

KOMENTÁŘ

30. 11. 2022

Bytový fond v okresech Plzeňského kraje podle výsledků Sčítání 2021

Podle výsledků Sčítání 2021 bylo na území Plzeňského kraje evidováno **247 030 obydlých bytů**. Od minulého sčítání v roce 2011 došlo k nejintenzivnějšímu nárůstu bytů v okrese Plzeň-jih. Ve městě Plzeň zaznamenali celkem přes 92 tisíc bytů, naopak nejmenším počtem 19 bytů disponovala obec Hvožďany v okrese Domažlice. Byty byly nejčastěji situovány ve vlastním domě. Jednalo se celkem o 37,6 % všech obydlých bytů v kraji. Nejběžnější obytná plocha bytu se pohybovala mezi 60,0 až 79,9 m² a počet bydlících osob na jeden byt v Plzeňském kraji dosáhl průměru 2,24.

Na území Plzeňského kraje bylo podle výsledků Sčítání 2021 k rozhodnému okamžiku (půlnoc z 26. na 27. března 2021) sečteno celkem **302 349 bytů**, z toho obydlé byty činily 247 030 (tj. 81,7 %), zbylou část tvořily byty neobydlé (18,3 %). Pokud se zaměříme pouze na byty obydlé, došlo od minulého sčítání k 9,2 % navýšení, tzn., že obyvatelé Plzeňského kraje využívali k bydlení o 20 732 bytů více než v roce 2011. Dynamika růstu obydlých bytů byla za posledních třicet let nejvýraznější právě v tomto období. Při Sčítání 2011 bylo zjištěno navýšení 17 tis. a při Sčítání 2001 pouze necelých 6 tis. obydlých bytů.

Obydlé byty se v Plzeňském kraji podílely 5,5 % na celkovém množství obydlých bytů v České republice (4 480 139 bytů) a v mezikrajském porovnání se náš kraj zařadil na osmé místo. První pozici si udržuje již od sčítání v roce 2011 Hl. město Praha (téměř 628 tis. bytů) a druhou Středočeský kraj (téměř 562 tis. bytů). Nebylo tomu tak vždy, při sčítání v letech 1991 a 2001 obsadil druhou příčku za Hl. městem Prahou kraj Moravskoslezský. Nejmenší počet bytů byl evidován v Karlovarském kraji, který při posledním sčítání nedosáhl hranice 126 tis. obydlých bytů.

V rámci okresů Plzeňského kraje bylo nejvíce **obydlých bytů** evidováno v okrese Plzeň-město (89 339), následoval okres Klatovy s 35 226 byty a Plzeň-sever s 31 302 byty, naopak nejméně bytů vykazoval okres Rokycany (19 763). Největší počet **neobydlých bytů** byl zaznamenán v okrese Klatovy, celkem se jednalo o 13 358 bytů. Druhým okresem s nejvíce neobsazenými byty se stal okres Plzeň-město (12 712 neobydlých bytů). V žádném dalším okrese Plzeňského kraje nepřesáhl tento počet deset tisíc. Nejméně neobydlých bytů zaregistrovali v okrese Tachov (pouze 3 103).

KOMENTÁŘ

Počet bytů podle obydlivosti v krajích ČR a okresech Plzeňského kraje*)

