

Jihočeská univerzita, České Budějovice
Pedagogická fakulta

Diplomová práce

Změny domovního a bytového fondu Jihočeského kraje mezi Sčítáním 1991 a 2001

Knihovna JU - PF



3115172640

Vypracoval: Václav Kovář

Vedoucí diplomové práce: RNDr. Jiří Čekal

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Změny domovního a bytového fondu Jihočeského kraje mezi Sčítáním 1991 a 2001“ zpracoval samostatně. Použitou literaturu a podkladové materiály uvádím v příloženém seznamu literatury.

V Českých Budějovicích dne: 5. 5. 2006



Chtěl bych poděkovat paní Ing. Petře Koubkové a panu Vratislavu Novákovi, Dis. z Českého statistického úřadu v Českých Budějovicích za poskytnutí informací důležitých k vytvoření mé diplomové práce a za zapůjčení odborné literatury. Dále bych chtěl poděkovat panu RNDr. Jiřímu Čekalovi, vedoucímu diplomové práce, za poskytnutí odborných konzultací. Hlavně děkuji svým rodičům, protože jsou to oni, kdo mě celý život finančně i psychicky podporovali a udržovali na škole.

Anotace

Diplomová práce se zabývá změnami domovního a bytového fondu v Jihočeském kraji s důrazem na srovnání censů 1991 a 2001. Nejprve se zaměřuje na celorepublikový vývoj domovního a bytového fondu od roku 1970 a následně srovnává vybrané kvalitativní charakteristiky bytového fondu v České republice za cesty 1991 a 2001. V obdobné struktuře podrobněji analyzuje tyto ukazatele za správní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) a velikostní kategorie obcí Jihočeského kraje. Práce obsahuje také kapitolu týkající se vývoje počtu dokončených bytů v České republice a okresech Jihočeského kraje v období let 1990 - 2005.

Abstract

The aim of thesis is to describe changes of housing stock in South Bohemia region focusing on comparison of qualification of 1991 and 2001. It tracks development of housing stock all over the Czech republic since 1970 and consequently it compares selected quantitative characteristics of housing stocks during 1991 and 2001. In more detail it analyses same characteristics for districts of administration of counties and magnitude categories of municipalities in South Bohemia region. The thesis also contains a chapter concerned on development of number of completed habitations in the Czech republic and in counties of South Bohemia region during period since 1990 to 2005.

OBSAH:

1. Úvod.....	6
2. Přehled literatury a zdroje dat.....	8
3. Metody práce.....	11
3.1. metodika diplomové práce.....	11
3.2. metodika Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB).....	15
4. Domovní a bytový fond v České republice.....	26
4.1. Vývoj domovního a bytového fondu v ČR podle SLDB 1970 – 2001.....	26
4.1.1. Vývoj počtu domů v krajích ČR.....	29
4.1.2. Vývoj počtu bytů v krajích ČR.....	31
4.1.3. Struktura domovního fondu v krajích ČR.....	35
4.2. Srovnání kvalitativních charakteristik bytového fondu v krajích ČR v letech 1991 a 2001.....	38
4.2.1. Velikost trvale obydlených bytů v krajích ČR.....	38
4.2.2. Vybrané charakteristiky úrovně bydlení trvale obydlených bytů v krajích ČR.....	41
4.2.3. Vybavenost trvale obydlených bytů v krajích ČR.....	43
5. Domovní a bytový fond v Jihočeském kraji.....	46
5.1. Vývoj počtu trvale obydlených domů a bytů v Jihočeském kraji podle SLDB 1970 – 2001.....	46
5.1.1. Podle správních obvodů s rozšířenou působností.....	46
5.1.2. Podle velikostních kategorií obcí.....	53
5.1.3. Struktura a stáří domovního fondu v Jihočeském kraji.....	56
5.2. Vývoj počtu trvale neobydlených bytů v Jihočeském kraji podle SLDB v letech 1991 a 2001.....	59
5.3. Srovnání kvalitativních charakteristik bytového fondu Jihočeského kraje podle SLDB v letech 1991 a 2001.....	61
5.3.1. Velikost trvale obydlených bytů.....	61
5.3.2. Vybrané charakteristiky úrovně bydlení trvale obydlených bytů.....	65
5.3.3. Vybavenost trvale obydlených bytů.....	67
6. Vývoj počtu dokončených bytů v letech 1990 – 2005.....	70
7. Závěr.....	75

1. ÚVOD

Pro svou diplomovou práci jsem si zvolil téma: „Změny domovního a bytového fondu Jihočeského kraje mezi Sčítáním 1991 a 2001“. Nejdůležitější pro mou práci byla data ze Sčítání lidu, domů a bytů, která se konají přibližně jednou za deset let.

Cílem práce je porovnání vybraných kvantitativních a kvalitativních ukazatelů domovního a bytového fondu Jihočeského kraje v kontextu celorepublikového vývoje s důrazem na poslední dvě Sčítání lidu, domů a bytů v roce 1991 a 2001.

V první části práce uvádím přehled literatury, která se věnuje tématu. Odborné články týkající se domovního a bytového fondu v ČR jsou publikovány zejména v časopisech Demografie, Statistika, Veřejná správa. Potřebná data pro mou práci jsem získal především ze statistických lexikonů publikovaných k příslušným Sčítáním lidu, domů a bytů a z analytických publikací vydaných Českým statistickým úřadem. Některá data ze Sčítání lidu domů a bytů 2001 jsou k dispozici i na webových stránkách Českého statistického úřadu.

V metodické kapitole popisuji vlastní postup zpracování diplomové práce a případná metodická úskalí. Zabývám se také porovnatelností dat z jednotlivých sčítání a rozdílnostmi v jejich metodikách.

Ve čtvrté kapitole se zabývám domovním a bytovým fondem na celorepublikové a krajské úrovni. Snažil jsem se zachytit celorepublikové trendy ve vývoji domovního a bytového fondu v delší časové řadě, takže zde pracuji s daty ze sčítání 1970, 1980, 1991 a 2001. Porovnávám jednotlivé kraje mezi sebou a hodnotím postavení kraje Jihočeského vůči celorepublikovému průměru. V této kapitole hodnotím domovní a bytový fond z hlediska trvalé obydlenosti a neobydlenosti. Snažím se o zdůvodnění nárůstu celkového počtu trvale neobydlených domů a bytů. V další části porovnávám procentuální zastoupení různých druhů domů, tj. porovnávám strukturu domovního fondu. Dále se zabývám i vybranými kvalitativními údaji domovního a bytového fondu. Tato data hodnotím za sčítání 1991 a 2001.

V páté kapitole už zpracovávám podrobnější data za Jihočeský kraj. Porovnávám zejména 17 jihočeských správních obvodů obcí s rozšířenou působností (ORP). Obce kraje také rozděluji do velikostních kategorií podle jejich populační velikosti a na obce se statutem města a obce ostatní (tzv. venkovské obce). V těchto

rozděleních se snažím poukázat na rozdílnosti domovního a bytového fondu. Struktura této kapitoly je podobná kapitole o domovním a bytovém fondu v ČR.

Důležité je i sledování vývoje bytové výstavby v jednotlivých letech mezi sčítáními, protože zejména v devadesátých letech docházelo k výrazným změnám. Český statistický úřad zpracovává od roku 1990 statistiku o počtu dokončených bytů, publikuje ji však pouze do úrovně okresů. Porovnávám tedy vývoj počtu dokončených bytů v období let 1990 – 2005 na krajské a okresní úrovni.

V závěru pak shrnuji nejdůležitější poznatky práce a uvádím seznam použité literatury.

2. PŘEHLED LITERATURY A ZDROJE DAT

S ohledem k tématu diplomové práce jsem se zaměřil jednak na literaturu zabývající se problematikou domovního a bytového fondu v České republice, ale především pak na studium pramenů týkajících se domů a bytů Jihočeského kraje, popř. jednotlivých okresů Jihočeského kraje vydaných od roku 1990.

Nejvíce odborných článků k problematice bytového a domovního fondu jsem našel v časopisech *Demografie*, *Statistika* a *Veřejná správa*. V těchto článcích je popisován vývoj domovní a bytové výstavby většinou v celorepublikovém pohledu. V *Demografii* č. 3 z roku 2002 se Růžková, J. zabývá dlouhodobým vývojem počtu bytů na území České republiky, analyzuje zde data ze sčítání lidu, domů a bytů od roku 1970 po předběžné výsledky ze sčítání roku 2001. Popisuje zde také strukturu bytového fondu podle vybraných velikostních skupin obcí. V závěrečné části se zaměřuje na důvody neobydlenosti bytů v ČR. V jiném článku časopisu (Andrle, A. 1996c) je popisována bytová výstavba v období let 1988 - 1994. Autor srovnává rozestavěné a dokončené byty podle investičních forem výstavby (komunální, podnikové, družstevní, v rodinných domcích) a dále podle průměrné obytné plochy. Na úrovni okresů pak porovnává dokončené a zahájené byty v letech 1991 – 1994. V *Demografii* je také několik článků věnováno státní bytové politice (Srb, V. 1992 a 1997; Andrle, A. 1994b). Citují se zde příslušné zákony, popisují se strategie a jednotlivé cíle konkrétních bytových politik. (bytová politika ČSSR, bytová politika ČSFR, bytová politika ČR).

V časopise *Veřejná správa* č. 42 popisuje Andrle, A. (2000c) dlouhodobý vývoj a výhledy bytové výstavby. Uvedené výhledy a prognózy do roku 2005 v něm můžeme dnes hodnotit jako zdařilé, odpovídají současnému stavu bytové výstavby.

V poslední řadě jsem studoval i publikace věnované bytové výstavbě v zahraničí, např. *Bydlení a bytová výstavba v Evropě a Severní Americe 1990 – 1994*. Terplan a.s., Praha, 1997; *Bydlení a bytová výstavba v mezinárodním srovnání*. Terplan a.s., Praha, 1998 Jsou zde uvedena srovnání základních bytových ukazatelů vybraných západoevropských zemí (Rakousko, Německo, Francie apod.). Rozdělení a podmínky pro srovnávání těchto ukazatelů popisuje v *Demografii* č. 4 Andrle, A. (1997a). Autor v článku cituje ze *Statistické ročenky o bydlení a bytové výstavbě*, vydané hospodářskou komisí pro Evropu (1997). Porovnává zde stáří bytového fondu

v jednotlivých zemích, byty podle počtu obytných místností, ale třeba také i spotřebitelské ceny a nájemné v zemích hospodářské komise pro Evropu v letech 1992 – 1994. Bytové výstavbě v Evropě v letech 1980 – 1990 je věnován článek Andrlého, A. v Demografii 1992 č.3. Autor zde uvádí tabulky a grafy počtu nově dokončených bytů na 1000 obyvatel v členských zemích hospodářské komise pro Evropu. V časopise Statistika je v č. 8 – 9 uveřejněn článek Andrlého (1991b), který pojednává o trendu ve snižování bytové výstavby v západoevropských zemích, jako důvody mj. vyjmenovává stagnaci či mírný úbytek počtu obyvatel v západoevropských zemích.

V mé práci se snažím nejen o srovnání dat ze sčítání 1991 a 2001, ale i o konkrétní vývoj domovní a bytové výstavby mezi těmito lety. Této problematice se věnuje publikace nakladatelství Terplan a.s. - Bytová výstavba v územích České republiky 1988 – 1997, Praha 1998. Obsahuje také statistická data za okresy a kraje ČR v jednotlivých letech. V těchto publikacích je popisován vývoj domovní a bytové výstavby v celorepublikovém kontextu.

Články věnující se bytovému a domovnímu fondu v Jihočeském kraji ve výše popsanych odborných časopisech nejsou. Některé ukazatele zveřejněné statistickým úřadem jsou analyzovány v článcích denního tisku. Například v MF DNES ze dne 21.3.2003 srovnává p.Dolejší data o počtu zahájených a o počtu dokončených staveb na území Jihočeského kraje v období od roku 1995 – 2001. Autor v článku zmiňuje také to, že v posledních letech (1998 – 2003) hraje čím dál tím větší roli individuální výstavba, která převažuje nad výstavbou panelových a činžovních domů.

ZDROJE DAT:

Stěžejní pro mou práci jsou základní publikace vydané ČSÚ (dříve FSÚ), především pak statistické lexikony: Retrospektivní lexikon obcí ČSSR 1850 – 1970 (Praha, 1978), Statistický lexikon obcí 1982 (Praha, 1984), Statistický lexikon obcí České republiky 1992 (Praha, 1994), Statistický lexikon obcí České republiky 2005 (Praha, 2005). V lexikonech jsou k dispozici oficiální seznamy obcí, jejich částí a základních sídelních jednotek, přičemž obce jsou v souladu s platnou územní strukturou státu řazeny vždy k danému datu (1.1. 1992, 1.1.2005 apod.) podle krajů, příp. okresů. Statistická data publikovaná u jednotlivých obcí o domech, bytech a obyvatelstvu jsou vždy údaji ze sčítání lidu, domů a bytů. Mimo statistických údajů obsahují lexikony i metodologické poznámky k jednotlivým sčítáním.

Podrobnější data ze SLDB 1991 jsem čerpal z publikací vydaných v roce 1993 krajskou správou ČSÚ za okresy Jihočeského kraje – Sčítání lidu, domů a bytů v roce 1991 – okres České Budějovice apod.. V těchto publikacích je většina údajů o domovním a bytovém fondu k dispozici za jednotlivé obce. Pro většinu kvalitativních ukazatelů domovního a bytového fondu tak pro mě byly tyto publikace jediným zdrojem dat ze SLDB 1991.

ČSÚ vydal ke sčítání z roku 2001 analytické publikace na úrovni České republiky, krajů, okresů a vybraných měst. Součástí většiny těchto publikací jsou datové přílohy na CD –ROM.

V roce 2004 vydal ČSÚ publikaci s názvem Struktura domovního fondu. Zde autoři stručně srovnávají vybrané ukazatele ve vývoji bytového fondu v ČR od roku 1970 – 2001 na krajské úrovni. Publikace obsahuje mnoho tabulek a grafů.

Vývojem bytové výstavby od druhé poloviny devadesátých let se zabývá publikace vydaná ČSÚ v roce 2005, Analýza bytové výstavby v územích České republiky 1997 – 2004. Zde autoři srovnávají počet dokončených a rozestavěných bytů v jednotlivých letech, strukturu nových bytů na krajské úrovni a vybraných okresů.

Čerpal jsem také z webových stránek ČSÚ (www.czso.cz), zde jsou uvedeny hlavní ukazatele z jednotlivých sčítání za ČR, kraje, příp. za okresy. Na stránkách krajských reprezentací ČSÚ jsou pak některé údaje ze sčítání na úrovni krajů, správních obvodů ORP, příp. vybraných měst a obcí. Jsou zde uveřejněny anotace všech vydaných publikací krajských správ ČSÚ od roku 2001, některé z nich jsou na internetu i v plném znění ke stažení.

Pro úroveň správních obvodů ORP byla v roce 2004 krajskou správou ČSÚ vydaná publikace: Správní obvody obcí s rozšířenou působností – Jihočeský kraj 2004. V publikaci je srovnáván vývoj správních obvodů ve vybraných ukazatelích. Publikace pracuje především s daty ze sčítání 2001 a je doplněna o kartogramy a grafy. Krajská správa ČSÚ také každoročně vydává Statistickou ročenku Jihočeského kraje, zde nalezneme základní ukazatele o domovním a bytovém fondu (počet dokončených bytů, počet rozestavěných bytů, počet vydaných stavebních povolení).

3. METODY PRÁCE

3.1. Metodika diplomové práce

Praktickou část práce jsem rozdělil do tří kapitol. V první se věnuji vývoji domovního a bytového fondu v České republice a v krajích ČR. Snažil jsem se o jakýsi celorepublikový nadhled, o zachycení trendů v domovní a bytové výstavbě od roku 1970. Pro tuto kapitolu jsem příslušná data čerpal především ze stránek Českého statistického úřadu (www.czso.cz). Na těchto stránkách jsou uvedeny hlavní ukazatele domovního a bytového fondu pod odkazem na Sčítání lidu, domů a bytů 2001 (příp. 1991). Starší a podrobnější údaje (údaje za kraje z roku 1970 a 1980, údaje o struktuře trvale obydlených domů, vybrané charakteristiky trvale obydlených bytů apod.) jsem čerpal ze stránek jednotlivých krajských reprezentací ČSÚ. Všechny data jsou přepočtená na územní uspořádání krajů ČR v roce 2001. V kapitole 4.1 se zabývám dlouhodobějším vývojem domovního a bytového fondu v ČR od roku 1970 z pohledu trvale obydlených domů, neobydlených domů a trvale obydlených bytů, neobydlených bytů. Dále se zde zabývám strukturou domovního fondu v ČR. Domovní fond jsem dle metodiky Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB) rozdělil na domy rodinné, bytové a ostatní. Zde jsem narazil na několik metodických úskalí. V roce 2001 má na přírůstek rodinných domů mj. vliv nesprávné zařazení části domů v roce 1991 mezi rekreační objekty – zařazení do Soupisu objektů individuální rekreace, přestože nebyly vyčleněny z domovního fondu. Objekty zařazené do tohoto soupisu nepodléhaly sčítání. Do soupisů měly být zahrnuty rekreační chaty a rekreační domky (podle definice stavebního zákona – s evidenčními čísly), a rovněž vyčleněné rekreační chalupy v osobním vlastnictví jednotlivých osob. Snížení počtu bytových domů lze zdůvodnit i změnou metodiky posuzování velkých rodinných domů. V roce 1991, dům se 150 a více m² obytné plochy byl sečten jako bytový, v roce 2001 toto omezení již neplatilo. Dále po změnách v roce 1989 byla část starších a menších bytových domů přeměněna na podnikatelské prostory s jedním až dvěma byty (ČSÚ, 2003a).

Průměrné stáří trvale obydlených domů na krajské úrovni uvádím pouze za rok 2001. Údaje o průměrném stáří domů za rok 1970, 1980 a 1991 nebyly k dispozici. Údaje o stáří trvale obydlených domů z dřívějších sčítání jsou zpracované pouze za období výstavby (v roce 2001 se tato období rozdělovala: do roku 1919, 1920 – 1945, 1946 – 1970, 1971 – 1980, 1981 – 1990, 1991 – 2001).

Kapitola 4.2 se věnuje srovnání kvalitativních charakteristik bytového fondu v krajích ČR v letech 1991 – 2001. Porovnávám zde pouze data ze sčítání 1991 a 2001, protože data z dřívějších sčítání nejsou plně srovnatelná. V této kapitole jsem se snažil o porovnání všech ukazatelů bytového fondu, které lze díky dostupnosti dat srovnat i na úrovni správních obvodů ORP Jihočeského kraje, příp. podle velikostních kategorií obcí, což předpokládalo jejich dostupnost za jednotlivé obce.

V páté kapitole analyzuji data domovního a bytového fondu v Jihočeském kraji. Snažím se o jejich srovnání podle nejnovějších změn v územním uspořádání.

Od 1. ledna 2003 zahájilo v České republice svou činnost 205 obcí s rozšířenou působností (často jsou uváděny také jako obce III. Stupně, ORP), které byly definovány na základě Zákona č. 314/2002 Sb. vyhláškou Ministerstva vnitra č. 388/2002 Sb. pak byly vymezeny jejich správní obvody. Na tyto obce byla přenesena významná část kompetencí okresních úřadů po ukončení jejich činnosti k 31. prosinci 2002.

Zároveň se 17 obcí (měst) stalo obcemi s rozšířenou působností, jejichž městské úřady zabezpečují agendy pro všechny obce, které náleží do jejich správního obvodu. Obcemi s rozšířenou působností se v Jihočeském kraji staly: Blatná, České Budějovice, Český Krumlov, Dačice, Jindřichův Hradec, Kaplice, Milevsko, Písek, Prachatice, Soběslav, Strakonice, Tábor, Trhové Sviny, Třeboň, Týn nad Vltavou, Vimperk a Vodňany.

Územní vymezení správních obvodů obcí s rozšířenou působností není ve všech krajích v souladu se stávajícím územním vymezením okresů. V Jihočeském kraji se jedná o tyto 2 případy: obec Dražič v okrese Písek a obec Čenkov u Bechyně v okrese Tábor, obě tyto obce náleží do správního obvodu Týn nad Vltavou (okres České Budějovice). Regionální analýza dané problematiky v Jihočeském kraji je v práci prováděna především právě na úrovni správních obvodů obcí s rozšířenou působností.

V mé práci porovnávám především data ze sčítání v roce 1991 a 2001. Údaje ze sčítání v roce 1991 jsou k dispozici dle územního uspořádání k 3.3.1991. Pro správnou porovnatelnost je nezbytné tato data převést na územní uspořádání platné k 1.3.2001, tj. ke dni sčítání lidu, domů a bytů 2001.

Změny v územním členění můžeme rozdělit do několika skupin:

1) vznik nové části obce v rámci stávající obce - zde se při přesouvání dat na úrovni obcí ze staršího územního členění na nové nic nemění. V mé práci vycházím z údajů za

obce (nikoliv části obce), které pak „skládám“ do příslušných ORP. Týká se i změn názvů částí obce.

2) sloučení dvou obcí - v tomto případě postupuji tak, že data za obce v roce 1991 sčítám, v roce 2001 už jsou tato data k dispozici pouze za sloučené obce.

3) nově vytvořená obec z části obce - z roku 2001 mám data za obec A a za obec B, z roku 1991 pouze za obec B. Zbylý údaj tedy dopočítávám trojčlenkou.

Př. 2001...obec B 843domů, A 70domů

1991...obec B 853domů

výpočet: $853/843 * 70 = 70,83$, po zaokrouhlení tedy 71domů

Stejně postupuji i v případě kdy jsou části obce přiřazené k jiné, nově vzniklé obci. Je třeba si uvědomit, že se ale jedná pouze o odhad, který nemusí přesně odpovídat skutečnosti.

4) část obce přiřazená k jiné obci - K dispozici jsou tu pouze data z let 1991 a 2001 za obce. Některé údaje za části obcí tedy nezjistím. Tento případ se v Jihočeském kraji vyskytl pouze několikrát. Při skladbě údajů za obce do správních obvodů se tyto nepřesnosti smazávají, protože nenastal ani jeden případ, kdy by docházelo při přesunu části obce k jiné obci k překročení hranic správního obvodu ORP.

Vybrané ukazatele domovního a bytového fondu hodnotím také podle velikostních kategorií obcí. Pro poměrně roztroušenou sídelní strukturu Jihočeského kraje jsem zvolil tyto kategorie s počtem obyvatel: do 99, 100 - 199, 200 - 499, 500 - 999, 1000 - 1999, 2000 - 4999, 5000 - 9999 a obce s počtem obyvatel nad 10000. Dále vybrané ukazatele porovnávám za obcí se statutem města (v Jihočeském kraji je v současnosti 45 měst) a ostatní obce (venkovské).

Data ze SLDB 1991 jsem čerpal z publikací vydaných krajskou správou ČSÚ ke sčítání 1991 za okresy Jihočeského kraje. V těchto publikacích jsou zveřejněná data o domovním a bytovém fondu za jednotlivé obce příslušných okresů. Oproti lexikonu obcí, který je vydáván ke každému sčítání, jsou v těchto publikacích navíc některé vybrané ukazatele domovního a bytového fondu. V diplomové práci tak mohu srovnávat data za obce (složené do správních obvodů, příp. rozdělené do velikostních kategorií) v těchto ukazatelích: průměrné stáří trvale obydleného domu, procentuální zastoupení rodinných domů v počtu trvale obydlených domů (v roce 1991 nejsou zveřejněny údaje za obce podle procentuálního zastoupení bytových a ostatních domů), velikost bytu (v roce 1991 v kategoriích: s lobytnou místností, se dvěma pokoji, se

třemi pokoji a se čtyřmi a více pokoji, v roce 2001 se navíc zjišťovala kategorie s pěti a více pokoji, v mé práci tedy tyto data srovnávám podle kategorií v roce 1991). V publikacích za okresy Jihočeského kraje vydaných ke SLDB 1991 jsou dále zveřejněny data za obce o vybavenosti trvale obydlených bytů (vodovodem, vlastní koupelnou (sprchovým koutem), vlastním splachovacím záchodem, ústředním nebo etážovým topením). Všechny tyto ukazatele vybavenosti jsou plně srovnatelné s údaji ze SLDB 2001. Bohužel za rok 1991 nebyly zveřejněny údaje za obce o napojení trvale obydlených bytů na veřejnou kanalizaci, proto toto srovnání v mé práci chybí.

