

Bydlení, bytová výstavba

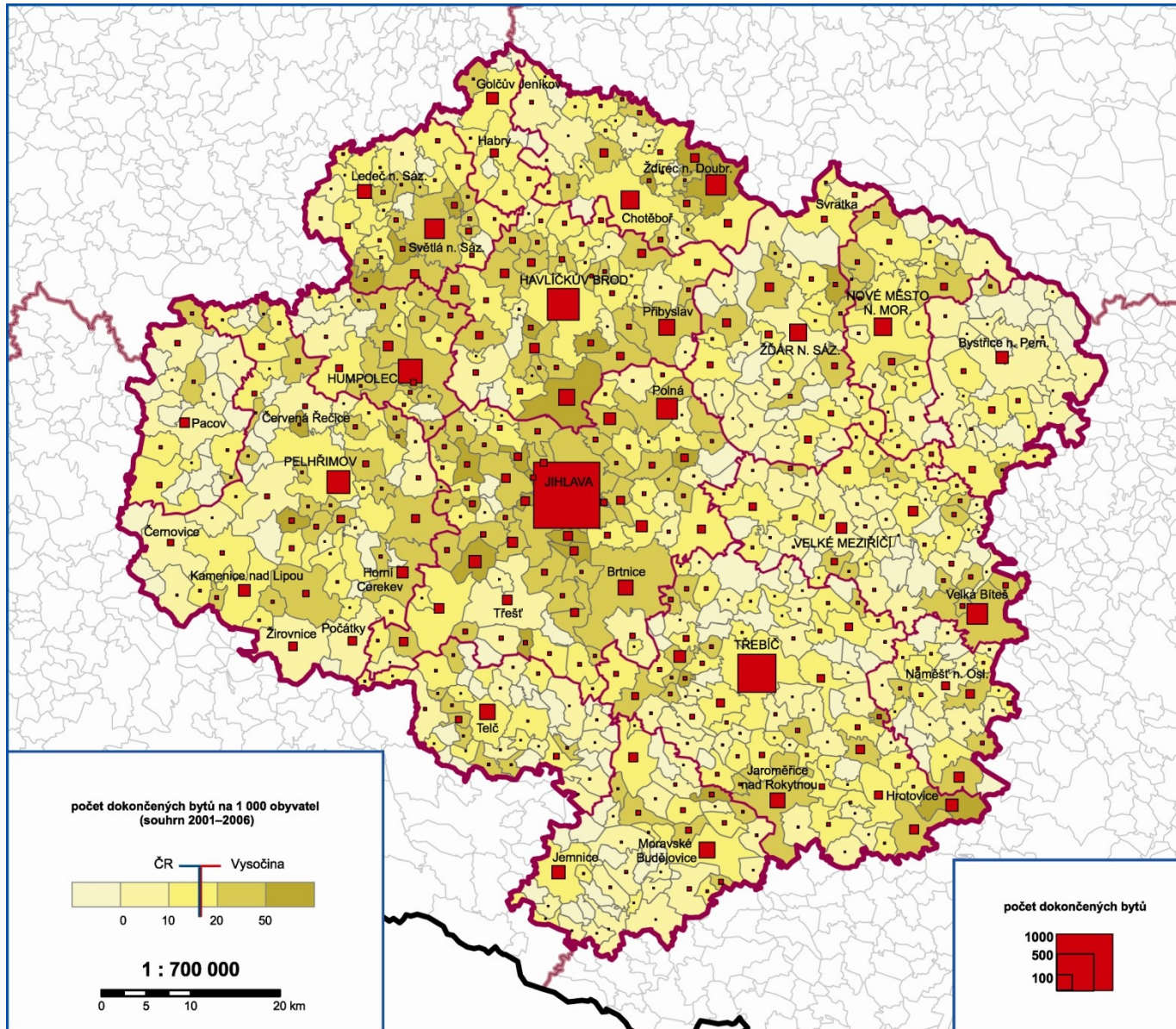
Mgr. Ondřej ŠERÝ



Úvod

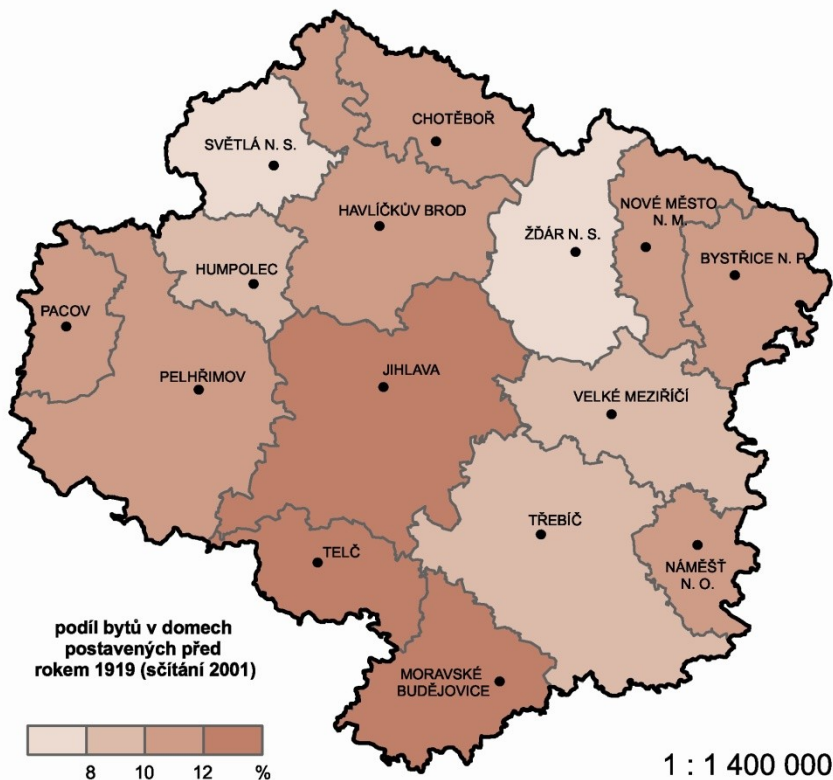
- analýza hodnocení bydlení, resp. kvality bytového fondu
 - struktura bytového (domovního) fondu
 - stáří bytů
 - ukazatele intenzity bytové výstavby
 -
- příklady ukazatelů
 - podíl bytů v rodinných (bytových) domech na celkovém počtu bytů
 - podíl bytů v domech postavených před určitým rokem (např. před rokem 1919)
 - podíl bytů v domech postavených v určitém období (např. mezi roky 1991-2001)
 - počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel (ročně, nebo ve vybraném období)
 - počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel (ročně, nebo ve vybraném období)

