

7. Domy a byty

7.1. Charakteristika domovního fondu

Do celkového počtu domů jsou zahrnuty všechny domy určené k bydlení, objekty s byty (bytem) a zařízení bez bytu, která jsou určena k bydlení. Kromě rodinných a bytových domů tak do počtu domů patří např. i dětské domovy, penziony pro důchodce, kláštery a konventy, provozní budovy s bytem (např. škola s bytem). Obydlený dům je dům, ve kterém měla obvyklý pobyt alespoň jedna osoba. Neobydlený dům je dům určený k bydlení, ve kterém nebyla sečtena žádná osoba s obvyklým pobytem.

Za uplynulých 10 let se počet obydlených i neobydlených domů zvýšil o víc než 10 %.

Mezi jednotlivými cenami po roce 1991 se počet domů zvyšoval zhruba o 10 %. Na rozdíl od sčítání 2001, kdy se v domovním fondu zvýšil především počet neobydlených domů, při SLDB 2011 byl nárůst obydlených i neobydlených bytů proti sčítání 2001 téměř rovnocenný (obydlených o 10 %, neobydlených o 12 %). K rozšíření domovního fondu přispívá především nová bytová výstavba. Zatímco v 80. a 90. letech minulého století se orientovala především na bytové domy, změna v systému financování a změna vlastnických poměrů se později projevila ve zvýšené výstavbě rodinných domů. Vedle toho dochází v domovním fondu k dalším změnám (přírůstkům i úbytkům), např. k přesunu mezi obydlenými a neobydlenými domy, k vyřazení domů z domovního fondu atd.

Domy rozlišujeme podle obydlenosti a podle toho, zda v nich jsou byty.

V Jihočeském kraji bylo sečteno téměř 164 tis. domů. Tři čtvrtiny tvoří domy obydlené a jednu čtvrtinu domy neobydlené. Na další úrovni domy rozdělujeme podle toho, zda mají byty nebo jsou bez bytů. Domy s byty tvoří drtivou většinu domů, na ubytovací zařízení bez bytů připadá podíl 1 %. Celkem jich v kraji bylo sečteno 213, z toho bylo 99 obydlených a 114 neobydlených ubytovacích zařízení. (V dalším textu jsou některé vlastnosti domovního fondu hodnoceny pouze za domy s byty.)

Většinu domů tvoří rodinné domy,...

Podle druhu domu převažují rodinné domy. Z celkového počtu domů, které byly v kraji sečteny, tvoří rodinné domy 90,4 %, mezi neobydlenými je jejich podíl vyšší - 97,4 % a z obydlených domů představují 88 %. Podíl rodinných domů na domech celkem má kraj ve srovnání s ČR (88,1 %) vyšší. Nejvyšší podíl rodinných domů na domech celkem má kraj Zlínský (93,0 %) a Středočeský (92,7 %), naopak nejmenší Praha (63,6 %) a Karlovarský kraj (75,0 %).

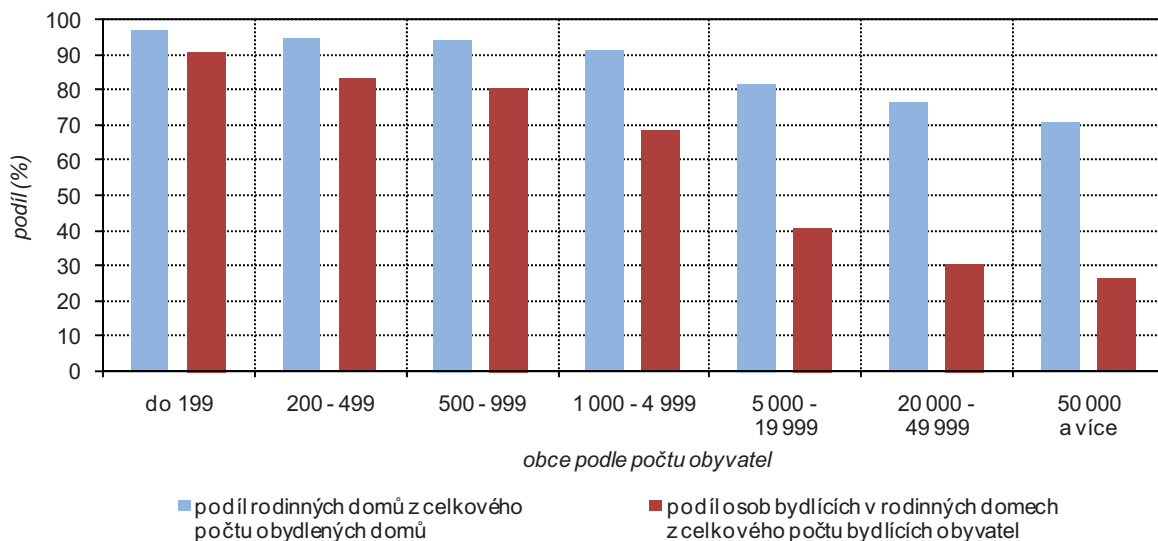
Tab. 7.1.1 Domovní fond podle velikostních skupin obcí

	Domy celkem	v tom								
		obydlené							neobydlené	
		celkem	v tom						celkem	%
			rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy			
		počet	%	počet	%	počet	%			
Kraj celkem	163 889	123 048	108 358	100,0	12 396	100,0	2 294	100,0	40 841	100,0
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	14 824	8 732	8 454	7,8	193	1,6	85	3,7	6 092	14,9
200 - 499	27 607	18 700	17 678	16,3	719	5,8	303	13,2	8 907	21,8
500 - 999	22 523	15 186	14 313	13,2	632	5,1	241	10,5	7 337	18,0
1 000 - 4 999	52 532	39 812	36 458	33,6	2 709	21,9	645	28,1	12 720	31,1
5 000 - 19 999	20 792	17 479	14 259	13,2	2 778	22,4	442	19,3	3 313	8,1
20 000 - 49 999	14 822	13 189	10 115	9,3	2 773	22,4	301	13,1	1 633	4,0
50 000 a více	10 789	9 950	7 081	6,5	2 592	20,9	277	12,1	839	2,1

...jejich podíl je nejvyšší v nejmenších obcích a snižuje se s velikostí obce.

Podíl rodinných domů na obydlených domech se snižuje s rostoucí velikostí obce. Stejně tak, i když prudčeji, se snižuje podíl osob bydlících v rodinných domech. Z celkového počtu obyvatel kraje bydlí v rodinných domech 54 % obyvatel. Tento podíl má kraj také vyšší než ČR; úhrnem za ČR bydlí v rodinných domech méně než polovina obyvatel. Mezi kraji má nejvyšší podíl bydlících v RD Středočeský kraj (dva ze tří Středočechů bydlí v RD) a nejmenší podíl Praha (jeden z 6 Pražanů bydlí v RD).

Graf 7.1 Obydlené rodinné domy a osoby bydlící v rodinných domech podle velikostních skupin obcí



Ze SO ORP má nejmenší podíl rodinných domů Český Krumlov a největší Dačice a Trhové Sviny.

Na území kraje je relativně nejméně rodinných domů v SO ORP Český Krumlov 85,8 % z celkového počtu domů, dále v SO Kaplice, České Budějovice, Prachatice a Písek (88–89 %). V těchto obvodech bydlí v rodinných domech necelá polovina nebo právě polovina obyvatel. Největší zastoupení rodinných domů je v SO ORP Dačice a Trhové Sviny (v obou 93,8 % z domů celkem). Tyto obvody mají nejvyšší podíl obyvatel bydlících v rodinných domech (Dačice 71 %, Trhové Sviny 69 %).

Jihočeský kraj má největší podíl neobydlených domů.

Nyní se budeme krátce věnovat neobydleným domům. Jejich čtvrtinový podíl na domovním fondu Jihočeského kraje je mezi kraji vůbec nejvyšší. Nejnižší podíl neobydlených domů má Praha a Moravskoslezský kraj. Nejčastějším důvodem neobydlenosti je využití k rekreaci. V Jihočeském kraji je z důvodu rekreace neobydleno téměř 25 tis. rodinných domů, to je 15 % z domovního fondu kraje celkem. K rekreaci slouží v kraji výhradně rodinné domy.

K rekreaci slouží 15 % domovního fondu...

...nezpůsobilých k bydlení je 1 % domů.

Druhou nejčastější odpovědí na důvod neobydlenosti byl jiný důvod než výběr z nabízených možností. Třetí nejčastější je nezpůsobilost k bydlení. Ta je příčinou neobydlenosti u 1 % domů celkem. Podíl domů nezpůsobilých k bydlení klesá s rostoucí velikostí obce. Obce do 200 obyvatel mají nezpůsobilých k bydlení 1,5 % domovního fondu, krajské město 0,4 %. Podíl nezjištěných odpovědí nebyl nijak významný, představuje 2 % z neobydlených domů.

Tab. 7.1.2 Neobydlené domy s byty podle druhu a podle důvodu neobydlenosti

	Celkem		v tom					
			rodinné domy		bytové domy		ostatní budovy	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Neobydlené domy s byty	40 727	100,0	39 795	100,0	298	100,0	634	100,0
z toho z důvodu:								
změna uživatele	624	1,5	591	1,5	12	4,0	21	3,3
slouží k rekreaci	24 867	61,1	24 867	62,5	-	x	-	x
přestavba domu	1 482	3,6	1 430	3,6	39	13,1	13	2,1
dosud neobydlen po kolaudaci	306	0,8	293	0,7	5	1,7	8	1,3
pozůstalostní nebo soudní řízení	259	0,6	258	0,6	1	0,3	-	x
nezpůsobilý k bydlení	1 807	4,4	1 728	4,3	31	10,4	48	7,6
jiný důvod	10 526	25,8	9 832	24,7	197	66,1	497	78,4

Podíl neobydlených domů se snižuje s rostoucí velikostí obce.

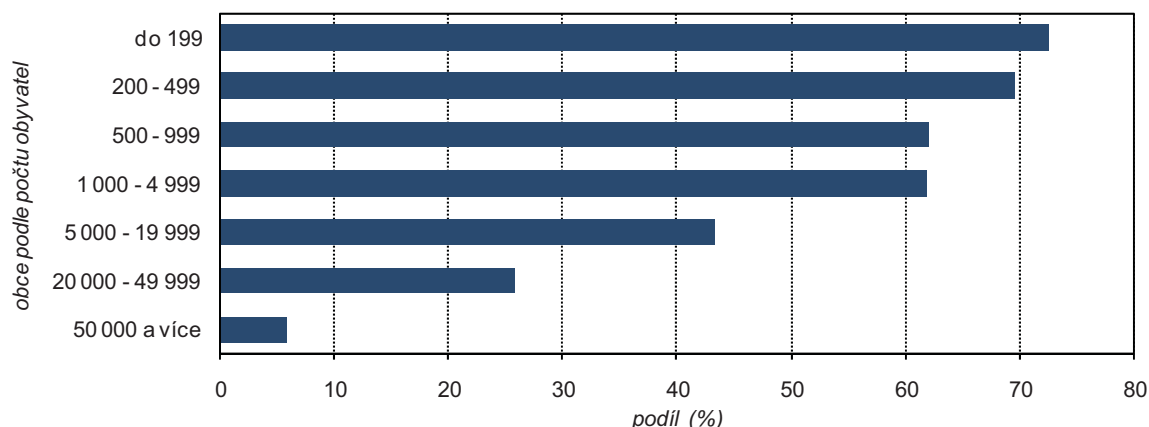
Neobydlené domy jsou častější v menších obcích. Více než polovina (55 %) z neobydlených domů kraje se nachází v obcích do 1 tis. obyvatel a více než 30 % v obcích od 1 tis. do 5 tis. obyvatel. Podíl neobydlených domů na doměch celkem klesá v závislosti na velikosti obce. V nejmenších obcích (do 200

obyvatel) není obydleno 41 % domů, v obcích od 200 do 999 obyvatel 32 % domů a v největším (krajském) městě 8 % domů.

V nejmenších obcích je neobydleno a využíváno k rekreaci 30 % domů.

Obdobně s rostoucí velikostí obce klesá i podíl neobydlených domů sloužících k rekreaci na neobydlených domech (viz graf) a také na domech celkem. V obcích do 200 obyvatel je kvůli využití k rekreaci neobydleno 30 % domovního fondu, v obcích od 200 do 499 obyvatel 22 %, od 500 do 1 tis. obyvatel 20 %, v obcích od 1 tis. do 5 tis. 15 % domů. Ve větších obcích a městech již tento podíl není tak vysoký. V krajském městě představuje 0,4 %, když častějším důvodem neobydlenosti je přestavba domu (0,6 % z domovního fondu města).

Graf 7.2 Podíl neobydlených domů s byty sloužících k rekreaci z celkového počtu neobydlených domů podle velikostních skupin obcí



Největší podíl neobydlených domů sloužících k rekreaci je na Blatensku, Vimpersku a Milevsku.

