

# JAK BYDLÍ DOMÁCNOSTI PODLE VÝSLEDKŮ SČÍTÁNÍ LIDU

**2021**

Sčítání lidu domů a bytů

Praha, 20. 11. 2024

Kód publikace: 170216-24

Zpracoval: Odbor statistiky obyvatelstva

Ředitel odboru: Mgr. Robert Šanda

Kontaktní osoba: Mgr. Štěpán Moravec, e-mail: [stepan.moravec@csu.gov.cz](mailto:stepan.moravec@csu.gov.cz)

Zajímají Vás nejnovější údaje o inflaci, HDP, obyvatelstvu, průměrných mzdách a mnohé další? Najdete je na stránkách ČSÚ na internetu: [www.csu.gov.cz](http://www.csu.gov.cz)

## KONTAKTY V ÚSTŘEDÍ

**Český statistický úřad** | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 051 111 | [www.csu.gov.cz](http://www.csu.gov.cz)

**Oddělení informačních služeb** | tel.: 274 056 789 | e-mail: [infoservis@csu.gov.cz](mailto:infoservis@csu.gov.cz)

**Prodejna publikací ČSÚ** | tel.: 274 052 361 | e-mail: [prodejna@csu.gov.cz](mailto:prodejna@csu.gov.cz)

**Evropská data (ESDS), mezinárodní srovnání** | tel.: 274 052 732 | e-mail: [esds@csu.gov.cz](mailto:esds@csu.gov.cz)

**Ústřední statistická knihovna** | tel.: 274 052 361 | e-mail: [knihovna@csu.gov.cz](mailto:knihovna@csu.gov.cz)

## INFORMAČNÍ SLUŽBY V REGIONECH

**Hl. m. Praha** | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 052 673  
e-mail: [infoservispraha@csu.gov.cz](mailto:infoservispraha@csu.gov.cz) | [www.csu.gov.cz/praha](http://www.csu.gov.cz/praha)

**Středočeský kraj** | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 054 175  
e-mail: [infoservisstc@csu.gov.cz](mailto:infoservisstc@csu.gov.cz) | [www.csu.gov.cz/stredocesky](http://www.csu.gov.cz/stredocesky)

**České Budějovice** | Žižkova 1a, 370 77 České Budějovice, tel.: 386 718 440  
e-mail: [infoserviscb@csu.gov.cz](mailto:infoserviscb@csu.gov.cz) | [www.csu.gov.cz/jihocesky](http://www.csu.gov.cz/jihocesky)

**Plzeň** | Slovanská alej 36, 326 64 Plzeň, tel.: 377 612 108  
e-mail: [infoservisplzen@csu.gov.cz](mailto:infoservisplzen@csu.gov.cz) | [www.csu.gov.cz/plzensky](http://www.csu.gov.cz/plzensky)

**Karlovy Vary** | Závodní 360/94, 360 06 Karlovy Vary, tel.: 353 114 529  
e-mail: [infoserviskv@csu.gov.cz](mailto:infoserviskv@csu.gov.cz) | [www.csu.gov.cz/karlovarsky](http://www.csu.gov.cz/karlovarsky)

**Ústí nad Labem** | Špálova 2684, 400 11 Ústí nad Labem, tel.: 472 706 176  
e-mail: [infoservisul@csu.gov.cz](mailto:infoservisul@csu.gov.cz) | [www.csu.gov.cz/ustecky](http://www.csu.gov.cz/ustecky)

**Liberec** | nám. Dr. Edvarda Beneše 585/26, 460 01 Liberec, tel.: 704 675 184  
e-mail: [infoservislbc@csu.gov.cz](mailto:infoservislbc@csu.gov.cz) | [www.csu.gov.cz/liberecky](http://www.csu.gov.cz/liberecky)

**Hradec Králové** | Myslivečkova 914, 500 03 Hradec Králové, tel.: 495 762 322  
e-mail: [infoservishk@csu.gov.cz](mailto:infoservishk@csu.gov.cz) | [www.csu.gov.cz/kralovehradecky](http://www.csu.gov.cz/kralovehradecky)

**Pardubice** | V Ráji 872, 531 53 Pardubice, tel.: 466 743 480  
e-mail: [infoservispa@csu.gov.cz](mailto:infoservispa@csu.gov.cz) | [www.csu.gov.cz/pardubicky](http://www.csu.gov.cz/pardubicky)

**Jihlava** | Ke Skalce 30, 586 01 Jihlava, tel.: 567 109 080  
e-mail: [infoservisvys@csu.gov.cz](mailto:infoservisvys@csu.gov.cz) | [www.csu.gov.cz/vysocina](http://www.csu.gov.cz/vysocina)

**Brno** | Jezuitská 2, 601 59 Brno, tel.: 542 528 200  
e-mail: [infoservisbrno@csu.gov.cz](mailto:infoservisbrno@csu.gov.cz) | [www.csu.gov.cz/jihomoravsky](http://www.csu.gov.cz/jihomoravsky)

**Olomouc** | Jeremenkova 1142/42, 772 11 Olomouc, tel.: 585 731 511  
e-mail: [infoservisolom@csu.gov.cz](mailto:infoservisolom@csu.gov.cz) | [www.csu.gov.cz/olomoucky](http://www.csu.gov.cz/olomoucky)

**Zlín** | třída Tomáše Bati 1565, 761 76 Zlín, tel.: 577 004 936  
e-mail: [infoserviszl@csu.gov.cz](mailto:infoserviszl@csu.gov.cz) | [www.csu.gov.cz/zlinsky](http://www.csu.gov.cz/zlinsky)

**Ostrava** | Repinova 17, 702 03 Ostrava, tel.: 595 131 230  
e-mail: [infoservisov@csu.gov.cz](mailto:infoservisov@csu.gov.cz) | [www.csu.gov.cz/moravskoslezsky](http://www.csu.gov.cz/moravskoslezsky)

## Obsah

1. Úvod, metodika, zdroje dat.....	4
2. Vývoj počtu a struktury bytových domácností .....	5
3. Struktura bytových domácností podle velikostních skupin obcí .....	6
4. Struktura bytových domácností podle druhu domu.....	8
5. Struktura bytových domácností podle období výstavby nebo rekonstrukce domu .....	10
6. Struktura bytových domácností podle právního důvodu užívání bytu.....	13
7. Struktura bytových domácností podle technické vybavenosti bytu .....	16
8. Struktura bytových domácností podle velikosti bytu .....	20
9. Závěr .....	23

## 1. Úvod, metodika, zdroje dat

Cílem této analýzy je porovnat na základě dostupných údajů ze Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021 (dále jen „Sčítání 2021“) způsob a úroveň bydlení jednotlivých typů domácností v České republice z hlediska různých kvalitativních aspektů. Data o domácnostech a jejich bydlení byla ve Sčítání 2021 zjišťována prostřednictvím společného sčítacího formuláře, avšak pro doplnění příbuzenských vztahů byly využity i administrativní zdroje dat Ministerstva vnitra ČR.

Objektem analýzy jsou **bytové domácnosti**, které jsou tvořené osobami se společným místem obvyklého pobytu žijícími společně v jednom bytě. Za tento typ domácností, resp. obydlené byty, byly ve Sčítání 2021 zjišťovány různé charakteristiky jejich bydlení. To neplatí pro specifické a méně početné skupiny hospodařících domácností žijících mimo byty (nezkolaudovaná obydlí, rekreační objekty apod.) a hospodařících domácností bydlících v hromadných ubytovacích zařízeních, které proto nebyly do analýzy zahrnuty.

Předmětem zkoumání je porovnání bytových domácností podle typu hospodařící domácnosti v závislosti na různých atributech domovního a bytového fondu. **Hospodařící domácnost** tvoří osoby, které společně hospodaří, tj. společně hradí výdaje domácnosti, jako je strava, náklady na bydlení aj. Na základě vzájemné relace bytových a hospodařících domácností byly definovány dvě základní kategorie domácností:

- a) **bytová domácnost = 1 hospodařící domácnost**
- b) **bytová domácnost = 2 a více hospodařících domácností**

V rámci první kategorie bytových domácností tvořených jednou hospodařící domácností, které představují téměř 97 % všech bytových domácností, bylo na základě deklarovaných vztahů mezi společně bydlícími a hospodařícími osobami vymezeno a hodnoceno 7 dalších typů domácností:

- c) **domácnost jednotlivce** – tvořena samostatně hospodařící osobou ve věku 15 a více let, která žije v bytě sama
- d) **vícečlenná nerodinná domácnost** – tvořena dvěma nebo více příbuznými či nepříbuznými osobami, které společně hospodaří, ale netvoří rodinnou domácnost; tento typ zahrnuje také domácnost prarodiče s vnoučaty (kromě prarodičů tvořících pár – úplnou rodinu)
- e) **úplná rodina bez závislých dětí** – tvořena manželským párem či tzv. faktickým manželstvím (neformální partnerské soužití druha a družky), registrovaným partnerstvím či tzv. faktickým partnerstvím (neformálním partnerským soužitím osob stejného pohlaví), a to bez závislého dítěte, tzn. pár bez dítěte/bez dětí nebo s dítětem/s dětmi, které jsou již zařazeny mezi pracovní sílu, případně jsou starší než 25 let (nesplňují tedy definici závislého dítěte). Součástí úplné rodiny mohou být i další osoby, které s rodinou společně hospodaří.
- f) **úplná rodina se závislými dětmi** – tvořena manželským párem či tzv. faktickým manželstvím (neformální partnerské soužití druha a družky), registrovaným partnerstvím či tzv. faktickým partnerstvím (neformálním partnerským soužitím osob stejného pohlaví), a to s alespoň jedním závislým dítětem, tzn. osobou mladší 26 let, jejíž postavení v domácnosti je „dítě“ a zároveň není zařazena mezi pracovní sílu.
- g) **neúplná rodina bez závislých dětí** – tvořena jedním z rodičů, který společně žije a hospodaří s alespoň jedním dítětem, které je buď již zařazeno mezi pracovní sílu, nebo starší než 25 let a má postavení v domácnosti „dítě“. Součástí neúplné rodiny mohou být i další osoby, které s rodinou společně hospodaří.
- h) **neúplná rodina se závislými dětmi** – tvořena jedním z rodičů, který společně žije a hospodaří s alespoň jedním závislým dítětem, tzn. osobou mladší 26 let nezařazenou mezi pracovní sílu, jejíž postavení v domácnosti je „dítě“.
- i) **rodinná domácnost tvořená 2 a více rodinami** – může být složena z úplných i neúplných rodin



Všech 8 vymezených typů bytových domácností<sup>1</sup> je vzájemně srovnáváno z hlediska druhu domu, ve kterém obvykle bydlí, ale i podle stáří domu vyjádřeným obdobím jeho výstavby nebo rekonstrukce. Analyzovány jsou i jejich struktury podle právního důvodu užívání bytu. Analýza se zaměřuje i na vzájemné rozdíly bytových domácností v technické vybavenosti vyjádřené dostupností různých inženýrských sítí v bytě a ve velikostních parametrech bytu.

Jelikož vzájemné srovnání mezi jednotlivými typy bytových domácností, kategoriemi zjišťovaných charakteristik i mezi samotnými sčítáními by mohla zkreslovat rozdílná procenta nezjištěných odpovědí u jednotlivých otázek, jsou veškeré relativní (procentuální) hodnoty v této analýze (v textech, tabulkách i grafech) vypočteny pouze ze zjištěných hodnot.

## 2. Vývoj počtu a struktury bytových domácností

Navzdory přelomovým změnám ve způsobu zjišťování, odvozování a zpracování dat za domácnosti v posledních dvou sčítáních<sup>2</sup> lze provést relativně spolehlivé srovnání retrospektivního vývoje bytových domácností jako celku i jejich jednotlivých typů. Polistopadový vývoj byl u bytových domácností ve znamení trvalého růstu jejich počtu a markantní proměny jejich struktury. Počet bytových domácností se mezi sčítáními 1991 a 2021 zvýšil o více než pětinu a přiblížil se již 4,5 milionu. Za tímto trendem lze spatřovat jak zvětšující se početnost bytového fondu, tak i radikální změny ve skladbě domácností probíhající na pozadí socioekonomické transformace české společnosti.

**Tab. 1 Vývoj zastoupení bytových domácností podle typu mezi sčítáními 1991 a 2021**

Typ bytové domácnosti	1991		2001		2011		2021		Index změny 2021/1991
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %	
<b>Bytové domácnosti celkem</b>	<b>3 705 681</b>	<b>100,0</b>	<b>3 827 678</b>	<b>100,0</b>	<b>4 104 635</b>	<b>100,0</b>	<b>4 480 139</b>	<b>100,0</b>	<b>121</b>
BD = 1 HD	3 451 488	93,1	3 505 383	91,6	3 914 144	95,4	4 336 585	96,8	126
v tom podle složení byt. domácnosti:									
domácnosti jednotlivců	842 443	22,7	957 757	25,0	1 214 201	29,6	1 597 474	35,7	190
vícečlenné nerodinné	13 290	0,4	74 296	1,9	175 164	4,3	84 493	1,9	636
úplné rodiny	2 193 949	59,2	2 007 194	52,4	1 946 043	47,4	2 113 322	47,2	96
úplné rodiny bez záv. dětí	948 319	25,6	1 052 876	27,5	1 149 959	28,0	1 197 390	26,7	126
úplné rodiny se záv. dětmi	1 245 630	33,6	954 318	24,9	796 084	19,4	915 932	20,4	74
neúplné rodiny	338 281	9,1	417 042	10,9	512 900	12,5	472 902	10,6	140
neúplné rodiny bez záv. dětí	160 439	4,3	198 539	5,2	250 413	6,1	196 887	4,4	123
neúplné rodiny se záv. dětmi	177 842	4,8	218 503	5,7	262 487	6,4	276 015	6,2	155
tvořené 2 a více rodinami	63 525	1,7	49 094	1,3	65 836	1,6	68 394	1,5	108
BD = 2 a více HD	254 193	6,9	322 295	8,4	190 491	4,6	143 554	3,2	56

Co do významu nejrozsáhlejší změnou je strmý nárůst **domácností jednotlivců**, kterých za posledních 30 let přibýlo v absolutním vyjádření přes 755 tisíc. Díky tomu vzrostlo jejich zastoupení v množině bytových domácností o 13 procentních bodů, nejvíce ze všech porovnávaných typů domácností, a dosáhlo 35,7 %. Jednočlenné domácnosti tak v roce 2021 představovaly nejvýznamnější typ bytových domácností<sup>3</sup>. Za tímto novodobým fenoménem stojí jak zlepšující se úmrtnostní poměry u seniorské populace v kombinaci s mužskou nadúmrtností, tak odkládání založení vlastní rodiny do pozdějšího věku u mladších generací (tzv. singles).

