

# KRAJSKÉ ANALÝZY POPULAČNÍHO VÝVOJE A BYTOVÉ VÝSTAVBY 1991 - 1998

V ekonomickém a sociálním vývoji České republiky existují v současné době dvě závažná témata, která přitahují pozornost politiků, ekonomů a sociálně vědních pracovníků, ale i širší veřejnosti, a to je otázka **populačního vývoje a otázka bytová**. První problém je v povědomí širší veřejnosti spojen nikoli zájmem o demografický osud republiky, ale o jeho dopady na sociální sféru. Veřejnost už dnes zajímají ekonomické důsledky, a to již zejména pro budoucí důchodce. Problém bytový se pak týká spíše finančních problémů než samotného nedostatku bytů, nerovnoměrnosti v jeho rozmístění z pohledu dostupnosti finančně přijatelného bydlení, dvou hendikepovaných sociálních skupin, totiž mladých manželství a důchodců. Oba problémy mají významné územní aspekty.

Problematika **územních aspektů** vývoje naší společnosti je hlavní doménou Ministerstva pro místní rozvoj, které se jí jako hlavní náplní zabývá jak z hlediska vnitrostátní politiky, tak jako reprezentant České republiky na poli mezinárodním. U vědomí závažnosti obou problémů pro současnou českou společnost, ale také s vědomím odpovědnosti za její budoucnost, pověřilo **Ministerstvo pro místní rozvoj** v minulém roce organizaci specializovanou na uvedenou problematiku **Terplan, a. s.** zpracováním analýz populačního vývoje a bytové výstavby v nových krajích podle ústavního zákona č. 348/1998 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků a změně ústavního zákona č. 1/1993 Sb. (Ústava České republiky) se zaměřením na okresy a města nových krajů včetně analýz velikostních skupin obcí podle okresů v krajích.

Na základě tohoto pověření byly provedeny příslušné analýzy už za **Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Ostravský kraj** a za **hl.m. Prahu** společně se **Středočeským krajem**. Analýzy za ostatní kraje budou zpracovány a publikovány postupně. Analýza populačního vývoje za příslušný kraj je zpracována a publikována v samostatném svazku a v samostatném svazku je publikována i analýza bytové výstavby. Těžiště obou analýz je v období 1991-1998, avšak svazky za vývoj obyvatelstva

mají dlouhodobou časovou retrospektivu od prvního novodobého populačního censu v našich zemích v roce 1869, s desetiletými odstupy dalších sčítání lidu do roku 1991, s návazností na intercensální vývoj a bilance obyvatelstva do konce roku 1998 (poslední oficiálně publikovaná data Českým statistickým úřadem). Každý svazek za vývoj obyvatelstva obsahuje i prognózu obyvatelstva kraje podle okresů a v nich za každé město, které má v současnosti alespoň 10 000 obyvatel.

Struktura svazků jak za obyvatelstvo, tak za bytovou výstavbu má jednotné schéma umožňující mezikrajové a meziokresní srovnání všech použitých ukazatelů. Každý svazek - jak za obyvatelstvo, tak za bytovou výstavbu - má textovou analytickou část včetně analytických tabulek, tabulkovou část a grafickou část. Rozsah svazků za **obyvatelstvo** se pohybuje podle počtu okresů v kraji mezi 40 - 88 s. textové analýzy a má 100 s. tabulek a grafů. Rozsah svazku za **bytovou výstavbu** se liší rovněž podle počtu okresů v kraji mezi 30 - 60 s. textové analýzy a má 70 s. tabulek a grafů.

## **Svazky za obyvatelstvo**

**Textová část** má celkem 10 oddílů (kapitol). 1. Úvod obsahuje rozbor území, osídlení a obyvatelstva podle různých charakteristik od rozlohy, aktuálního počtu obyvatelstva, hustoty zalidnění, výměry zastavěné plochy a zalidnění zastavěných ploch, přes počet obcí a jejich rozlohy ve všech okresech kraje ke konci roku 1998. U okresů jsou uvedeny jejich průměrné nadmořské výšky, ekonomický profil podle závislosti obyvatelstva na hlavních odvětvích národního hospodářství, věkové složení, národnostní složení event. složení podle náboženského vyznání, vše nejprve podle posledního sčítání lidu 3. března 1991, u věku a odvětvové příslušnosti na dalších místech podle nejnovějších údajů z roku 1998. Oddíl 2. Vývoj obyvatelstva podle okresů je analyzován na základě dvanácti sčítání lidu 1869-1991 podle okresů a v nich zvláště za města (soubor měst s 10 000 a více obyvateli v roce 1998). Následuje přehled o rozmístění obyvatelstva v roce 1991 podle velikostních skupin obcí v každém

