

# NOVÉ DEMOGRAFICKÉ SKUTEČNOSTI A JEJICH DŮSLEDKY PRO BYTOVOU POLITIKU

**Alois Andrlé**

*Sčítání lidu, domů a bytů k 1. březnu 2001 se stalo důležitým mezníkem pro sociálně ekonomickou politiku našeho státu. Nejenže zbilancovalo poslední etapu vývoje české společnosti, ale poskytuje nové a mnohdy nečekané informace o jejím dlouhodobém i krátkodobém vývoji. První významnou skutečností je, že počet obyvatelstva České republiky se mezi posledními dvěma populačními cenzy v roce 1991 a 2001 snížil z 10 302 tis. na 10 230 tis. čili o 0,7 %, avšak interenzální reprodukce obyvatelstva měla za následek i změny v jeho věkovém a sociálním složení, změny v počtu rodin a domácností, změny v domovním a bytovém fondu, které ve svém úhrnu budou mít nutně vliv na novou sociálně ekonomickou politiku včetně politiky bytové.*

*Náš příspěvek je věnován základním ukazatelům, charakterizujícím uvedené změny a úvahám o jejich dopadu především na bytovou politiku našeho státu v nejbližší, ale i vzdálenější budoucnosti. Vše se odvíjí od reprodukce obyvatelstva v minulých letech, z nichž období 1991-2001 se jeví jako nejvýznamnější.*

## 1. Populační vývoj 1991–2000

Populační vývoj let 1991–2000 navazoval na tendence zjišťované již od roku 1980, to je změna dynamiky charakterizovaná snížením porodnosti, snížením sňatečnosti a vysokou rozvodovostí vedoucí ke snižování přirozených přírůstků obyvatelstva, které se v polovině devadesátých let změnilo v přirozené úbytky. Ty nebyly od té doby nahrazovány ani aktivními saldy zahraničního stěhování, jež byla vykazována – a jak se ukázalo dodatečně – nesprávnými postupy při vykazování emigrace z České republiky, která z emigrační země učinila zemi imigrační.

v roce 1991. Při snížení sňatečnosti z důvodů odkládání sňatku do vyššího věku se předpokládalo snížení rozvodovosti, k čemuž však nedošlo, a počet rozvodů v roce 2000 byl vyšší o 1,2 % než v roce 1991, i když mezitím byla přijata manželská novela zákonem č. 91/1998 Sb., která měla rozvody zneškodnit. Počet živě narozených dětí se během deseti let snížil o 29,7 % jako nejvýznamnější změna v tomto období. Za příznivý faktor možno označit jednak mimořádné snížení potratovosti o 60,5 % a snížení úmrtnosti, kdy počet zemřelých v roce 2000 byl o 12,3 % nižší než v roce 1991.

Tab. 1 Přirozená měna obyvatelstva 1991–2000

Tqnl'	Uv gf p{twcx' qd{xcvgnwxc'	U cwnf "	Tqj xqf { "	flk " pctqj gp{f'	Rqwt cvf "	\ go g{f'	'vqj q' f q'3'tqmw'	R ktqj gp " r q' ugnf'
3; ; 3"	32"52: "8: 4"	93"; 95"	4: "588"	34; "576""	342"272"	346"4; 2"	3"565""	7"286"
3; ; 4"	32"539": 29"	96"282"	4: "794"	343"927""	32; "4: 3"	342"559"	3"426""	3"58: "
3; ; 5"	32"552"829"	88"255"	52"449"	343"247""	: 7"667"	33: "3: 7"	3"24: ""	4": 62"
3; ; 6"	32"558"384"	7: "662"	52"; 5; "	328"79; ""	89"656"	339"595"	: 69""	/32"9; 6"
3; ; 7"	32"552"97; "	76"; 78"	53"357"	; 8"2; 9""	83"7; 2"	339"; 35"	962""	/43": 38"
3; ; 8"	32"537"575"	75": ; 8"	55"335"	; 2"668""	7; "; 84"	334"; : 4"	769""	/44"558"
3; ; 9"	32"525"864"	79": 26"	54"687"	; 2"879""	78"; 95"	334"966"	753""	/44"2: 9"
3; ; : "	32"4; 6"; 65"	77"249"	54"585"	; 2"757""	77"876"	32; "749"	694""	/3: "; ; 4"
3; ; ; "	32"4: 4"9: 6"	75"745"	45"879"	; ; "693""	74"325"	32; "98: "	635""	/42"4; 9"
4222"	32"494"725"	77"543"	4; "926"	; 2; ; 32""	69"592"	32; "223"	595""	/3: "2; 3"

"

O nepříznivém vývoji obyvatelstva posledního interenzálního období svědčí už pouhá absolutní data. Vyjdeme-li od prvního základního ukazatele, jímž je sňatečnost jako podmínka manželské reprodukce obyvatelstva, zjišťujeme, že počet uzavřených manželství v roce 2000 byl o 23,1 % nižší než

Vzhledem ke změnám ve věkovém složení obyvatelstva, které mají vliv na absolutní a hrubé míry reprodukce obyvatelstva, je nutno porovnat především věkově specifické ukazatele analytické, neboť teprve ty vyjadřují skutečné změny, k nimž v reprodukci obyvatelstva došlo.

Tab. 2 Analytické ukazatele přirozené reprodukce obyvatelstva 1991–2000

T qm'	U c v n f " p g x f c p e j ' f l g p 3+ "	T q l x q f { ' x f c p e j ' f l g p 4+ "	T q l x q / f q x " l p f g z 5+ "	Q d g e p a " r m f p q u v 6+ "	- j t p p a " r m f p q u v 7+ "	k v a ' b q c " t g r t q / f v n e g 8+ "	Q d g e p a " r q v t c / v x q u v 9+ "	- j t p p a " r q v t c / v x q u v 9+ "	P c f l g ' f q f l s 10+ "		
									q d " r q j r e x 11 "	x ' v q o " o v f l k f l g p {	
3; ; 3"	65.3"	33.6"	62.: "	6; :9"	3.: 8"	2.: ; "	68.3"	3.8; "	94.2"	8: .4"	97.9"
3; ; 4"	65.2"	33.4"	5: .8"	68.5"	3.94"	2.: 4"	63.8"	3.75"	94.5"	8: .7"	98.3"
3; ; 5"	59.8"	33.; "	67.: "	67.9"	3.89"	2.: 2"	54.5"	3.3: "	94.: "	8; .5"	98.6"
3; ; 6"	54.8"	34.4"	74.: "	62.3"	3.66"	2.8; "	47.6"	2.: 4"	95.2"	8; .7"	98.8"
3; ; 7"	4; .: "	34.6"	78.9"	58.2"	3.4: "	2.83"	45.3"	2.: 6"	95.6"	92.2"	98.; "
3; ; 8"	4: .: "	35.5"	83.6"	56.2"	3.3: "	2.79"	44.8"	2.: 3"	9: .: "	92.6"	99.5"
3; ; 9"	52.4"	35.3"	78.4"	56.5"	3.39"	2.78"	43.8"	2.99"	96.2"	92.7"	99.7"
3; ; : "	4: .5"	35.3"	7: .: "	56.6"	3.38"	2.77"	43.4"	2.96"	96.8"	93.3"	9: .3"
3; ; ; "	49.3"	; :9"	66.4"	56.4"	3.35"	2.77"	42.2"	2.92"	96.: "	93.6"	9: .3"
4222"	49.9"	34.4"	75.9"	56.; "	3.36"	2.77"	3: .4"	2.85"	97.2"	93.8"	9: .5"

1) Počet sňatků na 1 000 nevdaných žen starších 15 let.

2) Počet rozvodů na 1 000 vdaných žen.

3) Počet rozvodů na 100 sňatků.

4) Počet živě narozených dětí na 1 000 žen ve věku 15–49 let ročně.

5) Počet živě narozených dětí jedné ženě během jejího života.

6) Počet živě narozených děvčat jedné ženě, která se dožije matčina věku v době porodu.

7) Počet všech potratů na 1 000 žen ve věku 15–49 let ročně.

8) Počet všech potratů jedné ženy během jejího života.

9) Věk, jehož se dožije osoba narozená v příslušném roce při úmrtnosti v daném roce.