<sup>1</sup> Srovnáváno je 8 typů domácností vymezených písmeny b) až i).

<sup>2</sup> Od sčítání v roce 2011 došlo k zásadní změně v metodice odvozování domácností, která v souladu s mezinárodními doporučeními zařazuje osoby do jedné hospodařící domácnosti na základě společného místa obvyklého pobytu, tzn. nikoliv podle shodného trvalého bydliště jako v minulosti. Využití společného formuláře pro celou domácnost ve sčítání v roce 2021 zase přineslo možnost zjišťování vzájemných vztahů všech společně bydlících osob mezi sebou navzájem.

<sup>3</sup> Platí pro zde aplikované vymezení typů domácností v závislosti na výskytu závislých dětí u rodinných domácností. V případě posuzování úplných rodin bez ohledu na přítomnost závislých dětí je absolutně i relativně nejvýznamnější tato kategorie domácností.

Zcela opačný trend než domácnosti jednotlivců zaznamenaly **domácnosti tvořené úplnou rodinou se závisými dětmi**. Jejich úbytek oproti roku 1991 o bezmála 330 tisíc vyústil v pokles jejich zastoupení na všech bytových domácnostech z 33,6 % na 20,4 % v posledních třiceti letech. Propad by byl ještě výraznější nebýt pozitivního vývoje v posledním desetiletí, kdy se naopak počet úplných rodin se závisými dětmi zvýšil bezmála o 120 tisíc. To může být způsobeno jak zvýšeným počtem živě narozených dětí mezi posledními dvěma cenzy oproti předchozímu období, tak i častějším setrváváním již dospělých dětí v domácnosti se svými rodiči např. v průběhu studia.

Významný úbytek v novém tisíciletí vykazaly i **bytové domácnosti tvořené 2 a více hospodařícími domácnostmi**, jejichž zastoupení pokleslo na 3,2 %. Snižující se úroveň spolubydlení domácností po roce 2001 lze vnímat určitě pozitivně. Kromě vlivu změny metodiky zjišťování a zpracování dat za domácnosti se může jednat o důsledek zlepšující se situace na trhu s byty, kdy si naprostá většina domácností může dovolit bydlet v bytě samostatně.

Kromě jednočlenných domácností se trvale zvyšuje absolutní počet **úplných rodin bez závislých dětí**, kterých od roku 1991 přibýlo necelých 250 tisíc. Možnou příčinou je prodlužující se naděje dožití u obou pohlaví, díky čemuž žijí oba partneři déle spolu. V relativním vyjádření si tato skupina udržuje stabilní, více než čtvrtinový podíl v množině bytových domácností.

Dalším rostoucím typem domácnosti v absolutním i relativním vyjádření jsou **neúplné rodiny se závisými dětmi**, jejichž počet se mezi sčítáními 1991 a 2021 zvýšil o více než 98 tisíc a tvořily 6,2 % všech bytových domácností. Vzhledem k protichůdným porevolučním vývojovým trendům u úplných a neúplných rodin se závisými dětmi se výrazně proměnila jejich vzájemná relace. Zatímco v roce 1991 připadalo na jednu neúplnou rodinu se závisými dětmi přibližně 7 úplných rodin se závisými dětmi, o 30 let později to byly jen více než 3 úplné rodiny se závisými dětmi na jednu neúplnou rodinu se závisými dětmi.

Za zmínku stojí i rapidní nárůst **vícečlenných nerodinných domácností**, jejichž absolutní počet se po roce 1991 zvýšil více než šestinásobně, nicméně jejich zastoupení zůstává nadále marginální (1,9 %). Srovnání jejich počtu v čase však nelze kvůli rozdílné metodice jejich odvození a zpracování na rozdíl od ostatních typů domácností považovat za zcela vypovídající.

### 3. Struktura bytových domácností podle velikostních skupin obcí

Pro analýzu charakteristik bydlení bytových domácností a interpretaci zjištěných výsledků je velmi důležité zmapovat zastoupení jednotlivých typů bytových domácností podle populační velikosti obcí. První možností je posoudit relativní rozložení typů bytových domácností napříč všemi velikostními kategoriemi obcí, zda se daný typ domácnosti vyskytuje nadprůměrně spíše ve venkovských obcích, menších a středních městech, nebo ve velkoměstech. Druhý přístup pak nabízí srovnání skladby bytových domácností v rámci jednotlivých velikostních skupin obcí.

Při zaměření se na jednotlivé typy bytových domácností a jejich rozložení podle velikosti obcí lze poměrně jednoznačně identifikovat, které typy domácností se koncentrují spíše do velkých měst a které dominují převážně v menších sídlech venkovského typu. Nejvyšší koncentraci do velkoměst nad 100 tisíc obyvatel vykazaly vícečlenné nerodinné domácnosti, kterých zde žily dvě pětiny z jejich celkového počtu. Nadprůměrné zastoupení v této velikostní skupině obcí zaznamenaly i domácnosti jednotlivců s 30% podílem. Jednočlenné domácnosti se obecně vyskytovaly převážně ve větších městech, když téměř dvě třetiny z nich žily ve městech s 10 a více tisíci obyvateli (podíl všech bytových domácností v nich byl jen 56,0 %). Dominantní zastoupení ve městech lze zaznamenat i u neúplných rodin se závisými dětmi, které měly nadprůměrné zastoupení oproti podílu všech bytových domácností u velikostních skupin obcí s 5 tisíci a více obyvateli. Celkem mělo obvyklý pobyt v obcích této velikosti 70,1 % neúplných rodin se závisými dětmi, přestože v nich žilo 64,8 % bytových



domácností. Vyšší hodnoty vykázaly již zmíněné domácnosti jednotlivců (72,5 %) a především vícečlenné nerodinné domácnosti (75,2 %).

Naopak ve venkovských obcích a menších městech do 10 tisíc obyvatel se nadprůměrně vyskytovaly domácnosti tvořené 2 a více rodinami. Pouze u nich ze všech porovnávaných typů domácností nebylo nejvyšší zastoupení dosaženo ve velkoměstech se 100 tisíci a více obyvateli, ale v obcích s 2 až 5 tisíci obyvateli (15,4 %). Celkem dvě třetiny z nich pak bydlely v obcích do 10 tisíc obyvatel.

**Tab. 2 Rozložení jednotlivých typů bytových domácností podle velikostních skupin obcí (v %)**

Velikostní skupina obce podle počtu obyvatel	Bytové domácnosti celkem	1 hospodařící domácnost v bytě							2 a více hospodařících domácností v bytě
		domácnost jednotlivce	úplná rodina bez závislých dětí	úplná rodina se závislými dětmi	neúplná rodina bez závislých dětí	neúplná rodina se závislými dětmi	2 a více rodiny v bytě	vícečlenná nerodinná domácnost	
<b>Česká republika</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
v tom velikostní skupina obce:									
do 199	1,5	1,2	1,7	1,6	1,7	1,0	2,9	1,2	2,3
200–499	5,5	4,2	6,2	6,4	6,0	4,1	10,2	3,9	8,0
500–999	7,9	5,8	8,9	9,7	8,4	6,2	14,3	5,5	12,1
1 000–1 999	9,0	6,8	10,0	11,2	9,5	7,7	14,9	6,2	13,1
2 000–4 999	11,3	9,5	12,2	13,0	11,9	10,8	15,2	8,1	14,2
5 000–9 999	8,7	8,2	9,2	9,0	9,1	9,0	9,2	6,9	9,3
10 000–19 999	9,3	9,7	9,3	8,8	9,4	10,8	7,3	7,9	7,6
20 000–49 999	13,2	14,8	12,9	11,5	13,3	15,5	8,5	11,7	9,6
50 000–99 999	8,3	9,5	7,9	7,1	8,0	9,6	4,6	8,6	5,7
100 000 a více	25,1	30,3	21,8	21,5	22,6	25,3	13,0	40,2	18,1

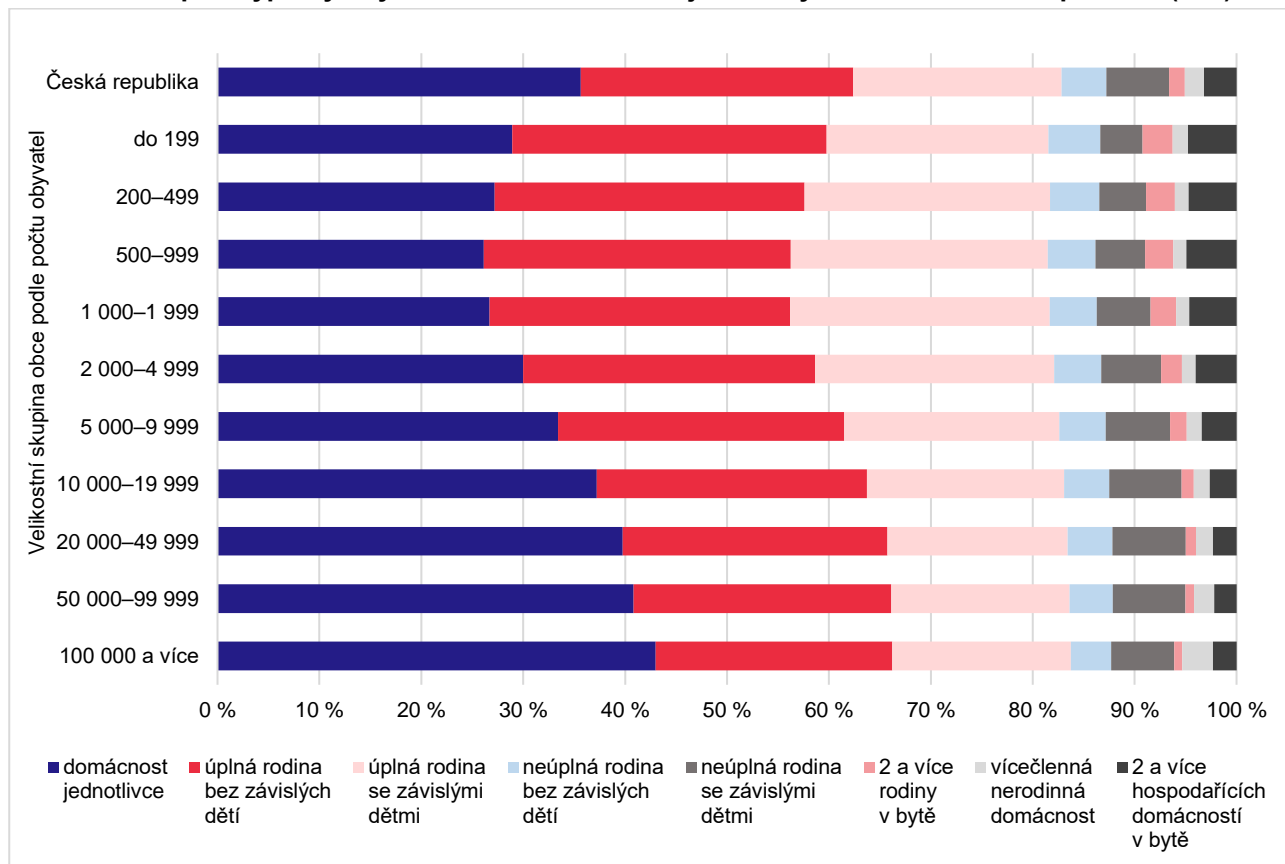
Podobně, i když méně výrazně se profilyovaly domácnosti tvořené 2 a více hospodařícími domácnostmi v bytě. V obcích do 10 tisíc obyvatel jich žilo 59,0 % oproti 44,0 % u bytových domácností celkem. Nadpoloviční zastoupení v těchto menších velikostních skupinách obcí zaznamenaly ještě úplné rodiny se závislými dětmi (51,1 %). Nadprůměrné relativní hodnoty v obcích do 10 tisíc obyvatel oproti celku lze spatřit ještě u úplných rodin bez závislých dětí a neúplných rodin bez závislých dětí. V jejich případě však nadpoloviční většina bytových domácností žila ve městech s 10 a více tisíci obyvateli (51,8 %, resp. 53,3 %).

S výše popsanými poznatky koresponduje i relativní zastoupení jednotlivých typů bytových domácností v rámci jednotlivých velikostních skupin obcí. Od skupiny obcí se 2 až 5 tisíci obyvateli byly nejrozšířenějším typem domácností domácnosti jednotlivců, přičemž s rostoucím počtem obyvatel obce se jejich zastoupení zvyšovalo. Zatímco v obcích se 2 až 5 tisíci obyvateli tvořily 30,0 % všech bytových domácností, ve velkoměstech se 100 tisíci a více obyvateli dosahoval jejich podíl již 43,0 %. V malých obcích do 2 tisíc obyvatel byly dominantním typem domácností úplné rodiny bez závislých dětí. Nejvyšší podíl vykázaly v nejmenších venkovských obcích do 199 obyvatel (30,8 %), přičemž s rostoucí velikostí obce jejich podíl plynule klesal až na hodnotu 23,2 % u největších měst se 100 tisíci a více obyvateli. Třetím nejrozšířenějším typem bytových domácností ve všech velikostních skupinách obcí za domácnostmi jednotlivců a úplnými rodinami bez závislých dětí byly ve Sčítání 2021 úplné rodiny se závislými dětmi. Jejich zastoupení se pohybovalo od 17,5 % u měst s 50 až 100 tisíci obyvateli a velkoměst se 100 tisíci a více obyvateli po 25,5 % u obcí s 1 až 2 tisíci obyvateli.

Rozptýl u ostatních typů domácností není vzhledem k jejich nižšímu zastoupení v jednotlivých velikostních skupinách obcí již tak významný. U neúplných rodin bez závislých dětí se pohyboval mezi 4,0 % u velkoměst se 100 tisíci a více obyvateli a 5,1 % u nejmenších obcí do 199 obyvatel. Naopak neúplné rodiny se závislými dětmi měly nejnižší podíl v obcích do 199 obyvatel (4,2 %) a nejvyšší ve městech s 20 až 50 tisíci obyvateli (7,2 %). Zajímavostí však je, že odlišný vzorec vykazovaly neúplné rodiny bez ohledu na výskyt závislých dětí

podle pohlaví rodiče. Zatímco neplné rodiny s osamělou matkou se relativně nejvíce vyskytovaly ve městech s 20 až 50 tisíci obyvateli (10,1 %), tak neúplné rodiny s osamělým otcem měly nejvyšší podíl u venkovských obcí do 500 obyvatel (2,0 %).

