

Informace o regionech, městech a obcích

Zlín, 31. října 2008

Kód publikace: 13-7240-08

Č. j.: 14 /2008 - 7117

VÝVOJ BYTOVÉ VÝSTAVBY VE ZLÍNSKÉM KRAJI V LETECH 1998 AŽ 2007

Zpracoval: ČSÚ, oddělení regionálních analýz a informačních služeb Zlín

Vedoucí oddělení: Ing. Soňa Vařeková

Informační služby: tel.: 577 004 935, e-mail: infoservis-zl@czso.cz

Kontaktní zaměstnanec: Ing. L. Žampachová, tel.: 577 004 956, e-mail: ludmila.zampachova@czso.cz

Zajímají Vás nejnovější údaje o inflaci, HDP, obyvatelstvu, průměrných mzdách a mnohé další? Najdete je na stránkách ČSÚ na Internetu: **www.czso.cz**

Údaje o Zlínském kraji naleznete také na Internetu: **www.zlin.czso.cz**

ISBN 978-80-250-1766-1

© Český statistický úřad, Zlín, 2008

Úvod

Úroveň bydlení je důležitým faktorem životní úrovně, který se dotýká kvality života všech obyvatel. I když celá oblast bydlení a s ní související bytová výstavba včetně modernizací stávajícího bytového fondu představuje specifický druh trhu, který reaguje na poptávku po bytech, přesto je fungování tohoto trhu ovlivňováno koncepcí **bytové politiky státu**. Jde zejména o vytváření vhodného právního, institucionálního a fiskálního prostředí pro aktivity všech účastníků trhu s byty. Cíle bytové politiky jsou konkrétně naplňovány právními předpisy a řadou podpůrných nástrojů v oblasti bydlení. Státní programy podpory bydlení jsou v kompetenci zejména Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení. K hlavním programům v působnosti Ministerstva pro místní rozvoj patří podpora stavebního spoření, podpora hypotečních úvěrů a vyhlašování řady podprogramů podpory bydlení.

Vývoj bytové výstavby z dlouhodobého pohledu prošel řadou změn. Po roce 1989 dochází k výraznému útlumu výstavby nových bytů, přičemž se tento proces zastavil ve druhé polovině devadesátých let, kdy se začíná rozvíjet **trh s pozemky a projevuje se působení nových finančních produktů** (hypotéky, stavební spoření). Potřeby trhu také ovlivňují dynamický rozvoj stavebnictví a ve druhé polovině devadesátých let tak dochází k ožívování bytové výstavby. V dynamice rozvoje výstavby bytů však existují významné regionální rozdíly a také se mnohem více začíná projevovat tzv. suburbanizační proces, který se vyznačuje zvýšenou bytovou výstavbou v zázemí zejména velkých měst.

Rozvoj bytové výstavby je **indikátorem celkového rozvoje území** a proto je mu věnována zvýšená pozornost nejen ze strany státu, ale i regionálních orgánů státní správy a samosprávy.

Předkládaná publikace si klade za cíl zhodnotit vývoj bytové výstavby ve Zlínském kraji a najít odpověď na tyto základní otázky:

Jak se vyvíjela bytová výstavba ve Zlínském kraji za posledních deset let?

Dochází v bytové výstavbě v kraji k významným kvalitativním změnám?

Existují v rámci kraje regionální rozdíly v intenzitě dokončované bytové výstavby a co je jejich příčinou?

Zdrojem dat pro analýzu bytové výstavby jsou především výstupy ze statistického výkaznictví o zahájených, rozestavěných a dokončených bytech z podkladů stavebních úřadů (tyto údaje o jednotlivých fázích výstavby jsou ovšem dostupné jen za kraje a okresy v územní struktuře sledovaného roku bez možnosti zpětných přepočtů zohledňujících územní změny). Přínosem této publikace je však také zpracování dat o dokončených bytech za kraje, okresy, správní obvody obcí s rozšířenou působností a obce, která jsou zpětně **přepočítána na územní strukturu platnou k 1. 1. 2007** (jsou tedy zcela srovnatelná a dovolují relevantní vyhodnocení vývoje bytové výstavby v různých územních pohledech – vč. velikostních skupin obcí). V publikaci jsou tedy z hlediska přístupu k územním změnám použita dvojí data o dokončené bytové výstavbě (u jednotlivých tabulek o dokončených bytech je vždy uvedeno, o jaká data se jedná).

Analýza je obohacena o stručnou charakteristiku dlouhodobého vývoje bytové výstavby v České republice vč. mezinárodního a také mezikrajského srovnání, o zhodnocení domovního a bytového fondu a úrovně bydlení ve Zlínském kraji podle výsledků sčítání lidu, domů a bytů a také o posouzení vývoje nákladů na bydlení a vývoje cen vybraných druhů nemovitostí. V kapitole č. 6 se autoři pokusili pomocí faktorové a regresní analýzy zhodnotit vývoj bytové výstavby ve vztahu k vybraným statistickým charakteristikám správních obvodů obcí s rozšířenou působností. Publikace je doplněna řadou grafů a kartogramů.

Věříme, že předkládaná publikace bude přínosem pro ty uživatele, kteří pracují s regionálními informacemi. Obdobná analýza o vývoji bytové výstavby je zpracována za všechny kraje České republiky (s výjimkou Hlavního města Prahy).

Vedle tištěné formy publikace a na CD-ROM je publikace k dispozici i na našich internetových stránkách www.zlin.czso.cz.

Reprodukce výňatků z této publikace lze pořizovat pokud je uveden jejich zdroj s výjimkou reprodukce pro komerční účely. Citace mohou být zveřejněny jen s uvedením zdroje „Vývoj bytové výstavby ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007“ a původu statistických dat v ní otištěných.

Ležatá čárka (-) v tabulce na místě čísla značí, že se jev nevyskytoval.

Tečka (.) na místě čísla značí, že údaj není k dispozici nebo je nespolehlivý.

Ležatý křížek (x) značí, že zápis není možný z logických důvodů.

Nula (0) se v tabulce používá pro označení číselných údajů menších než polovina zvolené měřicí jednotky.

Zkratka „i.d.“ v tabulce nahrazuje individuální údaj, který nelze zveřejnit.

Výpočty v tabulkách jsou prováděny z nezaokrouhlených údajů (včetně součtů).

Publikované údaje jsou definitivní..

OBSAH

Úvod.....	3
Seznam tabulek.....	6
Seznam grafů.....	7
Seznam kartogramů.....	8
Seznam přílohových tabulek.....	9
Seznam přílohových tabulek.....	9
Metodické vysvětlivky.....	10
Metodické vysvětlivky.....	10
1. Bytová výstavba v České republice.....	14
1.1. Dlouhodobý vývoj bytové výstavby.....	14
1.2. Bytová politika státu.....	15
1.3. Mezinárodní a mezikrajské srovnání.....	18
2. Úroveň bydlení, náklady na bydlení a ceny nemovitostí ve Zlínském kraji.....	23
2.1. Charakteristika domovního a bytového fondu a úrovně bydlení.....	23
2.2. Náklady na bydlení.....	25
2.3. Ceny vybraných druhů nemovitostí.....	25
3. Bytová výstavba v okresech Zlínského kraje podle fází <i>(bez promítnutí územních změn)</i>	29
3.1. Zahájené byty.....	29
3.2. Rozestavěné byty.....	31
3.3. Dokončené byty.....	33
3.4. Zrušené byty.....	35
4. Dokončená bytová výstavba ve Zlínském kraji <i>(podle územní struktury platné k 1. 1. 2007)</i>	37
4.1. Základní údaje o domech.....	37
4.2. Základní údaje o bytech.....	38
5. Rozmístění dokončené bytové výstavby ve Zlínském kraji <i>(podle územní struktury platné k 1. 1. 2007)</i>	45
5.1. Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností.....	45
5.2. Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí.....	49
6. Dokončená bytová výstavba v relaci s vybranými statistickými charakteristikami území správních obvodů obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje.....	51
6.1. Faktorová analýza.....	51
6.2. Regresní analýza.....	55
Závěr.....	57
Tabulková příloha.....	59
Seznam použité literatury, informačních zdrojů a zkratk.....	98

Seznam tabulek

Tab. 1.1.1 Retrospektiva počtu bytů podle stadia rozestavěnosti v České republice	14
Tab. 1.2.1 Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice v letech 1998 až 2007	16
Tab. 1.2.2 Hypoteční úvěry poskytnuté hypotečními bankami v České republice v letech 2000 až 2007	16
Tab. 1.2.3 Hypoteční úvěry poskytnuté hypotečními bankami v krajích České republiky k 31. 12. 2007	17
Tab. 1.3.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel – srovnání s vybranými státy	18
Tab. 1.3.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v krajích České republiky v letech 1968 až 2007	18
Tab. 1.3.3 Obytná plocha na 1 dokončený byt celkem v krajích České republiky v letech 1968 až 2007	19
Tab. 2.1.1 Domovní fond ve Zlínském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001	23
Tab. 2.1.2 Bytový fond ve Zlínském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001	23
Tab. 2.1.3 Trvale obydlené byty podle vybraných charakteristik ve Zlínském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001	24
Tab. 2.1.4 Charakteristiky úrovně bydlení v trvale obydlených bytech ve Zlínském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001	24
Tab. 2.2.1 Náklady na bydlení domácností ve Zlínském kraji v letech 2005 až 2007	25
Tab. 2.3.1 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2006	26
Tab. 2.3.2 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry	27
Tab. 2.3.3 Průměrné odhadní a kupní ceny bytových domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry	27
Tab. 2.3.4 Průměrné odhadní a kupní ceny bytů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry	27
Tab. 3.1.1 Zahájené byty podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	29
Tab. 3.1.2 Zahájené byty v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	30
Tab. 3.1.3 Zahájené byty na 1 000 obyvatel v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	30
Tab. 3.1.4 Zahájené byty podle druhu budovy v okresech Zlínského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007 ^{*)}	31
Tab. 3.2.1 Rozestavěné byty k 31. 12. podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	32
Tab. 3.2.2 Rozestavěné byty k 31. 12. v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	32
Tab. 3.3.2 Dokončené byty podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	33
Tab. 3.3.3 Dokončené byty v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	34
Tab. 3.3.4 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	34
Tab. 3.3.5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Zlínského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007 ^{*)}	35
Tab. 3.4.1 Zrušené byty ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	36
Tab. 3.4.2 Zrušené byty v okresech Zlínského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007 ^{*)}	36
Tab. 4.1.1 Dokončené budovy podle druhu a velikosti ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	37
Tab. 4.1.2 Dokončené nástavby, přístavby a vestavby podle druhu budovy a velikosti ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	38
Tab. 4.2.1 Dokončené byty podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	38
Tab. 4.2.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	39
Tab. 4.2.3 Dokončené byty podle vlastníka ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	39
Tab. 4.2.4 Dokončené byty podle konečného užití rodinných domů a podle formy výstavby bytových domů ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	40

Tab. 4.2.5 Dokončené byty podle druhu budovy a počtu pokojů ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)} ...	40
Tab. 4.2.6 Dokončené byty podle druhu budovy, velikosti a hodnoty ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	42
Tab. 4.2.7 Dokončené byty podle konstrukce budovy a připojení na odpad ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	42
Tab. 4.2.8 Dokončené byty podle technického vybavení ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	43
Tab. 4.2.9 Hodnota dokončených bytů podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	44
Tab. 4.2.10 Dokončené byty podle druhu budovy a doby výstavby ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	44
Tab. 5.1.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	45
Tab. 5.1.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	46
Tab. 5.1.3 Dokončené byty podle vlastníka ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	46
Tab. 5.1.4 Dokončené rodinné domy podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	47
Tab. 5.1.5 Dokončené bytové domy podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	47
Tab. 5.1.6 Velikost dokončených bytů v rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	48
Tab. 5.1.7 Velikost dokončených bytů v bytových domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	48
Tab. 5.1.8 Technická vybavenost dokončených bytů v rodinných a bytových domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	49
Tab. 5.2.1 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	49
Tab. 5.2.2 Dokončené byty podle vlastníka a velikostních skupin obcí ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	50

Seznam grafů

Graf 1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle forem výstavby v České republice v letech 1948 až 2007 ..	15
Graf 2 Vývoj čistých peněžních příjmů a nákladů na bydlení v České republice v letech 1989 až 2007	17
Graf 3 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v České republice a Zlínském kraji v letech 1968 až 2007	19
Graf 4 Porovnání vývoje kupní a pořizovací hodnoty bytů (Kč/m ²) ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2006 ..	26
Graf 5 Zahájené byty ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)}	30
Graf 6 Dokončené byty podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1988 až 2007 ^{*)}	33
Graf 7 Dokončené byty podle počtu pokojů v rodinných domech ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)} ..	41
Graf 8 Dokončené byty podle počtu pokojů v rodinných domech ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007 ^{*)} ..	41
Graf 9 Dokončené byty podle druhu budovy ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2008 ^{*)}	45

Seznam kartogramů

1. Období největší intenzity bytové výstavby v okresech a krajích ČR v letech 1968 až 2007	21
2. Změna průměrné obytné plochy jednoho dokončeného bytu v okresech a krajích ČR mezi obdobími let 1968 až 1972 a obdobími let 2003 až 2007	21
3. Dokončené byty na 1 000 obyvatel a dokončené byty v rodinných a bytových domech v krajích ČR v letech 1998 až 2007	22
4. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v obcích ČR v letech 1998 až 2007	22
5. Dokončené byty na 1 km ² v obcích ČR v letech 1998 až 2007	91
6. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech a krajích ČR v letech 1998 až 2007	92
7. Podíl dokončených bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů v okresech a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)	92
8. Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007	93
9. Podíl dokončených bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)	93
10. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007	94
11. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v rodinném domě ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)	94
12. Průměrná hodnota dokončeného bytu celkem ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007	95
13. Průměrná hodnota dokončeného bytu v rodinném domě ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)	95
14. Podíl bytů v rodinných domech se čtyřmi a více pokoji na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)	96
15. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v obcích Zlínského kraje v letech 1998 až 2007	96
16. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu celkem v obcích Zlínského kraje v letech 1998 až 2007	97
17. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v rodinném domě v obcích Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)	97

Seznam přílohových tabulek

Tab 1. Domovní fond v okresech Zlínského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001 ^{*)}	60
Tab 2. Bytový fond v okresech Zlínského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001 ^{*)}	60
Tab 3. Trvale obydlené byty podle vybraných charakteristik v okresech Zlínského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001 ^{*)}	61
Tab 4. Charakteristiky úrovně bydlení v trvale obydlených bytech v okresech Zlínského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001 ^{*)}	61
Tab 5. Bytová výstavba podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 1998 až 2007 ^{*)}	62
Tab 6. Bytová výstavba na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 1998 až 2007 ^{*)}	63
Tab 7. Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	64
Tab 8. Průměrná doba výstavby rodinných a bytových domů v krajích české republiky v letech 1998 až 2007 ^{*)}	66
Tab 9. Průměrná doba výstavby rodinných a bytových domů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 ^{*)}	67
Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností ^{*)}	68
Tab 11. Dokončené byty v obcích Zlínského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007 ^{*)}	81
Tab 12. Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 1998 až 2006 ^{*)}	85
Tab 13. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 1998 až 2006 – tříleté průměry ^{*)}	87
Tab 14. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2006 ^{*)}	89
Tab 15. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry ^{*)}	89
Tab 16. Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2006 ^{*)}	90
Tab 17. Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 - tříleté průměry ^{*)}	90

Metodické vysvětlivky

Předkládaná publikace poskytuje komplexní informace o vývoji bytové výstavby v kraji v desetiletém období 1998 až 2007. Data čerpá z výstupů zpracování statistických výkazů, které ve svém vývoji procházely řadou inovací. Jde o čtvrtletní výkaz o bytové výstavbě **Stav 8-04** za roky 1999 až 2005, který byl zaměřen na základní údaje o počtech bytů ve třech základních fázích bytové výstavby – ve fázi zahajování, dokončování a rozestavěnosti bytů, a to jak podle forem výstavby (družstevní, komunální, individuální, ostatní výstavba), tak podle druhu budov – objektů (rodinné a bytové domy, nástavby, přístavby a vestavby k rodinným a bytovým domům, byty v domech s pečovatelskou službou a domovech – penzionech, byty v nebytových objektech a byty získané stavebními úpravami nebytových prostorů). Výkaz umožňuje získat informace o konečném užití bytů (pro vlastní užití, pro prodej po dokončení stavby, komerční nájemné využití, sociální a ostatní využití) a o modernizaci bytového fondu. Do roku 1998 byly údaje o bytové výstavbě v užším rozsahu zjišťovány prostřednictvím výkazu lv 6-04.

