

### 3. Osoby bydlící v bytech

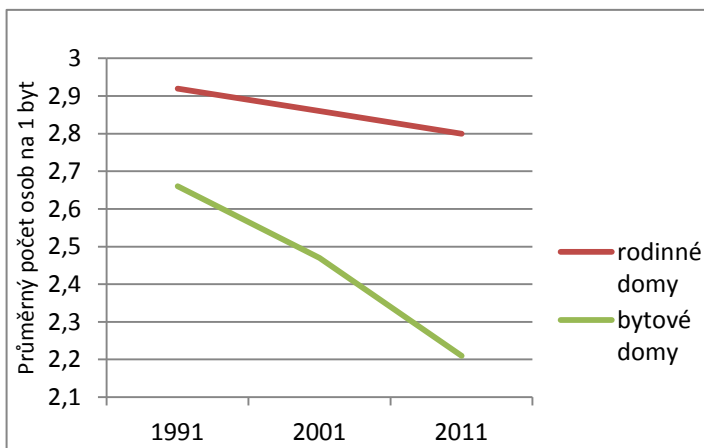
V bytech bydlelo k 26. 3. 2011 celkem 10 144 961 osob, tedy 97,2 % obyvatel s obvyklým pobytem. Z porovnání se sčítáním 2001 v absolutním vyjádření počet osob v bytech vzrostl o necelých 44 tisíc osob, v relativním vyjádření (podíl na celkovém počtu obyvatel) poklesl o 1,5 procentního bodu. Zvýšení absolutních počtů osob bydlících v bytech je logické, protože jde o hlavní způsob bydlení a je v souladu se zvýšením počtu obydlených bytů. Pokles podílu osob bydlících v bytech byl na úkor růstu podílu osob v zařízeních. Z hlediska celkových proporcí nebyl ale tento vývoj pro úhrnné hodnoty způsobu bydlení osob nikterak zásadní.

**Tab. č. 5 Osoby bydlící v bytech podle druhu domu v letech 1991 - 2011**

Druh domu	1991		2001		2011	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Osoby v bytech celkem	10 238 057	100,0	10 101 302	100,0	10 144 961	100,0
rodinné domy	4 450 763	43,5	4 670 854	46,2	5 033 359	49,1
bytové domy	5 708 289	55,8	5 341 975	52,9	4 999 727	48,7
ostatní budovy	79 005	0,8	88 473	0,9	111 875	2,2
v tom:						
zařízení pro seniory	1 620	0,0	2 678	0,0	12 907	0,1
ubytovny a svobodárny	6 684	0,1	2 075	0,0	4 585	0,0
provozní budovy s byty	56 974	0,6	74 292	0,7	82 498	0,8
obecní úřady	.	.	.	.	2 413	0,0
zařízení pro krátkodobé ubytování	3 762	0,0	4 466	0,0	5 478	0,1
ostatní	9 965	0,1	4 962	0,0	3 994	1,1

Z údajů sčítání z období 1991 - 2011 vyplývá, že se postupně měnila struktura osob v bytech podle **druhu domu**, a to v přímé závislosti na vývoji domovního fondu. Dlouhodobě se zvyšoval podíl osob bydlících v rodinných domech; za dvacet let posílil o 5,6 bodu na 49 %. Vyrovnaly se tak téměř podíly osob v bytech v rodinných a bytových domech (v roce 1991 byl mezi těmito podíly rozdíl více než 12 bodů ve prospěch bytových domů).

**Graf č. 2 Průměrný počet osob na 1 byt podle druhu domu v letech 1991 - 2011**



Zatímco počty osob v rodinných domech dlouhodobě rostly a tempa růstu se zrychlovala, v případě bytových domů se počty osob v nich bydlících dlouhodobě snižovaly. Tento trend nebyl v souladu s vývojem počtu bytů, který ve stejném období zaznamenal růst jak u rodinných tak u bytových domů, byť s odlišným tempem. Nárůst počtu bytů v rodinných domech byl několikanásobně rychlejší. Protikladné trendy vývoje počtu bytů a osob v nich bydlících znamenaly v případě bytových

domů snižování průměrného počtu osob na jeden byt významněji než u rodinných domů, kde bylo toto snížení mírnější.

Z pohledu druhu domu nejvíce vzrostly počty osob bydlících v bytech v ostatních budovách s byty – což byly různé provozní budovy, zařízení pro dlouhodobé či krátkodobé ubytování, objekty sloužící k jiným účelům než bydlení apod., ve kterých byl alespoň jeden byt.