**Graf 1 Zastoupení typů bytových domácností v rámci jednotlivých velikostních skupin obcí (v %)**



V souladu se závěry z porovnání rozložení jednotlivých typů bytových domácností napříč všemi velikostními skupinami obcí se i v tomto srovnání potvrzuje nejvyšší relativní výskyt domácností tvořených 2 a více rodinami v nejmenších venkovských obcích do 199 obyvatel (2,9 %), přičemž s rostoucí populační velikostí obce jejich podíl klesá na 0,8 % u velkoměst se 100 tisíci a více obyvateli. Víceméně opačný trend lze pozorovat u vícečlenných nerodinných domácností, jejichž zastoupení se pohybovalo od 1,3 % u velikostních skupin obcí mezi 200 až 5 tisíci obyvateli po 3,0 % u největších měst se 100 tisíci a více obyvateli.

## 4. Struktura bytových domácností podle druhu domu

Nadpoloviční většina bytových domácností obývala dle Sčítání 2021 byty v bytových domech (54,3 %). Podíl bytových domácností bydlících v rodinných domech činil 44,1 % a jen 1,6 % bytových domácností žilo v bytech nacházejících se v ostatních budovách<sup>4</sup>. V polistopadovém vývoji lze však pozorovat jednak postupné zmenšování rozestupu mezi bytovými domácnostmi žijícími v bytových a rodinných domech, jednak trvalý nárůst zastoupení bytových domácností v ostatních budovách. Rozdíl mezi podílem domácností bydlících v bytech v bytových a rodinných domech se snížil z 16,8 p. b. ve Sčítání 1991 na 10,2 p. b. v roce 2021. Příčiny těchto konvergenčních tendencí lze spatřovat v dynamickém rozvoji individuální bytové výstavby rodinných domů po roce 1991 na jedné straně a ve výrazném omezení státem či obcemi subvencované výstavby bytových domů na straně druhé. Podíl domácností obývajících byty v ostatních budovách, mezi které patří

<sup>4</sup> Ostatní budovy zahrnují všechny další druhy budov kromě rodinných a bytových domů. Řadí se mezi ně 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.).





různá hromadná ubytovací zařízení s byty či provozní budovy s byty, se mezi lety 1991 a 2021 sice více než zdvojnásobil, avšak jejich zastoupení na celkovém počtu bytových domácností zůstává nadále marginální.

**Tab. 3 Vývoj bytových domácností podle druhu domu mezi sčítáními 1991 a 2021**

Druh domu	Rok sčítání								Změna 2021/1991	
	1991		2001		2011		2021			
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
<b>Bytové domácnosti celkem</b>	<b>3 705 681</b>	<b>100,0</b>	<b>3 827 678</b>	<b>100,0</b>	<b>4 104 635</b>	<b>100,0</b>	<b>4 480 139</b>	<b>100,0</b>	<b>774 458</b>	<b>120,9</b>
v tom podle druhu domu:										
v rodinných domech	1 525 389	41,2	1 632 131	42,6	1 795 065	43,7	1 974 855	44,1	449 466	129,5
v bytových domech	2 149 963	58,0	2 160 730	56,5	2 257 978	55,0	2 431 918	54,3	281 955	113,1
v ostatních budovách	30 329	0,8	34 817	0,9	51 592	1,3	73 366	1,6	43 037	241,9

Při srovnání bydlení jednotlivých typů bytových domácností v roce 2021 podle druhu domu hrála klíčovou roli populační velikost obcí, v nichž se daný typ domácnosti převážně vyskytoval. Obecně totiž platí, že byty v rodinných domech převažují ve venkovských obcích a městech do 10 tisíc obyvatel, zatímco ve městech nad 10 tisíc obyvatel v obydleném bytovém fondu dominují byty v bytových domech.

Největší koncentrace bytových domácností v bytech v rodinných domech byla proto zaznamenána u domácností tvořených 2 a více rodinami, které společně hospodaří v jedné domácnosti (76,9 %), a u 2 a více hospodařících domácností v bytě (71,2 %), které se nadprůměrně vyskytovaly ve venkovských obcích a menších městech. Logicky se pak u těchto dvou typů domácností nacházelo nejméně domácností v bytech v bytových domech (22,3 %, resp. 27,3 %), což lze vysvětlit tím, že rodinné domy nabízí pro vícerodinné či vícegenerační bydlení obecně příhodnější podmínky než bytové domy.

**Tab. 4 Struktura bytových domácností podle druhu domu (Sčítání 2021, v %)**

Typ bytové domácnosti	Rodinné domy		Bytové domy		Ostatní budovy		Bytové domácnosti celkem	
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
<b>Bytové domácnosti celkem</b>	<b>1 974 855</b>	<b>44,1</b>	<b>2 431 918</b>	<b>54,3</b>	<b>73 366</b>	<b>1,6</b>	<b>4 480 139</b>	<b>100,0</b>
v tom podle typu bytové domácnosti:								
domácnosti jednotlivců	476 678	29,8	1 078 617	67,5	42 179	2,6	1 597 474	100,0
úplné rodiny bez záv. dětí	624 097	52,1	561 270	46,9	12 023	1,0	1 197 390	100,0
úplné rodiny se záv. dětmi	511 148	55,8	394 771	43,1	10 013	1,1	915 932	100,0
neúplné rodiny bez záv. dětí	90 650	46,0	104 280	53,0	1 957	1,0	196 887	100,0
neúplné rodiny se záv. dětmi	91 022	33,0	180 836	65,5	4 157	1,5	276 015	100,0
2 a více rodiny v bytě	52 595	76,9	15 256	22,3	543	0,8	68 394	100,0
vícečlenné nerodinné	25 435	30,1	57 628	68,2	1 430	1,7	84 493	100,0
2 a více hospod. domácností	103 230	71,9	39 260	27,3	1 064	0,7	143 554	100,0

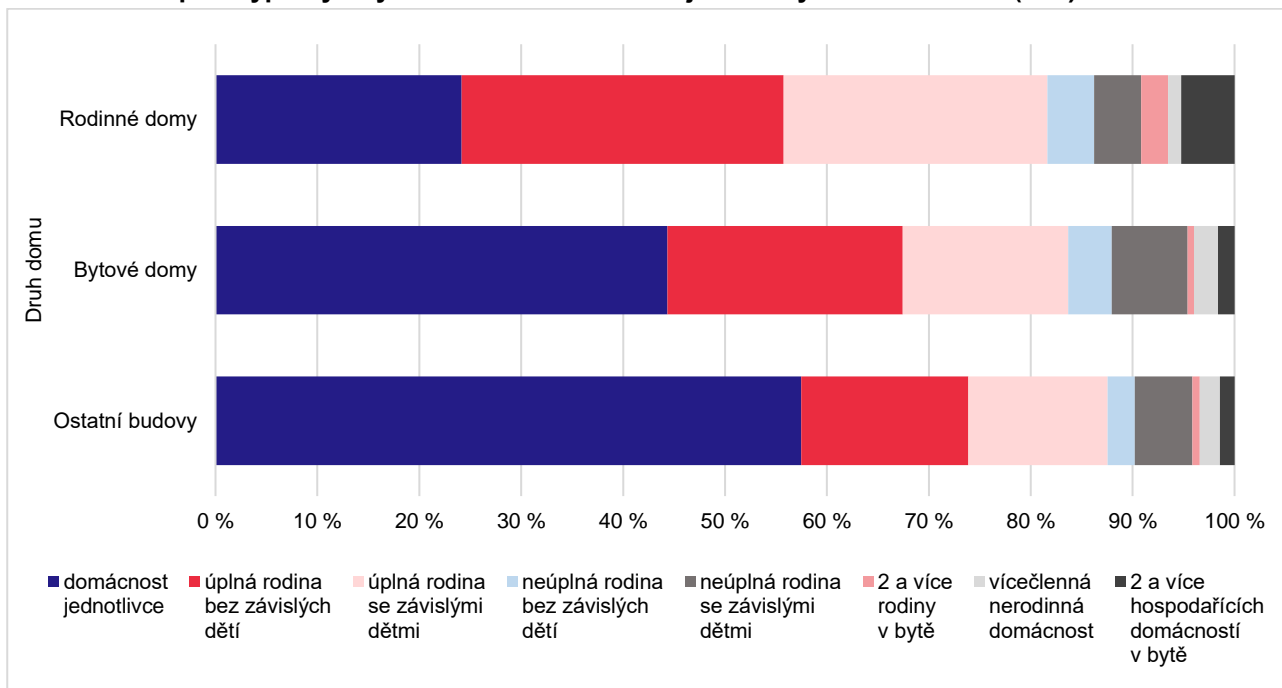
Mírně převažující bydlení v rodinných domech nad bytovými domy vykazovaly už jen úplné rodiny se závislými dětmi (55,8 %) a úplné rodiny bez závislých dětí (52,1 %), u nichž je to dáno v české společnosti rozšířenou poptávkou po vlastním a prostornějším rodinném bydlení, které si díky lepším finančním možnostem i nástrojům (např. stavební spoření, hypotéční úvěry) v porevolučním období mohla řada rodin dovolit.

Všechny ostatní typy bytových domácností žily převážně v bytech v bytových domech. Nejvýrazněji byly v tomto druhu domu zastoupeny vícečlenné nerodinné domácnosti a domácnosti jednotlivců, u kterých žily v bytových domech více než dvě ze tří domácností. Příčinu lze spatřovat jednak v dominanci obou typů domácností ve velkých městech s nadprůměrným výskytem bytů v bytových domech. Podstatnou roli hraje ale i skutečnost, že pro obě tyto skupiny domácností představují byty v bytových domech z praktického i ekonomického hlediska optimální a často i jediné možné řešení.

Podobný poměr zaznamenaly i neúplné rodiny se závislými dětmi, kterých 33,0 % bydlelo v bytech v rodinných domech oproti 65,5 % v bytových domech, což je zřejmý důsledek obecně horšího socioekonomického postavení a finanční situace těchto rodin. Zajímavostí však je odlišná druhová skladba domu podle pohlaví

rodiče v neúplné rodině. Zatímco u neúplných rodin osamělých matek se závislymi dětmi i bez nich bylo dominantní bydlení v bytových domech (62,6 %), tak neúplných rodin osamělých otců žilo více v rodinných domech (51,4 %) než v bytových domech (47,4 %). Tato disproporce zřejmě souvisí s lepší ekonomickou situací otců v čele neúplných rodin, kteří si mohou dovolit financovat dražší bydlení v rodinných domech, které jim často zůstane po rozpadu rodiny. Pokud se zaměříme pouze na skupinu neúplných rodin bez závislých dětí, tak zde byla převaha bydlení v bytových domech (53,0 %) nad bydlením v rodinných domech (46,0 %) už nepatrná.

**Graf 2 Zastoupení typů bytových domácností v rámci jednotlivých druhů domu (v %)**



Pokud jde o bydlení v ostatních budovách, jako jsou například provozní budovy s byty (např. škola s bytem), ubytovny, zařízení sociálních služeb, penzióny či domovy pro seniory, tak v nich nejčastěji bydlely domácnosti jednotlivců. Jejich podíl na všech bytových domácnostech žijících v ostatních budovách činil 57,5 %, což výrazně převyšuje zastoupení domácností jednotlivců v celé množině domácností (35,7 %). Také byty v bytových domech obývaly nejčastěji domácnosti jednotlivců (44,4 %), následované úplnými rodinami bez závislých dětí (23,1 %) a úplnými rodinami se závislými dětmi (16,2 %). V případě rodinných domů bylo však pořadí hlavních typů domácností zcela odlišné. Nejpočetnější skupinu domácností bydlící v rodinných domech představovaly úplné rodiny bez závislých dětí (31,6 %), na druhé pozici se umístily úplné rodiny se závislými dětmi (25,9 %) a domácnosti jednotlivců byly s podílem 24,1 % až na třetím místě. I tento druhý pohled na zastoupení kategorií bytových domácností podle jednotlivých druhů domu potvrzuje dříve zjištěné závěry o dominantní orientaci domácností jednotlivců na bytové domy na straně jedné a převažující koncentraci úplných rodin s i bez závislých dětí v rodinných domech na straně druhé.

## 5. Struktura bytových domácností podle období výstavby nebo rekonstrukce domu

Bydlení bytových domácností posuzované optikou stáří domovního fondu je značně determinováno historickým politickým a socioekonomickým vývojem v Česku, který vytvářel rozdílné podmínky pro bytovou výstavbu. Nadpoloviční většina bytových domácností (54,1 %) proto dle Sčítání 2021 stále bydlela v domech postavených či zrekonstruovaných v socialistickém období velmi přibližně vymezeném roky 1946–1990, kdy byla podporována masová státní, družstevní a podniková bytová výstavba především v bytových domech. Vůbec nejvíce bytových domácností (18,7 %) v rámci tohoto období obývalo domy ze 70. let minulého století, která byla charakteristická prudkým populačním růstem okresních měst doprovázeným intenzivní bytovou

výstavbou zejména panelových domů. Zhruba každá čtvrtá domácnost bydlela při posledním sčítání v domě postaveném či zrekonstruovaném po roce 1991, kdy došlo k rozvoji zejména individuální výstavby rodinných domů. Pětina bytových domácností žila v domech s obdobím výstavby nebo rekonstrukce do roku 1946, přičemž v nejstarších, více než stoletých domech bydlelo ještě 8,3 % bytových domácností. Přestože se ve Sčítání 2021 oproti předchozímu cenzu zvýšilo zastoupení bytových domácností v domech s mladším obdobím výstavby nebo rekonstrukce na úkor těch dříve postavených, dlouhodobý porevoluční trend postupného stárnutí bytového fondu v Česku se zatím vlivem menšího objemu bytové výstavby ve srovnání s obdobím socialismu nepodařilo zvrátit. Podle výsledků Sčítání 2021 bydlely bytové domácnosti v bytech průměrného stáří 51,8 roku, zatímco v roce 2011 to bylo ještě 46,5 roku.

