

## 7. Domy a byty

### 7.1 Charakteristika domovního fondu

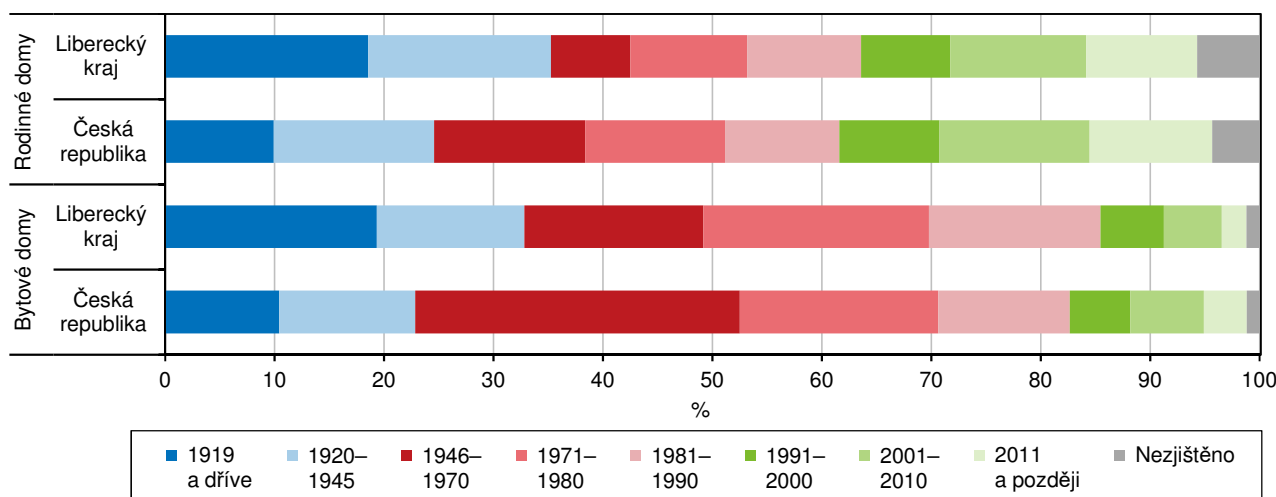
Při sčítání lidu, domů a bytů 2021 bylo na území Libereckého kraje sečteno 98 458 domů, z toho 80,7 % (79 493 domů) představovaly obydlené domy. V České republice byl tento podíl o 3,5 p. b. vyšší a nižší hodnoty vykazaly pouze dva kraje – Kraj Vysočina (79,8 %) a Jihočeský kraj (76,3 %). Naopak nejvyšší hodnotu vykazalo hlavní město Praha (92,5 %) a následoval Moravskoslezský kraj (90,1 %). Nejvyšší podíl obydlených domů byl v rámci našeho regionu zjištěn v okrese Liberec (88,2 %), nejnižší v okrese Semily (70,1 %), což souvisí s jeho rekreačním charakterem.

Tab. 7.1.1 Domovní fond podle okresů

Kraj, okresy	Domy celkem	v tom								
		obydlené							neobydlené	
		celkem	v tom						celkem	%
			rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy			
počet	%	počet	%	počet	%	počet	%			
<b>Liberecký kraj</b>	<b>98 458</b>	<b>79 493</b>	<b>67 533</b>	<b>85,0</b>	<b>9 720</b>	<b>12,2</b>	<b>2 240</b>	<b>2,8</b>	<b>18 965</b>	<b>19,3</b>
Česká Lípa	21 258	17 524	14 854	84,8	2 207	12,6	463	2,6	3 734	17,6
Jablonec nad Nisou	19 309	15 405	12 749	82,8	2 076	13,5	580	3,8	3 904	20,2
Liberec	33 049	29 143	24 088	82,7	4 342	14,9	713	2,4	3 906	11,8
Semily	24 842	17 421	15 842	90,9	1 095	6,3	484	2,8	7 421	29,9

Rodinné domy se na celkovém počtu obydlených domů podílely z 85,0 % (67 533 domů), bytové domy představovaly 12,2 % (9 720 domů). Zbývajících 2 240 domů (2,8 %) tvořily ostatní budovy. V průměru za Českou republiku tvořily rodinné domy 87,6 % a bytové domy 10,6 % všech sečtených obydlených domů (1 952 668 budov). Relativně méně rodinných domů vykazaly tři kraje, a to hlavní město Praha (62,3 %), Karlovarský (76,7 %) a Ústecký kraj (81,8 %). Na druhé straně žebříčku jsou kraje Středočeský (92,6 %), Zlínský (92,5 %) a Kraj Vysočina (91,7 %). Nejvyšší podíl rodinných domů byl v našem kraji vykázan v okrese Semily (90,9 %), bytové domy měly nejvýraznější zastoupení v okrese Liberec (14,9 %).

Graf 7.1.1 Obydlené domy s byty podle období výstavby nebo rekonstrukce a druhu domu

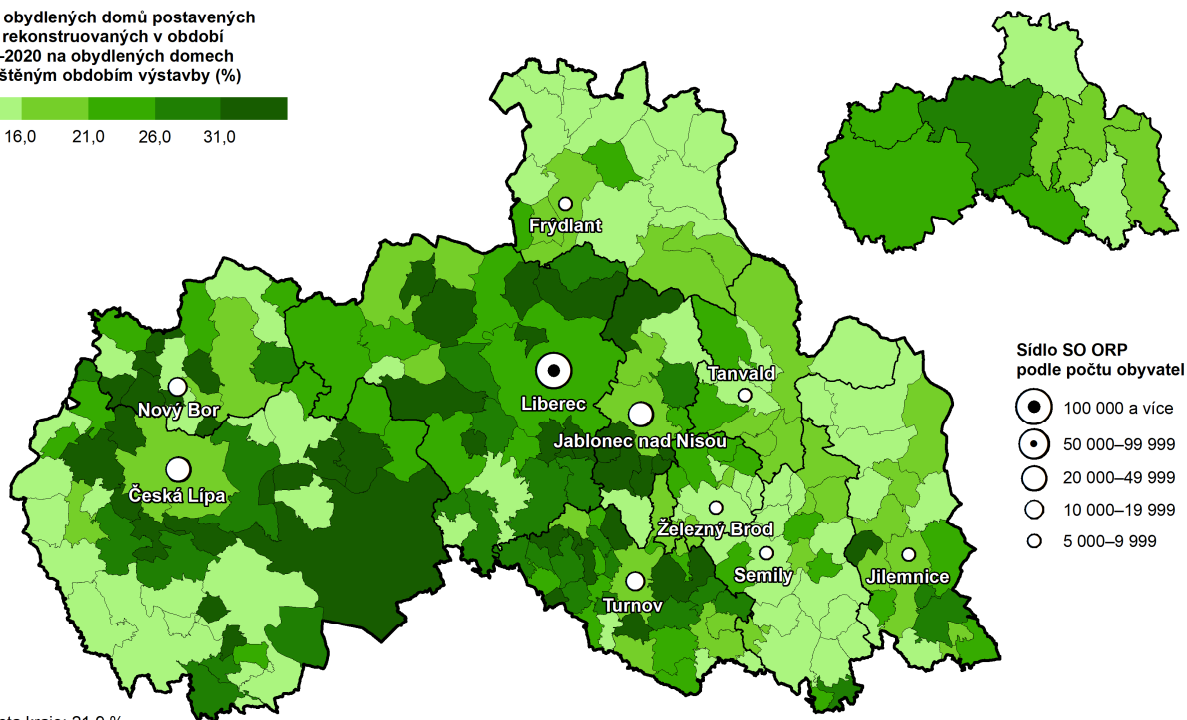
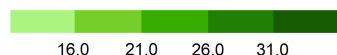


V Libereckém kraji bylo za posledních dvacet let postaveno nebo zrekonstruováno 16 406 obydlených domů s byty, tj. 21,9 % všech sečtených obydlených domů s byty (průměr za Českou republiku 24,5 %), u kterých byl údaj o výstavbě či rekonstrukci zjištěn. Nejčastěji však byly obydlené domy s byty v našem kraji postaveny nebo zrekonstruovány v roce 1919 a dříve (14 797 domů, tj. 19,8 %) a dále v roce 1920–1945 (12 826 domů, tj. 17,1 %). Třetím obdobím nejintenzivnější výstavby či rekonstrukce byly roky 1971–1980 (9 296 domů,

tj. 12,4 %). Struktura obydlených domů s byty podle období jejich výstavby nebo rekonstrukce za celou Českou republiku byla však poměrně odlišná – nejvíce domů bylo realizováno v letech 1946–1970 (300 202 domů, tj. 16,1 % všech obydlených domů s byty), následovaly roky 1920–1945 (279 237 domů, tj. 15,0 %) a 1971–1980 (257 756 domů, tj. 13,8 %).

### Obydlené domy s obdobím výstavby nebo rekonstrukce po roce 2000 v obcích a správních obvodech ORP Libereckého kraje

Podíl obydlených domů postavených nebo rekonstruovaných v období 2001–2020 na obydlených domech se zjištěným obdobím výstavby (%)



Sídlo SO ORP podle počtu obyvatel

- 100 000 a více
- 50 000–99 999
- 20 000–49 999
- 10 000–19 999
- 5 000–9 999

Hodnota kraje: 21,9 %

Minimální hodnota:  
obec – Lišný, SO ORP Železný Brod (4,3 %)  
SO ORP – Frýdlant (15,1 %)

Maximální hodnota:  
obec – Šimonovice, SO ORP Liberec (80,7 %)  
SO ORP – Liberec (27,7 %)

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2021

V rámci Libereckého kraje bylo období let 2001–2021 co do výstavby nebo rekonstrukce nejintenzivnější v okrese Liberec (25,5 % obydlených domů s byty), naopak tomu bylo v okrese Semily (18,4 %).