V územním pohledu mají nejvyšší podíl neobydlených domů SO ORP Vimperk (36 %) a Milevsko (34 %) naopak nejnižší podíl obvod České Budějovice (14 %). Využití neobydlených domů k rekreaci je nejčastější v SO ORP Blatná (u 24 % domovního fondu), Vimperk, Milevsko (v obou 23 %), Písek, Jindřichův Hradec (21 %) a nejméně časté je na Českobudějovicku (5 % domovního fondu) a dále v SO ORP Dačice a Soběslav (11 %).

Tab. 7.1.3 Obydlené domy s byty podle stáří a druhu domu

	Celkem	z toho domy podle období výstavby nebo rekonstrukce								Průměrné stáří domů v letech
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011	
Obydlené domy s byty	122 949	17 586	15 919	8 127	12 146	20 344	15 502	14 406	15 683	48,6
%	100,0	14,3	12,9	6,6	9,9	16,5	12,6	11,7	12,8	x
v tom:										
rodinné domy	108 358	16 003	14 856	6 372	9 968	17 400	13 567	13 204	14 695	48,8
%	100,0	14,8	13,7	5,9	9,2	16,1	12,5	12,2	13,6	x
bytové domy	12 396	1 239	929	1 671	2 070	2 768	1 805	945	768	47,1
%	100,0	10,0	7,5	13,5	16,7	22,3	14,6	7,6	6,2	x
ostatní budovy	2 195	344	134	84	108	176	130	257	220	52,7
%	100,0	15,7	6,1	3,8	4,9	8,0	5,9	11,7	10,0	x

Z obydlých domů je čtvrtina postavena po roce 1990 a víc než čtvrtina před rokem 1945.

Obydlených domů s byty bylo v kraji sečteno téměř 123 tisíc. Většinu z nich tvořily rodinné domy, 10 % domy bytové a 2 % ostatní budovy. Podle doby výstavby nebo rekonstrukce spadá nejvíc obydlých domů do období let 1971 – 1980, z bytových domů je z tohoto období víc než pětina. Z výstavby po roce 1990 je v kraji obydleno 30 tis. domů (zejména rodinných), to je téměř čtvrtina z počtu obydlých celkem. Víc než nejnovějších domů je však domů postavených před rokem 1945 (28 % rodinných domů a 17 % bytových domů).

Mezi kraji má nejmladší domovní fond Zlínský kraj.

Ve srovnání s ČR má Jihočeský kraj poněkud mladší domovní fond. Srovnání krajů ukazuje, že nejmladší rodinné i bytové domy má Zlínský kraj (průměrný věk 45 a 42 let), naopak nejstarší rodinné domy má Ústecký kraj (v průměru 62 let) a bytové domy Praha (v průměru 61 let).

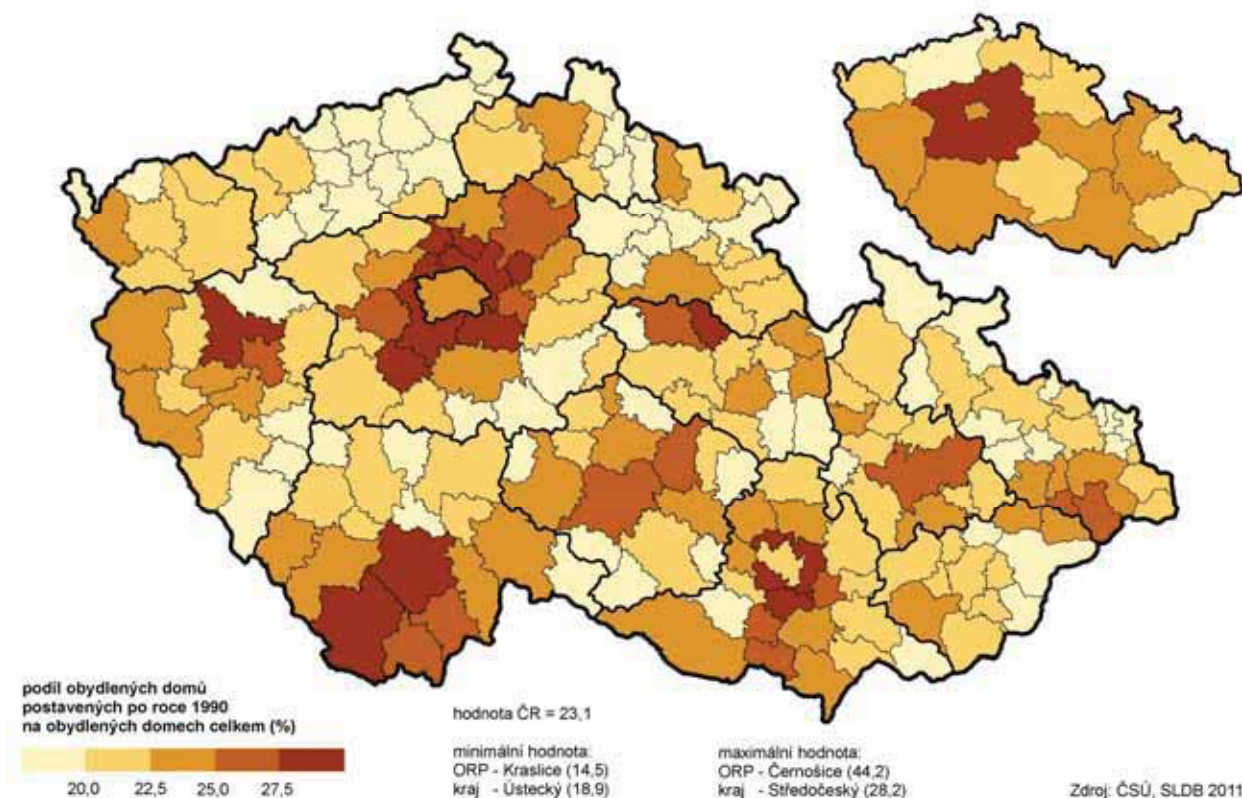
Na Českobudějovicku jsou nejmladší rodinné domy a nestarší bytové domy.

Na území kraje má nejmladší rodinné domy SO ORP České Budějovice (průměrný věk 42 let) a nejstarší rodinné domy SO ORP Týn nad Vltavou (54 let). U bytových domů si tyto SO prohodily umístění, nejmladší bytové domy jsou na Vltavotýnsku (39 let) a nejstarší na Českobudějovicku (téměř 53 let).

Kraj má druhý nejvyšší podíl obydlených domů mladších 20 let.

Kartogram ukazuje, jaký podíl z obydlených bytů připadá na domy postavené či rekonstruované (dále jen postavené) v posledních 20 letech. V Jihočeském kraji tento podíl představuje 24,5 %, což je sice podstatně méně než v prvním Středočeském kraji, ale je to druhý nejvyšší podíl mezi kraji.

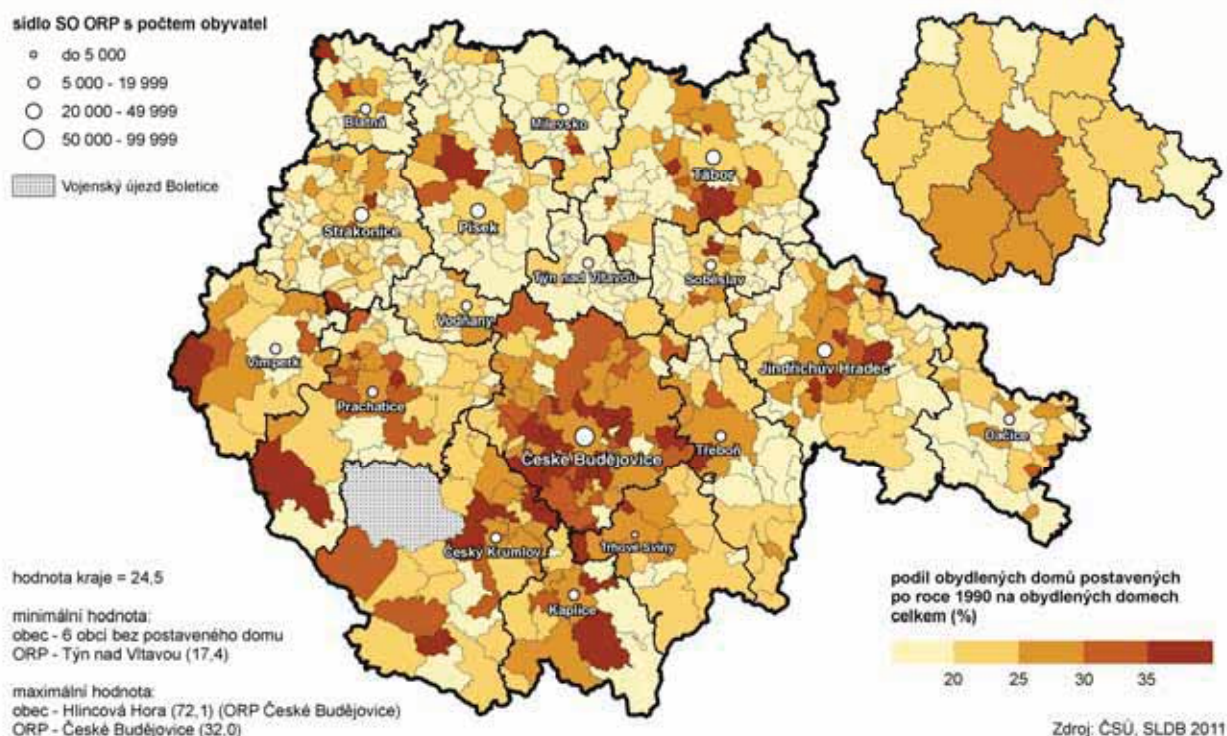
Domy postavené po roce 1990 ve správních obvodech ORP a krajích



Relativně nejvíc domů mladších 20 let je na Českobudějovicku a Českokrumlovsku.

V Jihočeském kraji mají největší podíl domů mladších 20 let obvody České Budějovice (32 %) a Český Krumlov (29 %) a naopak nejmenší podíl obvod Týn nad Vltavou. Z hlediska obcí je v kraji 6 malých obcí, ve kterých se během posledních 20 let nepostavil žádný dům. Naproti tomu v Hlincově Hoře na Českobudějovicku je 72 % obydlených domů postaveno po roce 1990. V kraji je 39 obcí, ve kterých je 40 % obydlených domů postaveno v posledních 20 letech. Jmenovitě uvádíme jen ty, které mají víc než 1 tis. obyvatel. Jsou to Borek (44 %), Staré Hodějovice (46 %), Homole (51 %), Boršov nad Vltavou a Roudné (59 %), Litvínovice (62 %) a Srubec (65 %) na Českobudějovicku a Kájov a Dolní Třebonín (oba 46 %) na Českokrumlovsku.

Domy postavené po roce 1990 v obcích a správních obvodech ORP Jihočeského kraje



Nejmladší RD jsou v obcích s 1 tis. - 5 tis. obyvateli díky výstavbě z posledních let.

Z hlediska velikostních skupin obcí jsou nejstarší rodinné domy v nejmenších obcích, zatímco nejmladší rodinné domy jsou v obcích od 1 tis. do 5 tis. obyvatel a v krajském městě. Pro bytové domy je pak situace téměř opačná. Nejmladší bytové domy jsou v nejmenších obcích a nejstarší jsou v krajském městě.

Tab. 7.1.4 Obydlené domy podle materiálu nosných zdí, stáří domů a velikostních skupin obcí

	Obydlené domy	z toho podíl domů (%) podle								Průměrné stáří domů v letech	
		materiálu nosných zdí		období výstavby nebo rekonstrukce							
		kámen, cihly, tvárnice	stěnové panely	1919 a dřívě	1920 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011	rodinné domy	bytové domy
Kraj celkem	123 048	91,4	3,7	14,3	29,4	16,5	12,6	11,7	12,8	48,8	47,1
v tom obce s počtem obyvatel:											
do 199	8 732	94,3	0,6	22,4	29,9	14,6	10,4	9,4	10,3	57,2	40,0
200 - 499	18 700	93,2	1,2	17,8	27,5	15,3	12,1	11,5	12,8	51,4	42,5
500 - 999	15 186	93,2	1,5	17,3	26,7	16,7	12,6	11,5	12,4	50,9	40,1
1 000 - 4 999	39 812	92,4	2,5	13,3	26,9	16,6	13,5	12,7	14,5	46,1	44,9
5 000 - 19 999	17 479	89,7	6,0	10,5	32,0	19,9	13,7	11,1	10,5	46,7	45,5
20 000 - 49 999	13 189	87,8	8,2	10,9	34,0	17,2	12,5	12,0	11,2	48,4	47,4
50 000 a více	9 950	86,7	9,4	11,3	36,5	13,3	10,0	11,6	14,4	46,2	54,3

Nejpoužívanějším materiálem nosných zdí byly a jsou kámen, cihly, tvárnice; jejich podíl se...