Od roku 2006 jsou údaje o bytech podle stadia výstavby získávány z výkazu **Stav 2-12** (v roce 2006 to byl měsíční výkaz o stavebních povoleních, budovách a bytech, v roce 2007 to byl měsíční výkaz o stavebních ohlášeních a povoleních, budovách a bytech), ke kterému mají výkaznickou povinnost jednotlivé stavební úřady.

Nejnižší územní jednotkou, za kterou jsou data zjišťována (ať již z výkazu Stav 8-04, tak i z výkazu Stav 2-12), jsou území okresů. Z tohoto důvodu nelze ve výstupech podchytit územní změny (například meziokresní a mezikrajské přesuny obcí). Data uvedená v **kapitole č. 3** této analýzy, která hodnotí bytovou výstavbu v okresech kraje podle fází výstavby, jsou tedy v územní struktuře daného roku (bez zpětného propočtu v důsledku změn hranic okresů).

Dalším významným zdrojem pro možnost analyzování celé řady kvalitativních a strukturálních charakteristik nově dokončených bytů je tzv. Hlášení o dokončení budovy nebo dokončení bytu, tedy výkaz **Stav 7-99** (do roku 1998 to byl výkaz lv 7-99). Velkým přínosem inovací systému statistiky je možnost sledovat tímto výkazem údaje o dokončené bytové výstavbě až do úrovně obcí, jejichž skladebnost tak umožňuje reagovat na nové skutečnosti v územně správním členění České republiky. Data čerpaná z výkazu Stav 7-99 v **kapitolách č. 4 a 5**, jež jsou zaměřena na hodnocení dokončené bytové výstavby a její rozmístění v kraji, jsou **přepočtena na územní strukturu platnou k 1. 1. 2007** (data o dokončené bytové výstavbě v čase a prostoru se tak liší od „nepřepočtených“ údajů v kapitole č. 3).

Do roku 1998 byly sledovány pouze byty dokončené ve stavbách pro bydlení, tj. v rodinných a bytových domech, od roku 1999 lze získat údaje i o bytech mimo ně. Z toho důvodu byly některé charakteristiky dokončených bytů celkem (dokončené byty celkem podle konstrukce budovy a připojení na odpad, podle technického vybavení, hodnoty dokončených bytů) hodnoceny v roce 1998 bez bytů dokončených v domech s pečovatelskou službou a domovech – penzionech, v nebytových objektech a bytů vzniklých stavebními úpravami nebytových prostorů. I když od roku 2005 jsou výkazem Stav 7-99 sledovány všechny dokončené budovy (to znamená včetně nebytových budov bez bytů), tak v této publikaci jsou z praktických důvodů a z důvodu srovnatelnosti v časové řadě od roku 1998 do roku 2007 **ve všech letech uváděny jen počty budov, ve kterých byl dokončen alespoň 1 byt**.

Dostupnost dat za jednotlivé budovy a stavby z výkazu Stav 7-99 skýtá také možnost sledovat řadu charakteristik vývoje bytové výstavby podle **velikostních skupin obcí**. Obce byly rozděleny do devíti velikostních kategorií a kritériem pro zařazení obce do příslušné skupiny byl střední stav obyvatelstva k 1. 7. 2007.

Jedním ze srovnávacích ukazatelů územní odlišnosti vývoje bytové výstavby je ukazatel její **intenzity** vyjádřený počtem dokončených (zahájených, rozestavěných) bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu. V jednotlivých letech se jedná o střední stav obyvatelstva daného roku, za úhrny let je publikována **průměrná roční intenzita**, počítaná jako podíl dokončených bytů za dané období k součtu středních stavů obyvatelstva za dané období krát 1 000.

Údaje o úbytku bytového fondu za sledované období byly čerpány z výkazu **Stav 4-99** (Hlášení o odstranění budovy nebo zrušení celého bytu), které také předkládají stavební úřady za jednotlivé objekty.

Definice vybraných ukazatelů bytové výstavby:

Budova je nadzemní stavba prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. Pro účely analýzy se jedná o objekt, ve kterém byl dokončen aspoň 1 byt.

Budova bytová je stavba, v níž se alespoň polovina podlahové plochy používá pro obytné účely (např. rodinné a bytové domy, domy s pečovatelskou službou, domovy – penziony, domovy důchodců).

Budova nebytová je stavba, která se používá nebo je určena k jiným účelům než obytným (např. výrobní prostory, haly, školy, zdravotnická zařízení, polyfunkční domy). Polyfunkční dům je stavba (budova), v níž

bydlení zaujímá méně než polovinu podlahové plochy místností a prostorů (počet bytů ani podlaží není určující).

Rodinný dům je stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Bytový dům je stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení. Pro účely výkazu Stav 7-99 se za bytový dům považuje stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy místností a prostorů je určena k bydlení a počet samostatných bytů je 4 a více; počet podlaží není určující.

Nástavby jsou změny dokončených staveb, jimiž se stavby zvyšují.

Přístavby jsou změny dokončených staveb, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují a které jsou vzájemně propojeny s dosavadní stavbou.

Vestavby jsou stavební úpravy (změny) dokončených staveb, při nichž se zachová vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Vzniknou tím nové byty, zpravidla v půdním prostoru, přičemž vnějším projevem jsou buď střešní okna v původní (obvykle sedlové) střeše nebo arkýře.

Všechny tři uvedené změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, vestavby) podléhají zpravodajské povinnosti k výkazu Stav 7-99 v případě, že dochází k přírůstku nových bytů.

Byt je soubor místností (popřípadě jednotlivá obytná místnost), které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny.

Obytná místnost je část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna), která je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m²; pokud tvoří byt jediná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m², v Praze 20 m².

Byty v nebytových objektech jsou byty realizované změnami dokončených nebytových budov. Patří sem jak byty vzniklé nástavbami nebo přístavbami ke stávající nebytové budově, tak i byty vzniklé nástavbami nebo přístavbami k nové, současně s nimi realizované nebytové budově.

Byty získané stavebními úpravami nebytových prostorů jsou byty, které vznikají stavební úpravou jak v bytových budovách (např. úprava sklepních prostorů), tak stavební úpravou v nebytových budovách (např. stavební úprava kulturních domů, kasáren apod.). Nepatří sem ale půdní vestavby v rodinných a bytových domech.

Zahájené byty jsou podle metodiky platné od 1. 1. 2006 byty, na které bylo vydáno pravomocné stavební povolení bez ohledu na to, zda byly v daném roce dokončeny či nikoliv. Do konce roku 2005 se za zahájený byt považoval byt, jehož výstavba byla zahájena podle zápisu ve stavebním deníku.

Dokončené byty jsou ty, k nimž nabyla ve sledovaném roce právní moci vydaná kolaudační rozhodnutí (souhlas s užíváním bytu).

Rozestavěné byty ke konci sledovaného období jsou byty, jejichž počet se počínaje rokem 2006 stanoví z počtu rozestavěných bytů ke konci předchozího období plus byty zahájené ve sledovaném období mínus byty dokončené ve sledovaném období. Do roku 2005 byly údaje o rozestavěných bytech součástí výkazů a zahrnovaly byty zahájené ve sledovaném roce nebo dříve, jejichž výstavba nebyla ještě dokončena.

Modernizace stávajícího bytového fondu, realizované na základě stavebního povolení, zvyšují jeho kvalitu a životnost, nejde však o získání nových bytů.

Zrušený byt je takový, na který bylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu o souhlasu se změnou užívání stavby (např. změna bytu na nebytový prostor) nebo rozhodnutí o souhlasu s demolicí bytu (odstranění stavby, demoliční výměr).

Plocha stavebního pozemku (v m²) je plocha vymezená územním rozhodnutím k zastavení, zahrnuje se do ní celá plocha zahrady, která patří ke stavbě.

Zastavěná plocha budovy (v m²) je plocha zastavěná budovou a jinými objekty včetně přístavků, které jsou konstrukčně spojeny s těmito objekty a dosahují výšky alespoň úrovně podlahy v přízemí.

Obestavěný prostor budovy (v m³) je dán součtem obestavěných prostorů základů, spodní a vrchní části objektu a zastřešením.

Údaje o **ploše stavebního pozemku, zastavěné ploše budovy a obestavěném prostoru budovy** se zjišťují jen za nově vzniklé budovy.

Užitkovou plochou (v m²) se rozumí plocha všech obytných a vedlejších místností a plocha příslušenství bytu, nezapočítává se plocha nebytových prostor.

Obytná plocha (v m²) je podlahová plocha obytných místností, kdy za obytnou místnost se považuje přímo osvětlená a přímo větratelná místnost o podlahové ploše alespoň 8 m², kterou lze přímo nebo dostatečně nepřímo vytápět a je určena k celoročnímu bydlení.

Doba výstavby je skutečnou lhůtou mezi okamžikem vydání stavebního povolení a dokončením, tj. zkolaudováním bytu.

Pořizovací hodnota budovy (bytů) představuje celkové předpokládané investiční náklady na výstavbu bez hodnoty pozemků (minimálně ve výši uvedené v podkladech pro žádost o vydání stavebního povolení – orientační náklad na provedení stavby včetně technologie). U změn dokončených staveb (nástavby, přístavby nebo vestavby, byty v nebytových objektech a byty získané stavebními úpravami nebytových prostorů) jde pouze o náklady na realizaci těchto změn stavby (tedy bez hodnoty stávající stavby). V případě nových bytů v nebytové budově uvádíme jen hodnotu samotných bytů.

Vlastníkem je fyzická osoba, družstvo (všechny typy), obec a ostatní právnické osoby. Typ vlastníka (do roku 2004 označován jako typ stavebníka) je sledován až od roku 1999.

Technická vybavenost dokončených bytů sleduje jednak jejich **připojení na odpad** (kanalizační síť, žumpa, od roku 2000 vlastní čistička odpadních vod, od roku 2005 byty bez připojení), **připojení na plyn** (plynovodní síť, lokální zásobník plynu pro dokončenou stavbu, od roku 2000 zásobník plynu pro obec s lokální rozvodnou sítí a bez přívodu plynu) a **způsob vytápění** (centrální domovní – kotel v budově, centrální dálkové – kotel mimo budovu, lokální – kotel nebo jiné topidlo v bytě a topení jiné či bez topení).

Publikace obsahuje také charakteristiku domovního a bytového fondu, hodnocení úrovně bydlení, nákladů na bydlení a ceny sledovaných druhů nemovitostí (viz kapitola č. 2).

Charakteristika domovního a bytového fondu a úrovně bydlení podle sčítání lidu, domů a bytů

K hodnocení domovního a bytového fondu kraje a jeho vývoje byly využity vybrané údaje ze **sčítání lidu, domů a bytů provedených v letech 1991 a 2001 přepočtené na územní strukturu platnou k 1. 1. 2007**. Při sčítání v roce 2001 nebyly některé charakteristiky bytového fondu zjištěny ve všech bytech. Proto byly ukazatele úrovně bydlení – např. průměrná celková a obytná plocha bytu, průměrný počet obytných místností na 1 byt – počítány pouze za byty se zjištěnými hodnotami. Hodnoty za kraje a okresy v přepočtené územní struktuře byly vypočítány z těchto průměrných charakteristik.

Definice vybraných ukazatelů SLDB:

Trvale obydlený dům je dům, ve kterém je alespoň jeden trvale obydlený byt nebo je v něm umístěno zařízení pro hromadné ubytování osob alespoň s jednou trvale bydlící osobou. **Rodinný dům** má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Při sčítání v roce 1991 byl rodinný dům vymezen navíc také maximální obytnou plochou do 150 m².

Neobydlený dům je dům určený k bydlení, ve kterém nebyla sečtena žádná osoba s trvalým nebo dlouhodobým pobytem. Do počtu neobydlených domů jsou zahrnuta i ubytovací zařízení bez bytu, pokud jsou určena k trvalému nebo dlouhodobému bydlení a pokud v nich nebyla sečtena žádná osoba s trvalým nebo dlouhodobým pobytem. Neobydlené domy vyčleněné z bytového fondu sloužící k rekreaci se při sčítání 1991 sčítaly jako objekty individuální rekreace a ne jako domy k bydlení. V roce 2001 mohla část z nich být zahrnuta do počtu domů obydlených nebo neobydlených.

Trvale obydlený byt je byt, ve kterém má alespoň jedna osoba trvalý nebo dlouhodobý pobyt.

Neobydlený byt je byt, ve kterém nebyla sečtena žádná osoba s trvalým nebo dlouhodobým pobytem.

Celková plocha bytu je součtem plochy obytných místností, kuchyně a ostatních prostor bytu, což jsou příslušenství, předstíň, spíž, komora apod.; nezahrnují půdu, sklep, balkón ani schodiště. Místnosti vyčleněné v bytě k obchodním nebo pracovním účelům (k vykonávání zaměstnání) se při sčítání 2001 zahrnovaly do ostatních prostor bytu; jejich plocha je zahrnuta v celkové ploše bytu, ne však v obytné ploše.

Obytnou plochu bytu tvoří podlahová plocha obytných místností a při sčítání je do ní zařazena i část plochy kuchyně, která přesahuje 12 m². V případě bytu, který se skládá z jediné místnosti – obytné kuchyně, tvoří obytnou plochu bytu plocha celé této místnosti. Při sčítání 2001 se do obytné plochy zahrnovala navíc i plocha malých obytných místností (4 – 7,9 m²).

Kategorie bytu – podle způsobu vytápění a rozsahu základního příslušenství se trvale obydlené byty člení do čtyř **kategorií**. Byty III. kategorie jsou byty bez ústředního vytápění a s částečným

základním příslušenstvím (koupelna, WC), případně byty s ústředním vytápěním a bez základního příslušenství. Byty IV. kategorie jsou byty bez ústředního vytápění a bez základního příslušenství.

Náklady na bydlení

Český statistický úřad zajišťuje od roku 2005 výběrové šetření „**Životní podmínky**“, které je národní modifikací celoevropského šetření EU – SILC (European Union – Statistics on Income and Living Conditions). Šetření umožňuje získávat dlouhodobě srovnatelná data o sociální situaci domácností v jednotlivých zemích a vzhledem k jednotné metodice i srovnání výsledků mezi členskými státy EU. Předkládaná analýza využila výsledků šetření pro zhodnocení vývoje nákladů domácností na bydlení.

Při interpretaci a analýze výsledků šetření „**Životní podmínky**“ (SILC) je třeba brát v úvahu, že vznikly zpracováním dat získaných výběrovým šetřením. Všechny publikované údaje jsou tedy statistické odhady zatížené určitou chybou. Porovnání výsledků jednotlivých šetření v čase je navíc prováděno s vědomím rozdílné velikosti a struktury výběrových souborů, na základě kterých byly získané údaje přepočteny na celou populaci.