**Tab. 7.1.2 Obydlené domy s byty v Libereckém kraji podle stáří a druhu domu**

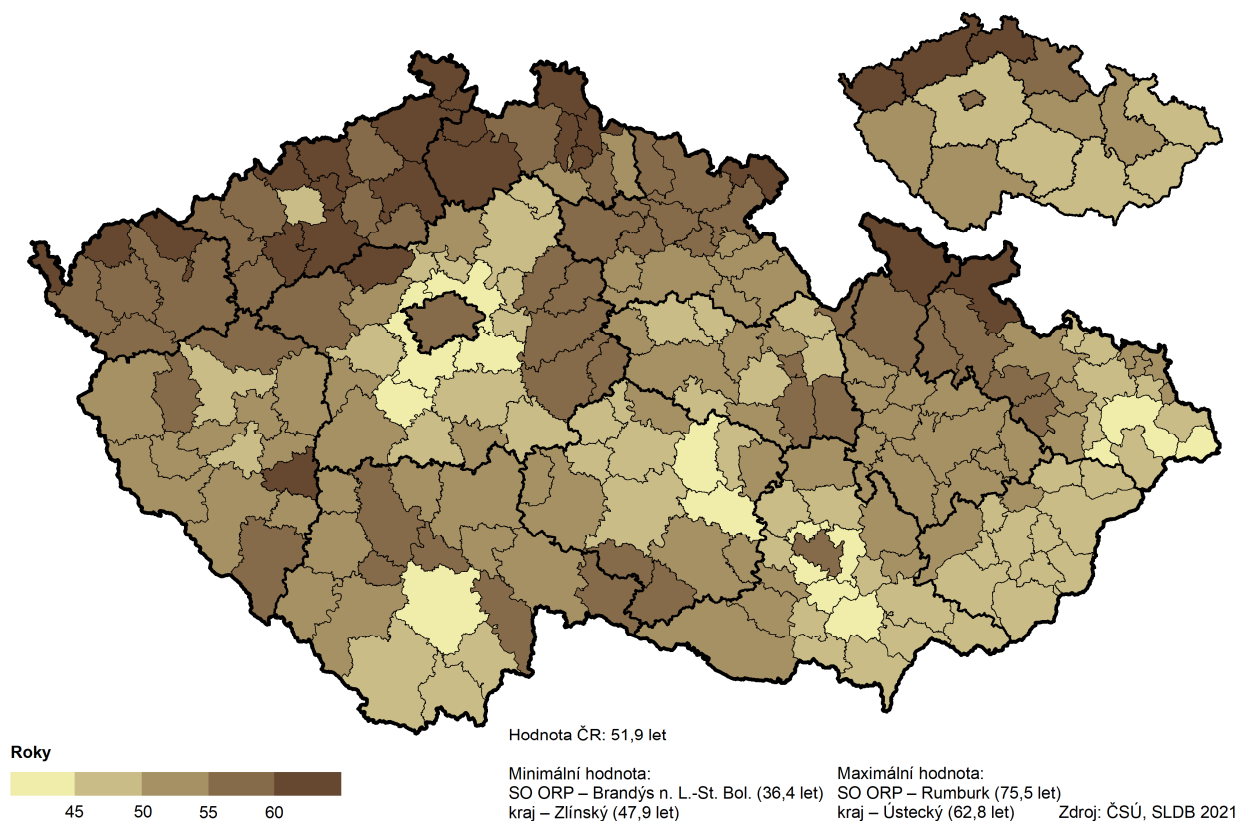
(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem	z toho domy podle období výstavby nebo rekonstrukce								Průměrné stáří domů v letech
		1919 a dříve	1920–1945	1946–1970	1971–1980	1981–1990	1991–2000	2001–2010	2011 a později	
Počet										
<b>Obydlené domy s byty</b>	<b>79 337</b>	<b>14 797</b>	<b>12 826</b>	<b>6 608</b>	<b>9 296</b>	<b>8 678</b>	<b>6 310</b>	<b>9 163</b>	<b>7 243</b>	<b>60,5</b>
v tom:										
rodinné domy	67 533	12 527	11 282	4 902	7 195	7 043	5 501	8 389	6 850	59,8
bytové domy	9 720	1 881	1 311	1 587	2 005	1 523	564	513	219	65,0
ostatní budovy	2 084	389	233	119	96	112	245	261	174	60,4
%										
<b>Obydlené domy s byty</b>	<b>100,0</b>	<b>19,8</b>	<b>17,1</b>	<b>8,8</b>	<b>12,4</b>	<b>11,6</b>	<b>8,4</b>	<b>12,2</b>	<b>9,7</b>	<b>x</b>
v tom:										
rodinné domy	100,0	19,7	17,7	7,7	11,3	11,1	8,6	13,2	10,8	x
bytové domy	100,0	19,6	13,7	16,5	20,9	15,9	5,9	5,3	2,3	x
ostatní budovy	100,0	23,9	14,3	7,3	5,9	6,9	15,0	16,0	10,7	x



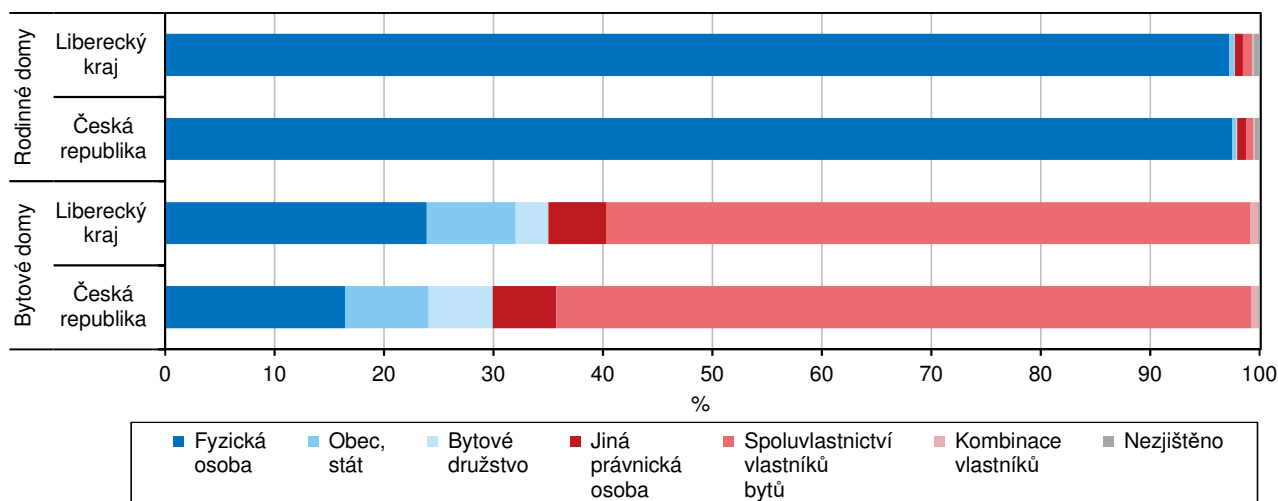
Průměrné stáří obydlých domů s byty v Libereckém kraji dosáhlo 60,5 let, což je o 8,6 roku více než v průměru za Českou republiku. Starší domy vykázal již jen Ústecký kraj (62,8 let). V průměru nejmladší domy se nacházely v kraji Zlínském (47,9 let) a Středočeském (48,0 let). Rodinné domy v našem regionu byly v průměru postaveny před 59,8 roky (v České republice před 51,2 roky), bytové domy byly ještě starší, když jejich průměrné stáří činilo 65,0 let (v České republice 58,4 roky). Rodinné domy byly v rámci kraje nejstarší v okrese Jablonec nad Nisou (63,5 roku), na opačném konci žebříčku se umístily rodinné domy v okrese Semily (54,0 let). Nejvyšší průměrné stáří bytových domů bylo zjištěno v okrese Jablonec nad Nisou (70,5 roku), „nejmladší“ bytové domy vykázal okres Česká Lípa (53,3 roku).

#### Průměrné stáří obydlých domů ve správních obvodech ORP a krajích



Ve struktuře obydlých domů s byty podle zjištěného vlastníka dominovaly fyzické osoby (87,5 % obydlých domů s byty). Dalších 8,0 % těchto obydlých domů bylo ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek, 2,1 % domů bylo v majetku obcí nebo státu, 1,8 % vlastnila jiná právnická osoba. Zastoupení bytových družstev dosáhlo v tomto sčítání 0,4 % a 0,2 % obydlých domů připadlo na kombinaci vlastníků. V průměru za Českou republiku bylo nepatrně více obydlých domů s byty ve vlastnictví fyzických osob (88,4 %) a bytových družstev (0,7 %). V případě ostatních druhů vlastnictví převyšoval krajský průměr ten republikový – nejvyšší rozdíl byl patrný u spoluvlastnictví vlastníků jednotek (+0,6 p. b.) a domů ve vlastnictví obcí či státu (+0,5 p. b.).

Mezi okresy Libereckého kraje bylo zastoupení fyzických osob v pozici vlastníků obydlých domů s byty nejvyšší na Semilsku (92,5 %). Nejvyšší podíl spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek vykázal okres Liberec (9,8 %). Obce nebo stát byly ve struktuře vlastníků obydlých domů s byty nejvyšší měrou zastoupeny v okrese Česká Lípa (2,7 %), bytová družstva pak v okrese Liberec (0,5 %).