Převládajícím materiálem nosných zdí obytných domů jsou kámen, cihly a tvárnice, které jsou použity u 91 % (102,4 tis.) rodinných domů a 8 % (8,7 tis.) bytových domů. Po druhé světové válce se začaly ve výstavbě domů používat stěnové panely. Obydlených domů z nich je v kraji postaveno 4,5 tis., z nich 3/4 jsou domy bytové a 23 % rodinné domy. Dřevo jako materiál nosných zdí je použito u 1 tis. obydlých domů, z 99 % jde o domy rodinné. Do obliby se vracejí zejména v posledních 10 letech, kdy jich bylo postaveno zhruba 440.

V zlomkovém množství se ještě v kraji vyskytují i obydlené domy z nepálených cihel, po roce 1980 se však již nestavěly.

...snižuje tak jak s velikostí obce roste podíl panelových domů.

Forma vlastnictví obydlených domů se měnila v důsledku privatizace.

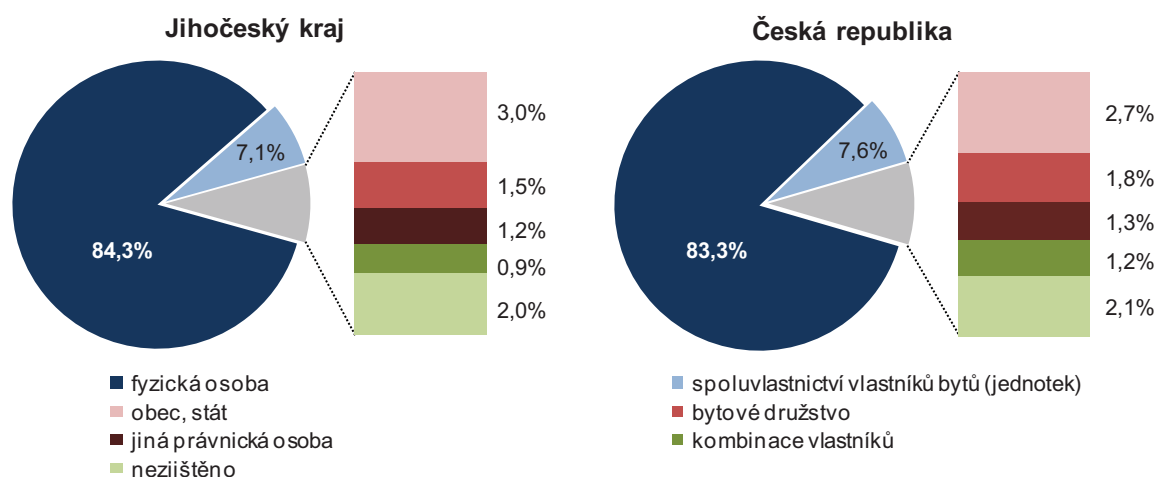
Obydlené domy jsou nejčastěji ve vlastnictví fyzické osoby - 93 % rodinných domů a 17,4 % bytových domů.

Podíl panelových domů a domků se zvyšuje s velikostí obce. V krajském městě je 9 % domů ze stěnových panelů. Naproti tomu se snižuje podíl domů z cihel, tvárnice a kamene.

Ve struktuře obydlených domů podle vlastnictví došlo ke změnám zejména v důsledku privatizace. Snížil se podíl obydlených domů ve vlastnictví obce, státu a bytových družstev ve prospěch nově vzniklé formy spoluvlastnictví vlastníků bytů (v roce 2011 podíl 7,1 %). Nejčastěji jsou obydlené domy s byty ve vlastnictví fyzické osoby, a to platí celoplošně pro všechny kraje. Ve srovnání s ČR je v našem kraji jejich podíl poněkud vyšší, poněkud vyšší je i podíl domů ve vlastnictví obce nebo státu. Podíl ostatních druhů vlastnictví je v kraji ve srovnání s celorepublikovou strukturou nižší.

Z krajů má nejvyšší podíl vlastnictví fyzických osob Středočeský kraj (87,7 %). Naopak nejnižší podíl domů v tomto vlastnictví má Praha (66,7 %), kde je ve srovnání s ostatními kraji vyšší podíl domů ve spoluvlastnictví vlastníků bytů, ve vlastnictví bytových družstev a ve vlastnictví obce a státu.

Graf 7.3 Obydlené domy podle vlastnictví



Nejvyšší podíl domů ve vlastnictví fyzických osob mají na Soběslavsku a Vltavotýnsku, naopak nejnižší na Kaplicku a Česko-krumlovsku.

Na území Jihočeského kraje mají nejnižší podíl obydlených domů ve vlastnictví fyzických osob obvody Kaplice, Český Krumlov a Prachatice (méně než 80 %). Přitom v obvodech Č. Krumlov a Prachatice je nejvyšší podíl obecních a státních domů (téměř 6 %) a na Kaplicku pak forma spoluvlastnictví vlastníků bytů (10 %). Nejvyšší podíl domů ve vlastnictví fyzických osob je v SO ORP Soběslav a Týn nad Vltavou (89 a 88 %), zároveň je na Soběslavsku nejnižší podíl domů ve vlastnictví bytových družstev a na Vltavotýnsku nejnižší podíl ve vlastnictví obce a spoluvlastníků bytů.

Tab. 7.1.5 Obydlené domy s byty podle druhu domu, stáří a vlastníka domu

	Celkem	z toho		Z celku podíl domů podle období výstavby nebo rekonstrukce (%)						
		rodinné domy	bytové domy	1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011	nezjištěno
Obydlené domy s byty	122 949	108 358	12 396	14,3	12,9	33,0	12,6	11,7	12,8	2,6
v tom podle vlastníka domu:										
fyzická osoba	103 716	101 036	2 157	15,1	14,0	31,3	12,6	12,3	13,7	0,9
obec, stát	3 618	965	2 165	16,2	8,7	38,0	10,0	14,5	11,5	1,1
bytové družstvo	1 841	102	1 735	0,7	3,5	56,8	26,5	7,4	4,2	0,9
jiná právnická osoba	1 486	653	418	23,4	9,0	34,1	12,9	11,4	8,5	0,7
spoluvlastnictví vlastníků bytů	8 691	3 880	4 778	9,2	8,3	52,7	12,3	7,7	8,8	1,0
kombinace vlastníků	1 091	269	807	7,5	7,4	47,0	21,4	7,1	9,2	0,3
nezjištěno	2 506	1 453	336	3,4	1,6	6,6	2,2	1,7	0,3	84,3

Bytové domy jsou nejčastěji ve spoluvlastnictví vlastníků bytů.

Podle druhu domu jsou ve vlastnictví fyzických osob nejčastěji obydlené rodinné domy. Obydlené bytové domy jsou častěji ve spoluvlastnictví vlastníků bytů (38,5 %) a ve vlastnictví obce, státu (17,5 %). Ve vlastnictví bytových družstev je 14 % obydlených bytových domů.

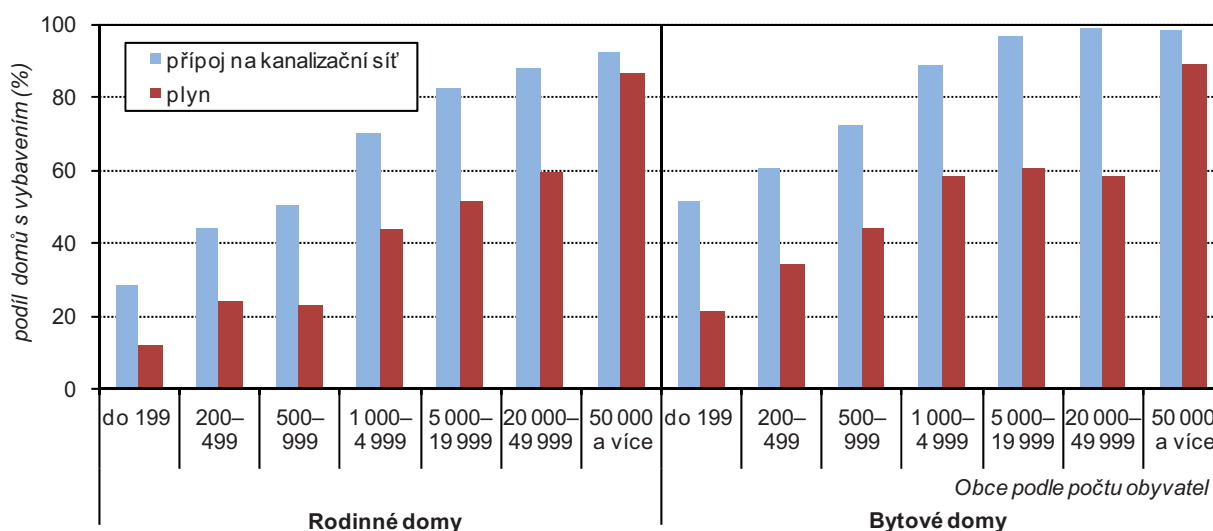
Jihočeský kraj má nejmenší podíl domů napojených na plyn.

Z dalších charakteristik byla za domy zjišťována technická vybavenost. Také okruh těchto otázek nebyl vždy zodpovězen; podíl nezjištěných odpovědí byl poněkud vyšší u rodinných domů než u bytových domů a lišil se i podle velikosti obce. Proto jsou za tuto oblast uváděny údaje spočítané z odpovědí se zjištěným vybavením. Jihočeský kraj má dvě třetiny domů napojených na kanalizační síť, což je v porovnání s ostatními kraji 4. nejvyšší podíl. Shodně s podílem za celou ČR má podíl domů s napojením na vodovod a s ústředním topením. Podstatně méně domů v porovnání s ostatními kraji je napojeno na plyn.

Ústředním topením jsou častěji vybaveny rodinné domy.

Podíl domů napojených na kanalizační síť a vybavených plynem ukazuje následující graf. Na vodovod je napojeno víc než 99 % rodinných domů a bezmála 100 % bytových domů. Vybavenost ústředním topením je vyšší u rodinných domů, než u bytových domů. Například v obcích do 200 obyvatel má ústřední topení 75 % rodinných domů a 67 % bytových domů, v krajském městě ho má 90 % rodinných domů a 71 % bytových domů.

Graf 7.4 Obydlené domy podle technické vybavenosti a velikostních skupin obcí (ze zjištěných hodnot)



7.2. Charakteristika bytového fondu

Proti předchozímu sčítání se bytový fond rozšířil o desetinu...

Bytový fond stejně jako domovní se po roce 1991 zvyšoval každých deset let o 10 %. Rostl především počet neobydlených bytů; v letech 1991 až 2001 o víc než 50 %, v letech 2001 až 2011 o víc než 25 %. Vedle toho se zvyšoval i počet obydlených bytů – o 5 % a v posledním desetiletí o 7 %. Podíl neobydlených bytů se tak zvýšil z necelých 13 % v roce 1991 na současných 20 %.

...tedy téměř o 29 tis. Významně ho ovlivňuje především nová bytová výstavba.

Proti předchozímu sčítání představuje v absolutních číslech přírůstek 28,8 tis. bytů, když přírůstek obydlených bytů je 16,3 tis. a neobydlených 12,5 tis. bytů. Ke změnám v bytovém fondu dochází především zásluhou nové bytové výstavby, adaptací nebytových prostor, přestavbami stávajících bytů a přesuny mezi obydlenými a neobydlenými byty. V letech 2001 až 2010 bylo v kraji zkolaudováno víc než 12,6 tis. bytů v rodinných domech a 5,1 tis. bytů v bytových domech (včetně nástaveb, vestaveb, přístaveb). Ne vždy šlo však o byty určené k trvalému bydlení.

