

2. Vybrané údaje o bytovém fondu v okresech

Mapy v tomto oddíle poskytují základní přehled o bytovém fondu v okresech České republiky. Základním zdrojem většiny dat jsou výsledky Sčítání lidu, domů a bytů k 1.3. 2001, publikované Českým statistickým úřadem. Údaje o bytovém fondu byly doplněny o míru nezaměstnanosti v okresech, kterou pravidelně publikuje Ministerstvo práce a sociálních věcí a údaje o průměrných hrubých mzdách zaměstnanců, pocházející ze šetření Českého statistického úřadu.

Úvodní mapa znázorňuje okresní členění České republiky včetně názvů jednotlivých okresů pro snazší orientaci čtenáře v dalších mapách.

Mapa 1 zachycuje míru registrované nezaměstnanosti k 31. květnu 2003 podle okresů. Mapa 2 udává výši průměrné hrubé měsíční mzdy zaměstnanců v roce 2002. V obou případech je zřejmé, že existují značné rozdíly mezi jednotlivými okresy. Míra nezaměstnanosti se pohybuje v rozmezí 2,6 % - 21,7 %. Nejvyšší je v severozápadních Čechách, na severní Moravě a ve Slezsku, nejnižší naopak v Praze, ve středních a jižních Čechách. Průměrná hrubá mzda zaměstnanců v okresech se pohybuje mezi 12 437 a 20 570 korunami měsíčně. Nejvyšší je v Praze, ve středních Čechách a v okresech s velkými městy (Plzeň, Ostrava, České Budějovice, Most). Zajímavé je porovnání obou map. Úplně totiž neplatí očekávané pravidlo, že průměrná mzda v okresech s vysokou nezaměstnaností bude nízká a naopak. Lze v podstatě objevit všechny možné kombinace míry nezaměstnanosti a výše průměrných mezd. Zatímco v Praze a ve středních Čechách jsou zároveň vysoké mzdy a nízká nezaměstnanost, v Ostravě a v severočeských pánevních okresech (Most, Teplice, Ústí nad Labem) se relativně vysoké mzdy kombinují s mimořádně vysokou nezaměstnaností. Zatímco v horských okresech severní Moravy (Bruntál, Šumperk, Jeseník) nebo na Lounsku najdeme nízké mzdy a vysokou nezaměstnanost, v některých jihočeských okresech (Pelhřimov, Jindřichův Hradec...) jsou nízké mzdy navzdory tomu, že jde o okresy s nízkou nezaměstnaností.

Mapy 3 – 5 ukazují základní strukturu bytového fondu v okresech. Mapa 3 dává přehled o tom, nakolik se na celkovém počtu bytů v bytových domech podílí byty v osobním vlastnictví, nájemní byty a družstevní byty. Zajímavá je zvláště značná

regionální odlišnost v podílu nájemních bytů, který je zcela dominantní v některých pohraničních okresech (Chomutov, Jeseník, Cheb, Klatovy...), ale zůstává navzdory probíhající privatizaci obecních nájemních bytů velmi významný i v největších městech (Praha, Brno, Plzeň...). Mapa 4 ukazuje, jaký je podíl bytů v rodinných domech na celkovém počtu trvale obydlených bytů. V hodnotách tohoto ukazatele existuje velká variabilita – ukazatel nabývá hodnot od 12,4 % do 79,3 %. Nízkým podílem bytů v rodinných domech se od ostatního území zřetelně odlišují největší města a také pohraniční oblasti, zvláště severozápadní Čechy. Na jižní Moravě a v zázemí největších českých měst je naopak bydlení v rodinných domech nejčastější. Mapa 5 zachycuje, jaký podíl z bytů v bytových domech je v domech z panelů. Na jižní Moravě a ve východních Čechách je podíl bytů v panelácích relativně nízký, což mimo jiné svědčí o „opomíjenosti“ těchto regionů v dobách socialistické komplexní bytové výstavby. Velmi vysoký podíl bytů v panelových domech je naopak typický pro severní polovinu Čech a Ostravsko.

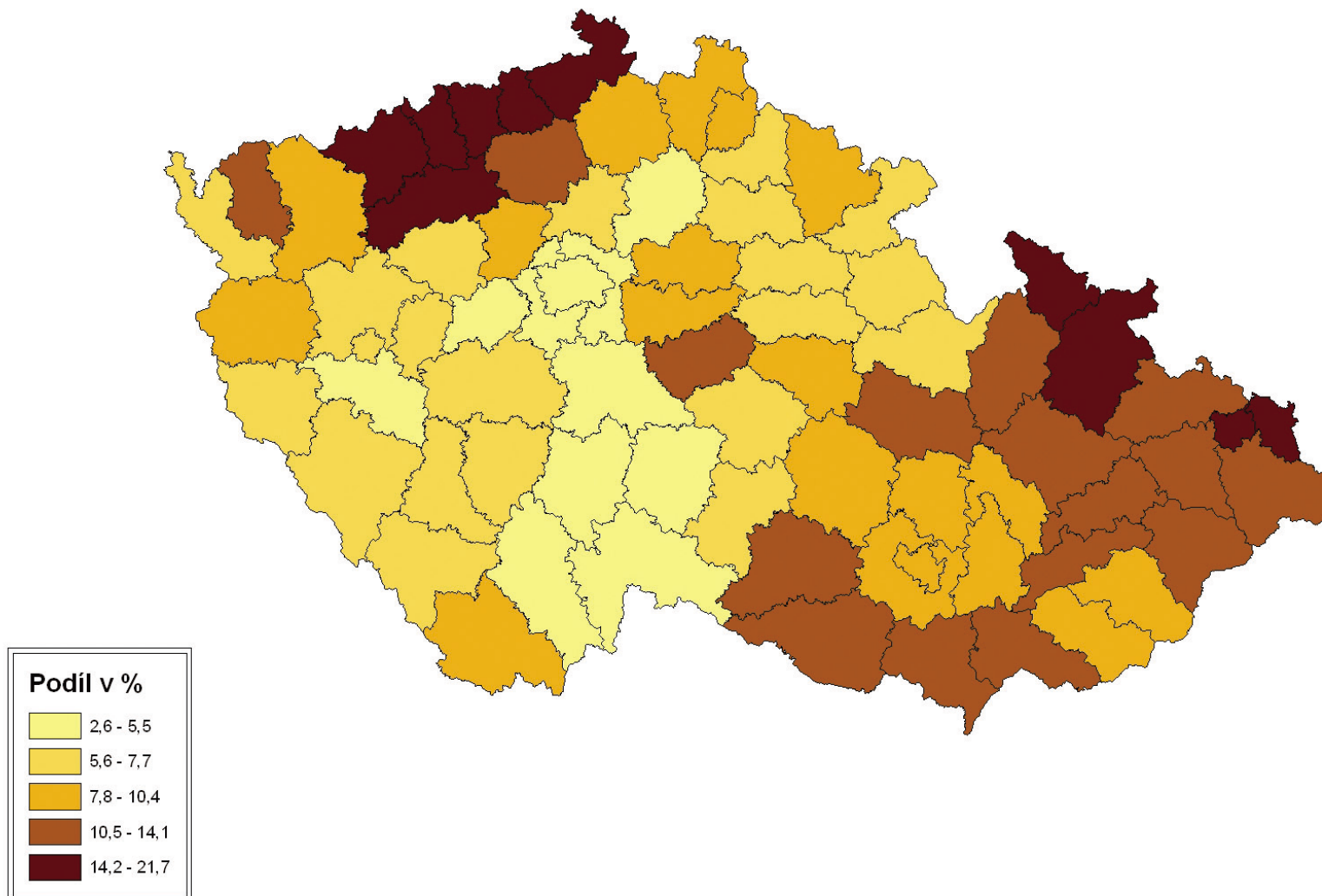
Mapy 6 – 12 se soustřeďují na zachycení regionálních rozdílů ve velikosti a kvalitě bytů v okresech ve vztahu k obyvatelstvu bydlícímu v těchto bytech. Mapa 6 udává průměrnou celkovou plochu bytů v rodinných domech v okrese. Z mapy je patrné, že regionální rozdíly v tomto případě nejsou příliš velké, průměrná velikost bytu v rodinném domě kolísá pouze mezi 92 m² a 105 m². Relativně menší celkovou plochou rodinných domů se vyznačují okresy ve východních Čechách, naopak relativně největší jsou domy na jižní Moravě a v zázemí Prahy. Mapa 7 ukazuje analogicky rozdíly mezi okresy pokud jde o průměrnou celkovou plochu bytů v bytových domech. Mapa 8 zachycuje průměrný počet osob na 1 trvale obydlený byt. Je zřejmé, že největší počet členů mají bytové domácnosti žijící na jižní Moravě, nejmenší jsou bytové domácnosti ve velkých městech. Tento ukazatel také do značné míry odráží rozdílnou demografickou situaci obou zmíněných oblastí. Na jižní Moravě je větší podíl rodin s více dětmi, je běžnější soužití více generací v bytech, zvláště těch, které bydlí v rodinných domech. Ve velkých městech jsou naopak domácnosti menší kvůli celkově menšímu počtu dětí, větší rozvodovosti a větší míře dezintegrace tradiční vícegenerační rodiny. Mapa 9 ukazuje, jak se obrázek změní, pokud vypočítáme průměrný počet osob na 1 obytnou místnost s 8 a více m² podlahové plochy. Relativně

