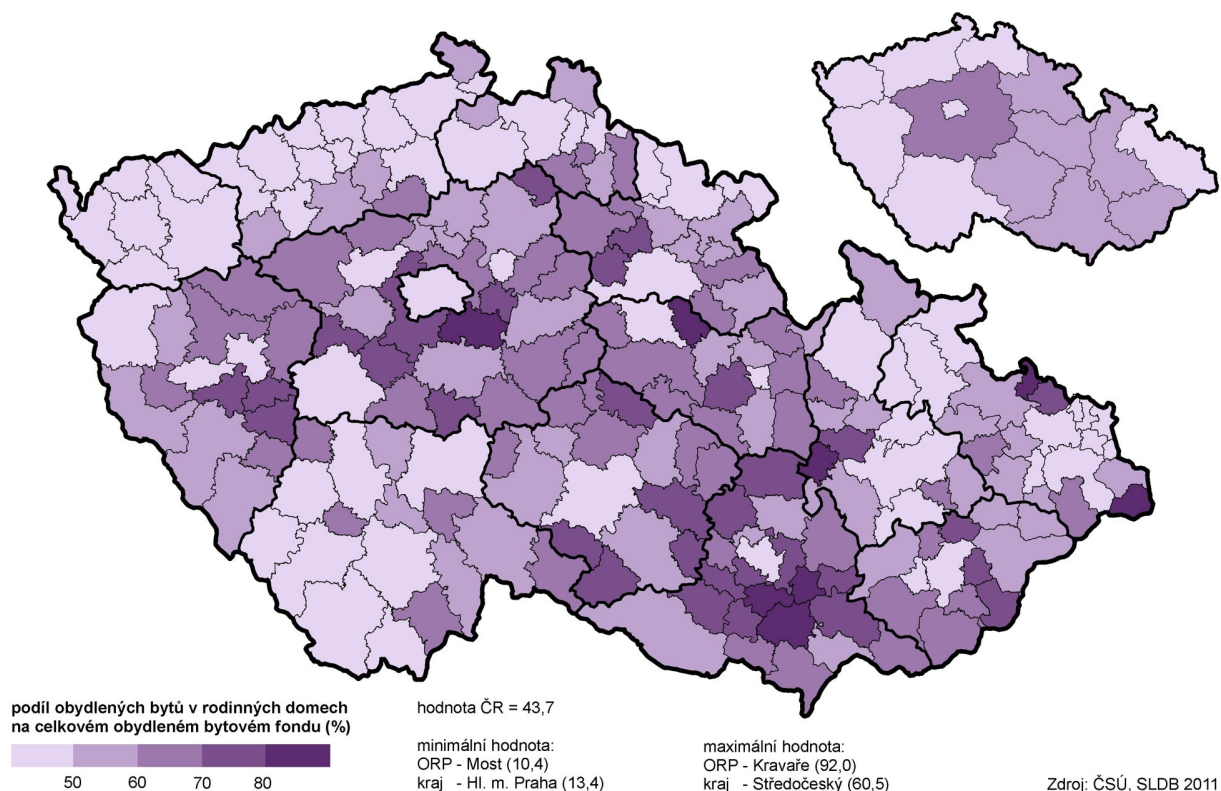
**Tab. 7.2.1 Bytový fond podle velikostních skupin obcí**

	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				
<b>Kraj celkem</b>	<b>377 133</b>	<b>330 981</b>	<b>32,1</b>	<b>66,7</b>	<b>46 152</b>	<b>57,4</b>	<b>39,9</b>	<b>12,2</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	3 913	2 635	87,9	10,2	1 278	87,2	11,9	32,7
200 - 499	21 816	16 098	84,8	13,5	5 718	89,8	9,0	26,2
500 - 999	25 005	19 717	78,1	20,1	5 288	86,7	11,7	21,1
1 000 - 4 999	64 228	53 403	55,5	43,0	10 825	74,5	23,4	16,9
5 000 - 19 999	93 950	85 008	27,1	71,8	8 942	45,8	51,8	9,5
20 000 - 49 999	94 055	85 620	16,9	81,9	8 435	27,2	71,0	9,0
50 000 a více	74 166	68 500	11,3	87,7	5 666	21,4	69,9	7,6

**...situace v okresech kraje...**

V rámci Ústeckého kraje byl podíl obydlených bytů v rodinných domech nejvyšší v okrese Litoměřice (51 %) a Louny (47,8 %), nejnižší pak v okrese Most (14,1 %). Nejvyšší podíl bytů v rodinných domech se nacházel v obcích do 500 obyvatel, nejnižší v obcích nad 50 tisíc obyvatel.

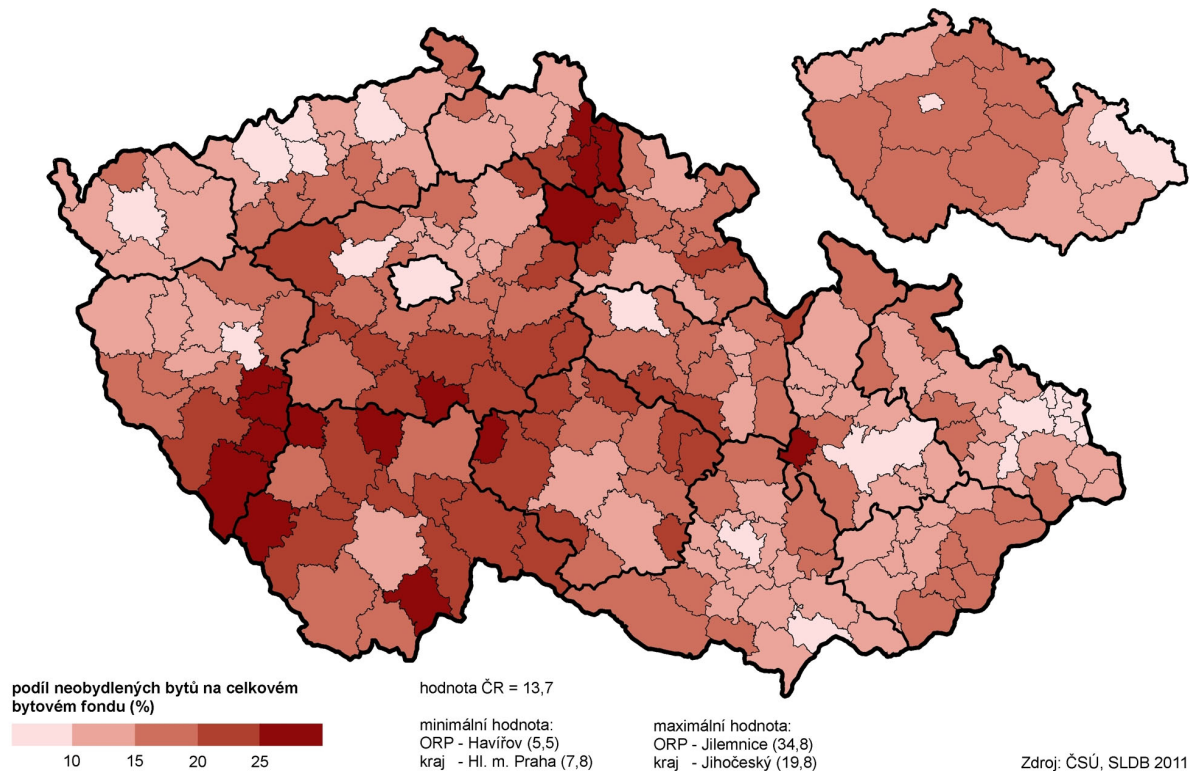
## Obydlené byty v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích



**....podíl neobydlých bytů pátý nejnižší mezi kraji...**

Součástí bytového fondu Ústeckého kraje bylo v době sčítání 12,2 % neobydlých bytů. Podíl neobydlých bytů v kraji byl o 1,5 p.b. nižší než v celé České republice a byl pátý nejnižší mezi kraji.

