

7. Domy a byty

7.1. Charakteristika domovního fondu

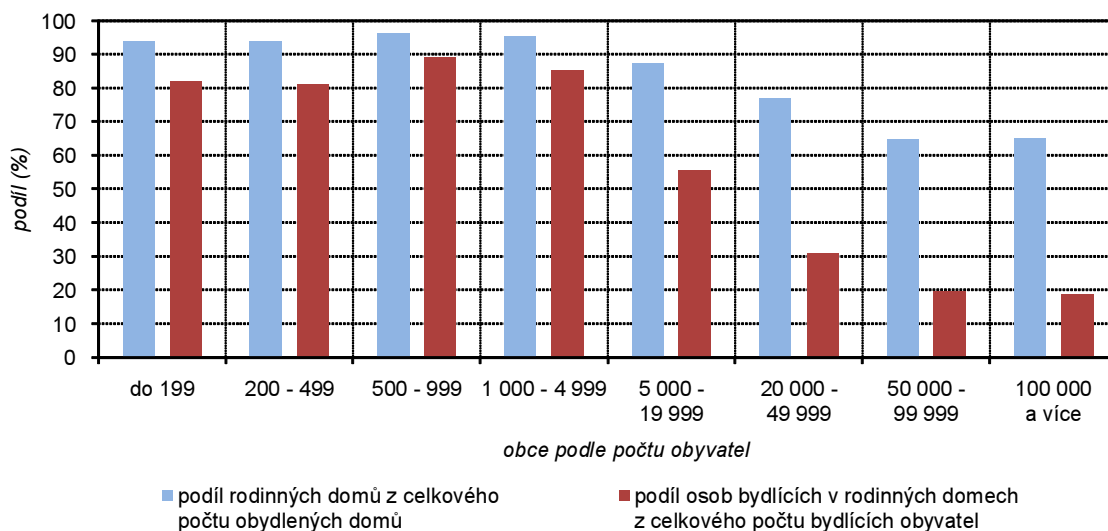
V kraji je téměř 200 tis. domů

K datu sčítání bylo v Moravskoslezském kraji 195 670 domů, z nichž 89,7 % byly domy obydlené (byla v nich sečtena alespoň jedna obvykle zde pobývajících osoba). Rodinných domů bylo celkem 166 737, přičemž obydleno bylo 88,5 % z nich. Bytových domů pak bylo 25 287 a jejich obydlenost dosáhla více než 99 %. Zbývajících 3 646 domů jsou ostatní budovy, přičemž obydlených je 83,1 % z nich (jde o ubytovny a podobná zařízení).

Tab. 7.1.1 Domovní fond podle velikostních skupin obcí

	Domy celkem	v tom								
		obydlené							neobydlené	
		celkem	v tom						celkem	%
			rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy			
počet	%		počet	%	počet	%				
Kraj celkem	195 670	175 601	147 525	84,0	25 047	14,3	3 029	1,7	20 069	11,4
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	962	621	584	94,0	31	5,0	6	1,0	341	54,9
200 - 499	7 259	5 215	4 896	93,9	250	4,8	69	1,3	2 044	39,2
500 - 999	18 055	15 013	14 444	96,2	397	2,6	172	1,1	3 042	20,3
1 000 - 4 999	65 990	58 754	56 042	95,4	2 116	3,6	596	1,0	7 236	12,3
5 000 - 19 999	32 648	29 561	25 902	87,6	3 190	10,8	469	1,6	3 087	10,4
20 000 - 49 999	22 227	20 705	15 944	77,0	4 372	21,1	389	1,9	1 522	7,4
50 000 - 99 999	22 341	21 089	13 643	64,7	6 997	33,2	449	2,1	1 252	5,9
100 000 a více	26 188	24 643	16 070	65,2	7 694	31,2	879	3,6	1 545	6,3

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



Nejvíce domů je v okrese Frýdek-Místek

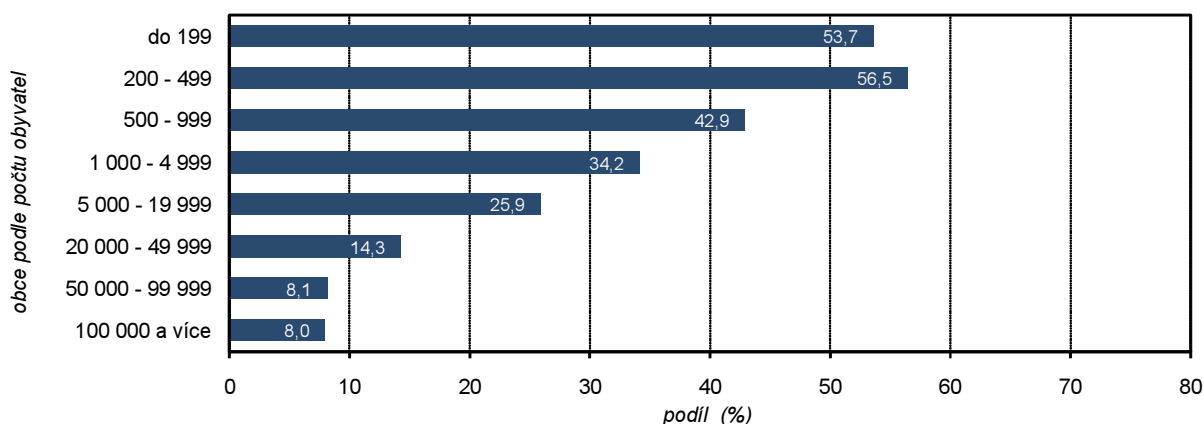
Nejvíce domů (v drtivé většině rodinných) se nachází v obcích s jedním až pěti tisíci obyvateli. Z okresů je počtem domů nejvýznamnější okres Frýdek-Místek (22,1 %), ve srovnání území obcí s rozšířenou působností je ale nejvíce domů v Ostravě.

Neobydlených domů je v kraji přes 11 %

Neobydlených domů je v kraji 20 069, přičemž 95,7 % z toho jsou domy rodinné. Neobydlených bytových domů je v kraji 240, u ostatních budov (těch je v kraji 617) nelze říci, zda jde o budovy, které jsou nebo nejsou určeny k obývání.

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

	Celkem		v tom					
	počet	%	rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy	
			počet	%	počet	%	počet	%
Neobydlené domy s byty	19 976	100,0	19 212	100,0	240	100,0	524	100,0
z toho z důvodu:								
změna uživatele	575	2,9	554	2,9	10	4,2	11	2,1
slouží k rekreaci	6 339	31,7	6 339	33,0	-	-	-	-
přestavba domu	1 279	6,4	1 236	6,4	32	13,3	11	2,1
dosud neobydlen po kolaudaci	276	1,4	257	1,3	14	5,8	5	1,0
pozůstalostní nebo soudní řízení	297	1,5	294	1,5	-	-	3	0,6
nezpůsobilý k bydlení	1 908	9,6	1 836	9,6	31	12,9	41	7,8
jiný důvod	8 727	43,7	8 167	42,5	143	59,6	417	79,6

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


Nejvíce neobydlených domů má jako důvod neobydlenosti uvedeno jiný důvod, druhou nejvyšší četností pak je rekreační využití objektu. To se samozřejmě týká pouze domů rodinných, kterých se pro rekreaci využívá v kraji 6 339, především v okresech Bruntál a Frýdek-Místek. U bytových domů stejně jako u ostatních budov pak jsou dalšími nečastějšími důvody neobydlenosti nezpůsobilost k bydlení nebo jeho rekonstrukce.