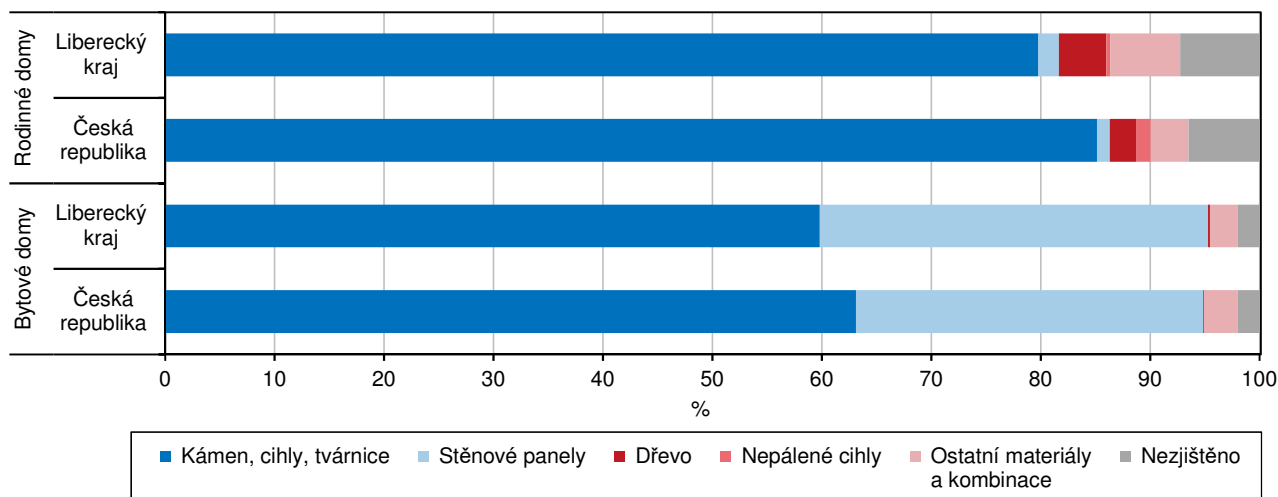
**Graf 7.1.2 Obydlené domy s byty podle vlastníka a druhu domu**

Z celkového počtu 79 337 obydlých domů s byty bylo 48 498 domů jednobytových (61,1 %) a další více než čtvrtina domů disponovala 2 až 3 byty. Čtyři až devět bytů bylo sečteno v 7,6 % a více než 9 bytů ve 4,9 % obydlých domech s byty. Většina obydlých domů s byty měla 1 až 2 nadzemní podlaží (tj. 84,1 %, 63 657 domů), 3 až 4 podlaží byla evidována u 9 128 domů (12,1 %) a 5 a více podlaží mělo 2 900 domů (3,8 %).

**Tab. 7.1.3 Obydlené domy s byty v Libereckém kraji podle druhu, stáří a vlastníka domu**

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem	z toho		z toho domy podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)							
		rodinné domy	bytové domy	1919 a dříve	1920 –1945	1946 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	2011 a později
<b>Obydlené domy s byty</b>	<b>79 337</b>	<b>67 533</b>	<b>9 720</b>	<b>19,8</b>	<b>17,1</b>	<b>8,8</b>	<b>12,4</b>	<b>11,6</b>	<b>8,4</b>	<b>12,2</b>	<b>9,7</b>
v tom podle vlastníka domu:											
fyzická osoba	69 040	65 660	2 325	20,2	17,9	7,7	11,1	10,9	8,6	13,0	10,6
obec, stát	1 654	331	789	24,9	14,6	15,0	9,8	7,9	16,7	8,4	2,7
bytové družstvo	321	28	290	4,0	4,0	24,9	32,7	22,7	3,4	6,2	1,9
jiná právnická osoba	1 429	489	517	30,6	14,6	7,6	16,1	5,9	8,9	9,5	6,8
spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek)	6 329	573	5 719	13,2	11,8	18,9	25,2	20,5	4,5	4,2	1,8
kombinace vlastníků	171	88	67	22,1	10,4	4,3	6,7	6,1	14,7	32,5	3,1
nezjištěno	393	364	13	1,9	2,6	2,3	1,9	6,4	6,8	33,1	45,1

**Graf 7.1.3 Obydlené domy s byty podle materiálu nosných zdí a druhu domu**

Z územního hlediska bylo nejvíce obydlých domů s 1 až 3 byty a zároveň domů s 1 nebo 2 podlažími v oblastech s nejvyšším podílem rodinných domů, tj. v okrese Semily (93,4 %, resp. 90,5 %). Naopak nejvyšší podíl domů se 4 a více byty byl zjištěn v okrese Liberec (15,1 %), nejvyšší zastoupení domů se 3 a více nadzemními podlažími vykázal okres Jablonec nad Nisou (19,3 %).

Z hlediska materiálu nosných zdí byly více než čtyři pětiny obydlých domů s byty ze zjištěných údajů v Libereckém kraji postaveny z kamene, cihel a tvárnice (82,8 %), tj. o 5,2 p. b. pod republikovým průměrem. Stěnové panely byly použity u 6,5 % a dřevo u 4,0 % obydlých domů s byty v kraji. V obou případech se tento materiál v našem regionu využíval ve větší míře, než tomu bylo v průměru za Českou republiku (tj. 4,8 % v případě stěnových panelů, resp. 2,3 % v případě dřeva).

**Tab. 7.1.4 Obydlé domy s byty v Libereckém kraji podle druhu, stáří domu a materiálu nosných zdí**  
(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem	z toho		z toho domy podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)							
		rodinné domy	bytové domy	1919 a dříve	1920 –1945	1946 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	2011 a později
<b>Obydlé domy s byty</b>	<b>79 337</b>	<b>67 533</b>	<b>9 720</b>	<b>19,8</b>	<b>17,1</b>	<b>8,8</b>	<b>12,4</b>	<b>11,6</b>	<b>8,4</b>	<b>12,2</b>	<b>9,7</b>
v tom podle materiálu nosných zdí:											
kámen, cihly, tvárnice	61 052	53 898	5 814	21,6	19,4	8,9	10,8	9,5	8,9	12,0	9,0
stěnové panely	4 789	1 249	3 449	0,0	-	10,6	35,6	32,5	7,0	8,1	6,1
dřevo	2 964	2 928	16	19,3	5,8	6,5	7,6	10,9	3,6	17,1	29,2
nepálené cihly	241	239	2	60,7	31,4	7,0	-	-	-	0,4	-
ostatní materiály a kombinace	4 663	4 320	245	21,1	6,8	5,6	14,6	19,9	8,4	14,0	9,6
nezjištěno	5 628	4 899	194	2,1	28,7	14,1	10,1	7,1	6,4	19,3	12,2

Z hlediska technické vybavenosti zaostával Liberecký kraj oproti průměru České republiky ve všech základních parametrech. Na kanalizační síť bylo v našem regionu připojeno 48,9 % obydlých domů s byty (podíl za Českou republiku 64,0 %), plyn byl zaveden u 50,5 % domů (podíl za Českou republiku 66,3 %) a ústředním topením bylo vybaveno 68,3 % domů, což je o 5,3 p. b. méně než činil celorepublikový podíl. O něco menší měrou byly krajské obydlé domy s byty se 4 a více nadzemními podlažími vybaveny výtahem (44,4 % těchto domů v kraji, 44,8 % v České republice).

## 7.2 Charakteristika bytového fondu

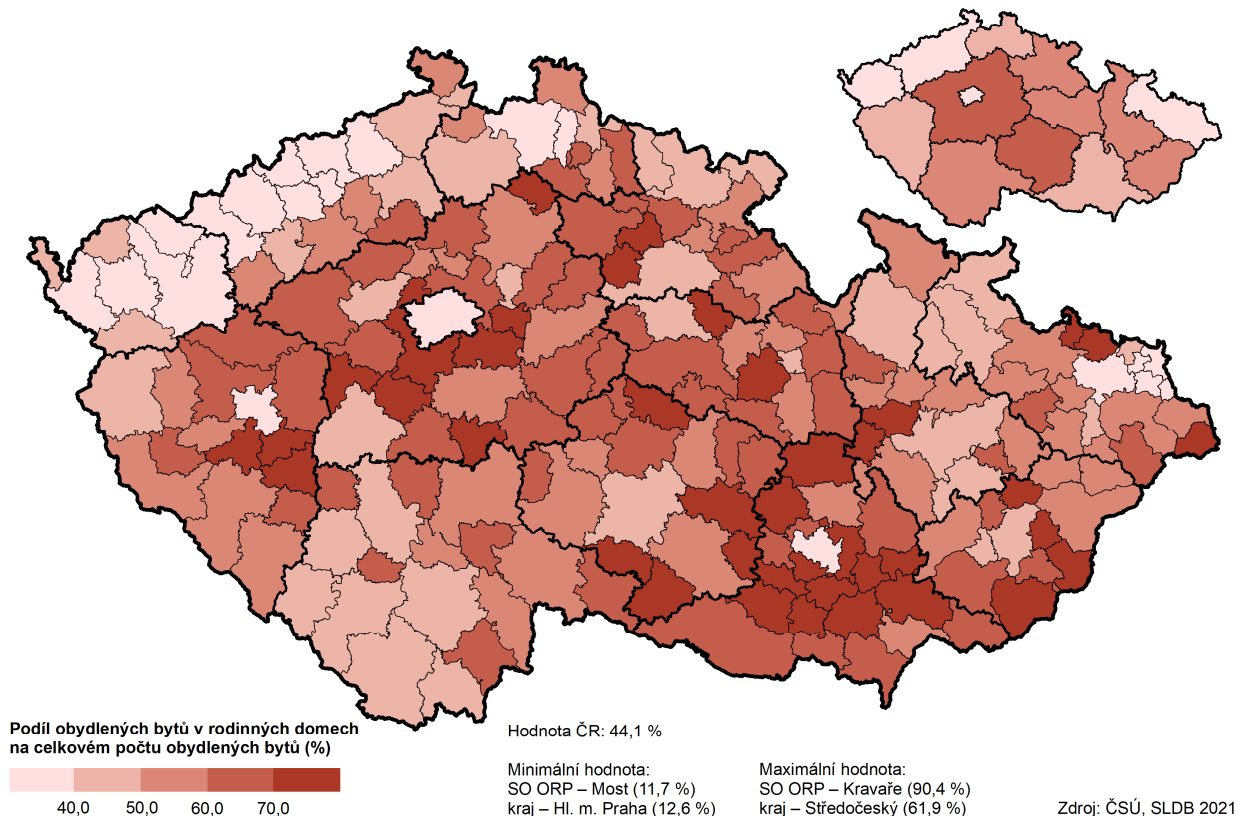
K 26. 3. 2021 bylo v Libereckém kraji sečteno celkem 227 144 bytů, z toho 187 627 bytů bylo obydlých (82,6 %). V porovnání s průměrem České republiky je podíl obydlých bytů v kraji o 1,3 p. b. nižší. Nejvyšší podíl obydlých bytů zaznamenal kraj Ústecký a Moravskoslezský (shodně 87,8 %), s 87,0% podílem následovalo hlavní město Praha. Nejnižší hodnotu pohybující se pod 80% hranicí se vykázal Jihočeský kraj (78,0 %), druhá nejnižší hodnota patří Kraji Vysočina (79,0 %). Liberecký kraj dosáhl na 7. nejvyšší hodnotu.