Dalšími ukazateli zveřejněnými za obce při SLDB 1991 jsou charakteristiky o úrovni bydlení. Se sčítáním v roce 2001 jsou srovnatelné tyto: počet osob na jeden trvale obydlený byt, počet obytných místností na jeden trvale obydlený byt, počet m² obytné plochy na jeden trvale obydlený byt (V roce 1991 jsou obytné místnosti s plochou 4 – 7,9 m² zahrnuty do ostatních prostor bytu, nejsou tedy počítány do obytné plochy bytu. Při sčítání v roce 2001 jsou už tyto místnosti součástí plochy obytných místností, tj. jsou zahrnuty v obytné ploše bytu).

Naopak ze sčítání v roce 1991 nebyly zveřejněny údaje za obce o rozdělení trvale obydlených bytů dle kategorií bytů, v mé práci proto tato srovnání chybí.

V šesté kapitole se snažím o analýzu vývoje počtu dokončených bytů v jednotlivých letech od roku 1990 do roku 2005. Český statistický úřad každoročně zpracovává a zveřejňuje statistiku o počtu dokončených bytů nejpodrobněji na úrovni okresů od roku 1990, na úrovni správních obvodů ORP pak od roku 1997. ČSÚ vydává každoročně také statistiky o počtu modernizovaných bytů (od roku 1990), o počtu rozestavěných bytů (od roku 1996), o počtu zahájených bytů (od roku 1997) a o počtu vydaných stavebních povolení (od roku 1993). V mé práci jsem se zaměřil na statistiku počtu dokončených bytů v časové řadě od roku 1990, ve které jsem se snažil dokumentovat vývoj bytové výstavby v jednotlivých letech mezi sčítáními 1991, 2001 a také v posledních letech.

3.2. Metodika Sčítání lidu, domů a bytů

Rokem 1869 začíná období tzv. "moderních sčítání" vyznačujících se dodržováním hlavních zásad vytyčených mezinárodními statistickými kongresy a na podkladě konkrétní zákonné normy. V této kapitole blíže popisují části metodik SLDB, které se týkají sčítání domů a bytů. Cituji zde z kapitol o metodice sčítání publikované v lexikonech měst a obcí vydaných ke sčítání v roce 1991 a 2001. (kol. 1994b a kol. 2005b)

Sčítání v období 1918 - 1990

V roce 1919 byl založen Státní úřad statistický jako orgán pověřený celostátními statistickými šetřeními, mezi než patřilo i sčítání lidu. První sčítání lidu se v Československu uskutečnilo 15. února 1921. Za politicky nejdůležitější se považovalo zjištění národnosti obyvatelstva, které mělo potvrdit oprávnění vzniku samostatné Československé republiky. Druhé sčítání bylo provedeno 1. prosince 1930, třetí sčítání pak 1. března 1950, kdy se poprvé uskutečnil soupis domů a bytů ve všech obcích. Výsledky tohoto soupisu byly zpracovány jen částečně, a to pro nedostatek času, kapacit a rozpočtových finančních prostředků.

V pořadí druhé poválečné sčítání proběhlo 1. března 1961 a představovalo především po metodické stránce výrazný předěl v historii našich sčítání. Bylo připraveno a jeho výsledky byly zpracovány v podobě plně integrovaného censu populačního, domovního a bytového. To umožnilo získat podrobné údaje o úrovni bydlení souborů různě definovaných, a to podle jednotlivých druhů bytů. Celé zpracování bylo poprvé provedeno za bydlící obyvatelstvo a podle v té době originální koncepce tzv. censových domácností.

K 1.12. 1970 proběhlo v pořadí již páté sčítání v Československu. Novými zjišťovanými znaky se staly, vedle etnické skupiny Cikánů, rodné číslo, státní příslušnost (případně občanství ČSR nebo SSR), opět mateřský jazyk a dále v rámci zjišťování dojížděky do zaměstnání, škol a učení její frekvence, vzdálenost, doba a používaný dopravní prostředek. Důležité bylo zjištění o chtěném nebo nechtěném soužití censových domácností v jednom bytě a dále vybavení domácností některými předměty dlouhodobého užívání.

Na rozdíl od sčítání 1970 nebyly ve sčítání 1980 (k 1. 11.1980) sestavy za části obcí, ale byl rozšířen rozsah údajů za základní sídelní jednotky. Za nové prvky sčítání 1980 tak lze považovat prohloubení dat o plodnosti žen, třídění základních sídelních

jednotek podle typů a velikosti, směrové zpracování dat o dojížděce do zaměstnání (dříve jen bilanční).

Sčítání v roce 1991

Sčítání lidu, domů a bytů ke 3. březnu 1991 se uskutečnilo na celém území České a Slovenské Federativní Republiky na základě usnesení vlády ČSSR č. 124 ze dne 28. května 1987, vlády ČSR č. 218/87, vlády SSR č. 199/87. Rozhodným okamžikem sčítání byla půlnoc ze soboty 2. března na neděli 3. března 1991. Rozhodný okamžik sčítání byl nově stanoven usnesením vlády ČSFR č. 186 ze dne 22. března 1990 vzhledem k tomu, že v listopadu 1990 byly volby do zastupitelstev měst a obcí (původně mělo být sčítání k 1. prosinci 1990). Vlastní sčítání provedly v souladu s ustanoveními § 18 zákona 21/1971 Sb., ve svých územních obvodech obecní, městské, obvodní a okresní úřady s vysokým počtem sčítacích komisařů a revizorů. Přípravu podkladů pro ústřední zpracování definitivních výsledků sčítání zabezpečily oblastní statistické orgány a republikové statistické úřady ve spolupráci s Podnikem výpočetní techniky. Celostátní zpracování výsledků provedl Federální statistický úřad.

Sčítání podléhaly všechny osoby, které měly v době sčítání trvalý pobyt na území ČSFR nebo se zde dočasně zdržovaly, s výjimkou cizích státních příslušníků požívajících diplomatických imunit a osob, na něž se sčítání nevztahovalo podle mezinárodních konvencí (příslušníci sovětské armády a členové jejich rodin). Údaje o sčítaných cizích státních příslušnících bez trvalého pobytu na území ČSFR byly zpracovány zvláštním způsobem.

Sčítány byly všechny domy (včetně neobydlených) a další objekty označené popisným nebo evidenčním číslem, určené k bydlení nebo ubytování, případně další obydlí (označená čísla nebo i bez čísel), v nichž někdo bydlel nebo v nich v rozhodný okamžik sčítání přenocoval; všechny byty trvale obydlené a neobydlené a všechna jiná obydlí a přístřeší (rekreační objekty, nouzová obydlí, provozní budovy aj.), v nichž v rozhodný okamžik sčítání někdo přenocoval. Sčítání nepodléhaly domy a byty ve správě zahraničních organizací, ani domy a byty obydlené cizími státními příslušníky, kteří nebyli sčítáni. Sčítání obyvatelstva v bytech a osob trvale bydlících mimo byty (nouzové ubytování) a sčítání bytů bylo provedeno pomocí sčítacích archů. Osoby sčítané v ubytovacích a lůžkových léčebných zařízeních mimo byty vyplnily sčítací lístky. Domy byly sčítány vyplněním domovního listu. Sčítání lidu, domů a bytů 1991

bylo provedeno převážně metodou sebesčítání, kdy samo obyvatelstvo vyplnilo příslušné sčítací tiskopisy.

Všechny údaje sčítání byly zpracovány podle územního a správního členění České Republiky, platného k 3. březnu 1991. Obdobně jako při sčítání 1970 a 1980 byly zpracovány hlavní údaje sčítání také za urbanistické obvody ve vybraných městech a za sídelní lokality ve venkovském osídlení.

Sčítání domů:

Do zpracování údajů o domech byl zahrnut:

- každý samostatný dům určený k bydlení nebo k ubytování s vlastním popisným nebo evidenčním číslem;
- každá samostatná obytná nebo obydlená budova s vlastním vchodem, i když neměla vlastní číslo;

Z domů sloužících k rekreaci byly zahrnuty do zpracování:

- nevyčleněné rekreační chalupy z bytového fondu (neobydlený dům s neobydleným bytem, byty);
- objekty s charakterem rekreačního ubytovacího zařízení, tj. zařízení kolektivní rekreace;

Naopak vyčleněné rekreační chalupy z bytového fondu, rekreační chaty a domky, i když byly trvale obydlené, se do počtu domů nezahrnovaly.

Ve zpracování výsledků sčítání se rozlišují tyto druhy budov:

Rodinný domek s obytnou plochou do 150m² má v převážné většině jeden nebo dva byty (výjimečně tři byty). Patří sem rovněž nevyčleněné rekreační chalupy, využívané k rekreaci (převážně dřívější zemědělské usedlosti);

Bytový dům s více byty přístupnými ze společné chodby nebo schodiště. Patří sem také vily nesplňující podmínky rodinného domku;

Ostatní budovy sloužící k trvalému bydlení nebo ubytování jednotlivých osob buď individuálního charakteru (jako jsou svobodárny, penziony apod.) nebo kolektivního charakteru (jako jsou studentské koleje, internáty, domovy mládeže, domovy důchodců apod.), zahrnující i neobytné provozní budovy sloužící převážně k jiným účelům než k bydlení, pokud je v nich alespoň jeden byt;

Převážná většina výstupních dat byla zpracována za trvale obydlené domy, v nichž byl alespoň jeden trvale obydlený byt a tedy alespoň jedna trvale bydlící osoba. Přitom v takových domech mohly být i byty neobydlené.

Soubor neobydlených domů tvoří různé druhy budov, v nichž nebyl v rozhodný okamžik sčítání ani jeden trvale obydlený byt. Objekty bez bytů a bez ubytovacích zařízení, které podléhaly sčítání jen z důvodu přenocování osoby, nebyly do zpracování zařazeny. Značnou část neobydlených rodinných domků představují nevyčleněné rekreační chalupy využívané jen k rekreaci.

Stáří domů (bytů) bylo zjišťováno jako období výstavby (předání domu k užívání - kolaudace)

Sčítání bytů:

Bytem se rozumí místnost nebo soubor obytných místností a jejich příslušenství, které slouží nebo jsou určeny k trvalému bydlení a tvoří jeden stavebně technický celek. Administrativně rozdělený byt je ve výsledcích započten jako jediná bytová jednotka.

Z hlediska sčítání se vedle bytů v tradičním smyslu považovaly za byty též jednotlivé místnosti ve svobodárnách, penzionech, domech hotelového typu a v domech soustředěné pečovatelské služby (i když měly jen částečné příslušenství), pokud slouží k ubytování trvalého charakteru na základě výměru vydaného příslušným orgánem státní správy nebo jím pověřenou bytovou správou a které jsou směnitelné za jinou bytovou jednotku.

Výsledky za byty jsou zpracovány převážně za *byty trvale obydlené*. To jsou byty uživatelů, kteří jsou v bytě hlášeni k trvalému pobytu; kromě toho se však k trvale obydleným bytům počítají i byty, jejichž uživatelé jsou v bytě hlášeni sice jen k dočasnému pobytu, ale bydlí v místě fakticky z důvodu zaměstnání, studia nebo učení. Uživatelé těchto bytů jsou zahrnuti i do celkového počtu bydlících osob.

V údajích o bytech nejsou zahrnuty byty obydlené nesčítanými cizími státními příslušníky, ani byty využívané v době sčítání k jiným účelům než k bydlení (na základě výměru vydaného příslušným orgánem státní správy nebo jím pověřenou bytovou správou).

Za obytnou místnost se v souladu se zákonem považovala:

- obytná místnost o podlahové ploše 8 m² a větší, která je přímo osvětlená a větratelná. Lze ji přímo nebo dostatečně nepřímou vytápět a je vzhledem ke svému stavebně technickému uspořádání a vybavení určena k celoročnímu bydlení.

- obytná kuchyně (s plochou nad 8 m^2), pokud byla jedinou obytnou místností bytu.

Do počtu obytných místností nad 4 m^2 podlahové plochy jsou zahrnuty všechny obytné místnosti a kuchyně s plochou nad 8 m^2 a dále obytné místnosti s plochou $4,0 - 7,9 \text{ m}^2$ (např. tzv. půlpokoje a malé kuchyně, nikoliv však předsíně, komory a jiné části příslušenství bytu).

Obytnou plochu bytu (obytných místností) tvoří podlahová plocha obytných místností, které měří 8 m^2 a více a část plochy kuchyně, která převyšuje 12 m^2 , resp. u bytů, které se skládají pouze z jedné obytné místnosti měřící alespoň 8 m^2 (již může být i obytná kuchyně), celá podlahová plocha této místnosti.

Celková plocha bytu je plocha všech místností bytu, tj. podlahová plocha všech obytných místností (včetně místností pod 8 m^2), celá plocha kuchyně (i kuchyňského koutu), plocha předsíně (haly) a celá plocha všeho příslušenství bytu (koupelny, záchodu, spíže, komor atd.).

Za bezplatně užívané byty se považují byty ve vlastním rodinném domku (zemědělské usedlosti), ve vlastním domě v soukromém vlastnictví (který nemá charakter rodinného domku), dále pak byty v osobním vlastnictví a ostatní případy bezplatného užívání bytu.

Byty družstevní jsou převážně byty v domech stavebních bytových družstev, ale i byty postavené družstevně v nájemních bytových domech (např. půdní vestavba). Byty v domech dřívějších lidových bytových družstev jsou byty nájemní, tak jako všechny druhy podnikových bytů.

Byty nájemní jsou byty užívané na základě nájemní smlouvy nebo dekretu. Nájemní byty mohou být i v rodinných domech.

Bytové kategorie: Byty I. kategorie jsou byty s ústředním, dálkovým a etážovým topením (na plyn, elektřinu a na pevná paliva mimo byt) nebo s elektrickými kamny, převážně s úplným, jen výjimečně s částečným základním příslušenstvím. Do II. kategorie jsou zahrnuty byty s výše uvedeným vytápěním, ale bez vlastního základního příslušenství, nebo byty bez tohoto vytápění s úplným základním příslušenstvím. Do III. kategorie patří byty bez výše uvedených druhů vytápění, ale buď jen s koupelnou nebo jen se splachovacím záchodem, a ve IV. kategorii jsou byty bez výše uvedených druhů topení a bez základního nebo s neúplným základním příslušenstvím.

Základním příslušenstvím se rozumí vlastní koupelna nebo sprchový kout s tekoucí vodou v bytě nebo v domě mimo byt a vlastní splachovací záchod v bytě nebo v domě mimo byt.

Vybavení trvale obydleného bytu (bytové domácnosti) mrazničkou, chladničkou s mrazicí skříňkou, automatickou pračkou, televizorem pro barevný nebo černobílý příjem a telefonem se zjišťovalo bez zřetele k tomu, zda zařízení je součástí bytu nebo vlastnictvím uživatele bytu nebo některého člena jeho domácnosti. Vybavení domácnosti osobním automobilem a rekreačním objektem (chatou, domkem, chalupou) se zjišťovalo bez zřetele k tomu, zda je vlastníkem uživatel bytu nebo některý člen domácnosti bydlící v bytě. Při sčítání se zjišťovalo, zda bytová domácnost určité vybavení má (vlastní nebo v nájmu), nikoliv počet těchto zařízení.

Neobydlený byt je takový byt, který neměl v rozhodný okamžik sčítání žádného uživatele (např. z důvodu přestavby, nezpůsobilosti k užívání, pro změnu uživatele, nebo byl neobydlen po kolaudaci, aj.). Za neobydlený byt byl z hlediska sčítání považován také byt v nevyčleněné rekreační chalupě.

Údaje o objektech individuální rekreace byly zjištěny v rámci sčítání a zpracovány samostatně. Objekty individuální rekreace zahrnují chaty, domky a rekreační chalupy vyčleněné z bytového fondu. Vzhledem k odlišné praxi při vyčleňování rekreačních chalup je nutné k počtu objektů individuální rekreace připočítat i neobydlené rodinné domky využívané k rekreaci (úhrn rekreačních objektů RO).

Výsledky jsou srovnatelné s výsledky sčítání z roku 1980 s několika výjimkami mj. ve sčítání domů a bytů: Ve výsledcích sčítání roku 1980 byly uváděny jako samostatné údaje domy neobydlené a občas obydlené. Součtu těchto dvou údajů odpovídá při sčítání 1991 údaj o neobydlených domech; data však nejsou plně srovnatelná, protože tzv. rekreační chalupy a byty v nich byly v roce 1980 sečteny jako „občas obydlené“ bez ohledu na to, zda chalupa byla či nebyla vyňata z bytového fondu. Při sčítání lidu, domů a bytů 1991 nebyly vyčleněné rekreační chalupy do domovního a bytového fondu zahrnuty. Totéž platí i pro údaje o neobydlených bytech. Skutečný počet neobydlených domů, srovnatelný se sčítáním 1980, představuje tedy součet počtu neobydlených domů a počtu vyčleněných rekreačních chalup.

Údaje o kategorii vybavení bytu ze sčítání 1991 nejsou srovnatelné s daty sčítání 1980 za I. a II. kategorii. Do I. kategorie byly nově zařazeny i byty s etážovým topením na plyn, elektřinu a na pevná paliva (pokud byl zdroj mimo byt) a byty s elektrickými kamny (akumulačními), které měly převážně úplné vlastní příslušenství; v roce 1980 byly tyto byty zahrnuty ve II. kategorii.

Sčítání v roce 2001

Sčítání lidu, domů a bytů k 1. březnu 2001 se uskutečnilo na celém území České republiky podle zákona č. 158/1999 Sb., o sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001. Údaje byly zjišťovány podle stavu o půlnoci z 28. února na 1. března (rozhodný okamžik). Sčítání organizoval, řídil a koordinoval Český statistický úřad, který zabezpečoval přípravu a provedení sčítání ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj, Ministerstvem obrany, Ministerstvem spravedlnosti, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zahraničních věcí, Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním, okresními úřady a obcemi. Sčítání v jednotlivých sčítacích obvodech zajišťovali sčítací komisaři a sčítací revizoři. Jako sčítací obvod bylo vymezeno území základní sídelní jednotky nebo jeho část, ve které sběr údajů zajišťoval jeden sčítací komisař. Samostatné sčítací obvody tvořila zařízení hromadně ubytovaných příslušníků ozbrojených sil, Policie české republiky, zařízení vězeňské služby, uprchlické tábory a zastupitelské úřady v zahraničí.

Sčítání se vztahovalo na každou fyzickou osobu, která měla v rozhodný okamžik na území České republiky trvalý nebo dlouhodobý pobyt i na každou další fyzickou osobu, která byla na území České republiky v rozhodný okamžik přítomna (i když zde neměla trvalý nebo dlouhodobý pobyt), na každý dům určený pro bydlení i neobydlený, na každý byt, i neobydlený. Domem se rozuměla stavba, která byla podle rozhodnutí stavebního úřadu určena pro bydlení a dále jiná stavba, ve které se nacházel alespoň jeden byt. Byt byl definován jako soubor místností (popřípadě jednotlivá místnost), který podle rozhodnutí stavebního úřadu svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňoval požadavky na trvalé bydlení. Sčítání nepodléhali cizí státní příslušníci požívající diplomatických imunit a výsad, a podobně i domy a byty ve vlastnictví jiných států, které sloužily k diplomatickým účelům.

Obsah sčítání (zjišťované údaje) stanovil zákon č. 158/1999 Sb. Všechny osoby měly povinnost uvést o sobě údaje v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. Tradičně byla použita metoda sebesčítání, kdy obyvatelé sami vyplňovali sčítací tiskopisy. Za nezletilou osobu poskytl údaje její zákonný zástupce, za osobu zbavenou způsobilosti k právním úkonům její opatrovník. Za osobu, která měla ve sčítacím obvodu trvalý pobyt, ale byla dočasně nepřítomná, poskytla údaje jiná osoba z bytové domácnosti. Údaje o domu poskytl jeho vlastník. Vykonával-li správu domu správce, poskytl údaje správce. Údaje o bytu poskytl jeho uživatel. V případě neobydleného bytu poskytl údaje o bytu vlastník domu, popřípadě bytu. Vykonával-li správu bytu správce,

poskytl údaje správce. Při sčítání lidu, domů a bytů 2001 byly použity sčítací tiskopisy: Sčítací list osob, Domovní list, Bytový list. Všechny údaje byly zpracovány podle územního a správního členění státu platného k 1. březnu 2001.

Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001 v České republice respektovalo z hlediska obsahu, metodiky i zpracování údajů Rezoluci Ekonomické a sociální rady OSN z roku 1995 k programu světových sčítání a Doporučení pro sčítání lidu, domů a bytů kolem roku 2000 v evropském regionu, která zpracoval Statistický úřad Evropské unie (Eurostat) ve spolupráci s Evropskou hospodářskou komisí.

Sčítání domů:

Do počtu domů jsou zahrnuty všechny domy určené k bydlení (obydlené i neobydlené), objekty s byty (bytem) a ubytovací zařízení bez bytu, pokud slouží k dlouhodobému nebo trvalému ubytování. Patří sem rodinné domy, bytové domy, domovy mládeže, internáty, dětské domovy, ústavy nápravné a výchovné péče, domovy důchodců, penziony pro důchodce, ústavy pro tělesně a mentálně postižené, kláštery a konventy (objekty s ubytovacími prostory pro členy řeholních řádů a kongregací), provozní budovy s bytem (byty) apod.

Podle druhu domu se rozlišují:

Rodinný dům má maximálně tři samostatné byty, nejvíce dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Mezi rodinné domy patří rovněž rekreační chalupy nevyčleněné z bytového fondu, využívané k rekreaci. Samostatný – nepřiléhá žádnou obvodovou zdi nebo její částí k domu na sousední parcele. Dvojdomek – má společnou část obvodové zdi s rodinným domem na sousedící parcele. Řadový – alespoň tři rodinné domky k sobě přiléhají částí obvodové zdi.

Bytový dům má více bytů přístupných ze společné chodby nebo schodiště a nejde o rodinný dům, počet podlaží není určující. Mezi bytové domy patří také vily, které nesplňují podmínky rodinného domu.

Ostatní budovy zahrnují všechny další druhy budov kromě rodinných a bytových domů

Trvale obydlený dům je dům, ve kterém je alespoň jeden trvale obydlený byt nebo je v něm umístěno zařízení pro hromadné ubytování osob alespoň s jednou trvale bydlící osobou. V trvale obydleném domě musí mít trvalý (nebo dlouhodobý pobyt) pobyt alespoň jedna osoba. Neobydlený dům je dům určený k bydlení, ve kterém nebyla sečtena žádná osoba s trvalým nebo dlouhodobým pobytem. Neobydlený dům –

obydlený přechodně je dům, který slouží jen k přechodnému bydlení, v domě v rozhodný okamžik sčítání nebyla žádná trvale bydlící osoba.

Do počtu *neobydlených domů* jsou zahrnuty všechny domy s byty a všechny domy s ubytovacím zařízením bez bytu, pokud jsou určeny k trvalému nebo dlouhodobému bydlení a pokud v nich nebyla sečtena žádná osoba s trvalým nebo dlouhodobým pobytem. Neobydlené objekty bez bytů, příp. se zařízením sloužícím pouze ke krátkodobému ubytování (hotely, turistické ubytovny, nemocnice apod.) nejsou do počtu neobydlených domů zahrnuty.

Sčítání bytů:

V rámci otázky na způsob bydlení se zjišťoval charakter obydlí sečtených osob. Nouzové bydlení zahrnuje různá přístřeší, nouzové a provizorní stavby, bydlení v nekolaudovaném domě, nouzové ubytování na pracovišti apod. Rekreační chata, chalupa se uváděla v případě trvalého bydlení osob v objektech určených k rekreaci (vč. vyčleněných rekreačních chalup a rekreačních domků).

Trvale obydlený byt je byt, ve kterém má alespoň jedna osoba trvalý nebo dlouhodobý pobyt.

Neobydlený byt je byt, ve kterém nebyla hlášena žádná osoba k trvalému nebo dlouhodobému pobytu.

Neobydlený byt – obydlený přechodně, je byt bez trvale hlášených osob, je ale využíván k přechodnému bydlení; většinou se jedná o byt, ve kterém byla sečtena dočasně přítomná osoba (osoby).