**Tab. č. 6 Indexy růstu počtu osob bydlících v bytech podle druhu domu v letech 1991 – 2011**

Druh domu	Indexy růstu v %		
	2001/1991	2011/2001	2011/1991
Osoby v bytech celkem	98,7	100,4	99,1
rodinné domy	104,9	107,8	113,1
bytové domy	93,6	93,6	87,6
ostatní budovy	112,0	126,5	141,6
v tom:			
zařízení pro seniory	165,3	482,0	796,7
ubytovny a svobodárny	31,0	221,0	68,6
provozní budovy s byty	130,4	111,0	144,8
zařízení pro krátkodobé ubytování	118,7	122,7	145,6
ostatní	49,8	80,5	40,1

V rámci skupiny ostatních budov nejdynamičtější vývoj zaznamenalo bydlení v zařízeních pro seniory; počet osob v bytech v těchto budovách se za deset let od roku 2001 téměř zpětinásobil. Počet domů s byty určených k bydlení seniorů (tzn. s příslušnými službami) se od roku 1991 zvýšil ze 183 na 603, počet bytů v nich z 1 477 na 14 865 (z toho obydlených bytů z 1 143 na 10 333). Zvýšila se tak i váha bydlení pro seniory v počtu osob bydlících v bytech v tzv. ostatních budovách (tj. mimo rodinné a bytové domy), kdy se bydlení v bytech v objektech pro seniory stalo - na rozdíl od předchozích cenů - druhým nejčastějším bydlením v této kategorii budov. Důvodem byl nejen zvyšující se počet osob v poproduktivním věku v populaci, poptávka po takovém způsobu bydlení a tedy zvýšení počtu objektů pro bydlení seniorů, ale částečně i vliv metodické změny - konceptu obvyklého pobytu. V bytech v zařízeních pro seniory žilo v roce 2011 zhruba 90 % osob se shodnou adresou obvyklého a trvalého pobytu na adrese. Při zohlednění 1 365 osob v bytech v těchto objektech, které měly trvalé bydliště jinde, se tempa růstu i podíly mírně snížily. Přesto základní trendy ani proporce to ale zásadním způsobem nezměnilo.

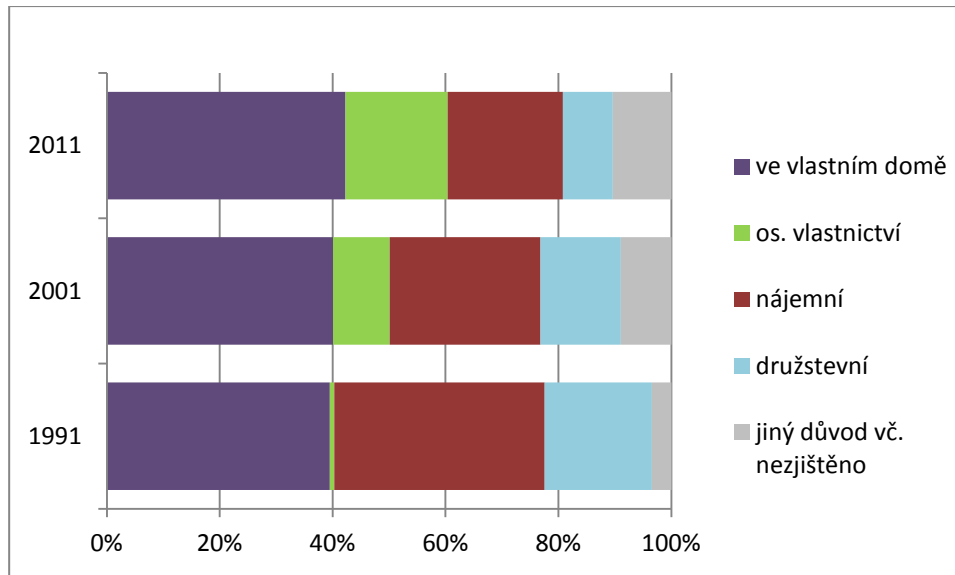
V absolutním vyjádření mělo nejvýznamnější zastoupení v rámci ostatních budov bydlení v provozních budovách s bytem, což byly budovy na sčítacím formuláři popsány jako „administrativní budovy“, „provozovny“, „výrobní“, „závody“ apod. Celkem šlo o 34,5 tis. objektů, které byly určeny k jiným účelům než k bydlení a kde byl přesto byt (většinou pouze jeden, protože průměrný počet bytů na jednu provozní budovu s bytem činil 1,2). Zhruba čtyři pětiny bytů v provozních budovách s bytem bylo obydleno. Celkem žilo v bytech v těchto objektech téměř 82,5 tisíc osob, v průměru na 1 byt to znamenalo 2,3 osoby; (pro srovnání: v rodinných domech to bylo 2,8 a v bytových domech 2,2 osoby na byt). Za celou republiku představovalo bydlení v bytech v provozních budovách jen 0,8 % z počtu osob bydlících v bytech. V jednotlivých krajích se tento podíl pohyboval v intervalu 0,61 % (Moravskoslezský kraj) - 1,13 % (Liberecký kraj). Absolutně připadlo nejvíce osob bydlících v bytech v provozních budovách na nejlidnatější kraje Středočeský kraj (10 832 osob) a hl.m. Prahu (8 370 osob).

