14. Domovní fond

14.1 Metodika, zdroje dat a srovnatelnost výsledků

Na rozdíl od údajů za obyvatelstvo a byty, které byly zjišťovány převážně prostřednictvím dotazníku přímo od respondentů, byly hodnoty za domy až na některé výjimky získávány z dostupných registrů a informačních systémů veřejné správy. Právě zrušení formuláře s otázkami za dům bylo jedním z inovativních opatření sčítání 2021, které mělo za cíl snížit administrativní zátěž kladenou na občany v souvislosti s tímto povinným statistickým zjišťováním.

Konstitučním administrativním zdrojem dat za budovy byl r*egistr územních identifikací, adres a nemovitostí* (RÚIAN) spadající do soustavy základních registrů veřejné správy a *registr sčítacích obvodů a budov* (RSO) spadající do soustavy statistických registrů vedených Českým statistickým úřadem. Tyto celoplošné zdroje byly využity pro zjištění početnosti domovního fondu i většiny technickoekonomických atributů domů. Jako doplňkový či kontrolní zdroj pro odvození počtu bytů či vybavení domu výtahem byla využita například i *databáze dodacích míst České pošty*. Pro zjištění vlastnické struktury domovního fondu byla převzata data o vlastnících nemovitostí z *katastru nemovitostí* coby jediného zdroje.

Ještě před vytěžením těchto zdrojů pro zpracování výsledků za domy probíhalo rozsáhlé ověřování podezřelých či došetřování chybějících údajů v rámci tzv. územní přípravy sčítání. Vedle pracovníků ČSÚ se na ověřování a aktualizaci informací o budovách v registrech podílely vybrané obecní a stavební úřady či vlastníci bytových domů z řad bytových družstev a ostatních právnických subjektů.

Bezprecedentní využití administrativních zdrojů dat při zpracování výsledků za domy při Sčítání 2021 může mít nepochybně vliv i na jejich srovnatelnost s předchozími cenzy, jejichž výsledky vycházely čistě z deklaratorního sdělení od vlastníků či správců domů. Na druhou stranu je potřeba mít na zřeteli, že většina obsažených údajů za domy v použitých administrativních zdrojích dat byla získána právě při sčítáních 2011 a 2001, pokud nebyla dodatečně aktualizována z důvodu jejich změny či opravy. I proto lze předpokládat, že srovnatelnost výsledků mezi posledními dvěma sčítáními bude navzdory odlišnému zdroji jejich zjišťování na vysoké úrovni.

Z metodického hlediska zůstal u většiny ukazatelů způsob jejich vymezení ve srovnání s minulým cenzem neměnný. To platí jak pro vymezení domovního fondu, resp. určení jeho počtu, tak i jeho obydlenosti, která byla stejně jako ve Sčítání 2011 odvozena od počtu obvykle bydlících osob. Nově však již u neobydlených domů nebyly zjišťovány důvody neobydlenosti. Odlišné obsahové vymezení lze registrovat v případě základních kategorií druhu domu. Při Sčítání 2021 byl pro rozlišení druhu domu na rodinný dům nebo bytový dům určující počet bytů v kombinaci s jejich převažujícím způsobem využití a již se nepřihlíželo k počtu nadzemních podlaží jako v SLDB 2011. Za rodinné domy tak byly považovány všechny domy s převažujícím využitím k individuálnímu bydlení s nejvýše 3 byty. Dle metodiky SLDB 2011 však spadaly pod bytové domy i současné rodinné domy, pokud měly více než 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Ve vlastnické struktuře domů došlo ve Sčítání 2021 k metodickému upřesnění vymezení kategorie „Kombinace vlastníků“, která zahrnuje pouze případy spoluvlastnictví domu více vlastníky různého typu, kteří zároveň nejsou v katastru nemovitostí uvedeni jako vlastníci jednotek (např. fyzické a jiné právnické osoby, obce a bytového družstva apod.). Oproti Sčítání 2011 došlo k výraznému propadu zastoupení této položky, jelikož v metodických vysvětlivkách pro respondenty tehdy podmínka zápisu vlastníků v katastru nemovitostí jen na úrovni domu uvedena nebyla, a proto sem byla z jejich strany zařazena i část domů spadající nyní do kategorie „Spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek)“. Skutečnost, že vlastnická struktura domů nebyla poprvé v historii sčítání zjišťována přímo od respondentů, ale byla odvozena z údajů evidovaných v katastru nemovitostí, sice může do určité míry ovlivnit historickou srovnatelnost výsledků, ale zároveň by měla přispět k jejich zpřesnění a zkvalitnění.