nejvíce obytných místností mají k dispozici lidé žijící ve středních Čechách, opačná situace je v západních Čechách a na pomezí Čech a Moravy. Mapa 10 zachycuje podíl bytů III. a IV. kategorie na celkovém počtu trvale obydlených bytů. Z mapy je zřejmé, že jen velmi malý podíl bytů je zařazen do dvou nejnižších kategorií kvality. Nejvíce je takových bytů ve středních a východních Čechách, zvláště v okresech s vysokým zastoupením starých rodinných domků. V regionech s velkým podílem bytů v panelové výstavbě je naopak bytů III. a IV. kategorie relativně nejméně. Mapa 11 zobrazuje podíl bytů, v nichž je počet obytných místností menší než počet osob v bytě. Z pohledu normativní představy, že každý člověk by měl mít k dispozici svůj vlastní pokoj, se jedná o byty přelidněné. Podíl takových bytů je v České republice poměrně vysoký – v jednotlivých okresech kolísá mezi 24 % a 38 %. Relativně nejvíce přelidněných bytů je v českém pohraničí, na pomezí Čech a Moravy a na Valašsku. Nejméně jich najdeme ve středních Čechách a na jižní Moravě. Mapa 12 naopak ukazuje tzv. „nadspořeba bydlení“, tedy podíl bytů, v nichž je počet obytných místností větší než počet osob v bytě. Regionální rozdíly jsou o něco větší než v předchozím případě – hodnota ukazatele se pohybuje v rozmezí od 29 % do 47 %. Relativně nejvíce domácností, které mají k dispozici více pokojů než je členů domácnosti, je v zázemí velkých měst. Je možné, že se tu již ukazuje vliv suburbanizace, která se projevuje mimo jiné výstavbou velkých rodinných domů v zázemích největších měst.

Mapy 13 – 15 se týkají neobydlených bytů. Podle definice Sčítání je za neobydlený byt považován každý, kde není hlášena ani jedna osoba k trvalému nebo dlouhodobému pobytu. Mapa 13 ukazuje, jaký podíl tvoří neobydlené byty z celkového počtu bytů v jednotlivých okresech. Toto číslo je značně vysoké – podíl neobydlených bytů se pohybuje v rozmezí 4,1 % – 25,2 % bytového fondu. Pohled na mapu ukazuje, že nejvíce neobydlených bytů je ve venkovských okresech, zvláště v Čechách, nejméně v největších městech, v severozápadních Čechách a na severní Moravě. Mapa 14 dává tušit, k čemu slouží největší část neobydlených bytů. Dává přehled o podílu neobydlených bytů využívaných jako rekreační objekty z celkového počtu neobydlených bytů. Regionální rozdíly v podstatě kopírují obraz v mapě 13. Neobydlených bytů využívaných k rekreačním účelům je samozřejmě relativně nejvíce v rekreačně nejatraktivnějších regionech z těch, které jsou v dosahu pražského obyvatelstva, tedy ve středních a jižních Čechách. V samotné Praze se naopak tento důvod neobydlenosti bytů prakticky vůbec nevyskytuje. Zcela jiný obraz získáme z mapy 15, která ukazu-

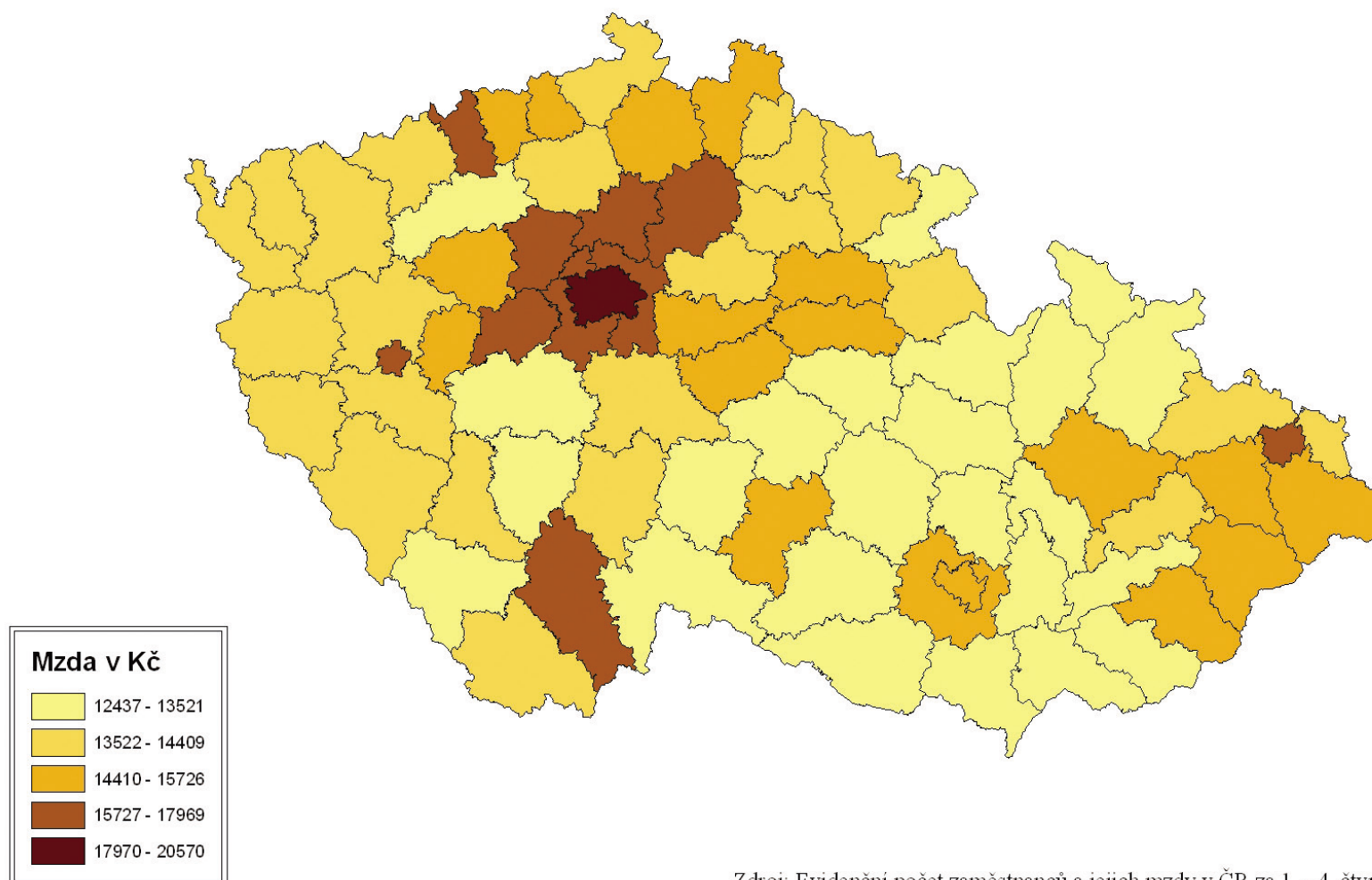
je, jak vysoký podíl neobydlených bytů byl ve Sčítání zařazen mezi tzv. byty „obydlené přechodně“. Za „neobydlené byty – obydlené přechodně“ byly považovány všechny byty, ve kterých nebyl hlášen nikdo k trvalému nebo dlouhodobému pobytu, ale byt byl přesto obýván, respektive v něm byla sečtena dočasně přítomná osoba. Pokud přeložíme termíny statistiků do běžného jazyka a situaci mírně zjednodušíme, můžeme zřejmě hovořit o tom, že se většinou jedná buď o druhé a další byty, které si drží domácnosti pro budoucí využití, nebo, a to je ještě pravděpodobnější, byty ve skutečnosti obydlené, které si od jejich majitelů či oficiálních držitelů pronajímají jiní lidé. Tomu by nasvědčovalo i regionální rozložení tohoto ukazatele – největší podíl „neobydlených bytů – obydlených přechodně“ je ve velkých městech, kde je poptávka po bydlení nejvyšší.