Ukázky výstupů

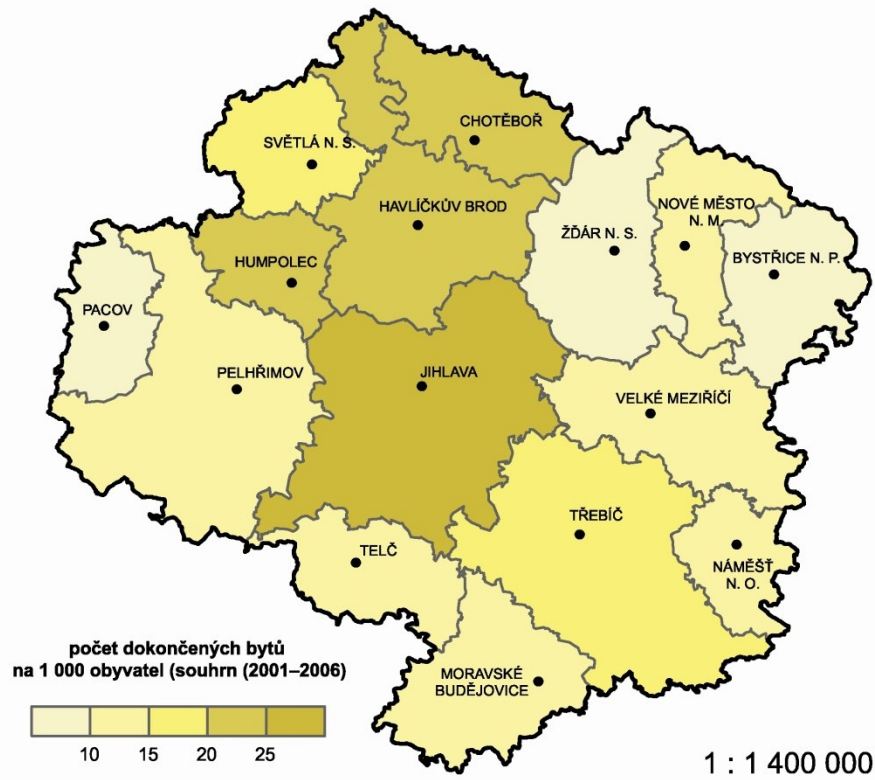


Bytová výstavba v obcích kraje Vysočina 2001 – 2006

Ukázky výstupů

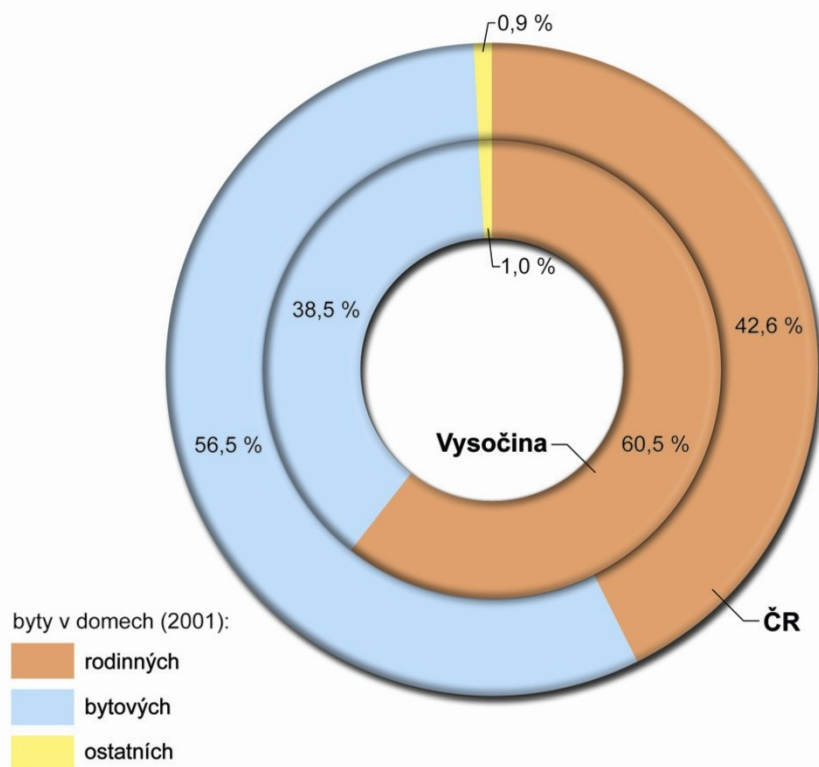


Nejstarší byty v SO ORP kraje Vysočina

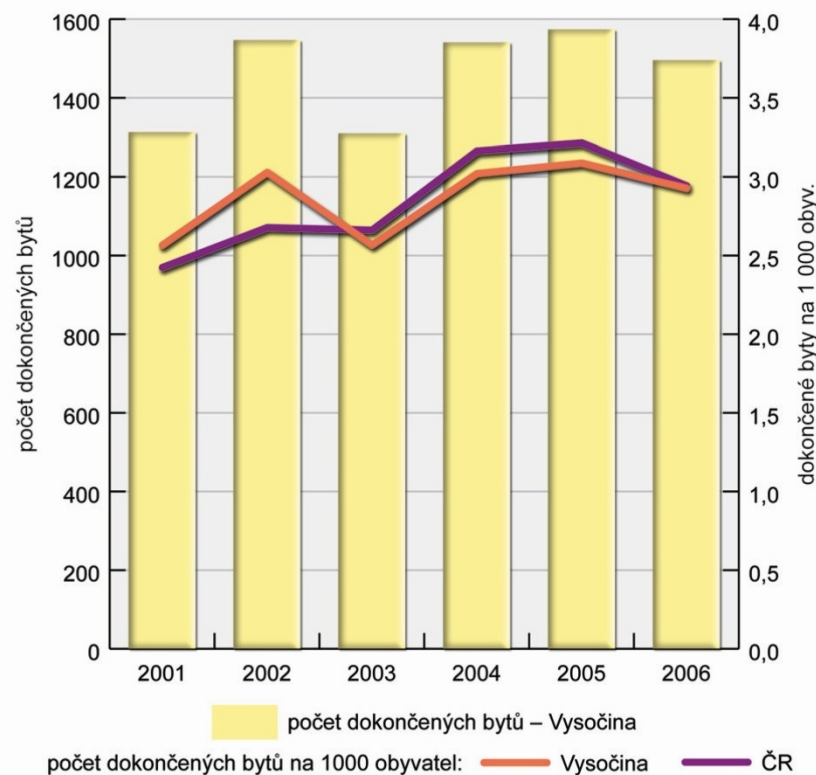


Bytová výstavba v SO ORP kraje Vysočina 2001 - 2006

Ukázky výstupů



Struktura bytového fondu (Vysočina, ČR)



Bytová výstavba (Vysočina, ČR)

DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND

- základní informace ze sčítání
 - až do úrovně obcí (resp. místních částí a ZSJ)
 - využitelná i pro analýzu malého území
- už od 1869 zjišťovány znaky domovního fondu, později byty a nakonec i úroveň bydlení
- za první republiky dvě publikace ke sčítání 1921 a 1930

1) Sčítání bytů ve větších městech Republiky československé ze dne 15. února 1921

- za města nad 20 000 obyvatel (35 měst a aglomerací)
- zjišťovalo se:
 - počet a velikost bytů
 - hlavní druhy bydlení
 - poloha bytů
 - struktura bytů
 - zalidnění bytů
 - držba bytů
 - nájemné z pronajatých bytů
 - informace o obytných ústavech

2) Sčítání bytů ve větších městech Republiky československé ze dne 1. prosince 1930

- za města a aglomerace nad 10 000 obyvatel
- zjišťovalo se:
 - hlavní druhy městských obydlí
 - polohu, velikost a zařízení bytů
 - poměry vlastnické a držební
 - ochranu nájemníků
 - počet neobydlených bytů
 - struktura obyvatel bytů
 - povolání a sociální příslušnost majitele bytu
 - výčet bytů užívaných též k výkonu povolání (živnosti)
 - nájemné z pronajatých bytů
 - charakteristika obytných ústavů nebo nouzových a pohyblivých obydlí

Sčítání lidu 1950

- otázky ze sčítání 1950:

1. Majitel domu

2. Národní správce

3. Druh obydlí

4. Obytné nebo obydlené budovy pod jedním domovním číslem na jednom pozemku

a) bližší označení budovy

b) počet budov

c) počet poschodí

d) vybavenost budovy: vodovod, elektřina, plyn, ústřední topení, výtah

e) přípojka na kanalizaci

f) počet bytů

g) počet ubytovacích ústavů nebo podniků

h) počet nebytových místností (kanceláře, dílny, apod.)

5. Byty

a) jméno o příjmení majitele bytu

b) příslušnost ke společenské skupině