Ve výsledcích o zavedení vodovodu do domu přibyla navíc ve Sčítání 2021 oproti předchozímu sčítání kategorie pro domy se zavedeným vodovodem jak z veřejné sítě, tak i ze soukromého zdroje vody. Způsob vytápění domu byl oproti SLDB 2011 omezen na zjišťování výskytu a typu ústředního topení v domě a již nebyl rozlišován zdroj energie u kotelny v domě. Ve výsledcích tohoto atributu za domy se rovněž odrazily metodické změny ve vymezení některých kategorií způsobu vytápění za byty, z nichž byl způsob vytápění domů odvozován.

14.2 Vývoj domovního fondu v období 1991–2021

Do celkového počtu domů, tzv. domovního fondu, jsou ve výsledcích sčítání zahrnovány všechny domy určené k bydlení, tj. budovy, v nichž je alespoň jeden byt nebo jiné prostory určené k bydlení nebo dlouhodobějšímu ubytování, jako jsou různá ubytovací zařízení. K 26. 3. 2021 bylo na území Česka sečteno přes 2 317 tisíc domů, což bylo o 7,4 % více než v roce 2011. Od sčítání v roce 1991 se počet domů v Česku zvýšil o téměř 449 tisíc, což představuje nárůst skoro o čtvrtinu.

Nejpočetnější domovní fond ze všech krajů má dlouhodobě Středočeský kraj (téměř 399 tisíc, resp. 17,2 % všech domů v roce 2021), který od roku 1991 zaznamenal i zdaleka nejvyšší nárůst počtu domů ze všech krajů (+38,1 %). Na opačném konci žebříčku byl se 48 tisíci domy Karlovarský kraj, přestože v něm počet domů od roku 1991 rostl druhým nejrychlejším tempem (+29,5 %). V relativním vyjádření nejméně se za posledních 30 let zvýšil počet domů ve Zlínském kraji (+13,7 %).

Tab. 14.1 Vývoj domovního fondu podle obydlenosti a druhu domu mezi sčítáními 1991 a 2021

Obydlenost, druh domu	Rok sčítání				Index změny (v %)	
	1991	2001	2011	2021	2021 / 2011	2021 / 1991
Domy celkem	**1 868 541**	**1 969 018**	**2 158 119**	**2 317 276**	**107,4**	**124,0**
rodinné domy	1 605 227	1 732 077	1 901 126	2 065 723	108,7	128,7
bytové domy	228 566	196 874	214 760	209 614	97,6	91,7
ostatní budovy	34 748	40 067	42 233	41 939	99,3	120,7
Obydlené domy celkem	**1 597 076**	**1 630 705**	**1 800 075**	**1 952 668**	**108,5**	**122,3**
rodinné domy	1 352 221	1 406 806	1 554 794	1 709 845	110,0	126,4
bytové domy	223 640	195 270	211 252	207 540	98,2	92,8
ostatní budovy	21 215	28 629	34 029	35 283	103,7	166,3
Neobydlené domy celkem	**271 465**	**338 313**	**358 044**	**364 608**	**101,8**	**134,3**
rodinné domy	253 006	325 271	346 332	355 878	102,8	140,7
bytové domy	4 926	1 604	3 508	2 074	59,1	42,1
ostatní budovy	13 533	11 438	8 204	6 656	81,1	49,2

Z celkového domovního fondu v roce 2021 bylo necelých 1 953 tisíc domů obydlených (84,3 %) a téměř 365 tisíc domů neobydlených (15,7 %). Na 100 obydlených domů tak připadalo téměř 19 neobydlených. Zatímco nárůst obydlených domů za posledních 30 let činil 22,3 %, počet neobydlených domů se zvýšil dokonce o více než třetinu (34,3 %). Přesto počet obydlených domů od roku 1991 rostl výrazně rychlejším tempem než počet obyvatel (+2,2 %), což se pozitivně odrazilo v průměrném počtu obyvatel obývajících jeden obydlený dům. Při Sčítání 2021 připadalo na jeden obydlený dům v průměru 5,4 bydlících obyvatel, zatímco v roce 1991 to bylo ještě 6,5 obyvatel.