Obytnou plochu bytu tvoří podlahová plocha obytných místností a část plochy kuchyně, která přesahuje 12 m². V případě bytu, který se skládá z jediné místnosti – obytné kuchyně, tvoří obytnou plochu bytu plocha celé této místnosti. V obytné ploše bytu ani v počtu obytných místností nejsou zahrnuty místnosti bytu vyčleněné k obchodním nebo pracovním účelům (k vykonávání zaměstnání); tyto prostory jsou součástí ostatních prostor bytu.

Celková plocha bytu je součtem plochy obytných místností, kuchyně a ostatních prostor bytu.

Trvale obydlené byty rozdělujeme do čtyř kategorií podle způsobu vytápění a rozsahu základního příslušenství:

- byty I. kategorie jsou byty, v nichž jsou všechny obytné místnosti přímo vytápěny ústředním vytápěním a které mají úplné základní příslušenství.
- byty II. kategorie jsou byty bez ústředního vytápění se základním příslušenstvím, případně byty s ústředním vytápěním ale pouze s částečným základním příslušenstvím.
- byty III. kategorie jsou byty bez ústředního vytápění a s částečným základním příslušenstvím, případně byty s ústředním vytápěním bez základního příslušenství.
- byty IV. kategorie jsou byty bez ústředního vytápění a bez základního příslušenství.

Za ústřední vytápění se v této souvislosti považuje vytápění zdrojem tepla umístěným mimo byt nebo v místnosti k tomu určené (včetně sklepa v rodinném domě s jedním bytem) nebo jiné elektrické nebo plynové vytápění. Byt se společným základním příslušenstvím se považuje za byt bez příslušenství.

Vybavení trvale obydleného bytu (bytové domácnosti) osobním automobilem, telefonem, rekreačním objektem a osobním počítačem se zjišťovalo bez zřetele k tomu, který člen bytové domácnosti je vlastníkem. Uváděly se též služební automobily nebo počítače, pokud mohly být využívány členy domácnosti k soukromým účelům. Naopak služební automobily, telefony nebo počítače využívané výlučně jako pracovní pomůcka pro výkon zaměstnání, nebyly považovány za vybavení domácnosti.

Všechny výpočty průměrných hodnot charakteristik bytového fondu – např. průměrná obytná plocha bytu, průměrný počet obytných místností na byt apod. – byly počítány pouze ze souborů bytů se zjištěnými hodnotami.

Srovnatelnost Sčítání lidu, domů a bytů 1991 a 2001:

V otázce na obydlí bytu je ve sčítání 2001 nová kategorie neobydlenosti – *přechodně obydlený byt*.

Rozdílné proti sčítání 1991 je zahrnování obytných místností s plochou 4 – 7,9 m². Při sčítání 2001 jsou tyto místnosti součástí plochy obytných místností, v roce 1991 byla plocha těchto místností zahrnuta do ostatních prostor bytu (tedy spolu s plochou předsíně, příslušenství apod.) Z téhož důvodu se liší odvození ukazatele obytné plochy (zahrnutím obytných místností s plochou 4 – 7,9 m²).

V charakteristikách převládajícího způsobu vytápění nejsou plně srovnatelné údaje o ústředním etážovém vytápění, kde v důsledku změny metodického vymezení pojmu etážového topení došlo k přesunu části bytů s etážovým topením do skupiny bytů s ústředním topením. Podle definice etážového topení v roce 1991 byly zahrnuty do této skupiny i byty (převážně v rodinných domech), ve kterých byl tepelný zdroj mimo byt (ve sklepě, v komoře apod.). Podle definice v roce 2001 byly všechny druhy vytápění se zdrojem tepla umístěným mimo byt (případně i v bytě – ve zvláštní místnosti k tomu určené) zahrnuty do ústředního vytápění. Tato skutečnost se promítla do údajů o bytech podle jednotlivých kategorií.

Při zjišťování vybavení domácnosti byla nově zařazena otázka na osobní počítač, naopak nebyla zjišťována na rozdíl od roku 1991 vybavenost mrazničkou, automatickou pračkou, televizorem.

Obdobně jako u obydlí bytu i u obydlí domu je ve sčítání 2001 nová kategorie neobydlenosti – *přechodně obydlený dům* (dům, ve kterém je pouze přechodně obydlený byt /byty/ a současně žádný trvale obydlený byt ani trvale či dlouhodobě bydlící osoba).

Druh domu – rodinný dům – se ve sčítání 2001 člení na rodinný dům samostatný, rodinný dům dvojdomek a rodinný dům řadový (takovéto členění bylo zjišťováno naposledy při sčítání 1970).

4. DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND V ČESKÉ REPUBLICE

4.1. Vývoj domovního a bytového fondu v České republice podle Sčítání lidu, domů a bytů 1970 - 2001

Při Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001 bylo sečteno téměř 2 milióny domů, to znamená o 100 tisíc domů více než při sčítání v roce 1991. Z tohoto počtu je však více než šestina domů neobydlených. Z tabulky č.1 je patrné, že přírůstek domovního fondu v posledním desetiletí je nejvyšší v posledních třiceti letech. Je to dáno mj. i tím, že ve výstavbě v posledních deseti let převažovaly především rodinné domy nad výstavbou bytových domů.

Tab 1 Vývoj počtu trvale obydlených a neobydlených domů v letech 1970 – 2001

sčítání lidu, domů a bytů v roce:	domy celkem	v tom			
		trvale obydlené		neobydlené	
		abs.	v %	abs.	v %
1970	1 765 088	1 627 663	92,2	137 425	7,8
1980	1 830 891	1 634 304	89,3	196 587	10,7
1991	1 868 541	1 597 076	85,5	271 465	14,5
2001	1 969 018	1 630 705	82,8	338 313	17,2

Pramen: Data ČSÚ

Za posledních 30 let tedy došlo k nárůstu počtu domů téměř o 204 tisíc, ale zatímco v roce 1970 byly trvale neobydlené domy zastoupeny v celkovém počtu domů pouze 7,8 %, v posledních údajích ze sčítání v roce 2001 se jedná už o 17,2 %. Z hlediska územního se přírůstek neobydlených domů realizoval převážně na venkově, v malých obcích (viz kapitoly níže). Důvodem neobydlenosti je například to, že dům je využíván k rekreačním účelům nebo je nezpůsobilý k bydlení, ale není vyčleněn z domovního fondu, či je obýván pouze přechodně.

Lze tedy konstatovat, že zatímco počet trvale obydlených domů se proti roku 1970 téměř nezměnil (přírůstek tří tisíc domů znamená nárůst jen o 0,2%), tak téměř celý přírůstek domovního fondu se realizoval v nárůstu neobydlených domů (přírůstek o více jak 200 tisíc znamená nárůst o více než 146%).

Bytový fond se za poslední tři desetiletí rozrostl o více než jeden milion bytů, tedy zhruba o jednu třetinu. K 1.3. 2001 bylo sečteno 4 366 293 bytů, tzn. 427 bytů na 1000 obyvatel. Vývoj přírůstku bytů mezi jednotlivými sčítáními byl rozdílný. V sedmdesátých letech vzrostl bytový fond o více než půl milionu bytů, tedy zhruba o stejnou výši jako v dalších dvaceti letech dohromady. Přičemž přírůstek v osmdesátých letech byl jen nepatrně vyšší než v letech devadesátých, kdy došlo k výraznému zpomalení bytové výstavby. Přírůstky trvale obydlených bytů jsou při každém sčítání nižší a naopak se výrazně zvyšují jak počty, tak i podíly bytů neobydlených (ten vzrostl v roce 2001 na více než trojnásobek podílu v roce 1970).

Tab 2 Vývoj počtu trvale obydlených a neobydlených bytů v letech 1970 – 2001

Sčítání lidu, domů a bytů v roce:	byty celkem	v tom			
		trvale obydlené		neobydlené	
		abs.	v %	abs.	v %
1970	3 216 631*	3 088 841	96,0	127 790*	4,0
1980	3 781 411	3 494 846	92,4	286 565	7,6
1991	4 077 193	3 705 681	90,9	371 512	9,1
2001	4 366 293	3 827 678	87,7	538 615	12,3

Pramen: Data ČSÚ

* Tento údaj je neúplný, u některých neobydlených domů nebyly zjištěny počty bytů v nich, skutečný počet neobydlených bytů se odhaduje na 160 – 170 tis.

Při sčítání v roce 1980 bylo zjištěno o více než půl milionu bytů více než v roce 1970, nová výstavba však činila v tomto období dokonce 797 tisíc bytů. V dalších dvaceti letech (1980-2001) se podle výsledků sčítání přírůstky bytů snížily, počet bytů se zvýšil v každém desetiletí vždy zhruba o 300 tisíc. Přitom v období 1980 – 1991 bylo postaveno 514 tisíc bytů, avšak v období 1991-2001 podle statistiky stavebnictví pouze 243 tisíc bytů.

Na celkovém přírůstku 292 tisíc bytů v období 1991 – 2001, se přírůstek bytů neobydlených podílí 169 tisíci. Podrobnější pohled ukazuje, že na přírůstku těchto bytů se podílely především obce do 5 tisíc obyvatel. V těchto obcích je jen o něco více než třetina celkového bytového fondu, ale připadá na ně více než polovina přírůstku neobydlených bytů (85,4 tisíc, tj. 50,6%). Obdobně tomu bylo i u trvale obydlených bytů, kde na obce do 5 tisíc obyvatel připadají dokonce celé tři čtvrtiny přírůstku. Nejvýraznější růst počtu neobydlených bytů byl však zaznamenán ve městech nad 100 tisíc obyvatel, kde jich je v roce 2001 dvakrát více než v roce 1991. Velkoměsta se i přes novou bytovou výstavbu podílejí na přírůstku trvale obydlených bytů jen necelými

deseti procenty. Je to především důsledek poměrně vysokého počtu bytů využívaných pouze k přechodnému bydlení a tudíž zařazených do neobydlených bytů. (Andrle, 2002)

Údaje o neobydlených bytech jsou k dispozici od roku 1970. Jejich počet se neustále zvyšuje a v roce 2001 dosáhl téměř 539 tisíc bytů, což představuje téměř osminu celkového bytového fondu v České republice. Ve srovnání s rokem 1970 přibýlo více než 400 tisíc neobydlených bytů, jejich počet je tedy čtyřnásobný. Početně největší skupinu neobydlených bytů představují byty sloužící k rekreaci. Celkově se jedná o 175,2 tisíc bytů, tj. téměř třetinu všech neobydlených bytů. Naprostá většina těchto bytů je ve venkovském osídlení. Především jsou to byty v chalupách a starších rodinných domech, nevyřazených z bytového fondu (tvoří téměř polovinu neobydlených domů v rodinných domech). Jejich případné využívání pro trvalé bydlení má nepochybně svá omezení daná např. úrovní technické vybavenosti těchto bytů, dopravní dostupností do zaměstnání a škol, pracovními možnostmi v daném místě aj.

Více než 117,2 tisíc bytů (tedy více než pětina z celkového počtu neobydlených bytů) je využíváno k přechodnému bydlení. Tyto byty nacházíme převážně ve městech a hlavně ve velkoměstech. Jsou fakticky obývanými byty, ale osobami, které se sem nepřihlásily k trvalému pobytu.

Desetina neobydlených bytů (53,2 tisíc) je nezpůsobilých k bydlení. Tyto byty dosahují prakticky stejného podílu u většiny velikostních kategorií obcí. Mírně nižší podíl u měst je způsoben větším tlakem na jejich využívání k bydlení, a tedy častějšími rekonstrukcemi a opravami, aby mohly sloužit svému účelu.

Určitá část bytového fondu bude neobydlená vždy. V každém okamžiku budou existovat byty, které se přestavují, nebo u kterých se čeká na vyřešení pozůstalostního nebo soudního jednání nebo byty, které byly právě dokončeny, ale do nichž se zatím nestihli uživatelé nastěhovat. A samozřejmě i byty neobydlené z důvodu změny uživatele. Takovýchto neobydlených bytů bylo v roce 2001 sečteno 83 tisíc (v roce 1980 63 tisíc, a v roce 1991 dokonce 127 tisíc).

U téměř 110 tisíc bytů nebyl důvod neobydlenosti zjištěn, nejčastěji proto, že majitelé těchto bytů nevyplnili sčítací tiskopisy. Sčítací komisaři pak zjistili, že byt je neobydlený, ale důvod neobydlenosti již většinou nebyli schopni zjistit. (kol. 2003b)

4.1.1. Vývoj počtu domů v krajích ČR

V roce 1970 bylo v České republice celkem 1 765 088 domů, v roce 2001 byl zaznamenán počet o téměř 204 tis. domů vyšší (viz. tabulka č.1). K nárůstu počtu domů ale nedocházelo ve všech krajích ČR stejně. Jak dokumentuje tabulka č.3, docházelo v určitých obdobích u některých krajů dokonce i k poklesu absolutního počtu domů. Tabulka zaznamenává index růstu počtu domů v jednotlivých intercensálních obdobích od roku 1970. K poklesu celkového počtu domů docházelo v období let 1970 – 1980 u kraje Ústeckého a Karlovarského, v období let 1980 - 1991 nejvíce u kraje Karlovarského, Ústeckého, Libereckého a nepatrně také u kraje Plzeňského. V letech 1991 - 2001, je u všech krajů zaznamenán nárůst celkového počtu domů, a to minimálně o 3% ve Zlínském kraji a maximálně o 8,9 % v kraji Jihočeském. Index růstu za celou Českou republiku je nejvyšší právě v období 1991 – 2001 (105,4%), což ukazuje především na zvyšující se výstavbu rodinných domků (viz. další kapitoly) . Oproti tomu nejnižší nárůst je v období let 1980 – 1991, kdy se jedná o 102,1%. Tento údaj potvrzuje mimo jiné i to, že v tomto období byla upřednostňována výstavba bytových domů oproti výstavbě domů rodinných.

Jak už bylo zmíněno v předchozí kapitole, největší nárůsty ve sledovaných 30ti letech zaznamenaly domy neobydlené, což je dáno mj. i rozdílností metodik jednotlivých sčítání. V období mezi lety 1970-1980 docházelo k nárůstu počtu trvale neobydlených domů u všech krajů ČR kromě Prahy (74,5%). To si lze vysvětlit tím, že v tomto období byly do trvale neobydlených domů zahrnuty také objekty sloužící k rekreaci, které v Praze nejsou oproti ostatním krajům tak významně zastoupeny. V dalším období 1980 - 1991 už je u Prahy zaznamenán více jak dvojnásobný nárůst trvale neobydlených domů, jedná se především o nárůst přechodně obydlených domů.

V období let 1991 – 2001 se celkový počet domů zvýšil o více než 100 tis. na 1 969 018 domů, nejrozsáhlejší domovní fond je v kraji Středočeském (15,6% z celorepublikového počtu) a Jihomoravském (12,1%), nejméně domů je v hl. m. Praze (4,5%), Libereckém kraji (4,3%) a v kraji Karlovarském (2,0%).

Počet trvale obydlených domů vzrostl v období let 1991 – 2001 pouze o 33,6 tis., takže k 1.3.2001 bylo v ČR 1 630 705 trvale obydlených domů (tzn. 82,8% z celkového domovního fondu). Nejvyšší relativní přírůstek byl v kraji Karlovarském (6,8%) a Ústeckém (4,1%) a v Praze (4,0%) nejnižší pak v Plzeňském kraji (0,6%) a na

Tab 3 Vývoj počtu domů v krajích ČR mezi lety 1970 - 2001(index růstu 1980/1970, 1991/1980, 2001/1991 [%])

kraj	1980/1970			1991/1980			2001/1991		
	celkem	trv.obydl.	neobydlené	celkem	trv.obydl.	neobydlené	celkem	trv.obydl.	neobydlené
Praha	103,3	104,3	74,5	107,0	104,2	211,0	105,9	104,0	140,8
Středočeský	104,2	98,6	170,9	101,8	95,1	147,3	106,5	101,9	126,6
Jihočeský	106,8	101,2	155,8	101,8	96,7	130,9	108,9	101,4	140,9
Plzeňský	103,2	98,8	148,4	99,4	95,7	124,6	106,4	100,6	136,7
Karlovarský	98,3	96,2	114,2	94,4	97,4	74,6	106,8	106,8	106,6
Ústecký	96,5	94,1	117,1	95,6	92,6	116,8	104,6	104,1	107,6
Liberecký	103,5	97,2	142,6	96,9	96,8	97,6	106,3	103,2	119,5
Královéhradecký	104,6	98,8	159,2	101,2	96,7	127,7	104,8	101,3	120,0
Pardubický	105,5	101,7	154,0	103,7	97,8	152,5	104,5	101,1	122,7
Vysočina	105,8	101,6	159,5	104,1	98,9	146,0	106,3	100,7	136,9
Jihomoravský	105,1	102,8	148,3	104,5	99,6	168,4	104,0	101,6	122,3
Olomoucký	101,5	100,8	110,3	102,9	98,3	159,0	103,5	102,2	113,3
Zlínský	105,9	103,1	158,8	105,7	99,9	175,6	103,0	101,4	114,4
Moravskoslezský	103,4	103,4	104,2	103,0	100,2	143,4	105,0	103,3	121,2
ČR celkem	103,7	100,4	143,1	102,1	97,7	138,1	105,4	102,1	124,6

pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

Vysočině (0,7%). Jihočeský kraj je dle relativního přírůstu trvale obydlených domů na 9.místě (1,4%).

Téměř o čtvrtinu vzrostl v tomto období počet neobydlených domů. V roce 2001 jich bylo již 338 313, tzn. že každý šestý dům byl při sčítání sečten jako neobydlený. Nejvyšší relativní přírůstky neobydlených domů v tomto desetiletí mají Jihočeský kraj (o 40,9%) a Praha (o 40,8%), následuje kraj Vysočina a Plzeňský kraj. Více než polovina neobydlených domů je využívána k rekreačním účelům. Celkem v osmi krajích je podíl neobydlených domů využívaných k rekreaci nadpoloviční, nejvyšší je v Libereckém a Jihočeském kraji. Pouze v Praze je podíl neobydlených domů sloužících k rekreaci nízký (5%), zde je nejvyšší podíl domů obydlených přechodně, domů přestavovaných a domů neobydlených z důvodu soudního řízení. V Praze je také nejvyšší podíl domů s jiným a nezjištěným důvodem neobydlenosti (Růžková, 2002).

4.1.2. Vývoj počtu bytů v krajích ČR

V průměru let 1971 – 1975 bylo ročně dokončováno 8,17 bytů na 1000 obyvatel, což byl doposud nejvyšší pětiletý průměrný ukazatel s vrcholem v roce 1975, kdy bylo dokončeno 97 104 bytů, čili 9,65 bytů na 1000 obyvatel. Avšak i v druhé polovině sedmdesátých let byla bytová výstavba intenzivní. V letech 1976 – 1980 byl ukazatel výstavby bytů na 1000 obyvatel 8,12, což bylo nadprůměrné číslo ve srovnání s většinou zemí západní Evropy (kol., 2005a).

Index růstu počtu bytů v ČR v letech 1970 - 1980 činí 117,6 %, což je nejvyšší nárůst v sledovaném období. Z krajů pak největší nárůst zaznamenal Zlínský (124%), Jihočeský (122%) a Liberecký (121,5%), nejmenší Praha (113,4%), Středočeský (115,2%) a Karlovarský (115,4%). U trvale obydlených bytů dochází v ČR k nárůstu o 13,1 %, u krajů je největší zaznamenán ve Zlínském (o 19,2%), nejmenší ve Středočeském (o 8,6%). V období let 1970 až 1980 je největší rozdíl v počtu neobydlených bytů, v roce 1970 bylo v ČR 127 790 neobydlených bytů, v roce 1980 již 286 565 neobydlených bytů, jedná se tak o více než dvojnásobný nárůst (224%). Ve Zlínském kraji a v Praze je vzrůst nejvyšší (294,6% resp. 285,7%), nejnižší je pak v Karlovarském (163,8%) a Libereckém kraji (177,9%). Tyto extrémní nárůsty jsou způsobeny především odlišnou metodikou při sčítání v roce 1970, kdy nebyly u některých neobydlených domů zjištěny počty bytů v nich. Skutečný počet neobydlených

Tab 4 Vývoj počtu bytů v krajích ČR mezi lety 1970 - 2001 (index růstu 1980/1970, 1991/1980, 2001/1991 [%])

kraj	1980/1970			1991/1980			2001/1991		
	celkem	trv.obydl.	neobydlené	celkem	trv.obydl.	neobydlené	celkem	trv.obydl.	neobydlené
Praha	113,4	111,4	285,7	111,8	110,5	154,7	106,8	100,2	265,0
Středočeský	115,2	108,6	253,1	105,3	101,4	139,9	108,2	103,5	138,8
Jihočeský	122,0	115,1	230,3	108,7	106,9	122,4	110,6	104,7	151,1
Plzeňský	118,3	112,8	218,7	103,3	102,0	115,0	107,5	102,9	146,0
Karlovarský	115,4	112,7	163,8	104,8	106,0	89,8	106,5	105,2	123,9
Ústecký	118,1	112,9	223,8	108,9	107,1	127,9	103,9	104,0	102,7
Liberecký	121,5	116,3	177,9	106,6	108,1	95,9	108,3	104,2	141,7
Královéhradecký	116,1	111,0	199,4	104,2	101,8	125,9	107,2	103,1	138,1
Pardubický	119,5	114,1	248,0	106,8	103,8	139,5	108,1	104,3	139,6
Vysočina	118,6	113,1	231,1	108,8	106,2	134,2	109,5	104,2	151,4
Jihomoravský	119,1	115,3	258,3	108,5	106,1	147,0	106,3	102,7	149,7
Olomoucký	115,5	112,9	185,3	107,3	104,8	149,6	106,4	103,7	138,0
Zlínský	124,0	119,2	294,6	109,8	107,4	143,4	107,9	104,4	144,9
Moravskoslezský	117,2	114,3	206,4	109,1	108,3	121,9	105,5	103,9	130,6
ČR celkem	117,6	113,1	224,2	107,8	106,0	129,6	107,1	103,3	145,0

pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

bytů v ČR v roce 1970 se odhaduje na 160 – 170 tis., pak by se tedy jednalo o celorepublikový index růstu přibližně ve výši 170%.

Zvýšení cen potravinářského a průmyslového zboží, ale i služeb kolem roku 1980 postihlo především mladé rodiny s dětmi, protože se zastavila subvence dětského odívání a potřeb. To se promítlo do stagnace jak vývoje obyvatelstva, tak bytové výstavby, kde se snížil objem zahajovaných i dokončovaných bytů. V letech 1981 – 1985 bylo dokončováno ročně pouze 61 108 bytů (5,92 na 1000 obyvatel ročně), v letech 1986 – 1990 jen 49 289 bytů (4,76 dokončených bytů na 1000 obyvatel ročně). (kol., 2005a)

Index růstu celkového počtu bytů v ČR v letech 1980 - 1991 činí 107,8 %. Jedná se tak o mírný nárůst, v krajích je zaznamenán nejvyšší v Praze (111,8 %), v kraji Zlínském (109,8 %) a Moravskoslezském (109,1 %), nejnižší naopak v Plzeňském (103,3 %), Královéhradeckém (104,2 %) a Karlovarském (104,8 %). U neobydlených bytů již není zaznamenán tak extrémní nárůst jako při srovnání let 1980 a 1970, v České republice se jedná o 129,6 %. V Karlovarském a Libereckém kraji je zaznamenán dokonce pokles (o 10,2 % resp. 4,1 %).

Rok 1989 představoval výrazný mezník ve vývoji celé české ekonomiky, stavebnictví nevyjímaje. Uzavření státních dotací do bytové výstavby se nejdříve promítlo v hlubokém propadu zahajovaných staveb bytů. V roce 1990 sice bylo zásluhou příspěvku na výstavbu rodinných domů zahájeno 61 004 bytů proti 55 965 bytům v roce 1989, avšak již v roce 1991 byla zahájena pouhá šestina tohoto počtu. V dalších dvou letech se počet zahájených staveb ještě stále snižoval, v roce 1993 bylo vydáno pouze 7 454 stavebních povolení, nejméně za dobu evidence zahajované výstavby Českým statistickým úřadem. Teprve v roce 1994 nastává etapa postupného ožívování zahajované bytové výstavby, která pokračovala až do roku 1998, kdy bylo zahájeno 35 027 bytů. S několikaletým zpožděním se propad zahajované bytové výstavby promítnul i do klesajícího počtu bytů dokončených. (kol., 2005a)

Celkový bytový fond v ČR se v letech 1991 – 2001 zvýšil o 7,1 % a dosáhl 4 366 293 bytů. Bytový fond se zvýšil ve všech krajích, relativně nejvíce v Jihočeském kraji (o 10,6 %) a na Vysočině (o 9,5 %), nejméně pak v kraji Ústeckém (o 3,9 %) a Moravskoslezském (o 5,5 %). Relativní přírůstky trvale obydlených bytů se příliš neliší od republikového průměru, výjimku tvoří Karlovarský (5,2 %) a Jihočeský kraj (4,7 %), na druhé straně pak Praha (0,2 %).

