

6. Domy a byty

Domovní fond patří k základním ukazatelům sídelních poměrů a charakterizuje způsob bydlení. Počet trvale obydlených domů v období mezi dvěma posledními sčítáními v kraji mírně vzrostl (o 1,3 %), největší nárůst byl zaznamenán ve správním obvodu Broumov, Vrchlabí a Trutnov. Nejvýraznější pokles byl ve správním obvodu Jičín, což souviselo s přesunem značného množství převážně rodinných domů kategorie trvale obydlených mezi neobydlené využívané pro rekreační účely. Více než sedmdesát procent neobydlených domů ve správním obvodu Jičín sloužilo k rekreaci, zatímco v kraji to bylo v průměru 58 %.

Trvale obydlené domy se **podle typu** člení na rodinné domy, bytové domy a ostatní, přičemž největší zastoupení mají rodinné domy, ke dni sčítání 2001 tvořily 87,1 %. Podíl rodinných domů v jednotlivých správních obvodech odpovídal jejich charakteru. Správní obvody venkovského typu měly více než 90procentní zastoupení rodinných domů (správní obvod Nový Bydžov, Hořice a Nová Paka), naopak správní obvody městského typu měly podíl rodinných domů nižší, nejnižší byl ve správním obvodu Trutnov. Rychlejší růst výstavby rodinných domů oproti bytovým souvisí i se změnami ve společnosti po roce 1989, kdy se o bydlení přestal občanům starat stát, ale je to každého osobní záležitost.

Tab. 19 Domovní a bytový fond v roce 1991 a 2001

	Domy						Byty				
	trvale obydlené				neobydlené		trvale obydlené			neobydlené	
	1991	2001			1991	2001	1991	2001		1991	2001
		celkem	z toho v rodinných domech (%)	průměrné stáří domu v letech				celkem	z toho v rodinných domech (%)		
Kraj celkem	100 330	101 662	87,1	48,3	22 595	27 108	198 446	204 529	51,2	26 923	37 170
v tom správní obvody:											
Broumov	2 955	3 101	80,6	60,1	740	929	6 199	6 614	44,6	1 015	1 226
Dobruška	4 178	4 099	88,4	48,1	1 255	1 391	6 794	7 046	61,0	1 303	1 688
Dvůr Králové n. L.	5 626	5 663	87,9	52,9	1 205	1 451	10 017	10 067	58,8	1 417	1 920
Hořice	4 494	4 431	92,2	47,4	1 355	1 602	6 391	6 478	70,2	1 460	1 939
Hradec Králové	21 157	21 819	85,9	45,7	3 459	3 836	52 339	54 292	41,0	4 344	6 361
Jaroměř	3 439	3 487	86,1	52,2	729	835	6 805	7 008	51,4	1 104	1 291
Jičín	10 817	10 556	90,8	49,3	3 791	4 971	17 122	17 210	62,9	4 196	5 865
Kostelec nad Orlicí	5 284	5 309	90,6	47,2	998	1 136	8 723	8 979	62,2	1 105	1 472
Náchod	11 650	11 852	88,5	48,3	2 683	3 396	22 547	23 064	55,1	3 231	4 604
Nová Paka	2 904	2 986	91,7	46,4	671	1 036	4 824	4 861	66,3	737	1 290
Nové Město n. Met.	2 734	2 773	89,4	43,0	481	543	5 033	5 229	58,5	624	807
Nový Bydžov	4 555	4 456	93,9	47,0	1 328	1 512	5 997	6 045	78,0	1 447	1 687
Rychnov n. Kn.	6 547	6 528	89,1	44,5	1 522	1 909	11 636	12 363	55,6	1 866	2 489
Trutnov	9 415	9 813	78,4	51,8	1 573	1 797	23 926	24 846	37,9	2 167	2 974
Vrchlabí	4 575	4 789	81,1	48,3	805	764	10 093	10 427	45,5	907	1 557