Mapa 1: Míra registrované nezaměstnanosti k 31. květnu 2003

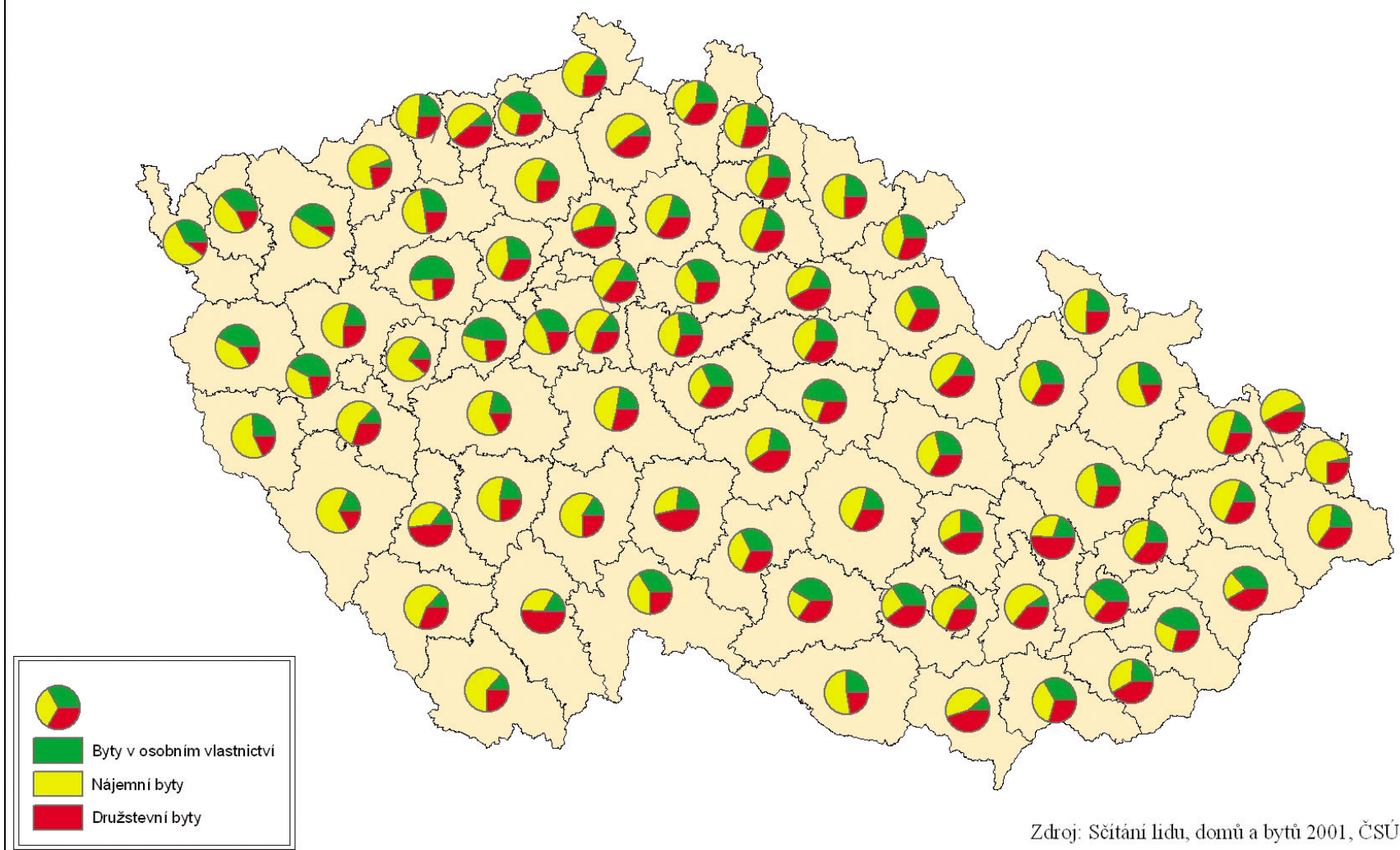


Zdroj: MPSV

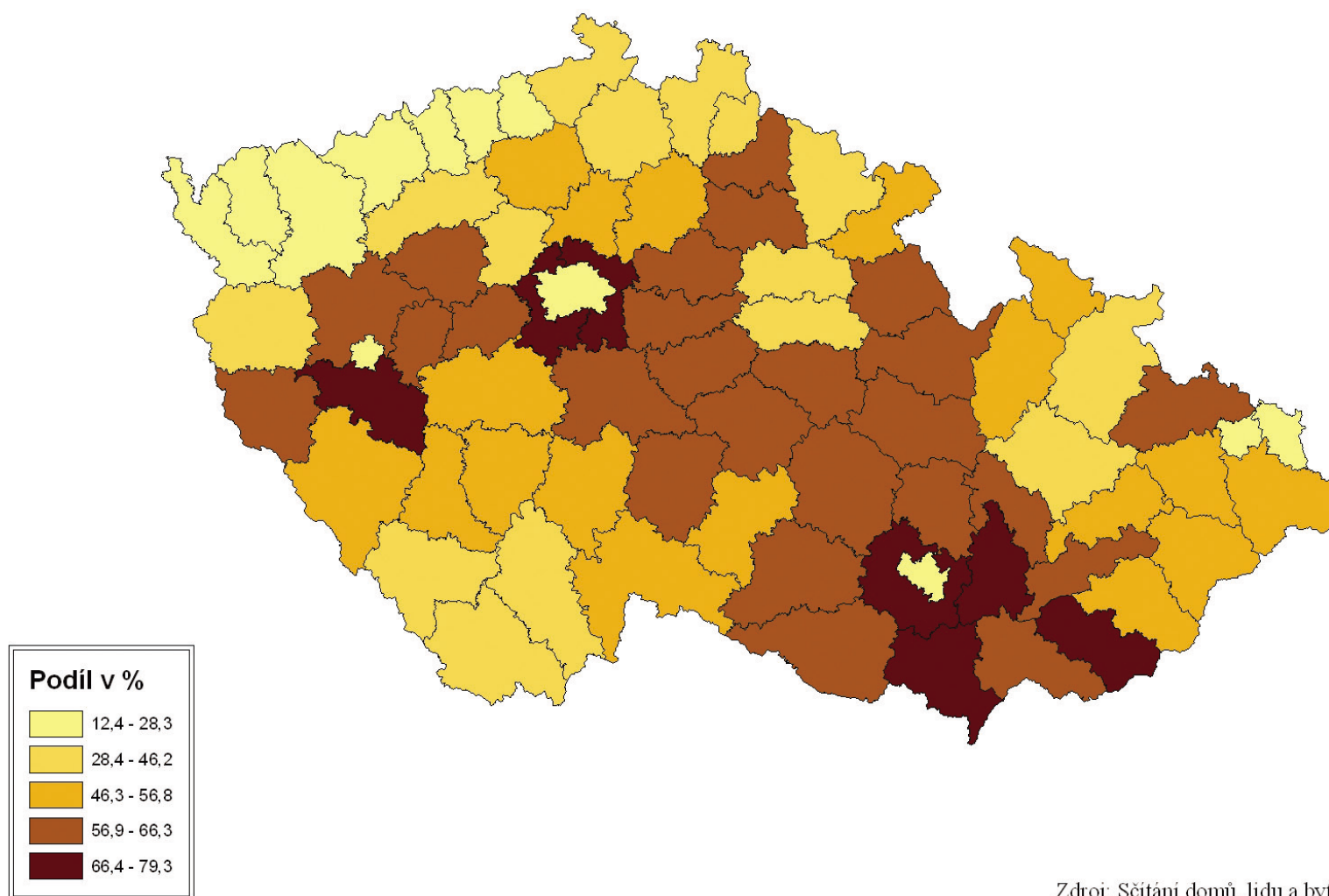
Mapa 2: Průměrná měsíční mzda zaměstnanců za okresy v roce 2002