Téměř tři pětiny přírůstku bytového fondu v letech 1991 – 2001 však tvořily neobydlené byty, jejichž počet se proti roku 1991 zvýšil téměř o polovinu, zatímco počet trvale obydlených bytů vzrostl jen o 3,3%. Významný vliv na to měla skutečnost, že část neobydlených bytů nebyla při sčítání v roce 1991 sečtena v bytovém fondu, protože některé obecní úřady tyto byty nevyčleněné z bytového fondu zařadily do současně probíhajícího Soutpisu objektů individuální rekreace. (struktura bytového fondu)

Extrémní relativní přírůstek trvale neobydlených bytů má Praha (o 165 %), naopak nejnižší přírůstek byl zaznamenán v kraji Ústeckém (2,7 %). Největší část, téměř třetinu, neobydlených bytů tvoří byty využívané k rekreaci, ovšem v Libereckém a v Jihočeském kraji tvoří tyto byty téměř polovinu neobydleného bytového fondu. Počty neobydlených bytů z důvodu rekreace ve všech krajích v letech 1991 – 2001 vzrostly. Více než čtvrtina neobydlených bytů je obydlena pouze přechodně, tzn. osobou či osobami, které zde nemají trvalý pobyt. Tyto případy jsou typické především pro větší města. Výrazně nejvyšší podíl těchto bytů je v Praze. Zhruba desetina neobydlených bytů je nezpůsobilá k bydlení, vyšší podíly těchto bytů jsou v moravských krajích. (kol., 2003a).

Největší bytový fond je v hlavním městě (13% z celorepublikového počtu bytů), pak v Moravskoslezském (12,3%), a Středočeském kraji (10,8%), nejmenší v Libereckém (4,2%) a Karlovarském kraji (3,0%).

4.1.3. Struktura domovního fondu v krajích ČR

Počet trvale obydlených domů byl v roce 2001 téměř shodný s rokem 1970, avšak ve stejném počtu domů bydlí nyní o téměř půl miliónu osob více. Změnila se tedy i struktura obydlených domů.

Podíl rodinných domů na obydleném domovním fondu v ČR se nejprve snižoval z hodnoty 86,5% v roce 1970 až do roku 1991 (84,7%), v letech 1991 - 2001 se ale opět zvýšil na 86,3%. Podíl bytových domů se naopak nejdříve zvyšoval z 10,7% na 14% v roce 1991, mezi posledními dvěma sčítáními se naopak o dvě procenta snížil (12%). Podíl ostatních budov s bydlícími osobami se do roku 1991 postupně snižoval (z 2,8% na 1,3%), při sčítání v roce 2001 ale opět mírně vzrostl (1,8%).

Podobné trendy lze sledovat i u jednotlivých krajů s výjimkou Prahy. V Praze se oproti ostatním krajům procentuální zastoupení rodinných domků od roku 1970 neustále zvyšuje. Je to dáno především postupným rozšiřováním administrativních hranic hlavního města o okolní venkovské obce, v nichž je zejména v posledním sledovaném desetiletí patrný nárůst výstavby rodinných domků (tzv. „satelitních městeček“). Podíl bytových domů v Praze z celkového počtu trvale obydlených domů od roku 1970 neustále klesá, což si vysvětlují mimo jiné i změnou metodiky při posuzování rodinných domů při sčítání v roce 2001 a v Praze také výrazným navýšením počtu neobydlených bytových domů, které se do této statistiky nezapočítávají.

Nejvyšší procentuální zastoupení rodinných domů v trvale obydlených domech má kraj Zlínský (ve všech sledovaných letech nad 92%), Vysočina a Středočeský kraj (oba ve všech letech nad 90%). To si vysvětlují tím, že v žádném z těchto krajů není žádné „velkoměsto“, tedy město, které by mělo vysoký počet bytových domů. Nejnižší podíl rodinných domů je podle předpokladů v Praze (od 57,2% v roce 1970 do 61,2% v roce 2001), následuje kraj Karlovarský, Ústecký a Ostravský, tedy kraje, kde v minulosti docházelo k největší hromadné výstavbě bytových domů.

Logicky nejvyšší zastoupení bytových domů má Praha (okolo 38%), následuje Karlovarský kraj a Ústecký. Nejnižší podíl bytových domů je u kraje Zlínského (od 4,3 do 6,9%), Vysočiny a Středočeského kraje.

Jihočeský kraj je ve srovnání s ostatními kraji průměrný (podle podílu rodinných domů v roce 2001 na 7. místě s 88%). V porovnání s celorepublikovým průměrem je pak v podílu rodinných domů nadprůměrný a v podílu bytových domů lehce podprůměrný. Ten je ovlivněn především extrémními hodnotami Prahy.

Tab 5 Struktura domovního fondu v krajích ČR v letech 1970 - 2001

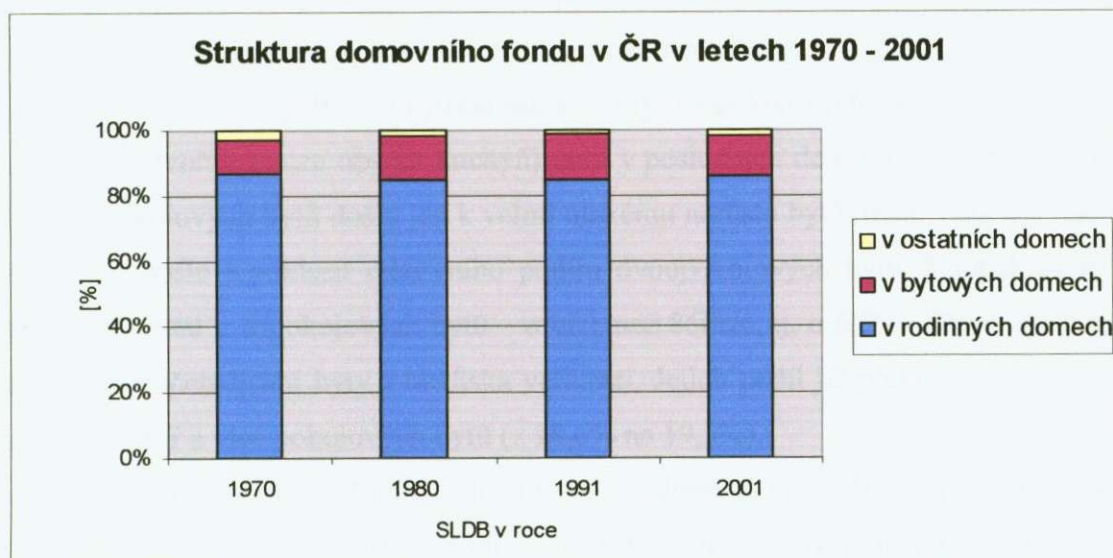
kraj:	SLDB v roce:	počet TOD	z toho [%]		
			v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních domech
Praha	1970	72646	57,5	39,7	2,8
	1980	75794	58,4	38,4	3,2
	1991	78797	60,0	38,0	2,2
	2001	82160	61,2	36,1	2,7
Středočeský	1970	250744	91,9	5,6	2,5
	1980	247153	90,4	7,8	1,8
	1991	235114	90,4	8,3	1,3
	2001	239553	91,3	7,1	1,6
Jihočeský	1970	112419	88,3	8,6	3,1
	1980	113807	87,1	11,0	2,0
	1991	110044	86,5	12,1	1,5
	2001	111544	88,0	10,2	1,8
Plzeňský	1970	100386	88,2	8,9	2,9
	1980	99223	84,8	13,3	1,9
	1991	94992	82,9	15,8	1,3
	2001	95538	86,3	12,0	1,8
Karlovarský	1970	35628	73,3	22,4	4,3
	1980	34281	65,5	30,1	4,4
	1991	33399	64,5	32,8	2,7
	2001	35666	71,4	25,2	3,5
Ústecký	1970	115973	77,3	19,4	3,4
	1980	109183	74,3	23,5	2,3
	1991	101081	74,4	24,1	1,5
	2001	105241	78,4	19,5	2,2
Liberecký	1970	68397	82,3	13,5	4,2
	1980	66455	79,0	17,6	3,4
	1991	64306	79,0	18,5	2,5
	2001	66347	82,9	14,2	2,8
Královéhradecký	1970	105037	87,1	9,1	3,8
	1980	103795	85,3	12,0	2,6
	1991	100330	85,2	12,9	1,9
	2001	101662	87,1	10,4	2,4
Pardubický	1970	96168	90,4	6,5	3,1
	1980	97757	88,8	9,2	2,1
	1991	95651	88,2	10,3	1,5
	2001	96680	89,7	8,4	1,9
Vysočina	1970	102296	92,3	4,9	2,8
	1980	103960	90,9	7,3	1,8
	1991	102857	90,4	8,4	1,1
	2001	103556	91,4	7,2	1,4

Pokračování tabulky na další stránce

kraj:	SLDB v roce:	počet TOD	z toho [%]		
			v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních domech
Jihomoravský	1970	197419	91,6	6,6	1,9
	1980	202938	90,2	8,6	1,1
	1991	202034	89,7	9,5	0,8
	2001	205293	90,2	8,7	1,1
Olomoucký	1970	109151	88,0	9,2	2,7
	1980	110029	86,5	11,6	1,9
	1991	108177	86,5	12,3	1,2
	2001	110568	88,3	10,1	1,7
Zlínský	1970	109724	93,8	4,3	1,9
	1980	113117	92,1	6,7	1,2
	1991	113037	92,4	6,9	0,8
	2001	114576	92,5	6,3	1,2
Ostravský	1970	151675	81,3	16,1	2,5
	1980	156812	79,6	18,8	1,6
	1991	157077	82,0	17,1	0,9
	2001	162321	83,5	15,1	1,3
ČR	1970	1627663	86,5	10,7	2,8
	1980	1634304	84,7	13,3	2,0
	1991	1596896	84,7	14,0	1,3
	2001	1630705	86,3	12,0	1,8

Pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

Graf 1 Struktura domovního fondu v ČR v letech 1970 - 2001



pramen: Data ČSÚ

4.2. Srovnání kvalitativních charakteristik bytového fondu v krajích ČR v letech 1991 a 2001

V mé práci srovnávám kvalitativní charakteristiky pouze mezi posledními dvěma censy, protože data z dřívějších sčítání nejsou plně srovnatelná. Pro porovnání krajů jsem zvolil tyto kvalitativní charakteristiky: velikost trvale obydlených bytů podle počtu obytných místností, průměrný počet osob, obytných místností a velikost obytné plochy [v m²] na jeden trvale obydlený byt. Dále sleduji vybavenost trvale obydlených bytů vodovodem, připojením na plyn ze sítě, splachovacím záchodem, koupelnou a ústředním či etážovým topením.

4.2.1. Velikost trvale obydlených bytů v krajích ČR

Velikostní struktura bytů se vyvíjí příznivě, dochází k poklesu počtu trvale obydlených bytů s jednou obytnou místností a naopak ke zvyšování podílu trvale obydlených bytů se čtyřmi a více pokoji. Tento vývoj je ovlivněn několika faktory: nově stavěné byty jsou převážně větší (především v rodinných domech se staví větší byty – často pětipokojové a větší), přičemž výstavba se v posledním desetiletí vyznačuje vysokým podílem bytů právě v rodinných domech. Na průměrný počet obytných místností v bytech mají vliv i další faktory – přístavby bytů v rodinných domech, slučování bytů při rekonstrukcích domů apod. Nelze zapomenout ani na to, že většina bytů vyřazovaných z bytového fondu patřila mezi menší byty.

Pokles bytů s jedinou obytnou místností (jednopokojových bytů, garsoniér nebo bytů, které tvořila pouze obytná kuchyň) činil v posledních deseti letech téměř 51tisíc. U dvoupokojových bytů došlo jen k velmi nízkému nárůstu bytů, tento však byl natolik nízký, že došlo k poklesu relativního podílu dvoupokojových bytů. Naopak nejvyšší přírůstek nastal u třípokojových bytů – o více než 86tisíc, tj. o 6,8%. Třípokojové byty zůstávají nejčtenějšími byty z hlediska velikosti. Jejich podíl již překročil 35%. Zvýšil se i podíl čtyř a více pokojových bytů (z 18,6% na 19,3%).

Menší byty (s 1 – 2 místnostmi) tvoří v rodinných domech necelých 30% všech bytů, ale např. v nájemních bytových domech tvoří téměř dvě třetiny bytového fondu (65,1%). Naopak velké byty (se 4 a více místnostmi) tvoří v rodinných domech 37,7%, ale v nájemních domech jen 4,5% bytového fondu.

Velikost bytů je závislá i na období výstavby domu. Zatímco byty v domech postavených do roku 1919 měly v průměru 2,47 místnosti, nejnovější byty v domech postavených nebo zrekonstruovaných v letech 1991 – 2001 měly již 3,05 místnosti na byt. Přitom větší nárůst počtu místností na byt je zřetelně v rodinných domech.

U bytů z období výstavby do r. 1919 byly nejčtenější byty se 2 místnostmi a počet bytů s 1 místností byl větší než počet bytů se 4 a více místnostmi. U bytů postavených nebo rekonstruovaných v letech 1991 – 2001 byly nejčtenější byty se 3 místnostmi a počet bytů s jednou místností byl ani ne poloviční proti počtu bytů se 4 a více místnostmi. Zajímavé je, že podíl čtyřpokojových a větších bytů v bytových domech je u nejstarších i nejmladších bytů téměř stejný. Naopak u rodinných domů jsou v posledním desetiletí nejčtenější byty čtyř a více pokojové, takže průměrný počet obytných místností na byt v rodinných domech dosáhl v tomto období hodnoty 3,7. (kol., 2003c).

Z připojené tabulky je patrné, že všechny kraje kopírují výše popsany celorepublikový trend, a sice snižování podílu jednopokojových trvale obydlených bytů a naopak zvyšování podílu trvale obydlených bytů se čtyřmi a více pokoji. Nejvyšší zastoupení bytů s jednou obytnou místností má Praha (v roce 1991 28,9%, v roce 2001 23,2%), což je dáno vysokým podílem bytových domů a zastoupením garsoniér v nich. Na druhém místě co do podílu bytů s jednou obytnou místností v roce 2001 je kraj Liberecký a Karlovarský (oba 15,6%). Naopak nejnižší podíl trvale obydlených bytů s jednou obytnou místností v roce 2001 zaznamenal kraj Středočeský (9,6%) a Zlínský (10%). U podílu čtyř a více pokojových bytů je situace zrcadlově obrácená, nejvyšší zastoupení má kraj Zlínský (25,3%), Vysočina (24,2%), Středočeský (24,1%) a Jihomoravský (24,1%). Nejnižší podíly jsou pak u Prahy (pouze 10,5%), Karlovarského (14,3%) a Ústeckého kraje (15,8%).

Nejvyšší nárůst podílu čtyř a více pokojových bytů oproti roku 1991 zaznamenal kraj Středočeský (o 2%), naopak nejnižší pokles podílu trvale obydlených bytů s jednou obytnou místností zaznamenal Karlovarský kraj (o 0,2%).

Jihočeský kraj je ve srovnání s ostatními kraji průměrný (s podílem 20,8% u čtyř a více pokojových bytů v roce 2001 je na 7.místě). V porovnání s celorepublikovým průměrem stejné charakteristiky je pak mírně nadprůměrný (co do velikosti podílu čtyř a více pokojových bytů).

Tab 6 Trvale obydlené byty podle počtu obytných místností v krajích ČR v letech 1991 - 2001 [%]

kraj:	Velikost trvale obydleného bytu							
	1991				2001			
	s 1 obytnou místností	se 2 pokoji	se 3 pokoji	se 4 a více pokoji	s 1 obytnou místností	se 2 pokoji	se 3 pokoji	se 4 a více pokoji
Praha	28,9	31,2	30,8	9,1	23,2	31,6	33,6	10,5
Středočeský kraj	11,4	32,3	34,2	22,1	9,6	29,8	35,2	24,1
Jihočeský	13,2	30,4	36,6	19,8	12,4	28,4	37,2	20,8
Plzeňský	14,8	32,5	34,3	18,4	13,2	30,9	35,5	19,3
Karlovarský	15,8	40,2	30,1	13,9	15,6	38,6	30,6	14,3
Ústecký	15,1	34,7	34,6	15,6	14,7	33,9	34,7	15,8
Liberecký	17,3	28,2	35,5	19,0	15,6	28,5	35,9	18,9
Královéhradecký	16,4	28,8	34,4	20,5	14,4	27,9	35,8	20,9
Pardubický	14,5	29,0	35,1	21,5	12,3	28,1	36,8	21,9
Vysočina	12,2	30,6	33,4	23,8	10,4	29,0	35,4	24,2
Jihomoravský	13,1	30,6	33,1	23,1	12,1	29,2	34,0	24,1
Olomoucký	11,5	31,4	37,1	19,3	10,5	30,5	38,1	20,2
Zlínský	10,8	28,1	35,6	25,4	10,0	27,7	36,5	25,3
Moravskoslezský	12,3	33,5	36,9	17,4	11,9	33,1	37,6	16,8
ČR celkem	15,5	31,6	34,3	18,6	13,7	30,6	35,5	19,3

pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

4.2.2. Vybrané charakteristiky úrovně bydlení v krajích ČR

Průměrná obytná plocha bytu se za čtyřicet let zvýšila o více než 40% (ze 35,3 m² v roce 1961 na 49,5 m² v roce 2001). Přírůstek průměrné obytné plochy za posledních deset let je srovnatelný s přírůstky v předchozích desetiletích. V tomto období se stavěly relativně velké byty (především rodinné domy) a taky docházelo ke zvětšení bytu při rekonstrukcích (nové a zrekonstruované byty z posledního desetiletí mají v průměru 60,9 m²). V období největšího tempa přírůstku bytů, v letech 1961 – 1991, byly nové byty v průměru o 10 – 12 m² menší.

Nejvíce trvale obydlených bytů v roce 2001 mělo obytnou plochu 40 – 49 m², následovaly byty s plochou 30 – 39 m² a 50 – 59 m². Více než polovinu bytového fondu tvoří byty s obytnou plochou 30 – 59 m². V porovnání s předchozími sčítáními došlo došlo k výrazným změnám především v počtech nejmenších a největších bytů. Počet malých bytů do 20 m² se proti roku 1980 snížil o polovinu a tyto byty tvoří již jen 6% bytového fondu. Velké byty s obytnou plochou nad 80 m² vzrostly na více než dvojnásobek, takže již každý devátý byt v republice má obytnou plochu větší než 80 m².

V bytových domech jsou byty podstatně menší (jen 39,4 m² obytné plochy) než v rodinných domech (63,0 m², přitom u bytů v domech z posledního desetiletí je průměrná obytná plocha 77,6 m²). Každý desátý byt v rodinných domech má plochu větší než 100 m². (kol., 2003c)

Zajímavé je také srovnání průměrného počtu obytných místností na jeden trvale obydlený byt. Zatímco v roce 1991 připadalo v ČR na jeden byt 2,66 obytných místností, v roce 2001 už to bylo 2,77 obytných místností na byt, dochází tedy k postupnému nárůstu, což už bylo zmíněno i v předchozí kapitole.

V neposlední řadě je důležitý také ukazatel počtu osob na 1 trvale obydlený byt. Celorepublikový průměr v roce 1991 činil 2,76 os/byt, v roce 2001 došlo k poklesu na 2,64 os/byt.

U všech krajů ČR jsou, podobně jako u celorepublikového průměru, zaznamenány pozitivní trendy úrovně bydlení. U všech krajů dochází v období let 1991 – 2001 k poklesu počtu osob na jeden trvale obydlený byt (nejvíce u Olomouckého kraje z 2,9 os/byt na 2,73 os/byt v roce 2001, nejméně pak u Středočeského z 2,77 os/byt na 2,68 os/byt v roce 2001). Podle této charakteristiky byla v roce 2001 relativně nejvyšší úroveň bydlení v hlavním městě Praha (2,33 os/1byt) a v kraji Ústeckém (2,49 os/byt) nejnižší pak v kraji Zlínském 2,87 os/byt a na Vysočině 2,86 os/byt.

Tab 7 Vybrané charakteristiky úrovně bydlení v krajích ČR v letech 1991 a 2001

kraj:	na 1 trvale obydlený byt					
	osob		obyv.místností (8+m ²)		m ² obytné plochy	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
hl. m. Praha	2,44	2,33	2,23	2,37	39,3	43,0
Středočeský	2,77	2,68	2,79	2,90	49,4	54,1
Jihočeský	2,80	2,68	2,73	2,79	47,7	51,3
Plzeňský	2,75	2,60	2,65	2,71	47,1	50,3
Karlovarský	2,73	2,58	2,48	2,51	42,7	45,6
Ústecký	2,64	2,49	2,57	2,59	43,6	46,5
Liberecký	2,72	2,61	2,66	2,70	46,6	49,5
Královéhradecký	2,77	2,66	2,70	2,75	47,7	51,2
Pardubický	2,88	2,75	2,75	2,81	48,1	51,9
Vysočina	3,00	2,86	2,83	2,89	49,6	53,2
Jihomoravský	2,87	2,76	2,80	2,85	47,5	51,8
Olomoucký	2,90	2,73	2,70	2,80	46,5	51,5
Zlínský	3,02	2,87	2,91	2,93	47,9	52,1
Moravskoslezský	2,82	2,66	2,69	2,69	44,6	47,4
ČR celkem	2,76	2,64	2,66	2,72	45,9	49,5

Pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

Podle počtu obytných místností na jeden trvale obydlený byt byl na tom v roce 2001 nejlépe kraj Zlínský a Vysočina, nejhůře pak Praha a kraj Karlovarský.

Zdánlivou protichůdnost ve výsledcích těchto dvou ukazatelů si vysvětlují tím, že v Praze je výrazné zastoupení bytových domů, a tím i bytů s nižší obytnou plochou a menším počtem obytných místností, což má za následek i nižší průměrný počet osob na jeden trvale obydlený byt.

Průměrná obytná plocha na jeden trvale obydlený byt se u všech krajů v posledním desetiletí zvýšila v průměru o 3-4 m². Nejvyšší nárůst zaznamenal kraj Olomoucký (o 5 m²), nejnižší pak Moravskoslezský kraj (o 2,8 m²). Nejvyšší průměrná obytná plocha na jeden trvale obydlený byt je v roce 2001 v kraji Středočeském 54,1 m² a nejnižší v Praze 43,0 m².

4.2.3 Vybavenost trvale obydlených bytů v krajích ČR

Technická vybavenost bytů se neustále zlepšuje. Lze konstatovat, že standardní byt má přívod vody (pouze 1,5% bez vodovodu), vlastní koupelnu (sprchový kout) - 96,1%, a vlastní splachovací záchod (95,4%). Také již více než čtyři pětiny bytů mají ústřední či etážové topení, a téměř dvě třetiny mají zaveden plyn do bytu.

Tab 8 Vývoj technické vybavenosti bytů v ČR v letech 1961 – 2001 [%]

technická vybavenost:	1961	1970	1980	1991	2001
vodovod v bytě	70,2	81,4	92,4	96,9	98,5
plyn ze sítě	24,1	35,6	42,9	50	64,1
vlastní splachovací záchod	54,1	56,3	78,1	91,5	95,4
vlastní koupelna (sprchový kout)	37,7	59,6	80,5	92,1	96,1
ústřední, etážové topení	8,9	31,9	58,4	77,6	81,7

Pramen: data ČSÚ

K výraznému zvýšení došlo v posledních čtyřiceti letech u vybavenosti bytů ústředním topením – na více než devítinásobek. Vybavenost bytů vlastní koupelnou (sprchovým koutem) a plynem ze sítě vzrostla na zhruba dvaapůlnásobek.