Porovnání analytických ukazatelů zpřesňuje dynamiku procesu přirozené reprodukce obyvatelstva ve sledovaných letech. Ukazuje se, že míra sňatečnosti nevdaných žen byla v roce 2000 o 35,7 % nižší než v roce 1991, míra rozvodovosti vdaných žen byla v roce 2000 vyšší o 7,0 % než v roce 1991. Rozvodový index však vzrostl vzhledem ke snížení sňatečnosti a zvýšení rozvodovosti o 31,6 %. Míra obecné plodnosti jako počet živě narozených dětí na 1 000 žen ve věku 15–49 let ročně klesla o 29,8 %, avšak úhrnná plodnost jako počet živě narozených dětí během života ženy se snížila o 38,7 %, a čistá míra reprodukce od ní odvozená se snížila o 38,2 %. Na jednu ženu rodící v roce 2000 tak připadlo během celého jejího reprodukčního života narození 0,55 děvčat, která mají dnešní matku - rodičku nahradit. Ukazatel úhrnné plodnosti 1,14 znamená, že na jednu ženu, která prožije celý reprodukční věk 15–49 let, připadá nyní jen 1,14 živě narozených dětí, a ukazatel 0,55 znamená, že v podstatě na dvě nynější rodičky připadá 1,10 budoucích matek. Mezi příznivá demografická aktiva patří naopak radikální snížení potratovosti o 60,5 % pokud jde o počet potratů připadajících na ženy v plodném věku, a ukazatel 0,63 úhrnné potratovosti znamená, že na současnou ženu připadá během jejího fertálního života jen 0,63 potratů (všech typů) proti 1,69 v roce 1991. Posledním demografickým aktivem let 1991–2000 je zvýšení ukazatele střední délky života neboli naděje dožití. Proti roku 1991 se ukazatel 75,0 roků zvýšil do roku 2000 o 4,2 %, u mužů o 5,0 % a u žen o 3,4 %. Výraznější zlepšení u mužů než u žen je kom-

penzaci předešlého nepříznivějšího vývoje úmrtnosti mužů než žen.

Ačkoli migrací se počet obyvatelstva České republiky 1991–2000 statisticky zvýšil o zhruba 58 000 jedinců, jejich vliv na strukturu obyvatelstva republiky byl velmi malý, takže ho není nutno brát v úvahu.

Při řešení problémů bydlení a bytové politiky není důležitý jen počet obyvatelstva, ale především jeho skladba z hlediska počtu a složení rodin a domácností, které představují faktory určující potřebnou kvantitu i kvalitu bytového fondu v zemi. V letech 1991–2000 jsme byli svědky, jak vyplývá ze shora uvedených ukazatelů, hlubokých změn v reprodukci obyvatelstva, které vedly ke změnám v počtu a struktuře uvedených sociálních kolektivit. Tyto změny jsou vyjádřeny – včetně dlouhodobějších retrospektiv – v dalších odstavcích našeho příspěvku.

## 2. Změny v počtu a složení rodin a domácností 1961–2001

Sčítání lidu, domů a bytů k 1. březnu 2001 zjistilo v České republice k tomuto datu 4 270,7 tisíc rodin a domácností. Proti roku 1991 se počet zvýšil o 5,4 %; ke zvýšení počtu těchto societ došlo přesto, že počet obyvatelstva byl nižší o 0,7 %. To je první důležité zjištění. Druhým významným poznatkem ze zpracovaných dat je absolutní a relativní úbytek úplných rodin o 7,1 % a snížení jejich podílu z 62,0 % těchto kolektivit na 54,6 % v roce 2001.

Tab. 3 Rodiny a domácnosti a jejich složení 1961–2001

V{r'tqf kp{ 't'f qo <sup>a</sup> epquq'	3; 83"	3; 92"	3; : 2"	3; ; 3"	4223"
<i>Rq gv'x'wq'q'ej "</i>					
—r ip <sup>2</sup> 'tqf kp{ "	4'627.6"	4'6: 9.7"	4'778.: "	4'734.; "	4'555.8"
P gÀr ip <sup>2</sup> 'tqf kp{ "	46; .8"	528.9"	547.3"	656.6"	798.6"
X'eg rpp <sup>2</sup> 'pqtqf kpp <sup>2</sup> 'f qo <sup>a</sup> epquk'	66.8"	5; .; "	77.2"	36.9"	: 6.7"
F qo <sup>a</sup> epquk'lgf pqvixe "	736.9"	88: .8"	; 5: .: "	3'2: ; .8"	3'498.4"
<b>Egmgö "</b>	<b>5'436.5"</b>	<b>5'724.9"</b>	<b>5': 97.9"</b>	<b>6'273.8"</b>	<b>6'492.9"</b>
<i>Uqfep q'x't'qegpvej "</i>					
—r ip <sup>2</sup> 'tqf kp{ "	96.: "	93.2"	88.2"	84.2"	76.8"
P gÀr ip <sup>2</sup> 'tqf kp{ "	9.: "	: .: "	: .6"	32.9"	35.7"
X'eg rpp <sup>2</sup> 'pqtqf kpp <sup>2</sup> 'f qo <sup>a</sup> epquk'	3.6"	3.3"	3.6"	2.6"	4.2"
F qo <sup>a</sup> epquk'lgf pqvixe "	38.2"	3; .3"	46.4"	48.; "	4; .; "
<b>Egmgö "</b>	<b>322.2"</b>	<b>32.2"</b>	<b>322.2"</b>	<b>322.2"</b>	<b>322.2"</b>

Ostatní druhy rodin, resp. domácností zaznamenaly přírůstek a současně zvýšení své váhy mezi těmito societami. Vývoj nemanželské porodnosti i zvýšení podílu dětí narozených mimo manželství z 9,8 % v roce 1991 na 21,8 % v roce 2000 znamenalo vzrůst podílu neúplných rodin na 13,5 %. Zvýšil se však i počet a podíl vícečlenných nerodinných domácností, které nyní představují 2,0 % domácnostních kolektivit. Nejvýznamnější je však přírůstek domácností jednotlivců o 17,1 % a zvýšení jejich podílu na 29,9 % všech domácností. Tato změna – vedle úbytku úplných rodin – bude představovat nejsložitější faktor při řešení otázek bydlení v České republice a to jak z hlediska krátkodobého, tak z hlediska dlouhodobějších perspektiv.

nosti se čtyřmi a více členy však představují stále menší podíly. Od roku 1961 do roku 2001 se průměrný počet členů úhrnu rodin, resp. domácností snižoval následujícím způsobem: 2,92 > 2,76 > 2,63 > 2,52 a 2,38. V roce 2001 byl průměrný počet členů těchto společenských entit o 18,5 % menší než v roce 1961 a proti roku 1991 byl menší o 5,6 %.

Uvedený trend vyplývá nejen z důvodů demografických, ale také společenských, z měnících se forem životního stylu, charakterizovaného rozpouštěním nukleárních rodin již v době dospívání dětí apod. Demografický proces a jeho důsledky vyjádřené počtem nezaopatřených dětí v úplných a neúplných rodinách v letech 19961-2001 vyjadřují data v tab. 5 a tab. 6.

Tab. 4 Rodiny a domácnosti podle počtu členů 1961–2001

Rq gv' rpp "	3; 83"	3; 92"	3; : 2"	3; ; 3"	4223"
<i>Rq gv'x'wq'q'ej "</i>					
3'quqdc"	736.9"	88: .8"	; 5: .: "	3'2: ; .8"	3'498.4"
4'quqd{ "	: ; .4"	; 97.8"	3'278.7"	3'347.7"	3'473.6"
5'quqd{ "	942.7"	: 32.9"	954.5"	974.5"	: 45.; "
6'quqd{ "	864.9"	923.8"	: 64.: "	: 49.4"	955.3"
7'quqd"	4: 2.3"	469.4"	464.2"	433.4"	375.5"
8'c'x'eg'quqd"	37: .3"	; ; .2"	85.5"	67.: "	54.: "
<b>Egmgö "</b>	<b>5'436.5"</b>	<b>5'724.9"</b>	<b>5': 97.9"</b>	<b>6'273.8"</b>	<b>6'492.9"</b>
<i>Uqfep q'x't'qegpvej "</i>					
3'quqdc"	38.3"	3; .3"	46.4"	48.; "	4; .; "
4'quqd{ "	49.; "	49.; "	49.5"	49.: "	4; .5"
5'quqd{ "	44.6"	45.3"	3; .; "	3: .8"	3; .5"
6'quqd{ "	42.2"	42.2"	43.: "	42.6"	39.3"
7'quqd"	: .9"	9.3"	8.4"	7.4"	5.8"
8'c'x'eg'quqd"	6.; "	4.: "	3.8"	3.3"	2.: "
<b>Egmgö "</b>	<b>322.2"</b>	<b>322.2"</b>	<b>322.2"</b>	<b>322.2"</b>	<b>322.2"</b>

Důležitou charakteristikou pro bytovou politiku je znalost velikosti bydlících kolektivit. Ze struktury těchto kolektivit a jejího vývoje vyplývá, že dlouhodobě roste počet domácností jednotlivců, že od roku 1980 se zvyšuje podíl rodin a domácností se dvěma členy a ještě dokonce i se třemi členy. Rodiny a domá-

V úplných rodinách žilo v roce 2001 71 % všech obyvatel České republiky. Bylo to téměř 7 300 tisíc osob, z toho 1 831 tisíc závislých dětí. Proti roku 1991 se počet úplných rodin snížil o téměř 180 tisíc, počet úplných rodin se závislými dětmi však klesl o 305 tisíc. Za závislé děti jsou počítány ekonomicky neak-

Tab. 5 Složení úplných rodin podle počtu závislých dětí 1961–2001

Tqm'	-j tp'' Àrp ej'' tqf lp'x'kú	x'vqo 'r qf rg'r q ww' a xkn ej 'f v'x'' "					Rt o tp'' rq gv''   a xkn ej'' f v'f'
		dg  'f v'f'	3'f v''	4'f v'k'	5'f v'k'	6'c'x'eg'f v'f'	
3; 83''	4'627.6''	72.5''	45.; ''	39.: ''	7.8''	4.6''	2.99''
3; 92''	4'6: 9.7''	74.9''	46.9''	39.8''	5.; ''	3.3''	2.98''
3; : 2''	4'778.: ''	64.5''	43.5''	4: .6''	8.9''	3.5''	3.26''
3; ; 3''	4'734.; ''	66.7''	44.7''	48.9''	7.6''	2.; ''	2.; 8''
4223''	4'555.8''	75.5''	42.5''	44.3''	5.8''	2.9''	2.9: ''

tivní děti závislé na rodiči - živiteli, a to do věku 25 let. Průměrná úplná rodina měla v roce 2001 celkem 3,12 členů.