SLDB 2021

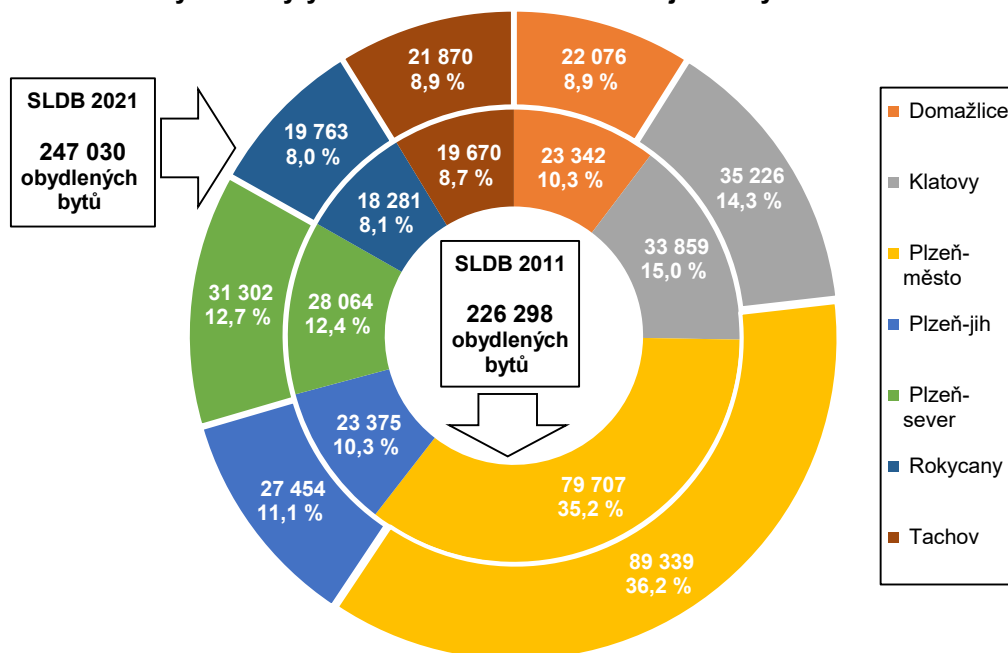
Území	Byty celkem	v tom	
		obydlené	neobydlené
Česká republika	5 340 033	4 480 139	859 894
v tom kraje:			
Hl. město Praha	721 332	627 705	93 627
Středočeský	681 857	561 642	120 215
Jihočeský	340 663	265 601	75 062
Plzeňský	302 349	247 030	55 319
Domažlice	27 460	22 076	5 384
Klatovy	48 584	35 226	13 358
Plzeň-město	102 051	89 339	12 712
Plzeň-jih	35 497	27 454	8 043
Plzeň-sever	38 676	31 302	7 374
Rokycany	25 108	19 763	5 345
Tachov	24 973	21 870	3 103
Karlovarský	148 516	125 299	23 217
Ústecký	402 467	353 285	49 182
Liberecký	227 144	187 627	39 517
Královéhradecký	282 400	228 569	53 831
Pardubický	255 990	209 133	46 857
Kraj Vysočina	246 827	195 098	51 729
Jihomoravský	572 539	490 005	82 534
Olomoucký	309 906	259 885	50 021
Zlínský	274 838	226 219	48 619
Moravskoslezský	573 205	503 041	70 164

*) podle obvyklého pobytu

Největší dynamika růstu obydlivých bytů v desetiletém vývoji byla zaznamenána v okresech Plzeň-jih (nárůst o 17,5 %), Plzeň-město (nárůst o 12,1 %), Plzeň-sever a Tachov, u kterých nárůst překročil jedenáct procent. V dalších dvou regionech Plzeňského kraje (Klatovy a Rokycany) navýšení počtu obydlivých bytů nepřesáhlo deset procent. Pouze u okresu Domažlice došlo ke snížení počtu bytů o 1 266 (tj. o 5,4 %). Tento pokles byl způsobený především změnou územní struktury s platností k 1. 1. 2021, v rámci které došlo k přesunutí 9 obcí z okresu Domažlice do okresu Plzeň-jih. Tím lze také vysvětlit největší nárůst počtu bytů v posledních deseti letech právě v okrese Plzeň-jih.