Ceny vybraných druhů nemovitostí

Od roku 1997 spolupracuje Ministerstvo financí a Český statistický úřad na systému **monitorování cen nemovitostí** v České republice. Na základě zákona 151/1997 Sb. o oceňování majetku, který nabyl účinnosti 1. 1. 1998, předávají finanční úřady Ministerstvu financí a ČSÚ údaje obsažené v daňových přiznáních. Jedná se o ceny zjištěné při oceňování nemovitostí a o ceny sjednané za tyto nemovitosti v případě prodeje. Systém poskytuje informace o rozložení cenové hladiny podle druhu nemovitostí, jejich polohy a dalších faktorů.

Zdrojem dat jsou **přiznání k dani z převodu nemovitostí**, která jsou povinni podávat vlastníci (prodejci) nemovitostí místně příslušným finančním úřadům do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí. Tyto údaje v anonymizované podobě jsou předávány Českému statistickému úřadu, který tak při zpracovávání cen nemovitostí vychází z reálných, skutečně placených (přiznaných) cen. Vzhledem k tomu, že oproti datu prodeje, resp. podání přiznání k dani se administrativní zdroje opoždějí, považují se nejaktuálněji publikované údaje za předběžné, které se v dalším období zpřesňují a tyto údaje jsou následně publikovány jako definitivní.

Údaje o počtu **převodů** vybraných druhů nemovitostí jsou údaje o převodech, které vstoupily do zpracování, ne skutečným počtem všech realizovaných převodů v daném období.

1. Bytová výstavba v České republice

1.1. Dlouhodobý vývoj bytové výstavby

V prvních poválečných letech byla v České republice bytová výstavba na poměrně nízké úrovni (v roce 1946 bylo dokončeno jen 4 140 bytů), bytový fond se po odsunu německého obyvatelstva zdál dostatečný a pozornost byla věnována jiným politickým a ekonomickým prioritám. I přes postupný nárůst počtu dokončených bytů v padesátých letech (v letech 1951 až 1955 bylo ročně dokončováno přibližně 23 tisíc bytů, v letech 1956 až 1960 více než 36 tisíc bytů) Česká republika za mezinárodní úrovní zaostávala.

Snižování životní úrovně obyvatelstva na počátku šedesátých let a její zaostávání ve srovnání s životní úrovní západních zemí mělo vliv i na zhoršující se bytovou situaci. To donutilo stát zaměřit politickou pozornost nejen na rozvoj průmyslových podniků, ale i na výstavbu nových bytů. Vznikly nové investiční formy výstavby – **družstevní a podniková**, přičemž družstevní výstavba představovala ve druhé polovině šedesátých let více než polovinu úhrnu dokončených bytů. Z dlouhodobého pohledu byla nejvyšší intenzita bytové výstavby v České republice dosahována v sedmdesátých letech, kdy se v přepočtu na 1 000 obyvatel stavělo průměrně ročně více než 8 bytů. V mezinárodním srovnání byla intenzita bytové výstavby v České republice v tomto období nadprůměrná.

Tab. 1.1.1 Retrospektiva počtu bytů podle stadia rozestavěnosti v České republice

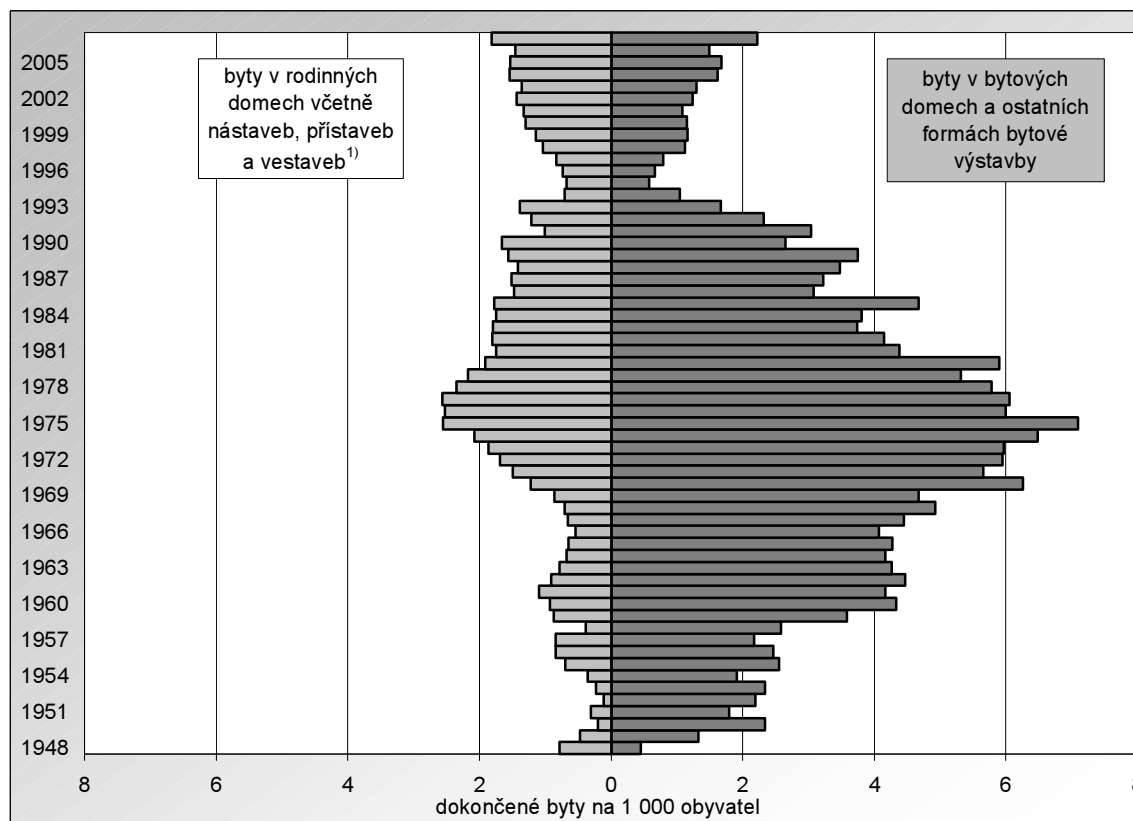
Období, rok	Roční průměrné počty bytů								
	dokončených			zahájených			rozestavěných		
	celkem	z toho v rodinných domech (%)	celkem na 1 000 obyvatel ročně	celkem	z toho v rodinných domech (%)	celkem na 1 000 obyvatel ročně	celkem	z toho v rodinných domech (%)	celkem na 1 000 obyvatel ročně
1946 - 1950	12 502	.	1,39	.	.	.	.	.	.
1951 - 1955	23 050	13,8	2,50	.	.	.	.	.	.
1956 - 1960	36 397	20,4	3,81	.	.	.	.	.	.
1961 - 1965	49 243	16,2	5,09	.	.	.	.	.	.
1966 - 1970	55 899	14,1	5,67	.	.	.	.	.	.
1971 - 1975	81 211	23,7	8,17	87 598	30,2	8,82	167 515	48,0	16,86
1976 - 1980	83 050	28,4	8,12	80 144	25,7	7,83	162 643	49,8	15,89
1981 - 1985	61 108	30,0	5,92	52 996	28,3	5,13	134 451	50,6	13,03
1986 - 1990	49 289	32,1	4,76	57 474	33,1	5,55	139 518	43,6	13,49
1991 - 1995	28 257	36,9	2,73	10 859	71,4	1,05	85 328	69,3	8,26
1996 - 2000	20 473	50,8	1,99	31 227	55,5	3,03	99 957	74,3	9,71
2001 - 2005	28 861	51,1	2,83	35 701	54,0	3,50	138 490	69,1	13,55
2006	30 190	43,8	2,94	43 747	47,1	4,26	168 825	48,5	16,44
2007	41 649	40,8	4,03	43 796	47,9	4,24	170 972	50,2	16,56

^{*)} včetně nástaveb, přístaveb a vestaveb

V osmdesátých letech začala bytová výstavba stagnovat. V letech 1981 až 1985 bylo průměrně ročně dokončeno 61 tisíc bytů (5,9 bytů na 1 000 obyvatel), v letech 1986 až 1990 se jejich počet snížil na 49 289 bytů (v průměru 4,8 dokončených bytů na 1 000 obyvatel za rok). Výrazným mezníkem ve vývoji české ekonomiky se stal rok 1989. Zrušením státem financované tzv. komplexní bytové výstavby a v důsledku problémů ve finančním zabezpečování staveb pokračoval pokles bytové výstavby zejména v dodavatelské výstavbě. Naopak ekonomická stimulace mladých manželství stavebními půjčkami na řešení své bytové situace a obecně vzrůstající tendence k vlastnickému bydlení se projevila vyšším dokončováním rodinných domů. Celková dokončená výstavba ale po roce 1989 stabilně klesala. Kritickým se stal rok 1995, kdy bylo postaveno jen necelých 13 tisíc bytů, což v přepočtu na 1 000 obyvatel představovalo 1,3 bytů. Více než polovina z nich (54,3 %) byla dokončena v rodinných domech.

V zahajování výstavby nových bytů se projevovала obdobná tendence jako v dokončování, její pokles byl ještě dramatičtější. Od počátku evidence údajů o počtu zahájených bytů, tj. od roku 1971, byl nejvyšší počet v České republice zaznamenán v roce 1974 (více než 96 tisíc bytů), naopak nejnižší počet zahájených bytů byl v roce 1993, kdy byla zahájena výstavba jen necelých 7,5 tisíce bytů (z toho bylo téměř 92 % zahájených bytů v rodinných domech). Ve srovnání například s rokem 1990 se tak počet zahájených bytů snížil o téměř 90 %. To ovlivnilo i celkovou rozestavěnost bytů, která byla nejnižší v následujícím roce 1994 (62 tisíc bytů) – v průběhu let 1990 až 1994 se rozestavěnost snížila o 60 procent. Počátkem devadesátých let byla vytvořena právní základna politiky bydlení a přijata řada nových programů na podporu bytové výstavby. Programy podpory bydlení se projevily postupným oživením zahajované výstavby. Rychlejší dynamika zahajování staveb před dokončováním měla za následek postupné zvyšování rozestavěnosti. Po roce 1995 se začala zvyšovat také dokončená bytová výstavba, ovšem ne natolik, aby dosáhla úrovně roku 1990. Hranice 40 tisíc dokončených bytů byla poprvé od roku 1991 překročena v roce 2007.

Graf 1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle forem výstavby v České republice v letech 1948 až 2007



¹⁾ do roku 1994 se sledovala individuální forma výstavby, od roku 1995 se sledují dokončené byty v rodinných domech

1.2. Bytová politika státu

Oblast bydlení a s ní související nová bytová výstavba včetně modernizací představuje zvláštní druh trhu, který reaguje na **poptávku po bytech**. Poptávka je ovlivňována řadou faktorů – bezesporu demografickým vývojem (poklesem počtu narozených dětí po roce 1991, následným oživením porodnosti po roce 2000, změnou počtu domácností), změnami v oblasti tržního a regulovaného nájemného, investičními možnostmi, růstem životních nákladů a vývojem cen nemovitostí a stavebních pozemků a také vývojem cen stavebních prací.

Princip a cíl bytové politiky státu spočívá zejména ve vytváření vhodného právního, institucionálního a fiskálního prostředí pro aktivity všech aktérů na trhu s byty. Cíle bytové politiky jsou konkrétně naplňovány právními předpisy (občanský zákoník obsahující informace o nájmu z bytu, zákon o jednostranném zvyšování nájemného, zákon o vlastnictví bytů, zákon o podpoře výstavby družstevních bytů apod.) a dále pomocí podpůrných nástrojů v oblasti bydlení. Státní programy podpory bydlení jsou v kompetenci jednak Ministerstva pro místní rozvoj a jednak Státního fondu rozvoje bydlení. Hlavními programy v kompetenci Ministerstva pro místní rozvoj jsou **podpora stavebního spoření a podpora hypotečních úvěrů**. Kromě toho jsou rozhodnutím ministra pro místní rozvoj vyhlášovány **podprogramy podpory bydlení**, jde například o podprogramy podpory regenerace panelových sídlišť, výstavby technické infrastruktury, oprav domovních olověných rozvodů, výstavby „podporovaných“ bytů ve vlastnictví obcí pro osoby, které jsou znevýhodněny v přístupu k bydlení ze sociálních či jiných důvodů a další. Státní fond rozvoje bydlení poskytuje nízkouročené úvěry na podporu bydlení mladým lidem do 35 let (Úvěr 300) a podporu v programu PANEL.

Stavební spoření, které bylo v České republice zavedeno v roce 1993, vzniklo za účelem nápomoci řešení bytové situace občanů. Jedná se o komplexní finanční produkt poskytovaný stavebními spořitelny. V jeho rámci může klient spořit, požádat o úvěr ze stavebního spoření nebo o překlenovací úvěr či využívat případné státem poskytované podpory stavebního spoření.

Z údajů Ministerstva financí ČR vyplývá, že po významném poklesu počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření v roce 2004 (od účinnosti novely zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, která snížila státní roční podporu z maxima 4 500 Kč na 3 000 Kč) dochází opět k postupnému růstu počtu nově uzavřených smluv. Ke konci roku 2007 činil celkový počet smluv ve fázi

spoření 5,1 milionů a **vyplacená státní podpora**, poskytnutá účastníkům stavebního spoření, dosáhla 15 miliard korun. U nově uzavřených smluv se trvale zvyšuje průměrná cílová částka, která v roce 2007 dosáhla 285 tis. Kč (je téměř dvojnásobná proti roku 1998).

Tab. 1.2.1 Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice v letech 1998 až 2007

Zdroj: Ministerstvo financí ČR

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nově uzavřené smlouvy										
počet smluv (tis.)	638	907	1 116	1 373	1 294	2 097	315	430	516	580
meziroční přírůstek (%)	20,4	42,1	23,1	23,1	-5,8	62,1	-85,0	36,7	20,0	12,3
Průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv										
cílová částka (tis. Kč)	145	144	139	137	147	201	223	228	236	285
meziroční přírůstek (%)	1,5	-0,8	-3,3	-1,8	7,2	36,7	11,1	2,3	3,5	20,8
Smlouvy ve fázi spoření ¹⁾										
počet smluv (tis.)	2 372	2 801	3 425	4 196	4 871	6 301	5 899	5 574	5 298	5 133
meziroční přírůstek (%)	20,5	18,1	22,2	22,5	16,1	29,4	-6,4	-5,5	-5,0	-3,1
Přiznaná státní podpora										
podpora (mld. Kč)	5,1	6,4	7,7	9,3	11,1	13,3	15,3	16,1	15,8	15,0
meziroční přírůstek (%)	32,8	26,1	20,7	20,7	18,7	19,9	15,7	4,9	-2,0	-5,0
Průměrná roční státní podpora na 1 smlouvu										
podpora (Kč)	2 803	2 795	2 874	2 956	3 138	3 159	3 256	3 242	3 173	.
meziroční přírůstek (%)	0,3	-0,3	2,8	2,9	6,2	0,7	3,1	-0,4	-2,1	.
Úvěry ze stavebního spoření ¹⁾										
počet úvěrů (tis.)	70	168	262	346	421	489	550	583	588	580
meziroční přírůstek (%)	226,5	138,3	56,4	32,0	21,6	16,1	12,4	6,0	0,8	-1,2
úvěry (mld. Kč)	2,8	8,4	14,2	18,5	21,9	25,1	28,7	31,8	35,1	38,9
meziroční přírůstek (%)	291,9	201,6	68,8	30,4	18,3	14,5	14,5	10,5	10,5	10,9

¹⁾ stav ke konci období

Hypoteční úvěry (v České republice od roku 1995) jsou střednědobé až dlouhodobé úvěry zajištěné zástavou nemovitosti, uplatňující se především při pořizování vlastnického bydlení fyzickými osobami. Státní podpora hypotečních úvěrů spočívá v možnosti snížení základu daně z příjmu fyzických osob o zaplacené úroky, v osvobození úrokových výnosů z hypotečních zástavních listů od daně z příjmu a v úrokové dotaci v závislosti na průměrné úrokové sazbě, za niž byly v uplynulém roce poskytnuty nové hypoteční úvěry.