c) v bytě živnost, povolání

d) počet (domácností, osob) v bytě

e) nepřítomnost osob

f) druh bytu

g) nájemné (u nájemních a družstevních bytů)

h) poloha bytu

i) společné užívání místností

j) počet místností v bytě (obytných, ostatních)

k) plocha v m²

l) vybavenost bytu (elektřina, plyn, ústřední topení)

6. Ubytovací ústavy, podniky

Sčítání lidu 2001

- základní informace – datové publikace:
(<http://www.czso.cz/sldb/sldb2001.nsf/index>)
- tabulky:
 10. Domovní fond
 11. Domy podle počtu podlaží a technického vybavení
 12. Bytový fond
 13. Byty podle právního důvodu užívání a velikosti bytu
 14. Technické vybavení bytů a ukazatele úrovně bydlení
- nevýhoda – pouze ve formátu .html

Data za domovní fond

- obydlené / neobydlené
 - obydlené:
 - rodinné
 - bytové
 - neobydlené:
- podle vlastnictví
 - soukromé
 - obecní nebo státní
 - družstevní
- podle stáří
 - do roku 1919
 - 1920 - 1945
 - 1946 - 1980
 - 1981 - 2001

10. Domovní fond

Domy úhrnem		37051	
z toho domy obydlené		34359	
z úhrnu obydlených domů	rodinné domy	25058	
	bytové domy	8711	
	domy podle vlastnictví	soukromých osob	26179
		obce, státu	3920
		SBD	1844
	domy postavené	do 1919	4652
		1920-1945	11584
		1946-1980	10708
1981-2001		6845	

11. Domy podle počtu podlaží a technického vybavení

Domy úhrnem		34359
z toho podle podlaží	1-2	24177
	3-4	5467
	5+	4487
počet domů vybavených	přípojkou na kanalizační síť	30964
	vodovodem	34061
	plynem	33161
	ústředním topením	24042

- technické vybavení: přípojka na kanalizační síť, vodovod, plyn, ústřední topení

Data za bytový fond

- obydlené / neobydlené
 - obydlené: - v rodinných domech
- v bytových domech
 - neobydlené (+ důvody: obydlené přechodně, slouží k rekreaci)

12. Bytový fond

Byty úhrnem		165366	
v tom	byty obydlené	151724	
	z toho	v rodin. domech	30461
		v bytov. domech	120591
	byty neobydlené v obydl. domech	10452	
	byty neobydlené v neobydl. domech	3190	
	z toho podle důvodu	obydl. přechodně	733
slouží k rekreaci		139	

- podle právního důvodu užívání
 - ve vlastním domě
 - v osobním vlastnictví
 - nájemní byty
 - družstevní byty