Tab. 7.1.3 Obydlené domy s byty podle stáří a druhu domu

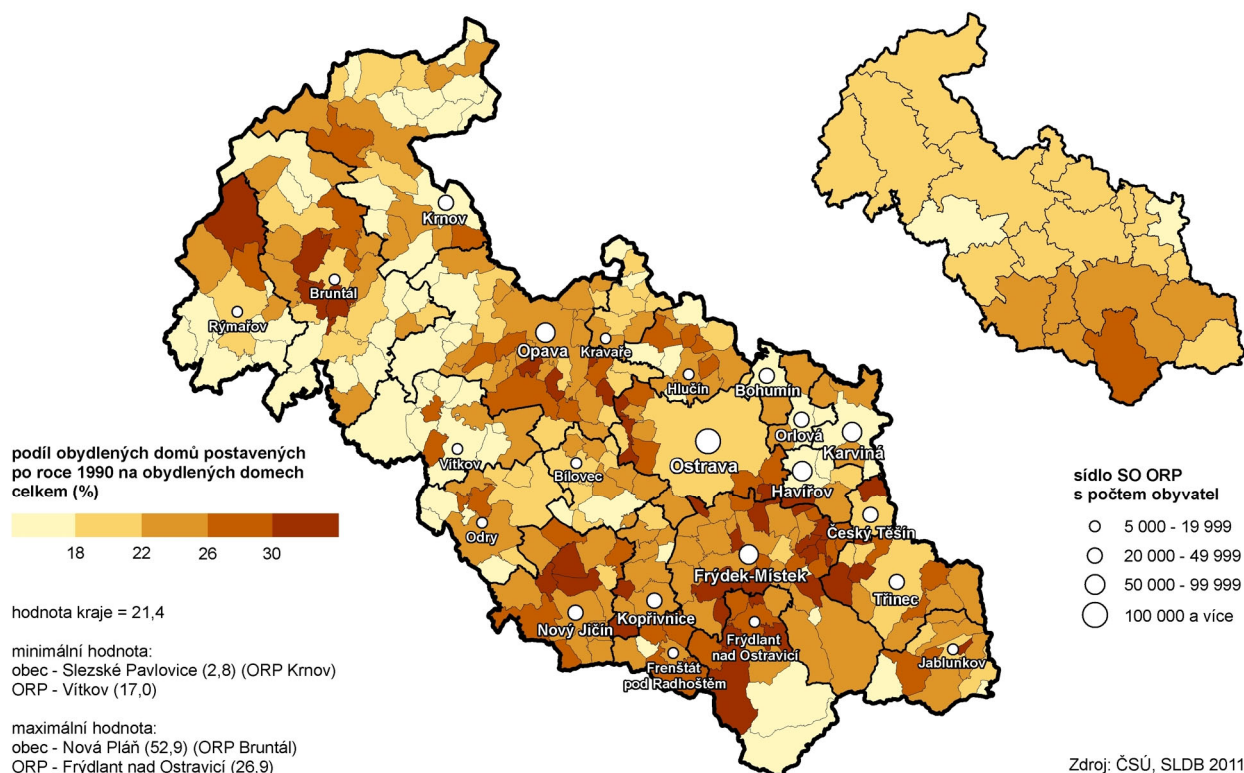
	Celkem	z toho domy podle období výstavby nebo rekonstrukce								Průměrné stáří domů v letech
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011	
Obydlené domy s byty	175 420	14 989	22 569	23 781	23 721	27 855	21 627	18 260	19 186	46,2
%	100,0	8,5	12,9	13,6	13,5	15,9	12,3	10,4	10,9	x
v tom:										
rodinné domy	147 525	12 936	19 665	17 216	17 534	24 273	19 012	17 063	18 030	45,3
%	100,0	8,8	13,3	11,7	11,9	16,5	12,9	11,6	12,2	x
bytové domy	25 047	1 791	2 683	6 433	6 054	3 440	2 506	932	935	51,1
%	100,0	7,2	10,7	25,7	24,2	13,7	10,0	3,7	3,7	x
ostatní budovy	2 848	262	221	132	133	142	109	265	221	51,1
%	100,0	9,2	7,8	4,6	4,7	5,0	3,8	9,3	7,8	x

Bytové domy jsou starší než rodinné

Provnáváme-li strukturu domů podle věku, je třeba mít na paměti, že se jedná o období výstavby nebo rekonstrukce, přičemž to, jak silně rekonstrukce změnila stav domu, je již na posouzení vlastníka. Z tohoto pohledu pak asi nepřekvapí, že rodinné domy vykazují o cca 6 let nižší věk než ostatní. Rodinné domy byly stavěny či rekonstruovány nejčastěji v letech 1971 – 1980, bytové domy v letech

1946 – 1970, zatímco ostatní budovy s byty udávají období výstavby buď do roku 1919 nebo naopak po roce 1991.

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



Nejvíce se staví a rekonstruuje ve městech okresu Frýdek-Místek

Nejstarší domy jsou v průměru v okrese Bruntál, nejmladší v okrese Frýdek-Místek. Porovnáním velikostních skupin obcí pak lze zjistit, že nejstarší domy se nachází v nejmenších obcích (do 500 obyvatel), nejmladší (či nejnověji rekonstruované) pak ve městech s 10 až 20 tisíci obyvateli. Ve srovnání s průměrem ČR jsou domy v kraji novější, zvláště ve srovnání průměrného stáří rodinných domů, kde rozdíl činí 4 roky (u domů bytových je to jen něco přes rok).

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

	Celkem	z toho		Z celku podíl domů podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		rodinné domy	bytové domy	1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011	nezjištěno
Obydlené domy s byty	175 420	147 525	25 047	8,5	12,9	43,0	12,3	10,4	10,9	2,0
v tom podle vlastníka domu:										
fyzická osoba	142 642	139 732	2 335	8,9	13,6	39,8	12,9	11,7	12,3	0,7
obec, stát	5 496	599	4 401	11,3	15,2	50,7	7,1	8,8	6,2	0,7
bytové družstvo	5 100	90	5 006	0,6	1,9	67,6	21,4	3,9	3,7	0,9
jiná právnická osoba	6 811	1 683	4 744	9,5	8,2	72,7	3,9	2,1	2,8	0,8
spoluvlastnictví vlastníků bytů	10 643	4 200	6 401	8,0	13,5	55,3	9,7	5,9	6,9	0,6
kombinace vlastníků	2 062	321	1 717	4,4	7,2	62,5	17,0	3,6	5,0	0,2
nezjištěno	2 666	900	443	3,0	3,3	8,4	1,5	1,4	0,3	82,1

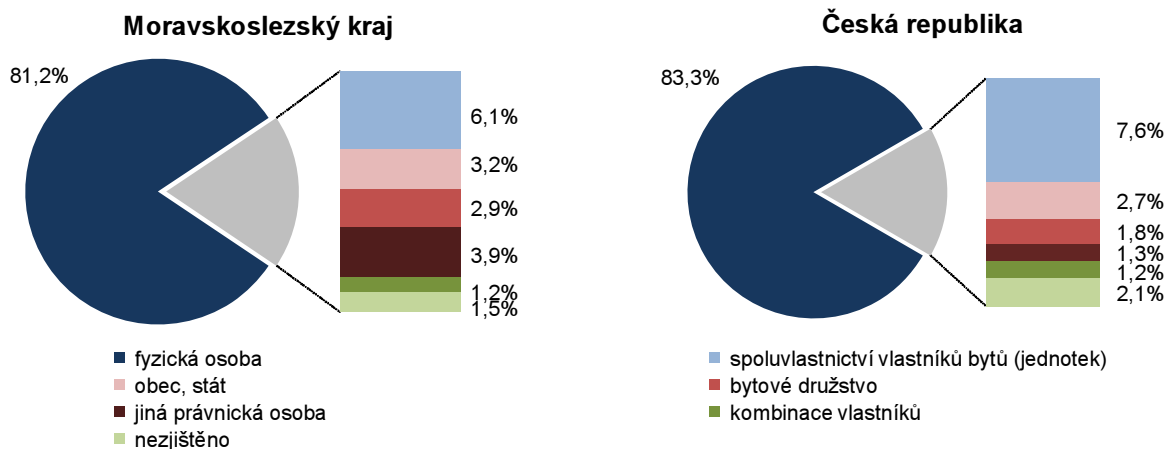
Rodinné domy jsou vlastněny hlavně soukromíky, bytové společnosti

Téměř 95 % rodinných domů je v soukromém vlastnictví, přičemž další téměř 3 % jsou ve vlastnictví spoluvlastníků. U domů bytových je situace zcela jiná. Zhruba čtvrtina domů patří spoluvlastníkům bytů. Další domy pak vlastní bytová družstva (20 %), jiné právnické osoby (19 %) či obec nebo stát (17,6 %).