Mapa 3: Trvale obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu
v okresech v roce 2001

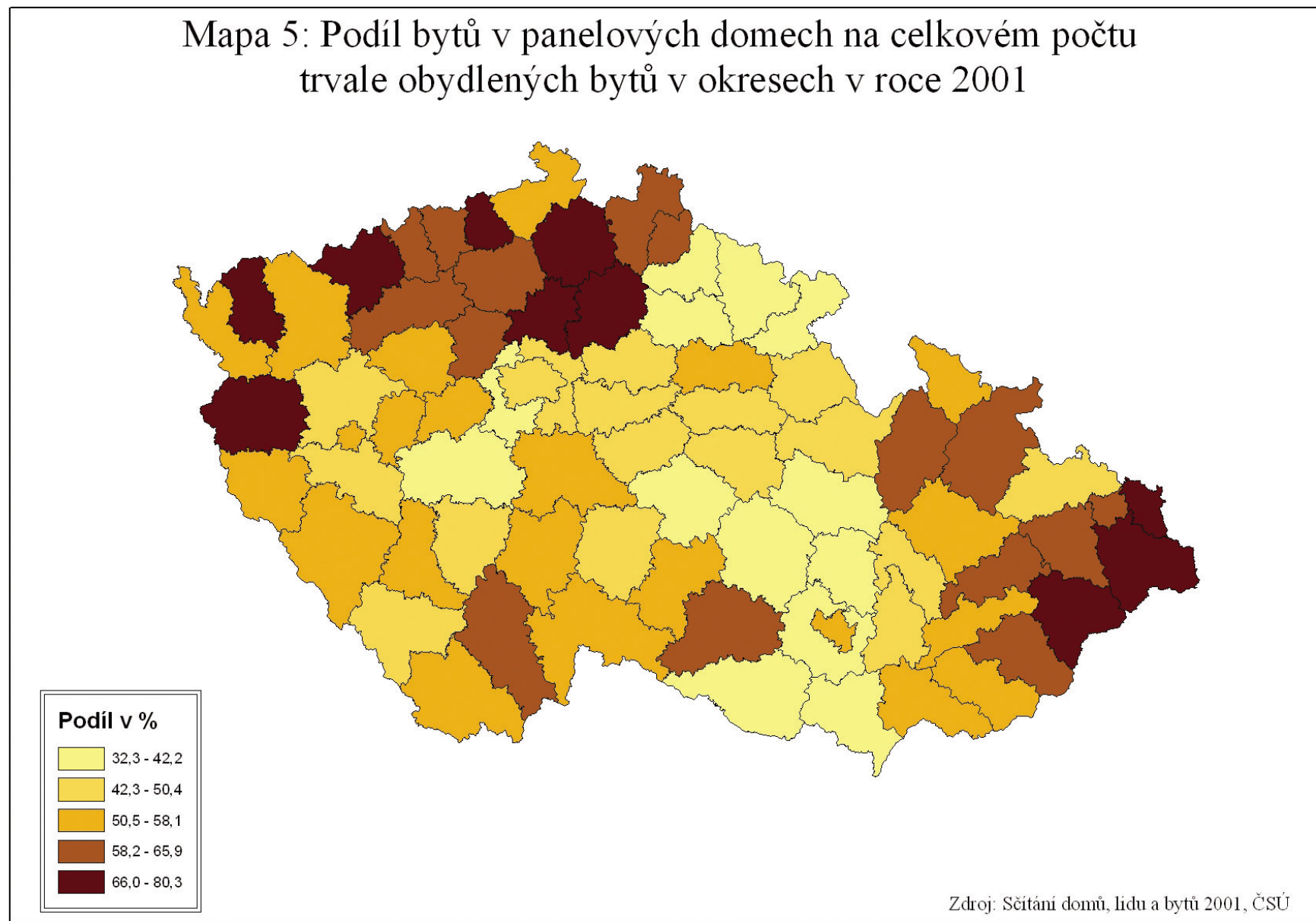


Mapa 4: Podíl bytů v rodinných domech na celkovém počtu trvale obydlených bytů v okresech v roce 2001

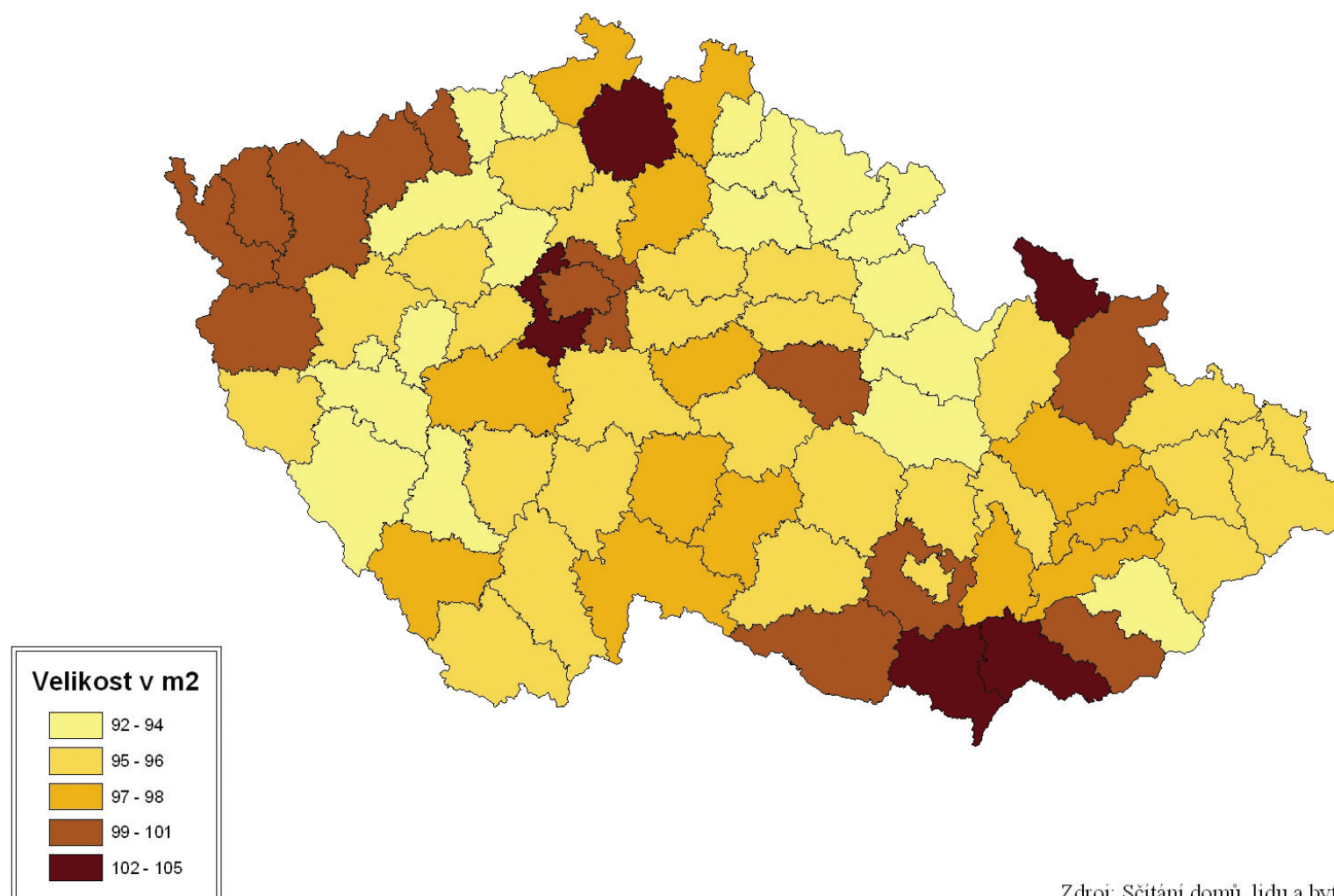


Zdroj: Sčítání domů, lidu a bytů 2001, ČSÚ

Mapa 5: Podíl bytů v panelových domech na celkovém počtu trvale obydlených bytů v okresech v roce 2001