Zdroj: SLDB

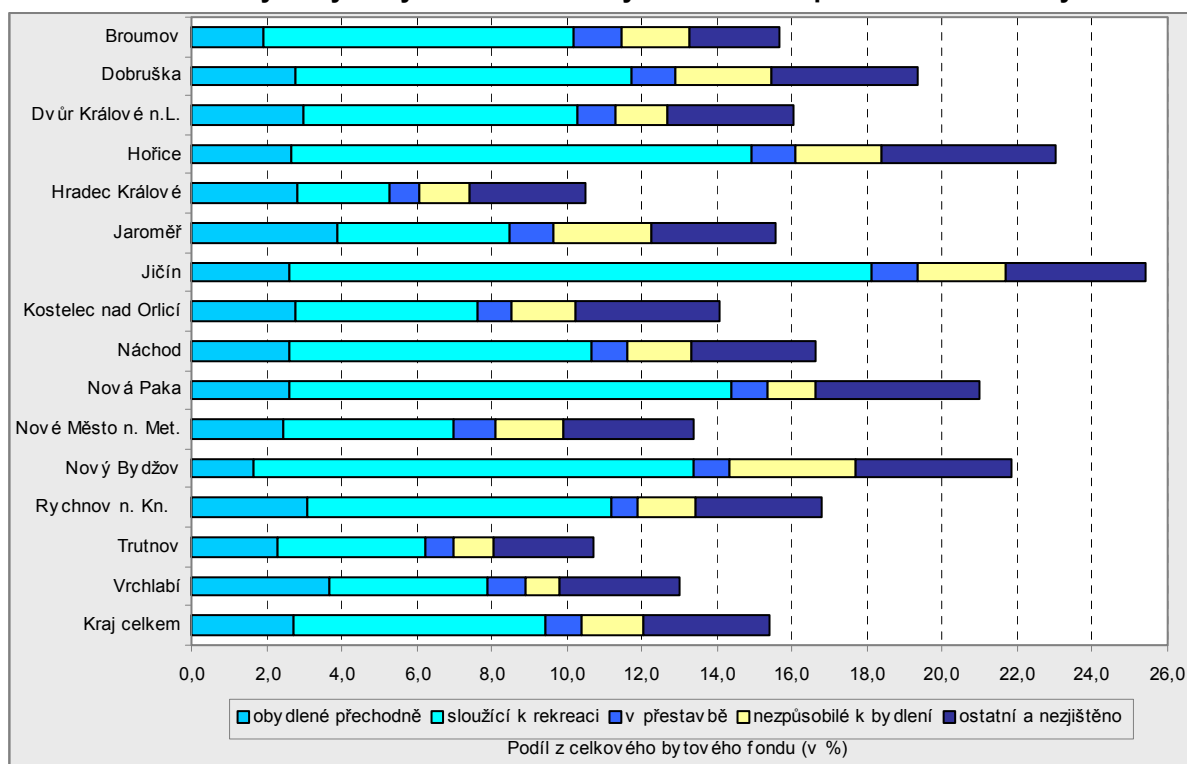
Nejstarší domovní fond, převyšující průměrné **stáří domů** v kraji o 11,8 let se nacházel ve správním obvodu Broumov (60 let), v dalších třech správních obvodech převyšovalo průměrné stáří domu 50 let (Dvůr Králové nad Labem, Jaroměř a Trutnov), nejmladší domovní fond byl ve správním obvodu Nové Město nad Metují (43 let), což souviselo s rozsáhlou novou výstavbou nebo rekonstrukcí v tomto správním obvodu v posledním desetiletí.

Nejvíce trvale obydlených domů (36,2 %) bylo postaveno nebo zrekonstruováno po válce v letech 1946–1980, z hlediska správních obvodů nejvyšší podíl domů postavených v tomto období měl správní obvod Nové Město nad Metují (43,1 %). Podíl nejstarších domů, postavených do roku 1919 a v letech 1920–1945, byl nejvyšší ve správním obvodu Broumov, což souvisí s jeho nejvyšším průměrným stářím domů v kraji. Příznivý vývoj bytové výstavby pokračoval až do roku 1990, po roce 1990 dochází ke zmírnění výstavby, počet bytů postavených nebo zrekonstruovaných v 90. letech klesl oproti 80. letům o více než čtvrtinu. Pokles byl zaznamenán u všech správních obvodů, více než čtyřicetiprocentní byl ve správních obvodech Nové Město nad Metují a Hořice.