**Tab. 7.2.1 Bytový fond podle okresů**

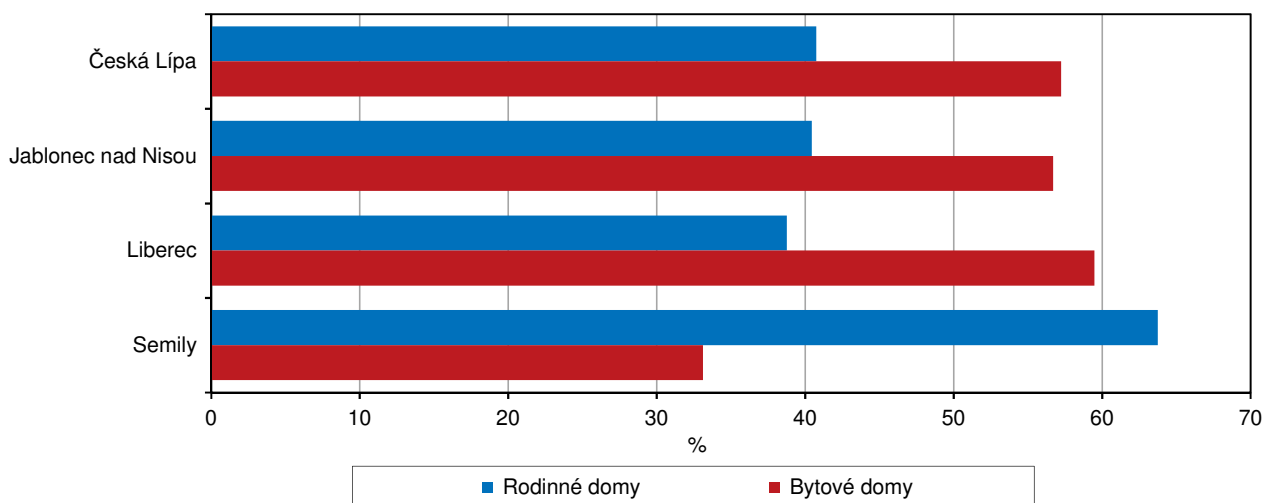
Kraj, okresy	Byty celkem	v tom						Podíl neobydlých bytů z celkového počtu bytů (%)
		obydlé byty			neobydlé byty			
		celkem	z toho (%)		celkem	z toho (%)		
			v rodinných domech	v bytových domech		v rodinných domech	v bytových domech	
<b>Liberecký kraj</b>	<b>227 144</b>	<b>187 627</b>	<b>43,5</b>	<b>54,3</b>	<b>39 517</b>	<b>74,0</b>	<b>25,2</b>	<b>17,4</b>
Česká Lípa	50 924	43 114	40,8	57,2	7 810	72,9	26,6	15,3
Jablonec nad Nisou	48 210	38 874	40,5	56,7	9 336	68,5	30,4	19,4
Liberec	86 802	76 317	38,8	59,5	10 485	68,3	30,8	12,1
Semily	41 208	29 322	63,8	33,1	11 886	84,2	15,2	28,8

Je třeba si uvědomit, že neobydlený byt nemusí představovat prázdný byt. Mnoho lidí dojíždí do práce či školy desítky i stovky kilometrů třeba jen jednou týdně. V místě pracoviště mohou mít k bydlení pronajatý byt, není to však jejich obvyklé bydliště, to je tam, kde mají rodinu a domácnost. Další možností je druhé víkendové bydlení, často se jedná o chalupy nebo apartmánové byty v horských turistických oblastech. Také z tohoto důvodu se okres Semily a ORP Jilemnice umístily v tomto ohledu na prvním místě v republice s 28,8 %, resp. 38,0 % neobydlených bytů.

**Obydlené byty v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích**



**Graf 7.2.1 Obydlené byty podle druhu domu a okresů Libereckého kraje**



Více než 54 % obydlých bytů v našem regionu se nacházelo v bytových domech a stejný podíl byl vykázán i v případě celorepublikového průměru. V tomto ukazateli jsou zřejmé velké regionální rozdíly. S obydlými byty v bytových domech výrazně dominuje hlavní město Praha (86,4 %), zatímco na druhé místo pomyslného



žebříčku se s 67,3% podílem se zařadil Karlovarský kraj. Ještě další 4 kraje vykázaly hodnotu tohoto ukazatele nad 50 %. Na druhé straně žebříčku se umístil Středočeský kraj s 36,6 %, předposlední místo s 37,7 % pak patřilo Kraji Vysočina. Pořadí krajů s počtem bytů v rodinných domech je logicky zcela opačné a pohybuje se v rozmezí od 12,6 % do 61,9 %. Na rodinné domy v Libereckém kraji připadlo 43,5 % obydlených bytů (podíl za Českou republiku 44,1 %), zbývající 2,2 % představovaly obydlené byty v ostatních budovách. Jedná se o vůbec nejvyšší hodnota ze všech krajů, která o 0,6 p. b. převyšuje podíl za Českou republiku. Nejvyšší podíl bytů v rodinných domech na celkovém počtu obydlených bytů byl zjištěn v okrese Semily (63,8 %), zcela naopak tomu bylo v ostatních třech okresech, ve kterých převažují byty v bytových domech. Nejvyšší hodnotu vykázal okres Liberec (59,5 %).

**Tab. 7.2.2 Obydlené byty v Libereckém kraji podle druhu a vlastnictví domu**

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
<b>Obydlené byty</b>	<b>187 627</b>	<b>100,0</b>	<b>81 582</b>	<b>100,0</b>	<b>101 832</b>	<b>100,0</b>	<b>4 213</b>	<b>100,0</b>
v tom podle vlastníka domu:								
fyzická osoba	93 064	49,7	78 577	96,8	12 869	12,6	1 618	38,6
obec, stát	10 441	5,6	491	0,6	8 276	8,1	1 674	39,9
bytové družstvo	4 457	2,4	38	0,0	4 414	4,3	5	0,1
jiná právnická osoba	7 115	3,8	674	0,8	5 710	5,6	731	17,4
spoluvlastnictví								
vlastníků bytů (jednotek)	70 443	37,6	1 275	1,6	69 027	67,8	141	3,4
kombinace vlastníků	1 602	0,9	138	0,2	1 439	1,4	25	0,6
nezjištěno	505	x	389	x	97	x	19	x

Téměř polovinu obydlených bytů v Libereckém kraji vlastní fyzická osoba. V rámci rodinných domů její zastoupení představuje 96,8 %, zatímco v bytových domech podíl dosáhl pouze 12,6 %. V jejich případě totiž převažuje z více než dvou třetin spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek). Tato forma vlastnictví za všechny obydlené byty tvoří 37,6 %. Mnohem menší zastoupení mají byty ve vlastnictví obce či státu (5,6 %), jiné právnické osoby (3,8 %) nebo bytového družstva (2,4 %). Při srovnání krajů a vlastnictví obydlených bytů fyzickou osobou pouze další čtyři kraje společně s Českou republikou dosahují hodnotu podílu pod 50 %, a to kraj Moravskoslezský, Ústecký, Karlovarský a hlavní město Praha, kde je hodnota výrazně nejmenší (23,0 %). V posledně třech jmenovaných krajích je významně zastoupeno spoluvlastnictví vlastníků jednotek, nejvíce pak v hlavním městě Praze (61,4 %). V Moravskoslezském v Ústeckém kraji a v hlavním městě Praze jsou také vykázány vyšší hodnoty vlastnictví bytů bytovými družstvy, nejvyšší pak v sousedním Ústeckém kraji (9,5 %).

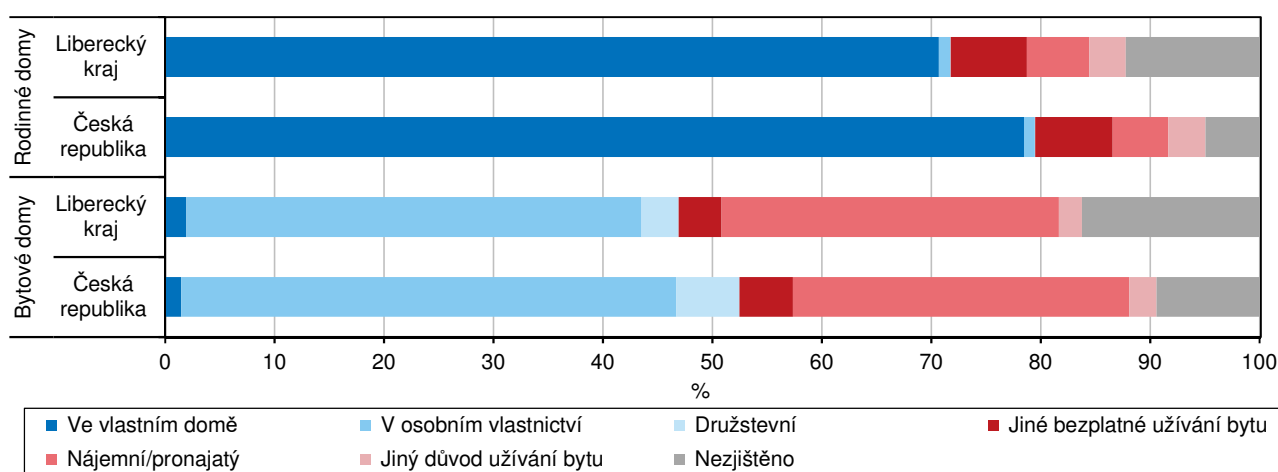
V meziokresním srovnání našeho regionu nejvyšší podíl obydlených bytů ve vlastnictví fyzických osob dosáhl okres Semily (69,1 %), podíl v okrese Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Liberec se pohybuje v rozmezí od 44,0 do 47,0 %. Zastoupení spoluvlastnictví vlastníků bytů je v těchto třech okresech také velmi podobné a nachází se v intervalu mezi 40,5 až 40,9 %, zatímco okres Semily vykázal pouze 21,0% podíl. Nejvyšší podíl obydlených bytů vlastněných obcí či státem a jinou právnickou osobou byl zaznamenán v okrese Česká Lípa (8,4 %, resp. 6,1 %), bytová družstva jsou nejvíce zastoupena v okrese Jablonec nad Nisou (3,0 %).

