

9.2 KVALITA BYTOVÉHO FONDU V ČESKU

Zuzana Kopecká



Kvalita bytového fondu je jedním z klíčových indikátorů, kterými lze hodnotit úroveň bydlení a rovněž kvalitu života obyvatelstva. Mezi základní ukazatele kvality bytového fondu sledované dlouhodobou statistikou patří velikostní charakteristiky (plocha bytu a počet místností), zalidněnost (počet obyvatel v bytě/v místnosti) a technická kvalita a vybavenost (stavební materiál, zavedení instalací, vytápění, vybavenost koupelnou a záchodem). Sledováním vývoje těchto ukazatelů je možné hodnotit, jakým způsobem se vyvíjela nejen kvalita bydlení, ale také, jak se proměňoval způsob života obyvatelstva. Cílem specializované mapy je představit vývoj kvality bytového fondu v Česku od začátku 20. století do současnosti. Mapy jsou zpracovány v územním členění okresů, které umožňuje zachycení regionálních specifik vývoje Česka.

Data o stavu a vývoji bytového fondu je možné čerpat především z výsledků sčítání domů a bytů, které je součástí plošných populačních censů od roku 1950. První údaje o bytových poměrech obyvatelstva byly sice zjišťovány již při sčítání lidu v roce 1869, šetření se však omezilo pouze na území měst Prahy a Brna. V roce 1910 se sčítání bytů konalo ve 37 městech či aglomeracích, v roce 1921 ve 28 městech s alespoň 20 000 obyvateli a v roce 1930 již do statistiky vstupovaly všechny obce s alespoň 10 000 obyvateli (ČSÚ 2005). Sčítání v roce 1950 tak bylo prvním, které pokrylo celé území Česka (všechny obce bez ohledu na velikost) a poskytlo podrobné údaje, z nichž je většina sledována dodnes. Dílčí údaje o bydlení obyvatelstva v regionálním členění lze čerpat i z prvního Československého sčítání lidu v roce 1921. Kromě zohlednění pouze populačně velkých obcí, však tento zdroj poskytuje velmi omezený rozsah informací – počet bytových stran (bytů), velikostní strukturu bytových stran podle počtu bydlících obyvatel a údaje o struktuře domácnosti (viz SÚS 1924).

Od roku 1950 jsou údaje o bytovém fondu mezi jednotlivými cenzy poměrně dobře srovnatelné a je proto možné sledovat jejich dlouhodobý vývoj. K určitým metodickým změnám však došlo a je nutné je při zpracování a interpretaci dat zohlednit. Zásadní změnou prošla metodika v roce 2011, kdy obydlenost bytu přestala být určována na základě trvale bydlícího obyvatelstva, tak jak tomu bylo v letech 1961 až 2001¹, ale byla odvozena od osob obvykle bydlících. Tato data tak korespondují s údaji za obyvatele, kteří v obydlených bytech žijí². Další významnou metodickou změnou prošlo vymezení „obytné místnosti“. Nově byla mezi obytné místnosti započítána také kuchyně, pokud měla plochu větší než 8 m². V předchozích sčítáních byla kuchyně mezi obytné místnosti zahrnuta pouze v případech, kdy byla jedinou místností v bytě. Tato změna se projevila, jak při výpočtu ukazatele počtu obytných místností, tak v celkové velikosti obytné plochy. Terminologickou změnou prošlo v roce 2011 hodnocení bytového fondu podle kategorie,

¹ V letech 1921 a 1950 byly údaje ve sčítání uváděny za přítomné obyvatelstvo.

² V cenzech z let 1961 až 2001 se data vztahovala k obyvatelům, kteří v daném bytě měli uvedenou adresu trvalého bydliště, mohli však bydlet jinde.

kteřá označuje kvalitu bytu na základě vybavenosti. Původní kategorie I a II byly sloučeny do typu „byty standardní“, kategorie III a IV jsou označeny pojmem „byty se sníženou kvalitou“³. Pro zpracování předloženého mapového listu byly využity následující ukazatele; velikostní struktura bytového fondu (na základě počtu místností v bytě), zalidněnost (počet osob na obytnou místnost, resp. byt v roce 1921)⁴ a typ bytu pracující s klasifikací bytového fondu na základě vybavenosti bytu základním příslušenstvím (záchod a koupelna) a typu vytápění.