Převládajícím **materiálem nosných zdí** obytných domů byly cihly, tvárnice a cihlové bloky, podíl tohoto materiálu na celkovém domovním fondu činil v kraji 66,5 %, nejvyšší byl ve správním obvodu Nový Bydžov, který má nejvyšší podíl rodinných domů v kraji, a Hradec Králové. Dalším stavebním materiálem hojně používaným především do roku 1919 byl kámen a cihly, byl použit u více než pětiny trvale obydlených domů. Použití stěnových panelů jako stavebního materiálu, který byl použit u 3,4 % domů v kraji, souviselo s rozvojem výstavby panelákových sídlišť. Jeho využívání je datováno po roce 1946 a zdaleka nejvyšší procento domů z nich bylo postaveno ve správním obvodu Hradec Králové. Novou výstavbou rodinných i bytových domů a úbytkem starých domů se výrazně zlepšila i **technická vybavenost domovního fondu**. Domů bez vodovodu byla 2,2 %, tj. absolutně 2 190 domů v kraji, z toho většina byla postavena do roku 1919. Největší počet domů bez vodovodu byl ve správních obvodech Nový Bydžov a Jičín. Napojeno na kanalizaci bylo v kraji něco přes polovinu trvale obydlených domů, nejvíce domů bez kanalizace bylo ve správních obvodech Broumov a Vrchlabí.

Bytový fond vyjadřuje kvalitativní stránku bydlení ve vztahu k obyvatelstvu, které je jeho uživatelem. Úroveň bydlení je jedním z hlavních ukazatelů životní úrovně obyvatelstva. Počet trvale obydlených bytů se v kraji zvýšil mezi dvěma posledními sčítáními o 6 083 bytů, tj. 3,1 %, nejméně ve správním obvodu Dvůr Králové nad Labem o půl procenta, tj. 50 bytů. Více než o třetinu vzrostl v kraji mezi dvěma sčítáními **počet neobydlených bytů**, ve správních obvodech Vrchlabí a Nová Paka o více než 70 %.

Graf 15 Podíl neobydlených bytů z celkového bytového fondu podle důvodů neobydlenosti



Zjištěný počet neobydlených bytů za kraj byl v době sčítání 2001 celkem 37 170 bytů, v absolutních číslech nejvíce na území správních obvodů Hradec Králové, Jičín a Náchod. Ve správním obvodu Jičín tvořily neobydlené byty více než čtvrtinu bytového fondu, ale i v dalších správních obvodech byl podíl neobydlených bytů více než pětina (Hořice, Nový Bydžov a Nová Paka). Nejčastějším **důvodem neobydlenosti** byly byty sloužící k rekreaci, absolutně i relativně nejvíce jich bylo zjištěno ve správním obvodu Jičín, což souvisí i s blízkou atraktivní lokalitou Českého ráje. Dalším důvodem neobydlenosti byly byty přechodně obydlené, v kraji představovaly 2,7 % všech bytů. Tyto byty se nacházely převážně ve městech, byly fakticky obývány, ale osobami bez trvalého pobytu v tomto bytě. Jejich zahrnutí do „neobydlených“ bytů je také důsledek institutu trvalého pobytu, který z tohoto hlediska plně nevystihuje realitu. Největší podíl přechodně obydlených bytů na celkovém bytovém fondu byl ve správním obvodu Jaroměř a Vrchlabí. Správní obvod Nový Bydžov má nejvyšší podíl bytů nezpůsobilých k bydlení.