Ve srovnání s Českou republikou jsou vlastnické poměry u rodinných domů stejné, u domů bytových však spoluvlastnictví vlastníků bytů tvoří za celou ČR

více než třetinu, zatímco ostatní typy vlastnictví mají menší význam než v Moravskoslezském kraji.

Graf 7.3 Obydlené domy podle vlastnictví



Tab. 7.1.5 Obydlené domy podle materiálu nosných zdí a stáří domů a podle velikostních skupin obcí

	Obydlené domy	z toho podíl domů (%) podle								Průměrné stáří domů v letech	
		materiálu nosných zdí		období výstavby nebo rekonstrukce						rodinné domy	bytové domy
		kámen, cihly, tvárnice	stěnové panely	1919 a dřívě	1920 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011		
Kraj celkem	175 601	86,4	6,6	8,5	39,9	15,9	12,3	10,4	10,9	45,3	51,1
v tom obce s počtem obyvatel:											
do 199	621	86,2	3,4	19,3	36,7	9,2	11,8	9,7	9,7	58,8	46,2
200 - 499	5 215	86,7	2,3	17,9	33,7	13,6	12,8	10,6	9,6	54,3	52,3
500 - 999	15 013	90,8	1,4	10,9	33,4	16,8	13,0	11,0	13,1	46,0	49,4
1 000 - 4 999	58 754	91,9	1,4	8,1	37,3	16,0	13,6	11,6	12,0	43,9	46,5
5 000 - 19 999	29 561	88,2	4,6	9,0	37,8	16,7	13,0	11,0	10,8	45,5	50,0
20 000 - 49 999	20 705	84,1	9,8	9,5	42,1	16,3	11,8	9,0	9,4	46,3	52,1
50 000 - 99 999	21 089	78,0	16,5	6,3	47,2	16,4	10,3	8,5	9,2	44,0	50,4
100 000 a více	24 643	77,3	13,9	6,4	46,1	13,7	10,1	9,5	10,2	44,8	51,7

Vodu mají skoro všechny domy, bytové domy mají častěji plyn, rodinné zase ústřední topení

Z pohledu použitého stavebního materiálu je u rodinných domů jasně nejdůležitější položkou kámen, cihly, tvárnice, přičemž před rokem 1919 převládají nepálené cihly a naopak po roce 2001 dřevo a kombinace materiálů. Bytové domy jsou většinou postaveny z kamene, cihel nebo tvárnice, ale mezi lety 1946 – 1990 převládají stěnové panely. Zde je také jediná větší odchylka oproti podílům za celou republiku, kde je u bytových domů poměr výrazně v neprospěch panelové výstavby.

Co se týče technické vybavenosti domů, je třeba poznamenat, že podíly vybavenosti byly počítány zásadně ze zodpovězených otázek na druh vybavenosti (nezjištěné vybavení toho daného druhu tedy není započteno do celku). Z takto zjišťovaných podílů lze říci, že vodovod v domě má 99,9 % procent bytových domů a 99,6 % domů rodinných. Zajímavé je, že zatímco u rodinných domů vodovod v domě chybí převážně v nejmenších obcích, u domů bytových je absence vodovodu obdobná ve všech velikostních skupinách obcí. Rodinné domy jsou na kanalizaci připojeny kolem poloviny případů v obcích nad 5 tis. obyvatel, v menších obcích pouze v malém měřítku (za celý kraj jde o cca 1/3 případů). Bytové domy jsou připojeny na kanalizaci z téměř 90 procent, ale v obcích do 1 tis. obyvatel je připojena asi jen čtvrtina domů. Obdobný je i poměr u připojení na plyn (bez ohledu na to, zda jde o plyn ze zásobníku nebo

ze sítě. Zatímco rodinné domy jsou připojeny cca ze 2/3, domy bytové mohou plyn využívat v téměř 93 % případů. Obrácený poměr, tedy více vybavených rodinných domů oproti domům bytovým, vykazuje ústřední topení, které má přes 90 % rodinných domů (ani v nejmenších obcích vybavenost neklesá pod 80 %), zatímco u domů bytových je ústředním topením vybaveno pouze přes 70 % domů.

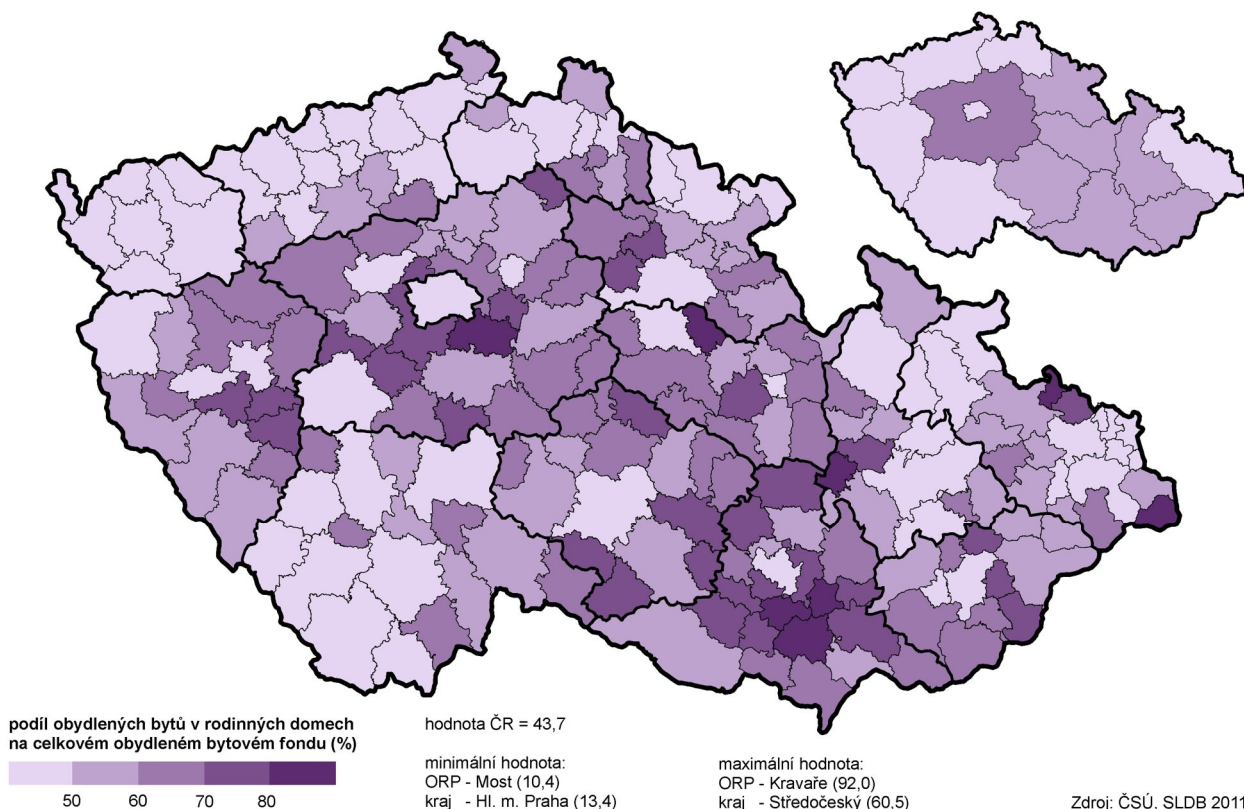
7.2. Charakteristika bytového fondu

V celém Moravskoslezském kraji bylo ke dni sčítání celkem 532 334 bytů, z nichž bylo necelých 10 % neobydleno.