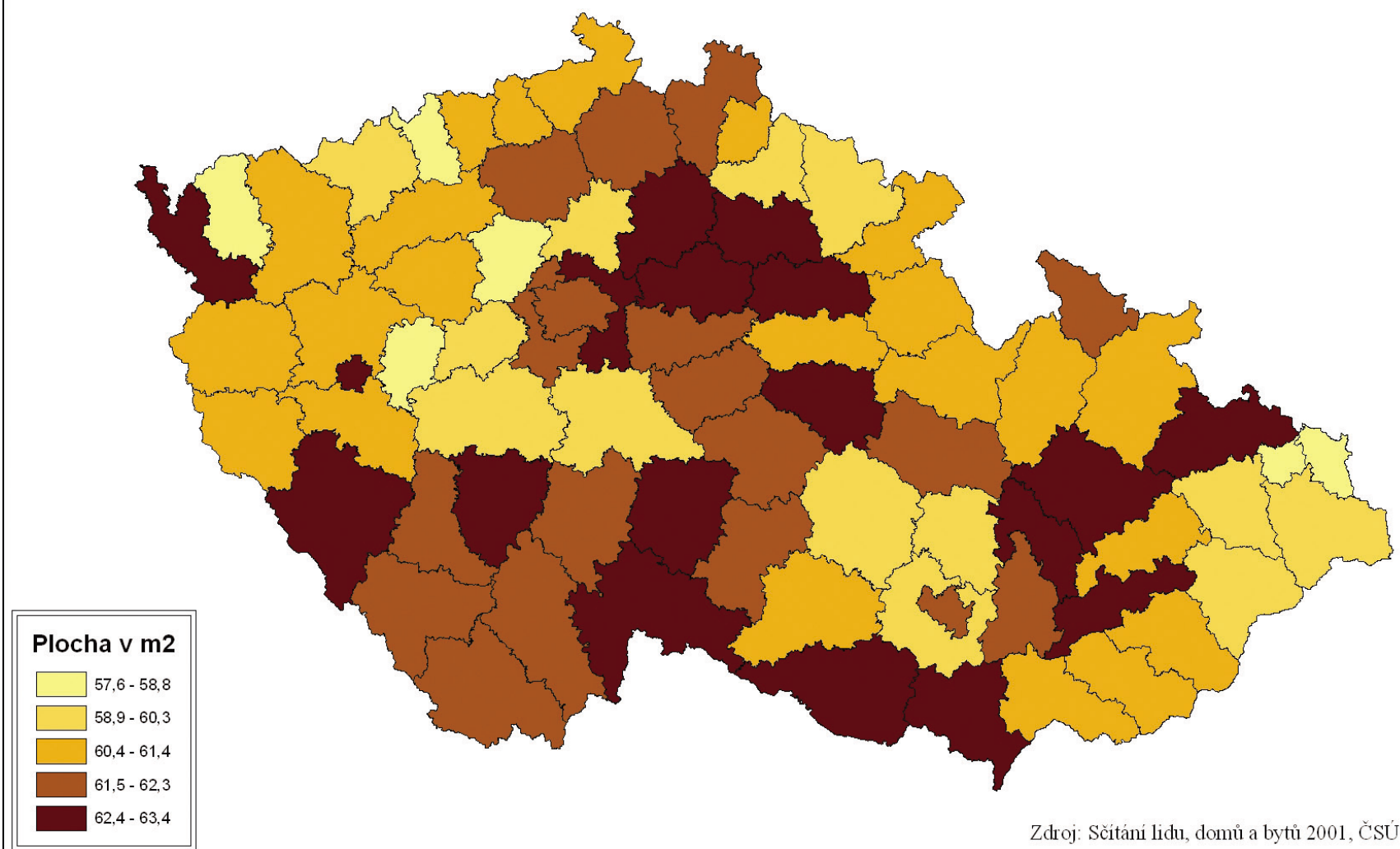


Mapa 6: Průměrná celková plocha bytů v rodinných domech v okrese v roce 2001

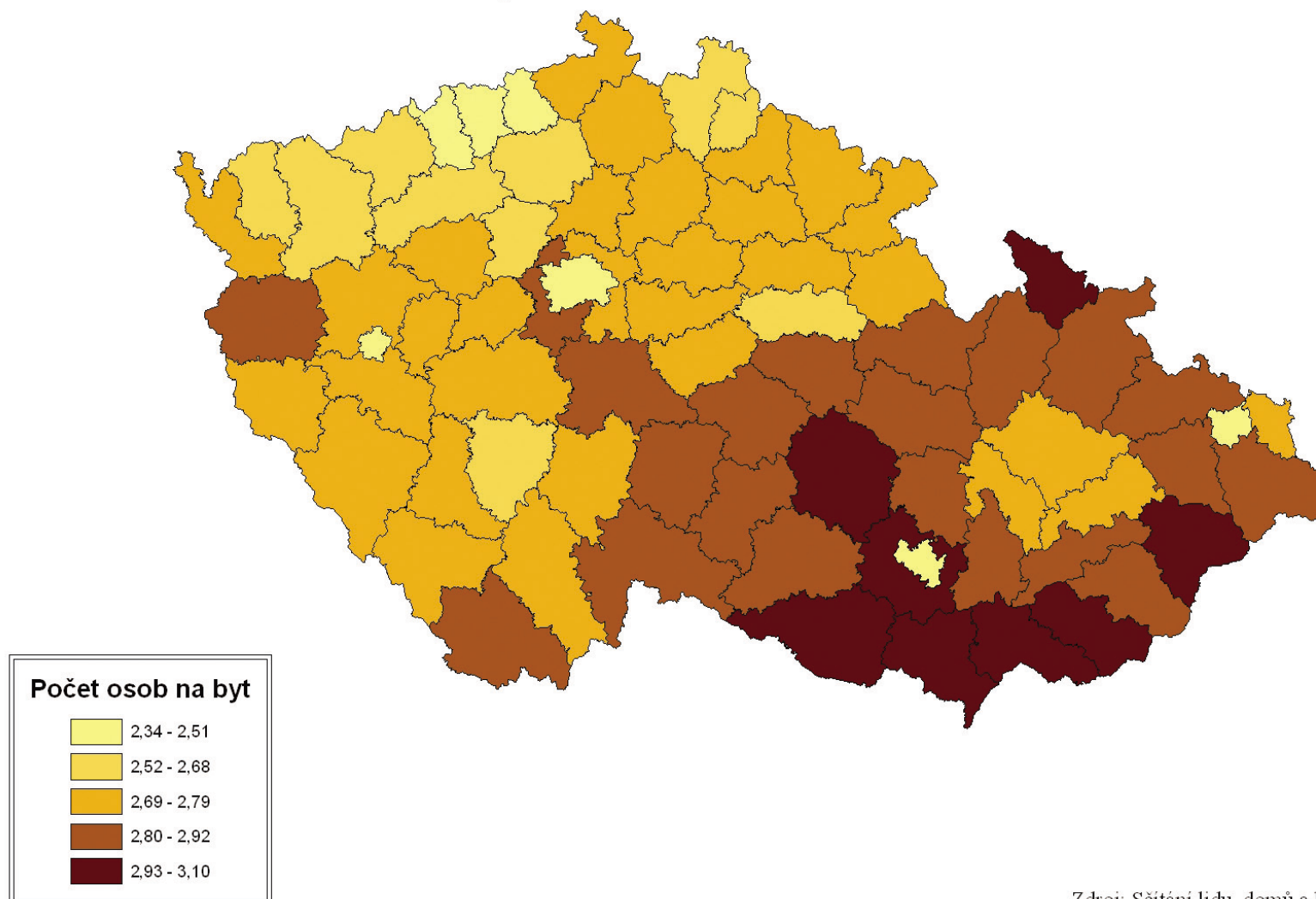


Zdroj: Sčítání domů, lidu a bytů 2001, ČSÚ

Mapa 7: Průměrná celková plocha bytu v bytovém domě v okrese v roce 2001