13. Obydlené byty podle právního důvodu užívání a velikosti bytu

Obydlené byty úhrnem		151724
z toho podle právního důvodu užívání	ve vlastním domě	27173
	v osobním vlastnictví	13239
	nájemní	67355
	člena bytového družstva	37168
z úhrnu podle počtu obytných místností	1 místnost	28016
	2 místnosti	51741
	3 místnosti	50876
	4 místnosti	14361
	5+ místností	5711

- technické vybavení
 - plyn v bytě
 - vodovod v bytě
 - vlastní splachovací záchod
 - vlastní koupelna, sprchový kout
 - ústřední topení
 - etážové topení

Ukazatele úrovně bydlení

- 1) průměrný počet osob připadajících na 1 byt
- 2) počet osob na obytnou místnost větší než 8 m²
- 3) průměrná obytná plocha připadající na 1 byt
- 4) obytná plocha na 1 osobu
- 5) počet obytných místností připadajících na 1 byt

14. Technické vybavení bytů a ukazatele úrovně bydlení

průměrný počet	osob na byt	2,45
	osob na obytnou místnost 8+m ²	1
	obytné plochy na byt	43,99
	obytné plochy na osobu	17,86
	obytných místn. na byt	2,47

B.11. Trvale obydlené byty podle velikosti, období výstavby domů a podle městských částí

	Byty v domech postavených v období (v %)				
	do 1919	1920 - 1945	1946 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2001
Brno-město	11,0	22,6	43,7	16,8	5,9
Brno-Starý Lískovec	2,0	2,2	94,0	0,6	1,2
Brno-střed	28,5	45,0	23,9	0,9	1,6
Brno-Vinohrady	0,2	0,0	0,0	98,0	1,8
Brno-Černovice	12,2	34,2	43,8	6,9	2,8
Brno-Kohoutovice	1,1	2,4	66,0	27,3	3,2
Brno-Žabovřesky	7,4	22,5	65,6	1,3	3,3
Brno-Bohunice	0,7	2,2	68,5	25,3	3,3
Brno-Královo Pole	12,8	32,3	48,5	2,8	3,6
Brno-Židenice	10,0	39,5	44,0	2,4	4,2
Brno-sever	12,4	27,7	54,2	1,2	4,5
Brno-Řečkovice a Mokrá Hora	2,8	15,1	72,5	4,6	5,0
Brno-Líšeň	2,7	5,6	11,9	74,9	5,0
Brno-jih	19,3	22,1	17,2	35,6	5,8
Brno-Jundrov	6,6	10,5	71,6	5,0	6,1
Brno-Komín	4,4	6,1	72,1	8,6	8,7
Brno-Maloměřice a Obřany	15,8	37,4	32,7	4,8	9,3
Brno-Slatina	2,4	7,7	32,2	48,2	9,5
Brno-Chrlice	7,9	15,5	49,0	17,7	9,9
Brno-Bosonohy	9,6	20,2	53,1	6,8	10,2
Brno-Bystrc	1,1	1,9	51,1	35,1	10,8
Brno-Kníníčky	1,6	48,2	28,5	10,9	10,9
Brno-Tuřany	16,7	25,1	34,0	10,4	13,7
Brno-Žebětín	9,2	14,3	48,4	11,2	16,9
Brno-Medlánky	2,7	10,5	29,8	31,8	25,2
Brno-Ivanovice	6,2	11,5	25,7	24,5	32,2
Brno-Ořešín	10,2	19,7	30,6	6,1	33,3
Brno-Jehnice	9,7	16,6	28,6	11,2	34,0
Brno-Nový Lískovec	1,3	2,5	5,1	42,9	48,2
Brno-Útěchov	5,1	6,3	24,1	9,5	55,1

Sčítání lidu 2001

- pro regionální analýzu
 - tabulková data ve formátu .xls
- > okresní a krajské publikace ze SLDB 2001

B.10. Základní údaje o bytovém fondu podle městských částí

	Trvale obydlené byty						Neobydlené byty			Rozdíl 1970 - 2001 (v %)
	1970	1980	1991	2001	z toho v rodinných domech		celkem	z toho		
					počet	v %		sloužící k rekreaci	obydlené přechodně	
Brno-město	113 964	136 838	151 671	151 724	30 461	20,1	13 642	159	5 934	133,1
Brno-střed	39 882	36 097	31 076	28 612	1 852	6,5	2 523	9	914	71,7
Brno-Židenice	11 286	10 779	9 277	8 845	3 360	38,0	1 062	4	387	78,4
Brno-Maloměřice a Obřany	2 259	2 208	1 893	1 897	1 344	70,8	285	4	95	84,0
Brno-Černovice	3 596	3 307	3 051	3 022	901	29,8	299	2	103	84,0
Brno-sever	20 342	20 062	20 317	20 263	3 623	17,9	2 229	17	944	99,6
Brno-Tuřany	1 569	1 644	1 606	1 581	1 551	98,1	212	10	51	100,8
Brno-Královo Pole	11 423	13 184	12 226	11 860	1 886	15,9	1 283	11	581	103,8
Brno-jih	2 875	2 494	2 978	2 994	1 087	36,3	296	2	105	104,1
Brno-Kníničky	181	170	192	193	187	96,9	29	3	9	106,6
Brno-Bosonohy	630	722	724	732	651	88,9	64	2	15	116,2
Brno-Žabovřesky	8 137	10 368	10 005	9 663	2 628	27,2	650	3	317	118,8
Brno-Žebětín	481	610	596	676	665	98,4	105	6	18	140,5
Brno-Ořešín	99	116	105	147	144	98,0	24	5	4	148,5
Brno-Jehnice	174	205	192	259	249	96,1	56	2	14	148,9
Brno-Chrlice	621	907	969	1 062	722	68,0	91	3	33	171,0
Brno-Ivanovice	144	175	224	339	339	100,0	54	4	21	235,4
Brno-Jundrov	651	1 560	1 366	1 565	765	48,9	175	8	66	240,4
Brno-Řečkovice a Mokrá Hora	2 514	6 061	6 068	6 111	1 921	31,4	493	8	231	243,1
Brno-Útěchov	55	69	69	158	145	91,8	38	1	20	287,3
Brno-Slatina	1 092	1 597	2 999	3 157	773	24,5	194	5	97	289,1
Brno-Medlánky	361	574	881	1 135	395	34,8	120	5	41	314,4
Brno-Komín	798	2 861	3 002	2 975	826	27,8	268	5	170	372,8
Brno-Líšeň	2 055	2 098	8 810	9 037	2 068	22,9	738	21	284	439,8
Brno-Kohoutovice	500	3 408	5 291	5 260	638	12,1	253	5	115	1 052,0
Brno-Bohunice	548	4 531	6 161	6 084	419	6,9	361	1	216	1 110,2
Brno-Nový Lískovec	346	362	1 925	4 094	349	8,5	629	3	438	1 183,2
Brno-Starý Lískovec	432	5 413	5 487	5 492	416	7,6	168	1	97	1 271,3
Brno-Bystrc	738	5 085	8 883	9 439	556	5,9	701	9	402	1 279,0
Brno-Vinohrady	175	171	5 298	5 072	1	0,0	242	-	146	2 898,3