okrese kraje s členěním obcí na skupinu do 2 000 obyvatel, skupinu s 2 000 - 4 999 obyvatel, skupinu s 5 000 - 9 999 obyvatel a skupinu s 10 000 a více obyvatel. Zde je podána charakteristika osídlení kraje podle okresů, hladina urbanizace a porovnání s celostátními ukazateli. 3. Věkové složení obyvatelstva je sledováno podle tří základních skupin (0-14 let, 15-59 let, 60+ více let), podle průměrného věku a indexů věkového složení z hlediska sociálního a ekonomického zatížení ke konci roku 1998. 4. Ekonomická struktura podle odvětví je analyzována podle posledních zpracovaných údajů za rok 1997. Pak následují oddíly o pohybu obyvatelstva v letech 1991-1998 případně podrobněji v letech 1996-1998. 5. Přirozená měna obyvatelstva je charakterizována absolutními ukazateli přirozené měny (sňatky, rozvody, živě narození, potraty, zemřelí, přirozený přírůstek, vitální index), hrubými mírami v přepočtu na 1 000 obyvatel a poté analytickými ukazateli jako jsou míry obecné plodnosti a obecné potratovosti žen ve věku 15-49 let, indexními ukazateli a ukazateli střední délky života (naděje dožití). 6. Stěhování obyvatelstva vychází ze základních ukazatelů migrace v letech 1991-1998 v členění na vnitřní a zahraniční migraci a jejich salda. Zvláště jsou zpracovány důvody vnitřního stěhování 1996-1998 s analýzou. 7. Úhrnná bilance a rozmístění obyvatelstva 31. 12. 1998 je závěrem výsledků pohybu obyvatelstva 1991-1998 podle okresů a velikostních skupin obcí. Zvláštní pozornost je v 8. oddílu věnována podrobnější analýze vývoje a stavu urbanizace kraje s přihlédnutím k závažným jevům podle okresů. Samostatný 9. oddíl je věnován prognóze vývoje obyvatelstva kraje, okresů a jednotlivých měst v kraji od roku 1998 do roku 2020 s etapami do roku 2005, 2010, 2015 a 2020. 10. Závěry a doporučení jsou nejen shrnutím poznatků předcházejícího rozboru, ale vyúsťují v doporučení z toho vyplývající, pokud jde o zajištění příznivého rozvoje obyvatelstva kraje. Je poukázáno na negativní prvky v ekonomické a věkové skladbě obyvatelstva, na úroveň zdravotního stavu a reprodukce s vyčíslením demografického manka.

**Tabulková část** obsahuje 6 přehledů o vývoji obyvatelstva ve všech 77 okresech republiky přirozenou měnou a stěhováním podle okresů, ve všech 133 městech s 10 000 a více obyvateli a ve všech obcích s 5 000 - 9 999 obyvateli. Následují tabulky uspořádaných souborů za okresy, uspořádaných souborů za 133 měst s 10 000 a více obyvateli a uspořádané soubory za 134 obcí s 5 000 - 9 999 podle základních ukazatelů pohybu obyvatelstva včetně počtu bydlícího obyvatelstva.

**Grafická část** obsahuje 64 mapek na 8 listech v celorepublikovém přehledu podle krajů a okresů a 4 dvojlisty map podle obcí v kraji. Ke všem mapkám jsou přiloženy průsvitky umožňující identifikaci okresů v kraji. Grafickou část ukončují 4 dvojlisty mapek kraje podle obcí. Všechny mapy jsou barevné a dobře rozlišující intenzitu sledovaných jevů.

## **Svazky za bytovou výstavbu**

**Textová analytická část** má 8 oddílů (kapitol). 1. Retrospektiva obyvatelstva a bytového fondu zahrnuje jednak vývojovou řadu počtu obyvatelstva 1961-1991 jako biosociální podmínku a předpoklad bytové výstavby a její retrospektivu rovněž v období 1961-1991. 2. Bytová výstavba 1991-1998 je charakterizována ukazateli dokončených bytů v uvedeném období podle okresů, strukturou bytové výstavby, byty dokončenými v nástavbách a přístavbách 1995-1998, což umožnila reorganizace statistiky bytové výstavby v roce 1995, a byty dokončené mimo **bytové stavby**, za něž se označují klasické rodinné domy a domy bytové. Byty získané „mimo bytové stavby“ jsou byty s pečovatelskou službou a domovy-penziony, byty v nebytových objektech a adaptace nebytových prostor. Význam těchto bytů je právě v současné době mimořádný a je jim právem věnována zvýšená pozornost. 3. Zahájené stavby bytů jsou sledovány ve svém úhrnu, dále za byty v nástavbách a přístavbách k existujícím bytovým stavbám a konečně za byty mimo bytové stavby. V obou posledních případech jde o stavby z let 1995-1998. Uvedené formy bytové výstavby jsou v současné době velkým přínosem zaostávající bytové výstavbě v Česku a zvláště se přitom upozorňuje na význam bytových nástaveb u bytových domů, které před listopadem 1989 měly v bytové výstavbě zanedbatelnou roli ve výši kolem 1 % nových bytů. 4.