Bydlení v bytech z pohledu charakteristik domů bylo závislé na vývoji domovního fondu. Z hlediska technických parametrů a vybavenosti domu (plyn, kanalizace, ústřední topení) se kvalita bydlení trvale zvyšovala. K nejvýznamnějším změnám ale došlo ve struktuře podle vlastnictví domu postupným posilováním soukromého vlastnictví. Tento vývoj souvisel s průběhem privatizace a restituce domovního resp. bytového fondu po roce 1989. V bytech ve státních nebo obecních domech bydlelo v roce 1991 téměř 3,8 mil. osob (36,8 %), v roce 2001 to bylo 1,7 mil. a v roce 2011 jen 823 tis. osob (8,1 %). Na druhé straně soukromý sektor coby vlastníka domu v roce 1991 uvedlo 4,3 mil. osob (42,4 %), v roce 2001 to bylo 4,9 mil. osob a dalších necelých 400 tisíc osob k soukromému vlastnictví domu směřovalo (k datu sčítání probíhal privatizační proces jejich domu a vlastníkem byla dočasně vytvořená „právní osoba za účelem privatizace domu“). V roce 2011 již více než polovina (51,3 %) všech osob v bytech bydlela v domě, jehož vlastníkem byla fyzická osoba a pětina v domech ve spoluvlastnictví vlastníků bytů.

Zhruba desetina osob (absolutně více než milion) bydlela v roce 2011 v domech postavených nebo zrekonstruovaných po roce 2001. Převážně to bylo v rodinných domech. Tento fakt souvisí s všeobecným oživením výstavby resp. s rekonstrukcemi rodinných domů po roce 1989, přičemž růst počtu bytů v rodinných domech právě mezi roky 2001 - 2011 byl rychlejší než v desetiletí 1991 - 2001.

V závislosti na razantních změnách vlastnických vztahů domů i bytů se podstatnou měrou změnila i struktura bydlení v bytech podle **právního důvodu užívání**.

**Graf č. 3 Osoby v bytech podle právního důvodu užívání v letech 1991 – 2011**

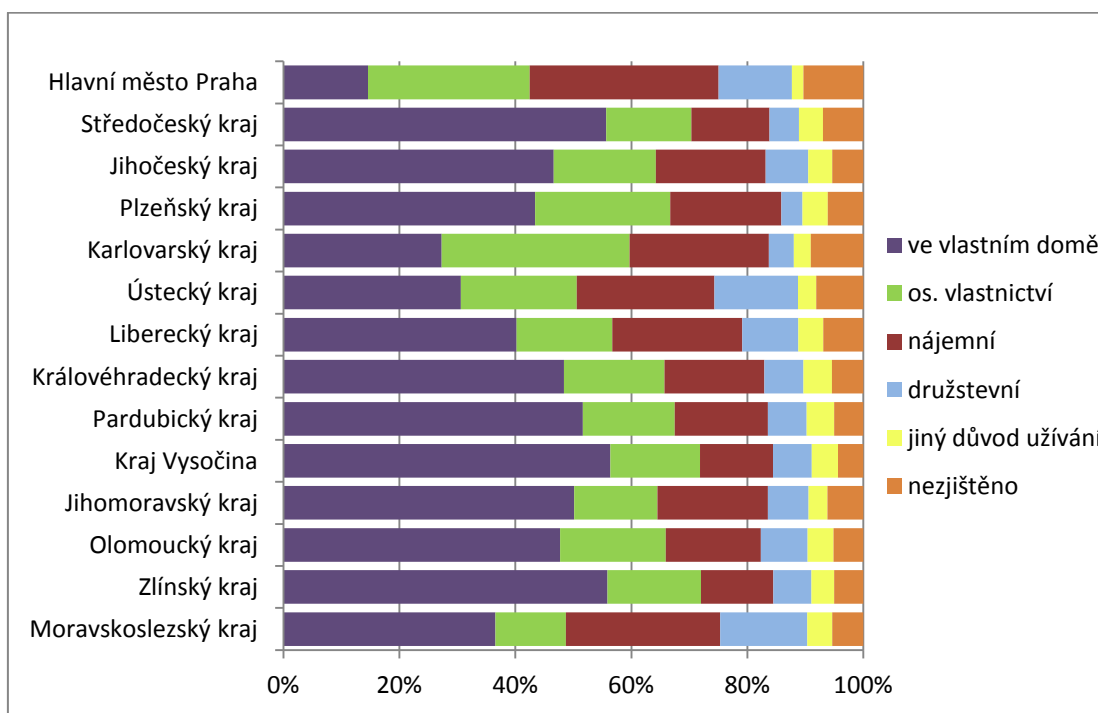


V bytě ve vlastním domě nebo v bytě v osobním vlastnictví bydlely v roce 1991 dvě pětiny všech osob bydlících v bytech; v roce 2011 to byly již tři pětiny osob. Současné se snižovalo zastoupení bytů nájemních (původně většinou ve vlastnictví státu a obcí) a bytů družstevních, které byly v průběhu privatizace převáděny do vlastnictví nájemníků nebo byly prodávány. Nejdynamičtější vývoj zaznamenalo bydlení v bytech v osobním vlastnictví. Počet osob v těchto bytech se v období 1991 - 2011 více než zdvacetinasobil. Položka „jiný důvod vč. nezjištěno“ byla v roce 2011 z větší části tvořena právě nezjištěným právním důvodem užívání (6,6 % osob).