Podle údajů Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Hypoteční banky dosáhl od počátku činnosti hypotečních bank celkový **objem poskytnutých hypotečních úvěrů** pro občany 469,6 mld. Kč. Nejčastějším účelem hypotéky byl nákup nemovitosti (téměř 60 %), výstavba nemovitosti (téměř 12 %) a rekonstrukce nemovitosti (více než 8 %). Zatímco v roce 2004 si lidé na hypotéku nejčastěji pořizovali rodinný dům (56,3 %), v roce 2007 ho předstihl byt (45,9 %). Třetí nejčastěji pořizovanou nemovitostí byl pozemek, jehož podíl se za poslední čtyři roky zvýšil více než dvojnásobně.

Tab. 1.2.2 Hypoteční úvěry poskytnuté hypotečními bankami v České republice v letech 2000 až 2007

Zdroj: Hypoteční banky

stav k 31. 12.

	Úvěry pro							
	občany		podnikatelské subjekty		municipality ¹⁾		celkem	
	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)
2000	29 560	28 963	1 978	26 330	372	3 131	31 910	58 424
2001	43 810	43 691	2 435	35 253	502	4 290	46 747	83 234
2002	64 812	66 224	2 865	41 796	615	5 525	68 292	113 545
2003	96 290	102 436	3 491	52 377	676	6 328	100 457	161 142
2004	137 275	154 396	4 265	67 868	732	7 004	142 272	229 268
2005	188 301	226 464	5 588	93 492	771	7 631	194 660	327 588
2006	255 645	327 304	7 395	132 900	809	8 044	263 849	468 248
2007	338 989	469 593	9 778	174 386	839	8 322	349 606	652 301

¹⁾ orgány územní samosprávy

V roce 2007 bylo občanům nově poskytnuto 83,3 tisíc hypotečních úvěrů v celkové výši 142,3 mld. Kč při meziročním růstu o 41,1 %. Nejvíce si půjčili klienti z Hlavního města Prahy (54,5 mld. Kč) následováni

klienty z Jihomoravského kraje (13,4 mld. Kč), což souvisí mimo jiné i s vyššími průměrnými cenami nemovitostí v těchto regionech. Průměrná výše jedné hypotéky v České republice činila v roce 2007 podle Ministerstva pro místní rozvoj 1 707 tis. Kč, v Praze pak 2 294 tis. Kč. Průměrná výše hypotéky ve všech ostatních krajích je výrazně nižší, republikovou úroveň ovlivňuje fakt, že téměř 30 % nových hypoték uzavírají klienti v Hlavním městě Praze.

Tab. 1.2.3 Hypoteční úvěry poskytnuté hypotečními bankami v krajích České republiky k 31. 12. 2007

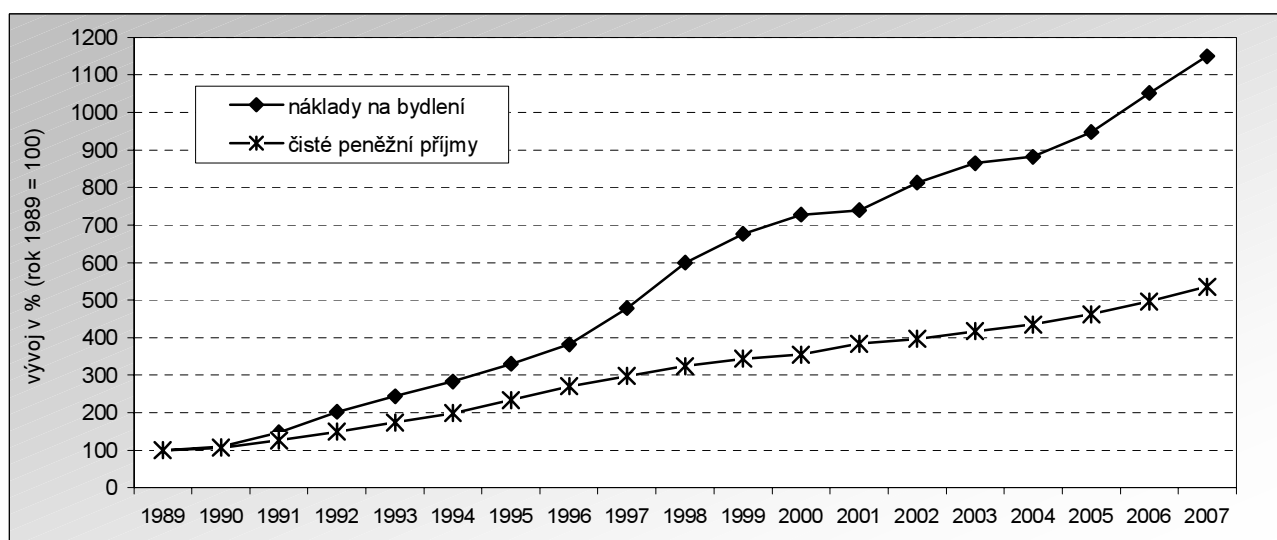
Zdroj: Hypoteční banky

	Úvěry pro							
	občany		podnikatelské subjekty		municipality ¹⁾		celkem	
	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)
ČR celkem	338 989	469 593	9 778	174 386	839	8 322	349 606	652 301
v tom kraje:								
Hl. město Praha	92 932	171 443	3 258	132 133	35	395	96 225	303 970
Středočeský	22 796	31 070	419	2 440	31	685	23 246	34 195
Jihočeský	20 564	26 216	662	3 671	82	1 165	21 308	31 052
Plzeňský	20 190	24 480	299	2 290	76	812	20 565	27 582
Karlovarský	9 696	10 748	353	1 430	22	180	10 071	12 358
Ústecký	16 417	17 927	592	2 704	62	386	17 071	21 017
Liberecký	13 515	16 584	532	4 077	33	454	14 080	21 115
Královéhradecký	23 555	26 724	363	2 110	93	795	24 011	29 628
Pardubický	17 749	21 219	465	3 119	109	857	18 323	25 195
Vysočina	11 474	12 454	289	1 670	57	361	11 820	14 485
Jihomoravský	33 046	43 444	845	8 647	98	1 083	33 989	53 175
Olomoucký	14 879	16 560	364	2 596	33	246	15 276	19 402
Zlínský	16 912	19 808	374	2 222	70	521	17 356	22 551
Moravskoslezský	25 264	30 916	963	5 275	38	384	26 265	36 575

¹⁾ orgány územní samosprávy

Dvacet let politických a ekonomických změn v České republice přineslo více než pětinasobné zvýšení nejen čistých peněžních vydání, ale i čistých peněžních příjmů průměrné domácnosti (vypovídají o tom výstupy ze zpracování tzv. statistiky rodinných účtů). Srovnáme-li vývoj za dvě poslední pětiletá období, tak v letech 2003 až 2007 zaznamenaly peněžní výdaje rychlejší tempo růstu (v letech 1998 až 2002 se naopak rychleji zvyšovaly příjmy domácností). Z čistých peněžních vydání se postupně zvyšovaly výdaje na bydlení (mezi ně patří zejména nájemné, výdaje na topení a teplou vodu, vodné a stočné, plyn, elektřinu, údržbu a drobné rekonstrukce a jiné). Jestliže v letech 1989 a 1990 tvořily výdaje na bydlení přibližně desetinu z celkových výdajů, tak od roku 2002 vydávala průměrná domácnost na bydlení více než jednu pětinu.

Graf 2 Vývoj čistých peněžních příjmů a nákladů na bydlení v České republice v letech 1989 až 2007



1.3. Mezinárodní a mezikrajské srovnání

Bytová výstavba České republiky byla v sedmdesátých letech charakterizována její vysokou intenzitou. V neúspěšnějším roce 1975 bylo dokončeno více než 97 tisíc bytů, tj. 9,7 bytů na 1 000 obyvatel. V mezinárodním srovnání tak Česká republika v té době vysoko převyšovala většinu západoevropských zemí (např. Německo – 7,1 bytů, Rakousko – 6,4 bytů). Mezi ostatními socialistickými státy bylo srovnatelné pouze Maďarsko – 9,4 bytů a Slovensko – 10,0 bytů. V polovině 80. let intenzita bytové výstavby ve většině evropských zemí stagnovala nebo klesala, stejně tak i v České republice. Vlivem zásadních změn v bytové politice v 90. letech došlo k výraznému poklesu počtu dokončovaných bytů, přesto ve srovnání s okolními státy Evropy zůstala intenzita bytové výstavby relativně srovnatelná (s výjimkou Německa a Rakouska).

Tab. 1.3.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel – srovnání s vybranými státy

Zdroj: EHK (UNECE, Human Settlements Database)

	1975	1980	1990	1995	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Česká republika	9,7	7,8	4,4	1,3	2,2	2,3	2,5	2,4	2,7	2,7	3,2	3,2	2,9
Maďarsko	9,4	8,3	4,2	2,4	2,0	1,9	2,2	2,8	3,1	3,5	4,3	4,1	3,4
Německo	7,1	6,3	3,2	7,4	6,1	5,8	5,1	4,0	3,5	3,3	3,4	2,9	3,0
Polsko	7,8	6,1	3,5	1,7	2,1	2,1	2,3	2,8	2,6	4,3	2,8	3,0	3,0
Rakousko	6,4	6,8	4,7	6,6	7,2	7,4	6,7	5,7	5,2	.	.	.	.
Slovensko	10,0	9,7	.	1,2	1,5	2,0	2,4	1,9	2,6	2,6	2,3	2,8	2,7
Slovinsko	.	7,2	3,9	2,9	3,5	2,7	3,4	3,4	3,6	3,3	3,5	3,8	3,8

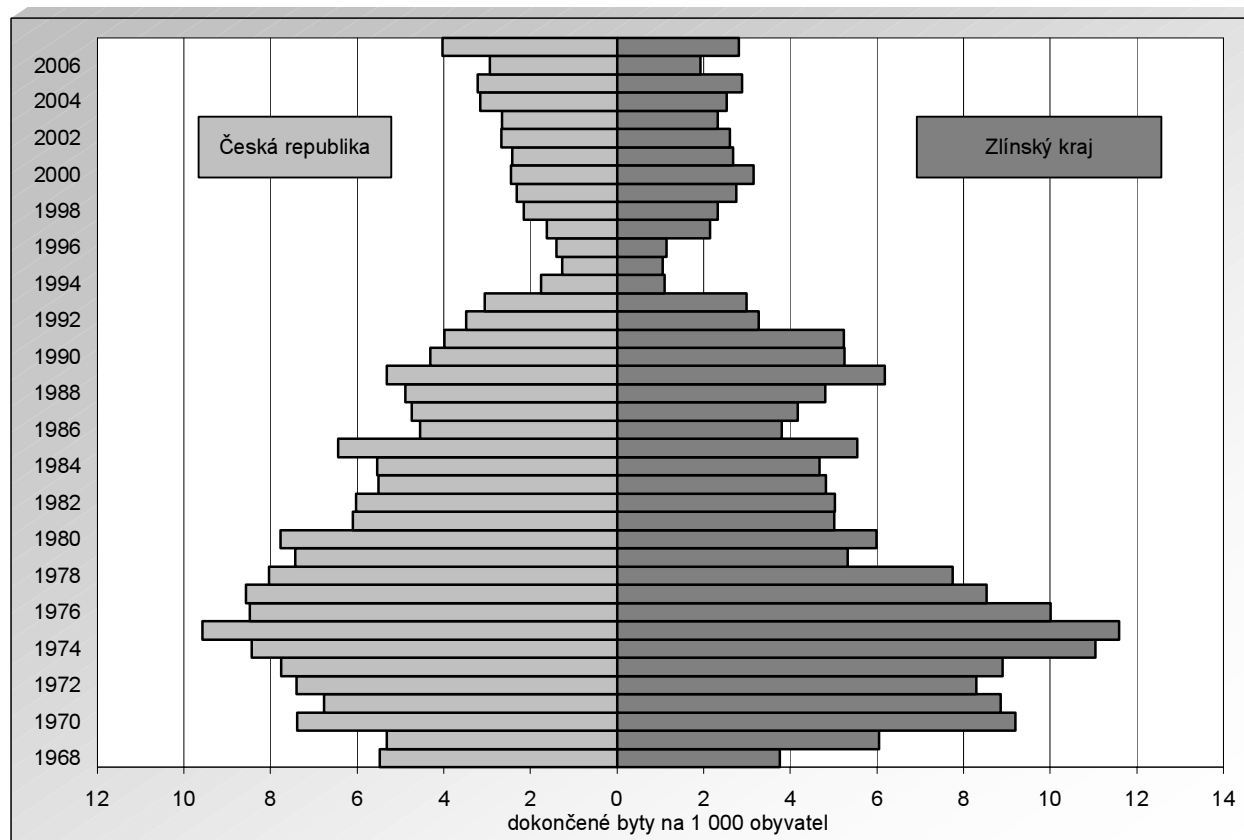
Dosažitelnost kvalitativních ukazatelů bydlení v mezinárodním srovnání není, bohužel, vyčerpávající. Mezinárodní přehledy upřednostňují pro hodnocení průměrnou užitkovou plochu bytu před u nás preferovanou průměrnou obytnou plochou bytu. Z dostupných zdrojů je ale zřejmé, že kvalita bydlení z hlediska průměrné užitkové plochy dokončeného bytu je v České republice jen mírně nižší – například v roce 2002 činila 105 m² a byla tak nižší ve srovnání se Slovenskem (118 m²), Německem a Slovinskem (113 m²), ale vyšší než v Maďarsku (94 m²) a Polsku (99 m²). Podle dostupných zdrojů srovnání okolních států z databáze EHK jsou byty s největší obytnou plochou dokončovány na Slovensku, v Rakousku a Německu. Česká republika mírně zaostává, i když se v posledních letech sledovaného období průměrná obytná plocha dokončeného bytu zvyšuje. Ze srovnávaných okolních států zaostává pouze Maďarsko, kde průměrná obytná plocha bytů je dlouhodobě zhruba o 10 m² menší proti průměru za Českou republiku.

Tab. 1.3.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v krajích České republiky v letech 1968 až 2007

	Dokončené byty na 1 000 obyvatel (roční průměr) v letech							
	1968 - 1972	1973 - 1977	1978 - 1982	1983 - 1987	1988 - 1992	1993 - 1997	1998 - 2002	2003 - 2007
ČR celkem	6,5	8,6	7,1	5,3	4,4	1,8	2,4	3,2
v tom kraje:								
Hl. m. Praha	5,7	8,6	7,4	7,4	5,2	2,7	3,1	5,4
Středočeský	5,1	7,9	7,1	4,7	3,7	2,0	2,8	5,4
Jihočeský	6,9	10,0	7,6	5,4	6,3	2,0	2,4	3,1
Plzeňský	6,8	8,7	7,1	4,5	4,4	2,1	2,7	3,5
Karlovarský	7,1	5,9	4,2	3,2	4,8	1,7	1,5	2,2
Ústecký	6,7	9,7	8,6	7,6	3,8	1,0	1,1	1,3
Liberecký	10,4	10,0	10,1	7,1	4,3	1,8	2,1	2,7
Královéhradecký	5,9	8,4	6,6	4,3	4,2	1,9	2,6	2,6
Pardubický	5,6	8,5	6,5	3,9	4,4	1,9	2,7	3,0
Vysočina	6,1	9,0	7,2	4,8	4,9	1,8	2,4	3,0
Jihomoravský	6,0	8,9	6,9	4,9	4,1	1,7	2,7	3,7
Olomoucký	6,7	7,4	5,9	4,3	3,7	1,5	2,6	2,2
Zlínský	7,2	10,0	5,8	4,6	4,9	1,7	2,7	2,5
Moravskoslezský	8,7	7,4	6,9	5,4	3,9	1,4	1,5	1,5

Z hodnocení pětiletých průměrů intenzity bytové výstavby za posledních 40 let jednoznačně vyplývá, že nejvyšší intenzita bytové výstavby v České republice byla zaznamenána v letech 1973 až 1977 (v průměru ročně bylo na 1 000 obyvatel dokončeno 8,6 bytů), naopak nejnižší intenzita byla v letech 1993 až 1997 (v průměru ročně bylo dokončeno na 1 000 obyvatel 1,8 bytů). Obdobné tendence platí i při hodnocení vývoje intenzity bytové výstavby podle jednotlivých krajů. V letech 1973 až 1977 byla dosahována vysoká intenzita (10 dokončených bytů na 1 000 obyvatel) v krajích Jihočeském, Libereckém a Zlínském, nad republikovým průměrem se ještě pohybovala bytová výstavba v Ústeckém, Jihomoravském a Plzeňském kraji a v kraji Vysočina.