Proti roku 1991 došlo k největšímu nárůstu u bytů s plynem. Bylo to způsobeno tím, že v devadesátých letech byla státem dotována přeměna vytápění z pevných paliv na plyn a elektřinu. Této možnosti využilo hodně domácností (významný vliv mělo i to, že většina větších obcí byla plynofikována), což je vidět i na tom, že se podíl bytů s plynem zvýšil z poloviny na téměř dvě třetiny (kol., 2003c)

Vedle nové výstavby to byla především modernizace bytů, která měla vliv i na změny ve způsobu vytápění bytů. V devadesátých letech přibylo více než čtvrt miliónu bytů s ústředním topením. Toto zvýšení nastalo na úkor vytápění etážovým topením i kamny. Výrazně vzrostl podíl bytů vytápěných plynem a elektřinou, podíl bytů vytápěných pevnými palivy se snížil téměř na polovinu.

Z celkového počtu bytů vytápěných lokálně (s kotelnou či kamny v domě) jich nejvíce, téměř tři pětiny topily plynem, zhruba jedna třetina pevnými palivy a přibližně jedna desetina elektřinou.

Bytů s koupelnou či sprchovým koutem přibylo od roku 1991 o více než 263tisíc, bytů se splachovacím záchodem o 260tisíc. Toto vybavení měly nejen všechny nové byty, ale přibylo i u zhruba 140 tisíc starších bytů (kol., 2003c).

Vybavenost trvale obydlených bytů se zlepšuje také u všech 14ti krajů ČR. Nejnižší vybavenost vodovodem v roce 2001 vykázal Středočeský kraj (pod 97,4%). Nejvíce trvale obydlených bytů vybavených vodovodem bylo v roce 2001 naopak v kraji Moravskoslezském (99,2%) a v Praze (99,1%). Největším podílem trvale obydlených bytů s připojením na plyn ze sítě disponoval v roce 2001 Jihomoravský kraj (82,2%). Zajímavý je ukazatel připojení na plyn ze sítě u Prahy, kde v období let 1991 a 2001 klesl o 3,3% na 73,9%. Podle (kol., 2003c) bude důvodem pravděpodobně více faktorů - například slibované zvýhodnění elektřiny pro vytápění a vaření nebo zlepšení nabídky elektrospotřebičů (například byl již téměř smazán rozdíl v době ohřevu na plynovém a elektrickém sporáku). Nelze opomenout ani ekologický akcent. Je třeba zdůraznit nízký stupeň plynofikace u Jihočeského kraje (v roce 1991 21,6%, v roce 2001 35,7%), což je nejméně ze všech krajů.

Vybavení vlastní koupelnou (sprchovým koutem) a splachovacím záchodem se za posledních deset let zvýšilo ve všech krajích průměrně o 5%. V roce 2001 byl vlastní koupelnou (sprchovým koutem) nejlépe vybaven Moravskoslezský kraj (97,3%), nejhůře Liberecký kraj (94,5%), obdobně tomu je i u splachovacího záchodu v bytě největší podíl byl v roce 2001 u Moravskoslezského a Karlovarského kraje (oba 97,0%), nejméně pak u Libereckého (93,3%).

U vybavení trvale obydlených bytů ústředním nebo etážovým topením zaznamenal v posledním desetiletí největší nárůst Plzeňský kraj (z 53,9% v roce 1991 až na 81,5% v roce 2001). Největší podíl bytů vybavených ústředním nebo etážovým topením je v kraji Moravskoslezském 89,3%, nejnižší podíl pak v hlavním městě Praze (75,1%). U způsobu vytápění lze pozorovat nepřímou úměru mezi podíly bytů vytápěných ústředním topením a kamny. V Moravskoslezském a Zlínském kraji byly nejvyšší podíly bytů s ústředním topením a naopak nejnižší podíly bytů s kamny. U Prahy a Královéhradeckého kraje tomu bylo naopak. Nejvyšší podíly bytů s etážovým topením byly v Libereckém a Pardubickém kraji. (kol., 2003c).

Tab 9 Vybavenost trvale obydlených bytů v krajích ČR v letech 1991 - 2001

kraj:	Trvale obydlené byty (TOB) vybavené [%]											
	počet TOB		vodovodem		připojením na plyn ze sítě		koupelnou nebo sprch. koutem v bytě		splachovacím záchodem v bytě		ústředním nebo etážovým topením	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
hl. m. Praha	495 804	496 940	99,1	99,1	77,2	73,9	93,9	96,7	95,6	96,3	70,6	75,1
Středočeský	398 988	413 060	94,2	97,4	30,0	44,3	89,7	94,7	87,6	93,2	74,0	78,7
Jihočeský	220 802	231 281	96,6	98,4	21,6	35,7	92,2	96,3	92,6	96,2	76,8	81,5
Plzeňský	203 081	208 992	95,3	98,0	46,6	60,9	90,0	95,4	89,9	94,8	53,9	81,5
Karlovarský	110 137	115 913	98,3	99,1	64,9	71,1	93,6	96,5	94,9	97,0	81,0	84,7
Ústecký	309 596	321 928	98,2	98,7	62,1	67,2	94,0	96,2	94,1	96,2	81,5	84,1
Liberecký	155 363	161 830	97,3	98,6	40,4	49,2	90,1	94,5	88,3	93,3	75,2	79,2
Královéhradecký	198 446	204 529	96,6	98,3	34,3	48,3	89,8	95,0	88,8	94,0	72,1	76,6
Pardubický	175 443	182 943	96,8	98,6	38,1	59,0	91,5	95,9	89,4	94,2	75,1	81,5
Vysočina	172 590	179 784	96,9	98,6	27,5	51,2	92,0	96,2	90,1	94,8	78,2	82,8
Jihomoravský	394 301	404 876	95,4	98,3	58,7	82,2	91,4	96,1	89,1	94,3	77,4	81,8
Olomoucký	222 401	230 561	95,8	98,4	46,9	71,5	91,4	96,3	89,8	95,0	79,0	83,3
Zlínský	196 120	204 806	95,3	98,1	43,2	70,3	92,2	96,3	90,2	94,7	82,4	85,8
Moravskoslezský	452 609	470 235	98,8	99,2	61,6	79,7	94,8	97,3	94,6	97,0	87,0	89,3
ČR celkem	3 705 681	3 827 678	96,9	98,5	50,1	64,1	92,1	96,1	91,5	95,4	77,6	81,7

pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

5. Domovní a bytový fond v Jihočeském kraji

5.1. Vývoj počtu trvale obydlených domů a bytů v Jihočeském kraji podle SLDB 1970 - 2001

Počet trvale obydlených domů zaznamenal v Jihočeském kraji v průběhu sledovaného období nárůst i propad. V období let 1970 a 1980 se jednalo o nárůst (o 1,2%), v letech 1980 - 1991 o pokles počtu trvale obydlených domů (o 3,3%) a v letech 1991 - 2001 pak o opětovný nárůst (o 1,4%).

Počet trvale obydlených bytů vykazuje v celém období nárůst, i když dochází k jeho postupnému snižování. V letech 1970 - 1980 vzrostl počet trvale obydlených bytů o 15,1%, v letech 1980 - 1991 o 6,9%, v letech 1991 a 2001 o 4,7%.

Pro podrobnější zhodnocení vývoje trvale obydlených domů a bytů rozdělují kraj podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností (dále ORP) a také podle velikostních kategorií obcí Jihočeského kraje.

5.1.1. Podle správních obvodů s rozšířenou působností

Vývoj počtu trvale obydlených domů u jednotlivých správních obvodů ORP Jihočeského kraje zaznamenal za sledované období 1970 - 2001 mnoho změn.

Jak je patrné z následující tabulky, k trvalému růstu počtu obydlených domů docházelo jen u správního obvodu ORP České Budějovice a Českého Krumlova, naopak k trvalému poklesu dochází po celé sledované období u sedmi správních obvodů ORP, nejvýrazněji u správního obvodu Blatná a Milevsko. Z tabulky je dále patrné, že nejméně příznivým obdobím pro růst počtu obydlených domů bylo období mezi lety 1980 a 1991. K růstu došlo pouze u dvou správních obvodů ORP (České Budějovice, Český Krumlov), u zbylých patnácti je patrný úbytek, největší pak u Týna nad Vltavou (o -9,0 %), Písku (o -7,8 %) a Blatné (o -6,6 %). V období mezi lety 1991 a 2001 dochází k nárůstu počtu trvale obydlených domů u osmi správních obvodů ORP. Nejvýraznější je u Kaplice (o 9,4 %) a Českých Budějovic (o 6,6 %) a Českého Krumlova (o 6,2%) naproti tomu úbytek je i nadále zaznamenán zejména u Blatné (o -4,4 %) a Milevska (o -4,1 %).

Tab10 Změny počtu trvale obydlených domů podle správních obvodů ORP Jihočeského kraje v letech 1970 – 2001

správní obvod ORP	index růstu [%]		
	1980/1970	1991/1980	2001/1991
Blatná	98,4	93,4	95,6
České Budějovice	108,6	101,2	106,6
Český Krumlov	104,6	100,9	106,2
Dačice	101,3	96,6	99,8
Jindřichův Hradec	98,2	94,0	101,8
Kaplice	103,1	98,3	109,4
Milevsko	99,7	94,1	95,9
Písek	99,9	92,2	96,6
Prachatice	97,5	98,1	105,1
Soběslav	100,0	97,6	100,6
Strakonice	97,6	96,1	97,8
Tábor	103,8	97,7	98,9
Trhové Sviny	96,7	94,7	102,4
Třeboň	99,4	95,9	99,1
Týn nad Vltavou	98,1	91,0	98,1
Vimperk	93,6	93,4	101,4
Vodňany	96,4	93,5	98,8
Jihočeský kraj	101,2	96,7	101,4

pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

Pro lepší srovnání jednotlivých správních obvodů ORP je vhodné data uvést také v přepočtu na 1000 obyvatel středního stavu v daném roce.

V roce 1970 tak připadá na 1000 obyvatel kraje 210 domů, v roce 1980 202 domů, v roce 1991 193 domů a v roce 2001 194 domů. V období let 1970 – 1980 dochází kromě správního obvodu ORP Týn nad Vltavou a Dačice k poklesu počtu domů na 1000 obyvatel středního stavu. K největšímu poklesu dochází naopak v případě Jindřichova Hradce (o 21 domů na 1000obyvatel) V období let 1980 – 1991 nedochází v žádném ze správních obvodů ORP k růstu, pouze u Českého Krumlova je zaznamenaná stagnace. K největšímu poklesu došlo Kaplice. V tomto správním obvodu došlo v osmdesátých letech k mohutné výstavbě bytových (panelových) domů a tím i ke zvýšení počtu obyvatel, což mělo za následek právě snížení počtu trvale obydlených domů na 1000 obyvatel středního stavu. V období let 1991 – 2001 dochází u většiny správních obvodů ORP ke změně, tj. k mírnému nárůstu počtu trvale obydlených domů na 1000 obyvatel. Největší nárůst byl u Prachatic (o 7domů na 1000obyvatel). Tato změna je dána zvýšenou výstavbou rodinných domků a naopak dramatickým poklesem

výstavby bytových domů. Pokles byl v tomto období zaznamenán u správních obvodů Týn nad Vltavou, Písek, Vodňany a Milevsko.

Z údajů v tabulce je patrné, které správní obvody ORP mají na svém území v roce 2001 relativně největší počet domů, jedná se především o Vodňany, Trhové Sviny a Blatnou, což je dáno jejich spíše venkovským charakterem osídlení. Na druhém konci pomyslné řady se pak podle očekávání nachází správní obvod České Budějovice zejména díky krajskému městu a dále také správní obvody ORP Český Krumlov a Kaplice, které mají velké zastoupení bytových domů.

Tab11 Vývoj počtu trvale obydlených domů v období 1970 – 2001 podle správních obvodů ORP Jihočeského kraje na 1000 obyvatel středního stavu

správní obvod ORP	1970	1980	1991	2001
Blatná	244	239	226	228
České Budějovice	155	151	143	149
Český Krumlov	165	156	156	161
Dačice	222	223	219	223
Jindřichův Hradec	222	201	189	191
Kaplice	188	174	155	160
Milevsko	217	213	208	207
Písek	198	189	179	175
Prachatice	194	174	166	173
Soběslav	229	219	216	218
Strakonice	201	186	175	176
Tábor	184	180	174	174
Trhové Sviny	245	239	227	229
Třeboň	220	216	208	209
Týn nad Vltavou	244	246	223	203
Vimperk	196	188	175	176
Vodňany	245	235	234	230
Jihočeský kraj	210	202	193	194

pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

Ve sledovaném období je u trvale obydlených bytů na rozdíl od počtu trvale obydlených domů v kraji patrný nepřetržitý nárůst. Nejvýraznější pak v období mezi lety 1970 a 1980, kde se u jedenácti správních obvodů ORP vyskytuje nárůst vyšší než 10 %. U Českého Krumlova je nárůst dokonce 21,2 %.

Výrazné navýšení počtu trvale obydlených bytů v sedmdesátých a osmdesátých letech 20.století si lze vysvětlovat výraznou podporou výstavby panelových domů. Nejzřetelněji se to projevuje u správních obvodů ORP s větším počtem obyvatel, zejména pak u větších měst. Ve dvou případech ale přeci jen došlo k úbytku počtu trvale obydlených bytů (Vodňany v období let 1980 - 1991 o -3,9 % a Blatná v období

let 1991 - 2001 o -1,1 %). Nejvyšším zaznamenaným nárůstem v posledních deseti letech je 11,7 % u správního obvodu Týn nad Vltavou. Je třeba si však uvědomit odlišný vývoj v jednotlivých letech tohoto období, který data ze sčítání nejsou schopna zachytit. V první polovině devadesátých let docházelo k propadu bytové výstavby, zatímco růst je zaznamenán až ve druhé polovině devadesátých let. (viz další kapitoly).

Tab12 Změny počtu trvale obydlených bytů podle správních obvodů ORP Jihočeského kraje v letech 1970 – 2001

správní obvod ORP	index růstu		
	1980/1970	1991/1980	2001/1991
Blatná	106,6	102,4	98,9
České Budějovice	118,5	111,8	106,1
Český Krumlov	121,2	107,6	108,5
Dačice	110,0	103,0	103,3
Jindřichův Hradec	115,3	103,4	104,8
Kaplice	118,7	118,5	109,5
Milevsko	114,1	104,5	101,2
Písek	115,5	102,8	102,3
Prachatice	116,8	109,6	106,3
Soběslav	113,7	102,9	106,4
Strakonice	114,2	107,1	101,0
Tábor	117,4	108,2	104,2
Trhové Sviny	109,1	101,8	105,4
Třeboň	108,1	101,9	102,2
Týn nad Vltavou	108,3	107,6	111,7
Vimperk	107,6	103,4	104,5
Vodňany	106,1	96,1	104,2
Jihočeský kraj	115,1	106,9	104,7

pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

Z tabulky číslo 13 lze vyčíst, že trvale dochází k relativnímu nárůstu počtu bytů vzhledem k vývoji počtu obyvatel (opačný případ není zaznamenán ani u jednoho správního obvodu ORP). Na 1000 obyvatel tak ve všech ORP připadá stále větší počet bytů. Z tabulky je dále patrné, že největší nárůst počtu bytů na 1000 obyvatel středního stavu byl v letech 1970 – 1980 (v kraji celkem nárůst o 27bytů), zatímco v následujících dvou obdobích se nárůst v Jihočeském kraji ustálil na šestnácti bytech. V porovnání správních obvodů ORP ve sledovaném období třiceti let zaznamenal největší relativní nárůst správní obvod Milevsko (o 83 bytů), nejmenší pak správní obvod ORP Vodňany (o 41 bytů) a Třeboň (o 43bytů) V roce 2001 bylo relativně nejméně bytů ve správním obvodu ORP Dačice a nejvíce pak ve správním obvodu Písek a České Budějovice.

Tab13 Vývoj počtu trvale obydlených bytů v období 1970 – 2001 podle správních obvodů ORP Jihočeského kraje na 1000 obyvatel středního stavu

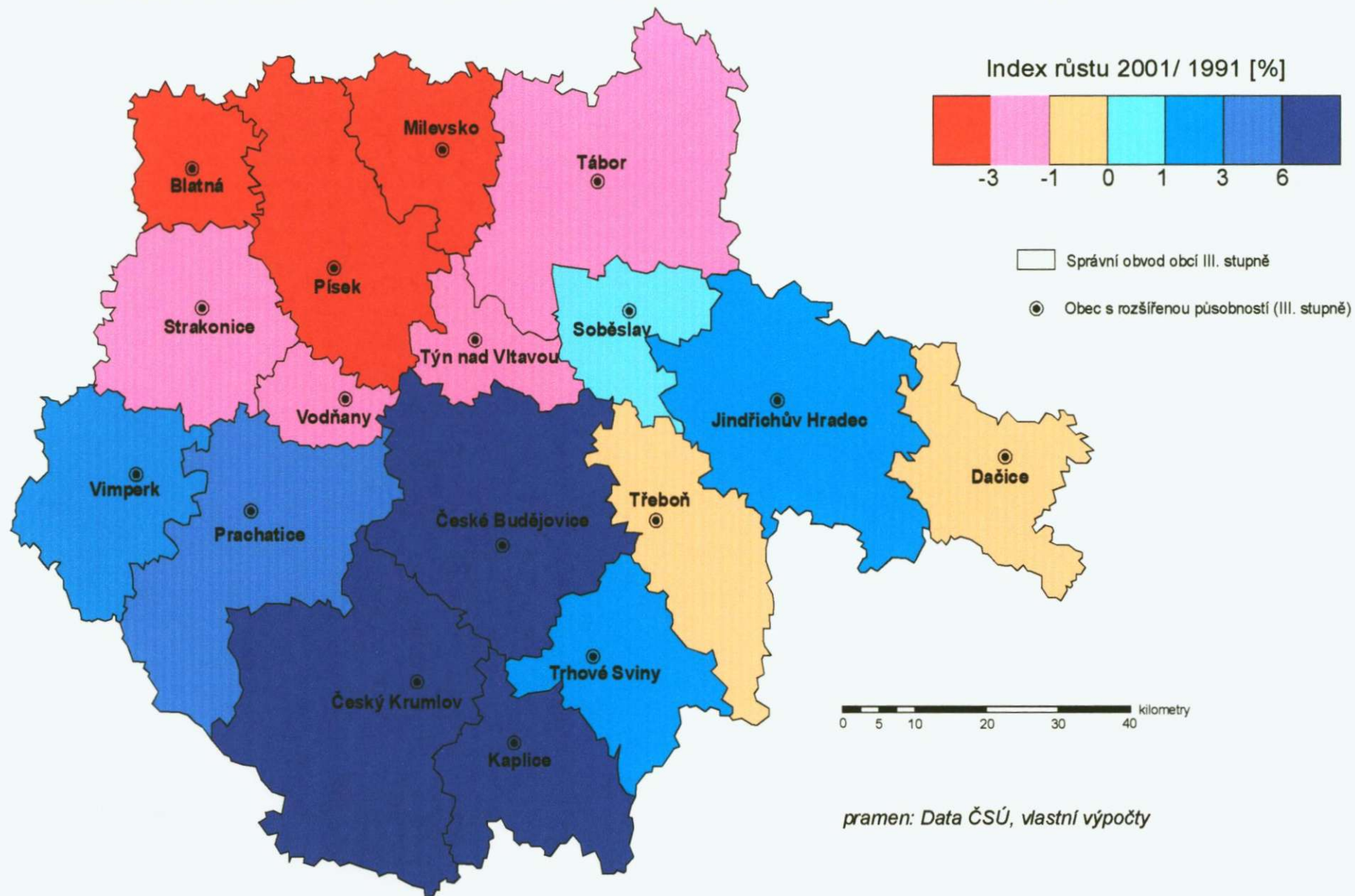
správní obvod ORP	1970	1980	1991	2001
Blatná	318	336	349	364
České Budějovice	330	350	368	381
Český Krumlov	294	322	344	362
Dačice	278	304	318	334
Jindřichův Hradec	312	332	344	357
Kaplice	298	318	341	353
Milevsko	292	329	356	375
Písek	319	353	372	386
Prachovice	297	319	340	359
Soběslav	304	330	344	367
Strakonice	314	340	357	372
Tábor	297	329	352	372
Trhové Sviny	309	340	346	360
Třeboň	324	346	355	367
Týn nad Vltavou	295	328	353	366
Vimperk	311	343	354	368
Vodňany	332	350	359	373
Jihočeský kraj	307	334	350	366

pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

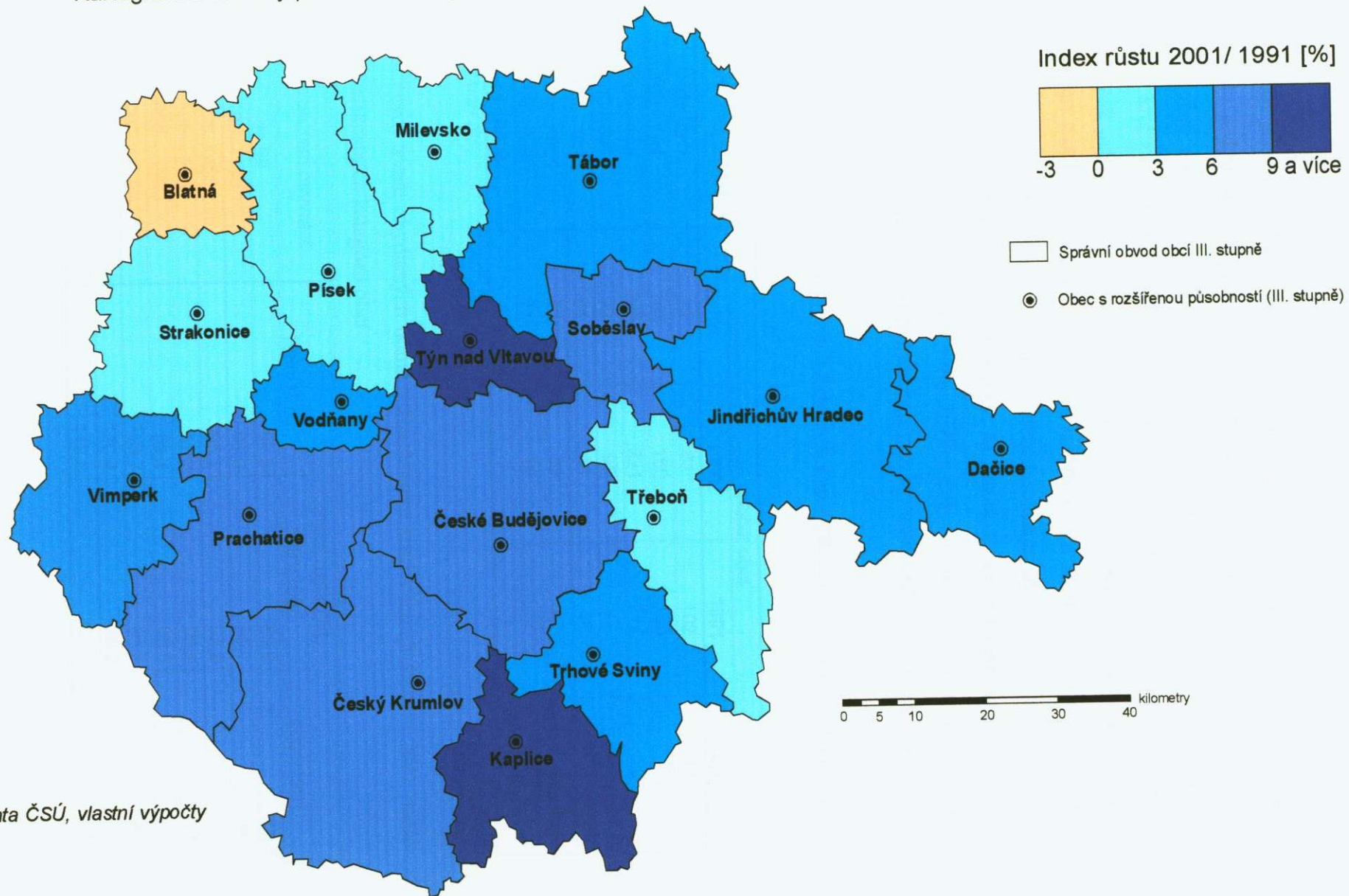
V následujícím kartogramu jsou znázorněny změny počtu trvale obydlených domů podle správních obvodů Jihočeského kraje v letech 1991 a 2001. Z kartogramu je patrné, že správní obvody ležící v severní části Jihočeského kraje vykazují v roce 2001 pokles počtu trvale obydlených domů oproti roku 1991 naopak správní obvody ležící v jihozápadní části kraje zaznamenaly nárůst.