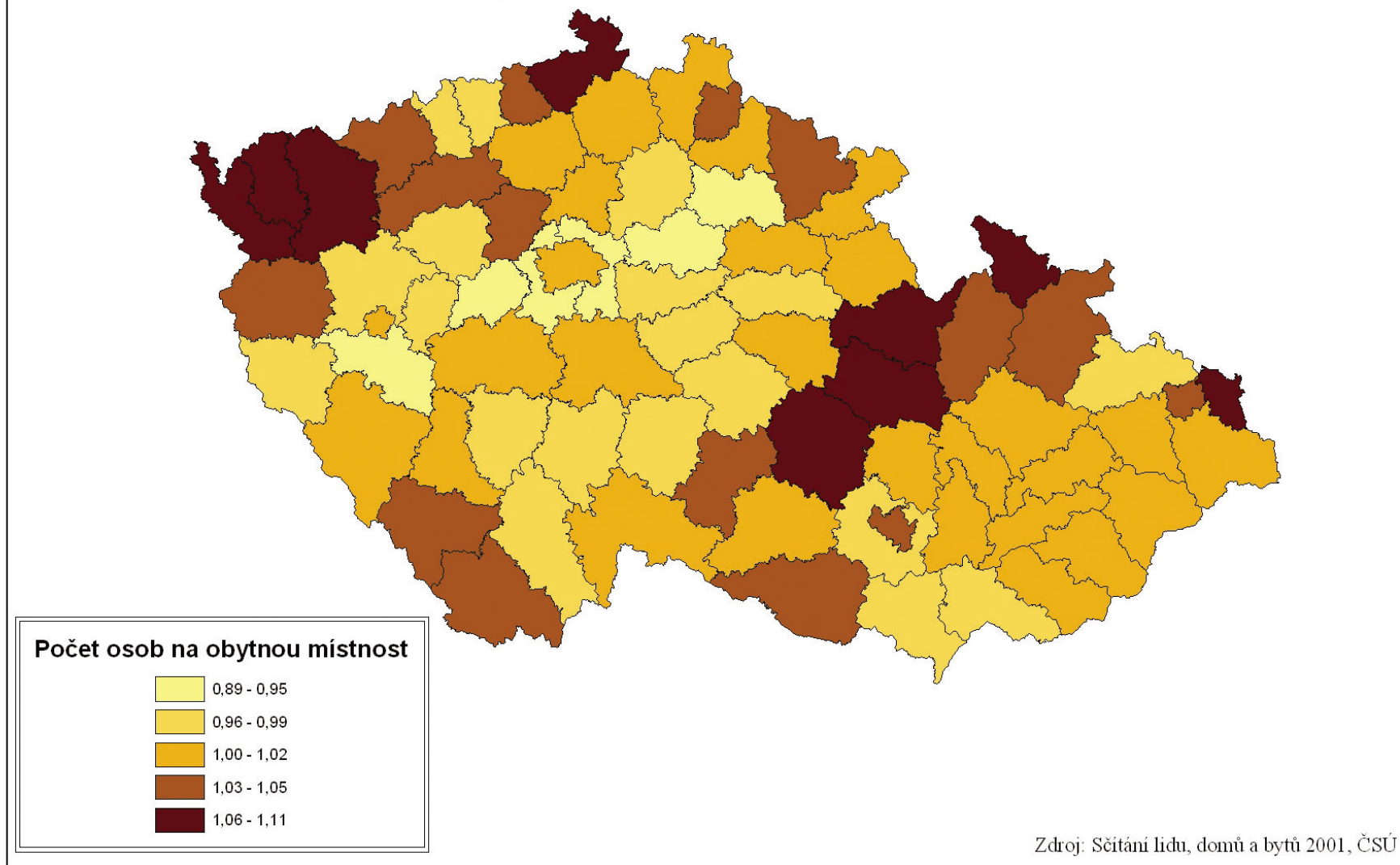


Mapa 8: Průměrný počet osob na 1 trvale obydlený byt
podle okresů v roce 2001

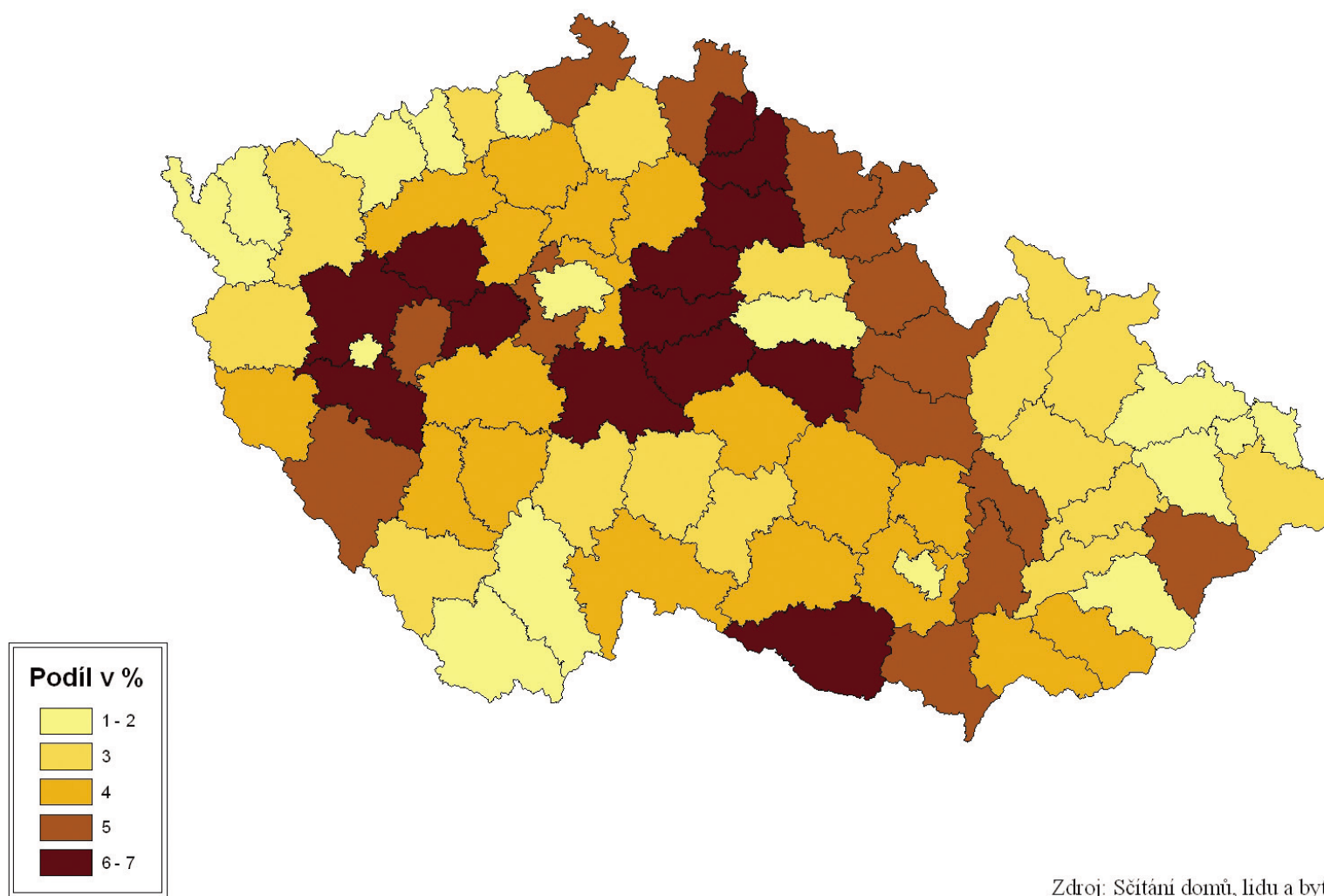


Zdroj: Sčítání lidu, domů a bytů 2001, ČSÚ

Mapa 9: Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost s 8 a více m² plochy podle okresů v roce 2001

