

## ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY BYTOVÉHO FONDU A BYDLENÍ OBYVATELSTVA V OBDOBÍ 1961 - 2001

Sčítání bytů doprovázelo v různém rozsahu všechna moderní sčítání lidu na našem území. První úřední šetření o bytových poměrech obyvatel bylo připojeno ke sčítání lidu již v roce 1869. Od tohoto roku byly údaje o bytech zjišťovány současně se všeobecným sčítáním lidu pravidelně v desetiletých intervalech. Zpočátku byly soupisy prováděny na omezeném území. Např. v roce 1869 to bylo pouze v Praze a Brně, v roce 1910 již ve 37 městech resp. aglomeracích, v roce 1921 v 28 aglomeracích s alespoň 20 000 obyvateli, v roce 1930 v obcích s 10 000 a více obyvateli. Od roku 1950 je sčítání bytů a domů prováděno celoplošně v rámci integrovaného sčítání lidu, domů a bytů.

Pro hodnocení zalidněnosti bytů se zjišťovaly i počty osob v bytech, a to buď přítomné osoby (1921 a 1950) nebo osoby bydlící - přítomné i nepřítomné (1930 a všechny cenzy od roku 1961 dále).

Obsahově se šetření o bytech zabývalo zjišťováním místností nebo souborů místností určených k bydlení a k bytovým účelům používaných. Do roku 1900 se šetření o bytech omezovalo na 4 hlavní otázky:

- poloha bytu podle poschodí
- počet pokojů
- příp. využití bytu k účelům živnostenským
- počet obyvatel v bytě

V dalším období se postupně rozšiřoval počet otázek se zaměřením zejména na kvalitu bytů. Jednalo se o charakteristiky technického vybavení bytů (vodovod, elektřina, plyn, způsob vytápění, teplá voda), velikosti bytů (počet obytných místností, obytná resp. celková plocha bytu) a vybavení bytů (záchod, koupelna, způsob vytápění) umožňující odvozování kategorie bytu. Některé charakteristiky v průběhu let ztratily svůj význam. Např. dokončením elektrifikace všech obcí v roce 1960 se podíl bytů s elektřinou blížil 100 % a zjišťování tohoto ukazatele proto z tiskopisu zmizelo.

Specifickou a současně proměnlivou částí zjišťování údajů o bytech byly otázky na vybavení bytové domácnosti. Zjišťovaly se vždy předměty, které charakterizovaly zprostředkovaně aktuální životní úroveň obyvatelstva. V roce 1961 byla ve sčítacím tiskopisu např. otázka na pračku, chladničku, bojler, rozhlasový přijímač, televizor či telefon. Pro zajímavost - v konkrétních číslech - nejvyšší vybavenost českých domácností byla u pračky (58 %); chladničku mělo pouze 14,5 % bytových domácností, pračku a chladničku současně necelá desetina bytových domácností, zhruba čtvrtina byla vybavena televizorem a telefon mělo necelých 7 % bytových domácností. O dvacet let později - při sčítání 1980 - se zjišťovala kromě pračky, chladničky, televizoru a telefonu také vybavenost rekreačním domkem či chalupou, osobní automobil, ale také barevný televizor (mělo ho 5 % bytových domácností) a automatická pračka (zhruba pětina domácností). Za dalších dvacet let - v roce 2001 - byly pračky, ledničky a televizory již běžným standardem bytové domácnosti a místo nich ve sčítacím tiskopise byly otázky na osobní počítače, mobilní telefony, rekreační možnosti domácnosti a počet osobních automobilů.

Úhrnné počty trvale obydlených bytů v období 1961 - 2001 dlouhodobě rostly, nejdynamičtěji v sedmdesátých letech a nejpomaleji v poslední dekádě 20. století. Protože v nové bytové výstavbě - s výjimkou období po roce 1991 - převažovala výstavba bytových domů a současně se velmi výrazně zvyšovaly počty neobydlených bytů v rodinných domech, měnila se významným způsobem i struktura bytového fondu z hlediska druhu domu. V roce 1961 byl poměr bytů v rodinných domech a bytových domech téměř 2:1. V roce 1980 se již relace změnila do té míry, že byty v bytových domech překročily ve struktuře bytového fondu polovinu. Tendence poklesu absolutních počtů i podílů bytů v rodinných domech se obrátila až v devadesátých letech, kdy došlo k opětovnému boomu rodinného bydlení, zatímco počet bytů v bytových domech de facto stagnoval.