## Neobydlené byty ve správních obvodech ORP a krajích



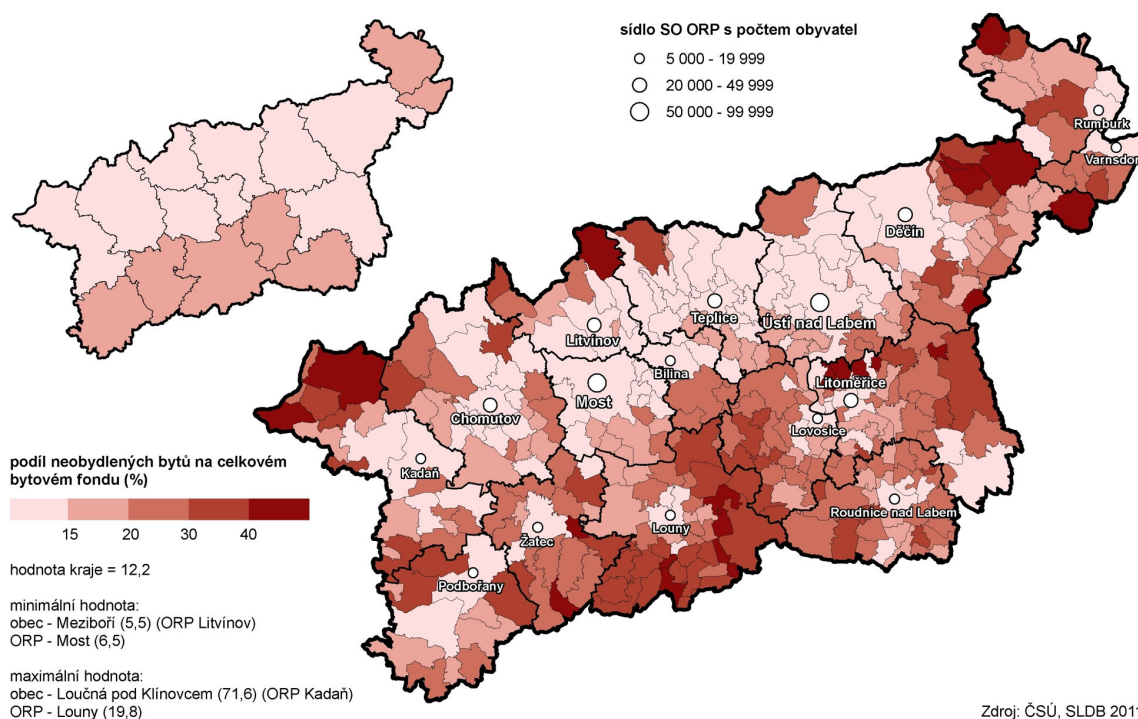
**Tab. 7.2.2 Neobydlené byty podle druhu domu a důvodu neobydlenosti**

	Celkem		v tom				Z celku neobydlené byty v obydlých domech			
			v obydlých domech		v neobydlých domech		rodinných		bytových	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
<b>Neobydlené byty</b>	<b>46 152</b>	<b>100,0</b>	<b>22 984</b>	<b>100,0</b>	<b>23 168</b>	<b>100,0</b>	<b>6 272</b>	<b>100,0</b>	<b>15 968</b>	<b>100,0</b>
z toho z důvodu:										
změna uživatele	1 430	3,1	785	3,4	645	2,8	83	1,3	700	4,4
slouží k rekreaci	7 898	17,1	285	1,2	7 613	32,9	143	2,3	140	0,9
přestavba bytu	2 606	5,6	1 288	5,6	1 318	5,7	441	7,0	843	5,3
dosud neobydlen po kolaudaci	260	0,6	113	0,5	147	0,6	47	0,7	64	0,4
pozůstalostní nebo soudní řízení	424	0,9	150	0,7	274	1,2	50	0,8	99	0,6
nezpůsobilý k bydlení	2 544	5,5	788	3,4	1 756	7,6	207	3,3	575	3,6
jiný důvod	22 632	49,0	13 586	59,1	9 046	39,0	3 715	59,2	9 219	57,7

**...nejčastějším důvodem neobydlenosti bytů v obydlých domech byla jejich přestavba...**

Z celkového počtu neobydlených bytů bylo 50,2 % v neobydlených domech a 49,8 % v obydlých domech. Podíl neobydlených bytů v obydlých rodinných domech činil 27,3 %, v bytových domech 69,5 % a zbývající 3,2 % byly v ostatních budovách. Nejčastějším důvodem neobydlenosti bytů celkem i bytů v neobydlených domech bylo, kromě jiných důvodů, jejich využívání k rekreaci. Rozdílná situace byla u neobydlených bytů v obydlých domech, kde nejpočetnější skupinu představovala (kromě jiných důvodů) přestavba bytu, a to jak v rodinných domech, tak v domech bytových. Důvod neobydlenosti nebyl zjištěn u každého 5,5 bytu (18 %).

**Neobydlené byty v obcích a správních obvodech ORP Ústeckého kraje**



**....podíl bytů ve vlastnictví fyzických osob nejvyšší v kraji a třetí nejnížší v ČR...**

Z hlediska vlastnictví bytů připadal v kraji nejvyšší podíl soukromým fyzickým osobám, u rodinných domů se to týkalo téměř všech bytů. Podíl bytů ve vlastnictví fyzických osob v kraji byl přesto o 9,9 p.b. nižší než v ČR a byl třetí nejnížší v rámci krajů. Opačná situace byla u ostatních forem vlastnictví, kdy republikový průměr kraj překračoval u bytů ve vlastnictví bytových družstev o 5,5 p.b., u spoluvlastnictví vlastníků bytů o 2,3 p.b. a rovněž u bytů ve vlastnictví obcí a státu o 0,3 p.b. Postavení kraje v mezikrajovém srovnání



podílů bylo u těchto forem vlastnictví rovněž jiné - u vlastnictví bytových družstev zaujímal kraj třetí nejvyšší příčku, u spoluvlastnictví vlastníků bytů čtvrtou nejvyšší příčku.