Průměrný počet závislých dětí vzrostl do roku 1980 jako důsledek zvýšené porodnosti sedmdesátých let, poté se začal snižovat jako důsledek jejího snižování. Snižování mezi rokem 1980 a 1991 činilo 7,7 %, mezi rokem 1991 a 2001 však dělalo 18,2 %.

vzrostl jako důsledek jednak vysokého podílu dětí narozených mimo manželství, jednak jako důsledek přetrvávající vysoké rozvodovosti. V 85 % případů je v čele neúplné rodiny žena, v 15 % je to muž.

Souborný přehled o vývoji počtu a struktury rodin a domácností v letech 1961–2001 poskytují grafy na následující straně.

Tab. 6 Složení neúplných rodin podle počtu závislých dětí 1961–2001

Tqm'	-j tp'' pgÀrp ej'' tqf lp'x'kú	x'vqo 'r qf rg'r q ww' a xkn ej 'f v'x'' "					Rt o tp'' rq gv''   a xkn ej'' f v'f'
		dg  'f v'f'	3'f v''	4'f v'k'	5'f v'k'	6'c'x'eg'f v'f'	
3; 83''	46; .8''	76.3''	53.4''	32.7''	5.2''	3.4''	2.88''
3; 92''	528.9''	6: .: ''	58.5''	33.9''	4.7''	2.9''	2.92''
3; : 2''	547.3''	59.5''	63.2''	39.: ''	5.4''	2.9''	2.: ; ''
3; ; 3''	656.6''	63.7''	5: .4''	38.; ''	4.; ''	2.7''	2.: 5''
4223''	798.6''	62.6''	5: .7''	39.: ''	4.9''	2.8''	2.: 7''

Při sčítání 2001 bylo v Česku 576,4 tisíc neúplných rodin, kde dítě nebo děti žily buď s otcem nebo s matkou. V neúplných rodinách žilo 1 418 tisíc osob. Průměrná velikost neúplné rodiny byla v roce 2001 2,46 členů. V neúplných rodinách žilo v roce 2001 488 tisíc závislých dětí.

Podobně jako v úplných rodinách, také v neúplných rodinách průměrný počet závislých dětí rostl do roku 1980, poté se v roce 1991 snížil, ale v roce 2001 – na rozdíl od úplných rodin – opět

### 3. Vývoj úrovně bydlení rodin a domácností 1970–2001

Z úhrnného počtu 4 270,7 tisíc rodin a domácností jich v roce 2001 4 235,7 tisíc žilo v trvale obydlených bytech. V 88,5 % to byly byty I. kategorie. Mimo byty ve smyslu definice pro sčítání lidu, tj. v nouzových bytech, rekreačních chalupách a jinak žilo 35 tisíc rodin a domácností, z toho bylo 23 tisíc jednotlivců, ale

Tab.7 Velikost bytů rodin a domácností bydlících v bytech 1970-2001<sup>1)</sup>

Xglnquv'd{ w'	Rq gv'f qo a epqu'x'kú				Umfep'd{ v 'x'r t qegpv'ej''			
	3; 92''	3; : 2''	3; ; 3''	4223''	3; 92''	3; : 2''	3; ; 3''	4223''
3'qd{ w' a 'o 'p'pquv'	3'232.8''	997.6''	7; 5.4''	773.2''	4; .2''	42.3''	36.9''	35.2''
4'r qnqlg''	3'4; : .4''	3'559.; ''	3'45: .8''	3'482.9''	59.5''	56.8''	52.8''	4; .: ''
5'r qnqlg''	9; : .6''	3'374.9''	3'5: 3.3''	3'6; : .: ''	44.; ''	4; .: ''	56.4''	57.6''
6'r qnqlg <sup>4)</sup>	598.9''	5: 3.2''	6; 5.8''	74; .6''	32.: ''	; .: ''	34.4''	34.7''
7'c'x'eg'r qnq  ''	0'	437.9''	558.9''	578.8''	0'	7.8''	: .5''	: .6''
<b>Egmgö''</b>	<b>5'6: 5.; ''</b>	<b>5': 84.9''</b>	<b>6'265.4''</b>	<b>6'457.9<sup>5)</sup></b>	<b>322.2''</b>	<b>322.2''</b>	<b>322.2''</b>	<b>322.2<sup>5)</sup></b>

<sup>1)</sup> Domácnosti bydlící v bytech.

<sup>2)</sup> V roce 1970 včetně 5 a více pokojů.

<sup>3)</sup> Včetně domácností s nezjištěným počtem pokojů.

téměř 6 tisíc úplných rodin a přes 5 tisíc neúplných rodin.

Od roku 1970 do roku 2001 se značně dynamicky snižoval podíl bytů tvořených buď jednou obytnou místností nebo kuchyní a dvěma pokoji, a to z 66,3 % v roce 1970 na 54,7 % v roce 1980, v roce 1991 na 45,3 % a v roce 2001 na 42,8 %. Opačně pak rostl podíl bytů se třemi a více pokoji, přičemž za obytnou místnost je považována místnost, která má plochu větší než 8 m<sup>2</sup>.

V roce 1980 měly byty, v nichž bydlely naše rodiny a domácnosti, průměrně 2,41 obytných místností, v roce 1991 měly průměrně 2,65 obytných místností a v roce 2001 se počet obytných místností zvýšil na 2,71 na jeden byt.

Vývoj ukazatelů kvality bydlení v letech 1961 až 2001 charakterizujeme sedmi základními ukazateli v tab. 8.

Vývoj kvalitativních ukazatelů bydlení ilustrují grafy provázející tento článek.

#### 4. Nové demografické a bytové skutečnosti v roce 2001

V rámci retrospektivního pohledu na vývoj obyvatelstva a bydlení v letech 1991–2000, resp. 1961–2001 byla uvedena i některá indexní data o roce 2001. Další část našeho příspěvku je věnována údajům za rok 2001 ve větších podrobnostech. Všechny mají charakter výchozích ukazatelů pro další úvahy o bydlení v České republice a tím mají význam i pro formulaci efektivnější event. optimální bytové politiky v příštích letech.

Úplné rodiny z hlediska osoby v čele domácnosti poskytují

Tab. 8 Ukazatele kvality bydlení 1961–2001

Tqm'	Xgrlnquv'' d{w'x'b' 4''	Rq gv'' o {pqpquv''k'' d{v''	Rq gv'quqd'' x'ù{v''	Rq gv'quqd'' x'b' {pqpquk'	Qd{ vp'' r me j c'pc'3'' quqdwx'b' 4''	Rqf qm{ v'' K0c'K0' nevgi qt lg'' x'' ''	Rqf qm{ v'' K0c'KX0' nevgi qt lg'' x'' 3''
3; 83''	57.5''	3.: 2''	5.59''	3.: 8''	34.5''	49.6''	94.8''
3; 92''	5; .3''	4.32''	5.37''	3.72''	34.5''	74.7''	69.7''
3; : 2''	64.9''	4.63''	4; 4''	3.43''	36.7''	98.: ''	45.4''
3; ; 3''	67.; ''	4.87''	4.98''	3.26''	38.8''	; 3.6''	''.: 8''
4223''	6; .5''	4.93''	4.89''	3.23''	3; .9''	; 8.2''	''6.2''

1) Včetně nezjištěných případů.

Z nich vyplývá soustavné zvyšování kvality bydlení jak z hlediska trvale rostoucí plošné velikosti bytů dané jejich obytnou plochou, která se od roku 1961 do roku 2001 zvýšila o 39,7 %, tak průměrným počtem obytných místností s 8 a více m<sup>2</sup>, který se v týchž letech zvýšil o 50,6 %, ale i snižováním zalidněnosti bytu o 20,8 %, resp. zalidněnosti jednotlivých obytných místností o 45,7 %.

Průměrná obytná plocha připadající na jednoho obyvatele se zvýšila o 6,4 m<sup>2</sup> čili o 52,0 %. V roce 2001 bylo v Česku 88,5 % bytů I. kategorie, 7,5 % bytů II. kategorie, 2,0 % bytů III. kategorie a 1,3 % bytů IV. kategorie; u 0,7 % nebyla kategorie zjištěna.