Graf 3 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v České republice a Zlínském kraji v letech 1968 až 2007



V období nejnižší intenzity bytové výstavby (1993 až 1997) byla celkem v deseti krajích intenzita nižší než 2 dokončené byty na 1 000 obyvatel. V posledních letech dochází ke změně trendu, intenzita bytové výstavby se v jednotlivých krajích postupně zvyšuje – nejvyšší intenzita je dosahována v Hlavním městě Praze a ve Středočeském kraji (v průměru let 2003 až 2007 to je 5,4 bytů na 1 000 obyvatel), třetí nejvyšší intenzitu vykazuje Jihomoravský kraj (3,7 bytů). Nejnižší intenzita je v posledních pěti letech v kraji Ústeckém (průměrně ročně jen 1,3 bytu na 1 000 obyvatel) a v kraji Moravskoslezském (1,5 bytu).

Tab. 1.3.3 Obytná plocha na 1 dokončený byt celkem v krajích České republiky v letech 1968 až 2007

	Průměrná obytná plocha na 1 dokončený byt v m ² v letech							
	1968 - 1972 ¹⁾	1973 - 1977	1978 - 1982	1983 - 1987	1988 - 1992 ¹⁾	1993 - 1997	1998 - 2002	2003 - 2007
Česká republika	44,6	43,9	49,4	52,5	54,0	62,8	69,4	70,1
v tom kraje:								
Hl. m. Praha	46,4	44,1	45,5	46,3	45,5	55,7	66,3	60,5
Středočeský	45,2	44,5	49,7	54,8	54,3	72,3	83,8	78,9
Jihočeský	45,7	47,0	50,6	53,8	52,9	62,0	70,4	74,0
Plzeňský	44,4	44,9	49,3	52,3	51,4	63,3	65,6	67,2
Karlovarský	41,3	41,2	45,0	46,6	49,4	55,4	71,5	71,1
Ústecký	43,5	43,9	46,5	48,0	48,3	58,3	67,8	72,1
Liberecký	47,9	42,1	47,0	51,1	53,7	60,5	65,0	65,5
Královéhradecký	44,8	46,6	52,2	55,8	57,3	58,6	62,9	69,7
Pardubický	44,6	46,9	54,0	56,4	57,9	61,8	63,2	69,2
Vysočina	47,0	47,8	54,1	60,0	60,4	66,1	69,6	70,7
Jihomoravský	44,0	45,6	51,1	58,4	61,0	66,7	70,4	68,7
Olomoucký	44,0	46,5	50,3	55,2	58,0	61,7	64,7	70,0
Zlínský	46,6	44,5	53,3	57,4	59,2	70,5	68,3	72,7
Moravskoslezský	41,8	45,6	48,4	50,5	52,5	63,1	69,4	74,5

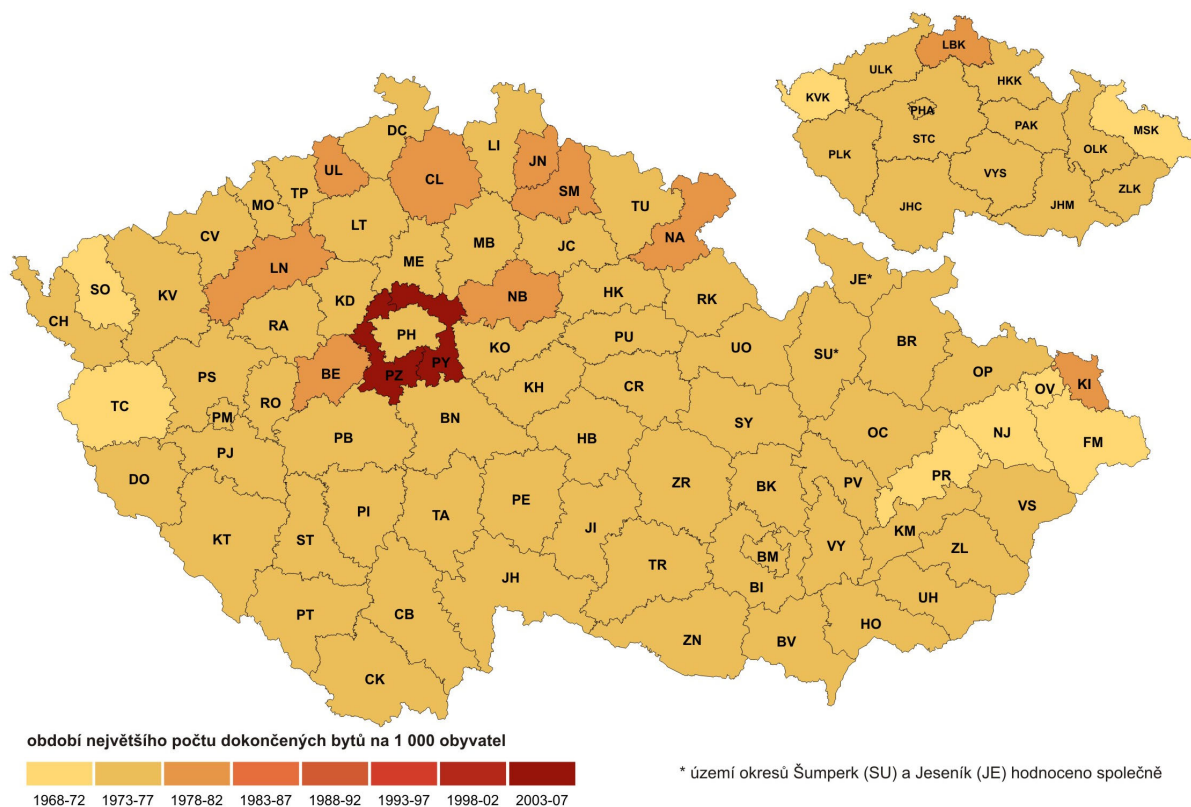
¹⁾ odhad obytné plochy dokončených bytů za roky 1968, 1970, 1991 a 1992

Z hlediska druhu stavby převažuje ve většině krajů výstavba nových **bytů v rodinných domech** včetně nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům – v deseti krajích je podíl vyšší než 50 % (v úhrnném pohledu za posledních deset let je nejvyšší v kraji Moravskoslezském – 71,4 % a Středočeském – 66,1 %), nejnižší je v Hlavním městě Praze (16,4 %), kde je naopak nejvyšší podíl dokončených bytů v bytových

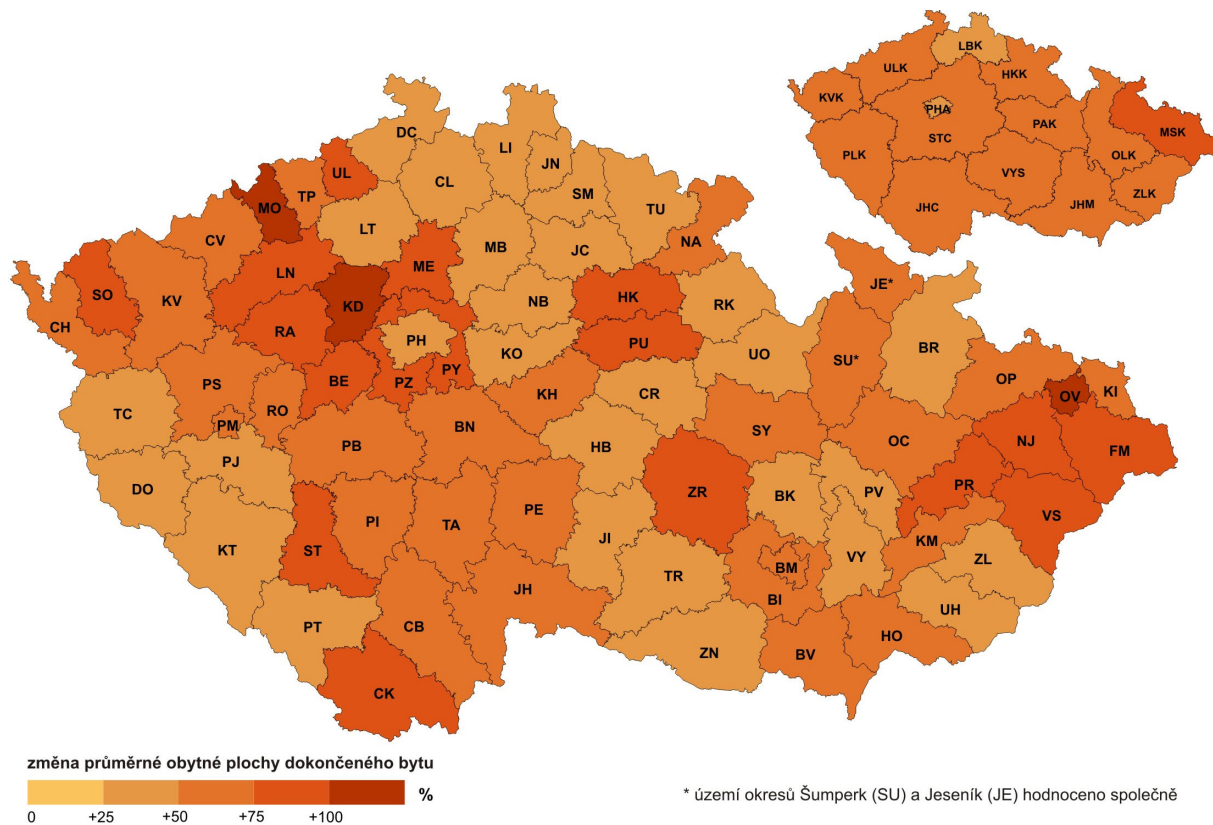
domech včetně nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům (v úhrnu za posledních deset let dosahuje více než 78 %).

Pozitivním trendem ve vývoji bytové výstavby je **růst průměrné plochy bytů**. Na přelomu tisíciletí se začaly stavět zejména v zázemí velkých měst byty s větší užitkovou i obytnou plochou. V průměru největší byty se dokončují ve Středočeském kraji – nemalou měrou to souvisí i s **procesem tzv. suburbanizace**, který se v posledním desetiletí projevuje velmi významně (bytová výstavba se soustřeďuje do zázemí Hl. města Prahy a také dalších větších měst v České republice – souvisí to s celkovou změnou životního stylu, cenovou dostupností stavebních pozemků a relativně dobrou dopravní obslužností). Suburbanizační proces tak má vliv na migraci obyvatel, na změnu počtu obyvatel v obcích v relativní blízkosti velkých měst a také na dojížděku a vyjížděku za prací a do škol.

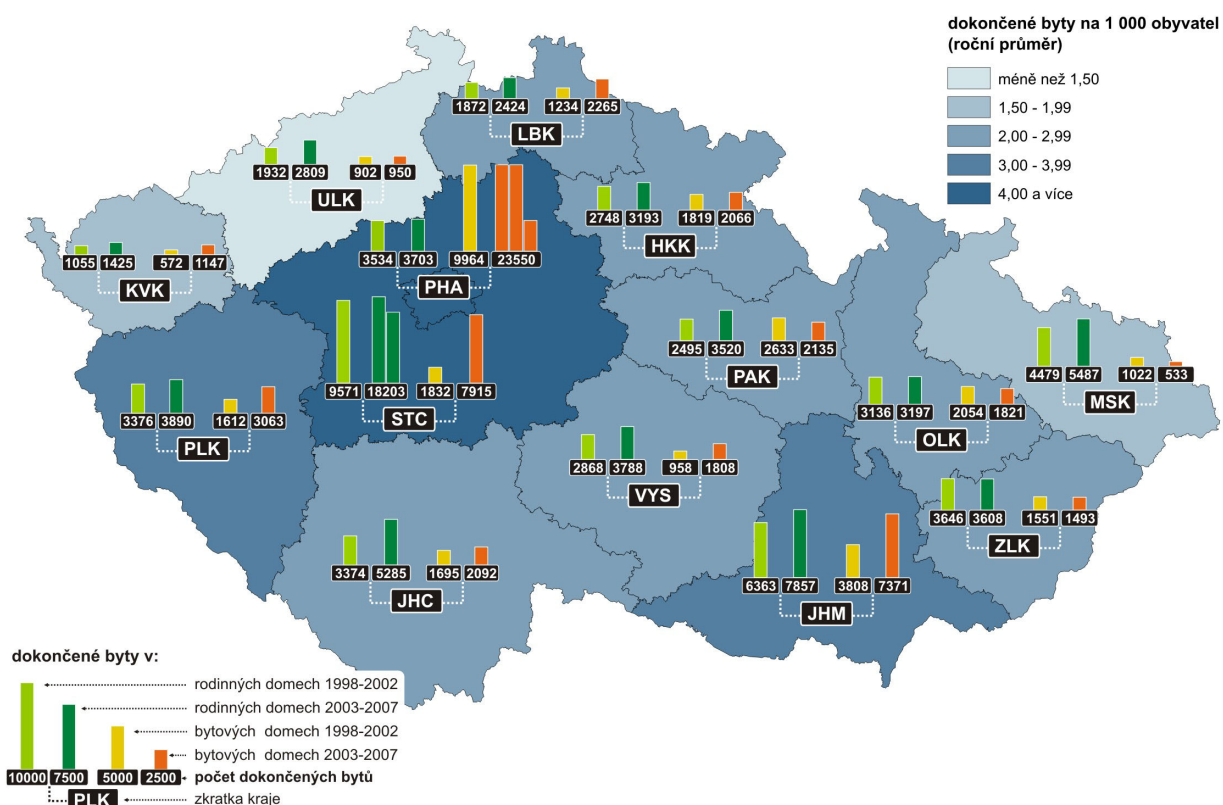
1. Období největší intenzity bytové výstavby v okresech a krajích ČR v letech 1968 až 2007