Právní důvod užívání bytu byl kromě dramatických změn struktury v časové řadě i jednou z charakteristik bydlení v bytech, která byla výrazně diferencovaná územně.

Podíly osob bydlících v bytech ve vlastním domě, v bytech v osobním vlastnictví nebo v bytech nájemních se lišily mezi maximální a minimální hodnotou v krajích o 20 - 30 bodů (při vynechání extrémně nízké, ale logické hodnoty podílu osob v bytech ve vlastním domě v hl. městě Praze). Např. podíly osob bydlících v bytech v osobním vlastnictví byly v intervalu od 12,1 % v Moravskoslezském kraji až po 32,5 % v Karlovarském kraji. Podíly osob v nájemních bytech pak od 12,5 % ve Zlínském kraji po 32,6 % v Praze. V této souvislosti je třeba připomenout, že právní důvod užívání bytu byl zjišťován na úrovni bytu a je shodný pro všechny osoby v bytě obvykle bydlící. Bydlí-li 1,8 mil. osob v bytech v osobním vlastnictví, neznamená to, že je stejný počet vlastníků těchto bytů.

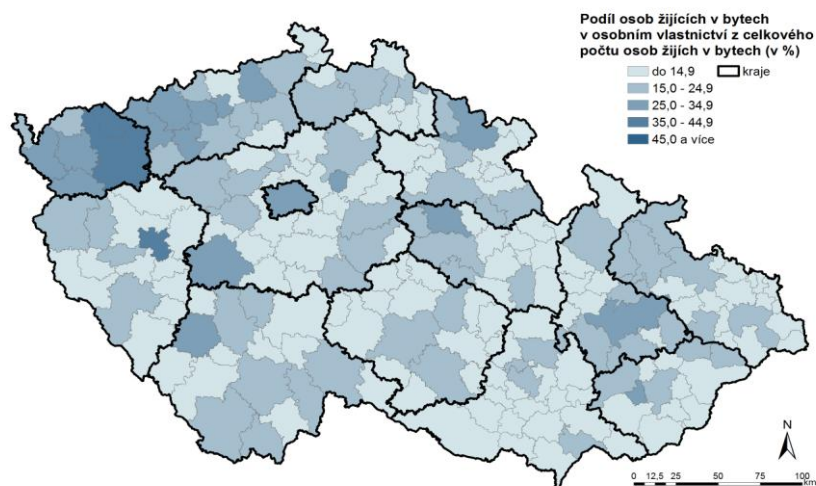
**Graf č. 4 Osoby v bytech podle právního důvodu užívání k 26. 3. 2011**



Struktura osob podle právního důvodu užívání bytu byla ovlivněna především strukturou domovního fondu v příslušném regionu. Oblasti s převahou rodinných domů měly významné zastoupení bydlení v bytech ve vlastním domě. Z pohledu bytů v bytových domech, ve kterých žila téměř polovina obyvatel bydlících v bytech, byly územní diference ovlivněné i rozdíly v intenzitě privatizačních procesů, které neprobíhaly ve všech regionech shodně.

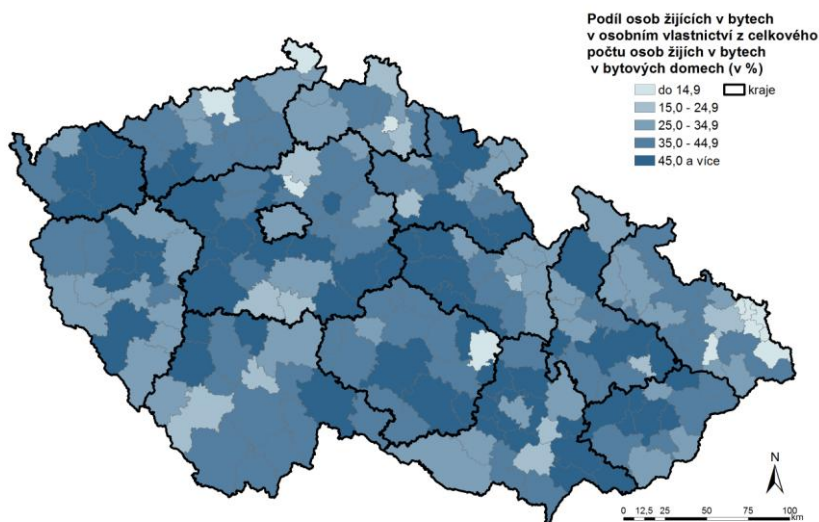
Nejvyšší podíl osob bydlících v bytech v osobním vlastnictví byl v Karlovarském kraji (téměř třetina všech osob v bytech). Ve třech obcích Karlovarského kraje - Nová Role, Údolí a Ostrov - byl podíl osob v těchto bytech vyšší než 50 %, v Karlových Varech a v Mariánských Lázních dosahoval 48 resp. 47 % a v dalších 4 obcích (všechny z okresu Sokolov) se podíl pohyboval mezi 41 a 44 %. Uvedených 9 obcí, kde byly podíly osob bydlících v bytech v osobním vlastnictví nejvyšší, tvořilo z počtu obyvatel Karlovarského kraje 43 %, z počtu osob bydlících v bytech v osobním vlastnictví ale 62 %.