Sčítání lidu 2001

- dílčí analýzy zpracované pracovníky ČSÚ:

1) Struktura bytového fondu

- aktuální počty neobydlených bytů
- charakteristiky obydlí obydlí bytového fondu
- porovnání s předchozími sčítáními

2) Regionální rozdíly v bydlení

- do úrovně krajů, někdy i okresů

3) Obyvatelstvo podle způsobu bydlení

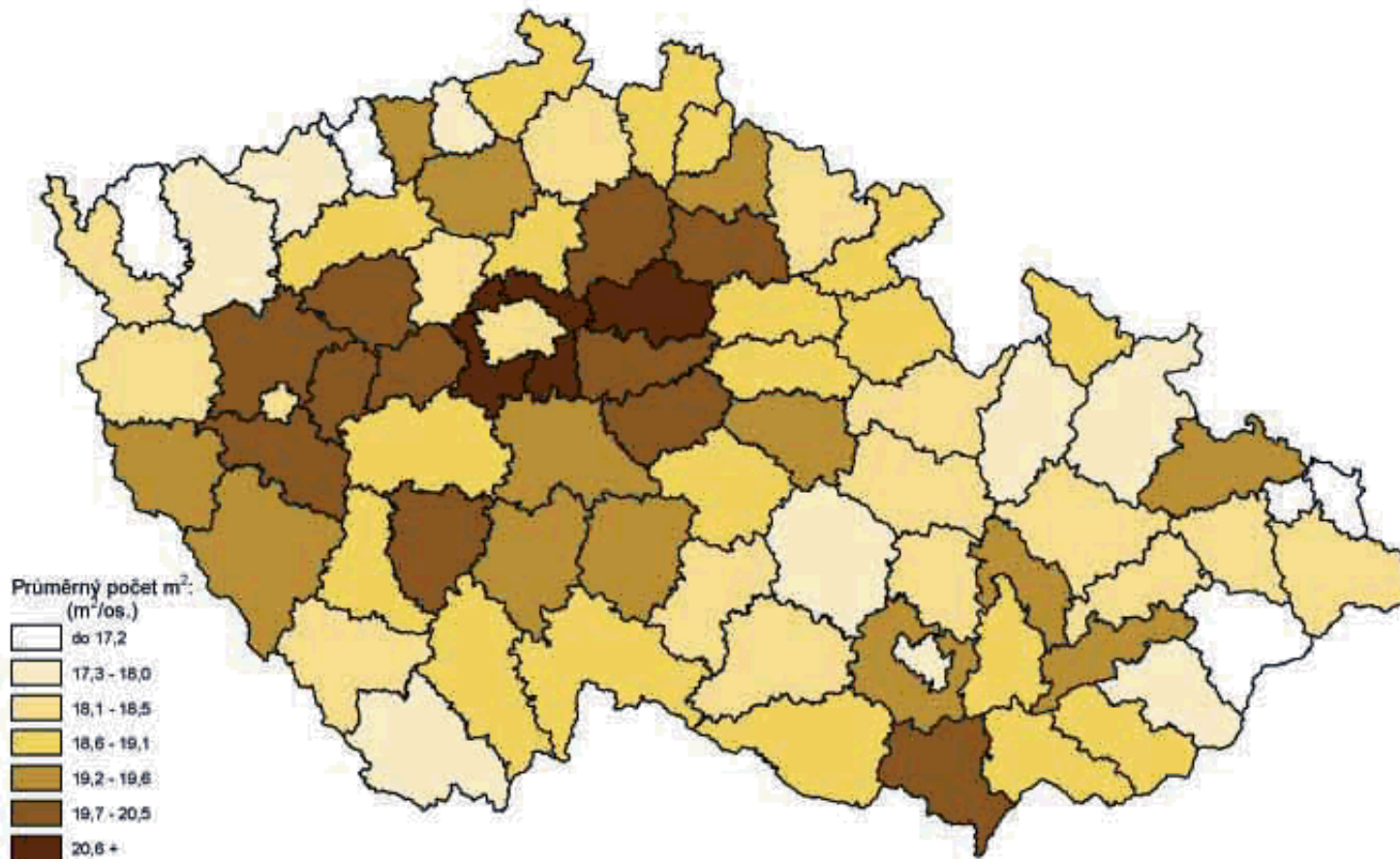
- rozdíly v bydlení (byty versus ubytovací zařízení a nouzová obydlí)
- mezi skupinami osob podle základních charakteristik (věk, pohlaví, vzdělání, ...)