**Tab. 7.2.3 Obydlené byty podle druhu domu a vlastnictví domu**

	Celkem		v tom					
	počet	%	v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
			počet	%	počet	%	počet	%
<b>Obydlené byty</b>	<b>330 981</b>	<b>100,0</b>	<b>106 194</b>	<b>100,0</b>	<b>220 642</b>	<b>100,0</b>	<b>4 145</b>	<b>100,0</b>
v tom podle vlastníka domu:								
fyzická osoba	120 135	36,3	99 677	93,9	19 747	8,9	711	17,2
obec, stát	30 936	9,3	1 090	1,0	28 699	13,0	1 147	27,7
bytové družstvo	54 495	16,5	120	0,1	54 369	24,6	6	0,1
jiná právnická osoba	11 062	3,3	580	0,5	9 960	4,5	522	12,6
spoluvlastnictví vlastníků bytů	80 999	24,5	2 778	2,6	78 177	35,4	44	1,1
kombinace vlastníků	23 595	7,1	426	0,4	23 129	10,5	40	1,0
nezjištěno	9 759	2,9	1 523	1,4	6 561	3,0	1 675	40,4

**Postupná transformace na byty v osobním vlastnictví.....za dvacet let se jejich podíl zvýšil téměř 24krát.**

Proces privatizace domovního a bytového fondu měl stejně jako u domů výrazný dopad do struktury podle právního důvodu užívání. Privatizované byty ve státních, obecních nebo družstevních domech se z bytů původně nájemních a družstevních transformovaly postupně na byty v osobním vlastnictví, které se v absolutním i relativním vyjádření významně přiblížily svým počtem a podílem bytům nájemním. Nejpočetněji byly zastoupeny byty ve vlastním domě, jejich podíl byl však v porovnání s úrovní v celé ČR o 9,8 p.b. nižší a byl třetí nejnižší v mezikrajovém srovnání. Významnou část tvořily rovněž byty družstevní, jejich podíl byl o 5,6 p.b. vyšší než průměr ČR a druhý nejvyšší mezi kraji.

**Tab. 7.2.4 Obydlené byty podle druhu domu a právního důvodu užívání bytu**

	Celkem		v tom					
	počet	%	v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
			počet	%	počet	%	počet	%
<b>Obydlené byty</b>	<b>330 981</b>	<b>100,0</b>	<b>106 194</b>	<b>100,0</b>	<b>220 642</b>	<b>100,0</b>	<b>4 145</b>	<b>100,0</b>
v tom podle právního důvodu užívání bytu:								
ve vlastním domě	85 956	26,0	82 743	77,9	2 842	1,3	371	9,0
v osobním vlastnictví	70 933	21,4	10	0,0	70 890	32,1	33	0,8
jiné bezplatné užívání	7 714	2,3	6 980	6,6	683	0,3	51	1,2
nájemní	82 273	24,9	5 557	5,2	75 071	34,0	1 645	39,7
družstevní	49 622	15,0	102	0,1	49 516	22,4	4	0,1
jiný důvod užívání bytu	3 787	1,1	1 633	1,5	2 065	0,9	89	2,1
nezjištěno	30 696	9,3	9 169	8,6	19 575	8,9	1 952	47,1

**Vlastnické poměry bytů v okresech jsou rozdílné.....**

Vlastnické poměry bytů v okresech jsou rozdílné v „pánevních“ okresech kraje, kde byly poznamenány migrací obyvatel z likvidovaných obcí do panelových sídlišť, ale i z jiných částí ČR do těchto měst. To se také odrazilo v nižším tempu transformace nájemních a družstevních bytů do vlastnictví fyzických osob (společenství vlastníků). V okresech kraje jsou v podstatě dva typy obcí - „staré“ venkovské obce dosídlované po válce a rychle vyrostlá města v pánevní oblasti. V rámci Ústeckého kraje byly nejvyšší podíly bytů podle důvodu užívání v těchto okresech: ve vlastním domě v okrese Litoměřice (41,1 %), v osobním vlastnictví v okrese Chomutov (29,6 %), nájemních v okrese Most (31,7 %) a družstevních v okrese Teplice (27,7 %). V obcích do 999 obyvatel byl podíl bytů ve vlastním domě výrazně vyšší než 60 %, nejvyšší podíl bytů v osobním vlastnictví byl ve městech nad 50 tisíc obyvatel (32,2 %) a naopak nejnižší v obcích do 499 obyvatel (zhruba 2 %). Podíl nájemních bytů byl nejvyšší ve velikostní skupině obcí 5 až 9,9 tisíc obyvatel (30,1 %), podíl družstevních bytů překračoval pětinu obydlených bytů v obcích nad 20 tisíc obyvatel.

**..nejnižší intenzita  
bytové výstavby  
v posledních deseti  
letech mezi kraji...**

Nejvíce bytů bylo v Ústeckém kraji postaveno v letech 1961 až 1990, a to 54 % z celkového počtu obydlených bytů. Z pohledu druhu domů byla zhruba polovina rodinných domů postavena do roku 1945, největší výstavba bytových domů probíhala v letech 1961 až 1990, kdy bylo postaveno zhruba 70 % bytů. Na celkovém počtu postavených nebo zrekonstruovaných bytů za posledních deset let se 63,8 % podílely byty v rodinných domech, 34,1 % byty v ostatních budovách a pouze 0,1 % podíl zaujímaly byty v bytových domech.

**Tab. 7.2.5 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
<b>Obydlené byty</b>	<b>330 981</b>	<b>40 155</b>	<b>40 113</b>	<b>24 408</b>	<b>47 678</b>	<b>70 037</b>	<b>61 164</b>	<b>20 681</b>	<b>17 226</b>
%	100,0	12,1	12,1	7,4	14,4	21,2	18,5	6,2	5,2
v tom:									
v rodinných domech	106 194	25 828	27 096	4 080	4 296	11 035	9 851	10 671	10 996
%	100,0	24,3	25,5	3,8	4,0	10,4	9,3	10,0	10,4
v bytových domech	220 642	13 579	12 720	20 191	43 285	58 812	51 078	9 651	5 867
%	100,0	6,2	5,8	9,2	19,6	26,7	23,1	4,4	2,7
v ostatních budovách	4 145	748	297	137	97	190	235	359	363
%	100,0	18,0	7,2	3,3	2,3	4,6	5,7	8,7	8,8

**....nejčastější byty  
se 4 a 3 obytnými  
místnostmi...**

Změna metodiky výpočtu velikosti bytu, kdy se za obytnou místnost při sčítání 2011 (na rozdíl od minulosti) považovala i kuchyň rovna nebo větší než 8 m<sup>2</sup>, znamenala, že všechny byty s dostatečně velkou kuchyní (tzn. hlavně byty vícepokojové) se díky změně metodiky posunuly ve srovnání s rokem 2001 do kategorie vyššího počtu místností. Podle současné metodiky byly v roce 2011 v Ústeckém kraji, stejně jako v celé ČR, nejčastější byty se 4 a 3 obytnými místnostmi. Velikost bytu podle druhu domu se mírně lišila. V rodinných domech byl nejpočetněji zastoupeny 5 a více pokojové byty, zatímco v bytových domech bylo nejvíce třípokojových bytů. U obou druhů domů byly na druhém místě 4 pokojové byty.