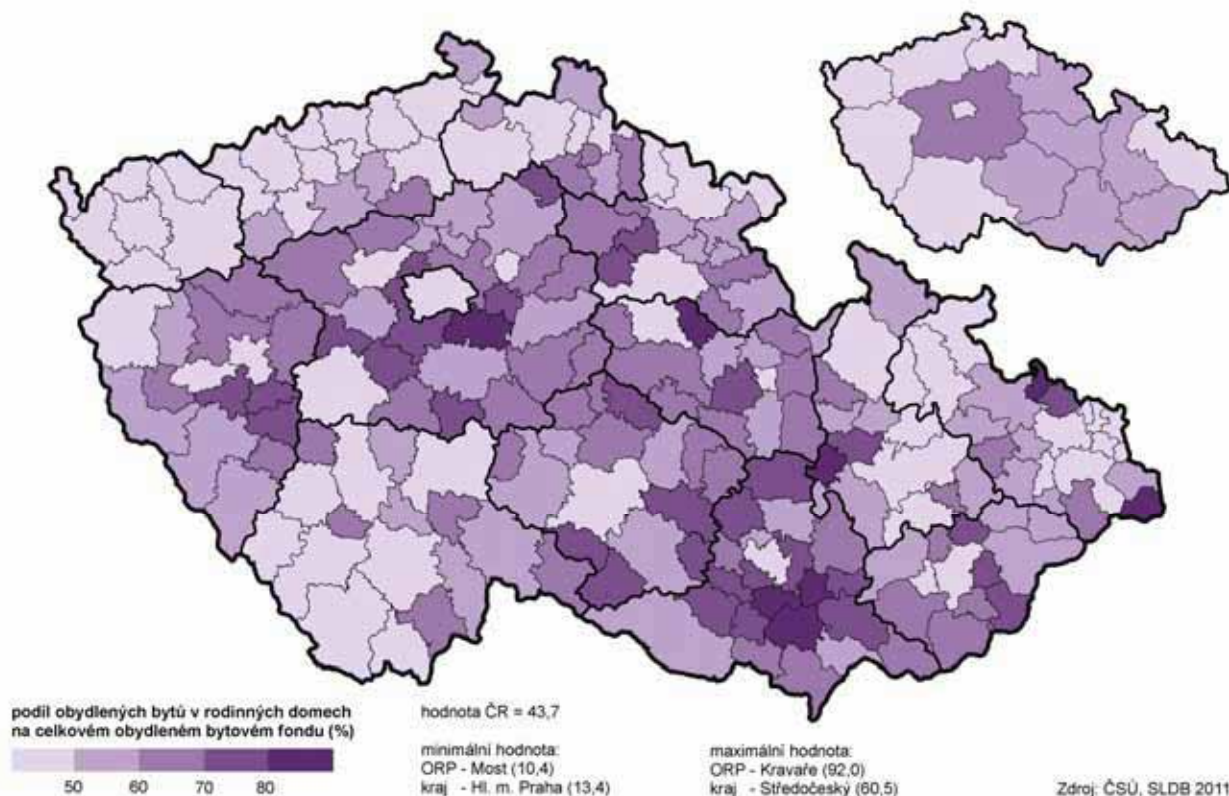
Tab. 7.2.1 Bytový fond podle velikostních skupin obcí

	Byty celkem	v tom						Podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů (%)
		obydlené byty			neobydlené byty			
		celkem	z toho (%)		celkem	z toho (%)		
			v rodinných domech	v bytových domech		v rodinných domech	v bytových domech	
Kraj celkem	308 712	247 608	50,0	48,7	61 104	80,5	17,5	19,8
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	17 174	10 205	91,1	8,0	6 969	95,7	3,6	40,6
200 - 499	34 559	23 725	83,3	15,2	10 834	93,5	5,5	31,3
500 - 999	28 894	19 851	80,1	18,2	9 043	92,0	6,1	31,3
1 000 - 4 999	80 912	63 113	65,3	32,9	17 799	86,8	11,6	22,0
5 000 - 19 999	52 074	44 932	36,8	61,8	7 142	62,8	32,1	13,7
20 000 - 49 999	50 438	45 386	26,7	72,3	5 052	51,0	45,6	10,0
50 000 a více	44 661	40 396	22,0	77,0	4 265	35,6	62,0	9,5

Na rozdíl od minulého sčítání je nyní víc obydlých bytů v RD než v bytových domech.

Ve struktuře obydlých bytů podle druhu domu došlo proti roku 2001 k posunu. Zatímco v roce 2001 měly mírnou převahu byty v bytových domech s podílem 50,2 %, v roce 2011 se situace obrátila. Kvůli novému bydlení se častěji stavěly byty v rodinných domech a to se projevilo ve zvýšení jejich podílu – tvoří již polovinu z obydlého bytového fondu. Jejich podíl se mírně zvýšil i v krajském městě, kde před 10 lety představoval 20 %. Relativně nejvíc bytů v rodinných domech (RD) je samozřejmě v nejmenších obcích.

Obydlé byty v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích



Jihočeský kraj má zhruba stejný podíl obydlých bytů v RD jako kraje Olomoucký a Jihomoravský.

Kartogram ukazuje podíl obydlých bytů v rodinných domech na celkovém počtu obydlých bytů ve SO ORP a v krajích. Jihočeský kraj se podílem 49,96 % obydlých bytů v RD zařadil mezi kraje s nižším než polovičním podílem bytů v RD a kartogram ho „významně“ odlišil od krajů Olomouckého a Jihomoravského, které mají podíl 50,3 a 50,5 %. Barva kraje však nepřekvapí při pohledu na SO ORP, kdy většinu plochy kraje zabírají obvody s méně než polovičním podílem bytů v RD.

Menší podíl bytů v RD mají správní obvody s vysokým podílem městského obyvatelstva a západní pohraniční obvody.

Sedm správních obvodů má méně než polovinu z obydlených bytů v rodinných domech. Z nich České Budějovice, Písek a Tábor jsou obvody s více než 70% podílem městského obyvatelstva. Obvody Kaplice, Český Krumlov, Prahačice a Vimperk jsou pohraniční obvody, kde menší podíl bytů v RD do značné míry pravděpodobně ovlivnila dřívější výstavba bytových domů v malých obcích v zájmu přibližování měst a venkova.

V kraji není obydlen zhruba každý pátý byt.

Jihočeský kraj má v porovnání krajů nejvyšší podíl neobydlených bytů. Naopak nejnižší podíl, necelých 8 %, má Praha.

Většina neobydlených bytů je v RD; v krajském městě v bytových domech.

Podíl neobydlených bytů je nepřímo úměrný velikosti obce. V nejmenších obcích (do 200 obyvatel) nejsou obydleny 2 z pěti bytů, v obcích do 1 tis. obyvatel každý třetí byt. Ve městech nad 20 tis. obyvatel není obydlen jeden z deseti bytů.

Neobydlené byty jsou tvořeny z 80 % byty v rodinných domech (více než 49 tis.). V bytových domech je v kraji neobydleno 10,7 tis. bytů, čtvrtina z nich je v krajském městě, po 21 % jich je ve městech s 5 tis. až 20 tis. obyvateli a 20 tis. až 50 tis. obyvateli.

Tab. 7.2.2 Neobydlené byty podle druhu domu a důvodu neobydlenosti

	Celkem		v tom							
			v obydlených domech		z toho v obydlených domech				v neobydlených domech	
	počet	%	počet	%	rodinných		bytových		počet	%
					počet	%	počet	%		
Neobydlené byty	61 104	100,0	17 956	100,0	8 008	100,0	9 351	100,0	43 148	100,0
z toho z důvodu:										
změna uživatele	1 458	2,4	760	4,2	125	1,6	626	6,7	698	1,6
slouží k rekreaci	24 459	40,0	862	4,8	439	5,5	419	4,5	23 597	54,7
přestavba bytu	2 551	4,2	985	5,5	445	5,6	528	5,6	1 566	3,6
dosud neobydlen po kolaudaci	562	0,9	234	1,3	154	1,9	74	0,8	328	0,8
pozůstalostní nebo soudní řízení	398	0,7	140	0,8	75	0,9	64	0,7	258	0,6
nezpůsobilý k bydlení	2 318	3,8	405	2,3	242	3,0	158	1,7	1 913	4,4
jiný důvod	20 828	34,1	10 582	58,9	4 780	59,7	5 319	56,9	10 246	23,7

Ze 70 % se neobydlené byty nacházejí v neobydlených domech.

Většina neobydlených bytů se nachází v neobydlených domech. Ale necelých 30 % z nich je v domech obydlených s mírnou převahou bytových nad rodinnými. Nejčastějším důvodem neobydlenosti je využití k rekreaci, které se týká především neobydlených domů. Byty sloužící k rekreaci z celkového bytového fondu kraje představovaly 8 %. Podílem 40 % na neobydlených bytech se kraj v mezikrajském porovnání zařadil na 3. místo za kraj Liberecký (41,9 %) a Kraj Vysočina (40,8 %).

Nejčastějším důvodem neobydlenosti je využití pro rekreaci.

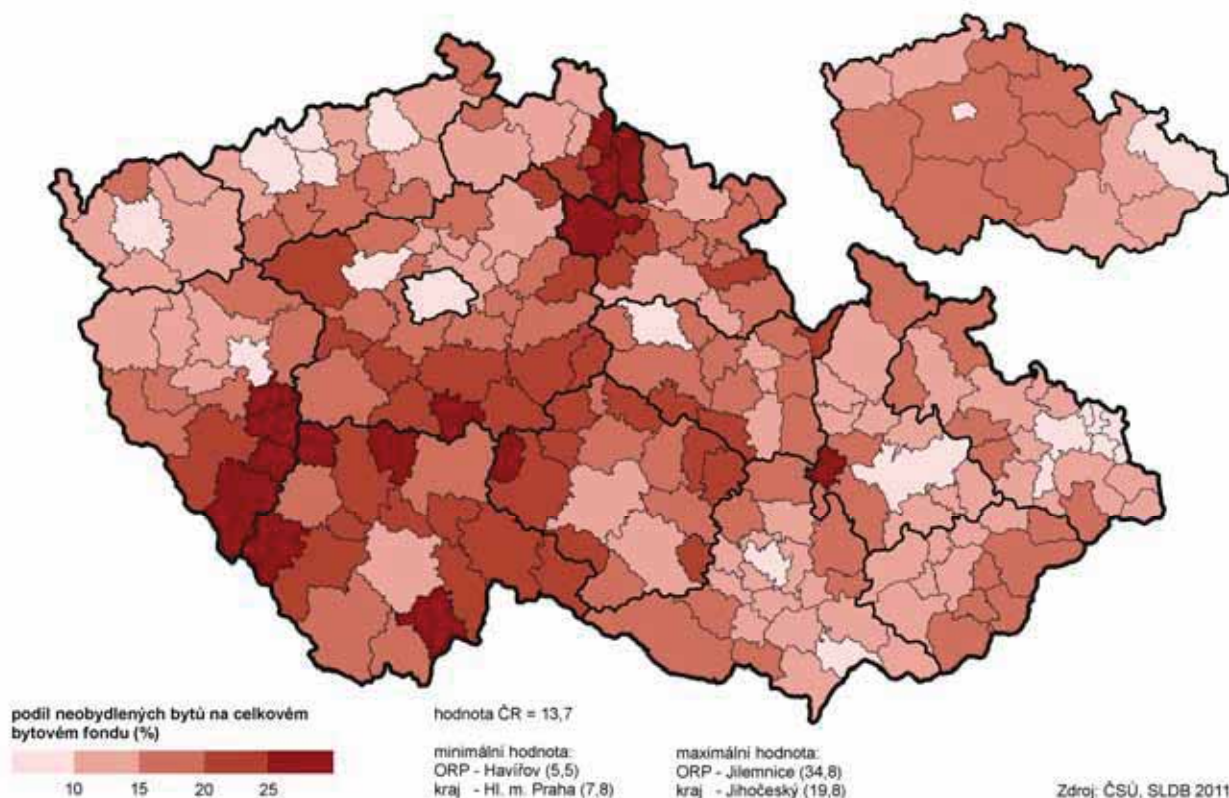
V řadě případů však nebyl důvod neobydlenosti zjištěn.

Jako druhý nejčastější důvod byl udáván jiný důvod. Poměrně často, u deseti-ny bytů v neobydlených domech a u pětiny neobydlených bytů v obydlených rodinných i bytových domech, nebyl důvod neobydlenosti zjištěn vůbec. Nezpůsobilých k bydlení je 2,3 tis. bytů, především jsou to byty v neobydlených domech.

Nejvíce neobydlených bytů je na Vimpersku (28,3 %).

V územním porovnání mají v kraji nejvyšší podíl neobydlených bytů SO ORP Vimperk, Milevsko, Blatná a Trhové Sviny, ve kterých není obydlena více než čtvrtina bytového fondu. Nejméně neobydlených bytů je na Českobudějovicku (13 %).

Neobydlené byty ve správních obvodech ORP a krajích



Podle typu vlastníka obydlených domů k nim byly dopočteny byty.

Polovina z obydlených bytů je v domech, které vlastní fyzické osoby a víc než pětina bytů je v domech, které jsou ve spoluvlastnictví vlastníků bytů. Fyzické osoby jsou nejčastějším majitelem rodinných domů, i když v jejich majetku jsou i bytové domy a ostatní budovy. Forma spoluvlastnictví vlastníků bytů je typická pro bytové domy. Ostatní budovy s obydlenými byty jsou často ve vlastnictví obce, státu.

Tab. 7.2.3 Obydlené byty podle druhu domu a vlastnictví domu

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	247 608	100,0	123 710	100,0	120 473	100,0	3 425	100,0
v tom podle vlastníka domu:								
fyzická osoba	124 923	50,5	115 574	93,4	8 675	7,2	674	19,7
obec, stát	24 366	9,8	1 187	1,0	22 012	18,3	1 167	34,1
bytové družstvo	24 244	9,8	117	0,1	24 122	20,0	5	0,1
jiná právnická osoba	3 661	1,5	747	0,6	2 280	1,9	634	18,5
spoluvlastnictví vlastníků bytů	53 824	21,7	4 120	3,3	49 650	41,2	54	1,6
kombinace vlastníků	11 491	4,6	370	0,3	11 103	9,2	18	0,5
nezjištěno	5 099	2,1	1 595	1,3	2 631	2,2	873	25,5

Nejčastějším právním důvodem užívání bytů je vlastnictví domu.