Tab. 7.2.1 Bytový fond podle velikostních skupin obcí

	Byty celkem	v tom						Podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů (%)
		obydlené byty			neobydlené byty			
		celkem	z toho (%)		celkem	z toho (%)		
v rodinných domech	v bytových domech		v rodinných domech	v bytových domech				
Kraj celkem	532 334	480 158	38,0	61,1	52 176	64,2	33,8	9,8
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	1 149	763	81,4	17,7	386	97,7	1,6	33,6
200 - 499	9 444	6 835	80,8	17,9	2 609	92,1	7,0	27,6
500 - 999	24 627	19 988	88,3	10,6	4 639	94,0	5,1	18,8
1 000 - 4 999	97 443	83 498	83,2	15,7	13 945	89,1	9,6	14,3
5 000 - 19 999	70 547	62 816	50,7	48,1	7 731	69,9	27,5	11,0
20 000 - 49 999	80 420	74 024	26,5	72,7	6 396	47,8	48,4	8,0
50 000 - 99 999	111 235	104 593	16,5	82,8	6 642	37,3	60,7	6,0
100 000 a více	137 469	127 641	15,9	83,3	9 828	30,2	67,1	7,1

Obydlené byty v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích



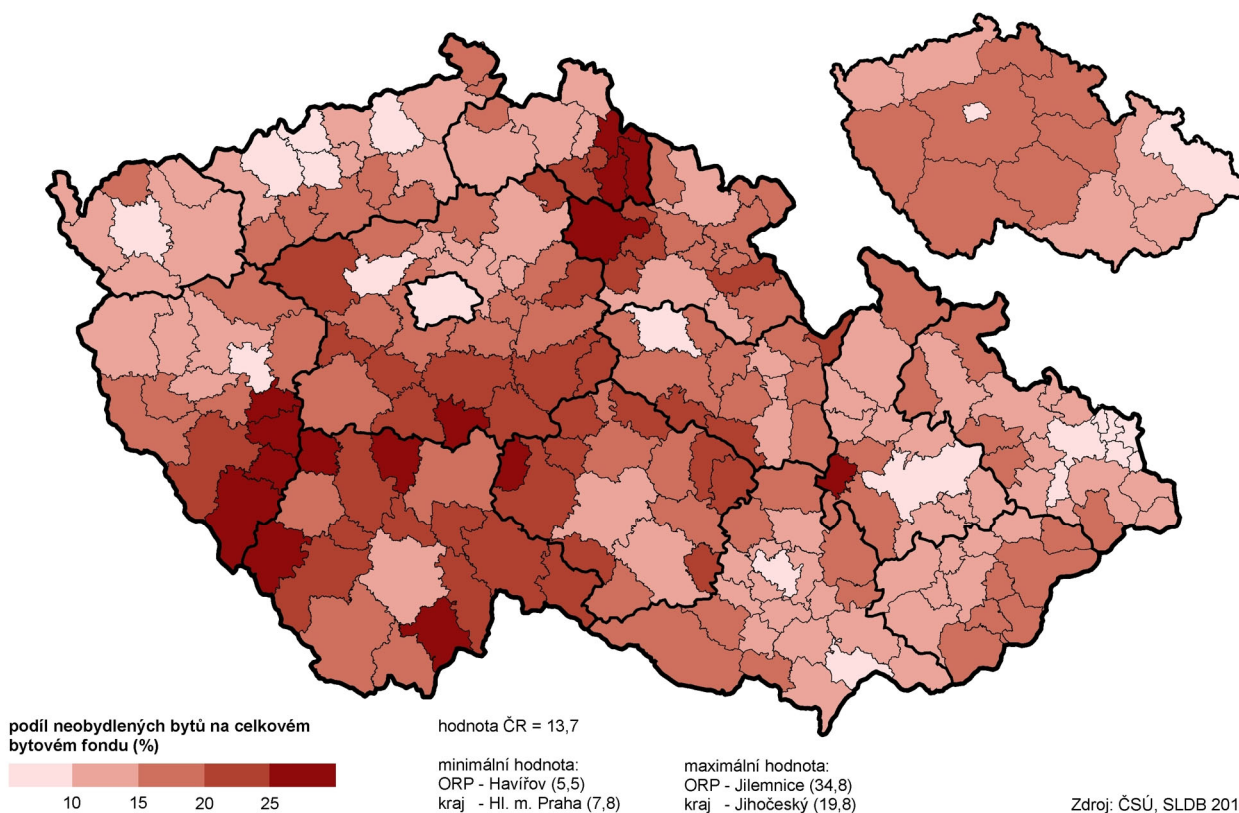
V bytových domech je více obydlených i neobydlených bytů

Přes 58 % bytů bylo v bytových domech, v domech rodinných bylo přes 40 procent bytů. V ostatních domech bylo v Moravskoslezském kraji 5 342 bytů (těsně přes 1 %). Podíl neobydlených bytů v těchto budovách však byl více než dvojnásobný. Neobydlené byty byly ze 2/3 v rodinných domech, přičemž ale šlo především o domy neobydlené, zatímco v obydlených domech bytových byly neobydlené byty častěji než v domech rodinných. Je to logické, pokud si uvědomíme, že bytový dům je dům s více než třemi byty, takže pravděpodobnost prázdného bytu v jinak obydleném domě je vyšší než u domu rodinného, kde drtivá většina domů má právě jeden byt (v kraji se jedná o cca 2/3 rodinných domů).

Tab. 7.2.2 Neobydlené byty podle druhu domu a důvodu neobydlenosti

	Celkem		v tom				Z celku neobydlené byty v obydlených domech			
			v obydlených domech		v neobydlených domech		rodinných		bytových	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Neobydlené byty	52 176	100,0	30 150	100,0	22 026	100,0	13 228	100,0	16 362	100,0
z toho z důvodu:										
změna uživatele	1 737	3,3	1 090	3,6	647	2,9	190	1,4	888	5,4
slouží k rekreaci	6 648	12,7	402	1,3	6 246	28,4	282	2,1	117	0,7
přestavba bytu	2 914	5,6	1 540	5,1	1 374	6,2	808	6,1	728	4,4
dosud neobydlen po kolaudaci	831	1,6	461	1,5	370	1,7	298	2,3	162	1,0
pozůstalostní nebo soudní řízení	607	1,2	291	1,0	316	1,4	132	1,0	159	1,0
nezpůsobilý k bydlení	2 685	5,1	670	2,2	2 015	9,1	320	2,4	345	2,1
jiný důvod	26 309	50,4	17 690	58,7	8 619	39,1	7 676	58,0	9 534	58,3

Neobydlené byty ve správních obvodech ORP a krajích



V Moravskoslezském kraji je nejvíce neobydlených bytů z „jiných“ důvodů

Více než polovina neobydlených bytů uvádí jiný důvod neobydlenosti (viz tab. 7.2.2), z uvedených důvodů převládá samozřejmě „slouží k rekreaci“, což je případ především neobydlených rodinných domů. Téměř shodné jsou počty bytů neobydlených z důvodu rekonstrukce a nezpůsobilých k bydlení, ovšem

zatímco byty neobyvatelné jsou většinou v domech bez obvykle se vystyujících osob, rekonstruované byty se nachází ve srovnatelném počtu jak v obydlených tak i neobydlených domech. Srovnání dat za celou republiku ukazuje, že v ostatních krajích je méně neobydlených bytů z jiných důvodů a také rekreační využití těchto bytů je častější.