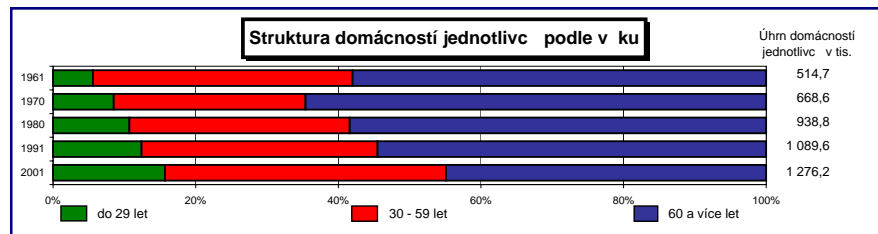
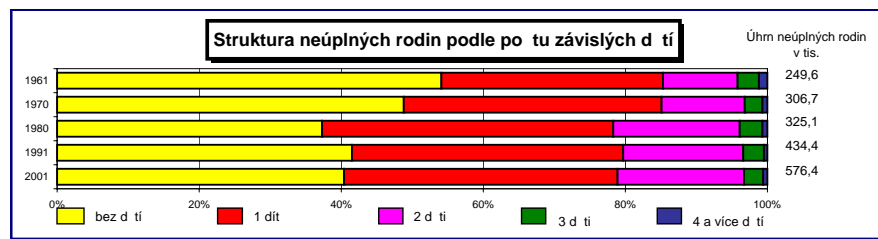
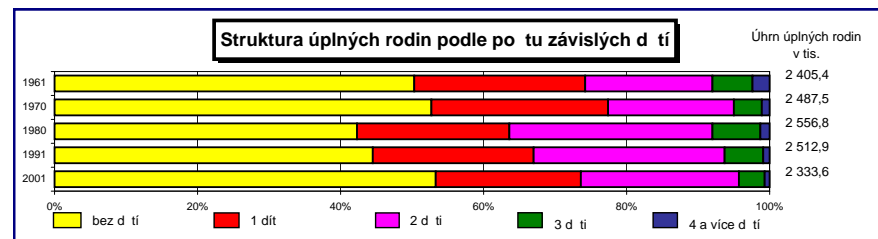
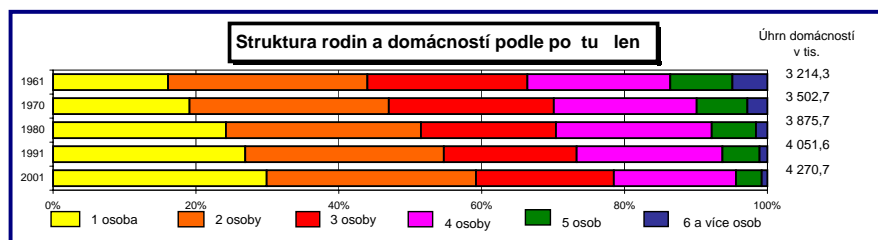
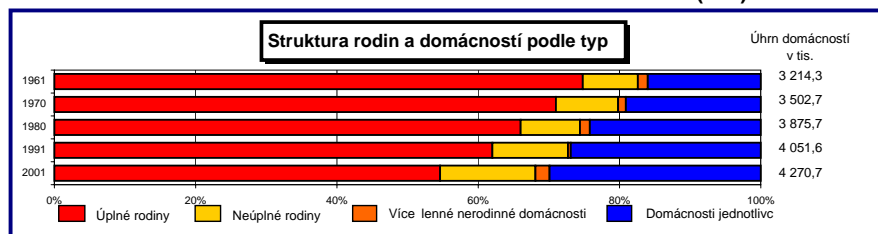
důležitý pohled na sociální strukturu těchto kolektivit, z níž možno odvozovat řadu závěrů nejen pro sociologické analýzy české společnosti, ale právě i ve vztahu k bydlení a to jak o potenciálech, tak i jejich strukturních a kvalitativních nároků na bydlení.

Z tohoto hlediska má velký význam především sociální složení naší polistopadové společnosti. Ze 2 333,6 tisíc úplných rodin připadá na rodiny zaměstnanců 53,7 %. Polistopadové třídění nerozeznává u zaměstnaných osob bližší sociální postavení jako tomu bylo během socialistické etapy české společnosti, tj. např. dělení na dělníky nebo úředníky apod. Druhou nejčetnější společ-

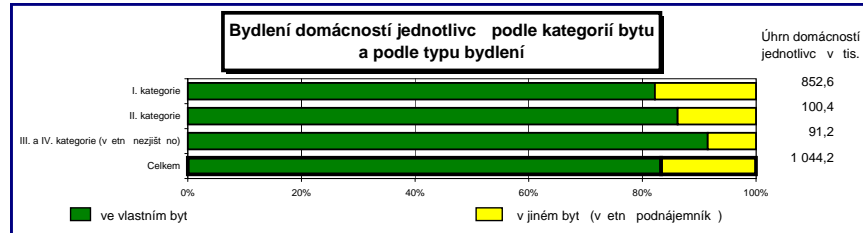
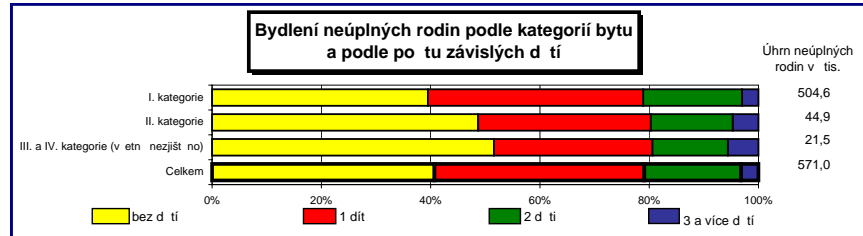
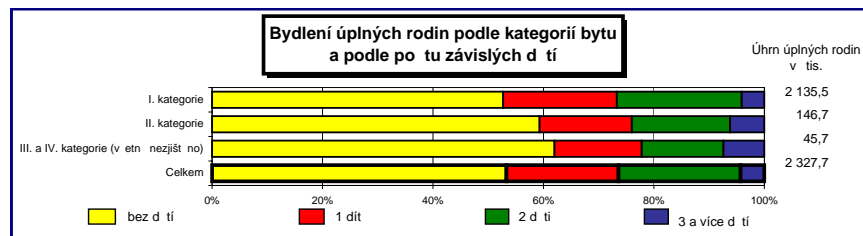
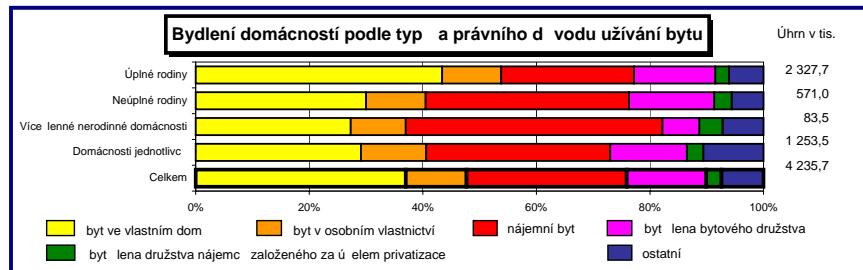
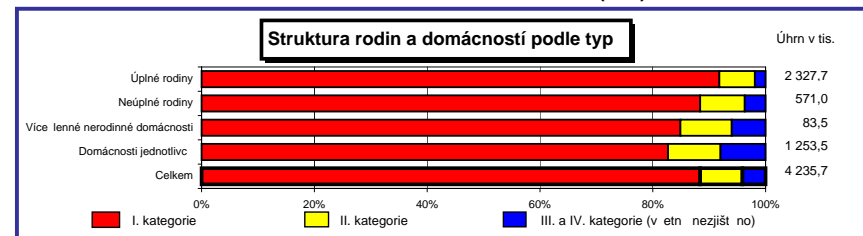
Tab. 9 Úplné rodiny podle ekonomických aktivit a postavení v zaměstnání osoby v čele domácnosti a počtu závislých dětí v roce 2001

Wre  cvgrl'	Rq gv'Àrnp ej'' t qf lp''	x'ùqo 't q gv' a xkn ej 'f v''x'' z''					Rt o tp'' r q gv''   a xkn ej'' f v''
		dg  f v''	3'f v''	4'f v''	5'f v''	6'c'x'eg'' f v''	
Egmggo''	4'555'7; 4''	75.5''	42.5''	44.3''	5.8''	2.9''	2.9: ''
30\ co upcp''	3'854'935''	5; .8''	48.5''	4; .: ''	6.8''	2.: ''	3.22''
Ä   co upcxvgr''	; 3'4; 2''	55.; ''	49.2''	55.5''	7.3''	2.: ''	3.34''
Ä   co upcpek'	3'474': 72''	5; .7''	48.4''	4; .4''	6.6''	2.9''	3.23''
Ä uco qucvp'' lpp''	484'556''	56.; ''	49.2''	54.3''	7.3''	2.: ''	3.32''
Ä qucvp''	48'45; ''	72.4''	43.; ''	44.2''	6.: ''	3.3''	2.: 7''
40P gl co upcp''	: 4': 5: ''	58.: ''	48.3''	47.2''	9.; ''	6.4''	3.39''
50P grtcewl'p''f ej qfek'	824'5; 8''	; 7.6''	5.3''	3.4''	2.5''	2.3''	2.29''
60Qucvp''pgcmkxp''	8'336''	68.: ''	48.; ''	42.3''	6.5''	3.: ''	2.: 9''
70Gnpqo lenl'cmk'kc'pgl lk-v pc''	; '753''	6; .5''	47.5''	3; .: ''	6.5''	4.3''	2.; 8''