Na bytovém listu se zjišťoval právní důvod užívání bytu. Během uplynulých dvaceti let došlo v této oblasti k významným změnám. Stejně jako u domů i u bytů měl privatizační proces dopad na strukturu podle právního důvodu užívání bytu – transformace původně nájemních a družstevních bytů do bytů v osobním vlastnictví. To je v současné době nejčastějším typem užívání bytů v bytových domech; druhé nejčastější jsou tam byty nájemní. U rodinných domů se nejčastěji jedná o užívání bytu ve vlastním domě. Ve srovnání s celorepublikovou strukturou obydlených bytů podle právního důvodu užívání má Jihočeský kraj větší podíl bytů ve vlastním domě a naopak nižší podíl ve všech ostatních důvodech užívání bytů.

Tab. 7.2.4 Obydlené byty podle druhu domu a právního důvodu užívání bytu

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	247 608	100,0	123 710	100,0	120 473	100,0	3 425	100,0
v tom podle právního důvodu užívání bytu:								
ve vlastním domě	101 109	40,8	99 533	80,5	1 240	1,0	336	9,8
v osobním vlastnictví	47 753	19,3	20	0,0	47 679	39,6	54	1,6
jiné bezplatné užívání	9 802	4,0	9 404	7,6	346	0,3	52	1,5
nájemní	50 628	20,4	5 218	4,2	43 655	36,2	1 755	51,2
družstevní	19 493	7,9	85	0,1	19 406	16,1	2	0,1
jiný důvod užívání bytu	2 432	1,0	1 450	1,2	893	0,7	89	2,6
nezjištěno	16 391	6,6	8 000	6,5	7 254	6,0	1 137	33,2

Z SO ORP má relativně nejvíc nájemních bytů Tábor a Vimperk, bytů v osobním vlastnictví obvod Strakonice.

V této oblasti jsou z vnitroregionálního pohledu mezi SO ORP určité rozdíly. Podíl bytů ve vlastním domě je nejvyšší na Dačicku (56 %) a nejnižší na Písecku, Kaplicku a Českobudějovicku (36 %). Nejvíc nájemních bytů je na Tábořsku a Vimpersku (27 % z obydlých bytů), nejvíc bytů v osobním vlastnictví je na Strakonicku (31 % ze všech obydlých) a relativně nejvíc družstevních bytů je v SO ORP Týn nad Vltavou (20 %) a Prachatice (16 %).

Tab. 7.2.5 Obydlené byty podle stáří a druhu domu

	Celkem	z toho v domech podle období výstavby nebo rekonstrukce							
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011
Obydlené byty	247 608	23 147	21 949	17 659	33 234	55 815	42 296	24 979	23 571
%	100,0	9,3	8,9	7,1	13,4	22,5	17,1	10,1	9,5
v tom:									
v rodinných domech	123 710	17 708	17 116	7 123	11 639	21 519	15 819	14 704	15 635
%	100,0	14,3	13,8	5,8	9,4	17,4	12,8	11,9	12,6
v bytových domech	120 473	4 924	4 646	10 408	21 446	34 074	26 251	9 796	7 309
%	100,0	4,1	3,9	8,6	17,8	28,3	21,8	8,1	6,1
v ostatních budovách	3 425	515	187	128	149	222	226	479	627
%	100,0	15,0	5,5	3,7	4,4	6,5	6,6	14,0	18,3

Polovina obydlých bytů pochází z let 1961 až 1990, kdy se stavěly především bytové domy.

Největší počet bytů v kraji pochází z období let 1971 – 1980 - víc než jedna pětina z obydlých. Rozsáhlá bytová výstavba začala již deset let před tímto obdobím a pokračovala dalších deset let po něm. V letech 1961 až 1990 byla postavena polovina z obydlých bytů kraje. Jednalo se především o byty v bytových domech - ze 62 %, byty v rodinných domech představovaly z této výstavby 37 %.

Byty v rodinných domech převažovaly ve výstavbě před rokem 1945 a po roce 1990.

Byty postavené (rekonstruované) do roku 1945 tvoří převážně byty v rodinných domech (77 %). Po roce 1945 ve výstavbě převládají byty v bytových domech. Až v posledních 20 letech, tj. po roce 1990, opět ve výstavbě bytů převažují byty v rodinných domech (byty v RD tvoří 62 % z počtu bytů).

Tab. 7.2.6 Obydlené byty podle stáří a druhu domu a podle velikosti bytu

	Celkem	z toho v domech podle období výstavby nebo rekonstrukce							
		1919 a dříve	1920 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2011
Rodinné domy									
Obydlené byty v tom s počtem obytných místností s plochou 8 m ² a více (%) ¹⁾ :	123 710	17 708	17 116	7 123	11 639	21 519	15 819	14 704	15 635
1	1,7	2,9	2,1	1,6	1,5	1,2	1,3	1,5	1,1
2	5,8	11,6	8,4	7,4	5,7	3,7	3,1	4,2	3,4
3	19,9	29,2	28,4	29,8	25,4	18,0	12,9	12,9	9,8
4	27,5	29,1	29,4	29,9	31,4	34,0	27,6	23,3	17,4
5 a více	39,2	21,2	26,7	26,5	32,0	39,6	50,7	53,2	63,1
nezjištěno	5,8	6,0	5,0	4,8	3,8	3,5	4,5	5,0	5,2
Bytové domy									
Obydlené byty v tom s počtem obytných místností s plochou 8 m ² a více (%) ¹⁾ :	120 473	4 924	4 646	10 408	21 446	34 074	26 251	9 796	7 309
1	6,4	8,2	7,2	3,0	4,4	5,0	5,9	14,6	12,2
2	17,5	19,9	24,5	14,6	18,8	15,0	15,7	21,3	24,2
3	28,6	30,2	31,1	50,5	36,9	28,8	15,9	19,3	26,8
4	31,2	18,2	17,8	20,8	29,6	38,0	38,9	25,2	19,9
5 a více	8,1	7,5	6,5	3,4	3,5	6,4	16,3	10,4	6,2
nezjištěno	8,1	16,0	12,8	7,6	6,8	6,8	7,4	9,2	10,6

¹⁾ do počtu obytných místností je zahrnuta i kuchyň, pokud má plochu 8 m² a více

Do počtu obytných místností nad 8 m² se započítává i kuchyň, pokud splňuje tuto podmínku.

Odpověď na otázku ohledně počtu obytných místností nebyla u některých bytů zodpovězena, u rodinných domů zhruba u 6 % bytů, v případě bytových domů v kraji u 8 %. Častěji zůstávala otázka nezodpovězená u bytů postavených do roku 1945 a také u nejnovějších bytů. Vzhledem k tomu, že podíl nezjištěných odpovědí je u bytů v bytových domech postavených do roku 1945 relativně vysoký, nebylo by příliš správné prezentovat strukturu jen ze zjištěných odpovědí. Určitý obrázek k této problematice si i přesto udělat můžeme.

Dvě třetiny bytů v rodinných domech mají 4 a více místností, u bytových domů tvoří tyto byty 40 %.

Není jisté žádným překvapením, že byty v rodinných domech mají většinou víc obytných místností než byty v bytových domech. V rodinných domech se do roku 1960 nejčastěji stavěly byty se 3 či 4 místnostmi, pak se trend mění – preferují se byty s 5 popř. se 4 místnostmi. Ve výstavbě RD po roce 1980 má již víc než polovina bytů minimálně 5 obytných místností.

V bytových domech mají byty postavené do roku 1970 nejčastěji 3 obytné místnosti, v období let 1971 až 2000 jsou nejčastější byty se 4 místnostmi. Po roce 2001 jsou opět častější byty se 3 obytnými místnostmi. Zhruba čtvrtina bytů v bytových domech má maximálně 2 obytné místnosti, v období let 1991 až 2011 je podíl těchto menších bytů dokonce víc než třetinový.

Tab. 7.2.7 Obydlené byty podle velikosti bytu a velikostních skupin obcí

	Obydlené byty	v tom podíl bytů podle počtu obytných místností s plochou 8 m ² a více (%) ¹⁾					
		1	2	3	4	5 a více	nezjištěno
Kraj celkem	247 608	4,2	11,6	24,1	29,1	23,7	7,4
v tom obce s počtem obyvatel:							
do 199	10 205	2,0	7,5	23,4	28,8	31,5	6,9
200 - 499	23 725	2,2	7,5	21,8	28,2	32,8	7,6
500 - 999	19 851	2,8	8,3	22,0	28,6	31,6	6,8
1 000 - 4 999	63 113	3,9	10,0	21,8	27,8	29,8	6,8
5 000 - 19 999	44 932	4,5	12,6	25,3	30,2	20,0	7,3
20 000 - 49 999	45 386	5,3	14,4	25,8	30,1	16,9	7,5
50 000 a více	40 396	5,2	15,2	26,8	29,8	14,6	8,4

¹⁾ do počtu obytných místností je zahrnuta i kuchyň, pokud má plochu 8 m² a více

V obcích s vyšším podílem bytů v RD je také vyšší podíl vícepokojových bytů.

Závislost velikosti bytu na velikostní skupině obcí je do značné míry ovlivněna strukturou bytového fondu, především podílem bytů v rodinných domech. V obcích do 5 tis. obyvatel, ve kterých byty v RD převažují, tvoří byty s 5 a více místnostmi alespoň 30 % z celkového počtu obydlených bytů. V obcích nad 5 tis. obyvatel jsou nejčastější byty se 4 obytnými místnostmi; nezanedbatelný podíl zde mají i byty s jednou či dvěma místnostmi. V obcích do 500 obyvatel tyto byty netvoří ani desetinu bytového fondu, zatímco ve městech nad 20 tis. obyvatel se na bytovém fondu podílejí z jedné pětiny.

Technickou vybavenost hodnotíme pouze za neúplný soubor bytů.

Také v oblasti vybavenosti bytů jsme museli řešit otázku přístupu k nezjištěným odpovědím. Tentokrát jsme technickou vybavenost počítali pouze ze zjištěných odpovědí. K volbě tohoto přístupu nás vedl mimo jiné i fakt, že například v krajském městě na otázku, zda mají vodovod v bytě, neodpovědělo 8 % vlastníků bytů v RD a 6 % v bytových domech a otázka, zda je v bytě splachovací záchod, zůstala nezodpovězena u víc než 6 % bytů.

Tab. 7.2.8 Obydlené byty podle technické vybavenosti, druhu domu a velikostních skupin obcí

	Obydlené byty	z toho podíl bytů podle technické vybavenosti (%) ¹⁾						
		plyn zaveden do bytu	vodovod v bytě	teplá voda	přípoj na kanalizační síť	žumpa, jímka	vlastní splachovací záchod	vlastní koupelna, sprchový kout
Rodinné domy								
Kraj celkem	123 710	41,4	99,3	97,0	65,8	31,5	97,8	98,2
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	9 293	12,0	98,8	94,3	28,8	66,0	95,7	97,1
200 - 499	19 752	23,8	98,9	95,8	44,3	51,1	96,9	97,7
500 - 999	15 907	23,0	98,9	95,7	50,9	45,2	97,3	97,8
1 000 - 4 999	41 241	44,2	99,4	97,3	70,4	27,4	97,9	98,3
5 000 - 19 999	16 520	51,9	99,7	98,4	83,3	15,4	99,0	98,9
20 000 - 49 999	12 111	59,8	99,7	98,4	88,9	10,2	99,1	98,7
50 000 a více	8 886	86,6	99,8	99,2	92,5	7,1	98,8	98,7
Bytové domy								
Kraj celkem	120 473	47,3	99,9	99,6	96,3	3,2	99,7	99,7
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 199	814	9,3	100,0	99,1	54,6	41,6	99,9	99,7
200 - 499	3 610	23,0	99,9	98,9	65,1	29,3	99,7	99,7
500 - 999	3 606	31,6	99,9	99,0	78,9	18,5	99,3	99,3
1 000 - 4 999	20 741	32,7	99,8	99,4	93,5	5,7	99,6	99,5
5 000 - 19 999	27 769	35,1	100,0	99,7	98,7	1,2	99,9	99,8
20 000 - 49 999	32 819	51,7	99,9	99,7	99,6	0,4	99,8	99,7
50 000 a více	31 114	67,7	100,0	99,7	99,4	0,6	99,8	99,6

¹⁾ podíl z úhrnu obydlených bytů se zjištěným technickým vybavením

Z technické vybavenosti má kraj horší výsledky ve srovnání s ČR pouze u plynu.