Tab. 7.2.3 Obydlené byty podle druhu domu a vlastnictví domu

	Celkem		v tom					
	počet	%	v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
			počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	480 158	100,0	182 351	100,0	293 560	100,0	4 247	100,0
v tom podle vlastníka domu:								
fyzická osoba	185 568	38,6	173 272	95,0	11 608	4,0	688	16,2
obec, stát	53 063	11,1	714	0,4	50 951	17,4	1 398	32,9
bytové družstvo	85 408	17,8	96	0,1	85 305	29,1	7	0,2
jiná právnická osoba	48 913	10,2	2 215	1,2	46 123	15,7	575	13,5
spoluvlastnictví								
vlastníků bytů	71 657	14,9	4 620	2,5	66 974	22,8	63	1,5
kombinace vlastníků	29 088	6,1	444	0,2	28 611	9,7	33	0,8
nezjištěno	6 461	1,3	990	0,5	3 988	1,4	1 483	34,9

Byty v rodinných domech jsou vlastněny hlavně soukromníky, v bytových společenstvích

Fyzické osoby vlastní v kraji 95 % bytů v rodinných domech, je to i převládající forma vlastnictví domů. Nicméně u bytových domů jsou vlastníky především bytová družstva následovaná spoluvlastnictvím domu (sdružení nájemníků apod.), menší podíl pak patří bytům státním či obecním a bytům vlastněným jinou právnickou osobou. Především zde je patrný rozdíl oproti výsledkům předchozích sčítání. U ostatních budov s byty je nejčastěji vlastníkem nezjistitelný (přes 1/3 případů), jen v o málo méně případech je vlastníkem obec či stát.

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

	Celkem		v tom					
	počet	%	v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
			počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	480 158	100,0	182 351	100,0	293 560	100,0	4 247	100,0
v tom podle právního důvodu užívání bytu:								
ve vlastním domě	144 276	30,0	142 671	78,2	1 219	0,4	386	9,1
v osobním vlastnictví	64 073	13,3	19	0,0	64 010	21,8	44	1,0
jiné bezplatné užívání	19 021	4,0	18 574	10,2	393	0,1	54	1,3
nájemní	139 456	29,0	7 394	4,1	130 072	44,3	1 990	46,9
družstevní	77 533	16,1	77	0,0	77 450	26,4	6	0,1
jiný důvod užívání bytu	5 412	1,1	3 235	1,8	2 069	0,7	108	2,5
nezjištěno	30 387	6,3	10 381	5,7	18 347	6,2	1 659	39,1

Byty v rodinných domech obývají především vlastníci a bezplatní uživatelé

Z předchozího odstavce logicky plyne, že více než tři čtvrtiny bytů v rodinných domech obývají jejich vlastníci a dalších 10,2 % je mají v bezplatném užívání (typicky vícegenerační rodinné domy). U bytových domů je nejtýpčtější právním důvodem užívání bytu nájem, méně časté pak je osobní a družstevní vlastnictví. V případě ostatních budov je nejčastějším důvodem bydlení nájem. Ve srovnání s ostatními kraji (resp. s celorepublikovým průměrem) je v kraji nižší podíl vlastnictví bytů v rodinných domech a především výrazně nižší podíl bytů v osobním vlastnictví.

Bytový boom byl v 60. a 70. letech

Období největší bytové výstavby a rekonstrukcí bytů v kraji spadá do 60. až 70. let. Po tomto období výstavba klesá, přičemž nelze odhadnout jaký je podíl bytů nově stavěných a rekonstruovaných. Ve srovnání s republikou je viditelný posun k 60. letům, zatímco v celé ČR bytová výstavba kulminuje v 70. letech, kdy v Moravskoslezském kraji vrcholila výstavba rodinných domů. Ostatní budovy s byty však byly stavěny či rekonstruovány převážně po roce 1991.

Tab. 7.2.5 Obydlené byty podle stáří a druhu domu

	Celkem	z toho v domech podle období výstavby nebo rekonstrukce							
		1919 a dříve	1920 - - 1945	1946 - - 1960	1961 - - 1970	1971 - - 1980	1981 - - 1990	1991 - - 2000	2001 - - 2011
Obydlené byty	480 158	22 834	38 846	76 083	107 621	93 131	72 052	33 712	30 164
%	100,0	4,8	8,1	15,8	22,4	19,4	15,0	7,0	6,3
v tom:									
v rodinných domech	182 351	14 867	23 478	21 582	23 692	32 465	23 984	20 519	19 846
%	100,0	8,2	12,9	11,8	13,0	17,8	13,2	11,3	10,9
v bytových domech	293 560	7 611	15 065	54 305	83 709	60 466	47 855	12 515	9 743
%	100,0	2,6	5,1	18,5	28,5	20,6	16,3	4,3	3,3
v ostatních budovách	4 247	356	303	196	220	200	213	678	575
%	100,0	8,4	7,1	4,6	5,2	4,7	5,0	16,0	13,5

Tab. 7.2.6 Obydlené byty podle stáří a druhu domu a podle velikosti bytu

	Celkem	z toho v domech podle období výstavby nebo rekonstrukce							
		1919 a dříve	1920 - - 1945	1946 - - 1960	1961 - - 1970	1971 - - 1980	1981 - - 1990	1991 - - 2000	2001 - - 2011
Rodinné domy									
Obydlené byty	182 351	14 867	23 478	21 582	23 692	32 465	23 984	20 519	19 846
z toho s počtem obytných místností s plochou 8 m ² a více (%):									
1	1,6	2,5	1,8	1,9	1,4	1,4	1,2	1,4	1,2
2	4,8	8,3	6,2	8,0	4,1	3,8	3,3	3,4	3,0
3	18,4	23,1	22,1	25,3	23,8	16,7	14,2	13,9	9,6
4	29,2	31,2	30,9	27,6	36,0	34,3	26,9	25,1	19,5
5 a více	40,8	29,1	34,0	32,2	30,6	40,0	49,8	50,9	60,8
Bytové domy									
Obydlené byty	293 560	7 611	15 065	54 305	83 709	60 466	47 855	12 515	9 743
z toho s počtem obytných místností s plochou 8 m ² a více (%):									
1	6,8	7,2	7,5	4,5	5,5	8,7	6,4	13,3	10,7
2	17,5	20,3	25,8	15,8	19,1	16,6	13,3	21,0	21,7
3	32,6	29,0	27,9	46,5	39,1	26,3	19,7	20,1	28,4
4	29,5	20,2	18,1	19,6	24,9	36,6	45,6	29,4	24,6
5 a více	4,8	7,3	7,2	4,4	3,3	4,5	7,0	5,3	4,9

Byty v RD mívají více místností

Porovnáme-li byty podle počtu místností, je patrný rozdíl, zda jde o byt v domě rodinném nebo bytovém. Zatímco v rodinných domech počet obytných místností postupně narůstá, bytové domy postupně směřují k bytům menším, v posledním období typicky se 3 místnostmi s plochou nad 8 m², což přesně kopíruje celorepublikový trend. Je třeba připomenout, že v tomto sčítání se kuchyň s plochou 8 a více m² počítá nově mezi obytné místnosti, což zohledňuje současný trend výstavby.

V menších obcích jsou větší byty

Porovnáním velikostních skupin obcí vidíme, že převládají byty se 3 až 4 místnostmi, přičemž s rostoucí velikostí obce roste i jejich počet. V menších obcích převládají byty větší (pravděpodobně tedy rodinné domy). Stejný jev je patrný i ve srovnání okresů. Zatímco typicky městské okresy Karviná a Ostrava-město mají byty nejčastěji 3 – 4 pokojové, v okresech s menší městskou populací je patrný příklon k větším bytovým jednotkám, snad s výjimkou okresu Bruntál.