**Graf č. 5 Osoby v bytech v osobním vlastnictví (podíl z počtu osob v bytech v SO ORP v %)  
k 26. 3. 2011**



Byty v osobním vlastnictví byly téměř vždy v bytových domech. Pro územní rozmístění byla proto zásadní i struktura domovního fondu v jednotlivých regionech. Při omezení hodnocení podílů bytů v osobním vlastnictví pouze na bytové domy se v oblastech s nízkým zastoupením bytových domů podíly bytů v osobním vlastnictví významně zvýšily, protože se podstatnou měrou zmenšil základ, ke kterému byla struktura počítána. V některých mikroregionech ale ke změně nedošlo nebo došlo jen k minimálnímu posunu ve struktuře – např. území kolem Ostravy, šluknovský výběžek nebo Praha. Omezení na bytové domy vypovídá věrohodněji o výsledku privatizace bytového fondu po roce 1989, protože ta se týkala převážně bytů právě v bytových domech.

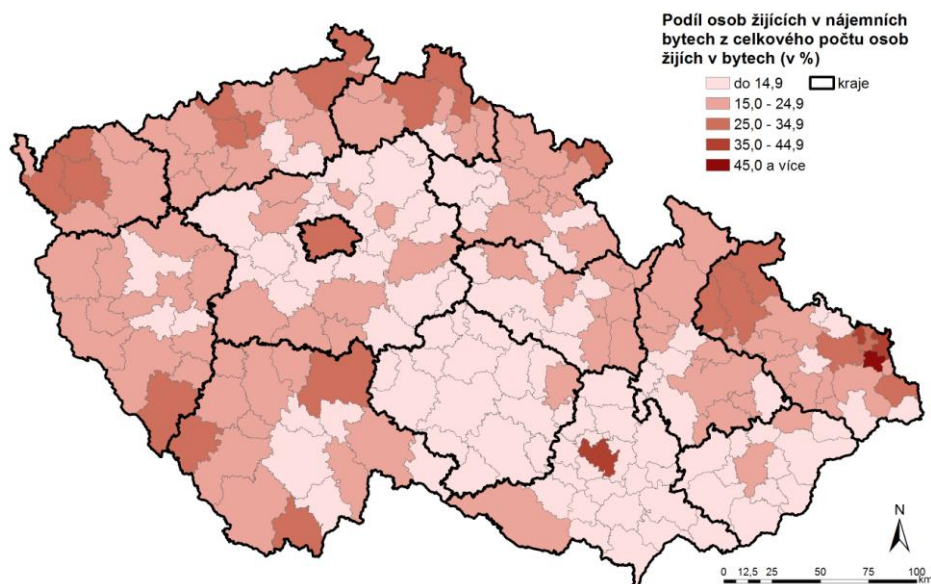
**Graf č. 6 Osoby v bytech v osobním vlastnictví (podíl z počtu osob v bytech v bytových domech v SO ORP v %) k 26. 3. 2011**



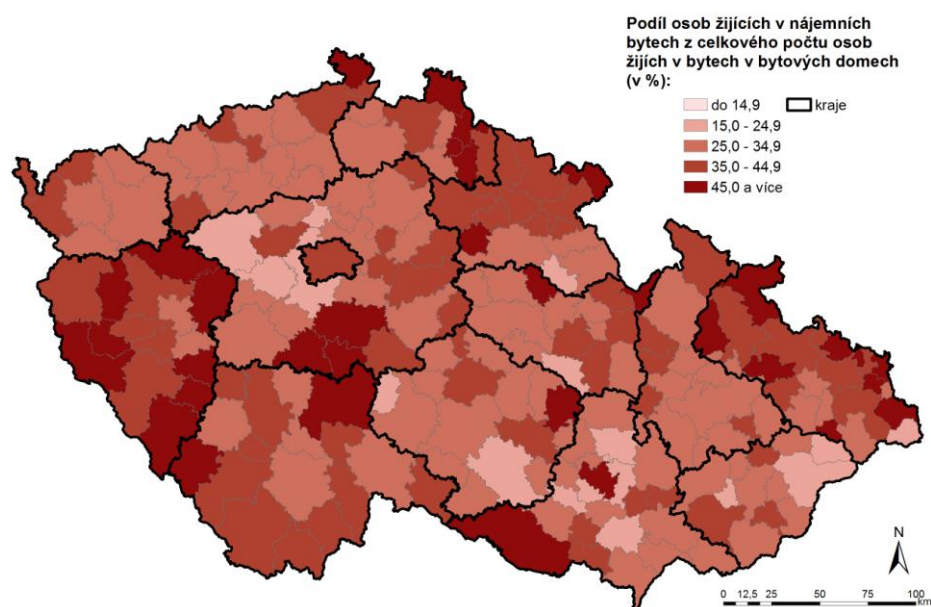


Analogicky lze hodnotit rozmístění bytů nájemních, i když v jejich případě je vazba na druh domu volnější.