KOMENTÁŘ

Obydlené byty v okresech Plzeňského kraje dle výsledků SLDB



Zdroj: SLDB

Z pohledu **správních obvodů obcí s rozšířenou působností**, kterých Plzeňský kraj čítá celkem 15, dominoval počtem obydlých bytů správní obvod Plzeň s 89 339 byty, následován SO ORP Nýřany a Klatovy, které překročily 20 tis. hranici počtu obydlých bytů. Jako další v pořadí se umístily SO ORP Rokycany, Domažlice a Tachov, ostatní SO ORP Plzeňského kraje nepřekročily hranici deseti tisíc obydlých bytů. Nejméně obydlých bytů čítá SO ORP Nepomuk (4 331 bytů). Počet obydlých bytů vzrostl od sčítání v roce 2011 nejvíce ve správním obvodu Plzeň (nárůst o 9 632 bytů), největší procentní navýšení bylo ale zaznamenáno ve správním obvodu Nýřany, který dosáhl nárůstu 14,9 % (2 922 bytů). SO ORP Plzeň tedy s 12,1 % navýšením obsadil druhou příčku a na třetí pozici skončil SO ORP Tachov s 11,5 % růstem (1 545 bytů).

Nejmenším počtem 19 bytů (12 obydlých a 7 neobydlých) disponuje obec Hvoždany, která leží v okrese Domažlice. Naopak největší počet bytů se nacházel v obci Plzeň (92 790). Zde činily obydlé byty 88,3 % a neobydlé 11,7 %. Druhou nejmenší obcí, co do počtu bytů, se stala obec Kaničky s 22 byty v okrese Domažlice, která z tohoto počtu evidovala polovinu bytů obydlých. Na třetím místě skončila obec Čilá s 24 byty v okrese Rokycany, z nichž obydlých bylo pouze 7 bytů. Čtvrtou pozici obsadila obec Studená s 25 byty v okrese Plzeň-sever.

Při podrobnějším pohledu na **statutární město Plzeň** a jeho **městské části** můžeme konstatovat, že největším množstvím bytů disponoval obvod Plzeň 3, který je zároveň nejlidnatějším a největším plzeňským obvodem, často označovaným jako centrální. Tento

KOMENTÁŘ

obvod čítal 30 647 bytů (87,0 % obydlených a 13,0 % neobydlených). Následoval obvod Plzeň 1 s 24 456 byty, kde byty obydlené tvořily 91,6 % a neobydlené 8,4 %. Nejméně bytů, pouze 374, evidovali v městské části Plzeň 9-Malesicích, 93,3 % z nich bylo obydlených.

Z pohledu **právního důvodu užívání** sečtených bytů byla situace ve všech okresech Plzeňského kraje velmi podobná a většina bytů byla užívána osobami ve vlastním domě (celkem se jednalo o 37,6 % všech obydlených bytů v kraji). Nejvíce se na tomto druhu užívání bytů podílely okresy Plzeň-sever a Plzeň-jih, kde se jednalo o více než 53 % bytů. Také v ostatních okresech Plzeňského kraje měl tento typ užívání téměř nadpoloviční většinu. Výjimkou byl okres Plzeň-město, kde převládá právní důvod užívání bytu v osobním vlastnictví (39,9 % všech obydlených bytů v tomto okrese) a byty ve vlastním domě se zde podílely jen 19,0 %. Třetím nejčastějším způsobem užívání bytu byla forma nájmu či pronájmu, která se vyskytovala v Plzeňském kraji v 18,5 %, u 8,0 % nebyl právní důvod užívání zjištěn a 6,5 % tvořilo jiné bezplatné užívání bytu. Družstevních bytů se v našem kraji vyskytovalo nejméně, jen 0,6 %, z nichž téměř polovinu evidovali v okrese Rokycany (48,6 %).

Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu v okresech Plzeňského kraje¹⁾

SLDB 2021

Území	Obydlené byty celkem	v tom podle právního důvodu užívání bytu						nezjištěno
		ve vlastním domě	v osobním vlastnictví	družstevní	jiné bezplatné užívání bytu	nájemní/ pronajatý	jiný důvod užívání bytu	
Plzeňský kraj	247 030	92 920	63 803	1 562	16 092	45 716	7 094	19 843
v tom okresy:								
Domažlice	22 076	10 624	3 424	120	1 297	4 130	707	1 774
Klatovy	35 226	15 521	6 877	95	2 426	6 507	1 084	2 716
Plzeň-město	89 339	16 966	35 630	163	6 014	20 889	2 198	7 479
Plzeň-jih	27 454	14 641	4 640	294	1 867	3 319	852	1 841
Plzeň-sever	31 302	16 817	5 656	82	2 034	3 547	950	2 216
Rokycany	19 763	10 142	2 222	759	1 305	3 205	622	1 508
Tachov	21 870	8 209	5 354	49	1 149	4 119	681	2 309

¹⁾ podle obvyklého pobytu

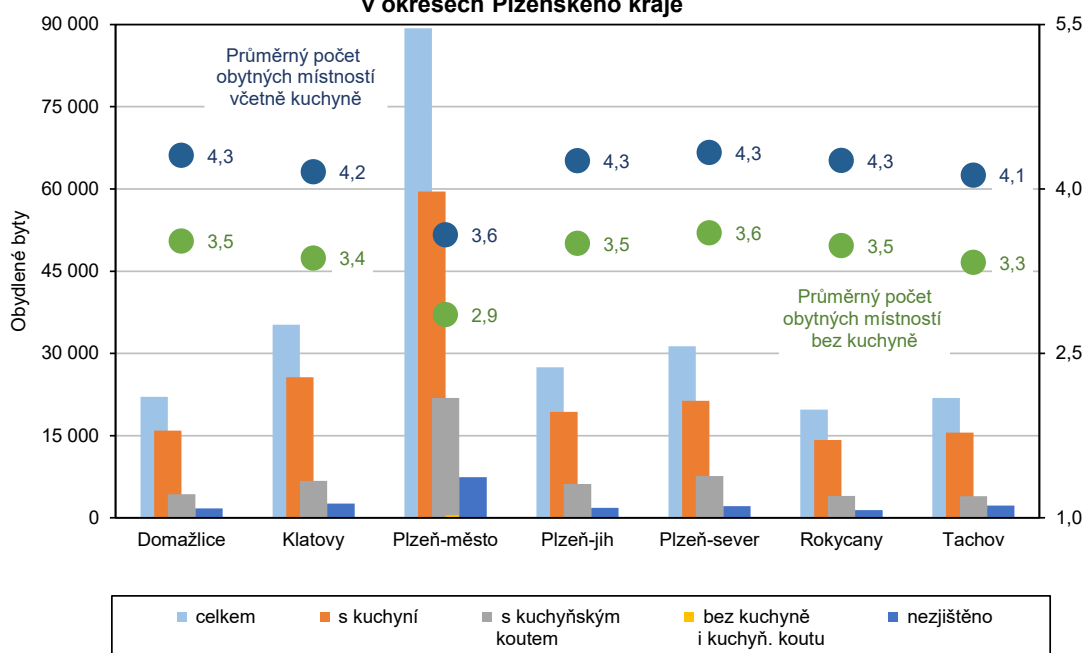
Podle dostupných údajů zjištěných ze Sčítání 2021 disponovalo 69,5 % obydlených bytů **kuchyní**. Kuchyňský kout se vyskytoval u 22,2 % obydlených bytů v Plzeňském kraji. Informace o vybavenosti bytu kuchyní nebyla zjištěna v 7,9 % případech a bez kuchyně i kuchyňského koutu fungovalo 1 244 bytů, tj. 0,5 %, z toho nejvíce se jich nacházelo v okrese Plzeň-město (516 obydlených bytů).