Mezikrajské srovnání domovního fondu podle jeho obydlenosti velmi úzce souvisí s druhovou skladbou domů a jejich rekreačním využitím. Nejvyšší podíl obydlených domů byl proto v roce 2021 zaznamenán v Hlavním městě Praze (92,5 %) a v Moravskoslezském kraji (90,1 %) s nadprůměrným zastoupením bytových domů vyznačujících se podstatně vyšší obydleností. Naopak relativně nejvíce neobydlených

domů vykazovaly Jihočeský kraj (23,7 %) a Kraj Vysočina (20,2 %) s převažujícím venkovským charakterem osídlení s nadprůměrným zastoupením rodinných domů a významným rekreačním potenciálem.

Ve skladbě domovního fondu podle druhu domu dominovaly rodinné domy (89,1 %), jejichž absolutní počet ve Sčítání 2021 poprvé v historii přesáhl hranici 2 milionů. Každý jedenáctý dům (9,0 %) připadal na bytové domy, kterých bylo téměř 210 tisíc. Nejmenší skupinu představovaly ostatní budovy (1,8 %), mezi něž se řadí zejména provozní budovy s byty a různá zařízení určená k bydlení či dlouhodobému ubytování (penziony a domovy pro seniory, dětské domovy, azylové domy a noclehárny, ubytovny apod.). Ve srovnání s rokem 1991 se počet rodinných domů zvýšil o více než 460 tisíc (+28,7 %), zatímco bytových domů ubylo o téměř 19 tisíc, což lze kromě metodické změny v definici bytových a rodinných domů do určité míry vysvětlit i možnou změnou účelu užívání některých bytových domů na provozní budovy s byty či domy nebytové využívané pro komerční účely.

14.3 Vlastnická struktura obydlených domů

V souvislosti s privatizací a restitucí významné části domovního a bytového fondu po roce 1989 došlo k dynamickým změnám v jeho vlastnické struktuře. Ty se dotýkaly především bytových domů, jelikož u rodinných domů bylo vlastnictví soukromou osobou hojně rozšířené i za minulého režimu. Za poslední tři dekády se i vlivem nárůstu zastoupení rodinných domů na úkor bytových domů zvýšil podíl obydlených domů, jejichž vlastníkem je fyzická osoba. Jestliže v roce 1991 vlastnily soukromé fyzické osoby 81,9 % obydlených domů s byty, tak při posledním sčítání tento podíl dosáhl již 88,3 %. Druhou nejčastější formou vlastnictví (7,4 %) bylo k 26. 3. 2021 „spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek)“, které bylo zjištěno u 144 128 obydlených domů. Tento typ vlastnictví byl zastoupen převážně v bytových domech, u kterých se jednalo o vůbec nejčetnější kategorii (63,6 %). Naproti tomu podíl obydlených domů s byty ve vlastnictví obce a státu se ve srovnání s rokem 1991 snížil z 13,4 % na 1,6 %, u domů vlastněných bytovými družstvy pokleslo jejich zastoupení z 3,2 % na 0,7 %.

Tab. 14.2 Vývoj vlastnické struktury obydlených domů mezi sčítáními 1991 a 2021

Vlastník domu	1991		2001		2011		2021	
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
Obydlené domy celkem	**1 597 076**	**100,0**	**1 630 705**	**100,0**	**1 800 075**	**100,0**	**1 952 668**	**100,0**
fyzická osoba	1 308 286	81,9	1 397 924	86,2	1 499 512	85,1	1 716 302	88,3
obec, stát	213 961	13,4	79 066	4,9	48 948	2,8	31 443	1,6
bytové družstvo	51 835	3,2	41 808	2,6	31 509	1,8	13 230	0,7
družstvo založené za účelem privatizace domu	-	-	12 451	0,8	-	-	-	-
jiná právnická osoba	20 516	1,3	34 237	2,1	22 944	1,3	35 765	1,8
spoluvlastnictví vlastníků bytů	-	-	-	-	137 687	7,8	144 128	7,4
kombinace vlastníků	-	-	55 952	3,4	22 429	1,3	3 639	0,2
jiný typ vlastníka	2 224	0,1	972	0,1	-	-	-	-
nezjištěno	254	-	8 295	-	37 046	-	8 161	-