V kartogramu č. 2, kde jsou znázorněny změny počtu trvale obydlených bytů v letech 1991 a 2001, jsou tyto územní rozdíly patrné také. Správní obvod Blatná (ležící v severozápadní části kraje) vykazuje v roce 2001 jako jediný pokles počtu trvale obydlených bytů oproti roku 1991. Správní obvody sousedící s Blatnou pak vykazují nejmenší nárůst z ostatních správních obvodů (do 3%).

Kartogram 1 Změny počtu trvale obydlených domů podle správních obvodů Jihočeského kraje v letech 1991 a 2001



Kartogram 2 Změny počtu trvale obydlených bytů podle správních obvodů Jihočeského kraje v letech 1991 a 2001



Pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

5.1.2. Podle velikostních kategorií obcí

Obce jsem vzhledem k poměrně rozdrobené sídelní struktuře Jihočeského kraje rozdělil do sedmi skupin podle jejich populační velikosti. V celé diplomové práci rozděluji obce do velikostních kategorií podle počtu obyvatel v roce 2001, protože Jihočeský kraj zaznamenal v sídelní struktuře za posledních třicet let značné změny a údaje by pak nebyly srovnatelné. Při sčítání v roce 1970 měl Jihočeský kraj 742 obcí, v roce 1980 344 obcí a k datu posledního sčítání v roce 2001 to bylo 623 obcí. Pro upřesnění v následující tabulce uvádím rozdělení současných 623 existujících obcí dle počtu obyvatel v jednotlivých letech sčítání. Je patrné, že ve velikostní kategorii do 99 obyvatel došlo v roce 1980 oproti roku 1970 a pak i v roce 1991 oproti roku 1980 k téměř dvojnásobnému nárůstu počtu obcí, což by znamenalo značné zkreslení všech výpočtů.

Tab14 Rozdělení obcí do velikostních kategorií podle počtu obyvatel v příslušném roce sčítání

obce s počtem obyvatel:	počet obcí			
	1970	1980	1991	2001
do 99	36	61	102	110
100 - 199	144	150	136	137
200 - 499	246	221	217	201
500 - 999	99	95	77	81
1000 - 1999	51	46	41	45
2000 - 4999	30	30	31	30
5000 - 9999	11	13	12	12
nad 10000	6	7	7	7

Pramen: Data ČSÚ

Tab15 Vývoj trvale obydlených domů v Jihočeském kraji v letech 1970 – 2001 podle velikostních kategorií obcí

obce s počtem obyvatel:	index růstu [%]		
	1980/1970	1991/1980	2001/1991
do 99	87,9	85,8	92,7
100 – 199	93,0	89,7	94,9
200 – 499	95,2	92,9	98,5
500 – 999	97,3	93,9	99,4
1000 – 1999	99,4	96,5	103,2
2000 – 4999	103,7	98,9	103,6
5000 – 9999	110,4	100,2	101,9
nad 10000	110,0	102,1	104,6

Pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

Tab16 Vývoj trvale obydlených bytů v Jihočeském kraji v letech 1970 – 2001 podle velikostních kategorií obcí

Obce s počtem obyvatel:	index růstu [%]		
	1980/1970	1991/1980	2001/1991
do 99	93,9	90,3	97,0
100 – 199	96,6	91,7	98,4
200 – 499	100,2	95,1	102,3
500 – 999	102,7	96,4	103,3
1000 – 1999	106,9	97,7	105,8
2000 – 4999	116,5	105,5	105,9
5000 – 9999	122,6	112,8	106,4
nad 10000	128,5	116,3	105,3

pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

Na první pohled lze z těchto dvou tabulek vyčíst, že k úbytkům počtu trvale obydlených domů a bytů docházelo u menších obcí. Obecně tedy zhruba platí, že čím menší obec tím výraznější úbytek (menší nárůst). U trvale obydlených domů jsou tyto úbytky výraznější, zejména v osmdesátých letech. V případě trvale obydlených domů docházelo k trvalému úbytku u všech obcí s počtem obyvatel menším než 1000. Naopak u obcí s více jak pěti tisíci obyvateli se vyskytuje trvalý nárůst počtu trvale obydlených domů v celém sledovaném období, přičemž největší nárůst byl mezi sčítáními 1970 a 1980.

U počtu trvale obydlených bytů není úbytek v menších velikostních kategoriích obcí tak výrazný jako u domů. Největší pokles je zaznamenán u obcí do 99 obyvatel v období let 1980 a 1991 (o -9,7 %), naopak nárůst je nejvýraznější u obcí s více jak dvěma tisíci obyvatel, a to především v letech 1970 - 1980. Jedná se zde o nárůst vyšší jak 16 % (u obcí nad 10 000 obyvatel dokonce o 28,5 %). Tyto hodnoty opět poukazují na panelovou výstavbu ve větších městech v tomto období. Hodnoty indexu 2001/1991 naznačují určité stírání rozdílů ve vývoji počtu trvale obydlených bytů v jednotlivých velikostních kategoriích obcí. Nárůst počtu bytů je v tomto období zaznamenán již od kategorie obcí s počtem obyvatel 200 a více. Důvodem tohoto vývoje může být i rozvoj suburbanizace v okolí větších měst.

Zajímavé je jistě i srovnání počtu trvale obydlených domů a bytů podle obcí se statutem města, kterých je v Jihočeském kraji v současnosti 45, a obcí ostatních (venkovských).

Tab17 Vývoj počtu trvale obydlených domů u měst a venkovských obcí v Jihočeském kraji v letech 1970 - 2001

	počet	index růstu [%]		
		1980/1970	1991/1980	2001/1991
Města	45	108,2	100,6	103,5
Venkovské obce	578	96,4	93,6	99,5

pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

Tab18 Vývoj počtu trvale obydlených bytů u měst a venkovských obcí v Jihočeském kraji v letech 1970 - 2001

	počet	index růstu [%]		
		1980/1970	1991/1980	2001/1991
Město	45	124,7	113,4	105,6
Venkovské obce	578	102,3	96,6	103,1

pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

U trvale obydlených domů je u venkovských obcí zaznamenán trvalý úbytek, který dosahuje svého maxima mezi lety 1980 a 1991 (-6,4 %). Dochází zde tedy k vyčleňování domů ze skupiny trvale obydlených do skupiny neobydlených (tyto domy jsou nadále využívány např. k rekreačním účelům, nebo se jedná o domy nezpůsobilé k dalšímu bydlení). U měst je patrný trvalý nárůst, největší byl v prvním sledovaném období.

U obydlených bytů byl úbytek pozorován pouze u venkovských obcí mezi lety 1980 a 1991. Ve zbylých dvou obdobích je patrný nárůst okolo dvou tří procent. Města zaznamenávala trvalý růst, nejvyšší pak sedmdesátých letech, bezmála 25 %. Tento údaj opět poukazuje na hromadnou výstavbu panelových domů v sedmdesátých letech 20.století a následné stěhování lidí do měst.

Z obou tabulek je také patrné, že v devadesátých letech došlo k určitému zmenšení rozdílů mezi městy a venkovem.

5.1.3. Struktura a stáří domovního fondu v Jihočeském kraji

Počet trvale obydlených domů se v Jihočeském kraji za posledních 30 let příliš nezměnil. V roce 1970 měl Jihočeský kraj 112 419 trvale obydlených domů, v roce 2001 jich bylo o něco málo méně (111 544 trvale obydlených domů). Je tedy mnohem zajímavější prozkoumat strukturu domovního fondu jižních Čech. Dle metodiky ČSÚ můžeme domovní fond rozdělit na tři druhy domů (rodinný dům, bytový dům a ostatní dům - viz metodická kapitola).

V prvním sledovaném desetiletí dochází k významnému nárůstu bytových domů a k mírnému poklesu počtu rodinných domů. Tento trend přetrvává až do začátku 90.let. Za období 1991 a 2001 už naopak došlo ke zvýšení počtu rodinných domů o 3006 domů (nárůst o 3,2%), a k úbytku bytových domů o 1902 domů (-14,3%). Tento vývoj je zapříčiněn zejména výstavbou nových rodinných domů a snižováním výstavby velkých panelových domů. Na přírůstek rodinných domů mělo také vliv nesprávné zařazení některých domů a bytů v roce 1991 mezi rekreační objekty – zařazení do Soupisu objektů individuální rekreace, přestože nebyly vyčleněny z domovního a bytového fondu. Objekty zařazené do tohoto soupisu nepodléhaly sčítání. Do soupisů měly být zahrnuty rekreační chaty a rekreační domky (podle definice stavebního zákona – s evidenčními čísly), a rovněž vyčleněné rekreační chalupy v osobním vlastnictví fyzických osob. Podklady pro tento soupis vytvářely obecní úřady, které vedou seznamy domů a dalších objektů s popisnými a evidenčními čísly.

Snížení počtu bytových domů lze zdůvodnit i změnou metodiky posuzování rodinných domů. V roce 1991 byl dům se 150 a více m² obytné plochy sečten jako bytový, v roce 2001 toto omezení již neplatilo. Po změnách v roce 1989 byla také část starších a menších bytových domů přeměněna na podnikatelské prostory s jedním až dvěma byty (kol., 2003b).

Tab 19 Vývoj struktury trvale obydlených domů v Jihočeském kraji 1970 - 2001

SLDB v roce:	počet TOD	v tom:					
		rodinné domy		bytové domy		ostatní domy	
		počet	v %	počet	v %	počet	v %
1970	112 419	99 312	88,3	9 651	8,6	3 456	3,1
1980	113 807	99 106	87,1	12 464	11,0	2 237	2,0
1991	110 044	95 142	86,5	13 270	12,1	1 632	1,5
2001	111 544	98 148	88,0	11 368	10,2	2 028	1,8

Pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

Bohužel tato data Český statistický úřad zpracovává a poskytuje pouze za kraje, není tedy možné plné srovnání struktury domovního fondu u správních obvodů ORP či velikostních kategorií obcí. ČSÚ poskytuje za jednotlivé obce pouze údaje o podílu rodinných domů, nikoliv už údaje o podílu bytových a ostatních domů. V následujících tabulkách tedy uvádím pouze podíl rodinných domů na celkovém počtu trvale obydlených domů.

Tab20 Podíl rodinných domů a průměrné stáří trvale obydlených domů ve správních obvodech ORP při SLDB 1991 a 2001

správní obvod ORP	1991				2001			
	trvale obydlené domy	z toho rodinné domy		průměrné stáří domů v letech	trvale obydlené domy	z toho rodinné domy		průměrné stáří domů v letech
		počet	v %			počet	v %	
Blatná	3 268	2 951	90,3	63,8	3 123	2 851	91,3	47,9
České Budějovice	20 679	17 128	82,8	50,7	22 045	18 952	86,0	43,6
Český Krumlov	6 168	5 020	81,4	52,8	6 548	5 432	83,0	43,7
Dačice	4 530	4 109	90,7	62,1	4 522	4 200	92,9	48,7
Jindřichův Hradec	8 832	7 724	87,5	60,6	8 991	8 061	89,7	51,4
Kaplice	2 770	2 308	83,3	51,4	3 031	2 549	84,1	43,3
Milevsko	4 168	3 778	90,6	55,8	3 997	3 657	91,5	43,3
Písek	9 257	7 857	84,9	58,6	8 946	7 680	85,8	49,6
Prachatice	5 539	4 537	81,9	59,8	5 822	4 921	84,5	46,2
Soběslav	4 778	4 354	91,1	56,3	4 807	4 427	92,1	46,5
Strakonice	8 149	7 163	87,9	58,7	7 970	7 039	88,3	46,2
Tábor	14 247	12 588	88,4	53,7	14 084	12 531	89,0	45,3
Trhové Sviny	3 823	3 489	91,3	58,1	3 913	3 613	92,3	46,9
Třeboň	5 372	4 672	87,0	59,8	5 323	4 758	89,4	50,7
Týn nad Vltavou	2 817	2 564	91,0	60,6	2 763	2 520	91,2	47,0
Vodňany	2 561	2 300	89,8	61,9	2 529	2 295	90,7	49,3
Vimperk	3 086	2 600	84,3	59,9	3 130	2 662	85,0	47,1
Jihočeský kraj	110 044	95 142	86,5	56,5	111 544	98 148	88,0	46,5

Pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

Podíl rodinných domů se v Jihočeském kraji v letech 1991 – 2001 zvýšil o 1,5%. Tento narůstající podíl rodinných domů na celkovém počtu trvale obydlených domů zaznamenává v různé míře všech sedmnáct správních obvodů obcí s rozšířenou působností. Nejvýraznější nárůst o 3,2 % byl zaznamenán u správního obvodů ORP České Budějovice (přesto tento správní obvod i v roce 2001 patří k těm s nejnižším podílem rodinných domů), nejnižší pak u správních obvodů ORP Týn nad Vltavou a Strakonice. Nejvyšší podíl rodinných domů ze všech správních obvodů ORP v roce 2001 mají Dačice (92,9%), Trhové Sviny (92,3%) a Soběslav (92,1%).

Průměrné stáří trvale obydlených domů Jihočeského kraje činilo v roce 1991 56,5 roku, v roce 2001 už to bylo 46,5 roku. Dochází tedy k výraznému omlazení domovního fondu, a to díky zvýšené výstavbě rodinných domů, a také kvůli vyřazování starých domů z domovního fondu z důvodu nezpůsobilosti domu k dalšímu užívání. Tento trend se opět uplatňuje u všech správních obvodů Jihočeského kraje, přičemž nejvýraznější je u správního obvodu ORP Blatná (omlazení o 15,9 roku), Týn nad Vltavou (o 13,6 roku) a Vodňany (o 12,6 roku), naopak nejméně výrazný u správního obvodu ORP České Budějovice (o 7,1 roku) a Tábor (o 8,4 roku). V průměru nejmladší trvale obydlené domy jsou ve správním obvodu ORP Kaplice, Milevsko, České Budějovice a Český Krumlov, naopak nejstarší ve správním obvodu ORP Jindřichův Hradec a Třeboň.

Zajímavé je jistě také zhodnocení podílu rodinných domů na celkovém počtu trvale obydlených domů a průměrné stáří trvale obydlených domů podle velikostních kategorií obcí.

Tab21 Podíl rodinných domů a průměrné stáří trvale obydlených domů podle velikostních kategorií obcí při SLDB 1991 – 2001

obce s počtem obyvatel:	1991				2001			
	trvale obydlené domy	z toho rodinné domy		průměrné stáří domů v letech	trvale obydlené domy	z toho rodinné domy		průměrné stáří domů v letech
		počet	v %			počet	v %	
do 99	3 408	3 279	96,2	70,1	3 241	3 167	97,7	55,1
100-199	6 363	6 025	94,7	67,3	6 029	5 798	96,2	51,8
200-499	17 617	16 544	93,9	64,3	17 330	16 507	95,3	49,3
500-999	14 586	13 536	94,8	62,5	14 472	13 655	94,4	48,4
1000-1999	14 682	13 560	92,4	57,0	15 157	14 049	92,7	44,8
2000-4999	17 705	15 483	87,9	53,7	18 341	16 495	89,9	45,0
5000-9999	13 162	10 827	82,3	49,8	13 416	11 185	83,4	43,1
nad 10000	22 521	15 888	70,5	48,5	23 558	17 292	73,4	44,8

Pramen: Data ČSU, vlastní výpočty

Z tabulky je na první pohled patrné, že podíl rodinných domů se s menší velikostní kategorií obcí zvyšuje. S výjimkou kategorie 500 – 999 obyvatel došlo ve všech ostatních velikostních kategoriích mezi lety 1991 – 2001 k nárůstu podílu rodinných domů, což opět potvrzuje zvýšenou výstavbu rodinných domů v tomto období.

Nejstarší domovní fond vykazují nejmenší obce, s rostoucí velikostní kategorií průměrné stáří trvale obydlených domů klesá. Průměrné stáří trvale obydlených domů se u všech velikostních kategorií snižuje, nejvýrazněji u kategorie s počtem obyvatel od 100 do 199 (o 15,5 roku). U obcí s počtem obyvatel větším než 10000 dochází k „omlazování“ domovního fondu nejpomaleji (o 3,7 roku). Je nutno také zmínit, že se snižují rozdíly mezi velikostními kategoriemi obcí. Zatímco v roce 1991 byl rozdíl průměrného stáří trvale obydlených domů u kategorie nejmenších a největších obcí 21,6let, v roce 2001 už tento rozdíl činil pouze 10,3 roku.

5. 2. Vývoj počtu trvale neobydlených bytů v Jihočeském kraji podle SLDB v letech 1991 a 2001

Údaje o počtu neobydlených domů a bytů nejsou za Sčítání v letech 1970 a 1980 na úrovni obcí zveřejněny. Z těchto období jsou k dispozici pouze údaje za kraje a Českou republiku. Ze Sčítání 1991 ČSÚ publikoval na úrovni obcí pouze údaje o trvale neobydlených bytech, nikoliv už údaje za trvale neobydlené domy. Pracuji tedy s daty pouze ze Sčítání v roce 1991 a 2001 a s údaji za trvale neobydlené byty.

Tabulka č. 22 zaznamenává vývoj počtu trvale neobydlených bytů ve správních obvodech Jihočeského kraje v letech 1991 a 2001. Je zřejmé, že k nárůstu dochází ve všech správních obvodech, nejvíce pak u Milevska (nárůst o 112,2%) a Trhových Svinů, nejméně u správního obvodu Týn nad Vltavou (105,7%) a Dačice. Na zvýšení počtu neobydlených bytů se rozhodující měrou podílela odlišná metodika sčítání bytů sloužících k rekreaci. Zatímco v roce 1991 byly tyto byty v řadě případů, i když nebyly vyjmuty z bytového fondu, zapsány do Soupisu objektů individuální rekreace a nepodléhaly proto sčítání. V roce 2001 již byly tyto byty započteny do celkového počtu bytů. Počet bytů sloužících k rekreaci se proti roku 1991 zvýšil více než 1,5krát a tvořil téměř polovinu neobydlených bytů. Druhým nejčastějším důvodem neobydlenosti je, že byt je obydlen pouze přechodně (16,6% neobydlených bytů). Důvodem neobydlenosti může být rovněž nezpůsobilost bytu k bydlení (7,8%) či probíhající přestavba bytu (5,2%). V některých případech ještě nebyl v době sčítání byt obydlen po kolaudaci, případně po změně uživatele či nebylo uzavřeno pozůstalostní nebo soudní řízení. (kol., 2003b)

Tab22 Vývoj počtu trvale neobydlených domů ve správních obvodech Jihočeského kraje v letech 1991 a 2001

správní obvod ORP	trvale neobydlené byty				index růstu 2001/1991 [%]
	1991		2001		
	počet	podíl na bytovém fondu [%]	počet	podíl na bytovém fondu [%]	
Blatná	1 127	18,3	1 739	25,9	154,3
České Budějovice	4 832	8,3	7 122	11,2	147,4
Český Krumlov	1 665	10,9	2 410	14,1	144,7
Dačice	1 214	15,6	1 569	18,8	129,2
Jindřichův Hradec	3 079	16,1	4 156	19,8	135,0
Kaplice	779	11,3	1 031	13,4	132,3
Milevsko	1 104	13,4	2 343	24,5	212,2
Písek	2 549	11,7	4 924	20,0	193,2
Prachatice	1 827	13,9	2 920	19,5	159,8
Soběslav	1 352	15,1	1 776	18,0	131,4
Strakonice	2 221	11,8	3 632	17,8	163,5
Tábor	4 221	12,8	6 011	16,7	142,4
Trhové Sviny	1 102	15,9	2 007	24,6	182,1
Třeboň	1 754	16,1	2 434	20,7	138,8
Týn nad Vltavou	1 274	22,3	1 347	21,3	105,7
Vimperk	1 260	16,8	1 923	22,8	152,6
Vodňany	818	17,2	1 267	23,6	154,9
Jihočeský kraj	32 178	12,7	48 611	17,4	151,1

Pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

V roce 2001 byl zaznamenán největší podíl trvale neobydlených bytů na bytovém fondu u správního obvodu Blatná (25,9%) dále pak Milevsko a Trhové Sviny. V těchto správních obvodech je také zaznamenán nejvyšší nárůst podílu neobydlených bytů od roku 1991, to si vysvětlují právě rozdílností metodiky při sčítání bytů sloužících k rekreaci. Tyto správní obvody jsou právě díky své geografické poloze vyhledávány pro rekreaci.

Naopak nejmenší podíl trvale neobydlených bytů na bytovém fondu zaznamenal v roce 2001 správní obvod ORP České Budějovice (11,2 %), následován správními obvody Kaplice a Český Krumlov, tedy správními obvody s velkým podílem bytových domů, kde jako hlavní důvod neobydlenosti bytu převažuje přechodné obydlení bytu.

5. 3. Srovnání kvalitativních charakteristik bytového fondu Jihočeského kraje podle SLDB v letech 1991 a 2001

Porovnávám ty samé charakteristiky jako v kapitole 4.2. Jednotlivé údaje budu hodnotit podle velikostních kategorií obcí a také budu srovnávat mezi sebou správní obvody obcí s rozšířenou působností.

5.3.1. Velikost trvale obydlených bytů

Při SLDB v roce 2001 se z celkového počtu bytů s 1 obytnou místností pouze čtvrtina nacházela v rodinných domech a téměř $\frac{3}{4}$ v bytových domech. U dvoupokojových bytů je tento poměr 42,7% a 56%, u třípokojových 42,1% a 57%. Byty s více pokoji jsou pak již častěji v rodinných domech. (kol., 2003b).

Vývoj zastoupení trvale obydlených bytů podle počtu obytných místností má tendenci snižování podílu jedno a dvoupokojových bytů, u třípokojových bytů již dochází v kraji ke zvýšení jejich zastoupení, u čtyř a více pokojových bytů je tento nárůst ještě vyšší.

Následující tabulka zachycuje rozdělení trvale obydlených bytů podle velikostních kategorií obcí. Všechny velikostní kategorie vykazují výše zmíněný trend. Ve srovnání let 1991 a 2001 docházelo ke snižování podílu bytů s jednou obytnou místností a naopak ke zvyšování podílu bytů se čtyřmi a více pokoji. Z tabulky je zřejmé, že podíl bytů s jednou obytnou místností s vyšší velikostní kategorií obce stoupá (s výjimkou velikostních kategorií od 200 do 999 obyvatel.)

Podíl bytů se čtyřmi a více pokoji je v roce 1991 i v roce 2001 nejvyšší ve velikostní kategorii do 99 obyvatel. To je dáno tím, že v této velikostní kategorii je největší procentuální zastoupení rodinných domů (viz kapitola 5.1.3.) a obecně platí, že rodinné domy mají větší průměrný počet místností na jeden byt než domy bytové a ostatní. Zastoupení bytů se čtyřmi a více pokoji klesá s velikostí obce.