4) Vybrané charakteristiky bydlení obyvatel za rok 2001

- nejen ze sčítání, ale i z jiných statistických zjišťování a mezinárodního srovnání

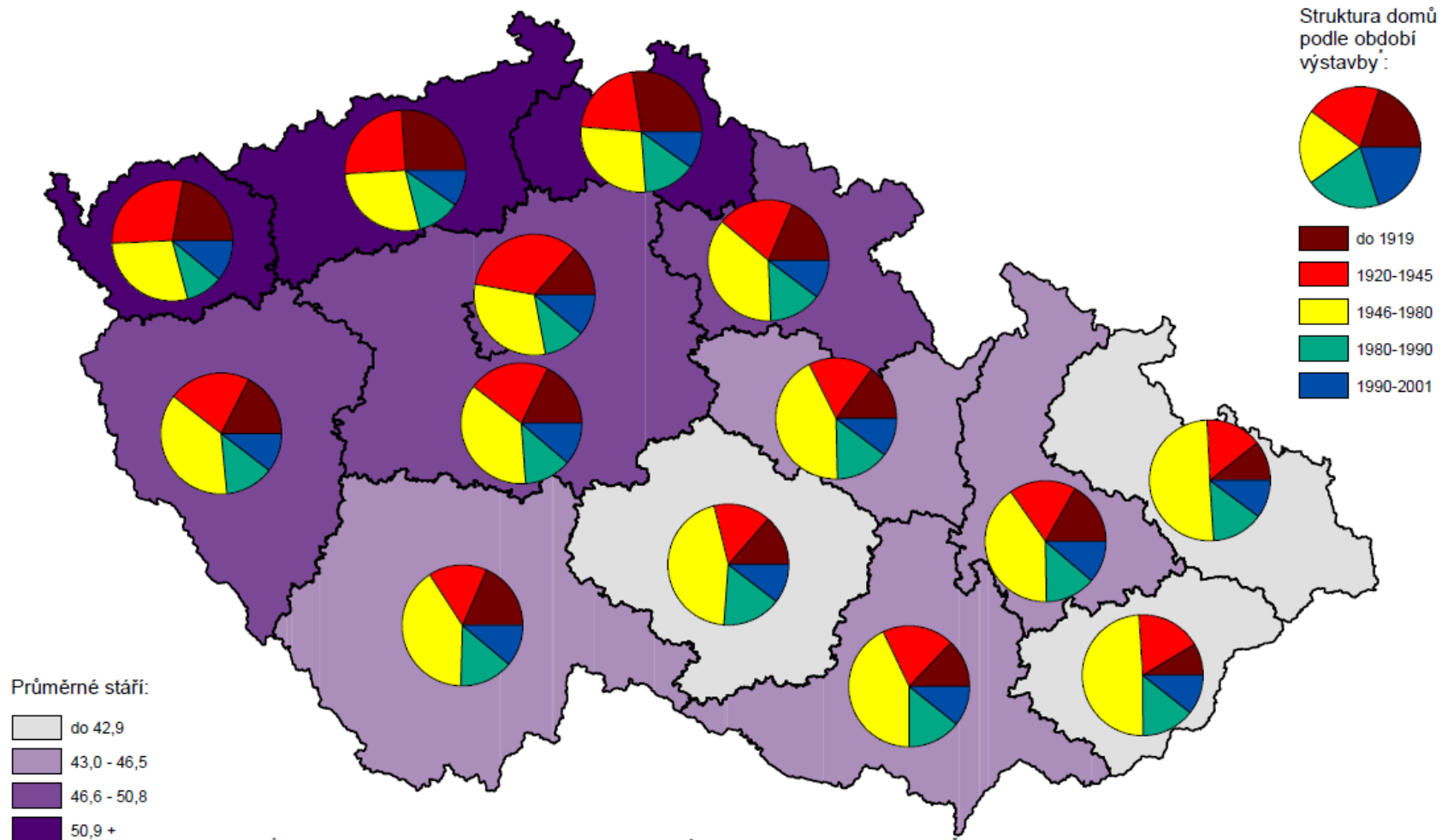
Dílčí analýzy - výstupy

Průměrný počet m² na osobu v obydleném bytě - SLDB 2001



Dílčí analýzy - výstupy

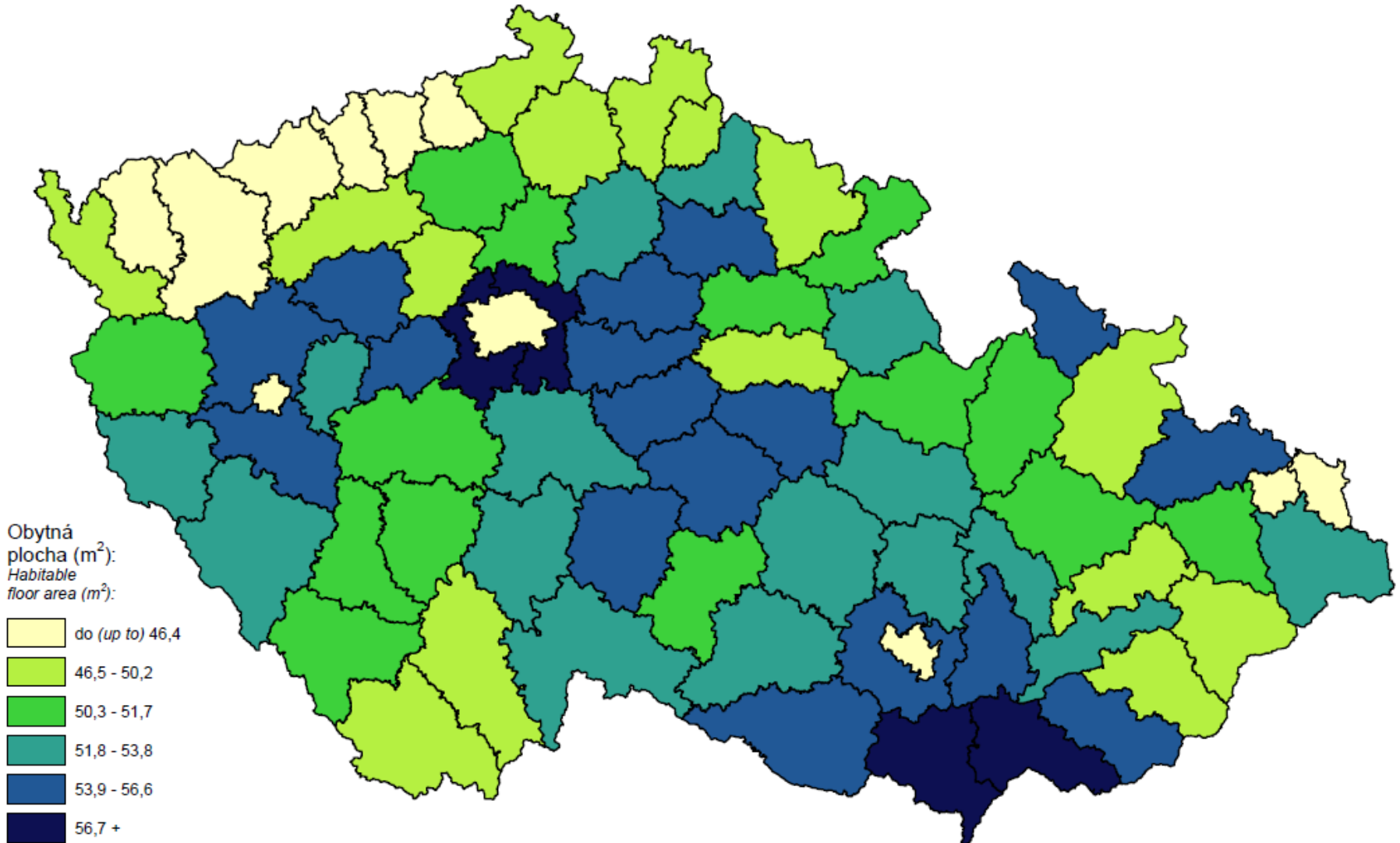
Stáří trvale obydlených domů s byty k 1.3.2001