14.4 Stáří obydlených domů

Podle výsledků Sčítání 2021 bylo v desetiletém období od roku 2011 v Česku postaveno nebo zásadně zrekonstruováno 203 610 obydlených domů (10,9 %), což je zhruba o 51 tisíc domů méně než v předchozím období 2001–2011. Podíl obydlených domů postavených nebo zrekonstruovaných po roce 1991 ze všech obydlených domů se zjištěným obdobím výstavby nebo rekonstrukce dosáhl 33,7 %. Do období 1946–1990 bylo datováno období výstavby nebo rekonstrukce u 40,8 % všech

obydlených domů, u nichž se podařilo tento údaj zjistit. Obzvlášť intenzivní výstavba nových domů probíhala v 70. letech, na které při posledním sčítání připadala plná třetina domů postavených nebo zrekonstruovaných v socialistickém období a jejich absolutní počet nebyl v nadcházejících dekádách nikdy překonán. Zhruba každý čtvrtý obydlený dům (25,4 %) v Česku pocházel podle výsledků Sčítání 2021 ještě z období před rokem 1946, přičemž ty z nejstarší sledované kategorie před rokem 1920 stále tvořily více než desetinu (10,5 %) obydleného domovního fondu. U více než 83 tisíc obydlených domů (4,3 %) se období výstavby nebo rekonstrukce nepodařilo z žádného dostupného zdroje zjistit.

Průměrné stáří obydleného domovního fondu při Sčítání 2021 bylo 51,9 roku, což znamenalo nárůst o 2,1 roku oproti předchozímu sčítání a dokonce o 5 let více ve srovnání s rokem 2001. Z hlediska struktury podle druhu domu byly rodinné domy (51,2 roku) průměrně o více než 7 let mladší než bytové domy (58,4 roku). Vývoj v posledních dvaceti letech naznačuje, že bytové domy stárnou podstatně rychleji než rodinné domy, neboť zatímco ještě při SLDB 2001 byly bytové domy s průměrným stářím 44,5 roku mladší než rodinné domy (47,1 roku), tak v roce 2011 se vzájemná relace stáří rodinných a bytových domů poprvé obrátila ve prospěch rodinných domů (49,3 roku oproti 52,4 roku), aby se při Sčítání 2021 tento trend ještě více prohloubil.

14.5 Obydlené domy podle počtu bytů a podlaží

Podle výsledků Sčítání 2021 měly dvě třetiny (66,7 %) všech obydlených domů s byty jen jeden byt. Za posledních 30 let došlo k významnému poklesu zastoupení jednobytových obydlených domů (ze 75,3 % na 66,7 %), a to zejména díky razantnímu zvýšení podílu dvoubytových obydlených domů (z 12,1 % na 19,9 %). Již druhé sčítání po sobě přibylo absolutně nejvíce právě obydlených domů se dvěma byty. Oproti předchozímu sčítání se více než zdvojnásobil i počet a podíl tříbytových domů. V obou případech však mohl tento nárůst částečně souviset i s metodickým nerozdělováním domů se 2 či 3 byty na jednobytové, pokud měly samostatné vchody, ale stejné číslo domovní. Zastoupení obydlených domů se 4 a více byty na celkovém obydleném domovním fondu s byty je dlouhodobě poměrně stabilní a v roce 2021 činilo 10,8 %. V rámci množiny obydlených bytových domů měla více než polovina z nich 4–9 bytů (51,1 %), další necelá třetina (30,9 %) připadala na obydlené domy s 10–19 byty. Dvacet a více bytů měl v Česku zhruba každý pátý obydlený bytový dům. Obydlené rodinné domy byly v téměř třech čtvrtinách případů s jedním bytem (74,9 %), zbylá čtvrtina měla dva (22,3 %) či tři byty (2,8 %). Na jeden obydlený dům s byty připadalo v průměru 2,5 bytu, což je mírný nárůst oproti předchozímu sčítání v roce 2011, kdy to bylo 2,2 bytu. Z hlediska druhu domu je pochopitelně rozdíl markantnější, když na obydlený rodinný dům vycházelo v průměru jen 1,3 bytu, zatímco bytové domy měly průměrně 12,9 bytu.