**Tab. 7.2.6 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
<b>Rodinné domy</b>									
<b>Obydlené byty</b>	<b>106 194</b>	<b>25 828</b>	<b>27 096</b>	<b>4 080</b>	<b>4 296</b>	<b>11 035</b>	<b>9 851</b>	<b>10 671</b>	<b>10 996</b>
z toho s počtem obytných místností s plochou 8 m <sup>2</sup> a více (%):									
1	1,9	0,6	0,5	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2
2	5,7	2,0	1,6	0,3	0,2	0,4	0,3	0,5	0,4
3	19,3	5,7	6,3	1,0	0,9	1,6	1,2	1,4	1,1
4	27,6	6,9	7,6	1,3	1,4	3,3	2,5	2,4	2,0
5 a více	37,4	7,5	8,0	0,9	1,2	4,2	4,6	4,9	5,9
<b>Bytové domy</b>									
<b>Obydlené byty</b>	<b>220 642</b>	<b>13 579</b>	<b>12 720</b>	<b>20 191</b>	<b>43 285</b>	<b>58 812</b>	<b>51 078</b>	<b>9 651</b>	<b>5 867</b>
z toho s počtem obytných místností s plochou 8 m <sup>2</sup> a více (%):									
1	6,3	0,4	0,3	0,4	1,1	1,7	1,4	0,4	0,3
2	18,6	1,0	1,2	1,6	3,5	5,2	4,2	1,0	0,5
3	29,0	1,8	1,6	4,1	7,1	8,2	3,9	0,8	0,7
4	26,5	1,2	1,2	1,6	4,8	7,0	8,3	1,3	0,5
5 a více	7,4	0,6	0,6	0,3	0,9	1,7	2,7	0,3	0,2

Jak bylo výše zmíněno byly v Ústeckém kraji nejčastěji zastoupeny byty se 4 a 3 obytnými místnostmi. Z pohledu velikostních skupin obcí toto platilo pro obce s tisícem a více obyvateli, v obcích do 1 tisíce obyvatel byly nejčastější 5 a více pokojové byty.

**Tab. 7.2.7 Obydlené byty podle velikosti bytu a velikostních skupin obcí**

	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle počtu obytných místností s plochou 8 m <sup>2</sup> a více (%)				
		1	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>330 981</b>	<b>4,9</b>	<b>14,4</b>	<b>25,7</b>	<b>26,6</b>	<b>17,1</b>
v tom obce s počtem obyvatel:						
do 199	2 635	3,4	7,9	21,3	24,9	32,6
200 - 499	16 098	2,9	8,0	20,9	26,8	30,9
500 - 999	19 717	3,5	8,3	22,3	27,4	29,6
1 000 - 4 999	53 403	4,3	11,6	24,4	26,0	23,7
5 000 - 19 999	85 008	4,9	15,0	26,6	26,9	15,4
20 000 - 49 999	85 620	5,1	16,1	26,7	26,5	13,1
50 000 a více	68 500	6,1	17,1	26,5	26,7	11,6

**Připojení obydlých bytů na kanalizační síť třetí nejvyšší mezi kraji.....**

Technická vybavenost obydlých bytů je v současnosti na vysoké úrovni, výjimkou je nižší podíl bytů se zavedeným plynem do bytu, v Ústeckém kraji se jedná zhruba o 71 %. Přípojku na kanalizační síť mělo v kraji více než 85 % obydlých bytů a v mezikrajovém srovnání se jednalo o třetí nejvyšší podíl po Hl. m. Praze a Karlovarském kraji. Ostatní parametry bytu (vodovod v bytě, teplá voda, splachovací záchod, koupelna) překračovaly v kraji hranici 98 %. Všechny výše uvedené parametry technické vybavenosti bytů kraje překračovaly více či méně republikový průměr. Pouze podíl bytů s jímkou či žumpou (13,7 %) v kraji byl pod republikovou úrovní a byl třetí nejnižší mezi kraji.

Nejvyšší podíl bytů (z úhrnu obydlých bytů se zjištěným technickým vybavením) vybavených plynem byl v okrese Chomutov (83,7 %), nejnižší v okrese Děčín, pouze 55,6 %. Pod krajskou úrovní, co se týká vybavení vodovodem a teplou vodou, byly byty v okresech Děčín, Litoměřice a Louny. Výrazněji pod průměrem kraje byl podíl bytů připojených na kanalizační síť v okresech Děčín (zhruba 71 %) a Louny (76 %), naproti tomu více než 90% podíl vykazovaly okresy Chomutov a Most. Podíl bytů vybavených vlastní koupelnou a splachovacím záchodem se téměř ve všech okresech pohyboval okolo průměru kraje, pouze v okrese Děčín dosahoval v obou případech jen zhruba 97 %. Technická vybavenost podle velikostních skupin obcí byla u většiny ukazatelů v kraji v nejmenších obcích nejnižší a s jejich velikostí pak vzrůstala.

Technická vybavenost bytů jak podle druhu domu, tak podle velikostních skupin obcí je u některých parametrů odlišná. U rodinných domů je výrazně nižší podíl bytů s plynem zavedeným do bytu. Stejná situace je i u bytů připojených na kanalizační síť, což souvisí s výrazně vyšším podílem bytů s vlastní žumpou nebo jímkou. Obecně platí pro rodinné i bytové domy, že byty se zavedeným plynem do bytu i připojených na kanalizační síť stoupá s rostoucím počtem obyvatel v obcích. Přesně opačně je tomu u bytů s vlastní žumpou a jímkou. Mírně nižší v rodinných domech je vybavení bytu teplou vodou, vlastními splachovacím záchodem a vlastní koupelnou nebo sprchovým koutem a rovněž platí, že čím je počet obyvatel v obci nižší, tím je nižší i vybavenost bytů.

Uváděné skutečnosti do značné míry souvisí jak se sídelní strukturou kraje (podíl obcí do 500 obyvatel představuje 51,4 %, naproti tomu větší města nad 20 tisíc obyvatel zaujímají jen 2 %), tak se stářím bytového fondu, kdy více než polovina obydlých domů byla na rozdíl od jiných krajů postavena do roku 1970, naproti tomu podíl domů postavených v posledním desetiletí byl nejnižší mezi kraji a dosahoval 9,6 %.

**Tab. 7.2.8 Obydlené byty podle technické vybavenosti, druhu domu a velikostních skupin obcí**

	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle technické vybavenosti (%) <sup>1)</sup>						
		plyn zaveden do bytu	vodovod v bytě	teplá voda	přípoj na kanalizační síť	žumpa, jímka	vlastní splachovací záchod	vlastní koupelna, sprchový kout
<b>Rodinné domy</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>106 194</b>	<b>57,6</b>	<b>99,4</b>	<b>96,6</b>	<b>61,2</b>	<b>35,7</b>	<b>96,5</b>	<b>97,0</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	2 317	21,3	98,5	92,6	16,9	74,7	93,9	96,5
200 - 499	13 648	37,2	99,0	94,8	41,5	52,9	95,5	96,6
500 - 999	15 404	42,8	99,2	95,8	46,8	48,2	95,9	96,6
1 000 - 4 999	29 623	53,7	99,2	96,1	59,2	38,3	95,8	96,6
5 000 - 19 999	23 022	72,2	99,6	97,5	73,8	24,3	97,0	97,2
20 000 - 49 999	14 448	81,6	99,9	98,7	79,3	19,0	98,4	97,6
50 000 a více	7 732	60,6	99,8	98,5	72,5	26,0	98,7	98,0
<b>Bytové domy</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>220 642</b>	<b>77,5</b>	<b>99,9</b>	<b>99,4</b>	<b>96,6</b>	<b>3,1</b>	<b>99,7</b>	<b>99,6</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	268	25,1	100,0	97,1	24,5	70,2	98,8	98,8
200 - 499	2 167	35,3	99,9	97,5	57,5	35,3	99,4	99,3
500 - 999	3 965	51,1	99,7	98,2	64,1	30,2	98,9	98,4
1 000 - 4 999	22 985	58,3	99,8	98,5	89,1	9,9	99,0	98,9
5 000 - 19 999	61 012	79,6	99,9	99,6	98,1	1,8	99,7	99,6
20 000 - 49 999	70 164	81,1	99,9	99,6	98,9	1,1	99,7	99,6
50 000 a více	60 081	81,6	100,0	99,4	99,1	0,8	99,9	99,8

<sup>1)</sup> podíl z úhrnu obydlených bytů se zjištěným technickým vybavením

**....nejčastějším způsobem vytápění ústřední topení z kotelny mimo dům....**

Z hlediska převládajícího způsobu vytápění bylo nejrozšířenější ústřední vytápění, podíl dosažený v kraji byl o 2,2 p.b. vyšší než průměr ČR a byl čtvrtý nejvyšší mezi kraji. V Ústeckém kraji byl v mezikrajovém srovnání nejvyšší podíl bytů s ústředním topením vytápěných kotelnou mimo dům.