Jihočeský kraj má z krajů ČR nejnižší podíl bytů se zavedeným plynem (44,2 %) a od Libereckého kraje s druhým nejnižším podílem má značný odstup. Nejvyšší vybavenost plynem má Jihomoravský a Moravskoslezský kraj – 83 % bytů. Ostatní technickou vybavenost má Jihočeský kraj ve srovnání s ČR nadprůměrnou. Horší čísla má logicky pouze v otázce žumpa, jímka, protože má větší podíl bytů napojených na kanalizační síť.

Podle velikostních skupin obcí lze usuzovat, že lepší technickou vybavenost bytů mají větší obce.

V rámci kraje má největší podíl bytů vybavených plynem krajské město. Vybavenost plynem, teplou vodou a přípojem na kanalizační síť se zvyšuje s rostoucí velikostní skupinou obcí. Tak, jak se zvyšuje podíl přípojek na kanalizaci, klesá protisměrně vybavenost žumpou, jímkou. Další možnou odpovědí byla vlastní čistička odpadních vod. Na tu je v kraji napojeno 2 588 bytů (2,1 %) v rodinných a 513 bytů (0,4 %) v bytových domech.

Vybavenost vodovodem je 99 % až 100 %. Byty v bytových domech jsou téměř ze 100 % vybaveny vlastním splachovacím záchodem a koupelnou (sprchovým koutem). Vybavenost v rodinných domech je poněkud nižší.

Tab. 7.2.9 Obydlené byty podle způsobu vytápění a druhu domu

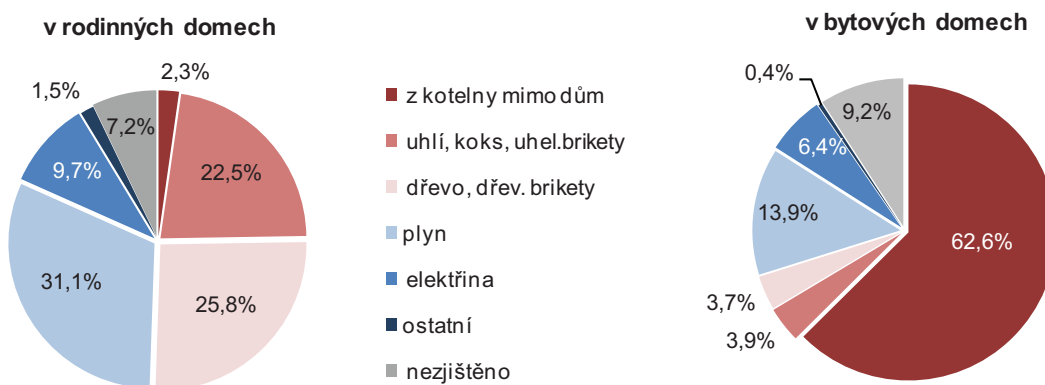
	Celkem	z toho podle způsobu vytápění (%) ¹⁾									
		ústřední topení					etážové topení		kamna		jiný způsob
		celkem	z toho				celkem	z toho na plyn	celkem	z toho na plyn	
			kotelna mimo dům	kotelna v domě							
celkem	z toho na plyn										
Obydlené byty	247 608	84,9	33,6	50,6	21,1	4,7	2,7	9,3	1,1	1,2	
z toho:											
v rodinných domech	123 710	85,5	1,7	83,5	31,6	2,2	0,7	10,7	0,6	1,6	
v bytových domech	120 473	84,3	66,7	16,7	10,0	7,1	4,7	7,8	1,5	0,8	

¹⁾ podíl z úhrnu obydlých bytů se zjištěným technickým vybavením

V kraji má bezmála 85 % bytů ústřední topení, 9 % kamna a 5 % etážové topení.

Z odpovědí na otázku ohledně způsobu vytápění vyplývá, že Jihočeský kraj má v porovnání s ostatními kraji třetí nejvyšší podíl bytů s ústředním topením. Vybavenost ústředním topením je poněkud vyšší u bytů v rodinných domech, které mají nejčastěji kotelnu v domě. Byty v bytových domech jsou ze dvou třetin napojeny na kotelnu mimo dům. Kamny je vytápěno víc než 10 % bytů v rodinných domech a téměř 8 % bytů v bytových domech. Jiným způsobem, ekologicky a energeticky úsporným (např. tepelnými čerpadly) je vytápění řešeno u více než 2 800 bytů (1 900 v rodinných domech a 900 v bytových domech). Vytápění bytů v ostatních budovách neuvádíme kvůli vysokému podílu nezjištěných odpovědí (24 %).

Graf 7.5 Struktura obydlých bytů podle energie používané k vytápění



V mezikrajovém srovnání máme nejmenší podíl bytů vytápěných plynem, ale největší podíl bytů s topením na dřevu.

Kromě způsobu vytápění sčítání zjišťuje i otázku energie používané k vytápění (převažující zdroj). Z odpovědí na tuto otázku jednoznačně vyplývá, že mezi kraji má Jihočeský kraj nejnižší podíl bytů vytápěných plynem – 31,1 % bytů v rodinných domech (průměr ČR 50,3 %) a 13,9 % bytů v bytových domech (průměr ČR 22,2 %). Naproti tomu prvenství má v topení dřevem či dřevěnými briketami.

Dřevem topí čtvrtina bytů v rodinných domech a 4 % bytů v bytových domech.

Dřevo jako hlavní zdroj vytápění je, na rozdíl od minulého sčítání, častější, než uhlí, koks a uhelné brikety. Počet bytů topících dřevem se za 10 let zvýšil na 1,5 násobek, zatímco bytů vytápěných uhlím ubylo o víc než třetinu. Dřevem se častěji topí v menších obcích. Tak, jak se s rostoucí velikostí obce zvyšuje podíl bytů napojených na kotelnu mimo dům, tak klesá podíl bytů vytápěných dřevem. V obcích do 1 tis. obyvatel dřevem topí víc než třetina bytů, v krajském městě 1 %. V kraji je nejrozšířenější topení dřevem v SO ORP Trhové Sviny, Dačice a Český Krumlov.

Uhlím se vytápí méně bytů než dřevem, přesto jsou oblasti, ve kterých je topení uhlím častější.

Ve srovnání s celorepublikovými hodnotami má kraj také vyšší podíl bytů vytápěných uhlím i elektřinou. Na území kraje je vytápění uhlím nejrozšířenější v SO ORP Soběslav, Vimperk, Milevsko a Týn nad Vltavou. V těchto obvodech je uhlím vytápěna víc než pětina bytů; dřevo je zde ve srovnání s uhlím méně častý zdroj energie. Elektřina se k vytápění používá v největší míře v SO ORP Soběslav, Trhové Sviny a Tábor (12 až 13 % bytů).

7.3. Úroveň bydlení

Charakteristiky úrovně bydlení nejsou z důvodu metodických změn plně srovnatelné s údaji z minulých sčítání. Změnilo se například vymezení pojmu obytná místnost, do které SLDB 2011 zahrnuje i kuchyň, pokud má plochu 8 m² a více, a také definice obytné plochy. Obytná plocha je součtem plochy všech obytných místností, tedy i kuchyně, pokud ta má plochu alespoň 8 m² (kuchyňský kout nebo kuchyň menší není považována za obytnou místnost). Změnilo se rovněž rozlišování kvality bytů z původních čtyř kategorií bytů na byty standardní a byty se sníženou kvalitou.

V kraji podprůměrný podíl bytů se sníženou kvalitou a nadprůměrný podíl standardních bytů bez ústředního topení. Fond obydlených bytů Jihočeského kraje tvoří z 93 % standardní byty a z necelých 5 % byty se sníženou kvalitou, což je 3. nejnižší podíl v porovnání s ostatními kraji. Na druhou stranu však má kraj druhý nejvyšší podíl standardních bytů bez ústředního topení s úplným příslušenstvím. Ve 2 % bytů Jihočeského kraje nebyla kvalita bytového fondu zjištěna.

Tab. 7.3.1 Obydlené byty podle druhu domu a podle typu (kvality) bytu

	Celkem		v tom					
			v rodinných domech		v bytových domech		v ostatních budovách	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
Obydlené byty	247 608	100,0	123 710	100,0	120 473	100,0	3 425	100,0
z toho podle typu (kvality):								
byty standardní celkem	230 081	92,9	114 999	93,0	112 831	93,7	2 251	65,7
v tom:								
s ústředním topením ¹⁾ a úplným příslušenstvím	214 507	86,6	105 030	84,9	107 423	89,2	2 054	60,0
s ústředním topením ¹⁾ a částečným příslušenstvím	1 560	0,6	967	0,8	576	0,5	17	0,5
bez ústředního topení a s úplným příslušenstvím	14 014	5,7	9 002	7,3	4 832	4,0	180	5,3
byty se sníženou kvalitou	11 959	4,8	6 120	4,9	5 476	4,5	363	10,6

¹⁾ pod pojmem ústřední topení se při stanovení kvality bytů rozumí i etážové topení či kamna na elektřinu popř. plyn

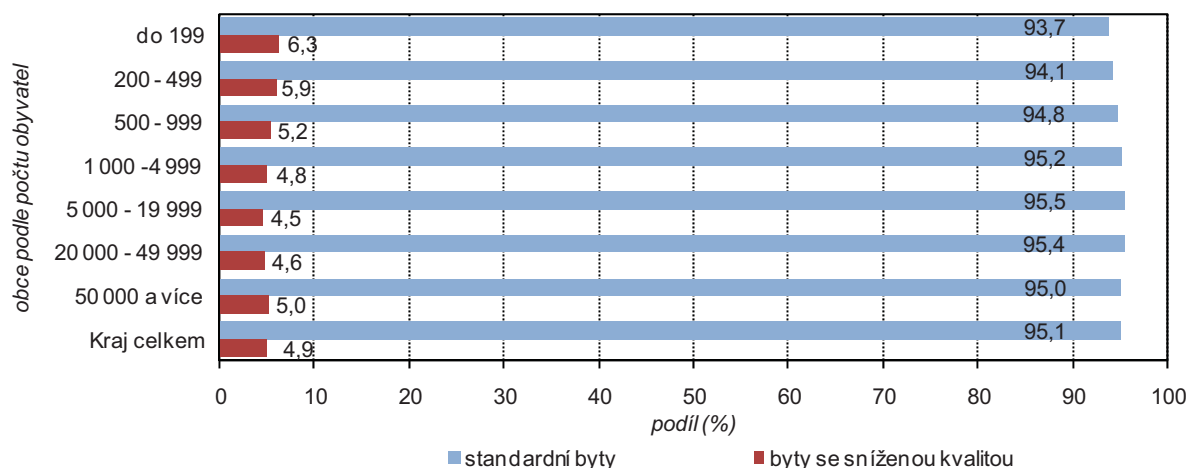
Podíl bytů se sníženou kvalitou je největší v nejmenších obcích, ve větších obcích klesá...

Po vyloučení bytů s nezjištěnou kvalitou představuje v kraji podíl standardních bytů 95,1 % a podíl bytů se sníženou kvalitou 4,9 %. V rozdělení obcí podle velikostních kategorií se podíl bytů se standardní kvalitou zvyšuje v závislosti na velikostní skupině obce až do kategorie obcí mezi 5 tis. až 20 tis. obyvatel. Tuto závislost lze vysvětlit stářím domovního (viz tab. 7.1.4) a skladbou bytového fondu. V nejmenších obcích s nejstaršími rodinnými domy je největší podíl bytů se sníženou kvalitou.

...ale ve městech nad 20 tis. obyv., kde jsou starší bytové domy, naopak mírně roste.

V dalších velikostních kategoriích obcí (od 20 tis. do 50 tis. a nad 50 tis. obyvatel) se již podíl bytů se sníženou kvalitou naopak mírně zvyšuje. V těchto městech v bytovém fondu víc než 70 % převažují byty v bytových domech a stáří těchto domů se s velikostní kategorií obcí zvyšuje. Krajské město má nejstarší bytové domy.

Graf 7.6 Obydlené byty podle typu a velikostních skupin obcí (ze zjištěných hodnot)



Relativně nejméně bytů se sníženou kvalitou je na Dačicku a naopak nejvíc jich je na Vodňansku.

Mezi SO ORP kraje mají nejnižší podíl bytů se sníženou kvalitou SO Dačice, Soběslav a Týn nad Vltavou. Naopak relativně nejvíc bytů se sníženou kvalitou mají SO ORP Vodňany, Kaplice, Blatná a Vimperk. Největší podíl standardních bytů s ústředním topením a úplným příslušenstvím má v kraji SO ORP České Budějovice, jediný SO s více než 90 % podílem těchto bytů.

Z charakteristik úrovně bydlení můžeme v historii srovnávat počty osob v přepočtu na 1 byt.