* Struktura je uvedena bez kategorie nezjištěno, podíl domů s nezjištěným obdobím výstavby v ČR celkem: 1,3 %

Dílčí analýzy - výstupy

Průměrná velikost obytné plochy bytu k 1. 3. 2001
Average habitable floor area per dwelling, 1 March 2001



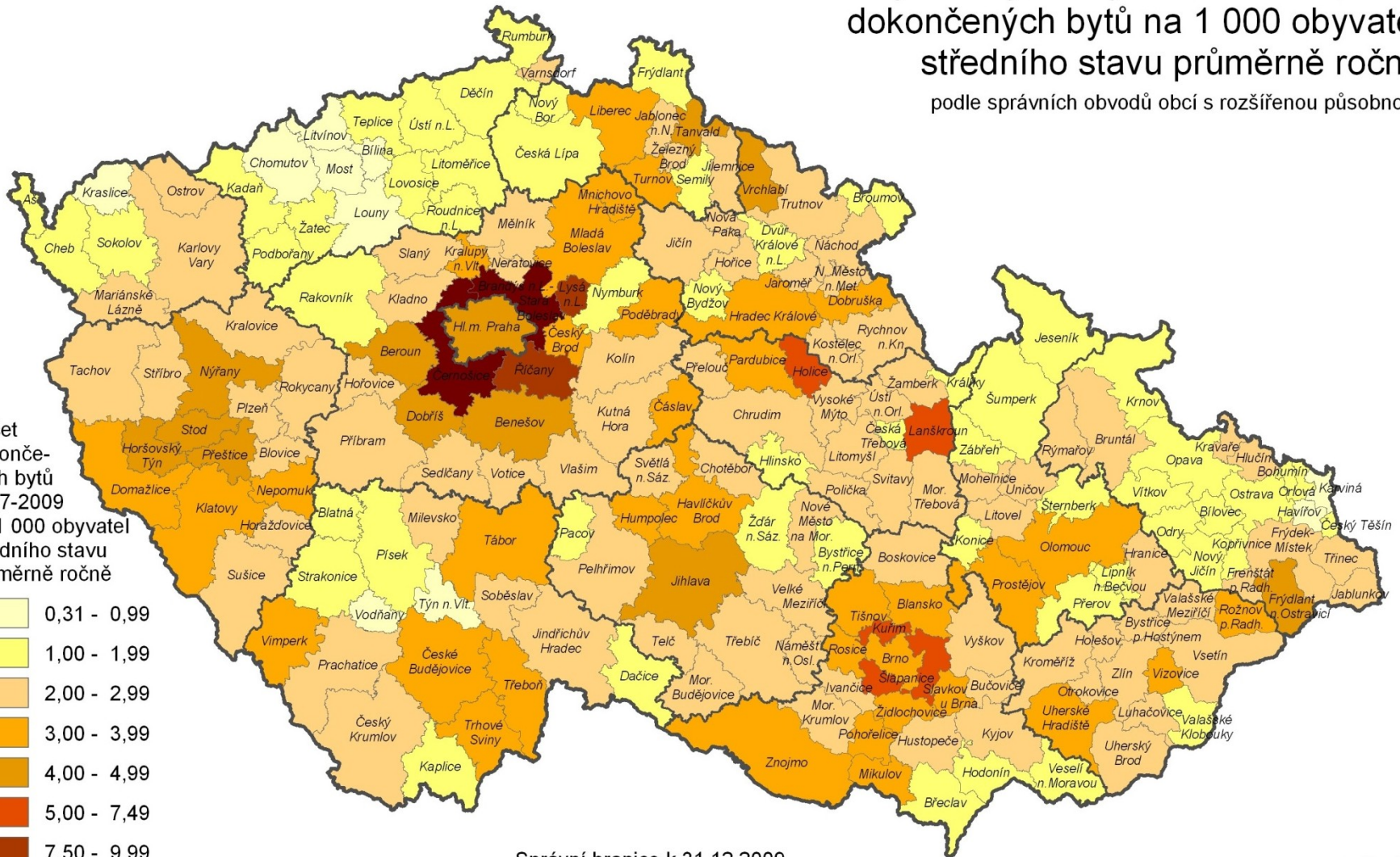
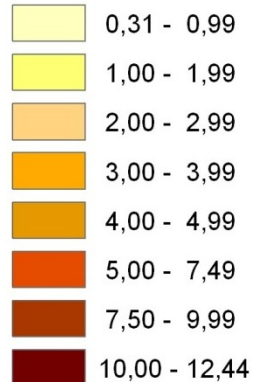
BYTOVÁ VÝSTAVBA