**Tab. 1 Trvale obydlené byty podle druhu domu v období 1961 - 2001**

Rok sčítání	Trvale obydlené byty celkem	v tom podle druhu domu			Trvale obydlené byty celkem	v tom podle druhu domu		
		rodinný dům	bytový dům	ostatní budovy		rodinný dům	bytový dům	ostatní budovy
		Absolutně			Index (předchozí sčítání = 100)			
1961	2 836 385	1 776 244	976 053	84 088	x	x	x	x
1970	3 088 841	1 652 786	1 376 080	59 975	108,9	93,0	141,0	71,3
1980	3 494 846	1 604 843	1 847 659	42 344	113,1	97,1	134,3	70,6
1991	3 705 681	1 525 389	2 149 963	30 329	106,0	95,0	116,4	71,6
2001	3 827 678	1 632 131	2 160 730	34 817	103,3	107,0	100,5	114,8

Struktura bytového fondu podle druhu domu se promítla do značné míry i do struktury podle právního důvodu užívání bytu. Současně ve struktuře bytů nabývala postupně na významu družstevní bytová výstavba - tedy výstavba bytů Stavebních bytových družstev, založených podle zákona č. 27/1959 Sb., o družstevní bytové výstavbě. Podíl těchto nových družstevních bytů vzrostl z 0,2 % v roce 1961 až na 18,8 % (maximální hodnota) v roce 1991. V posledním desetiletí 20. století se podíl družstevních bytů snížil a bude i nadále klesat, stejně jako podíl bytů nájemních. Důvodem je probíhající proces privatizace bytového fondu, posilování vlastnických forem bydlení a převod bytů (příp. jejich prodej) do vlastnictví.

**Tab. 2 Trvale obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu v období 1961 - 2001**

Rok sčítání	Trvale obydlené byty celkem	z toho právní důvod užívání					
		ve vlastním domě		nájemní		družstevní	
		abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
1961	2 836 385	1 238 812	43,5	1 358 266	47,7	6 113	0,2
1970	3 088 841	1 345 783	43,6	1 272 289	41,2	217 882	7,1
1980	3 494 846	1 412 744	40,4	1 414 136	40,5	458 332	13,1
1991	3 705 681	1 367 027	36,9	1 465 231	39,5	697 829	18,8
2001	3 827 678	1 371 684	35,8	1 092 950	28,6	548 812	14,3

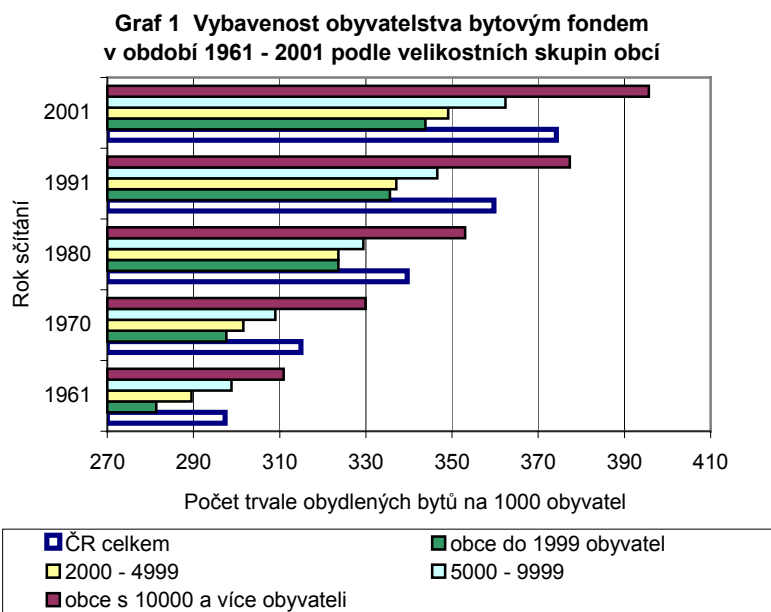
Ve svém souhrnu představovaly byty ve vlastním domě, byty nájemní a byty družstevní až do roku 1991 většinu bytového fondu (v roce 1991 tvořily celkem tyto tři právní důvody užívání 94 % všech bytů). V roce 2001 se podílely tyto formy užívání bytu na celkovém bytovém fondu již jen necelými čtyřmi pětinaми. Podíl bytů v osobním vlastnictví, který byl mezi lety 1961 - 1991 minimální a nedosahoval ani jednoho procenta z počtu bytů, v roce 2001 překročil 11 %.