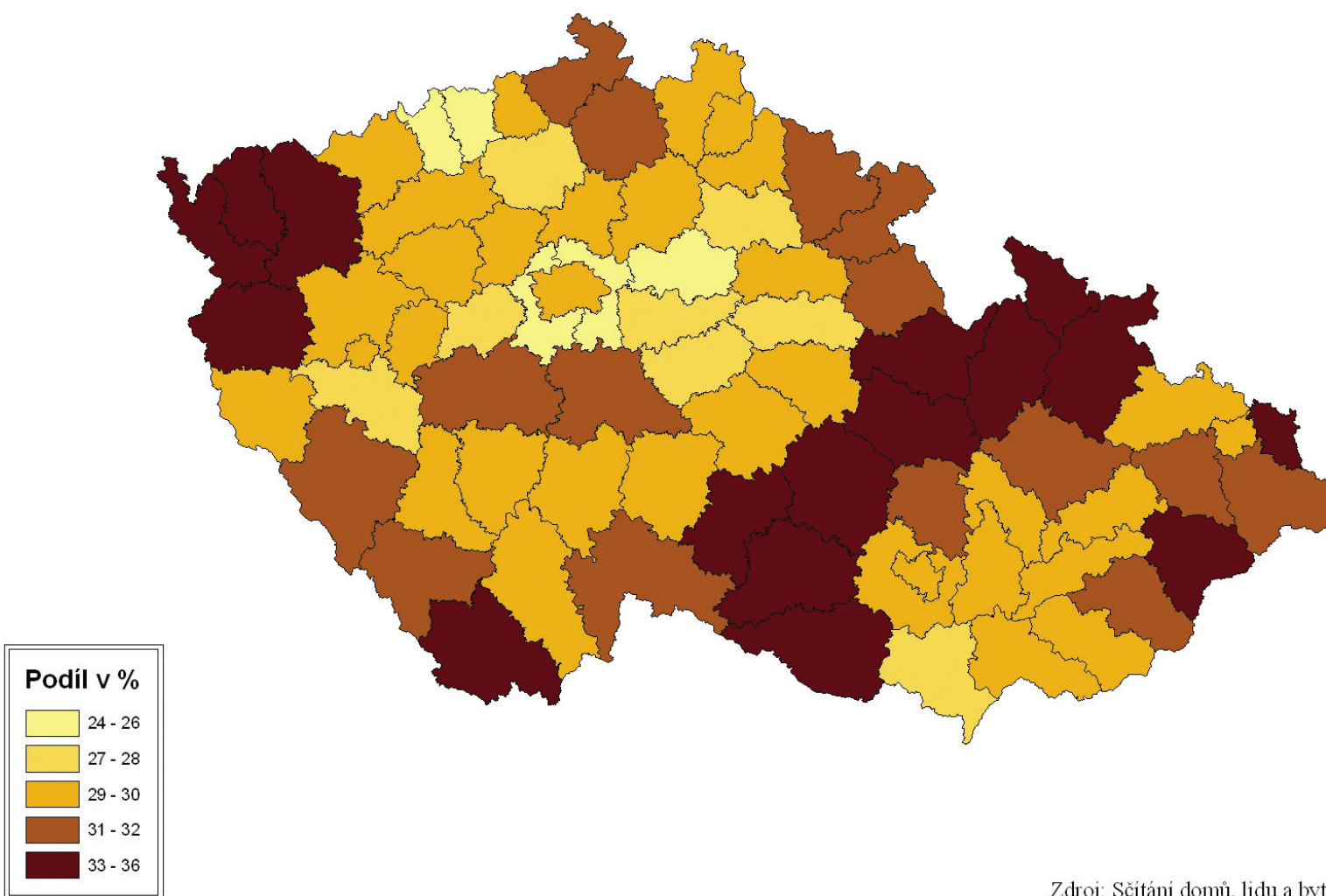


Mapa 10: Podíl bytů III. a IV. kategorie na celkovém počtu trvale obydlených bytů v okresech v roce 2001



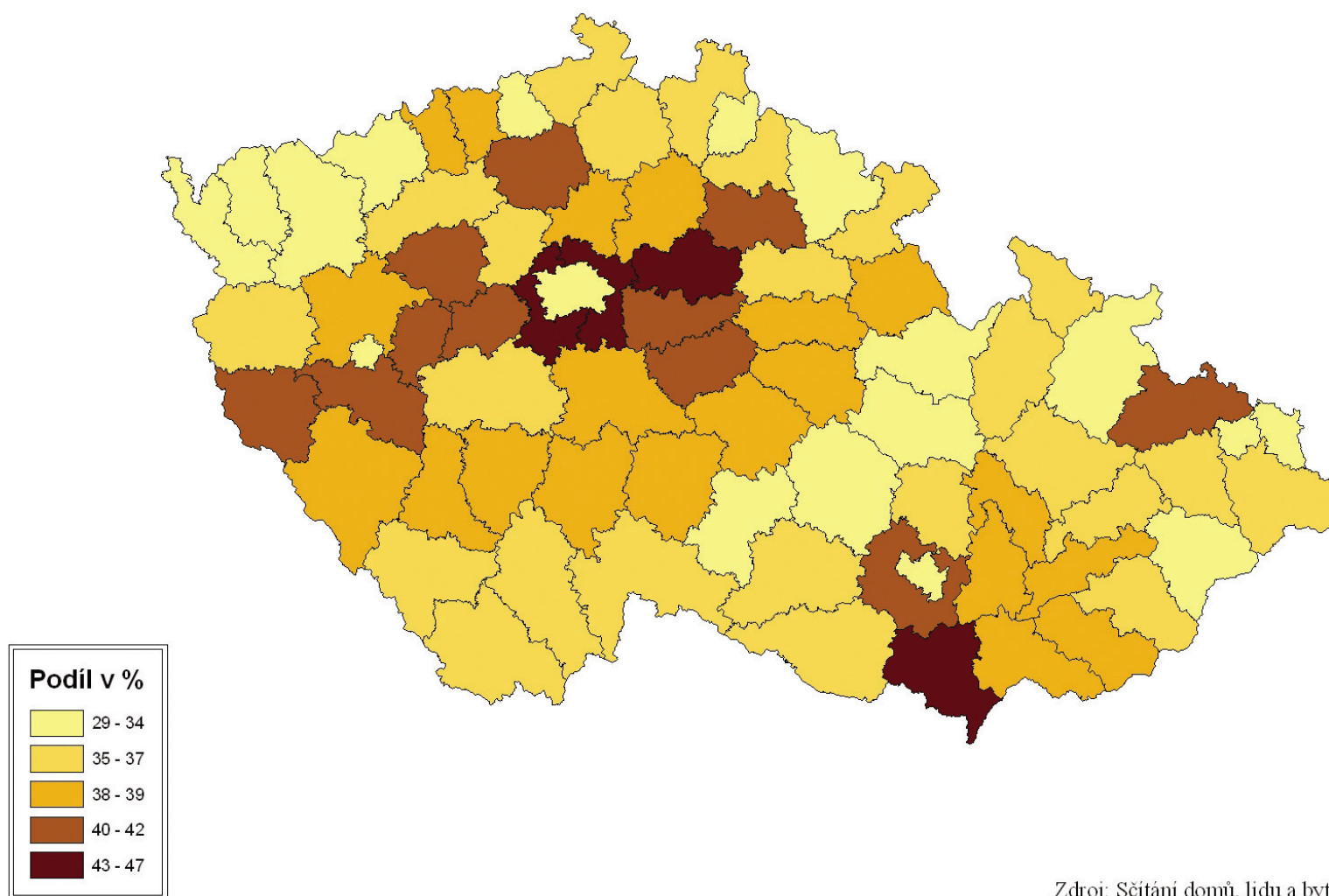
Zdroj: Sčítání domů, lidu a bytů 2001, ČSÚ

Mapa 11: Přelidněné byty - podíl bytů, v nichž je počet obytných místností menší než počet osob v bytě, v okresech v roce 2001