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

	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle počtu obytných místností s plochou 8 m ² a více (%)				
		1	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	480 158	4,9	12,7	27,0	29,2	18,5
v tom obce s počtem obyvatel:						
do 199	763	4,3	7,2	19,8	33,4	27,9
200 - 499	6 835	2,8	6,7	20,8	30,8	31,5
500 - 999	19 988	2,4	5,7	19,2	30,2	36,7
1 000 - 4 999	83 498	2,6	6,6	21,0	29,0	35,2
5 000 - 19 999	62 816	4,4	10,9	24,8	29,5	23,2
20 000 - 49 999	74 024	6,1	13,8	27,4	30,3	14,2
50 000 - 99 999	104 593	5,7	15,1	31,3	29,1	11,0
100 000 a více	127 641	5,7	16,3	30,0	28,3	10,2

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

	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle technické vybavenosti (%) ¹⁾						
		plyn zaveden do bytu	vodovod v bytě	teplá voda	přípoj na kanalizační síť	žumpa, jímka	vlastní splachovací záchod	vlastní koupelna, sprchový kout
Rodinné domy								
Kraj celkem	182 351	74,0	99,6	97,9	38,9	57,6	97,5	98,4
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	621	15,4	98,0	93,1	7,7	84,2	94,8	96,0
200 - 499	5 520	33,2	98,9	95,5	7,3	87,4	95,8	97,2
500 - 999	17 652	63,9	99,4	97,2	23,4	71,0	96,8	98,0
1 000 - 4 999	69 474	74,2	99,6	97,8	29,2	66,8	97,3	98,3
5 000 - 19 999	31 846	72,2	99,7	97,8	48,4	48,8	97,7	98,3
20 000 - 49 999	19 653	77,7	99,7	98,0	48,7	47,4	97,7	98,5
50 000 - 99 999	17 287	84,3	99,9	98,8	58,6	38,9	98,6	99,0
100 000 a více	20 298	84,9	99,9	98,7	53,3	45,7	98,4	98,8
Bytové domy								
Kraj celkem	293 560	89,0	99,9	99,4	96,1	3,4	99,7	99,5
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	135	36,8	100,0	100,0	17,8	78,5	99,2	100,0
200 - 499	1 222	33,8	99,6	99,1	19,2	62,6	99,7	99,5
500 - 999	2 122	58,0	99,9	98,5	43,7	45,3	99,3	99,3
1 000 - 4 999	13 129	66,8	99,8	98,9	71,3	23,8	99,6	99,1
5 000 - 19 999	30 196	81,2	99,9	99,2	93,4	5,8	99,5	99,4
20 000 - 49 999	53 816	89,1	99,8	98,9	97,3	2,5	99,3	99,0
50 000 - 99 999	86 653	92,7	100,0	99,6	99,4	0,5	99,9	99,8
100 000 a více	106 287	91,9	100,0	99,5	98,5	1,4	99,8	99,5

¹⁾ podíl z úhrnu obydlených bytů se zjištěným technickým vybavením

Vodu mají skoro všechny byty, v bytových domech mají častěji plyn, v rodinných zase ústřední topení

U vybavenosti bytů je potřeba připomenout (tak jako u vybavenosti domů), že podíly vybavení byly počítány pouze z obydlených bytů, kde na danou otázku obyvatel odpověděli. Obecně lze říci, že drtivá většina bytů je vybavena vodovodem v bytě včetně teplé vody, splachovacím záchodem a vlastní koupelnou či sprchovým koutem. U bytů v rodinných i bytových domech vybavenost tímto zařízením atakuje 95 %. Výjimkou jsou byty v rodinných domech v nejmenších obcích, kde vybavenost klesá pod 90 %. Vybavenost plynovou přípojkou roste s velikostí sídla a je obecně vyšší u bytových domů, což může souviset s možností připojení těchto domů na plynové zásobníky.

Navíc jsou bytové domy obecně situovány v menších obcích blíže k centru obce a tedy i k případnému rozvodu plynu. Podobně tomu je i s připojením na kanalizační síť. Připojenost je vyšší u bytových domů a podíl připojených roste s velikostí sídla. Na kanalizační síť je tak připojeno přes 90 % bytů v bytových domech, ale pouze něco přes třetinu bytů v domech rodinných, kde připojenost dosahuje (ve větších obcích) k 50 %. Přesně protichůdnou tendenci má podíl bytů napojených na žumpu či jímku.

Tab. 7.2.9 Obydlené byty podle způsobu vytápění a druhu domu

	Celkem	z toho podle způsobu vytápění (%)							
		ústřední topení				etážové topení		kamna	
		celkem	z toho			celkem	z toho na plyn	celkem	z toho na plyn
			kotelna mimo dům	kotelna v domě					
		celkem	z toho na plyn						
Obydlené byty	480 158	88,9	47,4	41,0	27,8	4,3	3,6	4,2	1,6
v tom:									
v rodinných domech	182 351	92,7	0,3	92,1	60,8	1,3	0,7	4,2	0,5
v bytových domech	293 560	86,9	77,1	9,3	7,2	6,2	5,5	4,3	2,3
v ostatních budovách	4 247	61,5	15,8	43,5	35,1	2,5	1,8	3,6	0,7

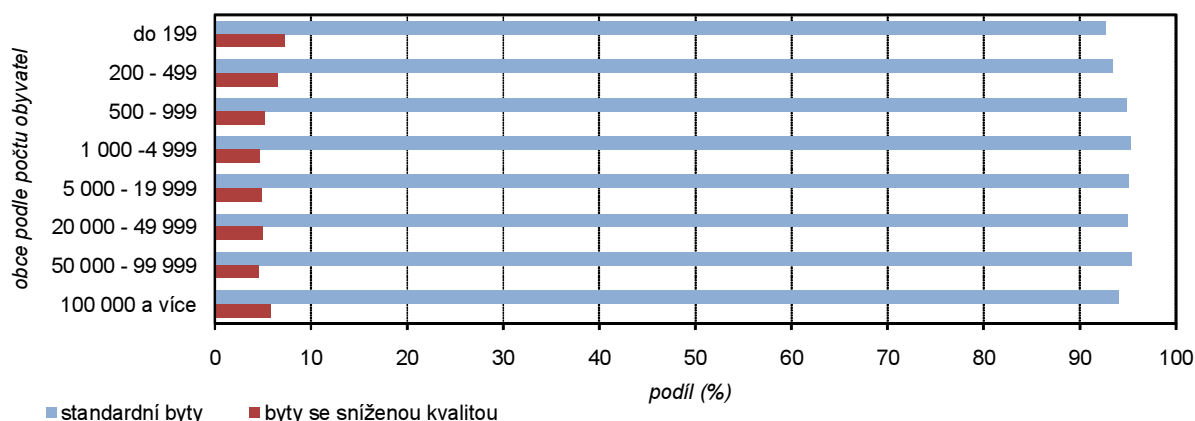
Bytový dům mívá kotelnu mimo dům, rodinný v domě

Zajímavé je porovnání bytů podle způsobu vytápění. Ve všech typech domů jsou byty nejčastěji vytápěny ústředním topením, přičemž typický bytový dům má kotelnu mimo dům, zatímco rodinné a ostatní domy mají kotelnu v domě. Překvapivě je podíl bytů vybavených ústředním topením vyšší než podíl takto vybavených bytů v celé ČR, u bytů v rodinných i bytových domech činí nárůst na úroveň ČR kolem 10 procentních bodů. V kraji je navíc přes 60 % kotelen v rodinných domech na plyn (průměr ČR pouze 49 %).