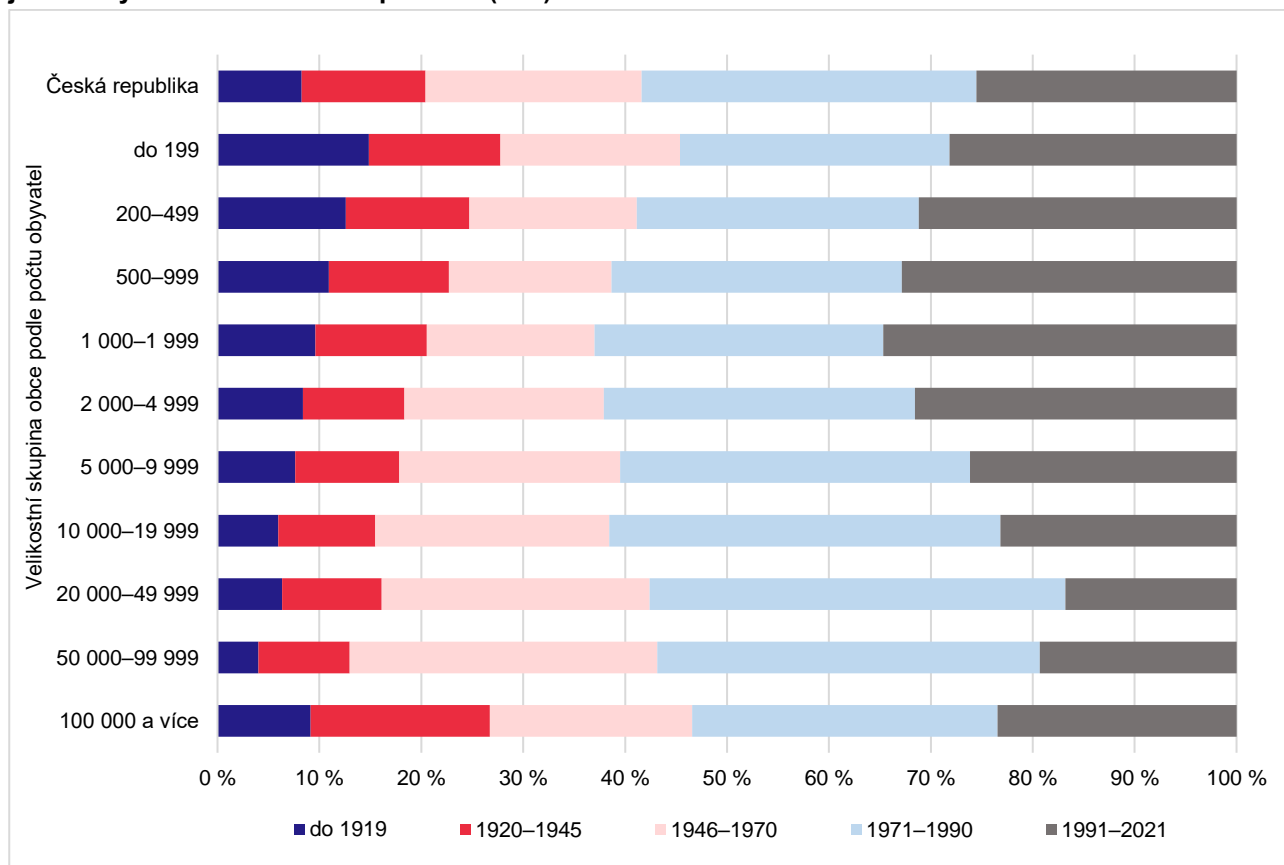
**Tab. 5 Vývoj bytových domácností podle období výstavby nebo rekonstrukce mezi sčítáními 2011 a 2021**

Období výstavby nebo rekonstrukce domu	Rok sčítání			
	2011		2021	
	abs.	v %	abs.	v %
<b>Bytové domácnosti celkem</b>	<b>4 104 635</b>	<b>100,0</b>	<b>4 480 139</b>	<b>100,0</b>
v tom období výstavby nebo rekonstrukce:				
do 1919	374 654	9,3	361 069	8,3
1920–1945	529 758	13,2	530 998	12,1
1946–1960	364 925	9,1	357 067	8,2
1961–1970	577 688	14,4	569 532	13,0
1971–1980	822 621	20,5	818 932	18,7
1981–1990	615 104	15,3	617 148	14,1
1991–2000	359 204	9,0	337 880	7,7
2001–2010	364 333	9,1	453 489	10,4
2011–2021	x	x	324 884	7,4
nezjištěno	96 348	x	109 140	x

Bydlení bytových domácností analyzované podle jeho stáří vykazovalo značné rozdíly také ve vazbě na velikost obce. Pro nejmenší obce do 2 tisíc obyvatel byl charakteristický nadprůměrný podíl bytových domácností bydlících jak v nejstarších domech postavených nebo zrekonstruovaných do roku 1919, tak v nejmladších domech z období po roce 1991. Z bytových domácností, které obývaly domy s obdobím výstavby do roku 1919, jich na tuto nejmenší skupinu obcí připadalo 31,1 %, a v případě domů postavených či zrekonstruovaných v poslední dekádě 2011–2021 dokonce 33,9 %. Zvýšenou koncentrací bytových domácností v nejmladších domech ve venkovských obcích lze vysvětlit probíhajícími suburbanizačními procesy v zázemí větších měst. Největší města se 100 tisíci a více obyvateli měla naproti tomu nadprůměrné zastoupení bytových domácností v domech postavených v období 1920–1945. Na tato města připadalo 36,8 % ze všech bytových domácností bydlících v domech postavených či zrekonstruovaných v tomto meziválečném a válečném období. Bytové domácnosti v domech postavených či zrekonstruovaných v období 1946–1990 se převážně koncentrovaly ve městech s více než 10 tisíci obyvateli (61,3 %), což souvisí zejména s masovou bytovou výstavbou sídlištního typu v období socialismu.

Podobné poznatky vyplývají z druhého srovnání závislosti stáří bydlení domácností na populační velikosti obcí, které zkoumá, v domech z jakého období žily bytové domácnosti v rámci jednotlivých velikostních skupin obcí nejvíce. Pokud se dlouhé socialistické období 1945–1990 rozdělí na dvě přibližně srovnatelná období 1945–1970 a 1971–1990, tak výsledky Sčítání 2021 ukázaly, že ve všech velikostních skupinách obcí od 5 tisíc obyvatel výše nejvíce bytových domácností obývalo domy postavené či zrekonstruované v období 1971–1990 (maxima 40,8 % bylo dosaženo u měst s 20 až 50 tisíci obyvateli). Naproti tomu ve všech velikostních skupinách obcí do 5 tisíc obyvatel se nejvíce bytových domácností vyskytovalo v domech s obdobím výstavby nebo rekonstrukce 1991–2021 (s maximem 34,7 % u obcí od 1 do 2 tisíc obyvatel).

**Graf 3 Zastoupení bytových domácností podle období výstavby nebo rekonstrukce domu v rámci jednotlivých velikostních skupin obcí (v %)**



Ze srovnání bydlení jednotlivých typů bytových domácností v roce 2021 podle stáří domu vyplynulo, že naprostá většina kategorií domácností bydlela nejčastěji v domech s obdobím výstavby nebo rekonstrukce 1971–1990. Nejvýrazněji byly v domech z tohoto období soustředěny domácnosti tvořené 2 a více rodinami (39,0 % domácností tohoto typu) a domácnosti tvořené jednou úplnou rodinou bez závislých dětí (38,2 %). Jediným typem bytových domácností, který byl nejvíce zastoupen v jiném období výstavby nebo rekonstrukce, byly úplné rodiny se závislými dětmi. Dvě pětiny z nich bydlely v domech postavených po roce 1991, zatímco v domech ze 70. a 80. let jen 26,1 %. Příčinou této jejich odlišnosti může být obecný fakt, že tyto rodiny si zpravidla pořizují nové, větší bydlení kvůli přítomnosti závislých dětí a s ohledem na věkové omezení definice závislých dětí tak logicky činily až v posledních dvou či třech dekádách. Nezanedbatelným důvodem bude i silnější ekonomická pozice těchto rodin, díky níž si mohly v polistopadovém období dovolit pořídit nové, ale většinou nákladnější bydlení například formou hypotéky. Poněkud překvapivě se v tomto kontextu může jevit zjištění, že nadprůměrné (byť ne nejvyšší) zastoupení v nejmladších domech postavených či zrekonstruovaných v posledních třech desetiletích bylo zaznamenáno i u neúplných rodin se závislými dětmi (27,9 %), jejichž ekonomická situace je v porovnání s úplnými rodinami zpravidla podstatně horší. U nich to pravděpodobně souvisí s tím, že po rozpadu úplné rodiny často jeden z rodičů zůstane s dětmi ve společně pořízeném novějším domě či bytě.

Domácnosti jednotlivců a neúplných rodin bez závislých dětí bydlely po domech z již zmíněného období 1971–1990 nejčastěji v domech postavených či zrekonstruovaných v letech 1946–1970. U obou typů domácností v takto starých domech bydlela zhruba čtvrtina z nich, což bylo nejvíce ze všech srovnávaných typů domácností. I v tomto případě to lze vysvětlit tím, že tyto domácnosti často zůstaly po rozpadu manželství buď rozvodem či úmrtím jednoho z manželů ve svém původním bytě, který si však společně pořizovaly právě již v dřívějším období, když ještě měly závislé děti. Vypovídá to o obecně nízké ochotě domácností se staršími členy stěhovat se po zmenšení původní domácnosti do jiného bytu. U domácností jednotlivců lze proto pozorovat oproti ostatním typům domácností nadprůměrné zastoupení i v nejstarších domech postavených



do roku 1919, jakož i v domech z období 1920–1945, byt' dohromady v nich žilo jen 22,7 % domácností tvořených jedním členem. Ještě výraznější zastoupení v takto starých domech vykázaly při posledním sčítání vícečlenné nerodinné domácnosti s podílem 27,3 %, což bylo stejně jako v nejpočetnější kategorii domů z období 1971–1990. Prokazatelně starší bydlení vícečlenných nerodinných domácností by mohlo souviset s nabídkou těchto starších bytů ve městech ke spolubydlení a jejich lepší finanční dostupností, což vede tento typ domácnosti k jejich výběru.

**Tab. 6 Struktura bytových domácností podle období výstavby nebo rekonstrukce domu (v %)**

Období výstavby nebo rekonstrukce domu	Bytové domácnosti celkem	1 hospodářská domácnost v bytě							2 a více hospodářských domácností v bytě
		domácnost jednotlivce	úplná rodina bez závislých dětí	úplná rodina se závislými dětmi	neúplná rodina bez závislých dětí	neúplná rodina se závislými dětmi	2 a více rodiny v bytě	vícečlenná nerodinná domácnost	
<b>Bytové domácnosti celkem</b>	<b>100,0</b>	<b>35,7</b>	<b>26,7</b>	<b>20,4</b>	<b>4,4</b>	<b>6,2</b>	<b>1,5</b>	<b>1,9</b>	<b>3,2</b>
v tom období výstavby nebo rekonstrukce:									
do 1919	100,0	40,0	24,1	17,3	4,8	6,0	1,7	2,6	3,5
1920–1945	100,0	39,3	25,5	17,5	4,6	5,7	1,5	2,4	3,5
1946–1970	100,0	41,6	24,9	15,7	5,2	6,4	1,2	2,0	3,0
1971–1990	100,0	34,8	31,2	16,2	5,0	5,8	1,8	1,6	3,7
1991–2021	100,0	28,3	24,3	32,0	2,9	6,7	1,4	1,7	2,7

Analýza zastoupení jednotlivých typů bytových domácností v hlavních obdobích výstavby nebo rekonstrukce domu odhalila, že kromě období 1991–2021 vévodily žebříčku nejčastěji zastoupeného typu domácnosti ve všech ostatních obdobích domácnosti jednotlivců (s podílem od 34,8 % v období 1971–1990 až po 41,6 % v období 1946–1970). V domech postavených či zrekonstruovaných v posledních třech dekádách však nejčastěji bydlely úplné rodiny se závislými dětmi s téměř třetinovým podílem (32,0 %). Ve všech dřívějších obdobích výstavby nebo rekonstrukce jim však patřilo až třetí místo za již zmíněnými domácnostmi jednotlivců a úplnými rodinami bez závislých dětí.