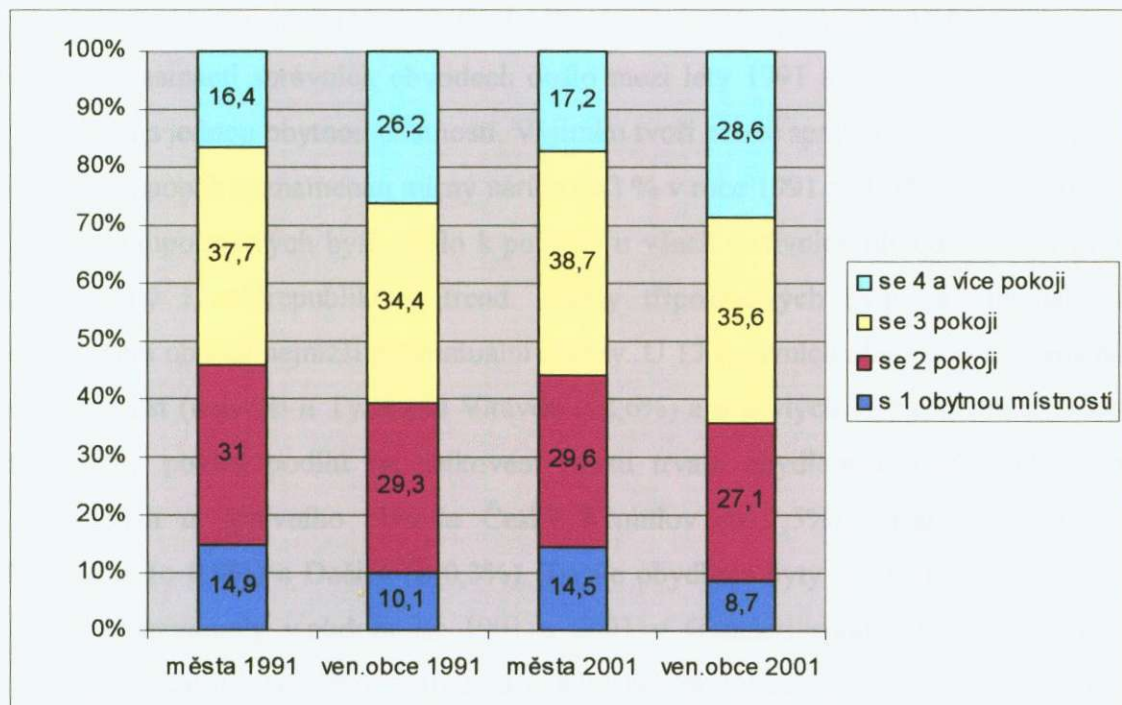
Tab23 Trvale obydlené byty podle počtu obytných místností a velikostních kategorií obcí ve srovnání let 1991 a 2001 [%]

obce s počtem obyvatel:	Velikost trvale obydleného bytu							
	1991				2001			
	s 1 obytnou místností	se 2 pokoji	se 3 pokoji	se 4 a více pokoji	s 1 obytnou místností	se 2 pokoji	se 3 pokoji	se 4 a více pokoji
do 99	10,0	31,2	30,3	28,5	7,6	29,3	33,6	29,5
100 - 199	10,4	30,3	32,4	26,9	8,4	28,5	34,3	28,8
200 - 499	9,4	29,9	34,1	26,6	7,5	27,3	35,9	29,3
500 - 999	10,2	29,6	34,6	25,6	8,4	27,3	36,0	28,2
1000 - 1999	10,3	28,1	35,8	25,8	9,8	25,8	36,0	28,4
2000 - 4999	11,8	29,3	35,8	23,1	12,1	27,2	36,2	24,5
5000 - 9999	12,7	30,7	37,7	18,9	12,6	28,8	39,1	19,6
nad 10000	16,6	31,6	38,3	13,5	16,0	30,6	39,2	14,3
Jihočeský kraj	13,2	30,4	36,6	19,8	12,4	28,4	37,2	20,8

Pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

Údaje o počtu místností trvale obydlených bytů jsem se rozhodl porovnat i u obcí se statutem města a u venkovských obcí. Pro větší názornost jsem použil graf.

Graf 2 Trvale obydlené byty podle počtu obytných místností u měst a venkovských obcí ve srovnání let 1991 a 2001



Pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

Mezi roky 1991 a 2001 došlo u obou kategorií obcí ke snížení zastoupení menších bytů s jednou obytnou místností a se dvěma pokoji a zvýšení podílu tří a více pokojových bytů. Tento trend je ale výraznější u venkovských obcí, kde v období let 1991 – 2001 došlo k poklesu podílu trvale obydlených bytů s jednou místností o 1,4%, zatímco u měst je tento pokles nižší (rozdíl činí pouze 0,4%). Ve městech i venkovských obcích byl v roce 2001 největší počet trvale obydlených bytů třípokojových. Zatímco u měst na druhém místě figurují dvoupokojové byty, u venkovských obcí jsou na druhém místě byty čtyř a více pokojové.

Při srovnávání jednotlivých správních obvodů ORP zjistíme, že největší zastoupení bytů s jednou obytnou místností mají správní obvody České Budějovice, Písek a Český Krumlov, tedy obvody, kde je velké zastoupení bytových domů. Naopak nejnižší zastoupení bytů s jednou obytnou místností má správní obvod Dačice (v tomto obvodu tvoří rodinné domy největší podíl z bytového fondu ze všech správních obvodů ORP Jihočeského kraje).

Nejvyšší podíl čtyř a více pokojových bytů měl v roce 2001 správní obvod Dačice (28,9%), Týn nad Vltavou (25,4%) a Blatná (25,3%), nejnižší podíl pak Písek (18,5%), Český Krumlov (18,6%), České Budějovice a Vimperk (oba 19,2%).

V šestnácti správních obvodech došlo mezi lety 1991 a 2001 k poklesu podílu počtu bytů s jednou obytnou místností. Výjimku tvoří pouze správní obvod Soběslav, ve kterém je naopak zaznamenán mírný nárůst (9,3 % v roce 1991 a 10,1% v roce 2001). U podílu dvoupokojových bytů došlo k poklesu u všech správních obvodů, potvrzuje se tím krajský i celorepublikový trend. Podíly třípokojových bytů zaznamenaly ve sledovaném období nejnižší procentuální změny. U 13 správních obvodů je zaznamenán mírný nárůst (největší u Týna nad Vltavou o 2,6%) a u zbylých čtyř správních obvodů pak mírný pokles podílu na celkovém počtu trvale obydlených bytů. Pokles byl zaznamenán u správního obvodu Český Krumlov (o 1,5%), Kaplice (o 1,0%), Prachovice (o 0,9%) a Dačice (o 0,3%). Trvale obydlené byty se čtyřmi a více pokoji v bytě zaznamenaly v období let 1991 a 2001 u šestnácti správních obvodů nárůst (nejvyšší u Kaplice o 2,7%), výjimkou je zde správní obvod Soběslav, ten zaznamenal pokles (o 0,9%).

Tab 24 Trvale obydlené byty podle počtu obytných místností a správních obvodů Jihočeského kraje ve srovnání let 1991 a 2001

správní obvod ORP	trvale obydlené byty		Velikost trvale obydleného bytu [%]							
			1991				2001			
			s 1 obytnou místností	se 2 pokoji	se 3 pokoji	se 4 a více pokojů	s 1 obytnou místností	se 2 pokoji	se 3 pokoji	se 4 a více pokojů
	1991	2001								
Blatná	5 042	4 988	11,0	29,4	35,5	24,3	10,3	27,0	36,2	25,3
České Budějovice	53 074	56 304	15,3	29,6	37,3	17,8	13,9	28,2	37,8	19,2
Český Krumlov	13 578	14 734	12,7	31,0	39,4	16,8	13,8	28,9	37,9	18,5
Dačice	6 575	6 789	9,6	27,4	36,3	26,9	9,5	24,2	36,0	28,9
Jindřichův Hradec	16 042	16 806	12,6	30,3	34,8	22,2	12,2	27,7	35,1	23,4
Kaplice	6 091	6 671	10,0	31,1	40,5	18,4	10,8	27,8	39,5	21,1
Milevsko	7 140	7 229	12,6	29,7	37,2	20,5	11,2	27,6	39,0	21,3
Písek	19 241	19 684	15,2	31,5	36,2	17,1	13,9	28,9	37,7	18,5
Prachatice	11 358	12 070	13,7	29,4	38,4	18,5	12,6	28,2	37,5	20,1
Soběslav	7 599	8 089	9,3	30,8	34,6	25,3	10,1	28,4	35,9	24,4
Strakonice	16 643	16 807	13,8	32,6	35,8	17,9	11,7	31,2	37,1	18,6
Tábor	28 816	30 018	12,5	30,0	36,6	20,8	12,1	28,4	37,4	20,9
Trhové Sviny	5 845	6 163	11,2	31,5	34,1	23,1	10,7	29,1	35,7	23,3
Třeboň	9 142	9 346	11,7	30,6	34,9	22,8	11,5	28,1	35,0	23,5
Týn nad Vltavou	4 450	4 971	10,6	28,7	36,1	24,7	8,5	26,2	38,7	25,4
Vodňany	3 927	4 092	12,1	34,3	32,1	21,0	10,8	31,2	34,3	22,0
Vimperk	6 239	6 520	14,5	32,1	35,9	17,4	12,9	28,9	37,1	19,2
Jihočeský kraj	220 802	231 281	13,2	30,4	36,6	19,8	12,4	28,4	37,2	20,8

Pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

5.3.2. Vybrané charakteristiky úrovně bydlení trvale obydlených bytů

Trendy v nové výstavbě, přestavbách a rekonstrukcích (vícepokojové byty, byty s větší celkovou i obytnou plochou) se odrazily ve zvyšující se úrovni bydlení. To se projevilo ve zlepšení hodnot sledovaných ukazatelů úrovně bydlení. Lze přitom opět vysledovat rozdíly v hodnotách těchto ukazatelů za byty v rodinných a bytových domech. Byty v rodinných domech umožňují vyšší standard bydlení. A tak zatímco v roce 2001 v Jihočeském kraji připadá na 1 byt v rodinných domech obytná plocha 62,8 m², v bytových domech je to pouze 40,3 m². Ve srovnání s rokem 1991 došlo k výraznějšímu nárůstu v rodinných domech, kde se obytná plocha na jeden byt zvýšila o 16 m², v bytových domech to bylo pouze o 1m². V rodinných domech se zvýšil i průměrný počet obytných místností s obytnou plochou 8 a více m², a to z 3,08 na 3,20, zatímco v bytových domech zůstal na stejné úrovni a činil 2,4 obytné místnosti na 1trvale obydlený byt. (kol., 2003b).

Tab25 Vybrané charakteristiky úrovně bydlení podle velikostních kategorií obcí Jihočeského kraje při SLDB 1991 a 2001

Obce s počtem obyvatel:	na 1 trvale obydlený byt					
	osob		obytn.místností (8+m ²)		m ² obytné plochy	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
do 99	2,73	2,60	3,06	3,16	58,65	60,31
100-199	2,85	2,73	2,95	2,97	55,88	58,92
200-499	2,91	2,83	2,98	2,99	55,39	58,20
500-999	2,91	2,82	2,96	2,98	53,98	56,80
1000-1999	2,90	2,81	2,96	2,97	53,58	56,68
2000-4999	2,91	2,79	2,86	2,89	50,00	52,92
5000-9999	2,83	2,69	2,76	2,73	47,09	48,77
nad 10000	2,72	2,59	2,54	2,55	42,90	45,24

Pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

Rozdílné hodnoty charakteristik úrovně bydlení v rodinných a bytových domech se odrážejí i v odlišné úrovni bydlení podle velikosti obce. S rostoucí velikostí obcí, tak, jak se zvyšuje podíl bytů v bytových domech, se tyto „velikostní“ ukazatele úrovně bydlení zhoršují. A tak zatímco v obcích s počtem obyvatel do 99, byla v roce 2001 průměrná obytná plocha na 1trvale obydlený byt 60,31 m², v obcích s počtem obyvatel nad 10 000 je to pouze 45,24 m². Obdobně je tomu i u počtu obytných místností na

jeden trvale obydlený byt. U počtu osob na jeden trvale obydlený byt nelze pozorovat jednoznačnou závislost na velikosti obce. Příznivějších hodnot dosahují nejmenší obce do 200 obyvatel a také města nad 5 tisíc obyvatel. Z tabulky je také patrné, že ukazatele úrovně bydlení se ve všech velikostních kategoriích obcí v období 1991 – 2001 zlepšily.

Tab26 Vybrané charakteristiky úrovně bydlení u měst a venkovských obcí Jihočeského kraje při SLDB 1991 a 2001

	na 1 trvale obydlený byt					
	osob		obytných místností (8+m ²)		m ² obytné plochy	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Města	2,78	2,65	2,65	2,64	45,16	47,39
venkovské obce	2,86	2,76	2,96	2,97	54,15	57,21

Pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

Trendy ve zlepšující se úrovni bydlení dokumentuje i tabulka pro města a venkovské obce. I zde je patrný pozitivní vývoj, kdy v období 1991 – 2001 došlo ke zvýšení průměrné obytné plochy a ke snížení počtu osob na jeden trvale obydlený byt.

U všech správních obvodů zaznamenáváme během devadesátých let zlepšení sledovaných ukazatelů, výjimku představuje pouze nepatrné snížení průměrného počtu obytných místností u správního obvodu Soběslav a Tábor a stagnace u správního obvodu Třeboň. Největší zlepšení v této charakteristice úrovně bydlení zaznamenal správní obvod Vimperk (o 0,06 obytných místností na jeden trvale obydlený byt více), následován Pískem a Českými Budějovicemi. V ukazateli o počtu osob na jeden trvale obydlený byt v období 1991 – 2001 bylo u všech správních obvodů zaznamenáno snížení hodnot. (největší pokles u správního obvodu Soběslav, nejmenší pokles u správních obvodů České Budějovice, Písek, Třeboň, Týn nad Vltavou, Vodňany a Vimperk).

Při srovnávání správních obvodů v roce 2001 je důležité povšimnout si Českých Budějovic, které vykazaly nejnižší průměrnou obytnou plochu na jeden trvale obydlený byt (49,04 m²). Následují správní obvody Český Krumlov, Kaplice, Strakonice a Vimperk. Naopak největší průměrnou obytnou plochu měl správní obvod Dačice (55,37 m²). Jak už bylo zmíněno správní obvod ORP Dačice má největší zastoupení podílu rodinných domů, a tak není překvapením, že v roce 2001 vede i žebříček průměrného

počtu obytných místností na 1 trvale obydlený byt. Na opačném konci byl v roce 2001 správní obvod Písek, Vimperk, Strakonice, České Budějovice a Český Krumlov.

V počtu osob na jeden trvale obydlený byt v roce 2001 zaznamenal nejvyšší hodnoty správní obvod ORP Dačice a nejnižší správní obvod ORP České Budějovice.

Tab27 Vybrané charakteristiky úrovně bydlení podle správních obvodů ORP

Jihočeského kraje při sčítání 1991 a 2001

správní obvod ORP	Na 1trvale obydlený byt					
	osob		obytn.místností (8+m ²)		m ² obytné plochy	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Blatná	2,86	2,74	2,86	2,89	51,33	53,90
České Budějovice	2,72	2,62	2,66	2,71	45,17	49,04
Český Krumlov	2,91	2,76	2,69	2,70	45,74	49,26
Dačice	3,14	2,99	2,96	2,98	52,46	55,37
Jindřichův Hradec	2,91	2,80	2,78	2,79	49,18	52,01
Kaplice	2,94	2,83	2,76	2,79	46,12	49,54
Milevsko	2,81	2,67	2,77	2,81	49,31	51,85
Písek	2,69	2,59	2,64	2,69	48,25	50,80
Prachatice	2,94	2,79	2,71	2,74	46,81	50,39
Soběslav	2,91	2,72	2,90	2,86	51,87	53,93
Strakonice	2,80	2,69	2,67	2,69	46,76	49,71
Tábor	2,84	2,69	2,78	2,77	48,50	50,74
Trhové Sviny	2,89	2,78	2,81	2,82	48,93	52,32
Třeboň	2,82	2,72	2,79	2,79	49,86	52,41
Týn nad Vltavou	2,83	2,73	2,89	2,92	50,65	53,59
Vodňany	2,78	2,68	2,75	2,76	50,64	53,00
Vimperk	2,82	2,72	2,64	2,70	46,66	49,71
Jihočeský kraj	2,82	2,70	2,73	2,75	47,70	50,73

Pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

5.3.3. Vybavenost trvale obydlených bytů

Přestože i v roce 1991 již bylo dosaženo vysoké úrovně napojení bytů na veřejné sítě a vybavení základním hygienickým zařízením, došlo v posledním desetiletí k dalšímu zvýšení. Nejvýraznější je toto zvýšení patrné v napojení bytů na plyn ze sítě, což bylo umožněno rozšiřováním plynovodu po území kraje i určitým finančním zvýhodněním ze strany obcí při využívání plynu jako ekologického paliva. Podíl bytů se zavedeným plynem se tak od roku 1991 zvýšil o 14,1% a v roce 2001 dosáhl 35,7%. Ze sledovaného technického a hygienického vybavení je nejvyšší podíl bytů s vlastní koupelnou (sprchovým koutem) a vlastním splachovacím záchodem, a to přes 96%.

Určité rozdíly však stále přetrvávají v úrovni technické vybavenosti bytů v rodinných a bytových domech, což je ovlivněno především tím, že byty v bytových domech jsou převážně ve městech a větších obcích, kde jsou dostupnější veřejné sítě. Proto je v bytových domech napojeno na plyn přes 40% bytů, zatímco v rodinných domech je to pouze 31%. (kol., 2003b)

Tab28 Vybavenost trvale obydlených bytů podle velikostních kategorií obcí Jihočeského kraje při sčítání v roce 1991 a 2001

v roce 2001 obce s počtem obyvatel:	Trvale obydlené byty vybavené [%]								
	vodovodem		připojením na plyn	koupelnou nebo sprchovým koutem v bytě		splachovacím záchodem v bytě		ústředním nebo etážovým topením	
	1991	2001	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
0-99	90,8	96,4	2,8	85,7	91,4	84,0	87,2	61,2	66,2
100-199	91,1	95,8	3,4	85,4	91,7	82,8	88,9	61,1	68,1
200-499	93,3	96,6	9,7	87,3	92,7	86,2	91,0	65,4	71,2
500-999	94,9	97,1	14,7	89,0	93,5	88,0	91,9	67,5	73,5
1000-1999	95,6	97,5	21,7	89,8	94,1	89,5	93,0	68,8	73,5
2000-4999	97,8	98,5	27,0	93,4	96,1	94,1	95,3	76,6	80,8
5000-9999	99,0	99,0	33,0	96,0	97,4	97,0	97,3	82,6	83,7
nad 10000	98,8	99,3	55,8	95,2	97,4	96,5	97,0	84,6	88,6

Pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

ČSÚ v roce 1991 data o připojení na plyn ze sítě na úrovni obcí nezveřejnil, proto tyto údaje v tabulkách chybí.

V období let 1991 a 2001 dochází u všech velikostních kategorií obcí k celkovému zlepšení všech sledovaných ukazatelů vybavenosti. K relativně výraznějšímu zlepšení dochází u menších obcí, tzn. že rozdíly mezi jednotlivými velikostními kategoriemi se zmenšují.

Rozdílný stupeň vybudovaných veřejných sítí se odráží v rozdílech ve vybavení bytů v závislosti na velikosti obce. Obecně lze říci, že s velikostí obce se technická a hygienická vybavenost zvyšuje. V obcích do 199 obyvatel je plyn do bytu zaveden pouze v 3% bytů, postupně s velikostí obce se podíl bytů vybavených plynem zvyšuje a v obcích nad 10000 obyvatel má plyn zaveden už 55,8% trvale obydlených bytů. Vlastní splachovací záchod má v nejmenších obcích (do 99 obyvatel) 87,2%, v obcích nad 10000 obyvatel je pak tento podíl 97%. Obdobně je tomu i u vybavenosti vodovodem a vlastní koupelnou (sprchovým koutem).

Rozdílnost ve vybavenosti mezi obcemi s menším a mezi obcemi s vyšším počtem obyvatel dokumentuje i tabulka vybavenosti měst a venkovských obcí. Na první

pohled je zřejmé, že venkovské obce ve všech ukazatelích vybavenosti oproti městům ztrácejí, ale také, že se v jednotlivých ukazatelích k městům přibližují.

Tab29 Vybavenost trvale obydlených bytů u měst a venkovských obcí Jihočeského kraje při sčítání SLDB 1991 a 2001

	Trvale obydlené byty vybavené [%]								
	vodovodem		připojením na plyn ze sítě	koupelnou nebo sprchovým koutem v bytě		splachovacím záchodem v bytě		ústředním nebo etážovým topením	
	1991	2001	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
města	98,8	99,1	46,0	95,2	97,2	96,3	96,8	82,9	86,1
venkovské obce	92,5	97,0	15,4	86,9	93,4	85,8	91,7	65,7	72,8

Pramen: data ČSÚ, vlastní výpočty

I ve srovnání vybavenosti trvale obydlených bytů podle správních obvodů, jak dokumentuje tabulka č.30, došlo v období let 1991 a 2001 ke zlepšení všech ukazatelů vybavenosti. Relativně největší zlepšení zaznamenaly správní obvody Blatná, Milevsko a Trhové Sviny, tedy obvody, jejichž správní obce s rozšířenou působností nemají tak velký počet obyvatel.

Rozdíly v technické vybavenosti v rodinných a bytových domech, v závislosti na velikosti obce i dostupnosti technických sítí se potom odrážejí v rozdílné vybavenosti za jednotlivé správní obvody. V roce 2001 má jednoznačně nejlepší vybavenost ve všech ukazatelích správní obvod České Budějovice, což je ovlivněno především úrovní vybavenosti samotného krajského města. Rozsah zavedení plynu do bytu je na daném území ovlivněn trasou plynovodu, iniciativností obcí a občanů. Nad krajským průměrem je tak plyn v bytech nejvíce rozšířen po správním obvodu České Budějovice (58,4%), ještě ve správním obvodu Blatná (47,1%) a Jindřichův Hradec (42,8%). Nejnížší je naopak ve správním obvodu Týn nad Vltavou (4,3%), Vimperk (6,4%) a Trhové Sviny (16,0%). Ústředním nebo etážovým topením jsou nejvíce vytápěny byty ve správním obvodu České Budějovice (87,3%), Strakonice (85,3%) a Dačice (84,3%), nejméně pak ve správním obvodu Trhové Sviny (71,9%), Vimperk (73,5%) a Třeboň (76,6%). V zavedení vodovodu do bytu a hygienické vybavenosti již takové rozdíly nejsou, nejlépe jsou vlastní koupelnou (sprchovým koutem) a záchodem vybaveny byty ve správním obvodu Český Krumlov, České Budějovice a Kaplice.

6. VÝVOJ POČTU DOKONČENÝCH BYTU V LETECH 1995 – 2005

V diplomové práci jsem doposud srovnával pouze data z výsledků Sčítání lidu, domů a bytů, tedy údaje, které jsou sbírané přibližně jednou za deset let (1970, 1980, 1991 a 2001). Nešlo tedy zachytit vývoj domovního a bytového fondu v průběhu jednotlivých let sledovaného období. Český statistický úřad však zpracovává některé údaje za jednotlivé roky (viz. metodika). Pro mou práci se nejvíce hodí statistika počtu dokončených bytů, která je ale bohužel dostupná pouze do úrovně okresů. Tato statistika je vedena od roku 1990, zachycuje tedy ještě doznívající výstavbu panelových bytů na konci 80. let. V této kapitole tedy nejdříve porovnávám počet dokončených bytů v krajích ČR a pak v okresech Jihočeského kraje.

Z přiložených tabulek za kraje je patrný trend poklesu výstavby nových bytů v první polovině 90. let. Zatímco na počátku 90. let byly ještě dokončovány rozestavěné byty z předchozího období, v letech 1994 a 1995 poklesl počet dokončených bytů o více než 13 tisíc resp. o více než 18 tisíc dokončených bytů oproti roku 1993 a dosáhl tak svého dlouhodobého minima. Projevila se zde vyšší finanční náročnost výstavby, neboť u počtu zahájených bytů takový velký skok nebyl a zvyšoval se tak počet rozestavěných bytů. (kol., 2003c). Od roku 1996 dochází sice postupně vlivem využívání stavebního spoření či hypotečních úvěrů k oživení bytové výstavby, ale počet dokončených bytů ani v posledních letech nedosahuje úrovně počátku 90. let.

V absolutním počtu dokončených bytů je v roce 2005 na prvním místě Praha se 6564 dokončenými byty, následuje Středočeský kraj (6084 bytů). Naopak nejnižší absolutní počet dokončených bytů byl zaznamenán v Ústeckém kraji (1042), Olomouckém, Libereckém a Karlovarském. V zrelativizovaných údajích (počet dokončených bytů na 1000 obyvatel středního stavu) je pořadí téměř totožné. Nejvíce bytů na 1000 osob bylo dokončeno v Praze (5,56) a ve Středočeském kraji (5,25), nejméně pak v Ústeckém (1,27), Moravskoslezském (1,54) a Olomouckém kraji (1,75).

V průběhu sledovaných šestnácti let klesly čtyři kraje pod hranici jednoho dokončeného bytu na 1000 obyvatel středního stavu. (Moravskoslezský kraj v roce 1994, Olomoucký a Pardubický kraj v roce 1995, Ústecký kraj dokonce ve čtyřech letech po sobě, tj. v období 1994 – 1997).

Je třeba zdůraznit, že se Středočeský kraj a hlavní město Praha dostaly v roce 2004 a 2005 v počtu dokončených bytů na 1000 obyvatel na vyšší hodnotu než kterou

vykázaly v roce 1990, což poukazuje na významný rozvoj bytové výstavby v těchto krajích.