**VÝVOJ STRUKTURY RODIN A DOMÁCNOSTÍ 1961 - 2001 (v %)**



**BYDLENÍ RODIN A DOMÁCNOSTÍ 2001 (v %)**



čenskou skupinou v rámci zaměstnaných obyvatel představují samostatně činní obyvatelé (pracující bez zaměstnanců) s podílem 11,2 %. Skupina zaměstnavatelů (3,9 %) je představována ekonomicky činnými osobami pracujícími na vlastní účet bez jakéhokoli zaměstnance. Domácnosti, v jejichž čele stojí nezaměstnaná osoba, tvořily v okamžiku sčítání 3,5 % úplných rodin. Významnou část úplných rodin však tvoří rodiny nepracujících důchodců (25,8 %), a to právě z hlediska bydlení a také z hlediska sociální politiky státu.

Tab. 9 umožňuje kromě toho pohled na strukturu úplných rodin podle počtu závislých dětí v těchto rodinách a z ní odvozený průměrný počet nezávislých dětí v každé sociální skupině těchto úplných rodin. Největší průměrný počet závislých dětí je v úplných rodinách nezaměstnaných (1,17). Na to má vliv nižší věk osob stojících v čele těchto rodin, které tím mají proti ostatním úplným rodinám i zhoršenou sociální situaci. Zatím nejsme schopni uvést věkové aspekty důležité pro vyhodnocení ukazatele dětnosti, protože potřebná data nebyla dosud zpracována, resp. uveřejněna. Rodiny zaměstnavatelů jsou nepatrně dětnější než rodiny samostatně výdělečně činných nebo rodiny zaměstnanců, mezi nimiž důležitou část představují tzv. úřednické rodiny.

teristický vyšší podíl ve věku 25–34 let s druhým vrcholem ve věku 45–54 let. Průměrný věk mužů žijících jako domácnost jednotlivce je 46,4 roku. U žen je věkové rozložení jednotlivě žijících žen rovnoměrnější, byť s menšími odchylkami např. ve věku 20–29 let; zvyšování podílu s rostoucím věkem je celkem pravidelné. Teprve podíl domácností žen ve věku nad 70 let však ukazuje na těžiště těchto domácností. Průměrný věk žen – jednotlivkyň je 61,4 roku. Tato skutečnost vede k závěru, že domácnosti žen žijících jako domácnosti jednotlivců má vážný sociální aspekt, protože jde o 301,9 tisíc domácností. K tomu by mělo být přičítáno i 80,3 tisíc domácností žen ve věku 65–69 let, sociálně stejně ohrožených jako domácnosti žen starších 70 let.

Z celkového počtu domácností jednotlivců – mužů je 36,3 % domácností svobodných mužů, 14,8 % ženatých mužů, 33,1 % rozvedených mužů a 12,6 % mužů ovdovělých. Rodinný stav žen žijících v domácnostech jako jednotlivé osoby má odlišné složení: 17,0 % svobodných žen, 6,6 % vdaných žen, 20,2 % rozvedených žen a 54,8 % ovdovělých žen.

Otázkám bydlení jsou věnovány další informace, zjištěné populačním cenzem 2001. Týkají se právního titulu bydlení,

**Tab. 10 Úplné rodiny podle věku muže/druha a druhu svazku v roce 2001**

F t v j 'l x c   m v'	R q g v' o c p f i g n x q'	X n l o v f l g f t v j c 'x" +'							R t o t p " x m l' o v f l g f t v j c
		f q '42" i g v'	42/4; "	52/5; "	62/6; "	72/7; "	82/8; "	92" c 'x q g'	
— j t p "À r p e j 't q f l p"   'v j q c'	4'555'7; 4" "	2.2" "	: .9" "	3; .8" "	45.3" "	45.9" "	36.5" "	32.8" "	6; .4" "
"" i g i ' a p q' o c p f i g n x q'	4'42: '545" "	2.2" "	9; ; " "	3; .6" "	45.3" "	45; ; " "	36.9" "	32; ; " "	6; .8" "
"" h c m l e n i ' o c p f i g n x q'	347'48; " "	2.5" "	45.3" "	44.6" "	44.6" "	3; .9" "	9; ; " "	7.3" "	64.6" "

Z celkového počtu 2 333,6 tisíc úplných rodin tvoří „legální manželství“ 2 208,3 tisíc a „faktická manželství“ 125,3 tisíc (5,4 %) manželských, resp. kvazimanželských svazků. Průměrný věk muže/druha v čele úplné rodiny byl v roce 2001 49,2 roku, v tom v „legálních manželstvích“ 49,6 roku a u druhů ve „faktických manželstvích“ byl průměrný věk podle předpokladů nižší (42,4 roku). Největší rozdíl podílového ukazatele věku byl u svazků ve věku 20-29 let stáří muže/druha. „Faktická manželství“ existují ve všech věkových skupinách našich obyvatel.

velikosti bytů úplných a neúplných rodin, velikosti bytů jednotlivců a spolubydlení.

Právní titul bydlení je v současné době v Česku středem pozornosti nejen odborníků různých profesí, ale také zájmových skupin obyvatel na protichůdných sociálních a ekonomických pozicích ve vztahu k bytovému fondu.

Z úhrnu 4 235,7 tisíc rodin domácností bydlících v bytech jich 37,1 % bydlí v bytě ve vlastním domě, především v domě rodinném. Dalších 10,7 % rodin a domácností obývá byt

**Tab. 11 Domácnosti jednotlivců podle pohlaví a věku v roce 2001<sup>1)</sup>**

R q j n x q'	R q g v' f q o ' a e p q u v q'	'v j q q 'x m l 'x" +'											R t o t p " x m l'	
		37/ 3; "	42/ 46"	47/4; "	52/ 56"	57/ 5; "	62/ 66"	67/ 6; "	72/ 76"	77/ 7; "	82/ 86"	87/" 8; "		92'c" x q g'
O v f l k'	788'4; ; " "	2.; " "	9.3" "	34.; " "	32.5" "	; .7" "	8.; " "	32.3" "	32.3" "	9.9" "	7.4" "	6.9" "	34.; " "	68.6" "
f i g p { "	92; ; : .9" "	2.9" "	7.5" "	7.9" "	4.9" "	4.3" "	4.6" "	6.2" "	8.7" "	: .2" "	: .8" "	33.5" "	64.7" "	83.6" "
E g m g o ' "	3'498'398" "	2.; " "	8.3" "	p79; .; ; " "	8.3" "	7.6" "	7.4" "	8.9" "	: .3" "	9.; " "	9.3" "	: .6" "	4; .5" "	77.2" "

<sup>1)</sup> Bez 784 mužů a 483 žen, celkem 1 267 osob s nezjištěným věkem.

Demografický pohled nyní zaměříme na domácnosti jednotlivců. Jim bude věnována zvláštní pozornost ve vztahu k jejich bydlení. Z celkového počtu 1 276,2 tisíc domácností jednotlivců tvoří domácnosti mužů 566,3 tisíc těchto domácností (48,6 %), domácnosti žen představuje 709,9 tisíc těchto domácností (51,4 %). Pro domácnosti jednotlivců – mužů je charak-

teristickým vzhledem k tomu, že sčítání se konalo v březnu 2001, tedy nedlouho po listopadovém převratu, je to podíl značně vysoký. Nájemní byty obývá 1 193,4 tisíc (28,2 %) rodin a domácností. Tento údaj je předmětem největších protichůdných stanovisek k řešení bytového problému v Česku, a to z pohledu omezování užívání vlastnictví na jedné