## 6. Struktura bytových domácností podle právního důvodu užívání bytu

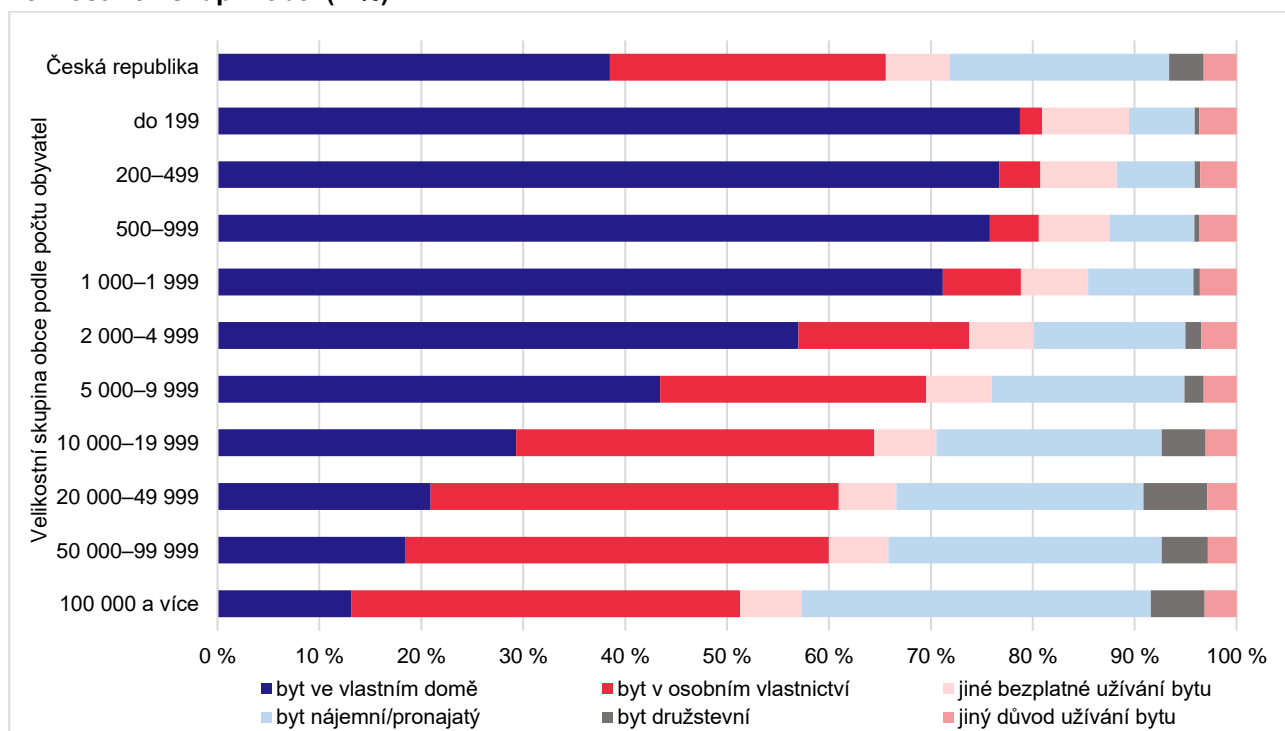
Bydlení bytových domácností podle právního důvodu užívání bytu, tzn. statusu užívání bytu z pohledu domácnosti, která v bytě bydlí, bylo ve Sčítání 2021 odrazem dramatických proměn vlastnických struktur v domovním a bytovém fondu, které se odehrály po roce 1989. Pozici nejčastěji zastoupeného právního důvodu užívání bytu s podílem 38,5 % si udržovaly byty ve vlastním domě, jejichž absolutní počty se zejména v důsledku přírůstků bytů v nově postavených rodinných domech každou dekádu kontinuálně zvyšují, avšak relativní podíl zůstává víceméně stabilní. Druhým nejrozšířenějším právním důvodem užívání bytu se ve Sčítání 2021 poprvé staly byty v osobním vlastnictví (27,1 %), které odsunuly na třetí místo byty nájemní či pronajaté (21,5 %). V těchto bytech přitom ve sčítání v roce 1991 bydlely bytové domácnosti nejčastěji. Za touto bezprecedentní proměnou struktury bytového fondu z hlediska právního důvodu užívání bytu stál proces privatizace domovního a bytového fondu, která vedla k postupné transformaci původně nájemních a družstevních bytů v domech ve vlastnictví obcí, státu a bytových družstev na byty v osobním vlastnictví. Družstevní byty, v nichž na začátku 90. let žila téměř každá pátá bytová domácnost (18,8 %), se do roku 2021 staly naprosto marginální kategorií s pouhým 3,4% podílem. Kromě setrvalého nárůstu podílu bytových domácností v bytech v osobním vlastnictví lze především v poslední dekádě pozorovat razantní vzestup domácností s jiným bezplatným užíváním bytu (6,3 %) a s jiným důvodem užívání bytu (3,2 %).

**Tab. 7 Vývoj bytových domácností podle právního důvodu užívání bytu mezi sčítáními 1991 a 2021**

Právní důvod užívání bytu	Rok sčítání								Změna 2021/1991	
	1991		2001		2011		2021		abs.	v %
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %		
<b>Bytové domácnosti celkem</b>	<b>3 705 681</b>	<b>100,0</b>	<b>3 827 678</b>	<b>100,0</b>	<b>4 104 635</b>	<b>100,0</b>	<b>4 480 139</b>	<b>100,0</b>	<b>774 458</b>	<b>121</b>
v tom podle právního důvodu užívání bytu:										
byt ve vlastním domě	1 367 027	36,9	1 371 684	36,0	1 470 174	38,8	1 595 698	38,5	228 671	117
byt v osobním vlastnictví	31 164	0,8	421 654	11,1	824 076	21,8	1 121 375	27,1	1 090 211	3 598
jiné bezplatné užívání	94 875	2,6	173 656	4,6	140 348	3,7	260 225	6,3	165 350	274
byt nájemní/pronajatý	1 465 231	39,5	1 092 950	28,7	920 405	24,3	890 802	21,5	-574 429	61
byt družstevní	697 829	18,8	548 812	14,4	385 601	10,2	140 821	3,4	-557 008	20
jiný důvod užívání	49 555	1,3	199 963	5,3	44 645	1,2	133 474	3,2	83 919	269
nezjištěno	-	-	18 959	-	319 386	-	337 744	-	-	-

Zastoupení jednotlivých právních důvodů užívání bytu se výrazně liší podle velikostních skupin obcí, což je primárně způsobeno jejich odlišnou druhovou skladbou domovního fondu. Bytové domácnosti bydlící ve vlastním domě byly koncentrovány hlavně ve venkovských obcích a menších městech s převažující zástavbou rodinných domů. V obcích do 10 tisíc obyvatel se nacházelo 73,3 % všech bytových domácností, které byly vlastníkem či spoluvlastníkem domu, jenž užívaly. Opačný obrázek byl pozorován u bytových domácností užívajících byt ve vlastnictví družstva, v osobním vlastnictví nebo byt v nájmu či podnájmu, které převažovaly v bytových domech typických pro městská sídla. Ve městech nad 10 tisíc obyvatel se nacházelo 86,0 % všech bytových domácností bydlících v družstevním bytě, 79,5 % bydlících v bytě v osobním vlastnictví a 74,5 % v bytě nájemním či pronajatém. Pouze u bezplatně užívaných bytů a bytů užívaných na základě jiného právního důvodu bylo zaznamenáno víceméně rovnoměrné rozložení, když přibližně polovina bytových domácností s těmito právními důvody užívání bytu žila ve městech nad 10 tisíc obyvatel a polovina v obcích s menší populační velikostí. Z hlediska procentuálního zastoupení právních důvodů užívání bytu v jednotlivých velikostních skupinách obcí platilo, že zatímco v obcích do 10 tisíc obyvatel byly bytovými domácnostmi nejčastěji užívané byty ve vlastním domě, tak ve všech velikostních skupinách obcí nad 10 tisíc obyvatel byly nejrozšířenější byty v osobním vlastnictví.

**Graf 4 Zastoupení bytových domácností podle právního důvodu užívání bytu v rámci jednotlivých velikostních skupin obcí (v %)**

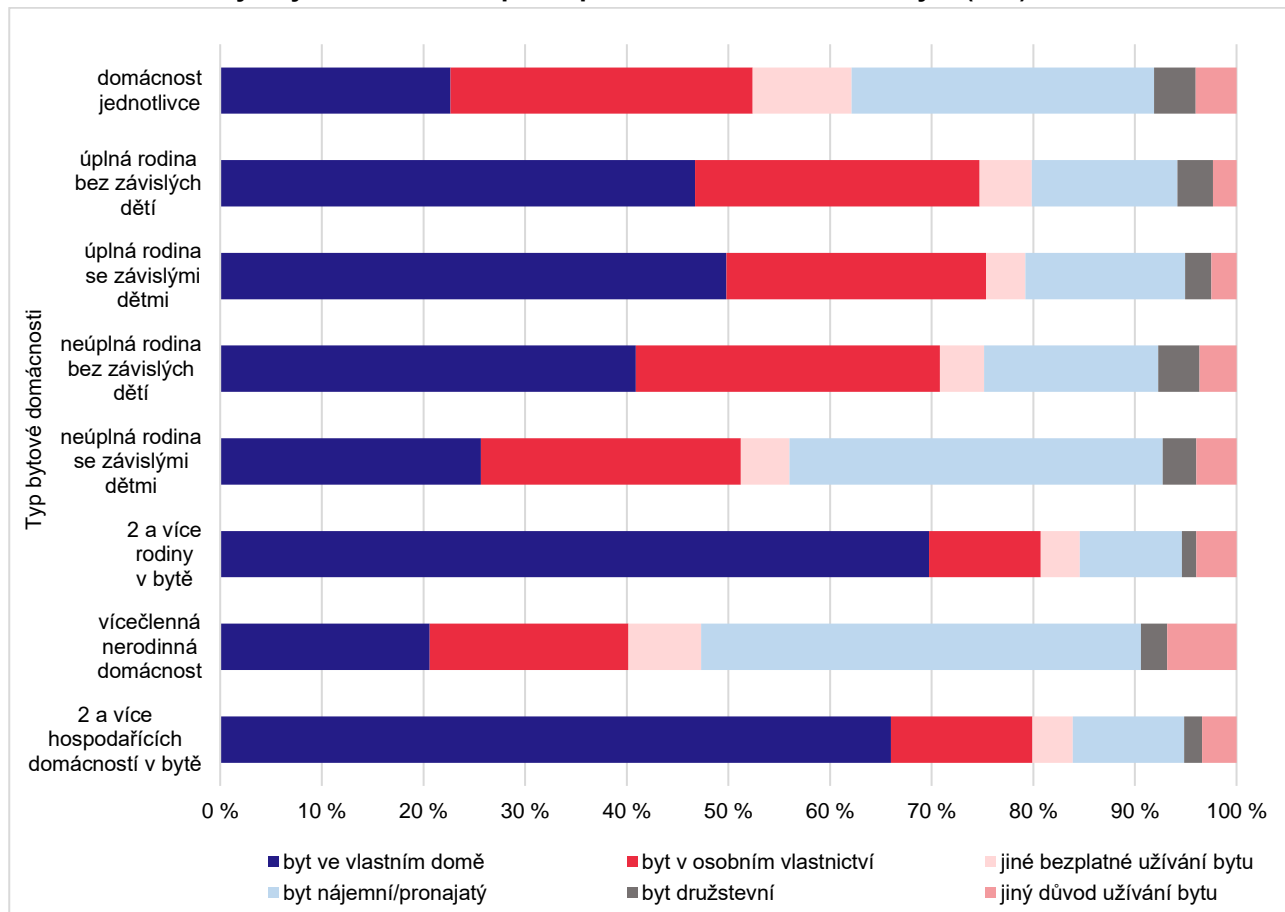


Rozdílná skladba právních důvodů užívání bytu ve městech a na venkově se projevuje i při srovnání jednotlivých typů bytových domácností. Zdaleka nejvyšší procento bydlení ve vlastním domě měly ve Sčítání 2021 domácnosti složené z 2 a více rodin (69,8 %) a bytové domácnosti tvořené 2 a více hospodařícími domácnostmi (66,0 %), které byly nadprůměrně koncentrovány v rodinných domech a menších obcích. U těchto typů domácností se mohlo často jednat o soužití dvou či více generací v rodinném domě vlastněném rodiči či jejich potomky. Oba typy domácností zákonitě zaznamenaly naopak nejnížší zastoupení bytů družstevních (1,4 %, resp. 1,8 %), nájmních či pronajatých (10,0 %, resp. 11,0 %) a v osobním vlastnictví (11,0 %, resp. 13,9 %), jelikož jejich bydlení v bytových domech bylo málo časté.

Bydlení ve vlastním domě zaznamenala ještě téměř polovina úplných rodin se závislými dětmi (49,8 %) i bez závislých dětí (46,7 %). Také v jejich případě se jednalo o nejčastější právní důvod užívání bytu, přičemž na druhé pozici se umístily s více než čtvrtinovým podílem byty v osobním vlastnictví. Sečte-li se užívání bytu ve vlastním domě a v osobním vlastnictví (lze souhrnně nazvat vlastnickým bydlením), tak dle posledního sčítání bydlely „ve vlastním“ tři ze čtyř úplných rodin jak se závislými (75,3 %), tak bez závislých dětí (74,7 %). V kontextu těchto čísel lze konstatovat, že založení rodiny představuje silný motivační faktor k pořízení vlastního bydlení, které si úplné rodiny většinou ponechají i po osamostatnění svých dětí. Tento závěr podtrhuje i fakt, že v nájmním či pronajatém bytě žilo jen 14,3 % úplných rodin bez závislých dětí a 15,7 % úplných rodin se závislými dětmi.

Nepatrně nižší zastoupení vlastnického bydlení bylo zjištěno u neúplných rodin bez závislých dětí, kterých 40,9 % bydlelo ve vlastním domě, 29,9 % v bytě v osobním vlastnictví a 17,1 % v bytě nájmním či pronajatém. Podstatně horší dostupnost vlastnického bydlení vykazaly neúplné rodiny se závislými dětmi. Byt ve vlastním domě či v osobním vlastnictví obývala shodně jen čtvrtina těchto domácností. Nejrozšířenější právní formou užívání bytu byly u tohoto typu bytových domácností byty nájmní či pronajaté (36,7 %). Tyto výsledky odráží méně příznivou ekonomickou situaci těchto rodin, která jim většinou znemožňuje pořídit si vlastní bydlení.

**Graf 5** Struktura bytových domácností podle právního důvodu užívání bytu (v %)



Domácnosti jednotlivců měly podobně jako neúplné rodiny se závislymi dětmi zhruba poloviční podíl těch, které bydlely ve vlastním domě nebo bytě. Zhruba tři z deseti jednočlenných domácností užívaly byt v nájmu či podnájmu. Za zmínku určitě stojí, že ze všech typů domácností vykázaly nejvyšší procento bytů v bezplatném užívání (9,7 %), což lze vnímat jako možný důsledek určité mezigenerační solidarity, kdy rodinní příslušníci obývají bezplatně byt, který je ve vlastnictví někoho jiného z rodiny (rodičů, prarodičů či dětí).

Vůbec nejnižší dostupnost vlastnického bydlení zaznamenaly vícečlenné nerodinné domácnosti, což je do značné míry dáno jejich převažujícím bydlením v bytových domech ve městech. Ve vlastním domě tak bydlela jen pětina z nich, což bylo nejméně ze všech typů bytových domácností. Při zahrnutí bytů v osobním vlastnictví žily ve vlastním jen čtyři z deseti vícečlenných nerodinných domácností. Nejrozšířenější právní formou užívání bytu byl u nich nájem či podnájem, který ve Sčítání 2021 uvedlo 43,3 % těchto domácností. Jednalo se o nejvyšší procento v rámci všech srovnávaných kategorií domácností. Nadprůměrné u nich však bylo i bezplatné užívání bytu (7,1 %) a jiné důvody užívání bytu (6,8 %).

## 7. Struktura bytových domácností podle technické vybavenosti bytu

Cílem této kapitoly je porovnat kvalitu bydlení jednotlivých typů bytových domácností z hlediska technické vybavenosti jimi obývaných bytů inženýrskými sítěmi a také převážně užívaného způsobu vytápění. Analyzována bude dostupnost připojení bytu na plyn, vodovod, kanalizační síť a výskyt ústředního vytápění a jeho typ.