- atraktivita území a aktuální bytová výstavba
- počet zahájených, rozestavěných a dokončených bytů
 - 1971-90: publikováno každoročně až do úrovně obcí jako součást MOS
 - 1991-97: zrušeno do úrovně obcí
 - od 1997: obnoveno, ALE !!! není na webových stránkách ČSÚ, nutno zaplatit
- Analýza bytové výstavby v územích České republiky 1997 - 2009
 - kraje, okresy i SO ORP
 - dokončené byty (v rodinných domech, bytových domech, v domech s pečovatelskou službou či v domech – penzionech, v nebytových budovách)
 - byty postavené nástavbou a přístavbou nebo stavebními úpravami nebytových prostorů
 - počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu ročně

BYTOVÁ VÝSTAVBA

Intenzita bytové výstavby 1997-2009 - počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu průměrně ročně podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

Počet dokončených bytů 1997-2009 na 1 000 obyvatel středního stavu průměrně ročně



Správní hranice k 31.12.2009
Mapový podklad: © ČÚZK, ČSÚ

Z podkladů ČSÚ
zpracoval ÚRS PRAHA, a.s.

BYTOVÁ VÝSTAVBA

Počet dokončených bytů a intenzita bytové výstavby 1997-2009 ve městech s 10 000 a více obyvateli

Velikostní skupina obcí k 31.12.2009

100 000 a více obyvatel

50 000 - 99 999 obyvatel

20 000 - 49 999 obyvatel

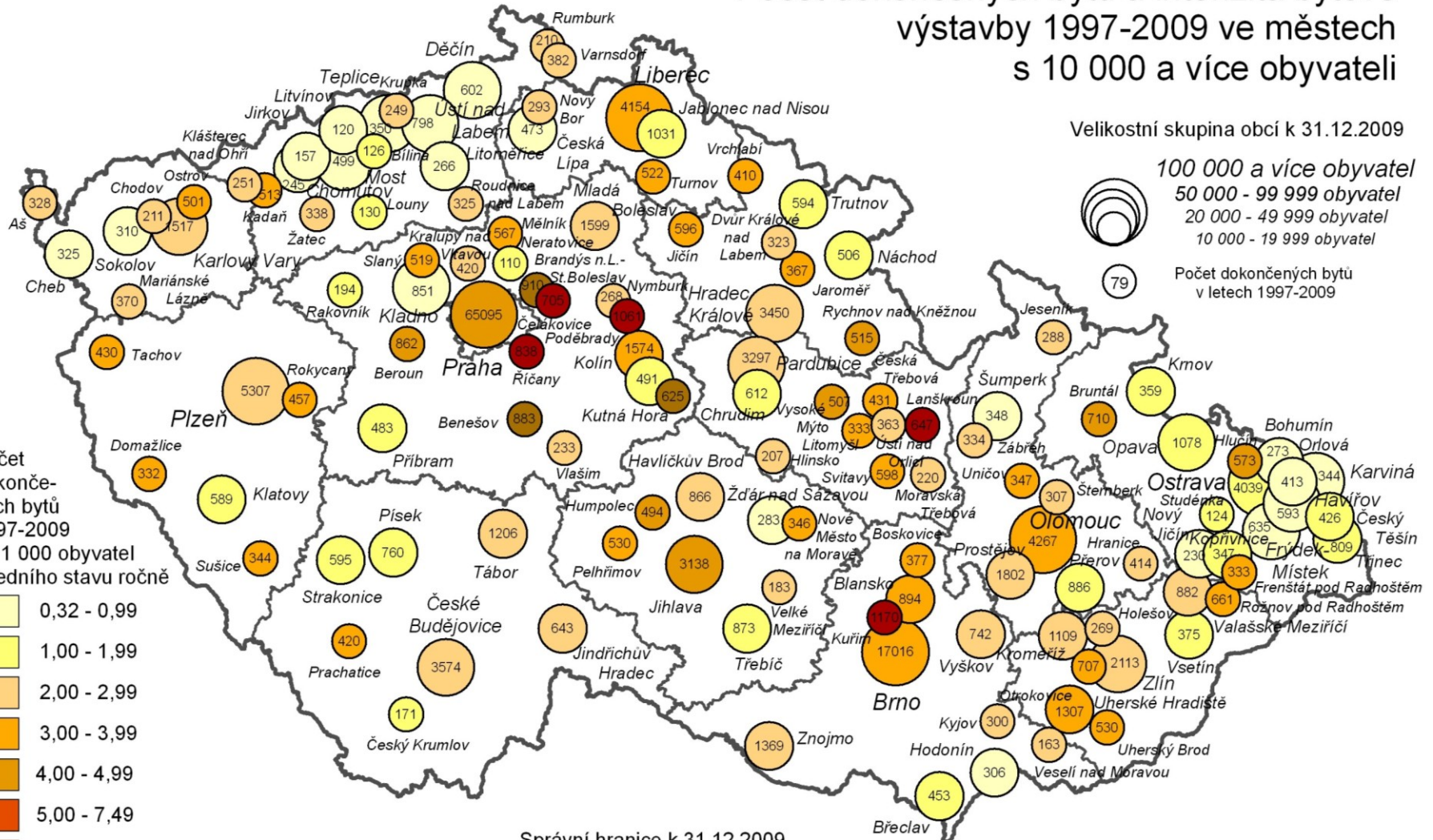
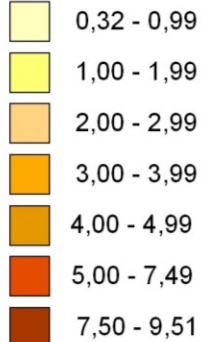
10 000 - 19 999 obyvatel



Počet dokončených bytů v letech 1997-2009



Počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu ročně



Správní hranice k 31.12.2009

Mapový podklad: © ČÚZK, ČSÚ

Z podkladů ČSÚ
zpracoval ÚRS PRAHA, a.s.

BYTOVÁ VÝSTAVBA

Rozmístění nové bytové výstavby 2009 podle obcí

Uvedeny názvy obcí a celkový počet dokončených bytů 2009 pro obce s 51 a více dokončenými byty.