Charakteristiky úrovně bydlení, které se odvíjejí od obytné plochy bytu, jsou počítány ze souboru bytů se zjištěnými údaji. Údaj za celkovou či obytnou plochu, který je uveden v tabulce, nelze vztahovat na celý soubor obydlených bytů, protože u části obydlených bytů nebyl tento údaj poskytnut. Jak jsme již v úvodu podkapitoly zmínili, kvůli změnám metodiky nelze většinu charakteristik úrovně bydlení srovnávat s předchozími sčítáními. Snad jediné, co je plně srovnatelné, je počet osob bydlících v bytě.

Tab. 7.3.2 Charakteristiky úrovně bydlení v obydlených bytech podle druhu domu

	Bydlící osoby v bytech		Obytné místnosti 8 m ² a více		Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost	Plocha bytů (tis. m ²)		Obytná plocha (m ²)	
	celkem	na 1 byt	celkem	na 1 byt		celková	obytná	na 1 byt	na 1 osobu
Obydlené byty celkem	614 579	2,48	873 463	3,81	0,73	19 935	15 069	67,6	33,7
v tom:									
v rodinných domech	336 465	2,72	510 503	4,38	0,69	12 293	9 182	81,4	37,6
v bytových domech	270 568	2,25	356 238	3,22	0,78	7 472	5 758	53,2	29,6
v ostatních budovách	7 546	2,20	6 722	3,01	0,90	170	130	60,8	32,9

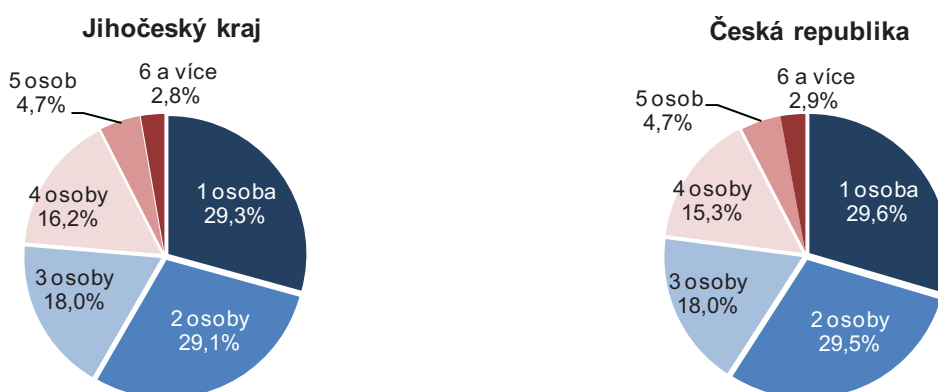
Proti předchozím sčítáním se zvyšuje podíl bytů obývaných pouze jednou či dvěma osobami.

V současné době bydlí v Jihočeském kraji v průměru v jednom bytě 2,48 osoby. Tak, jak se změnila struktura domácností - zmenšila se její velikost a přibývalo domácností jednotlivců, tak se ve srovnání s předchozími cenzy zvýšil podíl bytů obydlených jednou či dvěma osobami. V roce 1991 podíl těchto bytů představoval zhruba 47 %, v roce 2001 překročil 50 % (50,8 %) a v roce 2011 již tvoří 58,3 % bytů. Naproti tomu se významně snížil podíl bytů obydlených 4 osobami z 21,3 % v roce 2001 na 16,2 % v současnosti.

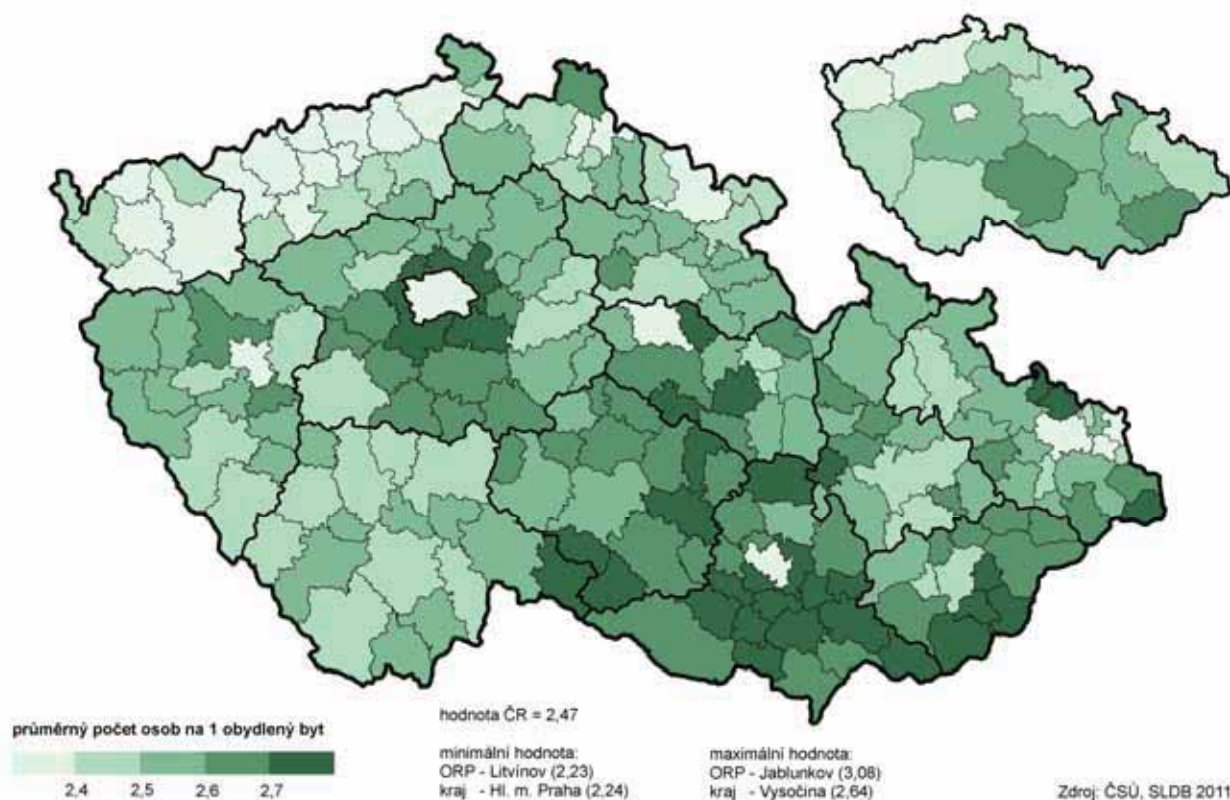
V kraji je ve srovnání s ČR vyšší podíl bytů obydlených 4 osobami.

Počet bydlících v přepočtu na 1 byt je v kraji zhruba stejný jako v celé ČR (2,47 osob). V Jihočeském kraji je vyšší podíl bytů obydlených 4 osobami a naopak nepatrně nižší podíl obydlených bytů s jednou a dvěma osobami.

Graf 7.7 Obydlené byty podle počtu osob v bytě



Průměrný počet osob v obydlených bytech ve správních obvodech ORP a krajích



Nejvíc osob na 1 byt je na Dačicku, nejméně na Písecku a Českobudějovicku.

Mezi Jihočeskými SO ORP připadá nejvyšší počet osob na 1 obydlený byt na Dačicko (2,72), dále na SO ORP Týn nad Vltavou, Trhové Sviny a Vodňany. Nejméně osob v přepočtu na 1 obydlený byt mají SO ORP Písek (2,40) a České Budějovice (2,42), kde je nejvyšší podíl domácností jednotlivců v kraji.

Byty v rodinných domech jsou větší a bydlí v nich v průměru i více osob.

V přepočtu na 1 byt mají byty v rodinných domech více obytných místností (o více než 1 místnost) než ostatní byty, a také v nich bydlí v průměru více osob. Průměrná obytná plocha bytů v rodinných domech je o 20 m² větší než bytů v ostatních budovách a téměř o 30 m² větší než bytů v bytových domech. Také po přepočtu na 1 bydlící osobu je obytná plocha za byty v rodinných domech vyšší; ve srovnání s byty v bytových domech o 8 m².

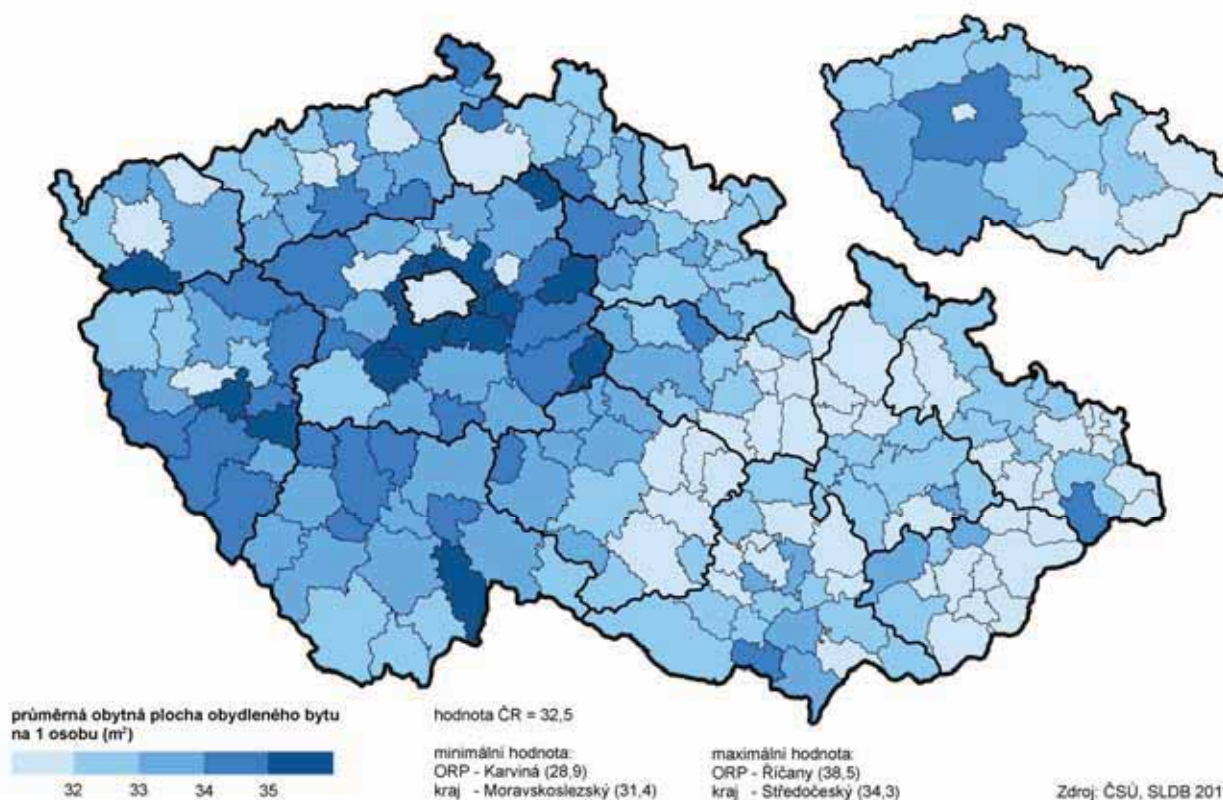
V porovnání s ČR mají byty v kraji větší obytnou plochu.

V porovnání s ostatními kraji má Jihočeský kraj 3. největší průměrnou obytnou plochu bytu po Středočeském kraji a Kraji Vysočina. Velikostí bytů v rodinných domech se řadí na páté místo a v bytových domech na čtvrté místo. Kraj má druhou největší obytnou plochu obydleného bytu v přepočtu na 1 osobu po Středočeském kraji.

Největší obytnou plochu na 1 osobu mají byty na Třeboňsku, naopak nejmenší na Kaplicku.

Na území Jihočeského kraje mají největší obytnou plochu na 1 osobu byty v SO ORP Třeboň (35,1 m²) a Písek (34,9 m²). Tyto SO mají také největší plochu bytů v rodinných i bytových domech na osobu. Kromě uvedených má největší obytnou plochu bytu na osobu v bytových domech SO ORP České Budějovice. Naopak nejmenší plochu na 1 osobu mají byty v SO ORP Kaplice, Dačice, Český Krumlov a Trhové Sviny. Na Dačicku připadá na 1 osobu nejmenší obytná plocha v rodinných domech (34,6 m²) a na Trhvosvinensku v bytových domech (27,1 m²)

Obytná plocha bytů ve správních obvodech ORP a krajích



Plochu nad 70 m² má polovina bytů v rodinných domech, 15 % bytů v bytových domech a 20 % bytů v ostatních budovách.

Ze struktury obydlených bytů podle obytné plochy je patrné, že nejmenší byty do 20 m² se vyskytují ve všech druzích domů, i když častější jsou v ostatních budovách. Stejně tak největší byty nad 150 m² se vyskytují napříč spektrem domů, nejčastější jsou v rodinných domech. Z bytů v rodinných domech, které mají v průměru větší obytnou plochu, je víc než polovina s plochou nad 70 m². V bytových domech tyto větší byty tvoří 15 %, nejčastější jsou tam byty od 40 do 70 m² (více než polovina bytů). Z bytů v ostatních budovách tvoří byty nad 70 m² jednu pětinu. Informace o ostatních bytech jsou velmi neúplné, údaje o obytné ploše nemáme u více než třetiny z nich. V případě bytů v rodinných a bytových domech je podíl nezjištěných hodnot podstatně nižší (9 a 10 %).