Kvalitativní úroveň bytů (tj. jejich technická vybavenost) a jejich velikostní parametry se trvale zvyšovaly. Např. podíl bytů I. kategorie (byty s ústředním topením a úplným příslušenstvím) vzrostl z 8,4 % v roce 1961 na 88,5 % v roce 2001. I když nárůst podílu byl částečně ovlivněn i metodikou stanovení I. kategorie bytů<sup>1</sup>, je zvýšení standardu bytů v uvedeném období nesporné. Téměř dvě třetiny bytů v roce 2001 měly do bytu zaveden plyn (v roce 1961 pouhá čtvrtina), vodovod v bytě byl v 98,5 % bytů (70,2 %), tři čtvrtiny bytů mělo přípoj na kanalizaci (v roce 1970 to bylo 59 % bytů). Významným způsobem se změnil způsob vytápění bytů, nejen pokud jde o změnu lokálního topení za topení ústřední, ale i pokud jde o změnu energie sloužící k vytápění. Zvýšil se podíl bytů vytápěných plynem a elektřinou a snížil podíl bytů vytápěných pevnými palivy.

<sup>1</sup> zahrnuje v současné době i jiné než ústřední topení, je-li zdrojem energie plyn nebo elektřina a případy, kdy zdroj tepla je mimo byt nebo v bytě ve zvláštní místnosti k tomu určené

Nová bytová výstavba (zejména bytových domů) v hodnoceném období a současně úbytek bytů většinou nekvalitních ovlivnily úrovně ukazatele bydlení. Průměrná obytná plocha bytu se dlouhodobě zvyšovala, stejně jako průměrná obytná plocha na osobu nebo počet obytných místností na byt. Až do roku 1991 ale klesala průměrná obytná plocha jedné obytné místnosti. Příčinou byl charakter bytové výstavby v šedesátých a sedmdesátých letech 20. století - zejména výstavba panelových domů s menší obytnou plochou bytů. Teprve v období 1991 - 2001 s opětovným zvýšením počtu rodinných domů a bytů v nich (s vyšší pokojovostí i vyšším plošným standardem) se hodnota ukazatele průměrné obytné plochy jedné obytné místnosti zvýšila.

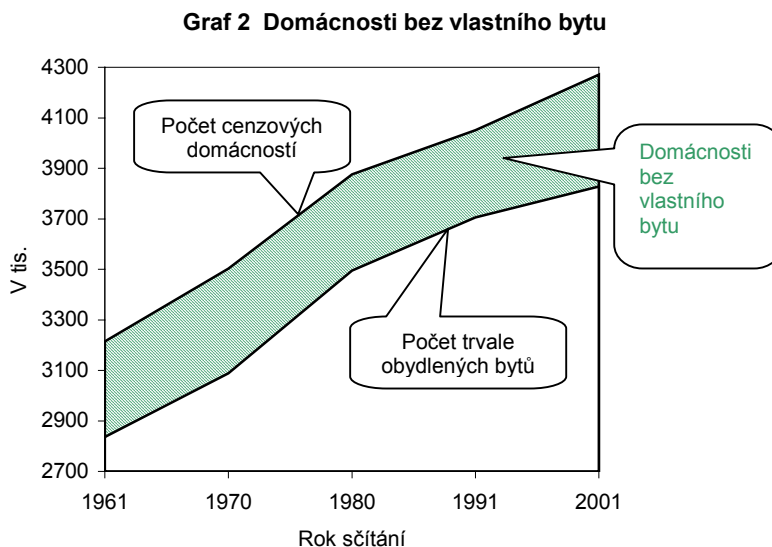
Protože počty bytů rostly rychleji než počty obyvatel, vyvíjela se příznivě úroveň ukazatele „počet osob připadajících na jeden byt“. V roce 1961 připadlo v průměru na jeden byt 3,36 obyvatel, v roce 2001 to bylo 2,67 obyvatel. S vyloučením osob bydlících trvale v zařízeních a osob bydlících mimo byt je hodnota ukazatele ještě nižší (2,64 osob na jeden byt). Obrácená relace - tedy „počet trvale obydlených bytů na 1000 obyvatel“ - se vlivem zmíněných rozdílných temp růstu počtu bytů a počtu obyvatel zvyšovala. Zatímco v roce 1961 připadlo na 1000 obyvatel 296 trvale obydlených bytů, v roce 2001 to bylo 374 .