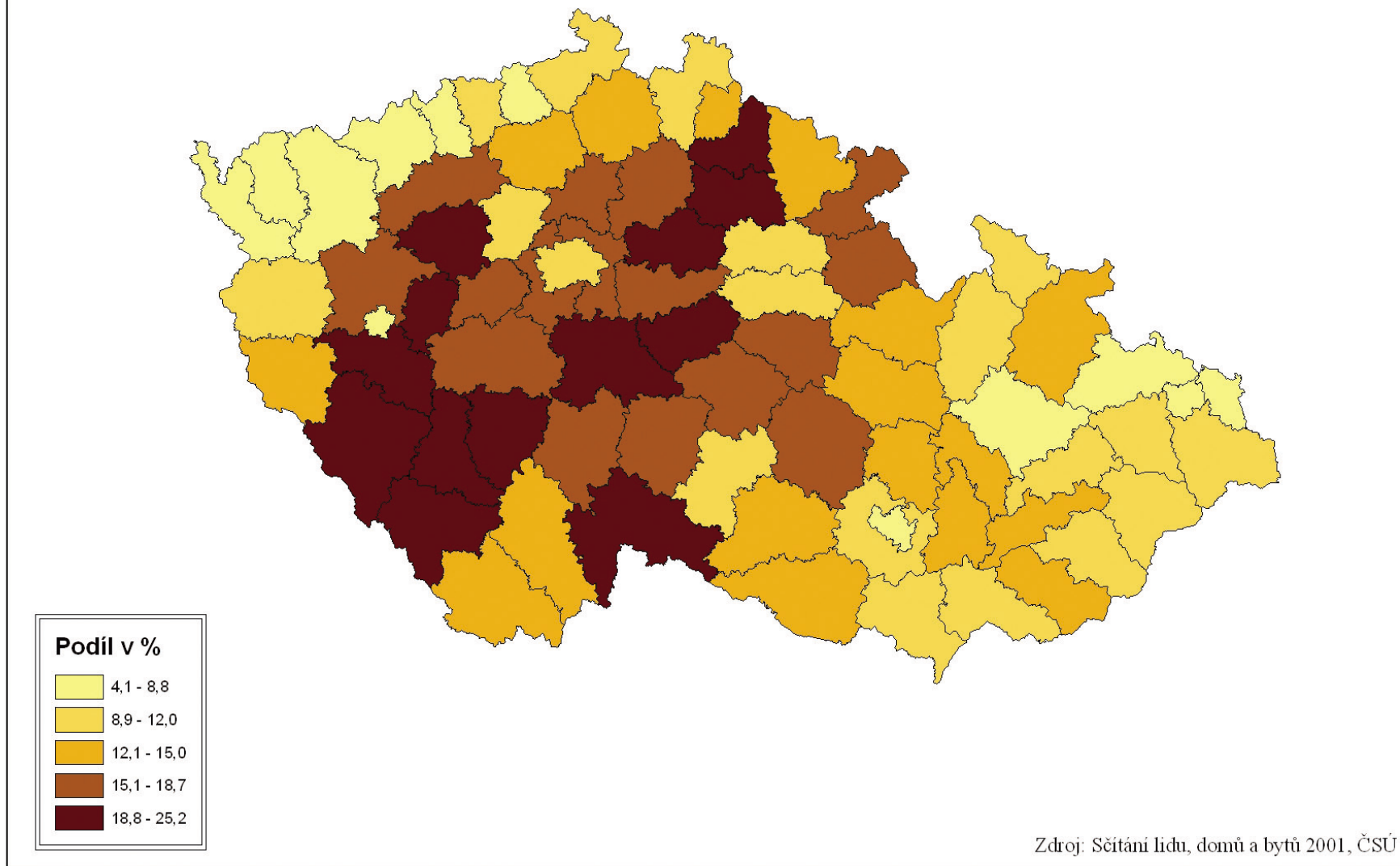
Zdroj: Sčítání domů, lidu a bytů 2001, ČSÚ

Mapa 12: Nadspotřeba bydlení - podíl bytů, v nichž je počet obytných místností větší než počet osob v bytě, v okresech v roce 2001

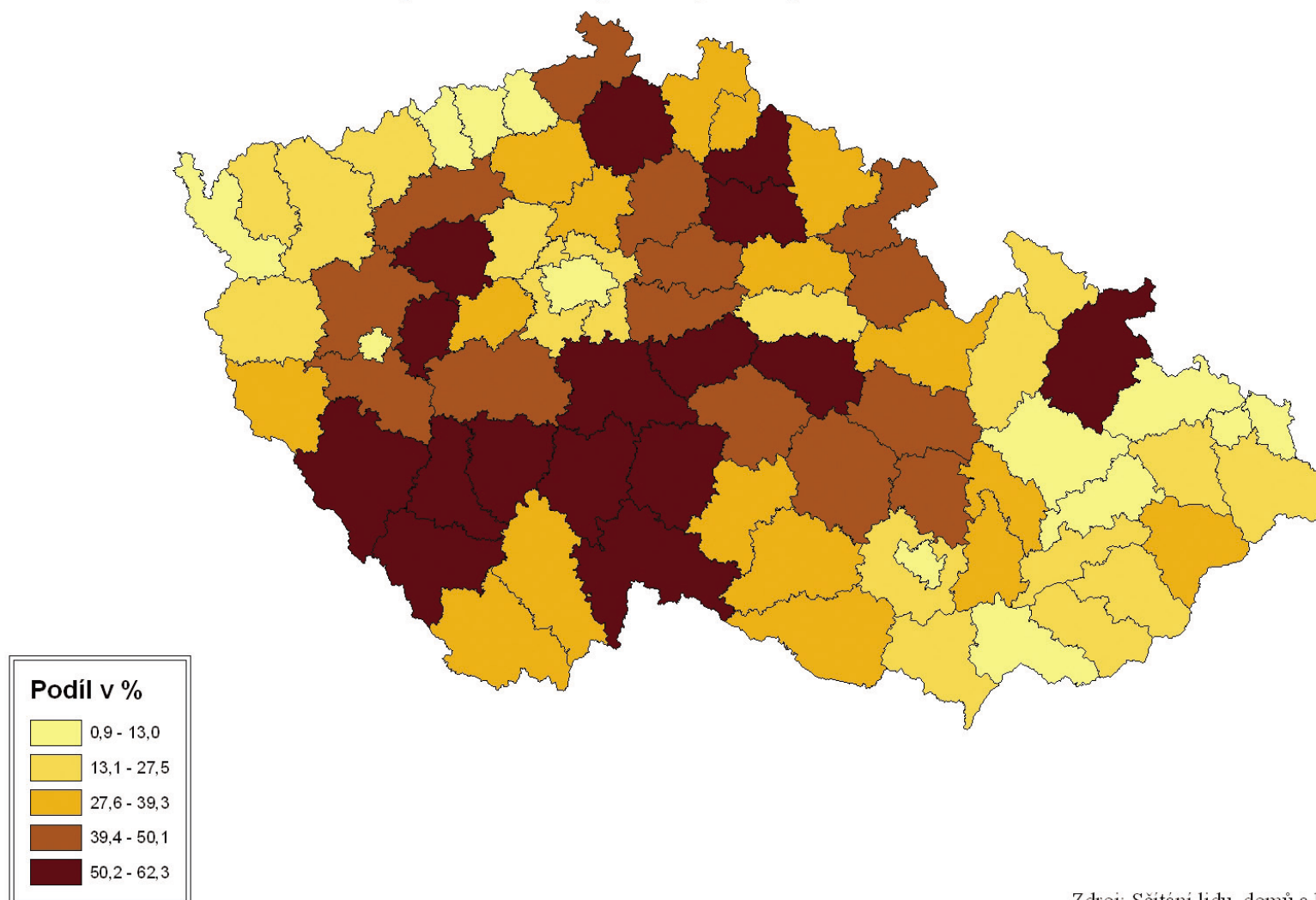


Zdroj: Sčítání domů, lidu a bytů 2001, ČSÚ

Mapa 13: Podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů
v okresech v roce 2001



Mapa 14: Podíl neobydlených bytů využívaných jako rekreační objekty z celkového počtu neobydlených bytů v okresech v roce 2001



Zdroj: Sčítání lidu, domů a bytů 2001, ČSÚ

Mapa 15: Podíl přechodně neobydlených bytů z celkového počtu neobydlených bytů v okresech v roce 2001