Obydlené domy v České republice měly k 26. 3. 2021 nejčastěji jedno či dvě nadzemní podlaží (dohromady téměř 1 659 tisíc obydlených domů, což odpovídá 87,8 %). Jednopodlažních domů byla více než třetina (35,5 %) a dvoupodlažních domů dokonce více než polovina (52,2 %) ze všech obydlených domů se zjištěným počtem nadzemních podlaží. Tři nebo více nadzemních podlaží měl jen zhruba každý osmý obydlený dům, přičemž až na pár výjimek platí, že s rostoucím počtem nadzemních podlaží postupně klesá jejich zastoupení v domovním fondu.

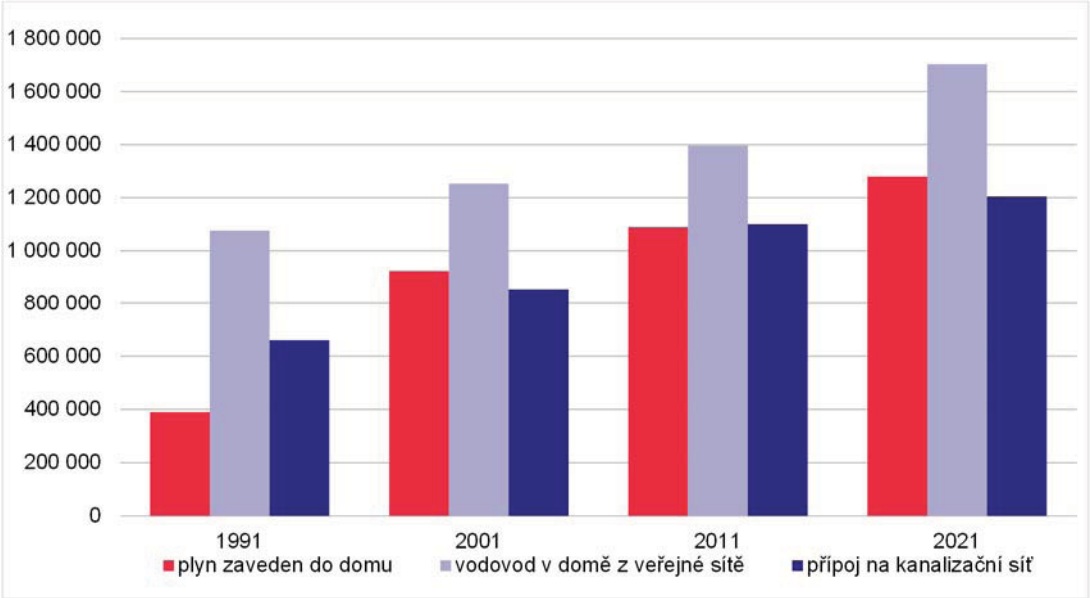
Tab. 14.3 Obydlené domy podle počtu bytů mezi sčítáními 1991 a 2021

Počet bytů v domě	1991		2001		2011		2021	
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
Obydlené domy s byty celkem	**1 597 076**	**100,0**	**1 626 789**	**100,0**	**1 798 318**	**100,0**	**1 949 232**	**100,0**
1 byt	1 202 901	75,3	1 174 194	72,2	1 252 237	69,6	1 300 826	66,7
2 byty	193 623	12,1	245 762	15,1	325 291	18,1	386 956	19,9
3 byty	22 586	1,4	23 651	1,5	23 453	1,3	50 865	2,6
4–9 bytů	97 220	6,1	95 956	5,9	105 122	5,8	108 100	5,5
10–19 bytů	52 451	3,3	56 157	3,5	61 137	3,4	64 586	3,3
20 a více bytů	28 295	1,8	31 069	1,9	31 078	1,7	37 899	1,9

14.6 Technické charakteristiky obydlených domů

Z hlediska materiálů, z nichž jsou postaveny nosné zdi domu, si dlouhodobě udržují výsadní postavení nejrozšířenějších materiálů kámen, cihly a tvárnice. Z těchto stavebních materiálů či jejich vzájemných kombinací bylo podle výsledků Sčítání 2021 postaveno skoro 9 z 10 obydlených domů (88,0 %) v Česku, u nichž se podařilo tento údaj zjistit. Druhým nejčastěji používaným materiálem byly stěnové panely (4,8 %), které byly rozšířené zejména u obydlených bytových domů, u nichž vykazovaly bezmála třetinové zastoupení (32,4 %). Po roce 2001 je patrný trend rychle rostoucího počtu domů postavených ze dřeva, kterých bylo při Sčítání 2021 zjištěno již přes 41 tisíc, což ale stále odpovídalo jen 2,3% podílu ze všech obydlených domů se zjištěným materiálem nosných zdí.