V územním pohledu jsou charakteristiky bydlení obyvatel různorodé. Např. výše uvedený ukazatel vybavenosti obyvatelstva bytovým fondem je dlouhodobě nejvyšší v Praze a nejnižší ve Zlínském kraji. Přitom rozdíly mezi jednotlivými kraji se v delším časovém horizontu prohlubují - v roce 1961 činil rozdíl mezi maximální a minimální hodnotou, tzn. právě mezi Prahou a územím současného Zlínského kraje, 71 bytů na 1000 obyvatel; v roce 2001 byl rozdíl již 81 bytů. Z pohledu velikostních kategorií obcí je určujícím parametrem charakter osídlení - převaha rodinného bydlení v malých

obcích a dominantní postavení bytových domů s vyšším počtem bytů ve městech, zejména větších. Z tohoto pohledu jsou rozdíly ve vybavenosti obyvatelstva bytovým fondem - i přes dlouhodobé zlepšování hodnot - v podstatě konstantní.

Při rychlejším růstu počtu bytů ve srovnání s růstem počtu cenзовých domácností v sedmdesátých a osmdesátých letech se zlepšovala relace počtu trvale obydlených bytů a domácností. Nejvyšší počet trvale obydlených bytů na 100 domácností byl v roce 1991 - a to 91,5 bytů. V tomto roce také počet cenзовých domácností bez vlastního bytu byl od roku 1961 nejnižší. V devadesátých letech se tempa růstu změnila a počty domácností rostly rychleji než počty bytů. Hodnota ukazatele počtu trvale obydlených bytů na 100 domácností se zhoršila a v



roce 2001 se dostala na hodnotu zhruba roku 1980. Absolutní počet cenzových domácností bez bytu dosáhl maximální výše a překročil 440 tisíc. I když část spolubydlení je chtěná (zejména ve vícegeneračních rodinných domech), přesto nelze tento vývoj považovat za uspokojivý. Podíl domácností bez vlastního bytu tvořil v roce 2001 desetinu všech cenzových domácností. V tomto počtu jsou zahrnuty i domácnosti žijící v nouzových podmínkách mimo byt.

**Tab. 3 Vybavenost domácností bytovým fondem v období 1961 - 2001**

Ukazatel	Rok sčítání				
	1961	1970	1980	1991	2001
Trvale obydlené byty (TOB) - abs.	2 836 385	3 088 841	3 494 846	3 705 681	3 827 678
index (předch. sčítání = 100)	x	108,9	113,1	106,0	103,3
Cenzové domácnosti - abs.	3 214 263	3 502 718	3 875 681	4 051 583	4 270 717
index (předch. sčítání = 100)	x	109,0	110,6	104,5	105,4
Počet TOB na 100 domácností	88,2	88,2	90,2	91,5	89,6
Počet domácností bez vlastního bytu	377 878	413 877	380 835	345 902	443 039

Z celkového počtu 3,8 mil. trvale obydlených bytů bylo více než 370 tisíc bytů, ve kterých v roce 2001 žily společně dvě a více cenzové domácnosti. Ve třech pětinach z nich žily rodiny se závislými dětmi. Zatímco podíl trvale obydlených bytů se dvěma a více cenzovými domácnostmi dosahoval v roce 2001 necelých 10 %, podíl osob žijících v těchto bytech překročil nezanedbatelných 16 %.

Od roku 1970 jsou kvantifikovány také počty neobydlených bytů. V roce 2001 tvořily neobydlené byty téměř osminu celkového bytového fondu České republiky a za třicet let se jejich počet zvýšil více než čtyřnásobně.