Z posuzovaných inženýrských sítí vykazoval podle očekávání nejvyšší dostupnost vodovod, k němuž bylo ve Sčítání 2021 připojeno 99,5 % bytových domácností, přičemž 90,7 % z nich ho mělo k dispozici z veřejné sítě, zbytek připadal buď na soukromý zdroj vody samostatně (5,6 %) nebo v kombinaci s veřejným vodovodem (3,2 %). Od roku 1991 se podíl bytových domácností s přístupem k vodovodu sice zvýšil jen minimálně (o 2,5 % p. b.), ale došlo k podstatnému nárůstu procenta bytových domácností se zavedeným vodovodem z veřejné sítě na úkor domácností vybavených pouze soukromým zdrojem vody.

**Tab. 8 Vývoj bytových domácností podle připojení na vodovod a kanalizaci mezi sčítáními 2011 a 2021**

Připojení bytu na vodovod, připojení bytu na kanalizaci	Rok sčítání				Změna 2021/2011	
	2011		2021		abs.	v %
	abs.	v %	abs.	v %		
<b>Bytové domácnosti celkem</b>	<b>4 104 635</b>	<b>100,0</b>	<b>4 480 139</b>	<b>100,0</b>	<b>375 504</b>	<b>109</b>
v tom podle připojení bytu na vodovod:						
ano, z veřejné sítě	3 443 300	91,3	3 772 576	90,7	329 276	110
ano, ze soukromého zdroje vody	313 492	8,3	232 422	5,6	-81 070	74
ano, současně z veřejné sítě i soukromého zdroje vody	-	-	135 066	3,2	-	-
ne, vodovod je mimo tento byt v domě	3 941	0,1	6 380	0,2	2 439	162
ne, byt i celý dům jsou bez vodovodu	9 589	0,3	12 383	0,3	2 794	129
nezjištěno	334 313	-	321 312	-	-13 001	96
v tom podle připojení bytu na kanalizaci:						
přípoj na kanalizační síť	3 205 954	79,7	3 537 533	81,2	331 579	110
vlastní čistička odpadních vod	60 003	1,5	88 866	2,0	28 863	148
žumpa, jímka	746 488	18,6	744 079	16,6	-2 409	100
bez kanalizace a jímky	11 564	0,3	6 844	0,2	-4 720	59
nezjištěno	80 626	-	102 817	-	22 191	128

Přípoj na kanalizační síť mělo při posledním sčítání zajištěn již 80,8 % bytových domácností. Dalších 17,0 % bytových domácností odvádělo odpadní vody prostřednictvím žumpy či jímky a 2,0 % disponovalo vlastní čističkou odpadních vod. V roce 1991 bylo připojeno na kanalizační síť jen 68,1 % bytových domácností.





Polistopadový vývoj se nesl ve znamení kontinuálního zvyšování počtu a podílu bytových domácností s napojením na kanalizační síť na úkor domů vybavených pouze žumpou, jímkou či septikem. Nejvýraznější relativní nárůst však byl zjištěn u bytů vybavených vlastní čističkou odpadních vod, jejichž počty se v období 2001–2021 téměř ztrojnásobily.

Plyn v bytě mohl dle výsledků Sčítání 2021 využívat již 69,6 % bytových domácností, přičemž drtivá většina z nich (99,2 %) ho měla zaveden z veřejné sítě a jen nepatrný zlomek (0,8 %) z domovního zásobníku. Dalších 1,7 % bytových domácností užívalo plyn z plynových tlakových lahví. Podíl domácností bez přívodu plynu tak dosáhl 28,7 %, přitom ještě v roce 1991 byla bez plynu téměř polovina bytových domácností. Vybavenost bytů plynem tak zaznamenala mezi všemi inženýrskými sítěmi po roce 1991 zdaleka největší zlepšení (o 19,5 p. b.). Důvodem byly rozsáhlé dotační programy zaměřené na plynifikaci obcí financované ze státních či evropských zdrojů.

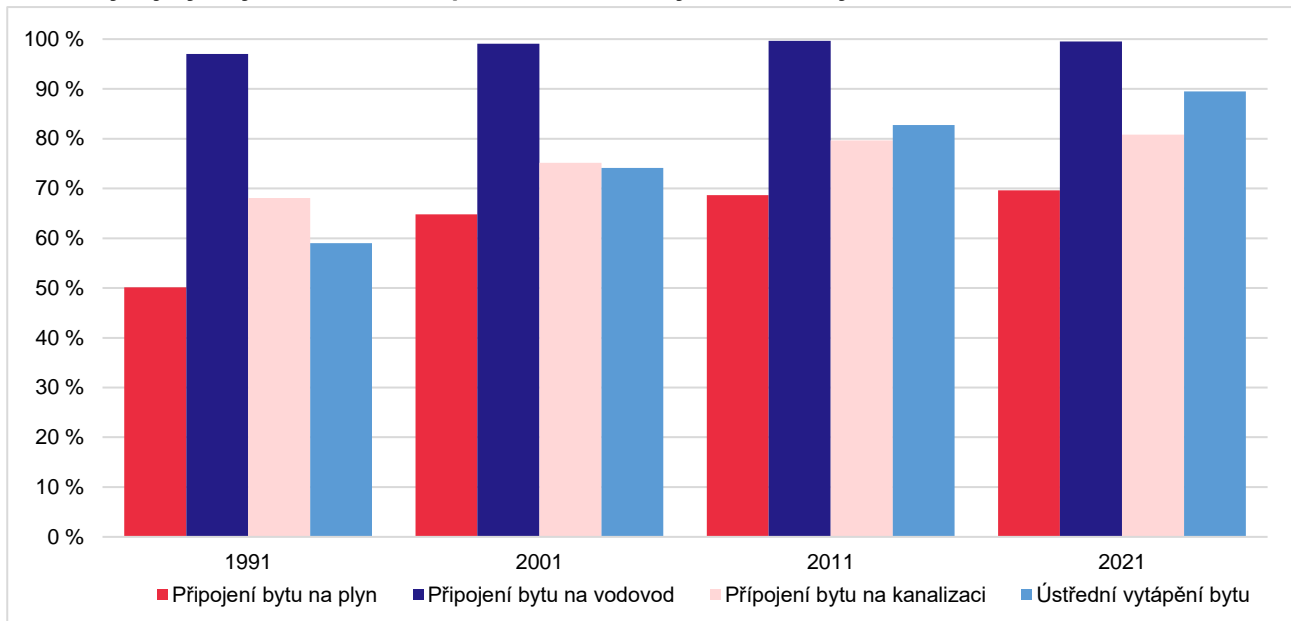
Vybavenost bytových domácností ústředním topením dosáhla v roce 2021 již 89,5 %. Dalších 8,2 % bytových domácností deklarovalo jako hlavní způsob vytápění bytu využití lokálních topidel či kamen umístěných v jednotlivých místnostech (např. akumulární kamna, WAW, přímotopy, krby). Jiný způsob vytápění uvedlo jen 2,3 % bytových domácností, u nichž se tento údaj podařilo zjistit. Při detailnějším pohledu na typ ústředního vytápění měla více než třetina bytových domácností ústřední dálkové vytápění z kotelny umístěné mimo dům (35,2 %) a srovnatelný podíl ústřední vytápění s vlastním zdrojem pro daný byt (34,4 %). Další necelá pětina bytových domácností (19,9 %) se zjištěným způsobem vytápění využívala ústřední domovní vytápění z kotle v domě, který vytápí více bytů.

**Tab. 9 Vývoj bytových domácností podle připojení na plyn a způsobu vytápění mezi sčítáními 2011 a 2021**

Připojení bytu na plyn, způsob vytápění bytu	Rok sčítání				Změna 2021/2011	
	2011		2021		abs.	v %
	abs.	v %	abs.	v %		
<b>Bytové domácnosti celkem</b>	<b>4 104 635</b>	<b>100,0</b>	<b>4 480 139</b>	<b>100,0</b>	<b>375 504</b>	<b>109</b>
v tom podle připojení bytu na plyn:						
ano, z veřejné sítě	2 504 388	67,4	3 052 311	69,1	547 923	122
ano, z domovního/lokálního zásobníku	48 118	1,3	23 160	0,5	-24 958	48
pouze plynové tlakové lahve	-	-	73 542	1,7	-	-
ne, byt je bez přívodu plynu	1 165 430	31,3	1 270 634	28,7	105 204	109
nezjištěno	386 699	-	60 492	-	-326 207	16
v tom podle způsobu vytápění bytu:						
ústřední dálkové	1 403 796	35,5	1 497 007	35,2	93 211	107
ústřední domovní	1 856 521	47,0	848 838	19,9	-1 007 683	46
ústřední s vlastním zdrojem pouze pro tento byt	292 222	7,4	1 465 315	34,4	1 173 093	501
lokální topidla/kamna v jednotlivých místnostech	357 039	9,0	348 104	8,2	-8 935	97
jiný	40 796	1,0	98 747	2,3	57 951	242
nezjištěno	112 818	-	222 128	-	109 310	197

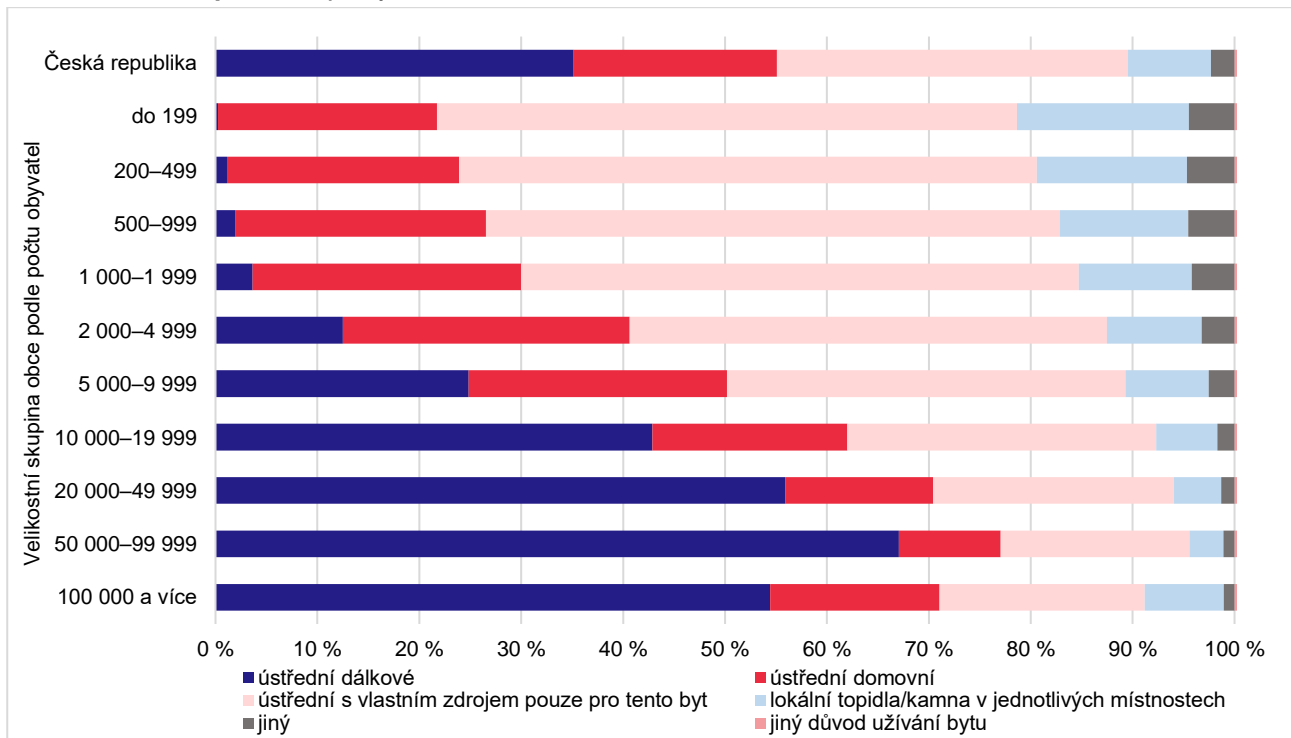
Srovnatelnost způsobu vytápění obydlených bytů v čase je poznamenána metodickými změnami ve vymezení některých kategorií způsobu vytápění u bytů mezi posledními dvěma cenzy, nicméně i tak je v novém tisíciletí zřetelný výrazný nárůst podílu bytových domácností s dostupným ústředním vytápěním (dálkovým či domovním). Zatímco v roce 2001 disponovaly ústředním topením zhruba tři ze čtyř bytových domácností (74,1 %), v posledním cenzu to bylo již téměř devět z deseti (89,5 %).

**Graf 6 Vývoj bytových domácností podle technické vybavenosti bytu mezi sčítáními 1991 a 2021**



U technické vybavenosti bytových domácností hraje více než u jiných charakteristik zásadní roli fakt, zda daný typ domácnosti žije převážně ve městech či na venkově. Souvisí to především s vysokými náklady na zavedení inženýrských sítí do obcí, které si tak zvláště malé obce nemohou dovolit financovat. Platí to zejména pro napojení bytů na kanalizační síť a na rozvod plynu, u kterých byly ve vazbě na populační velikost obce zjištěny největší rozdíly. Jestliže ve všech velikostních skupinách obcí nad 10 tisíc obyvatel překračoval podíl bytových domácností s napojením na kanalizační síť 90% hranici, tak u nejmenších obcí do 200 obyvatel to byla jen pětina, přičemž 71,2 % bytových domácností zde mělo odvod odpadních vod zajištěn prostřednictvím žumpy či jímky. Bez přívodu plynu se musely v obcích do 200 obyvatel obejít téměř dvě třetiny domácností (65,4 %), kdežto v plynem nejlépe vybavených městech mezi 50 až 100 tisíci obyvateli to byla jen šestina bytových domácností (16,6 %).

**Graf 7 Zastoupení bytových domácností podle způsobu vytápění bytu v rámci jednotlivých velikostních skupin obcí (v %)**



Vybavenost bytových domácností vodovodem a ústředním topením ve městech a na venkově se kvůli jejich všeobecně rozšířené dostupnosti neliší tolik procentuálně, jako spíše z hlediska způsobu připojení, resp. vytápění. Zatímco bytové domácnosti ve venkovských obcích a menších městech do 10 tisíc obyvatel vytápěly své byty nejčastěji vlastním zdrojem, u populačně větších měst již dominovalo ústřední vytápění z kotelny či teplárny mimo dům. V případě zavedení vodovodu do bytu, který již představuje běžný standard i v malých, venkovských obcích, se bytové domácnosti v populačně nejmenších obcích vyznačovaly výrazně vyšším zastoupením přívodu vody ze soukromého zdroje vody či z kombinace soukromého a veřejného zdroje, zatímco více než 90 % bytových domácností žijících ve městech nad 5 tisíc obyvatel mělo zajištěn přívod vody z veřejné sítě.