7.3. Úroveň bydlení

Novinkou posledního sčítání bylo zrušení kategorizace bytů I. až IV. podle vybavenosti, namísto čehož bylo zavedeno rozdělení bytů na standardní a se sníženou kvalitou, která přibližně odpovídá bytům III. a IV. kategorie.

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



Moravskoslezský kraj má proti ČR lepší vybavenost bytů Byty v Moravskoslezském kraji jsou z více než 93 % standardní, přičemž přes 90 % z nich je s úplným vybavením. Tyto podíly jsou nad úroveň ČR, kde úplnou výbavu má přes 87 % bytů. Celkem nepřekvapivé je, že byty standardní jsou častěji v rodinných domech, ale podíl bytů s úplnou výbavou je vyšší v domech bytových. Obecně nejnižší úroveň vybavenosti vykazují byty v ostatních budovách. Stejně nepřekvapivé je, že byty se sníženou kvalitou se častěji vyskytují v nejmenších a největších obcích.

Tab. 7.3.1 Obydlené byty podle druhu domu a podle typu (kvality) bytu

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	480 158	100,0	182 351	100,0	293 560	100,0	4 247	100,0
z toho podle typu (kvality):								
byty standardní celkem	448 353	93,4	171 650	94,1	274 159	93,4	2 544	59,9
v tom:								
s ústředním topením a úplným příslušenstvím	432 583	90,1	164 266	90,1	265 877	90,6	2 440	57,5
s ústředním topením a částečným příslušenstvím	4 429	0,9	2 738	1,5	1 667	0,6	24	0,6
bez ústředního topení a s úplným příslušenstvím	11 341	2,4	4 646	2,5	6 615	2,3	80	1,9
byty se sníženou kvalitou	23 995	5,0	8 857	4,9	14 783	5,0	355	8,4

Nadpoloviční většina obyvatel žije v bytových domech

V Moravskoslezském kraji bydlí v bytech téměř 1,2 mil. osob, přičemž 55,3 % z nich bydlí v bytových domech. Na jeden byt v bytovém domě tak připadá 2,22 osoby, což je výrazně méně než v domech rodinných. Tato čísla jsou pouze mírně vyšší než údaje za celou ČR (2,21 osoby na byt v BD a 2,81 na byt v RD). Obrácený je ale poměr počtu obytných místností na 1 byt, kde v rodinných domech je počet místností výrazně vyšší (v tomto případě počet místností na jeden byt převyšuje celorepublikový průměr). Počet osob na jednu místnost o velikosti 8 a více m² tak v kraji dosahuje nižších hodnot než v ČR, přičemž rozdíl činí 13,5 % u RD a 15,8 % u domů bytových.

Tab. 7.3.2 Charakteristiky úrovně bydlení v obydlých bytech podle druhu domu

	Bydlící osoby v bytech		Obytné místnosti 8 m ² a více		Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost	Plocha bytů (tis. m ²)		Obytná plocha (m ²)	
	celkem	na 1 byt	celkem	na 1 byt		celková	obytná	na 1 byt	na 1 osobu
Obydlené byty celkem	1 177 914	2,45	1 604 742	3,34	0,63	35 581	26 806	55,8	22,8
v tom:									
v rodinných domech	517 246	2,84	763 941	4,19	0,59	17 958	13 297	72,9	25,7
v bytových domech	651 422	2,22	833 289	2,84	0,66	17 437	13 369	45,5	20,5
v ostatních budovách	9 246	2,18	7 512	1,77	1,01	186	140	33,0	15,2

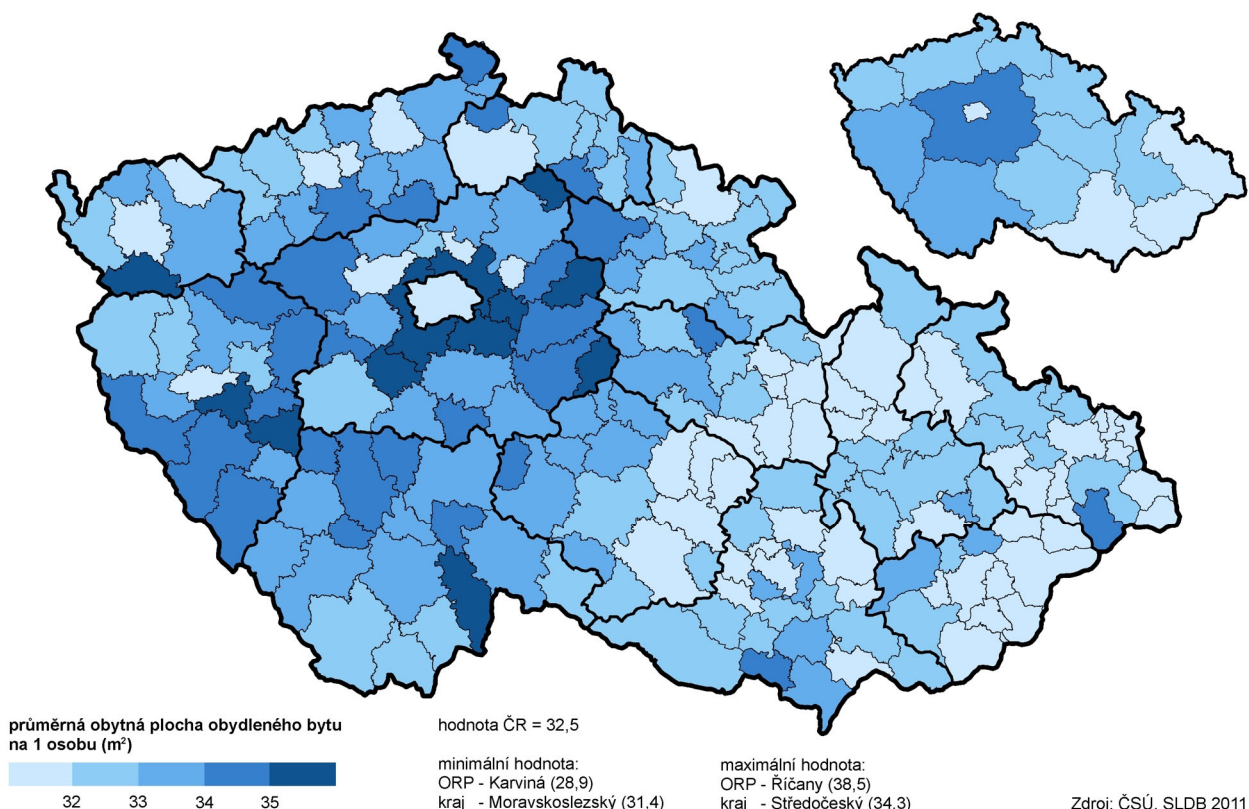
Graf 7.5 Obydlené byty podle počtu osob v bytě



Přes 3/4 bytů obývají 1 až 3 obyvatelé

V Moravskoslezském kraji je ve srovnání s celou ČR méně časté obsazení bytu jednou osobou, častěji spolu ale bydlí dvojice osob. Jedna až dvě osoby přitom jsou nejtypičtějšími obyvateli bytů jak v kraji, tak i v celé ČR. Více než tři osoby v bytech jsou v kraji méně časté než v celé ČR.