POROVNÁNÍ SPRÁVNÍCH OBVDŮ

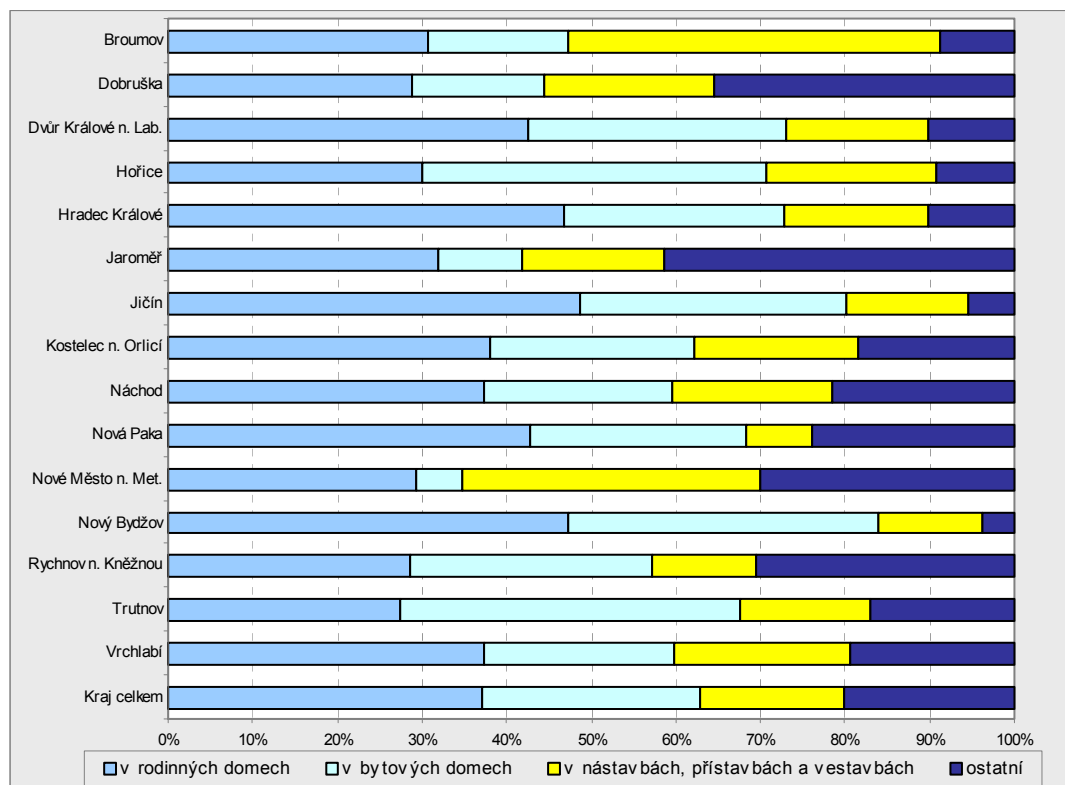
Tab. č. 20 Vývoj počtu dokončených bytů

	1997 ¹⁾	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	Součet za období 1997 - 2003	
								celkem	sídlo SO ORP
Kraj celkem	1 208	1 271	1 545	1 404	1 419	1 671	1 270	9 788	4 221
v tom správní obvody:									
Broumov	24	30	22	18	16	39	10	159	91
Dobruška	41	21	40	58	99	80	74	413	65
Dvůr Králové n. L.	27	23	51	66	57	75	32	331	218
Hořice	95	34	32	60	35	23	15	294	141
Hradec Králové	275	332	480	299	373	424	283	2 466	1417
Jaroměř	14	16	33	29	38	80	29	239	170
Jičín	83	42	137	122	114	174	131	803	325
Kostelec nad Orlicí	13	22	66	82	67	74	113	437	123
Náchod	79	201	193	155	201	130	184	1 143	367
Nová Paka	9	14	14	38	9	63	49	196	128
Nové Město n. Met.	39	29	26	39	21	89	31	274	203
Nový Bydžov	51	10	18	28	33	38	10	188	75
Rychnov n. Kn.	69	175	185	149	106	63	47	794	369
Trutnov	125	137	163	135	147	250	157	1 114	350
Vrchlabí	37	79	85	126	103	69	105	604	179

¹⁾ bez dokončených bytů v domech s pečovatelskou službou, domovech - penziencech a bez dokončených bytů v nebytových objektech včetně bytů získaných stavebními úpravami nebytových prostor

V kraji bylo v letech 1997–2003 dokončeno celkem 9 788 bytů, absolutně nejvíce ve správním obvodu Hradec Králové, Náchod a Trutnov. Pro hodnocení vývoje bytové výstavby je lépe používat **ukazatele intenzity bytové výstavby**, který vyjadřuje počet dokončených bytů na 1000 obyvatel středního stavu v daném období. Nejvyšší intenzita bytové výstavby v letech 1997–2003 byla ve správních obvodech Rychnov nad Kněžnou a Dobruška.

Graf 16 Struktura dokončených bytů v letech 1997-2003



V bytové výstavbě v letech 1997–2003 převládá **výstavba rodinných domů**, která je téměř 1,5krát vyšší než výstavba bytových domů. Významný je i podíl bytů vytvořených nástavbou, přístavbou nebo vestavbou, nejvíce bytů takto vzniklo ve správních obvodech Hradec Králové, Náchod a Trutnov.

Tab. 21 Bytová výstavba v období 1997–2003 celkem

	Dokončené byty celkem ¹⁾	z toho				Intenzita bytové výstavby ¹⁾	Zrušené byty celkem
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách	v domech s pečovatelskou službou, penzionech ²⁾		
Kraj celkem	9 788	3 626	2 530	1 673	506	17,3	1 140
v tom správní obvody:							
Broumov	159	49	26	70	-	9,1	15
Dobruška	413	119	65	83	35	21,2	45
Dvůr Králové n. L.	331	141	101	55	-	12,2	47
Hořice	294	88	120	59	-	16,3	47
Hradec Králové	2 466	1 157	639	419	70	17,2	360
Jaroměř	239	76	24	40	16	12,5	63
Jičín	803	391	253	115	-	17,4	122
Kostelec nad Orlicí	437	166	106	84	12	17,7	58
Náchod	1 143	428	252	218	135	18,6	154
Nová Paka	196	84	50	15	18	14,9	22
Nové Město n. Met.	274	80	15	97	-	19,1	28
Nový Bydžov	188	89	69	23	-	11,1	57
Rychnov n. Kn.	794	228	226	98	16	23,4	68
Trutnov	1 114	305	448	171	35	17,1	27
Vrchlabí	604	225	136	126	7	21,8	27