Graf 14.1 Obydlené domy podle technické vybavenosti mezi sčítáními 1991 a 2021



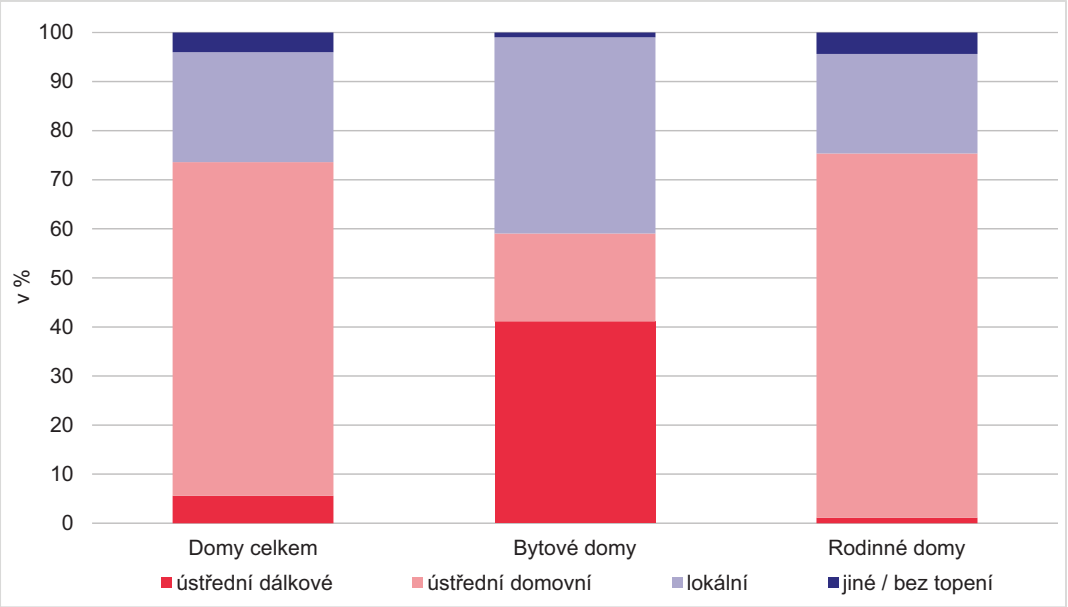
Polistopadový vývoj technické vybavenosti domů se nesl ve znamení pozitivních trendů a stabilního zlepšování všech kvalitativních parametrů. Zdaleka nejvýraznějšího zlepšení bylo dosaženo u vybavenosti domů plynem, když podíl obydlených domů se zavedeným plynem vzrostl z necelé čtvrtiny (24,5 %) v roce 1991 na dvě třetiny (66,3 %) při posledním sčítání. Rapidně rostl počet i podíl domů napojených na kanalizační síť na úkor domů vybavených pouze žumpou, jímkou či septikem. Zatímco v roce 1991 ještě převažovaly domy s žumpou a jímkou, o deset let později se již situace obrátila a při Sčítání 2021 dominovaly domy s přípojem na kanalizační síť zhruba v poměru 2 : 1. Strmý nárůst zaznamenal i počet obydlených domů s vlastní čističkou odpadních vod, který již přesáhl 70 tisíc,

ale jejich zastoupení v celkovém počtu obydlených domů připojených na odpad zůstalo zatím minimální (3,8 %). Podobná, i když kvantitativně méně významná změna vnitřní struktury se odehrála také v případě vybavení domů vodovodem. Během posledních třiceti let se na jedné straně plynule zvyšoval podíl domů se zavedeným vodovodem z veřejné sítě (z 67,4 % v roce 1991 na 88,8 % v roce 2021), na druhé straně se snižoval podíl domů vybavených pouze soukromým zdrojem vody (z 28,3 % na 10,9 %). Ve Sčítání 2021 nově zjišťovanou kategorii připojení na vodovod „z veřejné sítě i ze soukromého zdroje“ vykázalo 6,8 % obydlených domů. Výtahem bylo vybaveno k 26. 3. 2021 více než 59 tisíc domů, což však odpovídalo jen 3,1 % obydleného domovního fondu se zjištěnou vybaveností výtahem. Větší vypovídací schopnost má tento ukazatel při omezení jen na množinu obydlených bytových domů, u kterých výtahem disponoval zhruba každý čtvrtý z nich (26,9 %).