Tab. 12 Právní důvod užívání bytu rodin a domácností v roce 2001

Rt <sup>a</sup> xp <sup>qf</sup> xqf 'wff <sup>ka</sup> p <sup>qf</sup> d{w <sup>w</sup>	-j tp <sup>t</sup> qf lp <sup>"</sup> c'f qo <sup>a</sup> epqu <sup>qf</sup>		V{r 'f qo <sup>a</sup> epqu <sup>k'</sup>							
			-r ip <sup>2</sup> 't qf lp{ "		PgÀr ip <sup>2</sup> 't qf lp{ "		X <sup>qg</sup> rpp <sup>2</sup> " pgt qf lpp <sup>2</sup> " f qo <sup>a</sup> epqu <sup>k'</sup>		F qo <sup>a</sup> epqu <sup>k'</sup> lgf pqu <sup>kxe</sup> "	
	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "
D{v'xg'xrcup <sup>qf</sup> 'f qo "	3'792'923"	59.3"	3'233"; 66	65.7	393'649	52.2	44": 44"	49.5"	586'72:	4; :3
D{v'x'quqdp <sup>qf</sup> 'xrcup <sup>lexw</sup> qf	676"; 26"	32.9"	464'849	32.6	82.3: 3	32.7	: "349"	; :9"	365"; 8;	33.7
D{v'p <sup>a</sup> lgo p <sup>qf</sup>	3'3; 5'646"	4: :4"	766'485	45.6	425": 66	57.9	59'8; ; "	67.3"	629'83:	54.7
D{v' r <sup>gpc</sup> 'd{ vx0f twflu <sup>xc</sup> "	7; 3": 3; "	36.2"	554'267	36.5	: 7'982	37.2	7'633"	8.7"	38: '825	35.7
D{v' r <sup>gpc</sup> 'f twflu <sup>0p</sup> 'a lgo e "	334'82: "	4.9"	77'424	4.6	39": 88	5.3	5'687"	6.3"	58'297	4.;
Qu <sup>xc</sup> p <sup>qf</sup> f twj { 'd{ w <sup>w</sup>	534'458"	9.6"	363'856	8.3	53"; 46	7.8	7"; 9: "	9.4"	354'922	32.8
<b>Egmg<sup>o</sup> "</b>	<b>6'457'8; 4'</b>	<b>322.2'</b>	<b>4'549'937</b>	<b>322.2</b>	<b>793'224</b>	<b>322.2</b>	<b>: 5'724"</b>	<b>322.2'</b>	<b>3'475'695</b>	<b>322.2</b>

straně, a z pohledu sociálních aspektů na druhé straně. Zde se kříží stanoviska k regulaci či deregulaci ceny za bydlení, a to jak z hlediska různých politických stran, tak organizací zastupujících na jedné straně majitele nemovitostí pronajímajících byty, tak organizací zastupujících nájemce nájemních bytů. Jde přitom o zhruba čtvrtinu rodin a domácností, tj. 1 193,4 tisíc bydlících societ.

Úplné rodiny bydlí v 53,9 % buď v bytě ve vlastním domě nebo v bytě vlastnickém. Ale 23,4 % jich bydlí v nájemním bytě. Neúplné rodiny bydlí ve vlastním domě nebo ve vlastnickém bytě ve 40,5 % případů, ale 35,7 % jich bydlí v nájemním bytě. Vícečlenné nerodinné domácnosti bydlí v bytě ve vlastním domě nebo ve vlastnickém bytě v 37,0 % případů, ale ve 45,1 % případů bydlí v nájemním bytě. Masa 1 253,5 tisíc jednotlivců bydlí ve 40,6 % případů v bytě ve vlastním domě nebo v bytě vlastnickém, ale 32,5 % jich bydlí v nájemním bytě.

Největší podíl – 41,4 % – úplných rodin obývá byt se 3 pokoji. Průměrná pokojovost bytů všech úplných rodin je 3,01 pokojů. Úplné rodiny bez závislých dětí mají byty o 2,91 pokojích, úplné rodiny s 1 závislým dítětem bydlí v bytech o 3,05 pokojích; mají-li 2 závislé děti, mají byt o 3,18 pokojích a v případě 3 nebo více závislých dětí, obývají byt o 3,24 pokojích.

Průměrné zalidnění bytů vyjádřené počtem osob připadajících na jednu místnost je v průměru všech úplných rodin 1,04, v případě bezdětných rodin 0,69 osob, v rodinách s 1 nezaopatřeným dítětem 0,98 osob; tam kde jsou dvě nezaopatřené děti, je zalidnění pokoje 1,26 a v případě 3 a více dětí je hustota zalidnění 1,54 osob na jeden pokoj.

Neúplné rodiny bydlí nejčastěji rovněž v bytech se 3 pokoji (37,8 %). Průměrná pokojovost bytů neúplných rodin je však 2,70 pokojů. Je-li neúplná rodina bez nezávislých dětí, bydlí

Tab. 13 Bydlení úplných a neúplných rodin podle počtu závislých dětí a velikosti bytu v roce 2001

Xgr <sup>nqu</sup> w{w <sup>w</sup>	-j tp <sup>t</sup> qf lp <sup>"</sup>		x'qo 'úř q vgo 'l <sup>a</sup> xln ej 'f v <sup>qf</sup>							
			dg{ 'f v <sup>qf</sup>		3'f v <sup>qf</sup> "		4'f v <sup>qf</sup>		5'c'x'eg'f v <sup>qf</sup>	
	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "	cduq <sup>nwp</sup> ' ' "
<b>-r ip<sup>2</sup> 't qf lp{ "</b>										
3"qd{ v <sup>a</sup> "o 'l <sup>rc</sup> qu <sup>v</sup>	342'2: 2"	7.4"	97'734	8.3	46'396"	7.3	38'376"	5.3"	6'462"	6.4
4'r qn <sup>q</sup> lg"	825'269"	47.; "	593'654	52.2	332'664"	45.6	324'5; 6"	3; .; "	3: '99; "	3: :9
5'r qn <sup>q</sup> lg"	; 85'796"	63.6"	6: : '978	5; :6	425'69; "	65.3	554'6; 4"	67.3"	5; ": 69"	5; :.
6'r qn <sup>q</sup> lg"	58; '672"	37.; "	39; '2: 8	36.6	98"; 44"	38.5	; 5'534"	3: :3"	42'352"	42.3
7"c'x'eg'r qn <sup>q</sup> l "	484"; 24"	33.5"	343"; 77	; :.	77'679"	33.9	8; '3: 5"	35.6"	38'829"	38.8
P g{ l <sup>k</sup> -v p <sup>q</sup>	9'984"	2.5"	5'766	2.5	3"; 27"	2.6	3'973"	2.5"	784"	2.8
<b>Egmg<sup>o</sup> "</b>	<b>4'549'937'</b>	<b>322.2'</b>	<b>3'45; ': :7</b>	<b>322.2</b>	<b>694'59; "</b>	<b>322.2</b>	<b>737'4: 8"</b>	<b>322.2'</b>	<b>322'387"</b>	<b>322.2</b>
<b>PgÀr ip<sup>2</sup> 't qf lp{ "</b>										
3"qd{ v <sup>a</sup> "o 'l <sup>rc</sup> qu <sup>v</sup>	84'545"	32.; "	45'735	32.3	49": 63"	34.9	; "285"	; :2"	3"; 28"	32.4
4'r qn <sup>q</sup> lg"	3: 3'285"	53.9"	9: '95:	55.;	89"; 3; "	53.2	4; "24; "	4: :9"	7'599"	4: .;
5'r qn <sup>q</sup> lg"	437": 59"	59.: "	: 8'2; 9	59.3	: 3'658"	59.4	63'3: 6"	62.: "	9'342"	5: :4
6'r qn <sup>q</sup> lg"	88'8: 2"	33.9"	48"; ; 6	33.8	46'833"	33.4	34'89; "	34.7"	4'5; 8"	34.;
7"c'x'eg'r qn <sup>q</sup> l "	62'35: "	9.2"	37'69;	8.9	37'359"	8.;	: "222"	9.; "	3'744"	: :4
P g{ l <sup>k</sup> -v p <sup>q</sup>	6"; 83"	2.; "	3'598	2.8	4'3: 7"	3.2	3'2: 8"	3.3"	536"	3.9
<b>Egmg<sup>o</sup> "</b>	<b>793'224'</b>	<b>322.2'</b>	<b>454'3; 9</b>	<b>322.2</b>	<b>43; '34; "</b>	<b>322.2</b>	<b>323'263"</b>	<b>322.2'</b>	<b>3: '857"</b>	<b>322.2</b>



v bytě s 2,69 pokoji, v případě 1 nezávislého dítěte je pokojovost 2,66, v případě 2 dětí má byt 2,78 pokojů a v případě 3 a více dětí, bydlí rodina v bytě s 2,76 pokoji.

lení v bytě, kdy uživatelem je cizí osoba nespřízněná s rodinou, příp. spolubydlící domácností (14,2 %). Spolubydlení s uživatelem bytu, kterým jsou např. zeť, snacha, vnuk, pra-