V rámci kraje byl nejvyšší podíl bytů vytápěných z kotelny mimo dům v okrese Most (67 %), nejnižší v okrese Děčín (necelých 30 %). Nejvíce, zhruba 35 % bytů v okresech Teplice a Litoměřice bylo vytápěno plynem, nejnižší podíl, necelých 13 % bylo v okrese Most. Podíl bytů vytápěných pevnými palivy byl nejvyšší v okrese Děčín (více než 23 %), nejnižší v okrese Most (necelá 4 %).

**Tab. 7.2.9 Obydlené byty podle způsobu vytápění a druhu domu**

	Celkem	z toho podle způsobu vytápění (%)							
		ústřední topení				etážové topení		kamna	
		celkem	kotelna mimo dům	z toho		celkem	z toho na plyn	celkem	z toho na plyn
				celkem	z toho na plyn				
<b>Obydlené byty</b>	<b>330 981</b>	<b>82,7</b>	<b>49,0</b>	<b>32,5</b>	<b>19,6</b>	<b>6,3</b>	<b>5,1</b>	<b>7,0</b>	<b>2,4</b>
v tom:									
v rodinných domech	106 194	83,6	2,0	81,3	45,6	3,1	2,0	9,4	1,2
v bytových domech	220 642	82,9	72,3	9,0	7,0	7,9	6,6	5,9	3,0
v ostatních budovách	4 145	51,3	14,9	34,9	24,4	4,4	3,4	4,4	0,4

**...v rodinných domech a ostatních budovách převažovala kotelna v domě...**

Z předchozí tabulky jsou patrné rozdíly v převládajícím způsobu vytápění u jednotlivých druhů domu. Přestože, převládajícím způsobem vytápění je u všech ústřední topení s kotelnou mimo dům, v rodinných domech i v ostatních budovách převládala kotelna v domě, zatímco kotelna mimo dům byla rozhodující v bytových domech.

### 7.3. Úroveň bydlení

#### Změna metodiky.....

Vlivem modernizace bytového fondu a nové výstavby došlo ke zlepšení kvalitativních charakteristik bydlení. V roce 2011 již nebyla kvalita bytů charakterizována pomocí kategorie bytu jako v minulosti, ale byty byly členěny na byty standardní (bývalé kategorie I. a II.) a byty se sníženou kvalitou (původní byty III. a IV. kategorie).

#### ...podíl bytů se standardním vybavením třetí nejvyšší mezi kraji...

Podíl obydlených bytů se standardním vybavením v Ústeckém kraji představoval 90,1 %, tento podíl byl třetí nejvyšší mezi kraji, po Hl. m. Praze a Karlovarském kraji. Mírně vyšší zastoupení těchto bytů bylo v bytových domech. U bytů v ostatních budovách přesahoval tento podíl pouze mírně polovinu z celkového počtu obydlených bytů v ostatních budovách. To je částečně 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 na rozdíl od vyplněnosti u rodinných i bytových domů.

V kraji bylo zjištěno 6,9 % bytů se sníženou kvalitou, tento podíl byl druhý nejvyšší po kraji Karlovarském. Vyšší zastoupení bytů se sníženou kvalitou však nevypovídá o faktickém zhoršení kvality bytového fondu v posledním desetiletí, ale jedná se o důsledek nezjištěných vstupních dat. Nekorektní kombinace chybějících vstupních dat o vybavenosti bytu spolu s ústředním topením se promítly do nadhodnocení počtu i podílu bytů se sníženou kvalitou. Srovnání ukazatele typu bytu se sníženou kvalitou (původní III. a IV.kategorie) s předchozími sčítáními proto není zcela reprezentativní. S ohledem na minimální váhu těchto bytů v celkovém bytovém fondu (pouhých 5,8 % v ČR a 2,9 % v Ústeckém kraji), neovlivňuje toto zkreslení zásadním způsobem informace o úhrnných kvalitativních charakteristikách bytů.

**Tab. 7.3.1 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	%
<b>Obydlené byty</b>	<b>330 981</b>	<b>100,0</b>	<b>106 194</b>	<b>100,0</b>	<b>220 642</b>	<b>100,0</b>	<b>4 145</b>	<b>100,0</b>
z toho podle typu (kvality):								
byty standardní celkem	298 376	90,1	95 905	90,3	200 319	90,8	2 152	51,9
v tom:								
s ústředním topením a úplným příslušenstvím	283 524	85,7	88 366	83,2	193 150	87,5	2 008	48,4
s ústředním topením a částečným příslušenstvím	3 387	1,0	1 842	1,7	1 530	0,7	15	0,4
bez ústředního topení a s úplným příslušenstvím	11 465	3,5	5 697	5,4	5 639	2,6	129	3,1
byty se sníženou kvalitou	22 957	6,9	7 659	7,2	14 916	6,8	382	9,2

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 podle typu (kvality) bytu a právního důvodu užívání bytu**

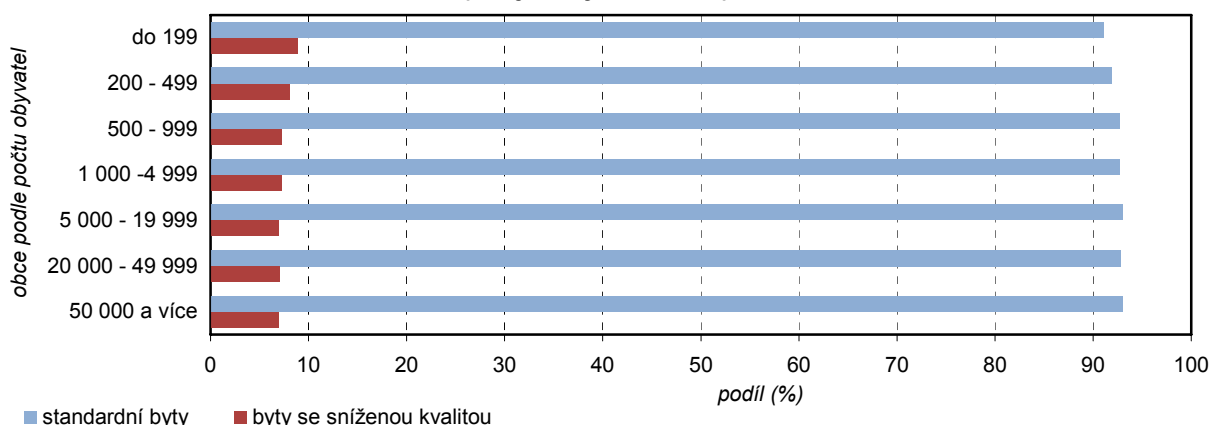
Druh domu, velikost a typ bytu, charakteristiky úrovně bydlení	Obydlené byty celkem	v tom podle právního důvodu užívání bytu						nezjištěno
		ve vlastním domě	v osobním vlastnictví	jiné bezplatné užívání	nájemní	družstevní	jiný důvod užívání	
<b>Obydlené byty celkem</b>	<b>330 981</b>	<b>85 956</b>	<b>70 933</b>	<b>7 714</b>	<b>82 273</b>	<b>49 622</b>	<b>3 787</b>	<b>30 696</b>
v tom podle typu bytu:								
byty standardní	298 376	97,2	99,5	95,5	97,7	99,6	93,4	11,2
s ústředním topením a úplným příslušenstvím	283 524	90,2	97,7	87,5	91,3	98,2	86,0	9,2
s ústředním topením a částečným příslušenstvím	3 387	1,6	0,5	3,1	1,1	0,5	2,6	0,7
bez ústředního topení s úplným příslušenstvím	11 465	5,4	1,3	4,9	5,4	1,0	4,8	1,3
byty se sníženou kvalitou	22 957	2,5	0,2	4,3	1,4	0,3	5,4	61,3
nezjištěný typ bytu	9 648	0,2	0,3	0,2	0,9	0,1	1,2	27,5