Mezi srovnávanými typy bytových domácností zaznamenaly nejhorší technickou vybavenost bytů z hlediska zavedení inženýrských sítí a ústředního vytápění domácnosti složené ze dvou a více společně hospodařících rodin následované bytovými domácnostmi tvořenými 2 a více hospodařícími domácnostmi. Důvodem je skutečnost, že se tyto typy domácností koncentrovaly v menších, převážně venkovských obcích s menším pokrytím inženýrskými sítěmi. Domácnosti tvořené 2 a více rodinami měly ze všech typů nejnižší procento připojení na plyn z veřejné sítě (63,8 %), připojení na vodovod pouze z veřejné sítě (81,6 %) a připojení na kanalizační síť (64,6 %). Naopak u nich byl zjištěn nejvyšší výskyt odvádění odpadních vod prostřednictvím žumpy či jímky (33,1 %), využívání plynových tlakových lahví (3,7 %), stejně jako připojení na vodovod ze soukromého zdroje vody (10,4 %) i z kombinace tohoto a veřejného zdroje (7,4 %). Z hlediska způsobu vytápění vykázaly nejvyšší podíl ústředního vytápění s vlastním zdrojem pro daný byt (46,6 %), které je dominantním způsobem vytápění pro rodinné domy, a naopak nejnižší podíl ústředního dálkového vytápění (14,1 %). Domácnosti tvořené 2 a více hospodařícími domácnostmi se u většiny výše popsaných charakteristik umístily na druhém místě právě za domácnostmi 2 a více rodin. Výjimku představovalo ústřední domovní vytápění, kde domácnosti 2 a více hospodařících domácností držely s podílem 31,3 % primát.

**Tab. 10 Struktura bytových domácností podle připojení na vodovod a kanalizaci (Sčítání 2021, v %)**

Připojení bytu na vodovod, připojení bytu na kanalizaci	Bytové domácnosti celkem	1 hospodařící domácnost v bytě							2 a více hosp. dom. v bytě
		domácnost jednotlivce	úplná rodina bez závislých dětí	úplná rodina se závislými dětmi	neúplná rodina bez závislých dětí	neúplná rodina se závislými dětmi	2 a více rodiny v bytě	vícečlenná nerodinná domácnost	
<b>Bytové domácnosti celkem</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
v tom podle připojení bytu na vodovod:									
z veřejné sítě	90,7	93,0	89,4	90,0	89,6	93,4	81,6	93,3	83,8
ze soukromého zdroje	5,6	4,5	6,3	5,8	6,7	4,0	10,4	4,2	8,6
současně z veřejné sítě i soukromého zdroje	3,2	1,9	4,0	3,8	3,2	2,1	7,4	2,1	7,0
mimo byt v domě	0,2	0,2	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1
bez vodovodu	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,3	0,4	0,3	0,4
v tom podle připojení bytu na kanalizaci:									
připoj na kanalizační síť	80,8	85,7	78,2	77,4	78,9	85,2	64,6	86,3	68,8
vlastní čistička odpadních vod	2,0	1,2	2,0	3,8	1,3	1,9	2,2	1,2	2,0
žumpa, jímka	17,0	12,9	19,7	18,6	19,7	12,8	33,1	12,3	29,1
bez kanalizace a jímky	0,2	0,2	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,2	0,1

Na opačném konci žebříčku technické vybavenosti bytů se nacházely domácnosti jednotlivců a vícečlenné nerodinné domácnosti, které se ze všech typů domácností nejvíce soustředily do měst. Domácnosti jednotlivců měly proto ze všech typů bytových domácností vůbec nejčastěji zaveden plyn z veřejné sítě (70,6 %) i dálkové ústřední topení z kotelny mimo dům (45,7 %). Na druhém místě se umístily z hlediska připojení na kanalizační

sít' (85,7 %), kde prvenství držely právě vícečlenné nerodinné domácnosti (86,3 %). Ty vévodily žebříčku ještě u vytápění lokálními topidly či kamny umístěnými v jednotlivých místnostech bytu (10,6 %), které se často vyskytují v městských bytových domech staršího data výstavby. Naopak u nich bylo zjištěno vůbec nejnižší zastoupení žumpy či jímky při likvidaci odpadních vod (12,3 %).

Spíše nadprůměrnou vybavenost inženýrskými sítěmi vykázaly i neúplné rodiny se závislými dětmi, které se mohly pochlubit například nejvyšším připojením na vodovod z veřejné sítě (93,4 %), druhým nejvyšším využíváním ústředního dálkového vytápění a nadprůměrným připojením jejich bytu na kanalizaci (85,2 %).

**Tab. 11 Struktura bytových domácností podle připojení na plyn a způsobu vytápění (Sčítání 2021, v %)**

Připojení bytu na plyn, způsob vytápění bytu	Bytové domácnosti celkem	1 hospodařící domácnost v bytě							2 a více hosp. dom. v bytě
		domácnost jednotlivce	úplná rodina bez závislých dětí	úplná rodina se závislými dětmi	neúplná rodina bez závislých dětí	neúplná rodina se závislými dětmi	2 a více rodiny v bytě	vícečlenná nerodinná domácnost	
<b>Bytové domácnosti celkem</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
v tom podle připojení bytu na plyn:									
z veřejné sítě	69,1	70,6	70,0	65,1	70,4	69,3	63,8	69,5	68,9
z domovního/lokálního zásobníku	0,5	0,7	0,3	0,4	0,5	0,9	0,5	0,9	0,3
pouze plynové tlakové lahve	1,7	1,3	2,1	1,3	2,4	1,1	3,7	1,4	3,2
bez přívodu plynu	28,7	27,3	27,5	33,2	26,7	28,7	32,0	28,2	27,6
v tom podle způsobu vytápění bytu:									
ústřední dálkové	35,2	45,7	30,3	26,5	34,9	42,3	14,1	39,2	17,3
ústřední domovní	19,9	18,8	20,4	19,1	19,9	18,6	29,7	19,8	31,3
ústřední s vlastním zdrojem (v bytě)	34,4	23,2	40,2	44,9	34,0	29,2	46,6	28,1	42,6
lokální topidla (kamna)	8,2	10,5	7,0	6,2	9,3	7,1	6,5	10,6	6,3
jiný	2,3	1,8	2,2	3,3	1,9	2,8	3,1	2,3	2,6

Neúplné rodiny bez závislých dětí měly ze všech typů srovnávaných domácností nejmenší procento bytů bez přívodu plynu (26,7 %) a druhé nevyšší využití plynu z veřejné sítě (70,4 %). V ostatních technických charakteristikách však nijak zvlášť nevybočovaly z průměru.

Úplné rodiny se závislými dětmi se z hlediska technické vybavenosti jejich bytů přibližovaly spíše k domácnostem s horší úrovní. Platilo to zejména pro připojení bytu na plyn, kde třetina z nich obývala byt bez přívodu plynu, což bylo nejvíce ze všech typů domácností. S tím korespondoval i druhý nejnižší podíl zavedení plynu z veřejné sítě (65,1 %). Také z hlediska převažujícího způsobu vytápění byla jejich struktura podobná společně hospodařícím domácnostem 2 a více rodin a 2 a více hospodařícím domácnostem, když v ní také dominovalo ústřední domovní vytápění s vlastním zdrojem v bytě (44,9 %). Pouze u nich na rozdíl od těchto dvou kategorií převažovalo ústřední dálkové vytápění (26,5 %) nad ústředním domovním (19,1 %), což je dáno jejich vyšším zastoupením ve městech. Velmi podobné postavení u jednotlivých technických charakteristik, jaké bylo pozorováno u úplných rodin se závislými dětmi, měly úplné rodiny bez závislých dětí, které se ale v žádné charakteristice nijak nevymykaly.

## 8. Struktura bytových domácností podle velikosti bytu

Předmětem analýzy v této kapitole jsou základní velikostní parametry bytů, ve kterých bytové domácnosti žijí. Přesněji řečeno, jsou zkoumány průměrné hodnoty velikostních parametrů bytů vztažené buď na 1 byt či na 1 osobu, které se někdy nazývají jako tzv. úroňové ukazatele bydlení. Konkrétně jsou pro srovnání vybrány



průměrná celková plocha bytu, průměrný počet obytných místností a bydlících osob na 1 byt a průměrný počet m<sup>2</sup> celkové plochy na osobu. Tyto úrovně ukazatele bydlení tak vedle technické vybavenosti bytů poskytují další pohled na kvalitu bydlení různých typů domácností.

**Tab. 12 Vývoj úrovně ukazatelů bydlení bytových domácností mezi sčítáními 1991 a 2021**

Úrovně ukazatel bydlení	Rok sčítání					
	1991	2001	2011	celkem	2021	
					v rodinných domech	v bytových domech
Průměrný počet na 1 byt:						
m <sup>2</sup> celkové plochy	70,5	76,3	86,7	87,6	117,2	63,5
obytných místností	2,66	2,72	3,70	3,94	4,79	3,25
bydlících osob	2,76	2,64	2,47	2,26	2,62	1,97
Průměrný počet m <sup>2</sup> celkové plochy na osobu <sup>1)</sup>	25,5	28,9	35,1	38,0	44,0	31,4

<sup>1)</sup> Hodnoty ukazatele průměrného počtu m<sup>2</sup> celkové plochy na osobu pro sčítání 1991, 2001 a 2011 byly vypočteny jako podíl průměrného počtu m<sup>2</sup> celkové plochy na 1 byt a průměrného počtu bydlících osob na 1 byt.

Dle výsledků Sčítání 2021 bydlela bytová domácnost v bytě s průměrnou celkovou plochou 87,6 m<sup>2</sup>, který měl téměř čtyři obytné místnosti (3,94). V jedné bytové domácnosti v průměru žilo 2,26 osob, tudíž na jednu osobu průměrně připadalo 38,0 m<sup>2</sup> celkové plochy bytu. Úrovně ukazatele bydlení se však přirozeně diametrálně lišily v závislosti na druhu domu. Bytové domácnosti v rodinných domech, v nichž průměrně bydlelo 2,62 osob, měly k dispozici 117,2 m<sup>2</sup> celkové plochy a v průměru 4,79 obytných místností. Naproti tomu bytové domácnosti v bytových domech s průměrně necelými dvěma bydlícími osobami (1,97) se musely spokojit s 63,5 m<sup>2</sup> celkové plochy a 3,25 obytnými místnostmi. Ani nižší počet bydlících osob na bytovou domácnost v bytových domech nezvrátil obecně příznivější relaci celkové plochy na osobu u rodinných domů. V nich měla bydlící osoba v průměru k dispozici o téměř 13 m<sup>2</sup> více než v bytovém domě.

Srovnání úrovně ukazatelů bytových domácností za rok 2021 s předchozími sčítáními poskytuje relevantní, věrohodné výsledky v případě celkové plochy bytu a průměrného počtu obvykle bydlících osob na 1 byt, které nejsou zatíženy metodickými změnami jejich vymezení<sup>5</sup>. U definice obytné místnosti došlo při posledních dvou sčítáních k zásadním metodickým změnám, tudíž časové srovnání ukazatele o průměrném počtu obytných místností na 1 byt je zčásti zkreslené. Průměrná celková výměra bytu, zahrnující plochu všech obytných místností, včetně kuchyně i dalších vnitřních prostor a příslušenství bytu, se po roce 1991 plynule zvyšovala, což bylo způsobeno převládající výstavbou rodinných domů, jejichž byty jsou co do plochy zákonitě podstatně větší. Mezi posledními dvěma sčítáními byl však již přírůstek průměrné celkové plochy jen 0,9 m<sup>2</sup>, tudíž lze hovořit o určité stabilizaci. K té došlo i vlivem toho, že zatímco u bytových domácností v rodinných domech se celková plocha bytu mezi roky 2011 a 2021 o 8,1 m<sup>2</sup> zvýšila, tak u domácností v bytových domech byl zaznamenán poněkud překvapivý pokles o 5 m<sup>2</sup>. Za tímto divergenčním vývojem podle druhu domu může stát z jedné části trend nastoupený již při minulém sčítání v roce 2011, kdy zatímco nové byty v rodinných domech se staví čím dál větší, tak v bytových domech je tomu spíše naopak. Zadruhé může jít o důsledek snižování zastoupení nejstarších, více než stoletých bytů v bytových domech, jejichž průměrné celkové výměry byly ze všech období výstavby v roce 2021 nejvyšší (70,3 m<sup>2</sup>).

Dalším charakteristickým rysem porevolučního vývoje byl trvalý pokles průměrného počtu osob obvykle bydlících v jednom bytě, tzn. počtu členů bytové domácnosti. Jestliže v roce 1991 žilo v bytové domácnosti v průměru 2,76 osob, tak o třicet let později to bylo jen 2,26 osob, tzn. o půl osoby méně. Vedle rychleji rostoucí početnosti bytového fondu než počtu obyvatel souvisí klesající zalidněnost bytů také s polistopadovou proměnou skladby domácností, zejména pak s intenzivním nárůstem počtu i podílu domácností jednotlivců.

<sup>5</sup> Kromě zavedení konceptu obvykle bydlícího obyvatelstva od sčítání v roce 2011, které se ale mohlo projevit spíše v prostorových změnách průměrného počtu obvykle bydlících osob na 1 byt.

Oproti sčítání 1991 mnohem výrazněji poklesl průměrný počet osob v bytech nacházejících se v bytových domech (o 0,69 osoby z 2,66 na 1,97), zatímco zalidněnost bytů v rodinných domech se v tomto třicetiletém období snížila o 0,30 osoby (z 2,92 na 2,62).