Jihočeský kraj je v porovnání s ostatními kraji průměrný. V roce 2005 bylo v kraji dokončeno 1956 bytů (5.místo mezi kraji), což je 3,12 dokončených bytů na 1000 obyvatel (6.místo mezi kraji). Stejně jako ostatní kraje, tak i kraj Jihočeský zaznamenal nejnižší počty dokončených bytů v letech 1994 a 1995.

V jednotlivých okresech Jihočeského kraje pozorujeme podobný vývoj počtu dokončených bytů jako v celé ČR. Z relativně vysokých hodnot začátku devadesátých let dochází k významnému poklesu počtu dokončovaných bytů, ten se zastavil v letech 1994 a 1995 a od této doby už je možno sledovat opětovný nárůst v počtu dokončených bytů. Výjimku tvoří okres Český Krumlov, který má své minimum v počtu dokončených bytů na 1000 obyvatel až v roce 1999.

Nejvíce dokončených bytů bylo v průběhu celého sledovaného období dokončováno v okrese České Budějovice (co do počtu obyvatel nejlidnatější okres), nejméně pak v okresech Prachatic a Strakonice. V roce 2005 bylo nejvíce dokončených bytů v okrese České Budějovice (858), nejméně pak v okrese Strakonice (86). Ve zrelativizovaných údajích je to podobné, na 1000 obyvatel středního věku bylo v roce 2005 dokončeno nejvíce bytů v okrese České Budějovice (4,75) a Český Krumlov (3,89) nejméně pak v okrese Strakonice (1,24) a Písek (1,69).

Pod hranici jednoho dokončeného bytu na 1000 obyvatel se dostaly tři okresy, Tábor v roce 1994, České Budějovice v letech 1994 a 1995 a Strakonice v letech 1994, 1995, 1999 a 2003.

Tab 30 Vývoj počtu dokončených bytů v krajích ČR v letech 1990 - 2005

kraj:	dokončené byty v roce:															
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Praha	5 470	7 201	5 742	6 074	4 750	1 916	1 985	1 925	3 805	3 637	3 593	3 210	3 950	4 415	5 924	6 564
Středočeský	4 666	3 167	3 771	3 234	1 991	1 668	1 708	2 332	2 672	3 323	3 026	3 176	3 700	4 671	6 127	6 084
Jihočeský	3 825	3 620	2 660	2 343	714	788	1 260	1 232	1 296	1 184	1 502	1 819	1 900	1 460	2 193	1 956
Plzeňský	2 518	1 847	2 466	1 697	1 418	1 128	907	768	1 299	1 188	1 689	1 697	1 845	1 719	2 032	1 975
Karlovarský	1 707	1 526	644	767	499	416	395	445	402	582	416	565	449	524	503	1 149
Ústecký	2 324	1 787	1 211	1 415	727	629	481	686	844	917	1 026	979	852	1 226	888	1 042
Liberecký	1 407	1 421	1 676	1 026	566	624	868	853	792	788	1 001	869	983	1 143	1 316	1 133
Královéhradecký	2 000	2 389	2 085	1 656	866	675	783	1 208	1 271	1 545	1 404	1 419	1 671	1 270	1 322	1 423
Pardubický	2 427	2 302	2 631	1 729	1 116	442	792	785	1 444	1 162	1 542	1 479	1 424	1 189	1 580	1 400
Vysočina	3 380	2 125	2 015	1 647	654	642	820	997	1 060	1 159	1 397	1 327	1 558	1 325	1 581	1 573
Jihomoravský	4 152	3 926	3 803	3 346	1 702	1 326	1 698	1 744	2 593	3 092	3 118	2 878	3 437	3 316	3 842	3 816
Olomoucký	2 599	2 104	1 828	1 530	1 214	570	695	840	1 552	1 738	1 812	1 753	1 675	1 411	1 462	1 118
Zlínský	3 135	2 657	1 963	1 797	657	630	683	1 286	1 390	1 647	1 880	1 590	1 550	1 380	1 494	1 706
Moravskoslezský	5 455	4 977	3 392	3 248	1 288	1 544	1 407	1 656	1 763	1 772	1 801	1 997	2 297	2 078	2 004	1 924
ČR celkem	45 065	41 049	35 887	31 509	18 162	12 998	14 482	16 757	22 183	23 734	25 207	24 758	27 291	27 127	32 268	32 863

pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

Tab 31 Vývoj počtu dokončených bytů na 1000 obyvatel středního stavu v krajích ČR v letech 1990 - 2005

kraj:	počet dokončených bytů na 1000 obyvatel středního stavu v roce:															
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Praha	4,50	5,92	4,72	4,99	3,91	1,58	1,65	1,60	3,19	3,06	3,04	2,77	3,40	3,79	5,06	5,56
Středočeský	4,19	2,85	3,40	2,92	1,80	1,51	1,55	2,11	2,41	2,99	2,71	2,83	3,28	4,11	5,36	5,25
Jihočeský	6,11	5,80	4,26	3,74	1,14	1,26	2,01	1,97	2,07	1,89	2,40	2,91	3,04	2,33	3,50	3,12
Plzeňský	4,48	3,31	4,43	3,05	2,55	2,03	1,64	1,39	2,35	2,15	3,06	3,09	3,36	3,12	3,70	3,58
Karlovarský	5,56	5,03	2,12	2,52	1,64	1,36	1,30	1,46	1,32	1,91	1,37	1,86	1,48	1,72	1,65	3,78
Ústecký	2,78	2,17	1,47	1,71	0,88	0,76	0,58	0,83	1,02	1,11	1,24	1,19	1,04	1,49	1,08	1,27
Liberecký	3,28	3,34	3,92	2,39	1,32	1,45	2,02	1,99	1,85	1,84	2,33	2,03	2,30	2,67	3,08	2,64
Královéhradecký	3,59	4,32	3,76	2,99	1,56	1,22	1,41	2,19	2,30	2,80	2,55	2,58	3,05	2,32	2,42	2,59
Pardubický	4,76	4,52	5,16	3,38	2,19	0,87	1,55	1,54	2,83	2,28	3,03	2,92	2,81	2,35	3,13	2,77
Vysočina	6,46	4,07	3,86	3,15	1,25	1,23	1,57	1,91	2,03	2,22	2,68	2,56	3,01	2,56	3,06	3,08
Jihomoravský	3,63	3,45	3,33	2,93	1,49	1,16	1,49	1,53	2,28	2,72	2,75	2,56	3,06	2,95	3,42	3,38
Olomoucký	4,05	3,29	2,85	2,39	1,89	0,89	1,08	1,30	2,41	2,71	2,83	2,75	2,63	2,22	2,30	1,75
Zlínský	5,25	4,44	3,27	2,99	1,09	1,05	1,14	2,15	2,32	2,75	3,14	2,68	2,61	2,33	2,53	2,89
Moravskoslezský	4,20	3,86	2,62	2,51	0,99	1,19	1,09	1,29	1,37	1,38	1,41	1,58	1,82	1,65	1,59	1,54
Česká republika	4,35	3,98	3,48	3,05	1,76	1,26	1,40	1,63	2,16	2,31	2,46	2,43	2,67	2,66	3,16	3,21

pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

Tab 32 Vývoj počtu dokončených bytů v okresech Jihočeského kraje v letech 1990 - 2005

okres:	dokončené byty v roce:															
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
České Budějovice	1 280	1 217	955	763	152	157	178	287	355	313	335	641	526	556	910	858
Český Krumlov	425	350	207	202	179	150	172	188	114	97	129	110	179	171	101	236
Jindřichův Hradec	459	580	278	272	97	113	325	207	245	122	150	248	293	195	313	291
Písek	490	306	443	307	71	106	244	154	131	161	128	106	218	91	107	119
Prachatice	248	345	181	154	52	58	70	122	80	136	260	177	171	130	168	129
Strakonice	316	426	150	220	64	52	115	125	93	51	189	98	271	64	179	86
Tábor	607	396	446	425	99	152	156	149	278	304	311	439	242	253	415	237
Jihočeský kraj	3 825	3 620	2 660	2 343	714	788	1 260	1 232	1 296	1 184	1 502	1 819	1 900	1 460	2 193	1 956

pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

Tab 33 Vývoj počtu dokončených bytů na 1000 obyvatel středního stavu Jihočeského kraje v letech 1990 - 2005

okres:	počet dokončených bytů na 1000 obyvatel středního stavu v roce:															
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
České Budějovice	7,34	6,98	5,44	4,33	0,86	0,88	1,00	1,61	1,99	1,76	1,88	3,60	2,95	3,11	5,07	4,75
Český Krumlov	7,33	6,08	3,58	3,47	3,06	2,56	2,93	3,18	1,92	1,64	2,17	1,85	2,99	2,85	1,68	3,89
Jindřichův Hradec	4,89	6,22	2,97	2,90	1,03	1,20	3,46	2,20	2,61	1,30	1,61	2,67	3,16	2,10	3,38	3,14
Písek	6,68	4,26	6,20	4,31	1,00	1,50	3,45	2,18	1,86	2,29	1,82	1,50	3,10	1,29	1,52	1,69
Prachatice	4,82	6,73	3,52	2,99	1,01	1,13	1,36	2,37	1,56	2,65	5,07	3,44	3,33	2,53	3,26	2,51
Strakonice	4,39	5,93	2,10	3,08	0,90	0,73	1,63	1,77	1,32	0,73	2,71	1,41	3,90	0,92	2,58	1,24
Tábor	5,86	3,81	4,29	4,09	0,95	1,47	1,51	1,44	2,69	2,95	3,02	4,27	2,36	2,47	4,06	2,32
Jihočeský kraj	6,11	5,80	4,26	3,74	1,14	1,26	2,01	1,97	2,07	1,89	2,40	2,91	3,04	2,33	3,50	3,12

pramen: Data ČSÚ, vlastní výpočty

7. ZÁVĚR

V mé práci jsem se zaměřil na porovnání základních charakteristik domovního a bytového fondu v dlouhodobějším vývoji od roku 1970 a na porovnání vybraných kvalitativních ukazatelů mezi censy 1991 a 2001. Ve čtvrté kapitole jsem analyzoval data za Českou republiku a kraje, v páté kapitole pak data za Jihočeský kraj. V závěru práce jsem zpracoval časovou řadu počtu dokončených bytů mezi lety 1990 – 2005.

V roce 2001 bylo v České republice sečteno 1 969 018 domů, což je přibližně o 200 tisíc více než v roce 1970. Podíl trvale obydlených domů se na domovním fondu za posledních třicet let snížil o bezmála 10% (na 82,8 %), naopak se tedy zvýšil podíl trvale neobydlených domů (až na 17,2%). Bytů bylo v roce 2001 v České republice sečteno 4 366 293, což je o přibližně 1,1 milionu více než v roce 1970. Podíl trvale obydlených bytů se na bytovém fondu snížil o více jak 8 % (na 87,7%), zvýšil se tedy podíl trvale neobydlených bytů (na 12,3%). Jihočeský kraj je v dlouhodobém vývoji základních ukazatelů domovního a bytového fondu oproti celorepublikovému průměru a ostatním krajům mírně nadprůměrný.

Za povšimnutí stojí i dlouhodobý vývoj struktury domovního fondu. Podíl rodinných domů v ČR se od roku 1970 až do roku 1991 snižoval, k obratu došlo mezi censy 1991 a 2001. V roce 2001 činil v České republice podíl rodinných domů na celkovém počtu trvale obydlených domů 86,3%, a dostal se tak na hodnotu, které dosahoval v roce 1970. Naopak podíl bytových domů zaznamenal opačný vývoj. V roce 1970 činil podíl bytových domů 10,7 %, v roce 1980 13,3%, v roce 1991 14,0% a v roce 2001 12,0%.

V kvalitativních charakteristikách bytového fondu jsem mj. porovnával trvale obydlené byty podle počtu obytných místností. Mezi censy 1991 a 2001 došlo v České republice ke snižování podílu bytů s jednou obytnou místností (z 15,5% v roce 1991 na 13,7% v roce 2001) a podílu bytů se dvěma pokoji, naopak ke zvyšování dochází u podílu bytů se třemi pokoji a u bytů se čtyřmi a více pokoji. Tento trend tedy signalizuje zlepšující se úroveň bydlení. V devadesátých letech vzrostl i počet obytných místností a průměrná rozloha obytné plochy na jeden trvale obydlený byt, naopak klesá počet osob na jeden trvale obydlený byt. V neposlední řadě jsem analyzoval data týkající se technické vybavenosti bytového fondu v ČR. Ve sledovaném období kvalitativních ukazatelů, tj. mezi censy 1991 a 2001, došlo k nárůstu všech ukazatelů, což opět

potvrzuje zlepšující se úroveň bydlení. Více jak 95% všech trvale obydlených bytů v České republice bylo v roce 2001 vybaveno vodovodem, splachovacím záchodem a koupelnou (sprchovým koutem). O 14 % stoupla vybavenost trvale obydlených bytů připojením na plyn ze sítě (v roce 2001 činil 64,1%). Jihočeský kraj je v tomto srovnání mezi kraji na posledním místě, v roce 2001 zde bylo vybaveno připojením na plyn ze sítě pouze 35,7% trvale obydlených bytů. V období mezi sčítáními 1991 a 2001 se také zvedla vybavenost bytů ústředním či etážovým topením (z 77,6 % v roce 1991 na 81,7 % v roce 2001).

Základní poznatky o domovním a bytovém fondu za Českou republiku jsem si pak v páté kapitole ověřoval v Jihočeském kraji. Data jsem porovnával na úrovni správních obvodů obcí s rozšířenou působností, podle velikostních kategorií obcí a podle rozdělení obcí na obce se statutem města a obce ostatní (venkovské).

Jihočeský kraj se v žádném ukazateli kvantitativních ani kvalitativních (výjimkou je pouze vybavenost trvale obydlených bytů připojením na plyn ze sítě, viz výše) charakteristik zásadně neliší od celorepublikového průměru. V porovnání s ostatními kraji v ČR byl hodnocen v ukazatelích kvality bydlení jako nadprůměrný.

V Jihočeském kraji jsem se zabýval také průměrným stářím trvale obydlených domů v letech 1991 a 2001. Z tabulek je patrné, že dochází k „omlazování“ domovního fondu. (v roce 1991 bylo průměrné stáří trvale obydlených domů v Jihočeském kraji 56,5 let, v roce 2001 již jen 46,5 let). Průměrné stáří domů jsem také srovnával na úrovni správních obvodů ORP a podle velikostních struktur obcí.

Podle analýz kvalitativních charakteristik u velikostních kategorií obcí v Jihočeském kraji mezi lety 1991 a 2001 je zřejmé, že se zvyšujícím se počtem obyvatel v obcích se snižuje průměrná obytná plocha bytů, počet obytných místností, naopak se zvyšuje počet osob na 1 trvale obydlený byt a technická vybavenost trvale obydlených bytů. V období let 1991 a 2001 dochází k rychlejšímu zlepšování kvalitativních ukazatelů u obcí s menším počtem obyvatel, dochází tak ke snižování rozdílů mezi obcemi s nízkým počtem obyvatel (venkovskými obcemi) a mezi obcemi s vysokým počtem obyvatel (městy).

Všechny kvalitativní charakteristiky jsem porovnával i na úrovni správních obvodů obcí s rozšířenou působností. Obecně lze říci, že zde byly zaznamenány největší rozdíly u kvalitativních ukazatelů mezi správními obvody s vysokým podílem počtu bytových domů (správní obvody České Budějovice, Český Krumlov, Kaplice) a mezi správními obvody s nízkým podílem bytových domů (Blatná, Milevsko, Trhové Sviny).

I zde je ale v období let 1991 a 2001 patrný trend snižování rozdílů v ukazatelích kvality bydlení.

V šesté kapitole jsem se snažil zachytit vývoj počtu dokončených bytů v období od roku 1990 do roku 2005, tj. mezi censy 1991 a 2001 a vývoj v posledních letech. V České republice bylo ze sledovaného období dokončeno nejvíce bytů v roce 1990 (45 065), doznívala zde výstavba velkých bytových (panelových) domů z osmdesátých let. Minimum v počtu dokončených bytů je zaznamenáno v roce 1995, kdy bylo na území ČR dokončeno pouhých 12 998 bytů. Od roku 1996 je pak zřetelný pravidelný nárůst, v roce 2005 bylo dokončeno 32 863 bytů. Jihočeský kraj je v roce 2005 v porovnání počtu dokončených bytů na 1000 obyvatel středního stavu na šestém, tedy mírně nadprůměrném místě. Z okresů Jihočeského kraje je na tom v roce 2005 v počtu dokončených bytů na 1000 obyvatel středního stavu okres České Budějovice, nejhůře pak okres Strakonice.

Díky diplomové práci jsem si potvrdil svou domněnku, že se úroveň domovního a bytového fondu v České republice neustále zvyšuje. Bylo velice zajímavé dozvědět se podrobnější informace o Jihočeském kraji, ve kterém žiji. Mimo jiné jsem se naučil lépe pracovat s odbornou literaturou a zdokonalil se v práci s některými PC programy.

SEZNAM LITERATURY

- ANDRLE, A.(1991a): Ke koncepčnímu řešení rozvoje bydlení. Územní plánování a urbanismus, č.2, s. 57 – 72
- ANDRLE, A. – SRB, V. (1991b): Snižování bytové výstavby v evropských zemích. Statistika, č.8 – 9, s. 409 – 411
- ANDRLE, A.(1993): Úroveň bydlení v Československu, Maďarsku a Polsku 1980 – 1990. Statistika, č. 3, s. 120 – 126
- ANDRLE, A.(1994a): Sociální a kulturní faktory bydlení. Demografie, č. 4, s. 272
- ANDRLE, A.(1994b): Zásady bytové politiky v zemích EHK. Demografie, č. 3, s. 205 – 206
- ANDRLE, A.(1995): Obnova a modernizace lidských sídel v Evropě. Demografie, č. 1, s. 57 – 58
- ANDRLE, A.(1996a): Koncepce a výhledy bydlení, bytová politika a sociální diferenciacie. Praha, Foundation START.
- ANDRLE, A. – DUPAL, J.(1996b): Bydlení a bytová politika. Územní plánování a urbanismus, č. 2, s. 93 – 99.
- ANDRLE, A. – SRB, V.(1996c): Bytová výstavba v České republice 1994. Demografie, č. 1, s. 63 – 67
- ANDRLE, A.(1997a): Mezinárodní ukazatele městské a bytové statistiky. Demografie, č. 4, s. 283 – 284
- ANDRLE, A.(1997b): Bydlení a bytová výstavba v zemích hospodářské komise pro Evropu v polovině 90.let. Demografie, č. 4, s. 292 – 300
- ANDRLE, A.(1997c): Mezinárodní ukazatele o městech a bydlení. Statistika, 1997, č. 11, s. 448 – 455
- ANDRLE, A.(1999): Bytová výstavba 1991 – 1998 v našich největších městech. Urbanismus a územní rozvoj 2, č. 5, s. 19 – 22
- ANDRLE, A. – VLÁŠEK, J.(2000a): Bytová výstavba 1988 – 1998. Statistika, č. 2, s. 88 – 93
- ANDRLE, A. – DUPAL, J.(2000b): Perspektivy bytové výstavby na venkově. Stavebnictví a interiér s. 9 –13.
- ANDRLE, A.(2000c): Dlohodobý vývoj, současnost a výhledy bytové výstavby. Veřejná správa, č. 42, s. 24 – 28

- ANDRLE, A. – VLÁŠEK, J.(2001a): Dlouhodobý vývoj bytové výstavby. Statistika, č. 5, s. 213 – 220
- ANDRLE, A. – SRB, V.(2001b): „Domácnost“ a „místnost“ ve sčítáních lidu, domů a bytů v zemích Evropské unie, Demografie, č. 3, 238 – 239
- ANDRLE, A.(2001c): Současná bytová politika v zemích Evropské unie. Bydlení je velká politická priorita. Veřejná správa, č. 20, s. 24 – 26
- ANDRLE, A. – DUPAL, J. – SRB, V.(2002): Rozvoj bydlení I., Praha, Česká společnost pro rozvoj bydlení, 105s.
- CHARVÁT, E. (1994): Formy bydlení v členských zemích Evropské unie. Demografie, č. 4, s. 272
- KALIBOVÁ, K. – PAVLÍK, Z. – VODÁKOVÁ, A.(1993): Demografie (nejen) pro demografy. Praha, sociologické nakladatelství a Sociologický ústav AV ČR, 125s.
- MATYÁŠ, F.(1994): Bytová politika a bydlení ve světle výzkumů. Územní plánování a urbanismus, č. 2, s. 56 – 61.
- OBADALOVÁ, M.(2000): K výdajům na bydlení v 90.letech. Sociální politika, č.12, s. 10 – 12
- OUŠKA, J.(2001): Byty pro všechny věkové kategorie. Veřejná správa, č. 29, s. 28 – 29
- ROUBÍČEK, V.(1997): Úvod do demografie. Praha, CODEX Bohemia, s.r.o.
- RUŽKOVÁ, J. – ŠKRABAL, J. – PIŠTORA, L.(2002): Bytový fond v České republice, Demografie, č. 3, s. 204 – 211
- SRB, V.(1992): Ke koncepci státní bytové politiky v Československu. Demografie, č.2, s. 149 – 151
- SRB, V.(1995): Seminář k otázkám bytové politiky v České republice. Demografie, č. 1, s. 56 - 57
- SRB, V.(1996): Založení České společnosti pro rozvoj bydlení. Demografie, č. 1, s. 51 – 52
- SRB, V.(1997): Komunální bytová politika v České republice. Demografie, č. 1, s. 58 - 59
- SRB, V. – ANDERLE, A.(2001): Rodinné domy – významná součást bytové výstavby, Demografie, č. 1, s. 22 – 31

Seznam ostatních pramenů:

- kol. (1978): Retrospektivní lexikon obcí ČSSR 1850 – 1970. Praha, FSÚ.
- kol. (1984): Statistický lexikon obcí ČSSR 1982. Praha, FSÚ.
- kol. (1991): Vývoj obyvatelstva a bytového fondu 1961 – 1991. Praha, Terplan a.s.
- kol. (1993a): Sčítání lidu, domů a bytů 1991 – okres České Budějovice, České Budějovice, ČSÚ
- kol. (1993b): Sčítání lidu, domů a bytů 1991 – okres Český Krumlov, České Budějovice, ČSÚ
- kol. (1993c): Sčítání lidu, domů a bytů 1991 – okres Jindřichův Hradec, České Budějovice, ČSÚ
- kol. (1993d): Sčítání lidu, domů a bytů 1991 – okres Písek, České Budějovice, ČSÚ
- kol. (1993e): Sčítání lidu, domů a bytů 1991 – okres Prachatice, Č. Budějovice, ČSÚ
- kol. (1993f): Sčítání lidu, domů a bytů 1991 – okres Tábor, České Budějovice, ČSÚ
- kol. (1993g): Sčítání lidu, domů a bytů 1991 – okres Strakonice, Č. Budějovice, ČSÚ
- kol. (1993h): Sčítání lidu, domů a bytů 1991 – okres Jindřichův Hradec, České Budějovice, ČSÚ
- kol. (1993i): Statistická ročenka České republiky 1993. Praha, Český spisovatel
- kol. (1994a): Domovní a bytový fond (podle výsledků SLDB 1991). Praha, ČSÚ. 25 s..
- kol. (1994b): Statistický lexikon obcí České republiky 1992. Praha, SEVT, 896 s.
- kol.(1997a): Bydlení a bytová výstavba v Evropě a severní Americe 1990 – 1994. Praha, Terplan a.s., 40s.
- kol. (1997b): Mezinárodní prameny k politice bydlení. Praha, Terplan a.s., 136 s.
- kol. (1999): Bytová výstavba v územích České republiky 1988 –1998. Praha, Terplan a.s
- kol. (2003a): Analýza bytové výstavby 1997 – 2002, Praha, ČSÚ
- kol. (2003b): Sčítání lidu, domů a bytů 2001 - Jihočeský kraj. České Budějovice, ČSÚ
- kol. (2003c): Struktura bytového fondu, Praha, ČSÚ
- kol. (2004): Správní obvody obcí s rozšířenou působností Jihočeský kraj, České Budějovice, ČSÚ
- kol. (2005a): Analýza bytové výstavby v územích České republiky 1997 – 2004, Praha, ČSÚ
- kol. (2005b): Statistický lexikon obcí České republiky 2005. Praha, Ottovo nakladatelství 1360s.
- URL: <http://www.czso.cz>
- URL: <http://www.mmr.cz>