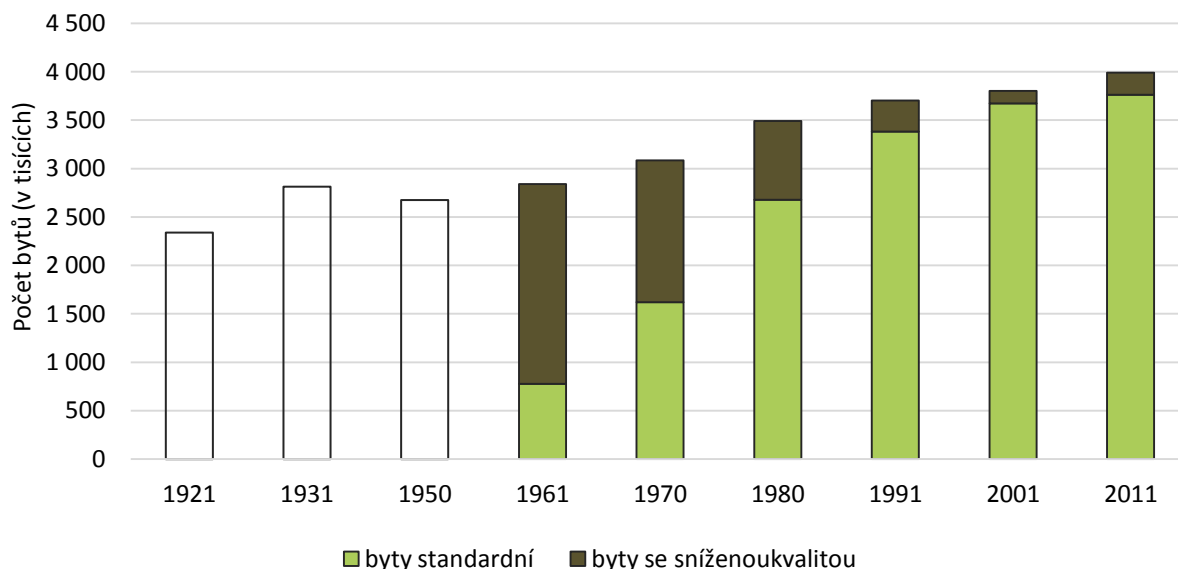
Stav bytového fondu byl v jednotlivých etapách vývoje Česka značně ovlivněn politickými, socioekonomickými a hospodářsko-technologickými podmínkami daného období. V meziválečném období patřilo bydlení mezi nejpálčivější oblasti života české společnosti. Zejména ve městech rostla potřeba bytů pro obyvatelstvo přicházející z venkova. Válkou oslabené hospodářství však nebylo schopné dostatečně rychle produkovat dostačující počet bytů. Mnoho domácností tak bylo nuceno žít v nepříznivých podmínkách přeplněných bytů nevyhovující kvality (Anderle a kol. 1967, Rykl 2014). Při pohledu na mapový list je patrná koncentrace méně zalidněných bytů především v oblastech podél severní hranice Česka. Jedná se o oblasti s rozvinutým průmyslem (viz Semotanová 2014) a vysokým podílem obyvatel zaměstnaných v sekundě (viz mapový list sekce A 7.2 Struktura zaměstnanosti v Česku). Vybavenost záchodem lze v období mezi válkami považovat za indikátor kvality bydlení jen v omezené míře. Vlastní záchod mělo jen velmi málo bytů a nejednalo se pouze o otázku ekonomických možností jednotlivých domácností, ale především technické infrastruktury v daném sídle. Záchody mohly být do bytu umístěny až poté, co bylo dostupné připojení na vodovod a kanalizaci. „Proto také některé domy se slohově složitými fasádami, třeba i ze začátku 20. století měly dispozici týkající se hygienického vybavení v principu velmi primitivní, protože infrastruktura sídla jim neposkytovala jinou možnost“ (Rykl 2014, s. 121).