Pokud se zaměříme na **počet obytných místností (bez kuchyně)**, byl v Plzeňském kraji **průměrný počet místností 3,2**. Stejnou hodnotu vykázal údaj i za Českou republiku. Nejobvyklejším počtem místností se staly tři obytné místnosti (bez kuchyně), které tvořily 30,7 % všech obydlených bytů v kraji. Druhým nejčastějším počtem obytných místností v bytě byly 2 pokoje (22,4 %) a třetím čtyřpokojové byty, které tvořily 17,1 %. Poměrně velké procento zaujmuly také pěti a více pokojové byty (15,3 %), kterých se vyskytovalo nejvíce v okrese Plzeň-město, jednalo se o 7 478 bytů. Okres Plzeň-město obsadil prvenství mezi všemi okresy Plzeňského kraje co do počtu všech typů bytů (jedno, dvou, tří, čtyř i pětipokojových),

KOMENTÁŘ

ale průměrný počet zde jako v jediném okrese našeho kraje nepřekročil hodnotu 3 obytných místností a dosáhl hodnoty jen 2,9. Nejlépe si vedl okres Plzeň-sever, ve kterém se nacházely byty s průměrným počtem místností 3,6. Při **zohlednění kuchyně do počtu obytných místností** vycházel **průměrný počet obytných místností** v Plzeňském kraji na **4,0** a měl tak o jednu desetinu více místností než průměr v České republice (3,9 obytných místností včetně kuchyně). Nejnižší průměrný počet místností vykázal opět okres Plzeň-město (3,6), všechny ostatní okresy Plzeňského kraje překročily průměrnou hodnotu 4 místností.

Obydlené byty podle vybavení kuchyní a počtu obytných místností v okresech Plzeňského kraje



Zdroj: SLDB 2021

Nejužívanějšími se staly byty s **celkovou plochou 60,0–79,9 m²**, kterých se v Plzeňském kraji vyskytovalo přes 67 tis., tvořily tak 27,4 % všech obydlených bytů. Také v České republice byla tato velikost bytu nejfrekventovanější (26,5 % obydlených bytů). Byty s celkovou plochou 40,0–59,9 m² a 80,0–99,9 m² se v Plzeňském kraji umístily s 15,1 % na druhém místě. Další nejčastější rozměr bytů byl 150,0 m² a více (10,4 %) a nejmenší byty do 39,9 m² byly užívané nejméně (6,0 %). Stejný trend můžeme sledovat v celé České republice, kde průměrné velikosti bytů a jejich pořadí odráží téměř totožné hodnoty jako v Plzeňském kraji.

Počet bydlících osob na jeden byt v Plzeňském kraji dosáhl průměru **2,24** a v mezikrajském porovnání se tak dostal na devátou příčku. V porovnání s Českou republikou byl nižší jen o 0,02. Nejvíce bydlících osob v průměru na 1 byt vykázal kraj Vysočina (2,45) a nejméně Hl. město Praha (2,01). Nejvíce bytů (přes 87 tis.) bylo v Plzeňském kraji obýváno 1 osobou, téměř 76 tis. bytů bylo obsazeno 2 osobami a necelých 39 tis. bytů užívaly nejčastěji 3 osoby.

KOMENTÁŘ

Z hlediska **technické vybavenosti** bytů v Plzeňském kraji můžeme konstatovat, že 91,8 % bytů disponovalo v době sčítání vodovodem a 67,6 % bytů mělo zavedený plyn. Zemní plyn a jiné druhy plynu se staly hlavním zdrojem energie k vytápění bytů a využívalo je téměř 80 tis. bytů (32,3 %). Z kotelny mimo dům bylo vytápěno přes 75 tis. bytů (30,7 %) a nemalé množství bytů (11,2 %) používalo jako hlavní zdroj vytápění dřevo, dřevěné brikety a palety.

Kontakt:

Mgr. Petra Fujová
Krajská správa ČSÚ v Plzni
Tel.: 377 612 121
E-mail: petra.fujova@czso.cz