**Tab. 4 Neobydlené byty v období 1970 - 2001**

Rok sčítání	Neobydlené byty celkem	z toho				z celku důvody nebydl.	
		rodinné domy		bytové domy		slouží k rekreaci	nezpůsobilý k bydlení
		abs.	%	abs.	%		
1970	127 790	88 159	69,0	30 252	23,7	.	.
1980	286 565	208 445	72,7	65 897	23,0	108 867	30 659
1991	371 512	270 073	72,7	94 984	25,6	129 199	47 523
2001	538 615	372 991	69,3	149 911	27,8	175 225	53 196

I když počet neobydlených bytů v roce 2001 překročil půl milionu, neznamená to, že existuje takto početný zdroj volných bytů, které by byly k dispozici zájemcům o bydlení. Více než polovina těchto bytů je využívána, a to buď k přechodnému resp. občasnému bydlení nebo slouží k rekreaci.

Z ostatních neobydlených bytů v roce 2001 bylo 53 tisíc bytů nezpůsobilých k bydlení, 37 tisíc bylo neobydleno z důvodu přestavby domu, necelých 16 tisíc bylo neobydlených bytů po kolaudaci. Více než 30 tisíc bytů měnilo uživatele nebo bylo v pozůstalostním či soudním řízení. U téměř 110 tisíc bytů se důvod neobydlenosti nepodařilo zjistit.

U neobydlených bytů je jejich specifickou charakteristikou územní rozmístění. Podstatná část neobydlených bytů se nachází v menších obcích (do 5 tisíc obyvatel), přitom téměř polovina všech neobydlených bytů je v obcích do 2 tisíc obyvatel. Hlavním důvodem neobydlenosti v těchto případech je využívání bytů k rekreačním účelům.

Přírůstek bytového fondu kvantifikovaný z dat sčítání 1991 a 2001 byl vyšší než zbilancovaný přírůstek z údajů o nové výstavbě a údajů o úbytcích bytů v uvedeném období. Z výsledků výběrového šetření o pohybu bytového fondu v období 1991 - 2001 ve vybraných obcích (uskutečněného na přelomu let 2001 a 2002) vyplynuly mimo jiné následující příčiny:

- podhodnocený stav bytového fondu v roce 1991; část neobydlených bytů sloužících k rekreaci (nevyčleněných z bytového fondu), byla zahrnuta v roce 1991 do skupiny objektů individuální rekreace, které nejsou součástí bytového fondu, protože nejsou určeny k trvalému bydlení

- změna účelu užívání; část bytů původně vyčleněných z bytového fondu opět slouží k bytovým účelům, byť často jen k rekreaci
  - častější deklarace dvou bytů v rodinných domech v roce 2001; tzn. podhodnocené údaje o počtech bytů v rodinných domech v roce 1991
  - běžnou statistikou (hlášení stavebním úřadům) nepodchycené stavební úpravy restituovaných domů, přestavby ubytoven a jiných zařízení na byty
  - nezahrnutí bytů užívaných příslušníky sovětských vojsk do bytového fondu roku 1991
- (Více viz publikace ČSÚ „Informace o bytovém fondu v České republice podle předběžných výsledků sčítání lidu, domů a bytů 2001“ - kód 41n1-02)

Při sčítání lidu se zjišťovaly také informace o způsobu bydlení obyvatel, tzn. o počtech a podílech osob bydlících v bytech, v zařízeních nebo mimo byty a zařízení - tedy v nouzových příbytcích, rekreačních chatách apod. Mezi roky 1991 a 2001 vzrostl počet osob v zařízeních o více než čtvrtinu a počet osob bydlících mimo byty 4,6krát. V absolutním vyjádření nejvyšší a v relativním vyjádření nejrychlejší růst byl u počtu osob, bydlících nouzově v domech. Celkem jich v roce 2001 bylo 41,6 tisíc, proti roku 1991 byl jejich počet téměř desetinásobný. Dalších 12,5 tisíc osob bydlelo v rekreačních chatách a chalupách a zhruba 3,5 tisíc osob žilo v různých nouzových či mobilních obydlích. I při uvedeném zvýšení počtu osob žijících mimo byty, tvoří toto nestandardní bydlení pouhé 1 % z bydlení počtu osob České republiky.