Tab. 14 Bydlení domácností jednotlivců podle velikosti bytu v roce 2001

Xgrknquv'd{ w'	D{ f n{k'g'kxwv'p " d{ v "		D{ f n{k'lp <sup>2</sup> o 'd{ v "		D{ f n{lcmq" r qf p <sup>a</sup> lgo p'ni'		-j tp'f qo <sup>a</sup> epquv' lgf pqvke "	
	cduqwp "	' "	cduqwp "	' "	cduqwp "	' "	cduqwp "	' "
3'qd{ v <sup>a</sup> o 'lupquv'	54; '68: "	53.8"	39'553"	; .2"	5'584"	3; .7"	572'383"	49.; "
4'r qnqlg"	5: : '58; "	59.4"	6; '772"	47.: "	7'743"	54.3"	665'662"	57.6"
5'r qnqlg"	444'339"	43.5"	92'8: 3"	58.: "	7'247"	4; .4"	4; 9': 45"	45.: "
6'r qnqlg"	78'289"	7.5"	4: ': 7: "	37.2"	3'937"	32.2"	: 8'862"	8.; "
7'c'x'p'g'r qnql "	47'425"	4.6"	45'649"	34.4"	3'462"	9.4"	6; ': 92"	6.2"
P gl lk-v pq"	44; : : "	4.4"	4'423"	3.3"	572"	4.2"	47'75; "	4.2"
<b>Egmgg "</b>	<b>3'266'434"</b>	<b>322.2"</b>	<b>3; 4'26: "</b>	<b>322.2"</b>	<b>39'435"</b>	<b>322.2"</b>	<b>3'475'695"</b>	<b>322.2"</b>

Domácnosti jednotlivců bydlí nejčastěji v bytě se 2 pokoji (35,4 %). Bydlení v jedné místnosti je však rovněž častou formou bydlení těchto jednotlivých osob (27,9 %). Průměrná velikost bytů domácností jednotlivců je 2,03 pokojů, pokud bydlí ve vlastním bytě. Pokud bydlí v jiném bytě, většinou nájemním, jde o byt se 2,92 pokoji. Bydlí-li jako podnájemník, má k dispozici 2,47 pokojů. Průměrná pokojovost bytů domácností jednotlivců je 2,77 pokojů.

Otázka spolubydlení domácností nebo rodin je jednou z otázek dostatečnosti bytového fondu pro obyvatele země. Spolubydlení je v Česku častým jevem, a to i v obdobích, kdy nebylo možno mluvit o vysloveně nízké vybavenosti obyvatelstva byty, tj. v době s nižšími nároky na bydlení, např. mezi oběma světovými válkami. V roce 2001 bylo v Česku 779 403 rodin a domácností, které bydlely v bytě s další domácností. Znamenalo to téměř pětinu (18,2 %) spolubydlení.

vnuk, rodič, tchán, tchyně nebo jiný příbuzný jsou méně častými případy, avšak v úhrnu představují 18,1 % případů spolubydlení.

Případy spolubydlení nejsou vždy nuceným spolubydlením, ale spolubydlením dobrovolným, které přispívá k snazšímu chodu domácností obou spolubydlících stran. Míra dobrovolného spolubydlení nebyla v posledních letech šetřena. Lze vyslovit hypotézu, že v důsledku zdražování bydlení v nejbližších letech nedobrovolné spolubydlení poroste.

### 5. Vybavenost obyvatelstva a domácností bytovým fondem

K ukazatelům kvality bytového fondu patří nejen ukazatele velikosti bytu, pokojovost, zalidnění bytu nebo místností, kategorie technického vybavení vyplývající z úplnosti nebo chybění tzv. příslušenství, ale také ukazatele kvantitativní vybavenosti obyvatelstva,

Tab. 15 Spolubydlení rodin a domácností podle vztahu osoby v čele domácnosti k uživateli bytu v roce 2001

X vej 'luqd{ 'k" gng' f qo <sup>a</sup> epquv'khi'vfkxcvgnk' d{ w'	-j tp'v'rqg p " d{ f n{k'p'ej 't qf lp" c'f qo <sup>a</sup> epquv'		V{ r 'tr qnd{ f rpp'k'f qo <sup>a</sup> epquv'							
			-r ip <sup>2</sup> 't qf lp{ "		PgÀr ip <sup>2</sup> 't qf lp{ "		X'eg rpp <sup>2</sup> " pgt qf lpp <sup>2</sup> " f qo <sup>a</sup> epquv'		F qo <sup>a</sup> epquv' lgf pqvke "	
	cduqwp "	' "	cduqwp "	' "	cduqwp "	' "	cduqwp "	' "	cduqwp "	' "
Wfkxcvgn'd{ w'	587'336"	68.: "	42: '526	87.2	87'629	65.3	5"; 64"	64.: "	: 8'683	4; .4
F'v "	384"; 27"	42.; "	63'2: :	34.: "	84'6: :	62.8	4'254"	44.3"	79'4; 9	3; .6
\ g . 'lupcej c"	59'74: "	6.: "	56"; 77	32.; "	3'759	3.2	47"	2.5"	3'233	2.5
Xpwm'r texpwn'	34"; 65"	3.9"	3'935	2.7	4': 53	3.: "	4: 5"	5.3"	: '338	4.9
Tqf k . 'vej <sup>a</sup> p. 'vej{ p "	72'949"	8.7"	3; '348	8.2	6"; 97	5.4	6: : "	7.5"	48'35: "	: :
Lp 'r 'd'w p "	5; '633"	7.3"	9'246	4.4	7'364	5.5	; 48"	32.3"	48'53; "	: :
Ek 'quqdc"	332'997"	36.4"	: '533	4.8	32'7: 2	8.; "	3'762"	38.6"	: 2'596	52.8
<b>Egmgg "</b>	<b>99; '625"</b>	<b>322.2"</b>	<b>542'743</b>	<b>322.2</b>	<b>375'; 82</b>	<b>322.2</b>	<b>; '428"</b>	<b>322.2"</b>	<b>4; 7'938</b>	<b>322.2</b>

Nejčastějším případem spolubydlení je případ, kdy rodina, resp. domácnost bydlí přímo s uživatelem bytu, který umožňuje spolubydlení (46,8 %). Druhým nejčastějším případem je, kdy spolubydlící domácnost, resp. rodiny spolubydlící v bytě, kdy právním uživatelem je dítě spolubydlící rodiny, resp. domácnosti. Třetím nejčastějším případem je spolubyd-

lení domácností bytovým fondem. Technická vybavenost závislá na uživateli bytu jako je např. osobní automobil, telefon, osobní počítač, rekreační objekt apod. má jiný charakter kvality bydlení než ukazatele uvedené vpředu a proto jsou i jinak hodnoceny.

Mezinárodně používaným ukazatelem kvality bydlení z hlediska celé populace země, státu, regionu, obce apod. je především

počet bytů na 1 000 obyvatel. Tento ukazatel však není jediným ukazatelem vybavenosti obyvatelstva bytovým fondem a tedy kvality bydlení, protože uživateli bytu nejsou jednotliví obyvatelé, ale bydlící osoby a to jedinci nebo kolektivity představující bytové strany, což jsou domácnosti. Proto se užívá i druhý ukazatel, a to počet bytů na 100 domácností. Tento druhý ukazatel je nesporně přesnějším indikátorem postačitelnosti bytového fondu zvláště pro konkrétní obyvatelstvo v přelomových etapách vývoje společnosti jako je tomu právě v České republice a právě v současné době, kdy počet obyvatelstva klesá, ale počet domácností roste.

Pod tímto diferencovaným zorným úhlem přístupu k ukazatelům vybavenosti obyvatelstva byty je proto třeba hodnotit ukazatele vybavenosti obyvatelstva České republiky a jejich vývoj od roku 1961 do roku 2001 v tab. 16.

**Tab. 16 Vývoj vybavenosti obyvatelstva a domácností byty 1961-2001**

Tqm'	Rq gv'txcrg'qd{f rpg ej 'd{v "	
	pc'3'222'qd{xcvgr'	pc'322'f qo " epquv''
3; 83"	4; 9.5"	:: .7"
3; 92"	536.; "	:: .4"
3; : 2"	55; .8"	; 2.4"
3; ; 3"	57; .9"	; 3.7"
4223"	596.4"	:: ; .8"

Vzhledem k úbytku obyvatelstva České republiky v letech 1991 až 2001 o 0,7 % a přírůstku trvale obydlených bytů o 3,3 % se ukazatel vybavenosti obyvatelstva bytovým fondem v přepočtu na 1 000 obyvatel zvýšil o 4,0 %. Protože však počet domácností se v letech 1991 a 2001 zvýšil o 5,4 %, potom při zvýšení počtu trvale obydlených bytů o 3,3 % ukazatel vybavenosti domácností trvale obydlenými byty klesl z 91,5 na 100 domácností v roce 1991 na 89,6 v roce 2001, čili o 2,1 %, což lze za dané napjaté situace v bytové výstavbě považovat za významné a rozhodující.

## 6. Prognóza potřeby bytové výstavby do roku 2010

Vybavenost obyvatelstva, resp. domácností bytovým fondem v roce 2001 a analýza výsledků Sčítání lidu, domů a bytů k 1. březnu 2001 vedou nutně k závěrům, že je nutno vypracovat novou prognózu potřeby bytů a jeho struktury, resp. potřeby bytové výstavby minimálně do roku 2010.

Podle projekcí obyvatelstva a domácností, které vypracoval ÚRS PRAHA, a.s. (květen 2003) se odhaduje, že v roce 2010 bude v České republice 10 170 tis. obyvatel a cca 4 560 tis. domácností. Z toho vyplývá nutnost nové prognózy potřebné bytové výstavby pro období do roku 2010.