Z hlediska právního důvodu užívání bytu a zjištěných hodnot bylo 37,7 % obydlených bytů v Libereckém kraji ve vlastním domě, 26,8 % v osobním vlastnictví a 24,0 % bytů představovaly byty nájemní. Nejvyšší podíl bytů ve vlastním domě byl vykázán v oblasti s největším podílem bytů v rodinných domech, tzn. v okrese Semily (54,8 %), zatímco zbývající tři okresy kraje dosáhly hodnoty jen okolo 35 %. Největší podíl bytů v osobním vlastnictví byl zaznamenán v okrese Česká Lípa (30,5 %), nájemní bydlení tvořilo největší část v okrese Liberec (26,3 %). V těchto dvou ukazatelích okres Semily výrazně „zaostává“ za ostatními třemi okresy.

**Tab. 7.2.3 Obydlené byty v Libereckém kraji podle druhu domu a právního důvodu užívání bytu**

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
<b>Obydlené byty</b>	<b>187 627</b>	<b>100,0</b>	<b>81 582</b>	<b>100,0</b>	<b>101 832</b>	<b>100,0</b>	<b>4 213</b>	<b>100,0</b>
v tom podle právního důvodu užívání bytu:								
ve vlastním domě	64 339	37,7	61 548	80,6	2 107	2,3	684	17,8
v osobním vlastnictví	45 772	26,8	925	1,2	44 792	49,6	55	1,4
družstevní	3 659	2,1	16	0,0	3 642	4,0	1	0,0
jiné bezplatné užívání bytu	10 408	6,1	6 053	7,9	4 224	4,7	131	3,4
nájemní / pronajatý	40 899	24,0	4 983	6,5	33 216	36,8	2 700	70,1
jiný důvod užívání bytu	5 404	3,2	2 881	3,8	2 244	2,5	279	7,2
nezjištěno	17 146	x	5 176	x	11 607	x	363	x

**Graf 7.2.2 Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu****Tab. 7.2.4 Obydlené byty v Libereckém kraji podle stáří a druhu domu**

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem	z toho v domech podle období výstavby nebo rekonstrukce							
		1919 a dříve	1920 –1945	1946 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	2011 a později
<b>Obydlené byty</b>	<b>187 627</b>	<b>27 243</b>	<b>22 704</b>	<b>22 064</b>	<b>37 594</b>	<b>32 550</b>	<b>14 033</b>	<b>16 168</b>	<b>9 752</b>
v tom:									
v rodinných domech	81 582	16 272	14 544	6 013	9 024	8 486	6 558	9 233	7 322
v bytových domech	101 832	10 296	7 730	15 840	28 421	23 775	6 672	6 263	2 089
v ostatních budovách	4 213	675	430	211	149	289	803	672	341
		%							
<b>Obydlené byty</b>	<b>100,0</b>	<b>15,0</b>	<b>12,5</b>	<b>12,1</b>	<b>20,6</b>	<b>17,9</b>	<b>7,7</b>	<b>8,9</b>	<b>5,4</b>
v tom:									
v rodinných domech	100,0	21,0	18,8	7,8	11,7	11,0	8,5	11,9	9,5
v bytových domech	100,0	10,2	7,6	15,7	28,1	23,5	6,6	6,2	2,1
v ostatních budovách	100,0	18,9	12,0	5,9	4,2	8,1	22,5	18,8	9,6

Nejvíce obydlých bytů v Libereckém kraji je z období 70. a 80. let minulého století (20,6 %, resp. 17,9 %) s tím, že jednoznačně převažují byty v bytových domech. Výraznější zastoupení mají také nejstarší byty do roku 1919 (15,0 %, tj. nejvyšší hodnota ze všech krajů), následováno dalším obdobím do roku 1945 (12,5 %) a v obou obdobích naopak převažují byty v rodinných domech. Za posledních 20 let vzniklo 25 920 bytů (14,2 %), ve kterých se při sčítání bydlelo, a to s převahou v rodinných domech. V mezikrajském srovnání





8 krajů vykazuje nejintenzivnější výstavbu dnes obydlených bytů v poválečném období do roku 1970 a nejvyšší hodnotu vykázal Moravskoslezský kraj (36,4 %). Další čtyři kraje (Kraj Vysočina, Pardubický, Jihočeský a Královéhradecký) mají nejsilnější období výstavby v 70. letech a hlavní město Praha disponuje nejvíce byty z období 1920–1945. Nejintenzivnější výstavbou od roku 2001 dominuje Středočeský kraj (28,0 %). V okrese Česká Lípa se nejvíce bytů stavělo v 80. letech (24,0 %), v okresech Jablonec nad Nisou a Liberec v 70. letech (20,6 %, resp. 20,1 %), zatímco v okrese Semily byla jednou pětinou zastoupena výstavba v poválečném období. Od roku 2001 se nejvíce stavělo v okrese Liberec (16,6 %).

**Tab. 7.2.5 Obydlené byty v Libereckém kraji podle stáří, druhu domu a podle počtu obytných místností<sup>1)</sup>**

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem	z toho v domech podle období výstavby nebo rekonstrukce							
		1919 a dříve	1920 –1945	1946 –1970	1971 –1980	1981 –1990	1991 –2000	2001 –2010	2011 a později
<b>Rodinné domy</b>									
<b>Obydlené byty</b> z toho s počtem obytných místností s plochou 4 m <sup>2</sup> a více (%):	<b>81 582</b>	<b>16 272</b>	<b>14 544</b>	<b>6 013</b>	<b>9 024</b>	<b>8 486</b>	<b>6 558</b>	<b>9 233</b>	<b>7 322</b>
1	1,2	1,8	1,1	0,9	0,8	0,9	1,3	0,8	0,6
2	5,2	7,2	6,0	5,4	3,3	3,2	4,4	3,6	3,3
3	15,0	18,3	18,0	18,9	12,4	9,7	12,2	11,2	12,9
4	26,8	27,7	28,5	29,4	28,5	21,7	22,6	25,7	28,7
5 a více	51,9	44,9	46,4	45,4	55,1	64,5	59,5	58,7	54,4
<b>Bytové domy</b>									
<b>Obydlené byty</b> z toho s počtem obytných místností s plochou 4 m <sup>2</sup> a více (%):	<b>101 832</b>	<b>10 296</b>	<b>7 730</b>	<b>15 840</b>	<b>28 421</b>	<b>23 775</b>	<b>6 672</b>	<b>6 263</b>	<b>2 089</b>
1	4,6	5,4	5,7	3,4	4,3	2,0	7,5	13,3	6,5
2	18,9	20,9	21,9	9,0	15,6	21,5	22,6	31,5	33,9
3	25,8	34,4	32,1	38,7	23,1	13,0	26,8	32,3	30,7
4	37,9	27,5	27,5	41,5	43,8	44,2	32,7	16,8	21,5
5 a více	12,8	11,7	12,9	7,4	13,1	19,3	10,4	6,1	7,4

<sup>1)</sup> včetně kuchyně

Při sčítání 2021 byl v obydlených bytech zjišťován také počet obytných místností s plochou 4 m<sup>2</sup> a více. V Libereckém kraji byly včetně kuchyně nejčastěji zastoupeny byty se 4 obytnými místnostmi (55 382 bytů, tj. 32,5 % obydlených bytů, u kterých byla tato skutečnost zjištěna). Jako druhé v pořadí se umístily byty s 5 a více obytnými místnostmi (51 684 bytů, tj. 30,3 %) a na třetí pozici z tohoto pohledu byly zastoupeny byty se 3 místnostmi (35 597 bytů, tj. 20,9 %). Největší byty se nacházely v bytovém fondu okresu Semily, když zde téměř 36 % bytů disponovalo 5 a více místnostmi. Naopak nejmenší byty s 1 nebo 2 obytnými místnostmi tvořily největší část obydlených bytů v okrese Liberec (4,3 %, resp. 13,8 %). Třípokojové byty měly nejvyšší zastoupení v okrese Jablonec nad Nisou (22,5 %) a čtyřpokojové v okrese Česká Lípa (34,8 %).

**Tab. 7.2.6 Obydlené byty podle počtu obytných místností a okresů**

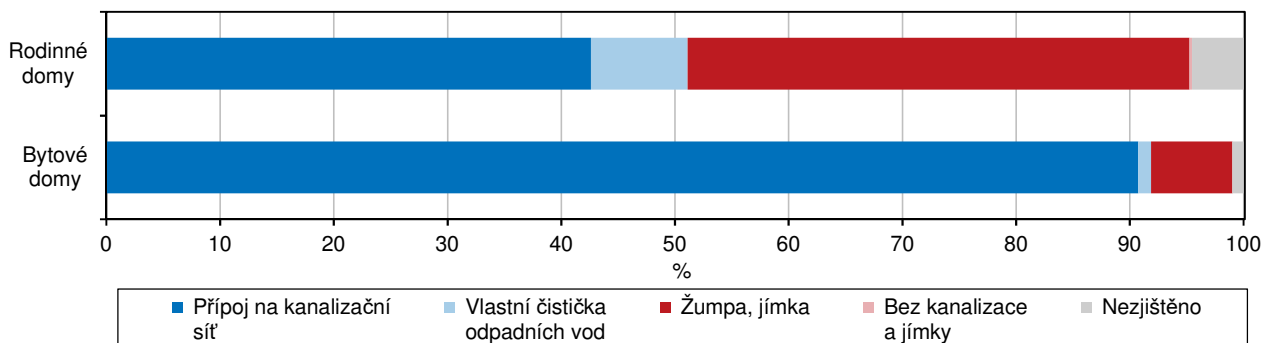
(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

Kraj, okresy	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle počtu obytných místností s plochou 4 m <sup>2</sup> a více (%) <sup>1)</sup>				
		1	2	3	4	5 a více
<b>Liberecký kraj</b>	<b>187 627</b>	<b>3,5</b>	<b>12,8</b>	<b>20,9</b>	<b>32,5</b>	<b>30,3</b>
Česká Lípa	43 114	2,7	12,8	17,7	34,8	32,0
Jablonec nad Nisou	38 874	3,4	13,1	22,5	32,7	28,3
Liberec	76 317	4,3	13,8	21,9	31,8	28,2
Semily	29 322	2,9	10,0	20,8	30,5	35,7

<sup>1)</sup> včetně kuchyně

Z analýzy technické vybavenosti obydlených bytů a zjištěných hodnot v Libereckém kraji vyplývá, že 56,0 % obydlených bytů mělo zaveden plyn (průměr České republiky 69,6 %), a to především z veřejné sítě (98,8 %). Méně plynových přípojek do bytu vykázal pouze kraj Jihočeský (46,4 %), nejvíce je plyn využíván v bytech Moravskoslezského kraje (82,9 %).

