

# Kde domov můj aneb jak Češi bydlí (a pracují) - I.

Author: SF/pb | Published: 25.11.2016

Podle výsledků posledního sčítání lidu, domů a bytů, které proběhlo v roce 2011, existovalo v České republice celkem 4 756 572 bytů, z čehož bylo 4 104 635 obydlených. Více než polovina - 55 % - se nacházela v bytových domech, necelých 44 % pak v domech rodinných. Na 1000 Čechů (všech, tedy v bytech i mimo byty) tak připadalo 391 obydlených bytů - tedy teoreticky dva a půl člověka do jednoho bytu. Pro představu je to víc obyvatel na jeden byt než například v Německu, Rakousku nebo Belgii, naopak méně než na Slovensku, v Polsku nebo v Bulharsku.

## Ve vlastním bydlí více než polovina Čechů

Téměř 56 % bytů bylo podle posledního sčítání užíváno jejich vlastníky nebo lidmi vlastnicími přímo dům, ve kterém se byt nachází (tj. bezmála 2 300 00 bytů). Nájemníci pak obývali zhruba 22 % všech obydlených bytů (tj. přibližně 920 tisíc). Přes 9 % bytového fondu v Česku pak tvořily byty družstevní a necelá 3,5 % užívají lidé bezplatně, tj. jedná se například o bydlení v bytě některého z příbuzných apod.

### Obydlené byty podle právního důvodu

Podíl domácností užívajících nájemní byty klesl od posledního sčítání do roku 2015 o další zhruba dvě procenta a tvořil 19,9 % ze všech domácností. V porovnání se zbytkem Evropské unie jde spíše o nižší podíl. Nejvíce nájemních bytů bychom našli v zemích s rozvinutým sociálním systémem - například v Německu, kde v nich žije téměř polovina všech domácností, nebo v sousedním Rakousku. Následovaly by Dánsko, Francie nebo Velká Británie. Naopak nejmenší podíl nájemních bytů má v Unii Rumunsko (jen něco málo přes 4 %) nebo Litva (zhruba 8 %). Méně nájemníků než Česko mají i všechny zbývající země V4 - nejméně pak Slovensko (přibližně 9,5 % všech domácností).

### Nájemní bydlení v Evropě

„V rámci pravidelných sčítání se sleduje také stáří bytového fondu. V roce 2011 byl průměrný bytový dům v České republice starý přesně 52,4 roku, rodinný dům pak 49,3 roku. V porovnání s ostatními zeměmi EU tak Česko disponuje spíše starším bytovým fondem. Tempo výstavby nových bytů se navíc dosud nevyrovnalo tomu, které u nás panovalo před poklesem v roce 2011,“ doplňuje Zuzana Lhotáková ze SAS Institute, který se na citované analýze podílel.

## O 40 % bytů méně než před krizí

Bytová výstavba v Česku zareagovala na globální krizi později, než například v jižní nebo západní Evropě, a výrazně poklesla až v letech 2010 a 2011. Zatímco v roce 2010 bylo u nás dokončeno téměř 36,5 tisíce bytů, o rok později už to bylo o téměř osm tisíc bytů méně. Na zatím nejnižší úroveň klesl počet dokončených bytů v roce 2014 - s méně než 24 tisíci dokončenými byty se jednalo o více než 40% pokles oproti stavu před vypuknutím globální krize v roce 2007.

Mimochodem, vůbec nejvíc bytů vyrostlo na území pozdější České republiky v roce 1975 - tedy v době, kdy

vrcholila výstavba velkých panelových sídlišť. Tehdy bylo dokončeno přes 97 tisíc bytů, tedy výrazně více, než v jakýkoli další rok 70. i 80. minulého století.

„V roce 2015 bylo v Česku dokončeno přes 25 tisíc bytů, což znamená návrat zhruba na úroveň roku 2000. Co se týče zahájené výstavby, ta rostla už od roku 2014, v roce 2015 pak zaznamenala více než 8% nárůst. O více než 10 % se pak v loňském roce zvýšila výstavba bytů v rodinných domech. Pokud se podíváme na oblasti, kde se v uplynulých deseti letech stavělo nejvíce bytů na obyvatele, je to okolí Prahy a dalších velkých měst, překvapivě ale také horské oblasti Krkonoš, Šumavy a části Jeseníků a Krušných hor. Tam se ale jedná v drtivé většině o stavby rekreačního charakteru,“ dodává Z. Lhotáková.

## ČR - vývoj cen a obytné plochy bytů v ČR

Mimochodem, když už se zmiňovaly neobydlené byty. Jednou ze zemí, která byla nejhůře postižená jak ekonomickou krizí, tak splasknutím „realitní bubliny“, bylo v Evropě Španělsko. Do roku 2008 se na Pyrenejském poloostrově stavělo obrovské množství nemovitostí, které ale záhy ztratily na hodnotě, lidé nemohli splácet hypotéky a domy či byty propadly bankám. Právě ve Španělsku připadá dnes na 1000 obyvatel 540 bytů (jedno z nejvyšších čísel v Evropě), z nich je ale jen 387 obydlených - tedy méně než v Česku. Podle odhadů je v některých španělských regionech až 20 % bytů neobydlených.

---

25.11.2016 08:00, SF/pb