Uvedme proto nejdříve zjednodušenou informaci o způsobu sestavení prognózy a výpočtu potřeby bytů do roku 2010.

Současná bytová výstavba činí 27 300 bytů (2002). Zahájeno bylo 33 600 bytů a rozestavěno 130 000 bytů. Již tyto údaje ukazují, že v bytové výstavbě je něco v nepořádku; především počet dokončovaných bytů je nízký (pouze 2,65 bytů na 1 000 obyvatel, zatímco v zemích, kde vybavenost byty je vyšší, se produkuje dvojnásobek) a současně počet rozestavěných bytů je

ve vztahu k počtu dokončovaných enormě vysoký. K tomu existuje velký počet bytů neobydlených. To má své příčiny a důsledky, které teď nelze rozebírat. Co však zdůraznit musíme, je skutečnost, že zdroje z uvolněných rezerv v oblasti bydlení nejsou lehce dosažitelné. Počítat s rezervami je sice potřebné jak z hlediska čerpání, tak ovšem také z hlediska potřeby při provádění zásadních rekonstrukcí, avšak jen v reálných souvislostech.

Nyní k vlastnímu propočtu prognózy potřeby bytů:

- Podle projekce vývoje počtu domácností do roku 2010 by mělo být v tomto roce v České republice 4 560 tisíc domácností. Oproti 4 270 tisícům domácností v roce 2001 je to o 290 tisíc domácností více, a to přesto, že počet obyvatel se bude snižovat. (Počet obyvatel ČR se pro rok 2010 odhaduje na 10 170 tis.) Byty potřebují domácnosti, nikoli abstraktní obyvatelé. Skladba domácností také ukazuje jaké typy bytů budou potřebné. O tom jaký je rozdíl mezi vybaveností obyvatel a domácností byty svědčí údaje v tab. 16. Jen zrekapitulujeme, že v roce 2001 jsme ve vybavenosti domácností byty byli pod úrovní roku 1991.
- Je proto logické a odůvodněné, že by do roku 2010 bylo zapotřebí dosáhnout alespoň úrovně vybavenosti domácností byty z roku 1991. V roce 1991 připadalo 91,5 bytů na 100 domácností. Uvažujeme-li stejnou vybavenost, bylo by potřebné mít v roce 2010 k dispozici 4 172 tisíc bytů (4 560 tis. x 91,5).
- V roce 2001 bylo podle sčítání lidu, domů a bytů zjištěno 3 828 tisíc trvale obydlených bytů. K naplnění potřeby pro domácnosti v roce 2010 by tudíž bylo zapotřebí o 344 tisíc bytů více než v roce 2001. Ovšem to pouze za předpokladu, že nedojde k žádným úbytkům bytů. Předpokládáme-li, že se podaří zlepšit jak údržbu, tak i provést rekonstrukce bytového fondu (to jistě není až tak samozřejmé), pak při úbytku bytů ve výši 0,5 % ročně to znamená, že je potřebné postavit za deset let dalších 191 tis. bytů (3 828 tis. bytů x 5,0). Zdůrazňujeme, že úbytky 0,5 % z bytového fondu ročně znamenají, že se počítá s 200 letou životností! To jen na potvrzení toho, že prognózu potřeb spíše podhodnocujeme než nadhodnocujeme.
- V tomto načrtnutém propočtu tedy docházíme k údaji 535 tis. bytů, které by bylo třeba postavit za období 2001–2010, tj. 53 tisíc bytů ročně.
- Jaká by byla bytová situace ve vybavenosti byty v roce 2010? – na 100 domácností by připadalo stejně bytů jako v roce 1991, **tj. 91,5;**  
– na 1000 obyvatel by se vybavenost zvýšila na **410 bytů**. Zde je potřebné podotknout, že růst vybavenosti v přepočtu na 1 000 obyvatel je ovlivněn nejen růstem počtu bytů, ale i poklesem počtu obyvatel. (Znamená to, že domácnosti v roce 2010 by žily na větší obytné ploše v přepočtu na 1 člena domácnosti.)  
Je možné namítnout, že jsme neuvažovali čerpání rezerv. Domníváme se, že do roku 2010 je možné sice počítat s tím, že bilance rezerv dá pozitivní výsledek (například snížením rozestavenosti a zapojením části neobydlených bytů na straně úspor), avšak tyto úspory patrně nepřekročí 70 tis. bytů. Je proto podle našeho názoru nutné počítat s rozsahem bytové výstavby v rozmezí 45-50 tis. bytů ročně. K tomu je potřebné ještě dodat, že roky 2001 a 2002 přinesly v dokončené bytové výstavbě pouze 25 a 27 tisíc bytů.

Zjištění potřebného rozsahu bytové výstavby v období 2001-2010 ukazuje na požadavky, jež by měly být ve stavebnictví brány v úvahu. Budoucnost bytové výstavby z hlediska stavebnictví jako dodavatele je ovšem žádoucí znát nejen co do celkového počtu dokončovaných bytů, ale i v základní struktuře bytové výstavby. Zde sehrává důležitou úlohu podíl nájemních a vlastnických bytů (hlavně rodinných domů) jako dvou odlišných typů výstavby i rozmístění výstavby.

Před rokem 1989 zcela zjevně dominovala výstavba nájemních bytů (včetně družstevních) a také podíl nájemních bytů přesahoval podíl bytů ve vlastnictví (rodinné domy). Skladba v roce 1991 byla: 60 % byty nájemní a 40 % byty ve vlastnictví. V devadesátých letech nejen vzrostl zájem o vlastnické bydlení (typické jsou procesy suburbanizace u velkých měst), ale došlo k velkému propadu nájemní bytové výstavby.

Co lze očekávat v období 2001-2010? Podle našeho názoru, opřené o průzkumy bytové situace, se současný silný trend vlastnického bydlení poněkud zmírní. Ovšem bude tomu tak pouze za podmínky, že se bytová politika na úrovni státu, krajů a obcí bude orientovat též pro příjmově slabší domácnosti, mezi něž počítáme v našich podmínkách i značnou část tzv. středních vrstev. V tomto případě je pak nutno požadovat zvýšenou orientaci podpor bytové výstavby pro mladé rodiny. I ve vyspělých zemích se traduje, že do vlastnického bydlení přechází část nájemníků až v rozmezí 35-40 let věku.

O potřebě zvýšení podílu nájemního bydlení v bytové výstavbě svědčí průzkumy bytové situace. Dosud však je výstavba nájemních bytů v podobě smluvního nájemného pro sociálně slabší vrstvy obyvatel málo dostupná. Stavěly se pouze byty s dotací 320 tis. Kč na 1 byt a 80 tis. Kč na doprovodnou infrastrukturu. Tyto byty (za věcně usměrňované nájemné a obvykle

s předplacením nájemného na několik let dopředu) narážely rovněž na příjmovou bariéru a v podstatě měly charakter kvazinájemní. Vláda na svém zasedání 14. dubna 2003 schválila nařízení, podle kterého obec může od státu dostat příspěvek ve výši 550 tis. (resp. 630 tis. v případě, že na území nejsou komunikace) pro nájemní byty pro příjmově vymezené osoby (sociální byty). Kritéria jsou přísná. Otázkou zůstává, zda schválené výše příspěvků budou pro obce dostatečné. Pro významnou část středních vrstev obyvatelstva by byly velmi vítané nájemní byty stavěné neziskovými bytovými společnostmi. Ty však dosud nejsou uzákoněny.

Ve vazbě na stále se zvyšující podíl domácností jednotlivců (v ČR je jich už téměř 30 %, což představuje téměř 1,3 mil. domácností) bude zájem o malé byty s 1-2 pokoji nebo garsoniéry, které by měly být cíleně projektovány s možností případného budoucího sloučení apod. V časovém rozsahu jsme se nemohli věnovat otázkám tzv. suburbanizace, tj. výstavbě zejména drahých rodinných domů (vil) v zázemí našich největších měst. Lze ale vyslovit hypotézu, že tento trend bude rozšířen i na města střední velikosti (okolo 50 000 obyvatel), avšak s nižší cenovou hladinou.

Pro období do roku 2010 by bylo potřebné zvýšit orientaci na výstavbu nájemních bytů s vyšší cenovou dostupností, nejdříve pak na tzv. byty startovní. Ze **45-50 tis. dokončovaných bytů** by se podle našich podkladů měla stavět **zhruba polovina v bytových domech s nájemním charakterem užití**. Tržní situace v příjmech obyvatelstva ke konci tohoto období ukáže, jak by se mohly podíly nájemního a vlastnického bydlení dále vyvíjet.

Informace o programech:

[www.mmr.cz/bytovapolitika/programypodporybydleniprorok2003](http://www.mmr.cz/bytovapolitika/programypodporybydleniprorok2003).

*doc. RNDr. Alois Andrlé, CSc.  
ÚRS Praha, a.s.*