**Graf 7.2.3 Obydlené byty podle způsobu odvádění odpadních vod z domu a druhu domu v Libereckém kraji**



Vodovod v bytě byl deklarován v případě 99,4 % bytů, tj. o 0,13 p. b. méně než v úhrnu za Českou republiku. Zde jsou mezi kraji velmi malé rozdíly a hodnota se pohybuje od 99,1 % ve Středočeském kraji do 99,9 % v hlavní městě Praze. I v tomto případě byla převážná většina bytů Libereckého regionu napojena pouze na veřejnou vodovodní síť (91,0 % obydlených bytů napojených na vodovod), napojení na soukromý vodní zdroj bylo uvedeno u 7,0 % bytů, zbývající 2,0 % bytů oba způsoby odběru vody kombinovaly. V těchto případech už jsou mezikrajské rozdíly výraznější, např. hlavní město Praha má přes 99 % bytů napojeno pouze na veřejný vodovod, zatímco Středočeský kraj jen necelých 82 %. Na kanalizaci bylo připojeno 71,2 % obydlených bytů v kraji, což je nejmenší hodnota ze všech krajů. Celorepubliková hodnota dosáhla na 80,8 %. V hlavní městě Praze mají na kanalizaci připojeno 98,4 % obydlených bytů. Liberecký kraj se však může pochlubit největším zastoupením čistění odpadních vod vlastními čističkami (4,6 %, podíl za Českou republiku 2,0 %).

**Tab. 7.2.7 Obydlené byty podle technické vybavenosti, druhu domu a okresů**

(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

Kraj, okresy	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle technické vybavenosti (%)							
		plyn zaveden do bytu	vodovod v bytě	v tom			připojení na kanalizaci	vlastní čistička odpadních vod	žumpa, jímka
				pouze z veřejné sítě	pouze ze soukromého zdroje	z veřejné sítě i soukromého zdroje			
<b>Rodinné domy</b>									
<b>Liberecký kraj</b>	<b>81 582</b>	<b>44,6</b>	<b>98,89</b>	<b>82,0</b>	<b>14,2</b>	<b>3,8</b>	<b>44,6</b>	<b>8,9</b>	<b>46,2</b>
Česká Lípa	17 571	38,5	98,90	89,8	7,8	2,4	52,2	5,7	41,8
Jablonec nad Nisou	15 729	51,6	98,90	73,5	21,2	5,3	44,7	11,9	43,2
Liberec	29 589	45,7	98,63	82,4	13,8	3,8	42,5	7,5	49,8
Semily	18 693	42,5	99,30	81,3	14,7	4,0	40,9	11,6	47,2
<b>Bytové domy</b>									
<b>Liberecký kraj</b>	<b>101 832</b>	<b>65,6</b>	<b>99,87</b>	<b>98,5</b>	<b>1,1</b>	<b>0,5</b>	<b>91,6</b>	<b>1,1</b>	<b>7,2</b>
Česká Lípa	24 681	62,9	99,85	99,0	0,5	0,5	95,4	0,9	3,7
Jablonec nad Nisou	22 040	78,7	99,88	97,7	1,8	0,5	90,3	1,6	8,1
Liberec	45 400	58,9	99,87	98,7	0,8	0,5	90,7	0,8	8,5
Semily	9 711	74,0	99,90	98,0	1,6	0,4	89,3	2,2	8,5

Z vnitroregionálního srovnání vyplývá, že nejvyšší podíl obydlených bytů se zavedeným plynem evidoval okres Jablonec nad Nisou (66,8 %), naopak tomu bylo v okrese Česká Lípa (52,6 %). Nejmenší rozdíly byly patrné v případě zavedeného vodovodu – podíl se pohyboval v rozmezí od 99,4 % v okrese Liberec do 99,5 % v okrese Semily. Nejvyšší zastoupení obydlených bytů napojených na kanalizaci vykázal okres Česká Lípa (77,8 %), nejnižší hodnotu ve výši 58,2 % okres Semily, což je zároveň třetí nejnižší hodnota ze všech okresů České republiky. To v případě vlastních čističek odpadních vod je naopak na prvním místě s 8,4 %.



**Tab. 7.2.8 Obydlené byty v Libereckém kraji podle způsobu vytápění, energie používané k vytápění a druhu domu**

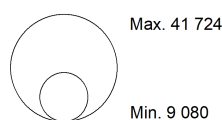
(podíly vypočteny ze zjištěných hodnot)

	Celkem	z toho podle způsobu vytápění				z toho podle hlavního zdroje energie používaného k vytápění				
		ústřední dálkové	ústřední domovní	ústřední s vlastním zdrojem (v bytě)	lokální topidla (kamna)	z kotelny mimo dům	uhlí, koks, uhelné brikety	plyn	elektřina	dřevo, dřevěné pelety
<b>Počet</b>										
<b>Obydlené byty</b>	<b>187 627</b>	<b>45 447</b>	<b>50 305</b>	<b>57 364</b>	<b>17 204</b>	<b>45 463</b>	<b>16 511</b>	<b>62 447</b>	<b>18 707</b>	<b>19 084</b>
v tom:										
v rodinných domech	81 582	475	23 487	38 628	10 325	478	14 265	28 440	10 793	16 630
v bytových domech	101 832	44 263	25 355	17 717	6 354	44 275	1 961	32 504	7 233	2 081
v ostatních budovách	4 213	709	1 463	1 019	525	710	285	1 503	681	373
<b>%</b>										
<b>Obydlené byty</b>	<b>100,0</b>	<b>26,0</b>	<b>28,8</b>	<b>32,8</b>	<b>9,8</b>	<b>27,1</b>	<b>9,8</b>	<b>37,2</b>	<b>11,1</b>	<b>11,4</b>
v tom:										
v rodinných domech	100,0	0,6	30,8	50,7	13,6	0,6	18,8	37,5	14,2	21,9
v bytových domech	100,0	46,7	26,7	18,7	6,7	50,0	2,2	36,7	8,2	2,4
v ostatních budovách	100,0	18,5	38,2	26,6	13,7	19,3	7,8	40,9	18,5	10,1

Ve 32,8 % obydlých bytů ze zjištěných údajů v Libereckém kraji bylo vytápění řešeno ústředním topením s vlastním zdrojem (v bytě), ústřední domovní vytápění využívalo 28,8 % a ústřední dálkové pak 26,0 % obydlých bytů. V nejmenší míře pak byla evidována lokální topidla (kamna), a to u 9,8 % bytů. V porovnání s hodnotami za Českou republiku je v našem regionu výrazně méně využíváno ústřední dálkové vytápění (zastoupení za Českou republiku 35,2 %) a také ústřední vytápění s vlastním zdrojem (podíl za Českou republiku 34,4 %).

**Obydlené byty podle způsobu vytápění v okresech Libereckého kraje**

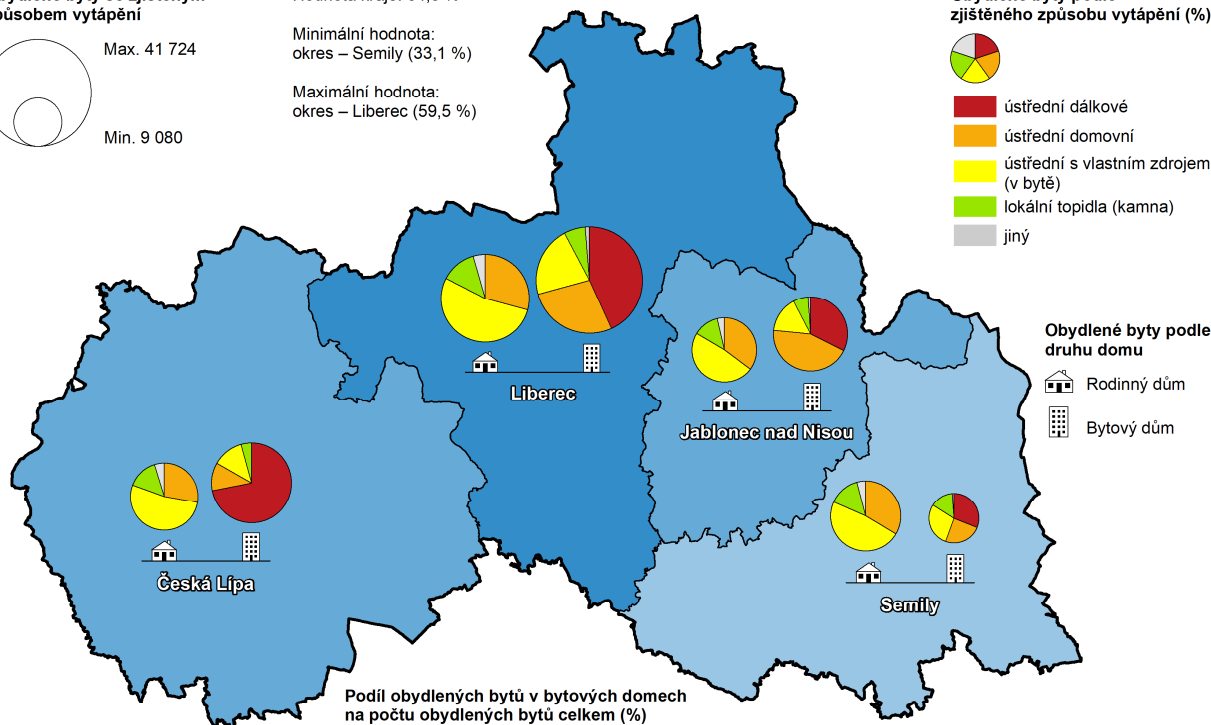
Obydlené byty se zjištěným způsobem vytápění