Rozestavenost bytů představuje podle odborníků rezervy nového bytového fondu, avšak jde o často dlouhodobě umrtvený kapitál a hodnocení objemu rozestavených bytů je proto často záporné. Rozestavené byty jsou sledovány v jejich úhrnu a odděleně za byty v nástavbách a přístavbách na jedné straně a za rozestavené byty mimo bytové stavby. 5. Kvalitativní charakteristiky bytů dokončených 1995-1998 představují cenné vyhodnocení vývoje příslušných ukazatelů, jejich současnou úroveň a z toho vyplývající perspektivy. Jsou zde sledovány výměry stavebních pozemků, které mimochodem rychle rostou, obytné plochy bytů, které se zvyšují u bytů v rodinných domech, ale v podstatě stagnují v bytových domech. Dále zde jsou sledovány průměrné doby výstavby, které se v posledních letech přece jen příznivě zkrátily, hlavně u bytových domů. Technická vybavenost bytů je analyzována na základě kanalizační a plynovodní přípojky a vybavenosti bytů garážemi. Všechny ukazatele jsou příznivé, i když počet garáží na 100 bytů jak u rodinných domů, tak u domů bytových relativně stagnuje. Cenné jsou údaje o hodnotě 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy 1995-1998, z nichž vyplývá dynamicky rostoucí zhodnocovací proces bytové výstavby vyplývající nejen z rostoucích cen materiálů a stavebních prací, ale patrně i ze subjektivních postojů stavebníků. 6. **Rozmístění bytové výstavby 1997-1998** je sledováno podle velikostních skupin obcí a to jednak za byty v rodinných domech, jednak v domech bytových jako podklad pro hodnocení lokalizace bytové výstavby z pohledu typu bytové zástavby v posledních letech. 7. Bilance 1991-1998 je závěrem analytické studie poskytující množství statistických informací transformovatelných do rozhodovacích procesů o směřování bytové výstavby v kraji a jeho okresech, včetně zaměření na obce různé velikosti. 8. Závěry a doporučení vyplývají z tendencí zjištěných v kraji u bytové výstavby z let především 1991-1998. Týkají se jak vyhodnocení změn ve struktuře nově vznikajícího bytového fondu v příslušném kraji a jeho okresech, tak v porovnání s celostátními tendencemi. Odvolání na mezinárodní zkušenosti jsou sice řidší, ale výstižná jak při hodnocení objemu výstavby, tak jejích charakteristik.

**Tabulková část** obsahuje 13 přehledů a 17 tabulek uspořádaných souborů.

V přehledech je sledován vždy soubor všech okresů kraje a velikostní skupiny obcí a pro srovnání jsou uvedeny srovnávané ukazatele i za ostatní vyšší územní samosprávné celky. Zvláštní pozornost je věnována městům nad 10 000 obyvatel. Oddíl uspořádaných okresů je věnován porovnání všech 77 okresů v Česku z hlediska základních ukazatelů bytové výstavby jako je dokončování, zahajování a rozestavenost, a další důležité ukazatele jako jsou nástavby a přístavby, hodnota 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy, podílu obytné plochy na úhrnné ploše bytu atd. Tři uspořádané soubory jsou věnovány **obcím** příslušného kraje.

**Grafickou část** tvoří 7 grafů porovnávajících 14 krajů z hlediska základních ukazatelů bytové výstavby a 11 listů kartogramů se 70 mapkami charakteristik bytové výstavby podle krajů a podle okresů, provázených potřebnými průsvitkami s názvy okresů. Závěrem jsou připojeny 3 dvojlisty mapy kraje s rozmístěním bytové výstavby podle obcí kraje. Všechny mapky jsou barevné s vysokou hladinou diferencovanosti.

Dosud vyšlé svazky krajských analýz demografického vývoje a bytové výstavby byly věnovány shora uvedeným krajům pod názvy „**Obyvatelstvo jako jeden z faktorů územního rozvoje.....kraje**“ obsahující analýzu populačního vývoje, a „**Bytová výstavba v.....kraji 1991-1998**“ s rozбором bytové situace bytové výstavby v kraji, jeho okresech a velikostních skupinách obcí podle okresů.

Na základě vyšlých svazků za kraje požádaly některé **okresy** o vypracování podobné publikace přímo za konkrétní okresy. V těchto případech je věnována zvláštní pozornost vývoji za jednotlivé **obce okresu**. Akci vydávání krajských analýz za vývoj obyvatelstva a bytovou výstavbu iniciovanou Ministerstvem pro místní rozvoj lze právem považovat za cenný příspěvek do začátku fungování nových 14 krajů od počátku roku 2000, byť zatím jen z pohledu zakládajícího zákona č. 347/1998 Sb. Citované materiály se stanou prvotním orientujícím dokumentem pro nové zastupitele nových krajů v České republice, z hlediska základních poznatků o populační situaci kraje a jeho okresů a rovněž tak z hlediska bytové výstavby ve stejném územním členění.

Vladimír Srb