Nepříznivá bytová situace přetrvávala i v období po 2. světové válce. K výraznějšímu nárůstu bytové výstavby došlo až v 60. a především 70. letech 20. století (viz mapový list sekce 9.1 Bytový fond v Česku). Nová výstavba nepřinesla pouze větší počet bytů, ale začala se zvyšovat také jejich kvalita. Nové byty měly více místností a byly lépe vybavené (viz obrázky 9.2.1 a 9.2.2). Specifické postavení mělo v době socialismu hlavní město Praha, které trpělo (alespoň v počátcích) nižším přílivem investic do stavebnictví, jelikož byl rozvoj bytového fondu soustředěn do oblastí s větší naléhavostí bytové potřeby (Illner 1977). Byty s příznivější velikostní strukturou (vyšší počet obytných místností) se nacházely v oblastech s rozvíjejícím se průmyslem a v pohraničí. Při dosídlování pohraničních oblastí, se obyvatelstvo stěhovalo především do větších bytů, menší a méně kvalitní byty pak byly postupně likvidovány (Anderle a kol. 1967). Pozitivní vývoj bytového fondu je dále patrný např. v oblasti severočeské uhelné pánve, kde kvalita bytového fondu vzrostla vlivem nové výstavby pro nově přicházející pracovníky

³ Byty se sníženou kvalitou jsou byty bez ústředního topení a pouze částečným základním vybavením (vlastní koupelna nebo záchod).

⁴ Pro rok 1921 nejsou údaje o počtu místností v bytě za všechny obce Česka dostupné.

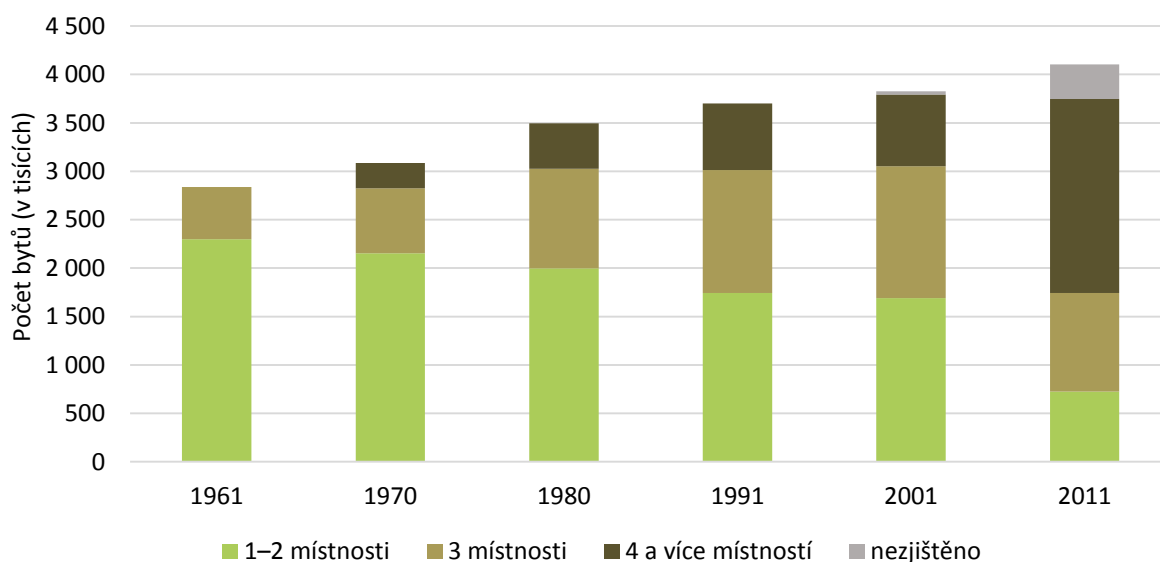
průmyslu a těžby, ale také v důsledku asanace některých částí měst s chátrajícím bytovým fondem (viz např. Anderle a kol. 1967, ČSÚ 1973). Tyto oblasti tak vykazují poměrně nízký podíl bytů se sníženou kvalitou (viz mapový list). Velikostní struktura a vybavenost bytového fondu neodrážela (a dodnes neodráží) pouze hospodářskou úroveň regionu, ale i charakter daného sídla. Vyšší počet obytných místností bývá typický například pro venkovská sídla s převahou bytů v rodinných domech.