**Graf č. 7 Osoby v nájemních bytech (podíl z počtu osob v bytech v SO ORP v %) k 26. 3. 2011**



**Graf č. 8 Osoby v nájemních bytech (podíl z počtu osob v bytech v bytových domech v SO ORP v %) k 26. 3. 2011**



Byty nájemní měly v počtu bydlících osob nejvyšší zastoupení v Praze (téměř třetina všech osob v bytech), a to zejména v Praze 2 (65,5 %), v Praze 1 a Praze 3 (po 53 %). Tyto tři správní obvody se podílejí na počtu obyvatel Prahy bydlících v bytech 11,5 %. Na počtu osob bydlících v bytech nájemních pak 20,2 %.

Bydlení v bytech ve vlastním domě bylo nejčastěji zastoupeno v oblastech s venkovskou zástavbou, tedy korespondovalo s vysokými podíly bytů v rodinných domech. Maximální zastoupení osob bydlících v bytech ve vlastním domě bylo v Kraji Vysočina (56,4 %). Nadpoloviční zastoupení z celkového počtu osob v bytech měly ještě kraje Zlínský, Středočeský, Pardubický a Jihomoravský.

Z údajů o **právním důvodu užívání v kombinaci s vlastníkem domu** plyne, že dvě pětiny osob v bytech bydlí ve vlastním domě ve vlastnictví fyzické osoby, téměř 15 % osob bydlí v bytech v osobním vlastnictví, kdy dům je ve spoluvlastnictví vlastníků bytů a třetí nejvyšší zastoupení (cca 7 %) mají osoby bydlící v nájemních bytech, kdy vlastníkem domu je obec a zhruba stejně jsou zastoupeny osoby bydlící v družstevních bytech, kdy vlastníkem domu je bytové družstvo.

**Tab. č. 7 Osoby bydlící v bytech podle právního důvodu užívání bytu a vlastníka domu k 26. 3. 2011**

Vlastník domu	Osoby v bytech celkem	Právní důvod užívání bytu						
		byt ve vlastním domě	byt v osobním vlastnictví	jiné bezplatné užívání	byt nájemní	byt družstevní	jiný důvod užívání	nezjištěno
Osoby v bytech celkem	10 144 961	4 290 789	1 835 602	289 801	2 071 519	893 811	96 461	666 978
fyzická osoba	5 200 122	4 100 290	x	289 801	438 103	x	54 860	317 068
spoluvlastnictví vlastníků bytů	2 046 088	187 519	1 485 933	x	251 476	x	18 367	102 793
obec	800 798	x	x	x	743 331	x	-	57 467
stát	22 284	x	x	x	20 194	x	-	2 090
bytové družstvo	1 022 264	x	x	x	260 724	706 140	6 296	49 104
jiná právnická osoba	243 702	x	x	x	207 312	x	7 396	28 994
kombinace vlastníků	577 912	2 734	275 550	x	73 746	187 669	5 848	32 365
nezjištěno	231 791	246	74 119	-	76 633	2	3 694	77 097

Nejpestřejší škála bydlení byla u nájemních bytů, zejména proto, že právní důvod užívání bytu se zjišťoval z pohledu uživatele bytu bez ohledu na vlastníka bytu či vlastníka domu. Proto se bydlení v nájemních bytech objevuje ve všech vlastnických formách domů i ve všech druzích domu. Z celkového počtu osob bydlících v nájemních domech byly nejčastěji zastoupeny osoby v nájemních bytech v domech ve vlastnictví obce (36 % osob bydlících v nájemních bytech) a v nájemních bytech v domech ve vlastnictví fyzické osoby (21,1 %). Téměř stejné podíly (12 %) připadly na nájemní byty v domech družstevních nebo ve spoluvlastnictví vlastníků bytů - jde tedy o případy, kdy vlastníci bytů nebo členové družstva své byty sami neužívají, ale pronajímají je jiným osobám.

Pro **kvalitativní parametry bydlení v bytech** platilo, že se ve srovnání s rokem 2001 došlo k výraznému skokovému zlepšení hodnot; důvodem byla ale především metodická změna definice obytné místnosti. Při sčítání 2011 byla podle mezinárodní metodiky za obytnou místnost považována i kuchyň, pokud splnila parametry velikosti (8 m<sup>2</sup> a více). V předchozích sčítáních se kuchyň považovala za obytnou místnost pouze v případech, kdy byla jedinou místností bytu (tzv. obytná kuchyň). Jiná koncepce obytné místnosti znamenala i změnu výpočtu obytné plochy bytu, která je součtem ploch obytných místností (v roce 2011

tedy vč. plochy kuchyně, pokud byla o velikosti 8 a více m<sup>2</sup>). V předchozích cenzech se do obytné plochy započítávala z kuchyně pouze plocha přesahující 12 m<sup>2</sup>. Tyto metodické změny znamenaly nárazové zvýšení průměrných hodnot pokud jde o obytnou plochu a počet obytných místností bytu, přestože se současně zvýšil podíl nezjištěných údajů v těchto otázkách. Při aplikaci stejné metodiky jako v roce 2001 nebyl růst hodnot natolik výrazný, přesto ale ke kvalitativním posunům došlo. Např. v případě počtu obytných místností zůstal zachován trend snížení podílů bytů s 1, 2 a 3 místnostmi a naopak růst podílů bytů se 4 a více místnostmi, jen rozdíl v procentních bodech mezi sčítáními 2001 a 2011 byl při srovnatelné metodice výpočtu několikanásobně menší. Vliv nové výstavby a rekonstrukce domů a bytů, který se průběžně promítá do zvyšování kvality bydlení, je nezpochybnitelný.