14.7 Způsob vytápění obydlených domů

Srovnatelnost způsobu vytápění obydlených domů v časové řadě je poznamenána změnou zjišťovaných kategorií jak u domů, tak u bytů i samotného procesu zjišťování mezi posledními dvěma cenzy, nicméně i tak je po roce 1991 zřetelný výrazný nárůst podílu domů s dostupným ústředním vytápěním (dálkovým či domovním). Jestliže v roce 1991 neměla ústřední topení ani polovina obydlených domů (43,4 %), podle Sčítání 2021 jím disponovaly již téměř tři domy ze čtyř (73,6 %). Z nich mělo 92,4 % kotel přímo v domě a zbylých 7,6 % domů bylo vytápěno ústředně dálkově z kotelny či teplárny mimo dům. U dalších 22,4 % obydlených domů bylo zjištěno lokální vytápění s kotlem nebo jiným topidlem v bytě či jednotlivých místnostech. Jiný či žádný způsob vytápění vykazoval jen každý pětadvacátý dům.

Graf 14.2 Obydlené domy podle způsobu vytápění a druhu domu



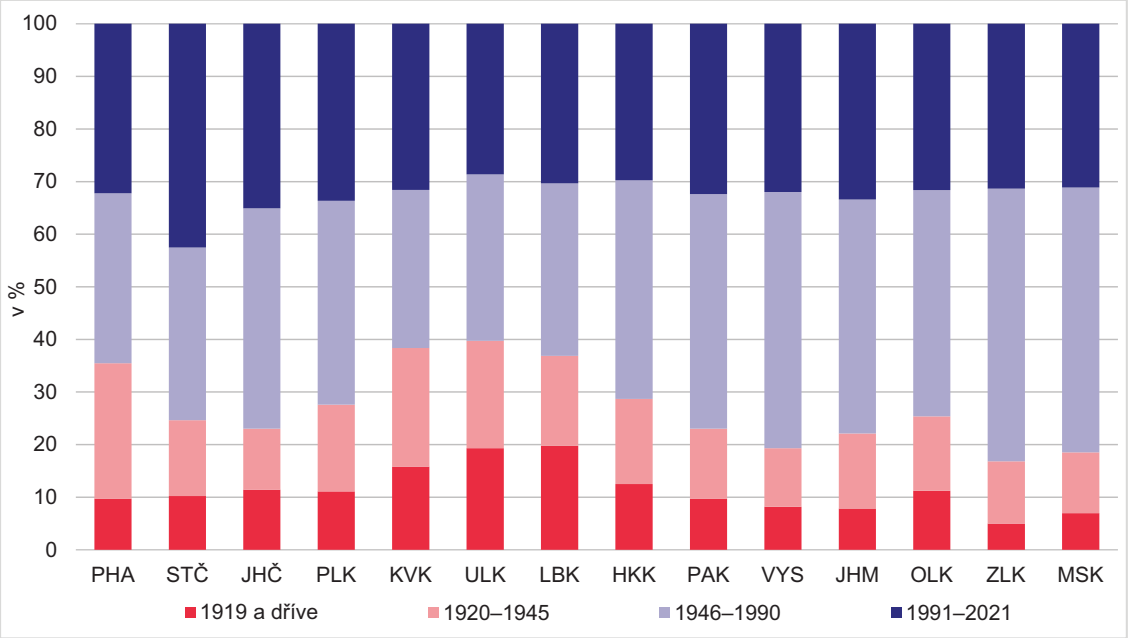
Diametrálně odlišnou strukturu způsobů vytápění vykazují rodinné a bytové domy. V případě rodinných domů bylo ve Sčítání 2021 nejrozšířenějším způsobem vytápění ústřední domovní vytápění s kotlem v domě, které bylo zaznamenáno u tří čtvrtin obydlených domů (74,2 %). Druhý nejčastější způsob vytápění představovalo lokální vytápění s vlastním kotlem nebo jiným topidlem v bytě či jednotlivých místnostech zastoupené u každého pátého rodinného domu (20,3 %). Naopak ústředně dálkově z kotelny či teplárny mimo dům bylo vytápěno pouhých 1,1 % rodinných domů se zjištěným způsobem vytápění. Naproti tomu u bytových domů bylo ústřední dálkové vytápění vůbec nejrozšířenější, když ho využívalo 41,1 % obydlených bytových domů. Nepatrně nižší podíl bytových domů byl vytápěn lokálně (40,0 %) a necelá pětina bytových domů (18,0 %) měla ústřední domovní vytápění z kotle umístěného ve společných prostorách domu.