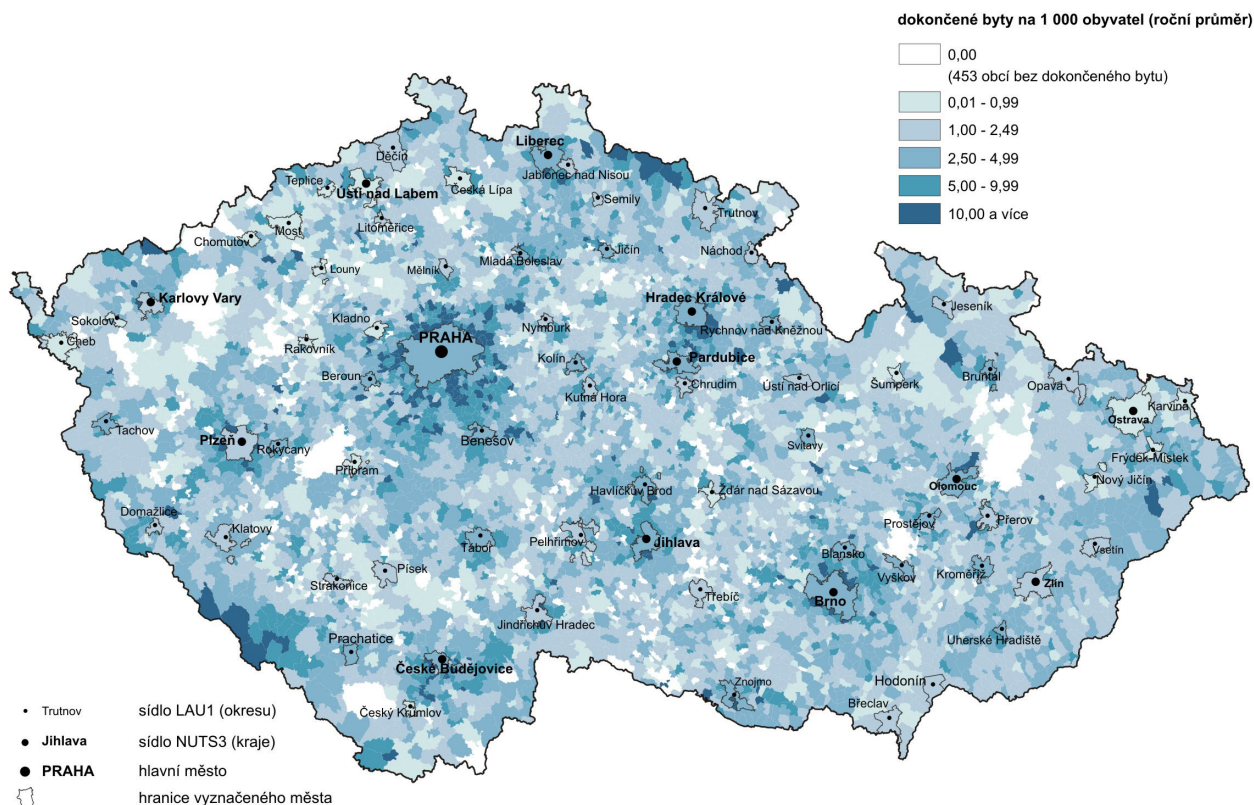
2. Změna průměrné obytné plochy jednoho dokončeného bytu v okresech a krajích ČR mezi obdobím let 1968 až 1972 a obdobím let 2003 až 2007



3. Dokončené byty na 1 000 obyvatel a dokončené byty v rodinných a bytových domech v krajích ČR v letech 1998 až 2007



4. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v obcích ČR v letech 1998 až 2007



2. Úroveň bydlení, náklady na bydlení a ceny nemovitostí ve Zlínském kraji

2.1. Charakteristika domovního a bytového fondu a úrovně bydlení

Podle výsledků SLDB 2001 zahrnoval domovní fond Zlínského kraje 133 402 domů, z nich 85,9 % bylo obydleno trvale. V poměru počtu bytových a rodinných domů připadalo na jeden trvale obydlený bytový dům 14,6 trvale obydlených rodinných domků. Pokles počtu bytových domů od sčítání v roce 1991 byl způsoben změnou metodiky - v roce 1991 se za rodinný domek považoval dům do 150 m² obytné plochy, v roce 2001 to byl dům s maximálně třemi samostatnými byty.

Domovní fond kraje byl v roce 2001 o 5,9 roku mladší než průměr republikového domovního fondu a byl vůbec nejmladší mezi kraji. Průměrné stáří trvale obydlených domů bylo 41 let. Přibližně devět desetin, domovního fondu, tedy převážná většina, spadala do vlastnictví soukromých fyzických osob.

Tab. 2.1.1 Domovní fond ve Zlínském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001

	1991	2001	Rozdíl 2001-1991	Index 2001/1991 (%)
Domy celkem	129 490	133 402	3 912	103,0
v tom: trvale obydlené domy	113 037	114 576	1 539	101,4
z toho: rodinné domy	104 396	105 977	1 581	101,5
bytové domy ¹⁾	7 792	7 270	-522	93,3
z toho podle vlastníka domu:				
soukromá fyzická osoba	100 411	104 817	4 406	104,4
obec, stát ²⁾	8 873	2 495	-6 378	28,1
bytové družstvo	3 236	2 353	-883	72,7
neobydlené domy	16 453	18 826	2 373	114,4
Průměrné stáří trvale obydlených domů (v letech)	.	41,0	x	x

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ pokles počtu bytových domů je způsoben změnou metodiky posuzování bytových a rodinných domů a přeměnou starších a menších bytových domů na objekty využívané k podnikání

²⁾ v roce 1991 byty obcí a státních podniků

Bytový fond v kraji dosáhl počtu 231 247 bytů, z nichž 11,4 % nebylo obydleno především z důvodu přechodného bydlení a rovněž z důvodu rekreačního využití. Mezi posledními dvěma sčítáními, tj. mezi roky 1991 a 2001, přibýlo v kraji 16 881 bytů, což ale částečně způsobila také skutečnost, že v některých rodinných domech byly na rozdíl od roku 1991 deklarovány 2 byty, přičemž u nich nedošlo k žádným stavebním úpravám. Velký nárůst neobydlených bytů sloužících k rekreaci v uvedeném období mimo jiné ovlivnila i změna metodického přístupu při sčítání. V roce 1991 byly rekreační chalupy vyčleněné z bytového fondu sčítány jako objekty individuální rekreace a v roce 2001 se již sčítaly jako domy s byty.

Tab. 2.1.2 Bytový fond ve Zlínském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001

	1991	2001	Rozdíl 2001-1991	Index 2001/1991 (%)
Byty celkem	214 366	231 247	16 881	107,9
v tom: trvale obydlené byty	196 120	204 806	8 686	104,4
z toho: v rodinných domech	112 904	118 925	6 021	105,3
v bytových domech	82 021	84 285	2 264	102,8
neobydlené byty	18 246	26 441	8 195	144,9
z toho důvod neobydlenosti:				
sloužící k rekreaci ¹⁾	5 184	6 119	935	118,0
obydleny přechodně ²⁾	.	6 214	x	x

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ v 1991 pouze za neobydlené domy nevyčleněné z bytového fondu

²⁾ v roce 1991 nebyl údaj sledován

Stáří trvale obydleného bytu ve Zlínském kraji bylo v průměru jen 36,2 let a bytový fond trvale obydlených bytů Zlínského kraje byl tak nejmladším v republice. V kraji byl mezi roky 1991 a 2001, tj. mezi posledními dvěma sčítáními lidu, postaven nebo rekonstruován téměř každý desátý byt.

Charakter zástavby – převaha rodinných domů nad bytovými – se odráží v použitém stavebním materiálu. Nosné zdi domů jsou u 58,6 % trvale obydlených bytů postaveny z cihel, tvárnic nebo cihlových bloků a jen u 26,1 % ze stěnových panelů.

Trvale obydlené byty v kraji jsou z 90,3 % nejvyšší bytové kategorie, bytů III. a IV. kategorie je jen 3,7 %. V 70,3 % je do nich zaveden plyn, případně jsou alespoň napojeny na domovní zásobník plynu, ze 72,8 % mají přípoj na kanalizační síť a 85,8 % trvale obydlených bytů je vytápěno ústředním nebo etážovým topením. Tyto charakteristiky bydlení jsou republikově nadprůměrné, pouze v připojení na kanalizační síť je republikový průměr o něco vyšší, dosahuje 74,8 %.

Tab. 2.1.3 Trvale obydlené byty podle vybraných charakteristik ve Zlínském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001

	1991	2001	Rozdíl 2001-1991 (procentní body)	Index 2001/1991 (%)
Podíl bytů na trvale obydlených bytech celkem (%)				
podle materiálu nosných zdí domu: ¹⁾				
stěnové panely	.	26,1	x	x
cihly, tvárnice, cihlové bloky	.	58,6	x	x
podle období výstavby (rekonstrukce) domu:				
v posledních 10 letech	13,3	9,4	-3,9	70,6
podle technického vybavení:				
plyn zaveden do bytu ²⁾	43,2	70,3	27,1	162,6
přípoj na kanalizační síť	65,6	72,8	7,2	110,9
podle způsobu vytápění:				
ústřední nebo etážové topení	82,4	85,8	3,5	104,2
podle kategorie bytu:				
byty III. a IV. kategorie	9,1	3,7	-5,4	40,7

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ uvedeny pouze údaje roku 2001, údaje ze SLDB 1991 nejsou ve srovnatelné struktuře materiálu

²⁾ v roce 1991 jen plyn ze sítě, v roce 2001 včetně bytů napojených na domovní zásobník plynu

Zmíněná výstavba a rekonstrukce trvale obydlených bytů v posledním desetiletí ovlivnila i **úroveň bydlení** v těchto bytech. Mezi roky 1991 a 2001 se zvýšila celková i obytná plocha trvale obydlených bytů, mírně v nich vzrostl i počet obytných místností. Mírně ubylo počet osob na 1 trvale obydlen byt i osob na 1 obytnou místnost. Obytná plocha na 1 osobu se tak rozšířila o 2,2 m² na celkových 18 m², což ale ještě nestačilo na dosažení republikové úrovně 18,6 m², a nižší výměru vykazují již jen Karlovarský a Moravskoslezský kraj.

Tab. 2.1.4 Charakteristiky úrovně bydlení v trvale obydlených bytech ve Zlínském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001

	1991	2001	Rozdíl 2001-1991	Index 2001/1991 (%)
Na 1 trvale obydlený byt: celková plocha (m ²)	74,6	²⁾ 81,6	6,9	109,3
obytná plocha (m ²) ¹⁾	47,9	²⁾ 52,1	4,2	108,8
počet obytných místností (8 m ² a více)	2,91	²⁾ 2,93	0,02	100,6
osob	3,02	2,87	-0,15	95,1
Osoby na 1 obytnou místnost (8 m ² a více)	1,04	0,99	-0,05	95,1
Obytná plocha na 1 osobu (m ²) ¹⁾	15,9	18,0	2,2	113,7

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ v roce 1991 se do obytné plochy nezahrnovala plocha malých místností (do 8 m²)

²⁾ v roce 2001 byly údaje zjištěny váženým průměrem z údajů za jednotlivé obce

Z okresů kraje je nejnižší úroveň bydlení podle uvedených charakteristik ve Vsetíně. Je zde nejnižší průměrná celková i obytná plocha a také nejnižší počet obytných místností trvale obydleného bytu spolu s nejvyšším počtem osob na 1 obytnou místnost a nejnižší obytnou plochou na osobu – pouze 17,0 m².

Nejvyšší obytnou plochu na osobu mají obyvatelé okresu Kroměříž – 19,2 m², kde na jeden trvale obydlený byt připadá také nejnižší počet osob. Nejvyšší celkovou i obytnou plochu bytu a nejvyšší počet obytných místností užívají obyvatelé okresu Uherské Hradiště.

Vybrané charakteristiky domovního a bytového fondu a úrovně bydlení v jednotlivých okresech jsou uvedeny v přílohových tabulkách Tab.1 až Tab.4.

2.2. Náklady na bydlení

Pro hodnocení nákladů na bydlení lze využít zpracovaná data získaná **výběrovým šetřením Životní podmínky (SILC)**. Při tom je třeba brát v úvahu, že se jedná, jako u každého výběrového šetření, o statistické odhady zatížené určitou chybou.

Tab. 2.2.1 Náklady na bydlení domácností ve Zlínském kraji v letech 2005 až 2007

Zdroj: ČSÚ, Životní podmínky (SILC)

	2005	2006	2007
Náklady na bydlení (průměr za domácnost):			
měsíční celkem (Kč)	3 033	3 284	3 541
podíl na čistých peněžních příjmech (%)	14,9	14,5	14,6
Struktura nákladů na bydlení (%):			
nájemné	12,7	12,3	13,1
elektřina	30,2	29,5	30,0
plyn z dálkového zdroje	20,7	25,0	25,0
teplo a teplá voda	12,6	12,2	11,8
vodné a stočné	7,4	7,6	7,0
ostatní služby	7,4	7,3	7,0
tuhá a tekutá paliva	9,0	6,1	6,2
Domácnosti podle typu nájemného (%):			
tržní nájemné	3,7	3,3	3,9
regulované nájemné	9,5	7,8	7,9
neplatí nájem	86,8	89,0	88,3

Domácnosti v kraji v 60 % případů bydlí v rodinném domě a ve 40 % v domě bytovém. Pro více jak 70 % domácností jsou náklady na bydlení určitou zátěží, pro 20 % domácností jde dokonce o zátěž velkou.

Nejvyšší položkou nákladů na bydlení jsou platba za elektřinu, následuje platba za plyn z dálkového zdroje, další významnou položkou je nájemné a náklady na teplo a teplou vodu.

Podle údajů uvedeného statistického šetření náklady na bydlení ve Zlínském kraji představují téměř 15 % čistých peněžních příjmů domácností. Na bydlení domácnost v kraji v roce 2007 průměrně měsíčně vynaložila 3,5 tis. Kč a bylo to o 500 Kč více než před dvěma lety.

Při srovnání s úhrnnými daty tohoto šetření za celou Českou republiku domácnost v České republice v roce 2007 na bydlení průměrně měsíčně vynaložila téměř 4,0 tis. Kč, což představovalo 16 % čistých peněžních příjmů domácností.

2.3. Ceny vybraných druhů nemovitostí

Ceny rodinných domů, bytů, bytových domů, garáží či stavebních pozemků se uvádějí v tzv. **jednotkové odhadní resp. kupní ceně**, což je cena za jednu měrnou jednotku (za 1 m², 1 m³) daného druhu nemovitosti. Zdrojem odhadních a kupních cen jsou přiznání k dani z převodu nemovitostí, která jsou povinni podávat vlastníci (prodejci) nemovitostí finančním úřadům. Ty mají za povinnost - podle zákona o oceňování majetku (č. 151/1997 Sb.) platného od 1. 1. 1998 - předávat údaje o cenách zjištěných při oceňování nemovitostí a o cenách za tyto nemovitosti v případě prodeje Ministerstvu financí a Českému statistickému úřadu (viz. Metodické vysvětlivky).

Ve Zlínském kraji dosahují při mezikrajském srovnání jednoznačně nejvyšší úroveň **kupní ceny garáží**, které překračují republikový průměr a to po celé sledované období. Vyšší ceny těchto nemovitostí byly jen v Hlavním městě Praze, Jihočeském a v některých letech také ve Středočeském kraji. V průměru se v kraji kupní cena těchto nemovitostí dostala podle nejaktuálnějších dat posledních třech let 2004 – 2006 na úroveň 1 753 Kč/m³, republikově byla o 188 Kč/m³ nižší.

Průměrné **kupní ceny bytů** nedosáhly v kraji v žádném roce republikového průměru, ale v posledním tříletém období (roky 2004 až 2006) se mu průměrem 12 523 Kč/m² přiblížily na 95,0 %.

V případě kupních cen rodinných a bytových domů není srovnání tak jednoznačné. **Kupní cena bytových domů** se totiž pohybovala kolísavě od republikově zcela nejvyšší (v roce 1998) až mezi 11 nejvyšší cenou v roce 2005 (v tomto roce jsou prozatím k dispozici pouze předběžné údaje), v posledním roce 2006 je předběžný údaj opět nadprůměrný. Průměr nejaktuálnějšího období posledních tří let je na 96,0 % republikového průměru, v absolutním vyjádření činí 1 279 Kč/m³.

Podobně **kupní cena rodinných domů** byla v kraji nejvyšší na počátku sledování v roce 1998, kdy přesáhla i průměr ČR, průměrná kupní cena posledních tří let (1 594 Kč/m³) je od republikové úrovně o 7,8 % nižší.