Obytná plocha bytů ve správních obvodech ORP a krajích



Tab. 7.3.3 Obydlené byty podle druhu domu a obytné plochy bytu

	Obydlené byty				Struktura obydlených bytů (%)			
	celkem	v tom			celkem	v tom		
		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách
Obydlené byty	480 158	182 351	293 560	4 247	100,0	100,0	100,0	100,0
z toho s obytnou plochou v m ² :								
do 19,9	17 424	4 534	12 604	286	3,6	2,5	4,3	6,7
20,0 - 29,9	26 163	2 989	22 814	360	5,4	1,6	7,8	8,5
30,0 - 39,9	40 016	6 509	33 240	267	8,3	3,6	11,3	6,3
40,0 - 49,9	78 776	15 228	63 275	273	16,4	8,4	21,6	6,4
50,0 - 59,9	76 959	20 471	56 233	255	16,0	11,2	19,2	6,0
60,0 - 69,9	59 745	24 762	34 715	268	12,4	13,6	11,8	6,3
70,0 - 79,9	39 694	21 450	18 052	192	8,3	11,8	6,1	4,5
80,0 - 99,9	46 179	32 664	13 267	248	9,6	17,9	4,5	5,8
100,0 - 119,9	21 802	18 750	2 928	124	4,5	10,3	1,0	2,9
120,0 - 149,9	13 550	12 345	1 117	88	2,8	6,8	0,4	2,1
150,0 a více	9 997	7 819	2 106	72	2,1	4,3	0,7	1,7

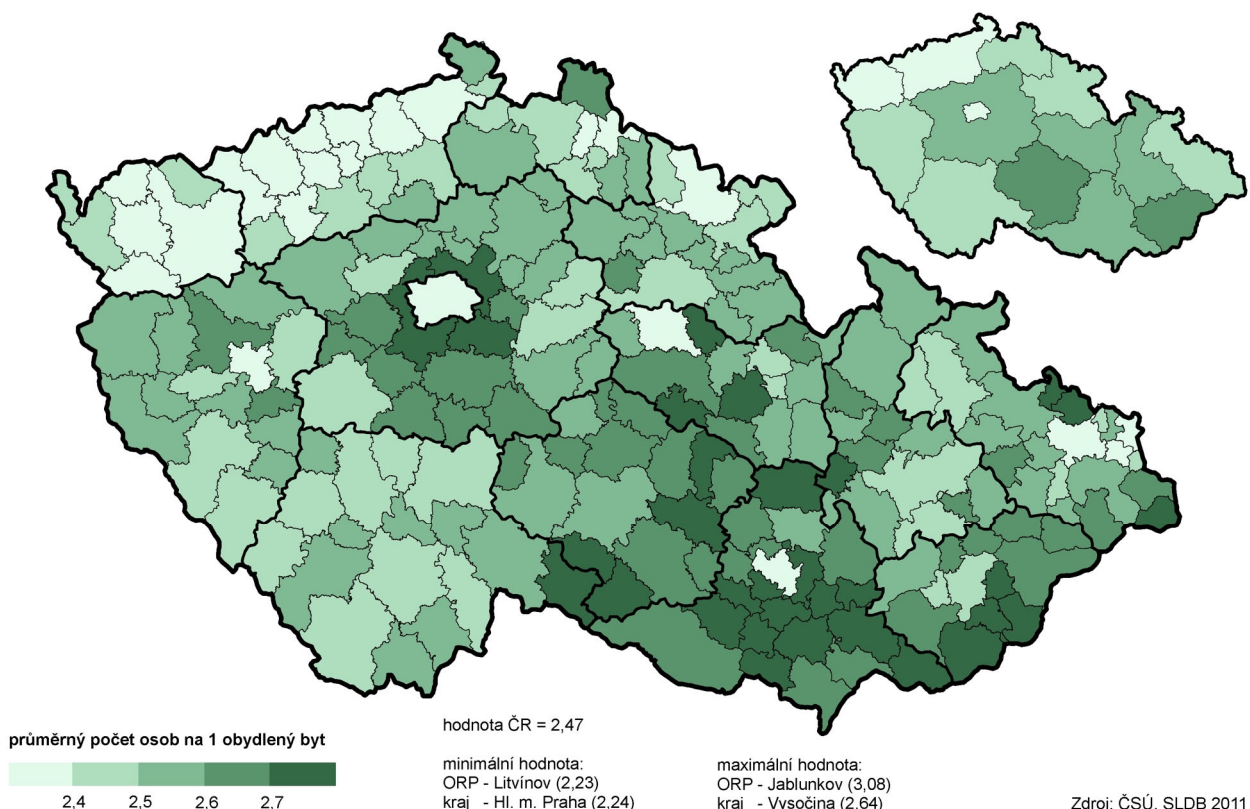
Byty v rodinných domech jsou větší

Pokud je v Moravskoslezském kraji byt o velikosti 40 – 60 m², pak je téměř jistě v bytovém domě. Pokud by měl mít 60 – 100 m², bude patrně v domě rodinném. Drtivá většina bytů v rodinných domech v Moravskoslezském kraji má výměru mezi 40 a 150 m², zatímco byty v bytových domech mívají typicky 40 – 100 m².

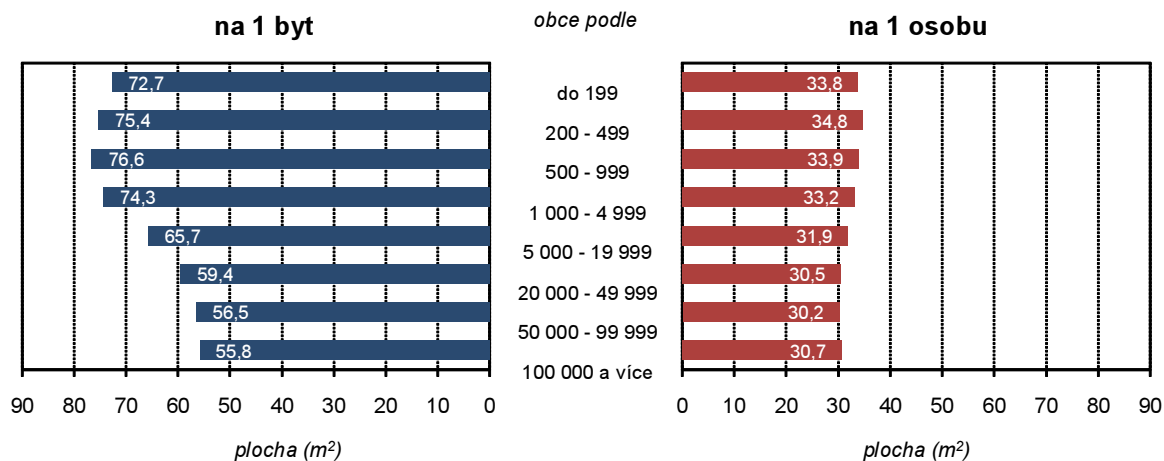
Čím menší obec, tím větší byt

Byty v obcích do 5 tis. obyvatel mají průměrnou velikost přes 70 m², zatímco byty v obcích a v menších městech pouze něco přes 60 m². V největších městech pak jsou průměrné výměry bytů do 60 m². Je to logické, protože jak vyplývá z kartogramu 7.5 klesá s rostoucí velikostí sídla průměrný počet osob v bytě. I přesto ale klesá průměrná obytná plocha na 1 osobu s rostoucí velikostí sídla.

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



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



Nejvíce bytového prostoru mají domácnosti jednotlivců

Porovnáme-li životní prostor v bytě se strukturou domácností, pak nejlépe jsou na tom domácnosti jednotlivců mající v drtivé většině více než 40 m² obytné plochy, přičemž 2/3 domácností jednotlivců bydlí v bytových domech. Výrazně hůře jsou na tom domácnosti tvořené úplnou rodinou, které mají v rodinných domech na osobu nejtýpější 15 – 30 m², v bytových domech dokonce pouze 10 – 25 m² (čím více má taková domácnost dětí, tím častěji se průměrná velikost obytné plochy na 1 osobu blíží k dolní hranici). Neúplné rodiny výrazně častěji bydlí v bytových domech, jejich životní prostor na jednu osobu je prakticky stejný jako u rodin úplných.