**...podíl nejvyšších bytů s ústředním topením a úplným příslušenstvím (I. kategorie) pátý nejvyšší mezi kraji..**

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 nižší zastoupení standardních bytů je u bytů nájemních a jinak bezplatně užívaných spolu s byty 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 80 % všech bytů se sníženou kvalitou patří mezi byty s nezjištěným důvodem užívání a spadá sem i téměř 88 % všech bytů, u nichž nebylo možno typ bytu zjistit. Obdobné souvislosti byly prokázány i v celorepublikovém měřítku. V Ústeckém kraji však bylo zastoupení bytů s nezjištěným důvodem užívání vyšší (9,3 % v kraji a 7,8 % v ČR).

Z výsledků SLDB 2011 vyplývá, že v Ústeckém kraji dosahovalo standardní vybavení bytů kvalitním vytápěním a základním příslušenstvím 85,7 %, tento podíl byl pátý nejvyšší mezi kraji a o 1,7 p.b. nižší než republikový průměr.

**Graf 7.4 Obydlené byty podle typu a velikostních skupin obcí (ze zjištěných hodnot)**



**....počet obytných místností na 1 byt třetí nejvyšší v ČR...**

Změna metodiky se promítla i do obytné plochy bytu, kam se kuchyň od velikosti 8 m<sup>2</sup> rovněž celá zahrnovala a zvýšila tak podstatným způsobem průměrné hodnoty. Na jeden obydlený byt připadalo v Ústeckém kraji 3,6 obytných místností s plochou 8 a více m<sup>2</sup>, s tím, že vyšší průměr byl v rodinných domech.

Krajský průměr byl třetí nejvyšší po Hl. m. Praze a Karlovarském kraji. Nejvyšší počet obytných místností s plochou 8 m<sup>2</sup> a více na jeden byt byl zjištěn v okresech Litoměřice (3,8), Děčín a Louny (3,7). Z hlediska velikostních skupin obcí měl průměrný byt v obcích do 2 tisíc obyvatel zhruba 4 obytné místnosti. Důvodem těchto skutečností byl převažující podíl rodinných domů..

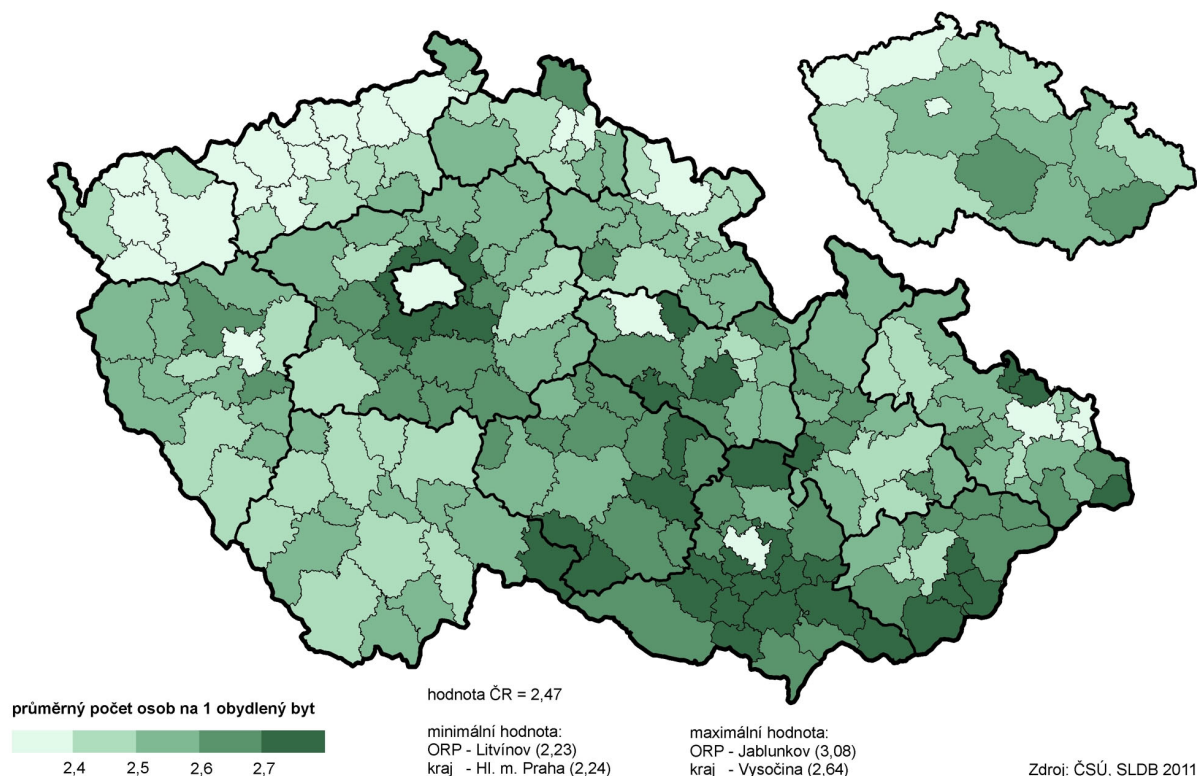
**Tab. 7.3.3 Charakteristiky úrovně bydlení v obydlených bytech podle druhu domu**

	Bydlící osoby v bytech		Obytné místnosti 8 m <sup>2</sup> a více		Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost	Plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )		Obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
	celkem	na 1 byt	celkem	na 1 byt		celková	obytná	na 1 byt	na 1 osobu
<b>Obydlené byty celkem</b>	<b>784 437</b>	<b>2,37</b>	<b>1 042 918</b>	<b>3,55</b>	<b>0,76</b>	<b>23 138</b>	<b>17 757</b>	<b>63,1</b>	<b>32,9</b>
v tom:									
v rodinných domech	285 839	2,69	423 317	4,33	0,70	10 106	7 646	81,9	37,8
v bytových domech	489 260	2,22	612 539	3,16	0,79	12 855	9 975	53,6	30,4
v ostatních budovách	9 338	2,25	7 062	3,26	0,90	178	135	65,7	33,6

**...průměrný počet obvykle bydlících osob na byt druhý nejnižší v ČR...**

V Ústeckém kraji připadlo v přepočtu na 1 obydlený byt 2,37 osoby, tento počet byl druhý nejnižší mezi kraji, naproti tomu počet osob 0,76 na 1 obytnou místnost byl čtvrtý nejvyšší v porovnání s ostatními kraji. Tyto skutečnosti souvisí s poměrně nízkým počtem obytných místností na 1 obydlený byt a zejména s třetím nejvyšším podílem domácností jednotlivců v ČR.