**Tab. č. 8 Osoby v bytech podle počtu obytných místností v letech 2001 a 2011**

	2001	2011	2011 dle metodiky 2001	2001	2011	2011 dle metodiky 2001
	abs.			%		
Osoby v bytech celkem	10 101 302	10 144 961	10 144 961	100,0	100,0	100,0
v tom v bytech s počtem obytných místností						
1	862 660	338 873	739 735	8,5	3,3	7,3
2	2 669 730	980 233	2 173 425	26,4	9,7	21,4
3	3 940 356	2 279 902	3 387 638	39,0	22,5	33,4
4	1 500 375	2 982 796	1 680 570	14,9	29,4	16,6
5+	1 062 656	2 810 737	1 411 173	10,5	27,7	13,9
nezjištěno	65 525	752 420	752 420	0,6	7,4	7,4

Terminologická změna a částečně i omezená detailní srovnatelnost dat byla v **typologii bytů**. Do sčítání 2001 včetně se na základě vyhodnocení vybavení bytů příslušným vytápěním a příslušenstvím odvozovaly čtyři kategorie bytu (I. - IV.) S ohledem na právní normy platné při provádění cenzu 2011 a v souladu s požadavky uživatelů dat státní správy byly v rámci výsledků sčítání 2011 zpracovány nikoliv kategorie bytu, ale základní typy bytu - byty standardní a byty se sníženou kvalitou.

vytápění	splachovací záchod		koupelna, sprchový kout		2001 kategorie bytu	2011 typ bytu
	vlastní	společný/ žádný	vlastní	společná/ žádná		
ústřední nebo elektrické, plynové etážové vč. kamen	ano	-	ano	-	I.	standardní byt
ano	-	ano	ano	-	II.	
ano	ano	-	-	ano	II.	
ano	-	ano	-	ano	III.	byt se sníženou kvalitou
-	ano	-	ano	-	II.	standardní byt
-	ano	-	-	ano	III.	byt se sníženou kvalitou
-	-	ano	ano	-	III.	
-	-	ano	-	ano	IV.	



Pro umožnění srovnatelnosti s předchozími sčítáními byly byty standardní zpracovány a publikovány ještě v detailnějším členění podle vytápění a příslušenství, což umožňuje srovnatelnost bývalých I. a II. kategorie bytu. Byty se sníženou kvalitou jsou srovnatelné s agregací bývalých kategorií III. a IV. Vzhledem k malé váze těchto nejméně kvalitních bytů ale menší detail výstupů neznamená významnou ztrátu informací.

Počet obyvatel bydlících ve standardních bytech v roce 2011 činil 9,1 mil. osob, což představovalo 90 % osob bydlících v bytech. V porovnání s výsledky sčítání 2001 příp. 1991 jsou hodnoty nižší. Neznamená to ale, že by se reálně kvalita bydlení v bytech snížila. Ukazatel typu bytu byl totiž v rámci zpracování významně ovlivněn nezjištěnými hodnotami u příslušenství bytu. Nezjištěnou koupelnu mělo 598 tisíc osob bydlících v bytech, nezjištěný záchod 591 tisíc; nezjištěné příslušenství celkem (obě položky současně) bylo u více než 579 tisíc osob. Téměř 225 tisíc osob bydlelo v bytech, kde nebyl zjištěn způsob vytápění a typ bytu zůstal proto nezjištěný. Proces zpracování s maximální mírou automatických procesů umožňoval korekci chybějících údajů pouze v případě doplnění údajů z domu na byt, což byl např. případ ústředního topení s kotelnou v domě nebo s kotelnou mimo dům. Chybějící informace o příslušenství bytu spolu s informací o ústředním topení potom byly vyhodnoceny jako nedostatečné vybavení bytu (protože způsob vytápění byl pro určení typu bytu zásadní) a vyústily do stanovení bytu se sníženou kvalitou. Podle informace o existenci ústředního topení byly ale pravděpodobně i tyto byty standardně vybavené, protože kombinace ústředního topení a úplného příslušenství bytů je nejčastější. Ani vzhledem k absolutním hodnotám z roku 2001 a rozsahu nové výstavby resp. rekonstrukcí domů a tedy i bytů, nelze předpokládat, že by se počet bytů s neúplným nebo chybějícím příslušenstvím zvyšoval. Z těchto důvodů lze odhadnout, že počty standardních bytů jsou podhodnoceny a počty bytů se sníženou kvalitou nadhodnoceny. Z výpočtu tohoto nad(pod)hodnocení vyplývá, že cca 3,7 procentního bodu by se mohlo přesunout mezi byty standardními a byty se sníženou kvalitou. Vývoj počtu osob v bytech podle jejich typu (kategorie) je možné i v období 2001 - 2011 hodnotit jako pozitivní trend zlepšení kvality bydlení.