Hodnota kraje: 54,3 %

Minimální hodnota:  
okres – Semily (33,1 %)Maximální hodnota:  
okres – Liberec (59,5 %)

Obydlené byty podle zjištěného způsobu vytápění (%)



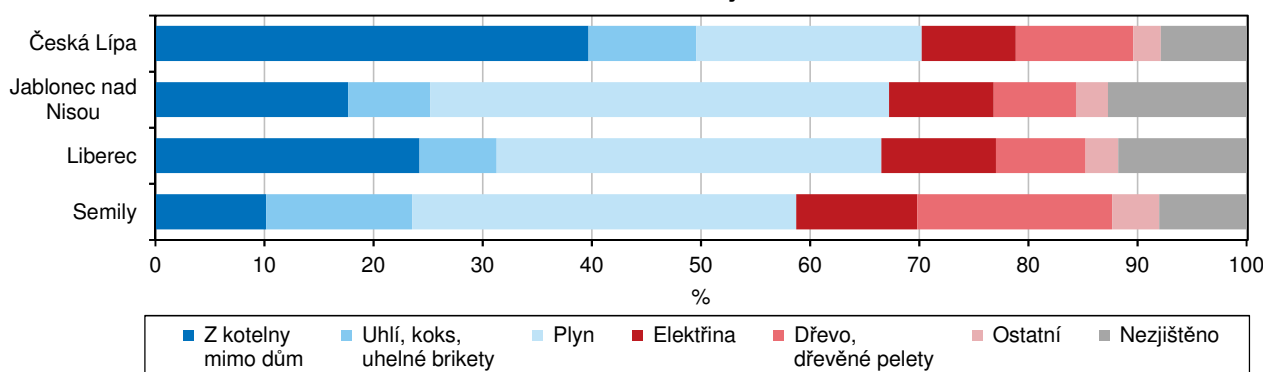
Podíl obydlých bytů v bytových domech na počtu obydlých bytů celkem (%)



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2021

Naopak častěji jsou obydlené byty v kraji vytápěny ústředním domovním topením (republikový podíl 9,9 %) a lokálními topidly (republikový podíl 8,2 %). V mezikrajském srovnání lze nalézt poměrně velké rozdíly, zejména u ústředního dálkového vytápění, kde pouze hlavní město Praha těsně překročila 50% hranici a další tři kraje se nacházejí těsně pod ní (Ústecký, Moravskoslezský a Karlovarský). To v Kraji Vysočina a ve Středočeském kraji je pouze přes 21 % obydlených bytů vytápěno tímto způsobem. Ústřední domovní vytápění je nejvíce využíváno v našem kraji, ústřední s vlastním zdrojem (v bytě) v Kraji Vysočina (47,1 %) a lokální topidla v Králové-hradeckém kraji (11,8 %). Při porovnání okresů Libereckého kraje převažuje ústřední dálkové vytápění v okrese Česká Lípa (42,1 % obydlených bytů), v okrese Jablonec nad Nisou má převahu ústřední domovní vytápění (40,1 %) a v okresech Liberec a Semily jsou obydlené byty nejčastěji vytápěny ústředním topením s vlastním zdrojem (33,9 %, resp. 40,7 %). Lokální topidla jsou pak nejčastěji využívána v bytech v okrese Semily (14,8 %), tedy v okrese s největším podílem rodinných domů.

**Graf 7.2.4 Obydlené byty podle hlavního zdroje energie používaného k vytápění a okresů Libereckého kraje**



Hlavním zdrojem energie používaným k vytápění je v našem regionu plyn (37,2 %), podíl za Českou republiku je jen nepatrně nižší (37,0 % obydlených bytů se zjištěným zdrojem vytápění). Teplo z kotelny mimo dům v Libereckém kraji využívalo 27,1 % obydlených bytů, což bylo o 8,9 p. b. méně než v celorepublikovém průměru. Následovaly obydlené byty topící dřevem či dřevěnými peletami (11,4 % v kraji, 9,2 % v České republice), 11,1 % bytů využívalo k topení elektřinu (9,4 % v České republice) a uhlí, koks nebo uhelné brikety jako hlavní zdroj energie bylo uvedeno v případech 9,8 % obydlených bytů v kraji a 5,8 % bytů v České republice. Z mezikrajského srovnání vyplývá, že plynem se nejvíce topí v Jihomoravském kraji, který jako jediný vykázal více než 50% podíl. Kotelna mimo dům je nejvíce využívána v hlavním městě Praze (53,2 %), elektřina a uhlí ve Středočeském kraji (16,0 %, resp. 10,1 %) a dřevo v Kraji Vysočina (18,9 %).

Z pohledu částí našeho kraje je atypický okres Česká Lípa, ve kterém jednoznačně převažuje teplo z kotelny mimo dům (43,1 %), zatímco plyn k topení využívá jen 22,4 % obydlených bytů. V ostatních třech okresech převažuje topení plynem, nejvíce v okrese Jablonec nad Nisou 48,1 %. Topení dřevem a dřevěnými peletami, elektřinou a uhlím, koksem a uhelnými briketami bylo nejvíce zastoupeno v okrese Semily (19,4 %, resp. 12,0 % a 14,5 %), a to zejména na úkor tepla z kotelny mimo dům.

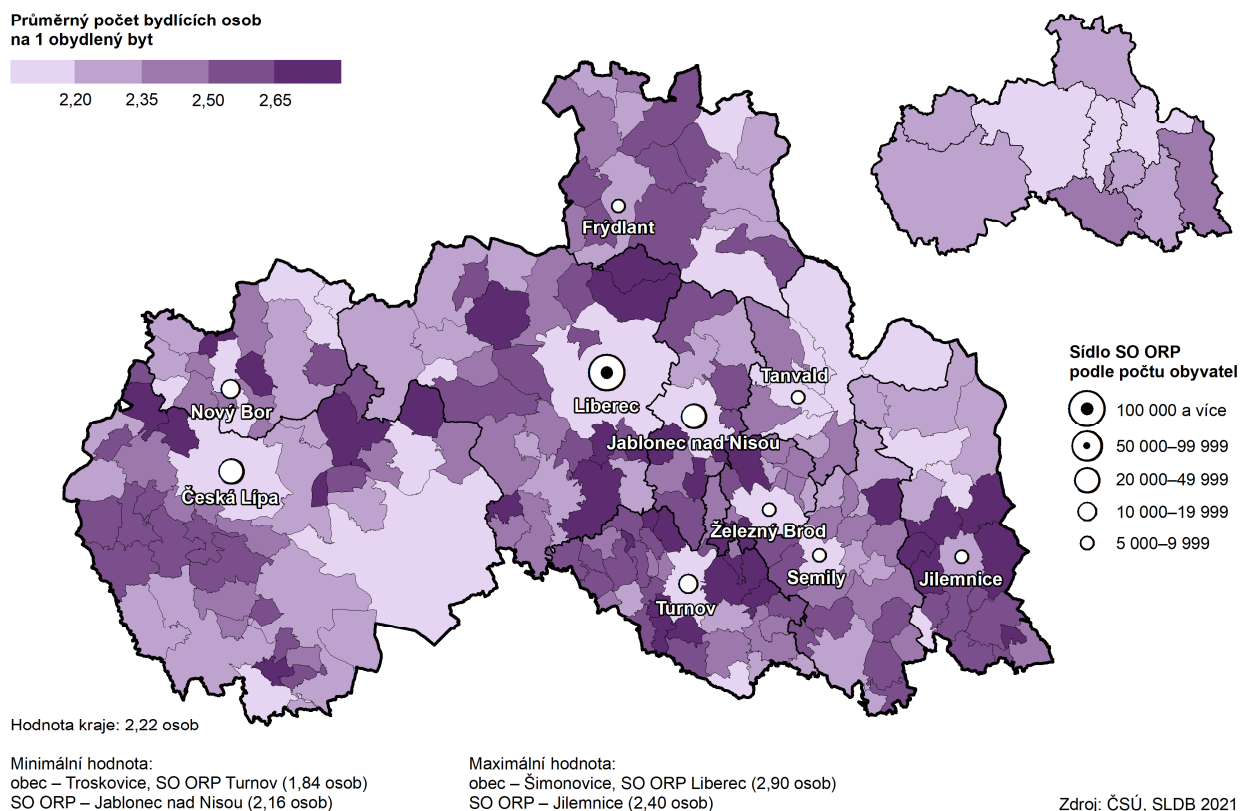
**Tab. 7.2.9 Charakteristiky úrovně bydlení v obydlených bytech v Libereckém kraji podle druhu domu**

	Osoby bydlící v bytech		Obytné místnosti s plochou 4 m <sup>2</sup> a více <sup>1)</sup>		Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost	Celková plocha (m <sup>2</sup> )	
	celkem	na 1 byt	celkem	na 1 byt		na 1 byt	na 1 osobu
<b>Obydlené byty celkem</b>	<b>416 993</b>	<b>2,22</b>	<b>676 331</b>	<b>4,0</b>	<b>0,58</b>	<b>85,3</b>	<b>37,4</b>
v tom:							
v rodinných domech	209 005	2,56	358 746	4,7	0,55	112,1	43,1
v bytových domech	199 940	1,96	306 152	3,4	0,60	63,7	31,5
v ostatních budovách	8 048	1,91	11 433	3,0	0,66	69,0	35,6