Obrázek 9.2.1: Vývoj bytového fondu podle typu bytu v Česku mezi lety 1921 a 2011

Zdroj: SÚS, 1921, 1938; ČSÚ, 2010a, 2011

Poznámka: Data za typ bytu jsou dostupná až od roku 1961.



Obrázek 9.2.2: Vývoj bytového fondu podle počtu obytných místností v Česku mezi lety 1960 a 2011

Zdroj: ČSÚ, 2010b, 2011

Poznámka: V roce 1961 kategorie 3 obytné místnosti zahrnuje i byty s více místnostmi.

Příznivá bytová situace v severních Čechách však netrvala dlouho a od 90. let pozorujeme zvyšování zalidněnosti bytů a ve srovnání s ostatními částmi země i pomalejší růst vybavenosti bytů. Tento vývoj je výsledkem nepříznivé ekonomické situace regionu (viz mapový list sekce A 7.1 Nezaměstnanost v Česku). Od 90. let 20. století do současnosti je možné ve struktuře bytového fondu a její prostorové diferenciaci sledovat působení nových urbanizačních procesů. V zázemí velkých měst (např. Prahy, Brna, Plzně, Českých Budějovic) se ukazují dopady suburbanizace. Podíl bytů s velkým počtem místností je vysoký a zároveň jsou byty poměrně málo zalidněné (počet osob na obytnou místnost).

Literatura:

ANDERLE, A., POJER, M., ULLMANN, O. (1967): Byty a bydlení v Československu. SEVT, Praha.

ČSÚ (1973): Sčítání lidu, domů a bytů 1970. Kraj severočeský: okres Most. Český statistický úřad, Most.

ČSÚ (2005): Základní charakteristiky bytového fondu a bydlení obyvatelstva v období 1961–2001. Český statistický úřad. Dostupné online na: https://www.czso.cz/documents/10180/20536684/text_cast_i.pdf (staženo 16. 5. 2015).

ILLNER, M. (1977): Sociální podmínky v Praze a v ostatních velkých městech ČSSR: srovnání na základě statistických ukazatelů. Sociologický časopis, 13, č. 1, s. 79–73.

RYKL, M. (2014). Bydlení v nájemném domě v 19. století: co o něm prozrazují stavební plány. In: Dulla, M. ed.: Kapitoly z historie bydlení. České vysoké učení technické v Praze, Praha, s. 115–134.

SEMOTANOVÁ, E. (2014): Topografie hospodářského vývoje ve 20. století. In: Semotanová, E. a kol.: Akademický atlas českých dějin. Academia, Praha, s. 494–498.

SÚS (1924): Sčítání lidu v Republice československé ze dne 15. února 1921. Díl I. Státní úřad statistický, Praha.

Zdroje dat:

ČSÚ (1970): Databáze výsledků ze Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 12. 1970. Elektronická databáze dat. Český statistický úřad, Praha.

ČSÚ (1991): Databáze výsledků ze Sčítání lidu, domů a bytů k 3. 3. 1991. Elektronická databáze dat. Český statistický úřad, Praha.

ČSÚ (2010a): Byty podle kategorie. Český statistický úřad. Dostupné online na: https://www.czso.cz/csu/sldb/byty_podle_kategorie (staženo 1. 6. 2015)

ČSÚ (2010b): Byty podle počtu pokojů. Český statistický úřad. Dostupné online na:

[https://www.czso.cz/csu/sldb/byty podle poctu pokoju](https://www.czso.cz/csu/sldb/byty_podle_poctu_pokoju) (staženo 1. 6. 2015)

ČSÚ (2011): Databáze výsledků ze Sčítání lidu, domů a bytů k 26. 3. 2011. Elektronická databáze dat. Český statistický úřad, Praha.

SÚS (1924): Sčítání lidu v Republice československé ze dne 15. února 1921. Díl I. Státní úřad statistický, Praha.

SÚS (1938): Sčítání lidu v Republice československé ze dne 1. prosince 1930. Díl IV, Část 2. Státní úřad statistický, Praha.