¹⁾ počet dokončených bytů v letech 1997 - 2003 na 1 000 obyvatel středního stavu

²⁾ počet za kraj celkem se liší od součtu podle ORP o byty územně nečleněné

Průměrná obytná plocha dokončených bytů v kraji byla v letech 1997–2003 téměř 63 m² a v jednotlivých správních obvodech byla značně rozdílná. V kraji se velikost obytné plochy jednoho bytu pohybovala od 59,4 m² do 66,7 m². V sedmiletém období byly nejrozměrnější byty postaveny v roce 2001 ve správním obvodu Nová Paka (112,7 m²), což lze vysvětlit tím, že z celkového počtu 9 dokončených bytů jich 8 bylo v rodinných domcích, kde bývá obytná plocha vždy větší. Naopak nejmenší byty byly dokončeny v roce 2002 ve správním obvodu Nové Město nad Metují (34,1 m²), kde bylo dokončeno 89 bytů, z toho 69 z nich vzniklo stavebními úpravami nebytových prostorů.

Tab. 22 Průměrná obytná a užitková plocha 1 dokončeného bytu v letech 1997–2003 (m²)

	Obytná plocha 1 dokončeného bytu							Užitková plocha 1 dokončeného bytu						
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Kraj celkem	59,6	62,7	59,4	66,7	65,8	60,4	64,8	94,5	99,4	93,3	107,5	100,7	95,4	98,3
v tom správní obvody:														
Broumov	33,0	72,5	51,5	58,2	41,0	59,9	70,0	60,0	116,4	78,5	97,7	64,3	85,5	115,4
Dobruška	51,9	75,2	60,7	62,5	66,3	59,5	63,4	97,8	123,1	87,4	90,9	85,4	88,9	86,1
Dvůr Králové n. L.	88,8	78,0	71,2	65,3	72,3	66,9	91,0	111,0	139,2	112,4	96,3	106,6	92,4	130,8
Hořice	52,3	68,9	53,1	51,2	59,6	75,3	59,3	74,9	96,6	88,1	90,3	98,7	116,5	101,5
Hradec Králové	69,3	66,5	58,2	78,1	69,4	66,2	77,9	110,0	111,4	92,6	135,8	104,5	116,4	122,2
Jaroměř	52,2	82,4	51,6	64,1	73,4	48,5	50,8	94,5	135,6	86,7	104,0	111,6	68,8	82,8
Jičín	58,9	99,6	61,7	76,4	78,7	65,4	66,8	93,3	165,6	103,7	126,6	122,7	108,4	103,3
Kostelec nad Orlicí	84,5	92,8	60,7	63,4	73,1	53,6	52,9	157,5	139,7	96,2	106,2	114,1	87,9	79,6
Náchod	62,5	48,6	52,8	67,4	49,8	64,8	58,9	105,9	72,0	92,0	102,3	75,0	100,8	86,1
Nová Paka	84,4	74,5	87,8	43,8	112,7	59,0	51,4	115,8	109,6	123,4	76,5	221,1	88,0	75,1
Nové Město n. Met.	58,6	66,1	78,5	73,9	75,3	34,1	84,7	101,6	107,5	135,7	120,0	104,2	42,6	107,6
Nový Bydžov	43,9	87,0	93,8	66,4	49,6	68,5	81,0	65,7	131,8	143,9	93,9	73,5	103,2	136,6
Rychnov n. Kn.	57,6	50,6	55,2	62,7	70,5	57,8	78,9	85,3	79,0	77,7	95,2	124,7	100,7	130,4
Trutnov	45,7	59,5	57,3	54,7	59,1	52,9	50,7	72,3	89,6	85,8	90,6	91,4	74,6	76,8
Vrchlabí	66,5	62,5	71,4	65,3	68,3	75,2	60,9	112,6	95,6	100,9	93,8	103,1	112,0	92,6