14.8 Územní rozdíly v domovním fondu

Struktura domovního fondu podle druhu domu je na krajské úrovni významně podmíněna charakterem osídlení a mírou urbanizace daného regionu. Nejvyšší zastoupení rodinných domů a adekvátně i nejnižší podíly bytových domů byly proto v roce 2021 zaznamenány v krajích s převažujícím venkovským charakterem osídlení – ve Středočeském (93,5 %, resp. 5,0 %) a Zlínském kraji (93,3 %, resp. 5,3 %) a v Kraji Vysočina (93,1 %, resp. 5,4 %). Naproti tomu nadprůměrné podíly bytových domů lze najít v regionech s výraznou koncentrací městských sídel a masivní bytovou výstavbou v socialistickém období – v Karlovarském (18,3 %) či Ústeckém kraji (13,9 %). Primát v podílu bytových domů však drželo Hl. m. Praha, kde tvořily takřka třetinu celkového domovního fondu (32,7 %).

Mezikrajské rozdíly v druhové skladbě domovního fondu se do značné míry reprodukují v jeho obydlenosti, velikosti, technické vybavenosti, způsobu vytápění i vlastnické struktuře. Hlavní město Praha s výrazně nadprůměrným zastoupením bytových domů mělo proto mezi kraji prvenství v podílu obydlených domů (92,5 %), průměrném počtu bytů v obydleném domě (7,2), podílu obydlených domů ze stěnových panelů (11,6 %), podílu obydlených domů s připojením na kanalizační síť (93,0 %) či v jejich vybavenosti plynem (88,5 %) a výtahem (17,5 %). Nacházelo se zde ze všech krajů i relativně nejvíce domů s ústředním dálkovým vytápěním (15,2 %) a bytových domů s 5 a více nadzemními podlažími (60,4 %). Z hlediska vlastnické struktury obydlených domů zaznamenalo Hl. m. Praha v mezikrajském srovnání nejvyšší podíly domů ve spoluvlastnictví vlastníků bytů (22,0 %), ve vlastnictví jiných právnických osob (5,3 %) a bytových družstev (3,0 %) a naopak zdaleka nejnižší podíl domů ve vlastnictví fyzických osob (68,3 %).

Graf 14.3 Obydlené domy podle období výstavby nebo rekonstrukce a podle krajů



Opačné postavení zaujímal v celé řadě sledovaných ukazatelů Středočeský kraj charakteristický rozdrobenou sídelní strukturou s hojným výskytem malých, venkovských obcí a nejvyšším podílem rodinných domů. To se projevilo například v nejvyšším zastoupení obydlených domů ve vlastnictví fyzických osob (92,3 %) a s jedním bytem (74,9 %), nejnižším průměrném počtu bytů v obydleném domě (1,8) a nejnižší vybavenosti obydlených domů výtahem (1,1 %). Středočeský kraj se v mezikrajském srovnání vyznačoval také nejintenzivnější výstavbou či obnovou domovního fondu nejen v posledním desetiletí, ale v celém polistopadovém období. Podle výsledků Sčítání 2021 byl za posledních 10 let téměř každý čtvrtý obydlený dům postaven nebo zrekonstruován právě zde. Z třicetiletého období po roce 1991 pocházelo ve Středočeském kraji dokonce 42,5 % obydlených domů se zjištěným obdobím výstavby nebo rekonstrukce, což bylo zdaleka nejvíce ze všech krajů.