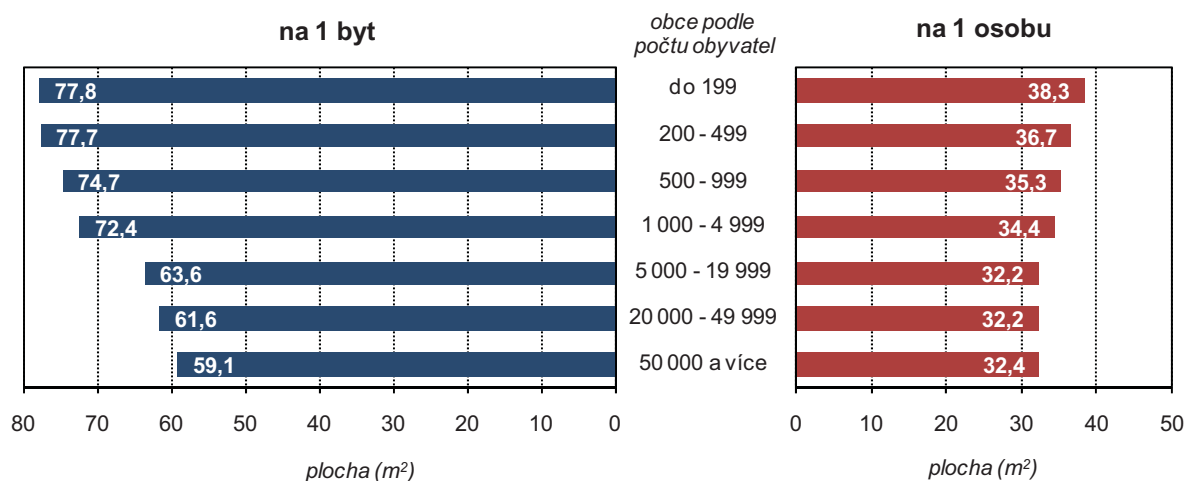
Tab. 7.3.3 Obydlené byty podle druhu domu a obytné plochy bytu

	Obydlené byty				Struktura obydlených bytů (%)			
	celkem	v tom			celkem	v tom		
		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách
Obydlené byty	247 608	123 710	120 473	3 425	100,0	100,0	100,0	100,0
z toho s obytnou plochou v m ² :								
do 19,9	7 658	2 777	4 671	210	3,1	2,2	3,9	6,1
20,0 - 29,9	9 573	2 321	6 981	271	3,9	1,9	5,8	7,9
30,0 - 39,9	19 144	4 337	14 576	231	7,7	3,5	12,1	6,7
40,0 - 49,9	30 460	8 916	21 291	253	12,3	7,2	17,7	7,4
50,0 - 59,9	40 467	13 039	27 172	256	16,3	10,5	22,6	7,5
60,0 - 69,9	31 564	15 777	15 558	229	12,7	12,8	12,9	6,7
70,0 - 79,9	22 750	14 198	8 377	175	9,2	11,5	7,0	5,1
80,0 - 99,9	29 712	22 826	6 652	234	12,0	18,5	5,5	6,8
100,0 - 119,9	14 993	13 415	1 449	129	6,1	10,8	1,2	3,8
120,0 - 149,9	9 974	9 325	580	69	4,0	7,5	0,5	2,0
150,0 a více	6 770	5 861	831	78	2,7	4,7	0,7	2,3

Obce s vyšším podílem bytů v rodinných domech mají větší obytnou plochu na 1 byt a také na 1 osobu.

Struktura bytového fondu s převahou bytů v rodinných domech je jedním z důvodů, proč je v menších obcích větší průměrná plocha bytu. Obytná plocha na 1 byt zvolna klesá až do velikostní kategorie 1 tis. až 5 tis. obyvatel, ve které ještě byty v rodinných domech tvoří dvě třetiny z bytového fondu. Od další velikostní kategorie se obytná plocha zlomově zmenšuje, tak jako se zlomově snižuje podíl bytů v RD. Od této velikostní kategorie obcí již převažují (minimálně 62 %) byty v bytových domech. Nejmenší obytnou plochu na 1 byt má krajské město – necelých 60 m².

Graf 7.8 Průměrná obytná plocha na 1 byt a na 1 osobu podle velikostních skupin obcí



V obcích od 5 tis. obyv. je plocha na osobu ovlivněna i podílem domácností jednotlivců.

Obytná plocha na 1 osobu se snižuje rovněž s rostoucí velikostí kategorií obce. Pouze od velikostní kategorie obcí s 20 až 50 tis. a nad 50 tis. obyvatel se plocha na osobu nepatrně zvyšuje. Hlavní příčinou tohoto jevu lze spatřovat ve vyšším podílu domácností jednotlivců v těchto obcích.

7.4. Úroveň bydlení domácností

Počet osob připadajících na 1 byt se snižuje.

V úrovni bydlení domácností došlo ve srovnání s minulým sčítáním ke změnám, které vyplývají především ze změn ve složení domácností. Počet bytových domácností se zvýšil o 7 %, přitom počet bytů obývaných dvěma a více domácnostmi klesl o 44 % a naopak počet bytů, které obývá 1 osoba, se zvýšil o 28 %. Počet osob připadajících na 1 byt se snížil z 2,68 na 2,48. V charakteristikách bydlení, jako např. počet osob na jeden byt a jednu obytnou místnost, existují samozřejmě mezi jednotlivými typy domácností značné rozdíly.

Jednotlivci bydlí v nejmenších bytech, ale v přepočtu na bydlící osobu mají nejvíc obytných místností i největší obytnou plochu.

Nejpříznivější hodnoty v přepočtu na osobu bydlící v bytě mají logicky bytové domácnosti jednotlivců. Jednotlivci, a nejen ti starší, často bydlí v bytech, které dříve obývala celá rodina, a jednotlivec v nich zůstal jako poslední člen z původní domácnosti. Více než 30 % bytových domácností jednotlivců žije v bytě se 4 a více obytnými místnostmi nad 8 m² (jak bylo dříve zmíněno, může zahrnovat i kuchyň s touto minimální plochou). Na druhou stranu je mezi nimi ve srovnání s ostatními typy domácností největší podíl bytů s jednou (9 %) a dvěma (20 %) obytnými místnostmi. V průměru jsou tak byty jednotlivců nejmenší, co do obytné plochy i co do počtu obytných místností.

Největší bytové domácnosti tvoří společné bydlení tří a více hospodařících domácností. Není jich mnoho, představují 0,3 % z počtu obydlených bytů. V průměru má tato domácnost 7 osob, které bydlí v bytě se 4 obytnými místnostmi (nad 8 m²). V přepočtu na 1 obytnou místnost v nich žije 3krát více osob, než je krajský průměr. Byty těchto domácností ale nejsou největší, větší byty mají bytové domácnosti tvořené 2 samostatně hospodařícími domácnostmi.

Úplné rodiny žijí ve větších bytech než neúplné rodiny.

Nejčastější bytové domácnosti jsou rodinné domácnosti tvořené jednou rodinou. Z nich neúplné rodiny, které mají logicky poněkud menší počet osob, bydlí v menších bytech než úplné rodiny. Mezi rodinami bez závislých dětí – úplnými a neúplnými nejsou v průměru příliš velké rozdíly v počtu osob, ve

velikosti bytu a počtu místností. Naopak markantní rozdíly jsou u rodin se závislými dětmi, kdy úplné rodiny větší o 1 osobu mají proti neúplným v průměru o 15 m² větší obytnou plochu bytu.

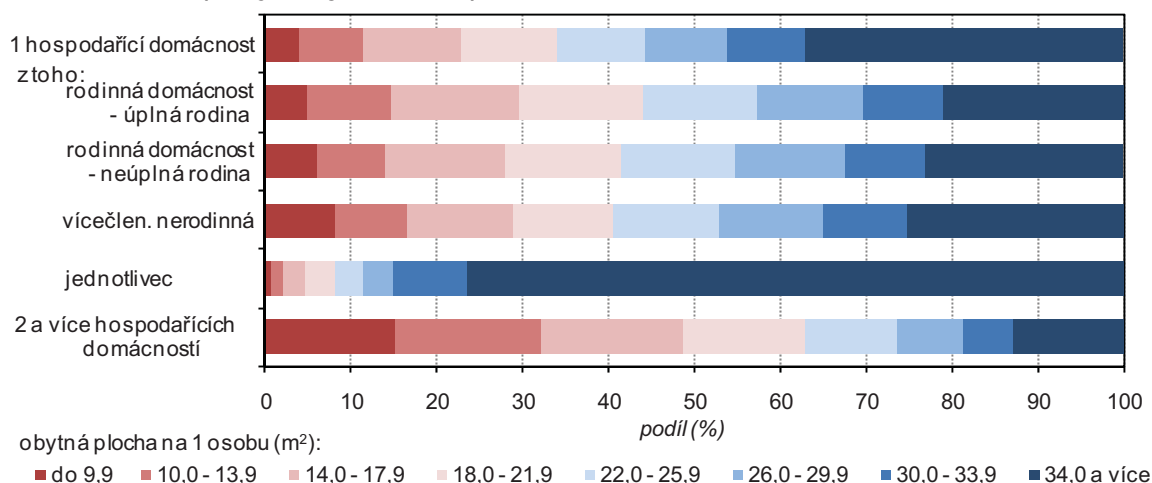
Tab. 7.4.1 Domácnosti bydlící v bytech podle typu a podle úrovně bydlení

	Byty celkem		Počet osob		Obytné místnosti 8 m ² a více na 1 byt	Průměrná obytná plocha bytu (m ²)
	počet	%	na 1 byt	na 1 obytnou místnost		
Bytové domácnosti	247 608	100,0	2,48	0,73	3,81	67,6
tvořené 1 hospodařící domácností (HD)	237 112	95,8	2,40	0,71	3,78	66,9
rodinné domácnosti	156 201	63,1	3,04	0,84	4,07	72,2
tvořené 1 rodinou	152 064	61,4	2,98	0,83	4,05	71,7
úplné rodiny	121 661	49,1	3,07	0,83	4,14	73,3
bez závislých dětí	71 655	28,9	2,48	0,70	3,99	69,2
se závislými dětmi	50 006	20,2	3,91	1,02	4,35	79,2
neúplné rodiny	30 403	12,3	2,62	0,83	3,69	65,0
bez závislých dětí	14 490	5,9	2,38	0,73	3,76	65,6
se závislými dětmi	15 913	6,4	2,84	0,92	3,62	64,5
tvořené 2 a více rodinami	4 137	1,7	5,33	1,24	4,90	89,0
domácnosti jednotlivců	72 505	29,3	1,00	0,40	3,12	54,9
vícečlenné nerodinné domácnosti	8 406	3,4	2,46	0,88	3,36	60,6
tvořené 2 hospodařícími domácnostmi (HD)	9 720	3,9	4,23	1,09	4,47	81,9
tvořené 3 a více HD	776	0,3	6,94	2,16	4,03	75,8

Byty se sníženou kvalitou bydlení nejméně často obývají dvě společně hospodařící rodiny.

Úroveň bydlení vyjádřená typem (kvalitou) bytu, ve kterém bytové domácnosti žijí, do značné míry závisí na typu domácnosti. Byty se sníženou kvalitou obývají v relativně menší míře bytové domácnosti tvořené 2 a více rodinami (1,2 % těchto bytů) a bytové domácnosti tvořené jednou úplnou rodinou (1,8 %). Naopak nejčastěji jsou tyto byty obývány vícečlennými nerodinnými domácnostmi; když jedna pětina z nich žije v bytech se sníženou kvalitou. V bytech snížené kvality bydlí rovněž větší podíl domácností jednotlivců (8,6 %) a bytových domácností tvořených neúplnou rodinou (zhruba 5 %).

Graf 7.9 Vybrané typy bytových domácností podle obytné plochy na 1 osobu (ze zjištěných hodnot)



U víc než třetiny samostatně bydlících HD připadá na osobu 35 m² a více obytné plochy.

Značné rozdíly jsou mezi samostatně a společně bydlícími hospodařícími domácnostmi, porovnáme-li je z hlediska obytné plochy na osobu. Méně než 10 m² obytné plochy na osobu má 15 % domácností, které žijí v bytech s další hospodařící domácností, a 4 % domácností, které bydlí a hospodaří samostatně. Více než 34 m² obytné plochy na 1 osobu má 13 % domácností, které žijí v bytech s další hospodařící domácností, a 37 % domácností, které hospodaří v bytech samy.