<sup>1)</sup> včetně kuchyně

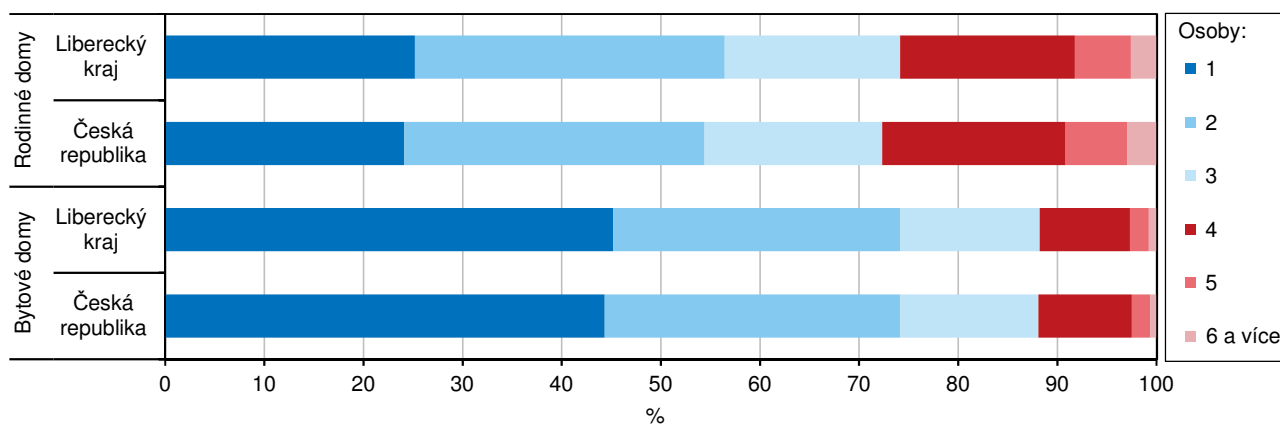
V průměru na 1 obydlý byt pak v Libereckém kraji připadly 4,0 obytné místnosti včetně kuchyně, průměr České republiky činil 3,9 obytných místností. Nejvyšší hodnoty zde dosáhl Kraj Vysočina (4,3 místnosti), následován kraji Zlínským a Středočeským (shodně 4,2 místností). Zdaleka nejmenší hodnotu vykázalo s 3,2 místnostmi hlavní město Praha, s odstupem následují kraje Karlovarský (3,8 místností) a Ústecký (3,9 místností). V rámci okresů našeho kraje se tato hodnota pohybovala mezi 3,9 místnostmi shodně v okrese Jablonec nad Nisou a Liberec do 4,2 místnosti v okrese Semily.

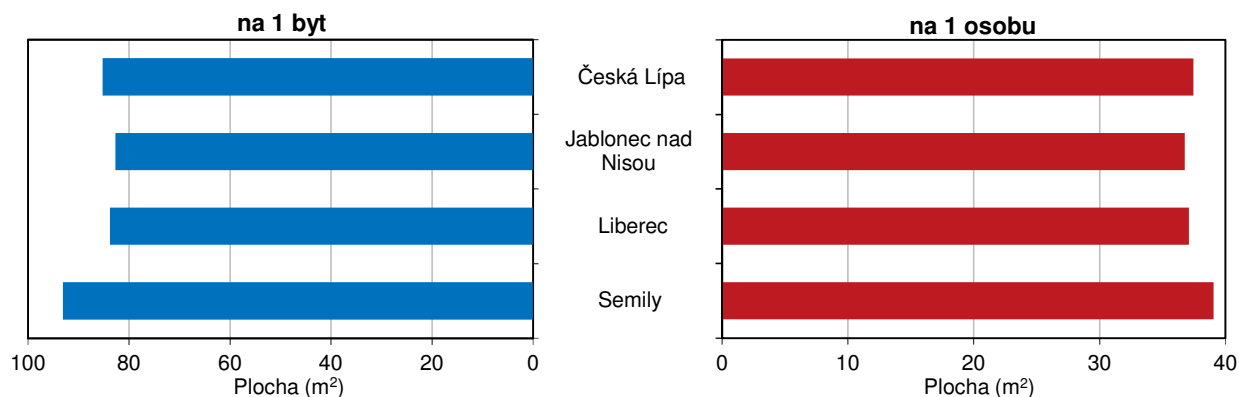
### Průměrný počet osob v bytě v obcích a správních obvodech ORP Libereckého kraje



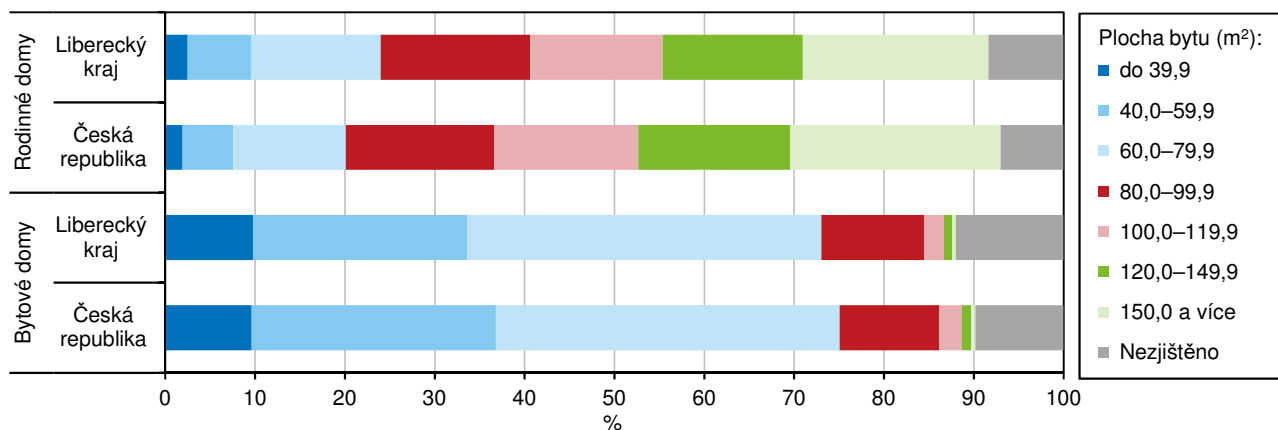
Na 1 obydlý byt v Libereckém kraji v průměru připadly 2,22 osoby, tj. o 0,03 osoby méně než činil průměr České republiky. V rámci mezikrajské ho srovnání se hodnoty tohoto ukazatele pohybují od 2,01 osob v hlavním městě Praze do 2,45 osob v Kraji Vysočina. V rámci našeho regionu nejvyšší hodnoty tento ukazatel dosáhl v okrese Semily (2,34 osob), na opačném konci pomyslného srovnání se s 2,19 osobami, které připadají na 1 obydlý byt, umístil okres Liberec.

Graf 7.2.5 Obydlé byty podle počtu osob v bytě a druhu domu



**Graf 7.2.6 Obydlené byty podle průměrné celkové plochy na 1 byt a na 1 osobu a podle okresů Libereckého kraje**

Celková plocha na 1 obydlý byt v našem kraji v průměru činila 85,3 m<sup>2</sup> a byla tak o 2,3 m<sup>2</sup> menší než průměr za Českou republiku. Podstatně větší průměrnou celkovou plochu na 1 byt vykazovaly byty v rodinných domech (tj. 112,1 m<sup>2</sup> v kraji, resp. 117,2 m<sup>2</sup> v České republice) než byty v bytových domech (tj. 63,7 m<sup>2</sup>, resp. 63,5 m<sup>2</sup>). Největší byty v průměru mají ve Středočeském kraji (99,3 m<sup>2</sup>) a v Kraji Vysočina (97,9 m<sup>2</sup>), nejmenší naopak v hlavním městě Praze (71,4 m<sup>2</sup>) a Karlovarském kraji (80,1 m<sup>2</sup>). Největší celková plocha na jeden obydlý byt byla zjištěna v okrese Semily (93,1 m<sup>2</sup>), naopak nejmenší v okrese Jablonec nad Nisou (82,7 m<sup>2</sup>). V případě rodinných domů se hodnota ukazatele pohybovala od 108,8 m<sup>2</sup> v okrese Jablonec nad Nisou do 115,8 m<sup>2</sup> v okrese Česká Lípa. Celková plocha 1 bytu v bytových domech byla největší v okrese Liberec (63,9 m<sup>2</sup>), nejmenší pak v okrese Semily (63,1 m<sup>2</sup>).

**Graf 7.2.7 Obydlené byty podle druhu domu a celkové plochy bytu****Tab. 7.2.10 Obydlené byty v Libereckém kraji podle druhu domu a celkové plochy bytu**

(podíl vypočtený ze zjištěných hodnot)

	Obydlené byty				Struktura obydlých 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
<b>Obydlé byty</b>	<b>187 627</b>	<b>81 582</b>	<b>101 832</b>	<b>4 213</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
z toho s celkovou plochou v m <sup>2</sup> :								
do 39,9	12 895	2 036	9 945	914	7,7	2,7	11,1	24,1
40,0–59,9	31 041	5 763	24 322	956	18,5	7,7	27,1	25,3
60,0–79,9	52 616	11 773	40 129	714	31,3	15,7	44,8	18,9
80,0–99,9	25 696	13 586	11 635	475	15,3	18,2	13,0	12,5
100,0–119,9	14 582	12 026	2 255	301	8,7	16,1	2,5	8,0
120,0–149,9	13 888	12 742	932	214	8,3	17,0	1,0	5,7
150,0 a více	17 475	16 844	420	211	10,4	22,5	0,5	5,6

Průměrná celková plocha bytu připadající na 1 osobu dosáhla v obydlených bytech v našem kraji 37,4 m<sup>2</sup>, což je nepatrně méně než činil průměr za Českou republiku (38,0 m<sup>2</sup>). Nejvíce plochy mezi kraji má jedna osoba ve Středočeském kraji (40,4 m<sup>2</sup>), nejméně v hlavním městě Praze (34,4 m<sup>2</sup>). V rodinných domech měla 1 osoba v našem regionu k dispozici v průměru 43,1 m<sup>2</sup> (v České republice 44,0 m<sup>2</sup>) – nejvíce v okrese Česká Lípa (44,7 m<sup>2</sup>). Nejmenší plochu v rodinných domech mohly využívat osoby v okrese Jablonec nad Nisou, na které v průměru připadalo 42,0 m<sup>2</sup>. Průměrná celková plocha bytu v bytovém domě v přepočtu na 1 osobu činila v kraji 31,5 m<sup>2</sup>, v České republice byla nepatrně menší, a to o 0,1 m<sup>2</sup>. V rámci okresů kraje se tato plocha pohybovala od 30,8 m<sup>2</sup> v okrese Česká Lípa do 31,8 m<sup>2</sup> v okresech Jablonec nad Nisou a Liberec.

**Průměrná celková plocha bytu na osobu ve správních obvodech ORP a krajích**