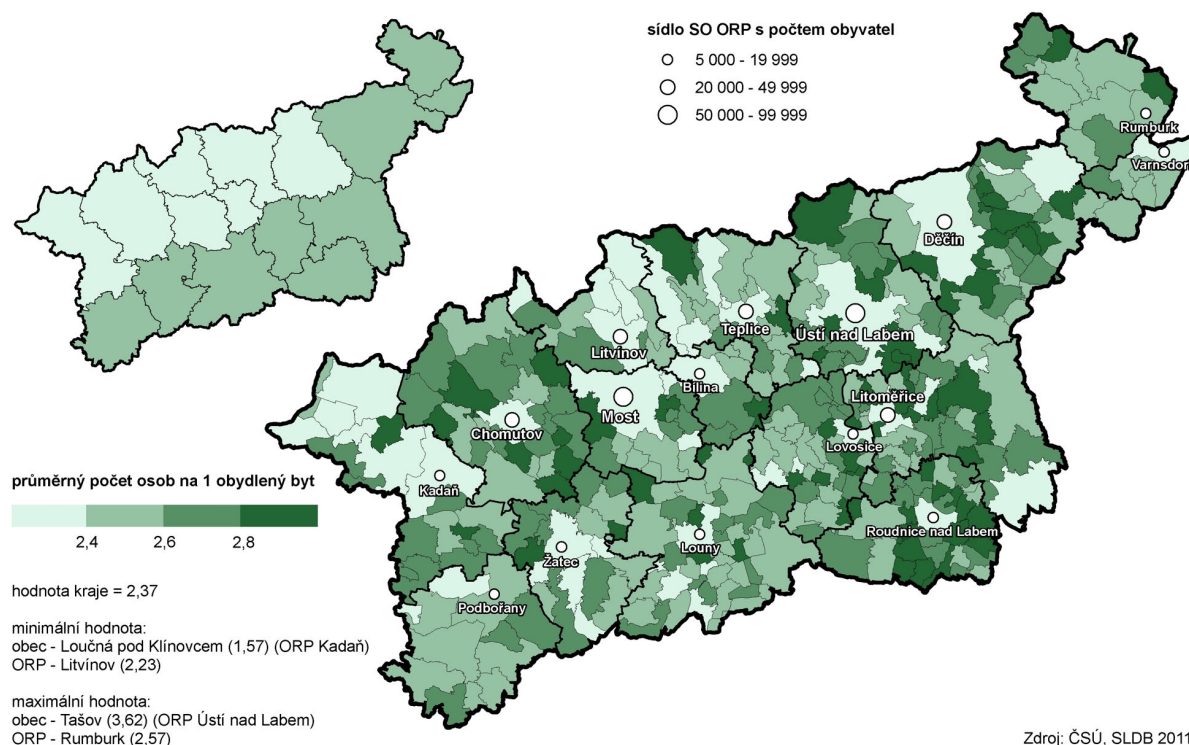
**Průměrný počet osob v obydlených bytech ve správních obvodech ORP a krajích**



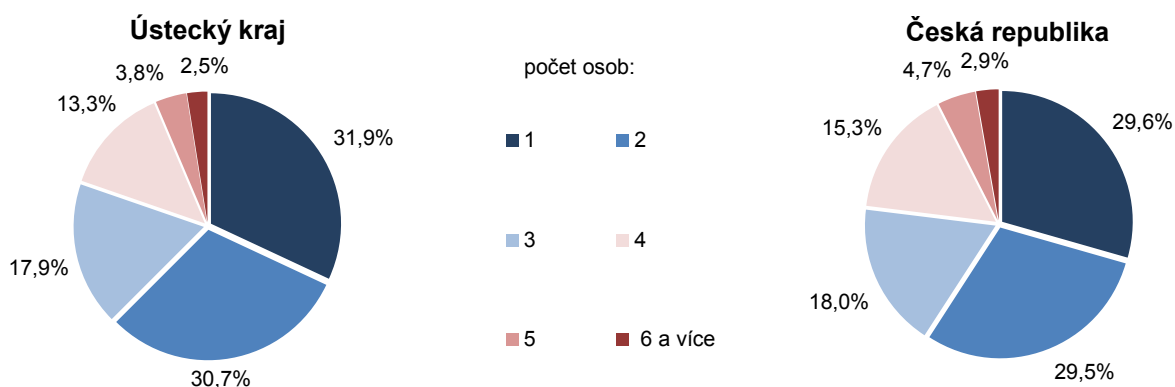
**...zalidněnost bytů v okresech a podle velikostních skupin obcí...**

V rámci kraje byly nejméně zalidněné byty v okrese Most (2,24 osob), nejvíce osob bydlelo v průměru v jednom bytě v okrese Litoměřice (2,49). Nejvíce osob pak bydlelo v jednom bytě v obcích do 2 tisíc obyvatel (více než 2,6) a nejméně v obcích nad 20 tisíc obyvatel (2,24).

## Průměrný počet osob v obydlých bytech v obcích a správních obvodech ORP Ústeckého kraje



Graf 7.5 Obydlé byty podle počtu osob v bytě



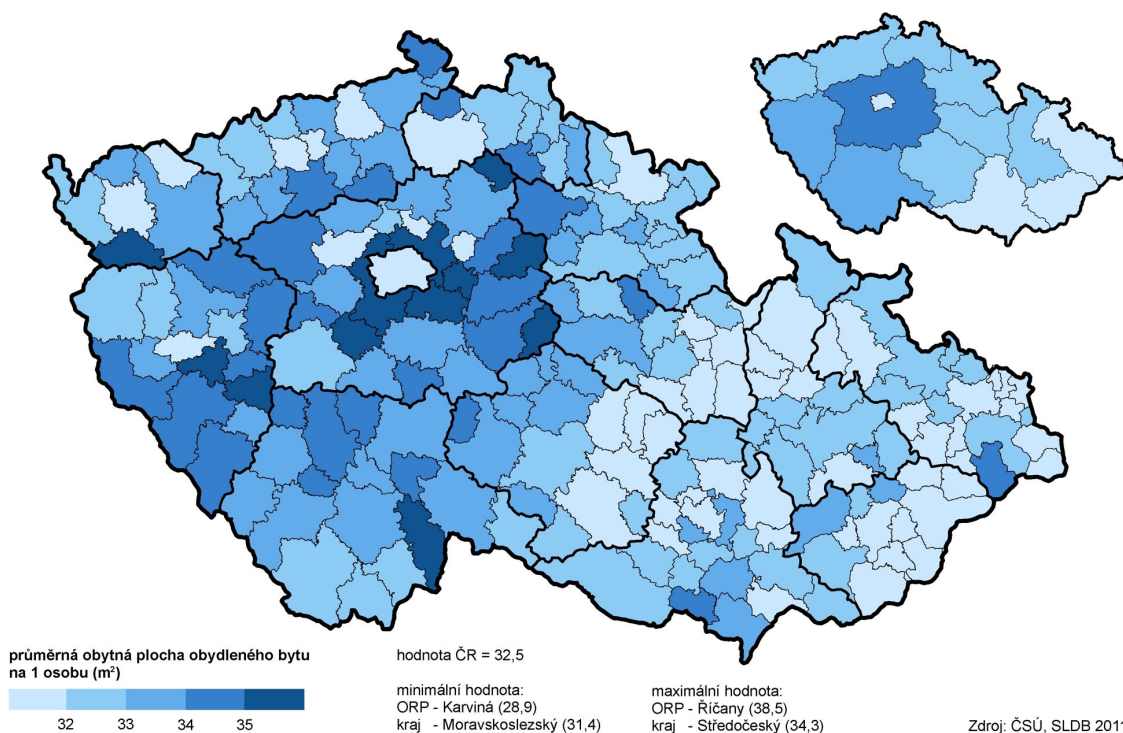
**....průměrná obytná plocha bytu čtvrtá nejnižší mezi kraji...**