**Tab. 13 Úrovňové charakteristiky bydlení bytových domácností podle velikostních skupin obcí**

Velikostní skupina obce podle počtu obyvatel	Průměrná celková plocha na 1 byt v m <sup>2</sup>	Průměrná celková plocha na 1 osobu v m <sup>2</sup>	Průměrný počet obytných místností na 1 byt	Průměrný počet bydlících osob na 1 byt
<b>Česká republika</b>	<b>87,6</b>	<b>38,0</b>	<b>3,9</b>	<b>2,3</b>
v tom velikostní skupina obce:				
do 199	111,7	43,2	4,6	2,5
200–499	112,1	42,7	4,7	2,6
500–999	112,2	42,3	4,7	2,6
1 000–1 999	110,0	41,9	4,6	2,6
2 000–4 999	100,4	40,3	4,3	2,4
5 000–9 999	90,0	38,2	4,1	2,3
10 000–19 999	81,2	36,4	3,8	2,2
20 000–49 999	75,8	35,4	3,7	2,1
50 000–99 999	73,6	34,9	3,6	2,1
100 000 a více	71,9	34,6	3,3	2,0

Rozdíly v úrovňových ukazatelích bydlení bytových domácností podle druhu domu se pochopitelně reprodukuje i v jejich srovnání podle velikostních skupin obcí vyznačujících se značně odlišnou druhovou skladbou domovního fondu. Zjednodušeně platí, že s rostoucí velikostí obce se zvyšuje podíl menších bytů a naopak klesá podíl větších bytů. To se odráží jak v případě průměrné celkové plochy bytu, tak v případě průměrného počtu obytných místností na byt, které dosahují maxima shodně ve velikostní skupině obcí od 500 do 999 obyvatel (112,2 m<sup>2</sup> a 4,7 obytných místností) a následně kontinuálně klesají až na minimální hodnotu u největších měst se 100 tisíci a více obyvateli (71,9 m<sup>2</sup> a 3,3 obytných místností). Vztah nepřímé úměrnosti u populační velikosti obcí byl zaznamenán také v případě průměrné celkové plochy vztažené na 1 osobu v bytě, která byla nejvyšší v nejmenších obcích do 200 obyvatel (43,2 m<sup>2</sup>) a naopak nejnižší ve městech se 100 tisíci a více obyvateli (34,6 m<sup>2</sup>). Nic na tom nezměnil ani fakt, že průměrný počet bydlících osob v bytové domácnosti se s rostoucí velikostí obce snižoval. Jestliže bytové domácnosti v malých, převážně venkovských obcích do 2 tisíc obyvatel měly v průměru přes 2,5 člena, tak v bytových domácnostech v největších městech žilo v průměru o 0,5 osoby méně.

Velikostní parametry bydlení jednotlivých typů domácností jsou zásadně ovlivněny druhem domu, ve kterém jednotlivé typy bytových domácností převážně žijí, a který reflektuje jejich odlišné bytové potřeby, ale i nerovnoměrné finanční možnosti. Platilo to zejména pro všechny úrovňové ukazatele relativizované na byt. Největší celkovou plochou i počty obytných místností proto v roce 2021 disponovaly převážně v rodinných domech bydlící bytové domácnosti 2 a více společně hospodařících rodin (123,6 m<sup>2</sup> a 5,43 obytných místností), s mírným odstupem následované 2 a více samostatně hospodařícími domácnostmi (120,0 m<sup>2</sup> a 5,21 obytných místností). Nadprůměrně velké byty s průměrnou celkovou výměrou 107,6 m<sup>2</sup> a 4,39 obytnými místnostmi užívaly ještě úplné rodiny se závislými dětmi, u kterých ještě výrazněji převažovalo bydlení v rodinných domech. Více než 4 obytné místnosti v bytě měly k dispozici ještě úplné rodiny bez závislých dětí (4,20) a neúplné rodiny bez závislých dětí (4,13), ale průměrná celková plocha jejich bytů již byla pod 100 m<sup>2</sup> (92,2 m<sup>2</sup>, resp. 86,5 m<sup>2</sup>). Zdaleka nejhorší velikostní parametry bytů vztažené na 1 byt byly vcelku logicky zjištěny u bytových domácností jednotlivců, které i tak průměrně obývaly 3,24 obytných místností v bytech o průměrné celkové ploše 67,3 m<sup>2</sup>. O trochu prostornější byty v tomto ohledu užívaly vícečlenné nerodinné domácnosti (75,1 m<sup>2</sup> a 3,48 obytných místností). Mírně podprůměrné úrovňové ukazatele bydlení na byt vykazovaly i neúplné rodiny se závislými dětmi (83,1 m<sup>2</sup> a 3,78 obytných místností). V rámci neúplných rodin



však hrála velkou roli nejen přítomnost závislých dětí, ale i pohlaví rodiče v čele domácnosti. Neúplné rodiny v čele s osamělým mužem obývaly bez ohledu na spolubydlení závislých dětí mnohem prostornější byty (94,4 m<sup>2</sup> a 4,28 obytných místností) než neúplné rodiny, kde stála v čele osamělá matka (82,8 m<sup>2</sup> a 3,88 obytných místností). Tento poznatek vypovídá o obecně horším socioekonomickém postavení osamělých matek, které se po rozpadu úplné rodiny častěji stěhují do menších, finančně dostupnějších bytů v bytových domech, zatímco osamělí otcové v čele neúplných rodin po konci manželství většinou zůstávají v původních rodinných domech.

**Tab. 14 Úroňové charakteristiky bydlení podle typu bytové domácnosti**

Typ bytové domácnosti	Průměrná celková plocha na 1 byt v m <sup>2</sup>	Průměrná celková plocha na 1 osobu v m <sup>2</sup>	Průměrný počet obytných místností na 1 byt	Průměrný počet bydlících osob na 1 byt
<b>Bytové domácnosti celkem</b>	87,6	38,0	3,94	2,26
v tom podle typu bytové domácnosti:				
domácnosti jednotlivců	67,3	67,3	3,24	1,00
úplné rodiny bez závislých dětí	92,2	40,6	4,20	2,27
úplné rodiny se závislými dětmi	107,6	28,0	4,39	3,85
neúplné rodiny bez závislých dětí	86,5	39,3	4,13	2,20
neúplné rodiny se závislými dětmi	83,1	31,3	3,78	2,67
2 a více rodiny v bytě	123,6	23,3	5,43	5,34
vícečlenné nerodinné	75,1	35,8	3,48	2,11
2 a více hospodařících domácností	120,0	31,8	5,21	3,78

Diametrálně odlišné výsledky srovnání úroň bydlení bytových domácností však získáme, pokud se vztáhne ukazatel průměrné celkové plochy bytu k počtu osob bydlících v bytě. V tomto případě stály při posledním sčítání v čele žebříčku s velkým náskokem domácnosti jednotlivců, které měly k dispozici 67,3 m<sup>2</sup> celkové plochy. Nadprůměrně dobře z tohoto srovnání vyšly i úplné a neúplné rodiny bez závislých dětí (40,6 m<sup>2</sup> na osobu, resp. 39,3 m<sup>2</sup> na osobu), což koresponduje s menší průměrnou velikostí těchto typů bytových domácností (2,27, resp. 2,20 bydlících osob). Naopak nejhůře v tomto ukazateli dopadly navzdory prvenství v celkové výměře bytu kvůli jednoznačně nejvyššímu počtu bydlících osob (5,34) domácnosti tvořené 2 a více rodinami, v nichž na jednu osobu průměrně připadalo jen 23,3 m<sup>2</sup> celkové plochy. Druhou nejnižší hodnotu průměrné celkové plochy na osobu zaznamenaly úplné rodiny se závislými dětmi (28,0 m<sup>2</sup>), které se tak umístily dokonce hůře než neúplné rodiny se závislými dětmi (31,3 m<sup>2</sup>). I zde byl hlavní příčinou rozdílný počet osob bydlících v bytě, který u úplných rodin se závislými dětmi činil 3,85 osob, zatímco u neúplných jen 2,67. Relativizování průměrné celkové plochy bytů na osobu tak přineslo zajímavé zjištění, že úroveň bydlení některých typů bytových domácností je podstatně lepší, než by se mohlo zdát z velikostních parametrů vztahených k celému bytu.

## 9. Závěr

Analýza úroň a způsobu bydlení jednotlivých typů bytových domácností odhalila, že rozhodujícím faktorem, který má vliv na stáří, velikost či technickou vybavenost jejich bydlení, je populační velikost obce a s ní velmi úzce související skladba domovního fondu. Právě skutečnost, zda se daný typ bytové domácnosti koncentruje spíše v menších, venkovských obcích s převládající zástavbou rodinných domů, či naopak ve městech s nadprůměrným výskytem bytů v bytových domech, významně předurčuje jeho pozici při srovnání s ostatními typy domácností z hlediska zkoumaných kvalitativních parametrů bydlení.

V roce 2021 početně nejvýznamnější a nejdynamičtější se vyvíjející **domácnosti jednotlivců** bydlely převážně ve velkých městech, když 30,3 % z nich žilo ve velkoměstech se 100 tisíci a více obyvateli. Z toho rezultovalo jejich převažující bydlení v bytových domech (67,5 %), nejčastěji v bytech v osobním vlastnictví (29,8 %) nebo v nájmu či pronájmu (29,7 %), které se většinou nacházely v domech postavených v období socialismu (57,0 %). Disponovaly však nadprůměrnou vybaveností inženýrskými sítěmi a vůbec nejvyšším podílem

ústředního dálkového vytápění (45,7 %). Bytové domácnosti tvořené jedním členem bydlely v celku logicky v bytech s průměrně nejnižší celkovou plochou (67,3 m<sup>2</sup>) a nejmenším počtem obytných místností (3,24), ale na druhé straně se vyznačovaly nejvyšším počtem m<sup>2</sup> připadajících na osobu (67,3 m<sup>2</sup>).

Domácnostem jednotlivců se z hlediska způsobu a úrovně bydlení nejvíce blížily **neúplné rodiny se závislími dětmi**. Téměř ze dvou třetin obývaly byty v bytových domech s koncentrací ve větších městech, nejčastěji užívané v nájmu či podnájmu (36,7 %). Tomu odpovídala i jedna z nejvyšších dostupností inženýrských sítí (zejména vodovodu z veřejné sítě a kanalizace) a ústředního dálkového vytápění (42,3 %). Oproti domácnostem jednotlivců však mnohem častěji bydlely v mladších domech postavených či zrekonstruovaných po roce 1991 (27,9 %), kde dosáhly druhého nejvyššího podílu po úplných rodinách se závislími dětmi. Jejich byty rovněž byly v průměru plošně a dispozičně větší než u domácností s jedním členem, ale v přepočtu na osobu měly k dispozici ani ne poloviční plochu (31,3 m<sup>2</sup>).

Velmi podobný charakter bydlení jako domácnosti jednotlivců měly i **vícečlenné nerodinné domácnosti**, které se koncentrovaly do velkoměst se 100 tisíci a více obyvateli (40,2 %). Mezi všemi srovnávanými typy domácností se vymykaly nejvyšším zastoupením v bytových domech (68,2 %), v domech s obdobím výstavby nebo rekonstrukce do roku 1945 (27,3 %) i bydlením v nájmech či pronajatých bytech (43,3 %). Stejně jako domácnosti jednotlivců jejich byty vynikaly nadprůměrnou technickou vybaveností inženýrskými sítěmi (nejvyšší procento připojení na kanalizační síť), ale naopak podprůměrnými velikostními parametry přepočtenými jak na byt, tak na osobu.

Inverzní parametry bydlení oproti výše popsaným typům domácností zaznamenaly nejméně početně zastoupené **dvou a více rodinné společně hospodařící domácnosti a bytové domácnosti tvořené dvěma a více hospodařícími domácnostmi**. Obě kategorie se shodně umístily s velkým odstupem na špičce žebříčku v podílu bydlení v rodinných domech (76,9 %, resp. 71,9 %), v užívání bytů, jejichž jsou zároveň vlastníky (69,8 %, resp. 66,0 %) i v celkové průměrné ploše (123,6 m<sup>2</sup>, resp. 120,0 m<sup>2</sup>) a průměrném počtu obytných místností jejich bytů (5,43, resp. 5,21). Na druhé straně však kvůli převládajícímu bydlení ve venkovských obcích a menších městech vykazovaly nejhorší technickou vybavenost inženýrskými sítěmi (zvláště markantní u připojení na kanalizaci a vodovod z veřejné sítě). Nejrozšířenějším způsobem vytápění u nich bylo ústřední vytápění s vlastním zdrojem pro daný byt (46,6 %, resp. 42,6 %) a ze srovnávaných typů domácností využívaly nejčastěji i ústřední domovní vytápění z kotle v domě pro více bytů (29,7 %, resp. 31,3 %).

Oběma výše uvedeným typům domácností se charakteristikami bydlení nejvíce přibližovaly **úplné rodiny se závislími dětmi**, což bylo dáno hlavně jejich převažujícím bydlením v rodinných domech (55,8 %) v populačně menších obcích a městech. Tři čtvrtiny z nich užívaly byt ve vlastním domě či v osobním vlastnictví, který měl nadprůměrnou celkovou plochu (107,6 m<sup>2</sup>) i počet obytných místností (4,39). Ze všech kategorií domácností vynikaly tím, že žily zdaleka nejvíce v domech postavených či zrekonstruovaných po roce 1991 (40,1 %). Navzdory tomu bylo procento zavedení inženýrských sítí do jejich bytů kvůli hojnému výskytu v menších obcích celkově podprůměrné. Vytápěny byly nejčastěji vlastním kotlem pro jeden byt (44,9 %), který byl nejrozšířenější právě v rodinných domech.

Velmi podobné hodnoty srovnávaných ukazatelů bydlení k úplným rodinám se závislími dětmi, ale o něco bližší průměru, vykazovaly **úplné rodiny bez závislých dětí**. Lišily se od nich zejména starším domovním fondem, který byl převážně postaven v socialistickém období 1946–1990 (57,9 %), kdy si tyto domácnosti většinou pořizovaly své první rodinné bydlení, v němž často zůstaly i po osamostatnění svých dětí až dodnes. Jejich byty sice byly plošně i dispozičně menší, ale v průměrné celkové ploše na osobu (40,6 m<sup>2</sup>) se umístily za domácnostmi jednotlivců hned na druhém místě.

Poslední posuzovaný typ **neúplných rodin bez závislých dětí** měl z pohledu způsobu a úrovně bydlení blíže k úplným rodinám bez závislých dětí než k neúplným rodinám se závislími dětmi, což souvisí s podobnou, celkově starší věkovou strukturou a životní fází prvních dvou typů domácností. Ve většině sledovaných





charakteristik neúplné rodiny bez závislých dětí svými hodnotami oscilovaly kolem průměru, pouze u stáří domovního fondu zaznamenaly ze všech srovnávaných kategorií domácností nejvyšší výskyt v domech postavených v období 1946–1990 (61,9 %) a u vybavenosti plynem měly zase nejnižší procento bytů bez přívodu plynu (26,7 %).