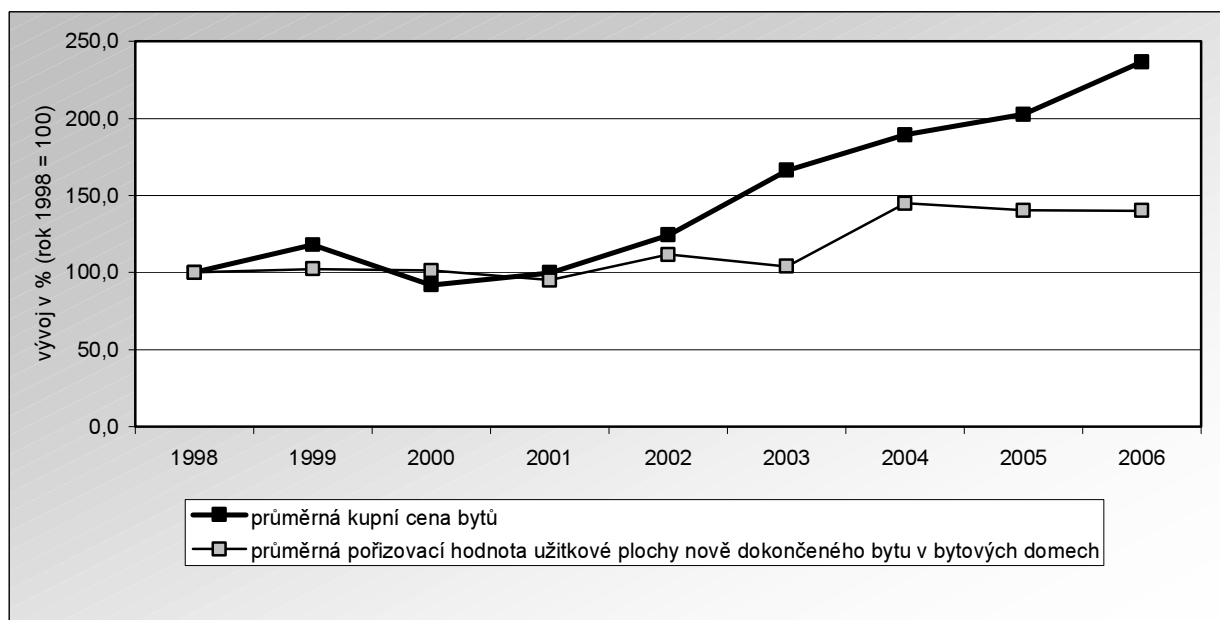
Tab. 2.3.1 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2006

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005 ¹⁾	2006 ¹⁾
Rodinné domy (Kč/m ³)	893	877	942	973	1 013	1 147	1 491	1 603	1 665
Bytové domy (Kč/m ³)	961	540	875	1 158	1 005	1 761	814	898	1 968
Byty (Kč/m ²)	5 890	6 957	5 415	5 880	7 336	9 803	11 154	11 936	13 940
Garáže (Kč/m ³)	1 192	1 459	1 323	1 349	1 353	1 755	1 696	1 708	1 843

¹⁾ předběžné údaje

Absolutní nárůsty kupních cen během sledovaných devíti let byly v kraji nejvyšší u bytů a to více jak o 8 tis. Kč/m². Totéž platí o procentuálním růstu. Mezi lety 1998 a 2006 se kupní ceny těchto nemovitostí zvýšily 2,4krát. U bytových domů vzrostly na dvojnásobek a u rodinných domů 1,9krát.

Graf 4 Porovnání vývoje kupní a pořizovací hodnoty bytů (Kč/m²) ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2006



Kupní ceny bytů rostou v kraji nepřetržitě od roku 2001 a jejich růstová tendence je téměř lineární. Průměrná pořizovací hodnota užitkové plochy nově dokončeného bytu se v roce 2004 zvýšila skokem na úroveň 145 % pořizovací hodnoty roku 1998 a její další průběh byl až doposud konstantní.

Republikový vývoj kupních cen byl poněkud odlišný. Absolutně byl sice také nejvyšší nárůst (téměř 6 tis. Kč/m²) u bytů, relativně však nejvíce vzrostly kupní ceny bytových domů (2,9krát) a pak domů rodinných (2,2krát). Byty vzrostly jen na 1,7násobek.

Podle okresů jsou kupní ceny rodinných domů, bytů i garáží v kraji nejvyšší v okrese Zlín. V posledních třech letech (2004 až 2006) je nejmarkantnější, více jak třetinové, převýšení krajského průměru kupní ceny rodinných domů ve zlínském okrese. Krajsky nadprůměrných hodnot dosahují i kupní ceny rodinných domků v okrese Vsetín, ve kterém jsou od roku 2000 naopak nejnižší kupní ceny bytů v kraji. Ty jsou zde v posledním tříletém období o čtvrtinu nižší než je krajský průměr a dokonce o více jak polovinu nižší než v okrese Zlín.

Spolehlivost a reprezentativitu uvedených údajů udává **počet převodů**, ze kterých byla cena zjištěna. Údaje lze dále klasifikovat podle velikosti obcí a podle **stupně opotřebení** nemovitostí v členění do jednotlivých pásů opotřebení.

Tab. 2.3.2 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry

	1998 - 2000			2001 - 2003			2004 - 2006		
	počet převodů	cena (Kč/m ³)		počet převodů	cena (Kč/m ³)		počet převodů	cena (Kč/m ³)	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
Kraj celkem	1 288	807	905	2 278	945	1 037	3 048	1 364	1 594
v tom obce s počtem obyvatel:									
do 1 999	559	.	741	1 081	.	832	1 445	.	1 251
2 000 - 9 999	387	.	856	739	.	991	928	.	1 421
10 000 - 49 999	216	.	1 040	335	.	1 489	386	.	2 210
50 000 a více	126	.	1 553	123	.	1 876	289	.	3 045
z celku podle stupně opotřebení:									
0 - 10 %	39	.	2 248	58	2 974	2 747	90	3 658	3 766
10 - 50 %	311	.	1 433	425	1 763	1 778	753	2 277	2 439
50 - 75 %	574	.	794	1 006	920	1 047	1 494	1 178	1 465
75 - 100 %	364	.	486	789	388	500	711	498	697

^{*)} data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Kupní i odhadní ceny uvedených druhů nemovitostí rostou s rostoucí velikostní skupinou obcí a naopak klesají se zvyšujícím se stupněm opotřebení. Nejvyšší ceny jsou v obcích nad 50 tisíc obyvatel a do 5 % opotřebení bytů, resp. do 10 % opotřebení rodinných domů či do 25 % opotřebení bytových domů.

Tab. 2.3.3 Průměrné odhadní a kupní ceny bytových domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry

	1998 - 2000			2001 - 2003			2004 - 2006		
	počet převodů	cena (Kč/m ³)		počet převodů	cena (Kč/m ³)		počet převodů	cena (Kč/m ³)	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
Kraj celkem	61	762	706	49	1 026	1 305	63	1 184	1 279
v tom obce s počtem obyvatel:									
do 1 999	5	575	522	6	817	1 027	5	565	565
2 000 - 9 999	12	789	783	22	1 046	1 280	27	1 095	1 106
10 000 - 49 999	34	677	491	12	978	1 004	15	1 279	1 406
50 000 a více	10	1 111	1 437	9	1 181	1 953	16	1 440	1 675
z celku podle stupně opotřebení:									
0 - 25 %	4	.	1 010	2	.	.	2	.	1 614
25 - 65 %	39	.	725	34	.	1 439	39	.	1 430
65 - 100 %	18	.	598	13	.	832	22	.	981

^{*)} data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Tab. 2.3.4 Průměrné odhadní a kupní ceny bytů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry

	1998 - 2000			2001 - 2003			2004 - 2006		
	počet převodů	cena (Kč/m ²)		počet převodů	cena (Kč/m ²)		počet převodů	cena (Kč/m ²)	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
Kraj celkem	515	5 527	6 479	1 948	5 598	7 704	3 924	9 189	12 523
v tom obce s počtem obyvatel:									
do 1 999	7	3 015	2 549	32	2 634	3 176	66	5 953	7 608
2 000 - 9 999	72	4 228	5 012	353	4 753	5 951	672	7 505	9 894
10 000 - 49 999	281	4 938	6 268	1 252	5 356	7 624	2 164	8 802	11 729
50 000 a více	155	7 312	7 719	311	7 835	10 480	1 022	11 324	16 249
z celku podle stupně opotřebení:									
0 - 5 %	17	.	12 110	23	.	13 348	273	.	18 461
5 - 20 %	76	.	7 106	219	.	9 780	1 049	.	13 511
20 - 45 %	322	.	6 119	1 162	.	7 798	2 119	.	11 916
45 - 100 %	100	.	6 202	544	.	6 428	483	.	9 686

^{*)} data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Nejvíce převodů rodinných domů v kraji se uskutečnilo v malých obcích do 1 999 obyvatel, bytové domy se nejčastěji převáděly v obcích do 9 999 obyvatel, tedy velikostně druhých největších, a byty pak ve třetí následující skupině do 49 999 obyvatel. Z hlediska opotřebení je nejvíce převodů uskutečněno při „středním“ opotřebení nemovitosti, tedy mezi 50 až 75 % u rodinných domů, 25 až 65 % u bytových domů a 20 až 45 % u bytů.

Nejvíce převodů **stavebních pozemků** se v posledních uváděných třech letech 2004 - 2006 uskutečnilo v okrese Zlín, kupní i odhadní cena pozemků byla však nejvyšší v okrese Uherské Hradiště v obcích ve velikostní skupině nad 10 tisíc obyvatel, kam spadá jen město Uherské Hradiště a Uherský Brod. Dalším městem s nejdraž prodanými pozemky byl Zlín.

3. Bytová výstavba v okresech Zlínského kraje podle fází

(bez promítnutí územních změn)

Výstavba bytů se dělí podle časových fází na byty zahájené, rozestavěné a dokončené. Údaje o bytové výstavbě zahrnují celou výstavbu včetně nástaveb, vestaveb a přístaveb, kterou vznikají byty. Metodicky jsou za zahájené byty považovány ty byty, na které bylo ve sledovaném období podáno stavební ohlášení o provedení jednoduchých staveb nebo vydáno stavební povolení. Dokončenými byty jsou takové byty, které lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo kolaudačního souhlasu. Počty rozestavěných bytů ke konci sledovaného období se zjišťují výpočtem: počet rozestavěných bytů ke konci předchozího období plus byty zahájené ve sledovaném období mínus byty dokončené ve sledovaném období. Více viz. Metodické vysvětlivky.

Data za bytovou výstavbu jsou v současnosti získávána ze statistických výkazů Stav 2-12 (Měsíční výkaz o stavebních ohlášeních a povoleních, budovách a bytech) a ze Stav 7-99 (Hlášení o dokončení budovy nebo dokončení bytu). Zrušení bytu, tedy naopak úbytek bytového fondu, pak oznamuje stavební úřad prostřednictvím statistického výkazu Stav 4-99 (Hlášení o odstranění budovy nebo zrušení celého bytu).

V celé této kapitole je bytová výstavba hodnocena z dat, ve kterých nejsou promítnuty územní změny.

3.1. Zahájené byty

Během posledního desetiletí byla v České republice zahájena výstavba 366 350 bytů, z toho přibližně každý dvacátý zahájený byt územně náležel Zlínskému kraji. Kraj se počtem zahájených bytů umístil až na deváté pozici v krajském pořadí.

Objem zahájené výstavby v kraji byl vyšší v počátečním pětiletém období. **Jednoznačného maxima** dosáhla výstavba zahájených bytů ihned v prvním roce sledovaného období, kdy bylo zahájeno 3 007 bytů. Dva roky poté, v roce 2000, se ocitla výstavba pouze na úrovni 50 % roku 1998, čímž klesla na své **minimum**. Následný nepřetržitý růst probíhá od roku 2003, v posledním roce 2007 pak počet zahájených bytů převýšil dvoutisícovou hranici. Zvýšily se především počty zahájených bytů v bytových domech, ale také v rodinných domech a v nebytových objektech, a poprvé od roku 2000 také v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům.

Růst zahájené bytové výstavby v roce 2007 navíc provázal i maximální objem zahájené **modernizace bytů** za celé období. Započala modernizace 1 160 bytů, které ačkoliv nejsou v úhrnu zahájených bytů, představují kvalitativní zlepšení bytového fondu.

Zahájené bytová výstavba v roce 1998 byla odlišná svou strukturou, kterou ze 40,2 % tvořily byty v bytových domech a byty v domech rodinných byly zastoupeny jen 34,5 %. Ty převýšily počet zahájených bytů v bytových domech pouze spolu s nástavbami, přístavbami a vestavbami k rodinným domům. V tomto případě byl jejich podíl 49,7 % neboť zahájené byty v nástavbách a přístavbách k bytovým domům nebyly tak početné jako k bytům v rodinných domech.

Tab. 3.1.1 Zahájené byty podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Zahájené byty celkem	v tom							Modernizované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzionech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
1998	3 007	1 038	1 209	455	44	164	4	93	885
1999	1 755	790	269	446	79	20	112	39	302
2000	1 492	684	279	299	83	47	58	42	271
2001	1 664	650	335	318	21	220	89	31	251
2002	1 539	740	201	328	56	147	29	38	361
2003	1 568	737	203	266	63	122	70	107	470
2004	1 626	771	221	375	31	34	52	142	612
2005	1 645	806	300	208	26	115	154	36	894
2006	1 724	822	425	173	43	115	120	26	822
2007	2 010	884	571	160	116	5	251	23	1 160
1998 - 2002	9 457	3 902	2 293	1 846	283	598	292	243	2 070
2003 - 2007	8 573	4 020	1 720	1 182	279	391	647	334	3 958
1998 - 2007	18 030	7 922	4 013	3 028	562	989	939	577	6 028

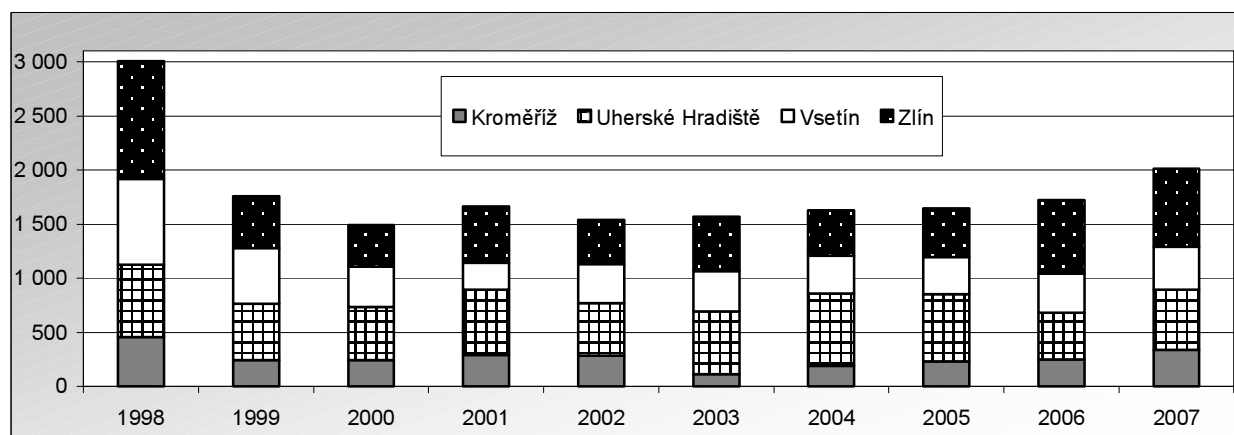
^{*)} bez promítnutí územních změn

¹⁾ nejsou v úhrnu zahájených bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

Standardně převažuje podíl zahájené výstavby bytů v rodinných domcích nad podílem bytů v bytových domech - nejaktuálněji v roce 2007 tvořil 44,0 % výstavby, spolu s nástavbami, přístavbami a vestavbami k rodinným domům pak 51,9 %.