Průměrná obytná plocha obydlých bytů v Ústeckém kraji byla 63,1 m<sup>2</sup> a v porovnání s ostatními kraji byla čtvrtá nejnižší po Hl. m. Praze a krajích Karlovarském a Moravskoslezském. Tato skutečnost souvisí s výraznou převahou obydlých bytů v bytových domech. Proti průměru ČR byla průměrná obytná plocha nižší o 2,2 m<sup>2</sup>.

V průměru největší byty, s průměrnou obytnou plochou 68,1 m<sup>2</sup> byly v okrese Litoměřice a nejmenší v okrese Most (56,6 m<sup>2</sup>). Z pohledu velikostních skupin obcí platí, že největší byty byly v obcích s nejnižším počtem obyvatel a s rostoucím počtem obyvatel obcí se průměrná plocha bytů snižovala.



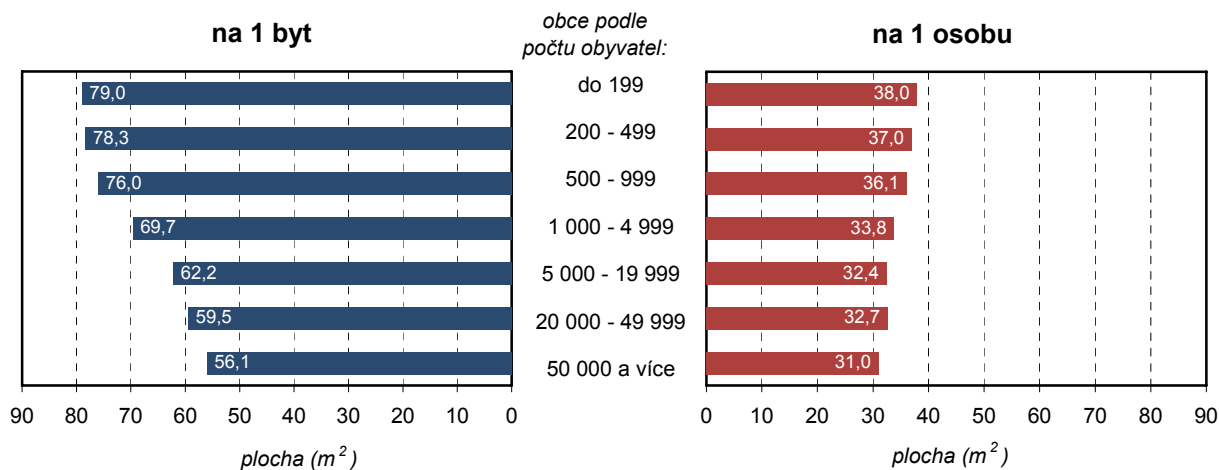
## Obytná plocha bytů ve správních obvodech ORP a krajích



**....obytná plocha na osobu vyšší než republikový průměr....**

V Ústeckém kraji připadalo na 1 osobu 32,9 m<sup>2</sup> obytné plochy bytu, což bylo o 0,4 m<sup>2</sup> více než průměr ČR. V mezikrajském srovnání byla čtvrtá nejvyšší po krajích Středočeském, Jihočeském a Plzeňském. Nejvyšší průměrná plocha bytu na osobu 34,1 m<sup>2</sup> byla zjištěna v okrese Louny, nejnižší 31,1 m<sup>2</sup> v okrese Most. Struktura podle velikostních skupin obcí byla stejná jako u průměrné obytné plochy, nejvyšší byla u nejmenších obcí a nejnižší u největších obcí..

**Graf 7.6 Průměrná obytná plocha na 1 byt a na 1 osobu podle velikostních skupin obcí**



**....v kraji i v ČR nejpočetněji zastoupeny byty s obytnou plochou 50-59,9 m<sup>2</sup>**

Ke dni sčítání činila v Ústeckém kraji celková obytná plocha obydlených bytů 23 138 tisíc m<sup>2</sup>, z toho obytná plocha dosáhla 17 757 tisíc m<sup>2</sup>. Nejvyšší podíl bytů byl s obytnou plochou 50-59,9 m<sup>2</sup>, dále s plochou 40-49,9 m<sup>2</sup> a s plochou 60-69,9 m<sup>2</sup>, pořadí bylo stejné jako v celé ČR. Nejvyšší podíl bytů v rodinných domech jak v kraji, tak v ČR měl obytnou plochu 80-99,9 m<sup>2</sup>. V obytných domech v kraji byly nejvyšším podílem zastoupeny byty o obytné ploše 50-59,9 m<sup>2</sup>. V úhrnu ČR byl nejvyšší podíl bytů (18,8 % a 18,6 %) s plochou 40-49,9 a 50-59,9 m<sup>2</sup>.

**Tab. 7.3.4 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
<b>Obydlené byty</b>	<b>330 981</b>	<b>106 194</b>	<b>220 642</b>	<b>4 145</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
z toho s obytnou plochou v m <sup>2</sup> :								
do 19,9	12 315	2 893	9 283	139	3,7	2,7	4,2	3,4
20,0 - 29,9	17 793	2 034	15 480	279	5,4	1,9	7,0	6,7
30,0 - 39,9	27 671	3 584	23 865	222	8,4	3,4	10,8	5,4
40,0 - 49,9	45 191	7 676	37 297	218	13,7	7,2	16,9	5,3
50,0 - 59,9	49 479	10 361	38 896	222	14,9	9,8	17,6	5,4
60,0 - 69,9	39 664	12 133	27 339	192	12,0	11,4	12,4	4,6
70,0 - 79,9	26 824	11 616	15 001	207	8,1	10,9	6,8	5,0
80,0 - 99,9	32 076	18 796	13 045	235	9,7	17,7	5,9	5,7
100,0 - 119,9	14 108	10 951	3 017	140	4,3	10,3	1,4	3,4
120,0 - 149,9	9 050	7 781	1 155	114	2,7	7,3	0,5	2,8
150,0 a více	7 441	5 516	1 832	93	2,2	5,2	0,8	2,2