**Tab. č. 9 Osoby v bytech podle druhu domu a typu bytu v letech 1991 - 2011**

	1991		2001		2011	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Byty celkem	10 238 057	100,0	10 101 302	100,0	10 144 961	100,0
z toho typ bytu:						
standardní - s ú.t. a úplným přísl.	7 573 555	74,0	9 094 991	90,0	9 021 808	88,9
standardní - s ú.t. a částečným přísl. <sup>1)</sup>	2 067 708	20,2	701 767	6,9	421 928	4,2
se sníženou kvalitou	596 794	5,8	250 683	2,5	476 292	4,7
<i>se sníženou kvalitou s eliminací nezj. přísluš.</i>	x	x	x	x	101 245	1,0
nezjištěná kategorie/typ bytu	-	-	53 861	0,5	224 933	2,2

1) nebo bez ústředního topení a s úplným příslušenstvím

Rozdíly v krajích v zastoupení osob bydlících ve standardních bytech na počtu osob v bytech celkem se pohybovaly v intervalu od 89,5 % (Hl. m. Praha) do 95,4 % (Kraj Vysočina). Současně ale byly i rozdíly u nezjištěného typu bytu (v intervalu 4,6 % - 1,0 %). Právě v Praze, kde bylo zastoupení standardních bytů nejnižší, byl současně nejvyšší podíl osob bydlících v bytech s nezjištěným typem. Protože nezjištěné hodnoty mohou ovlivnit ostatní podíly jak směrem nahoru, tak směrem dolů, může být rozptýl podílů standardních bytů i nižší než byl zjištěn.

Způsob vytápění bytů kombinoval informace o způsobu vytápění a o existenci či neexistenci ústředního topení v domě, příp. o umístění kotelny. Z celkového počtu osob bydlících v bytech více než čtvrtina žily v domech s ústředním topením. Nejčastěji to byly domy s kotelnou v domě (více než polovina všech osob v bytech), 30 % osob připadlo na domy s ústředním topením s kotelnou mimo dům. V bytech s lokálním topením bydlelo v roce 2011 necelých 15 % osob bydlících v bytech, přitom rozložení na byty s etážovým topením a s kamny bylo téměř rovnoměrné.

Technická vybavenost bytů příp. domů se vyvíjela dlouhodobě příznivě. Územní rozdíly přetrvávaly v plynifikaci či v míře připojení na kanalizační síť, přestože i v těchto charakteristikách se postupně v regionálním měřítku hodnoty sblížovaly.

**Tab. č. 10 Podíly osob bydlících v bytech podle technické vybavenosti bytu a domu k 26. 3. 2011 (v %)**

Kraje	vodovod v bytě		plyn z veřejné sítě	bez plynu	přípoj na kanalizační síť	žumpa, jímka
	z veřejné sítě	domácí soukromý				
Česká republika	84,2	8,6	61,7	29,2	76,0	20,3
Hlavní město Praha	89,1	0,6	62,9	24,6	92,7	4,5
Středočeský kraj	73,3	18,1	48,4	41,4	68,7	26,7
Jihočeský kraj	83,4	10,4	38,7	51,3	78,6	18,4
Plzeňský kraj	77,7	15,2	60,6	30,2	74,2	21,1
Karlovarský kraj	86,1	4,3	62,3	24,6	85,6	11,2
Ústecký kraj	88,6	2,8	61,8	26,8	81,2	15,0
Liberecký kraj	84,3	7,9	47,1	41,8	66,4	27,0
Královéhradecký kraj	82,6	10,9	50,2	40,8	68,4	25,3
Pardubický kraj	87,6	6,7	62,1	30,9	66,6	28,7
Kraj Vysočina	83,8	11,1	56,7	36,8	70,8	25,7
Jihomoravský kraj	86,8	6,5	77,4	15,5	81,3	16,4
Olomoucký kraj	81,7	12,3	69,8	23,3	74,8	22,2
Zlínský kraj	81,6	12,4	68,5	25,1	74,9	21,9
Moravskoslezský kraj	89,8	4,6	76,5	16,4	69,4	27,5

Pro většinu osob bydlících v bytě platilo, že žily v bytě v rámci pouze jediné hospodařící domácnosti. Jen 8,4 % (absolutně 857 tisíc osob) žilo v bytech obydlených dvěma nebo více domácnostmi. Nejčastěji bylo zastoupeno spolubydlení jednotlivce a jedné rodiny a spolubydlení dvou úplných rodin. Pouhých 1,2 % osob (124 tis. osob) bydlelo v bytech, ve kterých žily společně 3 a více hospodařících domácností.

Z hlediska zalidněnosti bytu nejvyšší podíly bydlících osob připadly na byty se 2, 3 nebo 4 osobami. Zastoupení bylo velmi vyrovnané mezi 22 a 25 %. Jako jediná osoba v bytě žilo 12 % osob, většinou to byli senioři.