V uplynulých deseti letech byla v kraji zahájena výstavba celkem 18 030 bytů. Třetinu výstavby tvořily zahájené byty v okrese Zlín, stejným podílem byl zastoupen i okres Uherské Hradiště, pětina bytů byla zahájena v okrese Vsetín a pouze 15 % v okrese Kroměříž.

Graf 5 Zahájené byty ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}



^{*)} bez promítnutí územních změn

Průměrný roční pokles objemu zahájené bytové výstavby v kraji během let 1998 až 2007 je 4,4 %. Projevil ve všech okresech, nadprůměrně v okrese Vsetín, v nejmenší míře v uherskohradištském okrese.

Tab. 3.1.2 Zahájené byty v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Úhrn 1998 - - 2007	Index 2003-2007/ 1998-2002 (%)	Průměrná roční změna (%)
Kraj celkem	3 007	1 755	1 492	1 664	1 539	1 568	1 626	1 645	1 724	2 010	18 030	90,7	-4,4
v tom okresy:													
Kroměříž	459	246	244	293	283	115	190	231	247	335	2 643	73,3	-3,4
Uherské Hradiště	667	518	489	599	484	580	668	623	435	557	5 620	103,8	-2,0
Vsetín	793	514	373	251	366	372	352	344	362	397	4 124	79,5	-7,4
Zlín	1 088	477	386	521	406	501	416	447	680	721	5 643	96,1	-4,5

^{*)} bez promítnutí územních změn

Průměrná roční intenzita zahájené bytové výstavby let 1998 až 2007 v kraji je na úrovni 3,0 zahájené byty na tisíc obyvatel. Republiková hodnota hovoří o 3,6 bytech, nižší počty než Zlínský kraj vykazují již jen kraje Karlovarský, Moravskoslezský a Ústecký. Nejvyšší, téměř dvojnásobná intenzita, je v kraji Středočeském (5,9 bytů na tisíc obyvatel).

V kraji dosáhla intenzita bytové výstavby (stejně tak jako vývoj zahájené výstavby bytů) svého vrcholu v roce 1998 (5,0 bytů na tisíc obyvatel), ke spodní hranici klesla v roce 2000 a v roce 2007 svým růstem opět překročila průměrnou úroveň celého období.

Z okresů kraje se nejvyšší průměrnou intenzitou zahájené bytové výstavby celého období vyznačuje uherskohradištský okres, protikladem je okres Kroměříž. Zcela nepříznivější intenzita zahájené bytové výstavby byla evidována v okrese Zlín v roce 1998 (5,5 zahájených bytů na tisíc obyvatel).

Tab. 3.1.3 Zahájené byty na 1 000 obyvatel v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Roční průměr		
											1998- -2002	2003- -2007	1998- -2007
Kraj celkem	5,0	2,9	2,5	2,8	2,6	2,6	2,7	2,8	2,9	3,4	3,2	2,9	3,0
v tom okresy:													
Kroměříž	4,2	2,3	2,2	2,7	2,6	1,1	1,8	2,1	2,3	3,1	2,8	2,1	2,4
Uherské Hradiště	4,6	3,6	3,4	4,1	3,4	4,0	4,6	4,3	3,0	3,9	3,8	4,0	3,9
Vsetín	5,3	3,5	2,5	1,7	2,5	2,5	2,4	2,4	2,5	2,7	3,1	2,5	2,8
Zlín	5,5	2,4	2,0	2,7	2,1	2,6	2,1	2,3	3,5	3,7	2,9	2,9	2,9

^{*)} bez promítnutí územních změn

Více jak polovina zahájené výstavby bytových domů let 1998 až 2007 v kraji územně spadá do okresu Zlín, který má prvenství také v počtu modernizovaných bytů.

Převahu v nejvyšším objemu zahájené bytové výstavby v rodinných domcích, jakož i v nástavbách, přestavbách a vestavbách k nim získal ve stejném období okres Uherské Hradiště. Pro tento okres Zlínského kraje je specifická také převaha v počtu zahájených bytů v domech s pečovatelskou službou a v domovech-penzionech, stejně jako v nebytových objektech. Nejpříznivější jsou v něm počty modernizovaných bytů v přepočtu na tisíc obyvatel. Pouze v intenzitě zahájené výstavby bytových domů je zcela podprůměrný, což je dáno nejnižším počtem zahájených bytů v bytových domech v kraji.

Krajsky nadprůměrnou intenzitou zahájené výstavby rodinných domů se po Uherském Hradišti vyznačuje také okres Vsetín.

Tab. 3.1.4 Zahájené byty podle druhu budovy v okresech Zlínského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007¹⁾

	Zahájené byty celkem	v tom							Modernizované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzionech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
Kraj celkem	18 030	7 922	4 013	3 028	562	989	939	577	6 028
v tom okresy:									
Kroměříž	2 643	1 199	611	443	100	163	78	49	1 138
Uherské Hradiště	5 620	2 421	574	1 370	140	426	434	255	2 249
Vsetín	4 124	2 228	670	566	185	111	170	194	1 117
Zlín	5 643	2 074	2 158	649	137	289	257	79	2 524

¹⁾ bez promítnutí územních změn

¹⁾ nejsou v úhrnu zahájených bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

3.2. Rozestavěné byty

Rozestavěné byty představují jednak příslib tvorby fondu nově dokončených bytů, jednak jsou to doposud nezhodnocené vložené investice. Tři čtvrtiny rozestavěného bytového fondu v kraji tvoří rozestavěné byty v rodinných domech spolu s nástavbami, přístavbami a vestavbami k nim.

Minimální počet rozestavěných bytů v kraji byl zaznamenán v roce 2002. Od roku 2003 dochází shodně se zahájenou bytovou výstavbou k nepřetržitému růstu počtu rozestavěných bytů, který v posledních dvou letech hodnoceného období přesahuje v kraji osmitisícovou hranici. Maximální objem rozestavěných bytů v roce 2007 pak provázal i **maximální počet rozestavěných modernizovaných bytů**.

Maximálního objemu v roce 2007 bylo dosaženo důsledkem zvýšení objemu jak rozestavěných bytů v rodinných a bytových domech, tak také v nástavbách, přístavbách a vestavbách k nim, a rovněž bytů v nebytových objektech. Ve všech těchto uvedených budovách se jedná o maximální počet ze všech let sledovaného období. Z počtu 8 703 rozestavěných bytů se jich v roce 2007 přes 45 % nacházelo v rodinných domech, téměř 26 % v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům (spolu s byty v rodinných domech celkově 71 %), 17 % v bytových domech a necelých 6 % v nebytových objektech. Výrazně klesl počet rozestavěných bytů, vzniklých stavebními úpravami nebytových prostorů.

Průměrným objemem 7 698 rozestavěných bytů během sledovaného období se Zlínský kraj řadí na osmou příčku krajského srovnání, ve kterém má bezkonkurenční postavení Středočeský kraj (24 tis. bytů) a pořadí uzavírá kraj Karlovarský (3 tis. bytů).

Tab. 3.2.1 Rozestavěné byty k 31. 12. podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Rozestavěné byty celkem	v tom							Moderni- zované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penziencech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
1998	7 427	3 694	1 426	1 871	58	164	18	196	1 040
1999	7 646	3 849	1 337	2 088	82	74	94	122	1 185
2000	7 354	3 714	1 182	2 055	127	27	112	137	1 250
2001	7 390	3 535	1 271	2 050	120	150	126	138	1 164
2002	7 272	3 493	1 200	2 080	135	100	109	155	1 754
2003	7 448	3 539	1 019	2 102	190	216	148	234	1 877
2004	7 613	3 512	1 071	2 151	200	205	147	327	2 040
2005	7 768	3 629	1 088	2 162	215	219	264	191	2 249
2006	8 354	3 827	1 393	2 222	236	272	341	63	2 358
2007	8 703	3 925	1 492	2 257	339	197	492	1	2 779

^{*)} bez promítnutí územních změn

¹⁾ nejsou v úhrnu rozestavěných bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

Ve Středočeském kraji, regionu s nejvyšším počtem rozestavěných bytů, je dosažena i nejvyšší **intenzita rozestavěné bytové výstavby** (21,1 bytů na tisíc obyvatel). Republiková intenzita udává 13,3 bytů na tisíc obyvatel a Zlínský kraj je svou hodnotou 13,0 rozestavěných bytů na tisíc obyvatel mírně pod průměrem.

V kraji si nejvyšší objem i intenzitu až do roku 2004 udržoval okres Vsetín a nahradil ho okres Uherské Hradiště. Nejméně rozestavěných bytů má po celé období kroměřížský okres, který je od roku 2002 také okresem s nejnižší intenzitou rozestavěné bytové výstavby. Do roku 2002 jím byl okres Zlín.

Ukazatel relativní rozestavěnosti vyjádřený počtem rozestavěných bytů na 100 dokončených bytů kolísal v kraji od nejnižší hodnoty v roce 2000 (391,2 bytů) až k nejvyšší v roce 2006 (734,1 bytů). Vysoká relativní rozestavěnost vzniká důsledkem příliš dlouhé doby výstavby. Jako optimální se přitom považuje poměr 200 rozestavěných bytů na 100 bytů dokončených. Takové relaci byla nejbližší rozestavěnost v okrese Kroměříž v roce 2000, ovšem v tomtéž okrese dosáhla následně roku 2006 hodnoty 918,0 rozestavěných bytů.

Tab. 3.2.2 Rozestavěné byty k 31. 12. v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
celkem										
Kraj celkem	7 427	7 646	7 354	7 390	7 272	7 448	7 613	7 768	8 354	8 703
v tom okresy:										
Kroměříž	1 166	1 217	1 122	1 126	1 037	946	956	995	1 120	1 213
Uherské Hradiště	1 921	2 125	2 130	2 090	2 011	2 206	2 466	2 519	2 648	2 670
Vsetín	2 494	2 532	2 301	2 201	2 178	2 244	2 189	2 271	2 307	2 391
Zlín	1 846	1 772	1 801	1 973	2 046	2 052	2 002	1 983	2 279	2 429
na 1 000 obyvatel										
Kraj celkem	12,4	12,8	12,3	12,4	12,3	12,6	12,9	13,2	14,2	14,8
v tom okresy:										
Kroměříž	10,7	11,2	10,3	10,4	9,6	8,8	8,9	9,2	10,4	11,3
Uherské Hradiště	13,2	14,6	14,6	14,5	13,9	15,3	17,1	17,5	18,4	18,6
Vsetín	16,8	17,1	15,5	15,0	14,9	15,3	15,0	15,6	15,8	16,4
Zlín	9,4	9,0	9,2	10,1	10,5	10,6	10,3	10,3	11,8	12,6
rozestavěné byty na 100 dokončených bytů										
Kraj celkem	534,3	464,2	391,2	464,8	469,2	539,7	509,6	455,3	734,1	524,0
v tom okresy:										
Kroměříž	346,0	585,1	257,9	389,6	386,9	450,5	448,8	427,0	918,0	501,2
Uherské Hradiště	850,0	588,6	440,1	346,6	357,2	601,1	604,4	365,6	865,4	499,1
Vsetín	592,4	477,7	381,0	627,1	559,9	728,6	537,8	863,5	707,7	763,9
Zlín	454,7	323,4	504,5	568,6	620,0	414,5	429,6	380,6	593,5	425,4

^{*)} bez promítnutí územních změn

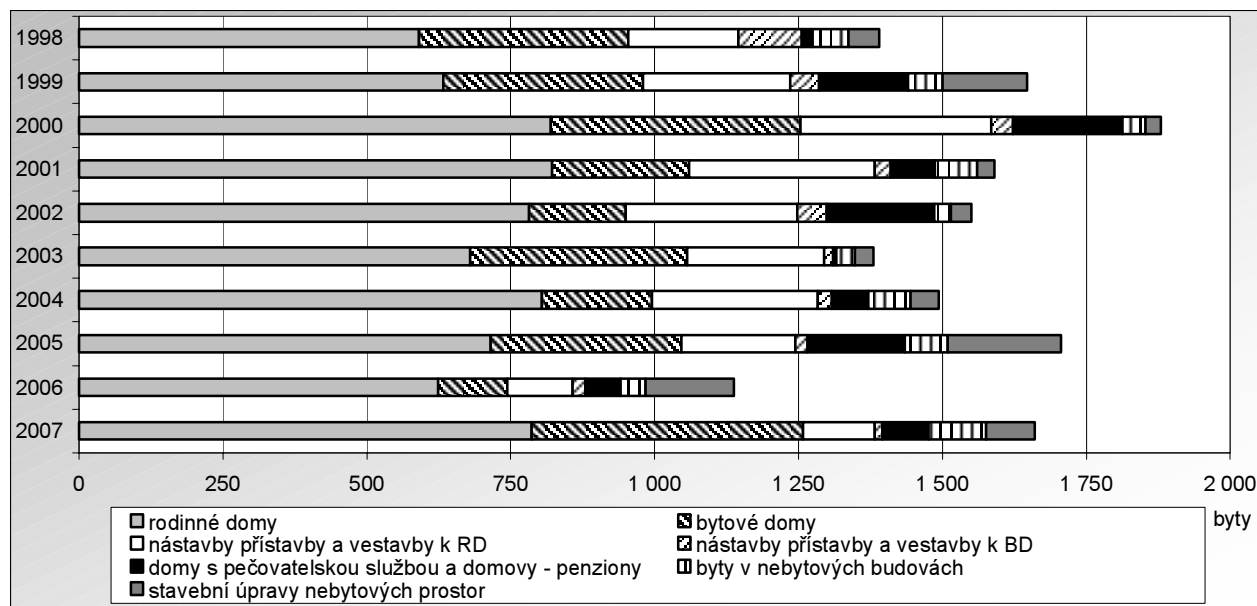
3.3. Dokončené byty

Počet dokončených bytů je stěžejní ukazatel bytové výstavby.

Ve Zlínském kraji bylo v desetiletém časovém období dokončeno 15 436 bytů. Nejen průměrným počtem rozestavěných bytů, ale i počtem bytů dokončených v období let 1998 až 2007 je Zlínský kraj na osmé příčce pomyslného krajského pořadníku. V čele figuruje s téměř 50 tisíci nově dokončenými Hlavní město Praha, pouhých 6 tisíc bytů bylo za celé období dokončeno v kraji Karlovarském.

Vývoj počtu dokončených bytů probíhal v kraji ve vlnách - vrchol první vlny a **maximální počet dokončených bytů** celého období Zlínský kraj zaznamenal v roce 2000, vrchol druhé vlny nastal roku 2005, po němž se počet dokončených bytů propadl ihned následujícího roku 2006 na své **minimum**. 52 % bytů bylo dokončeno v první polovině sledovaného desetiletí.

Graf 6 Dokončené byty podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1988 až 2007^{*)}



^{*)} bez promítnutí územních změn

V rodinných domech vzniklo za celé desetileté období 47 % nových bytů, spolu s nástavbami, vestavbami a přístavbami k nim pak celkově 62 % bytů. Pětina bytů byla dokončena v bytových domech a tento podíl se příliš nezměnil ani při spojení s nástavbami, přístavbami a vestavbami k nim, protože v nich byl dokončen nejvyšší počet bytů – pouze 2 %.

Tab. 3.3.2 Dokončené byty podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	v tom							Modernizované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzionech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
1998	1 390	590	364	191	110	20	62	53	442
1999	1 647	633	347	255	51	154	60	147	172
2000	1 880	819	434	332	38	190	40	27	203
2001	1 590	822	238	322	28	77	73	30	337
2002	1 550	782	168	298	51	187	29	35	506
2003	1 380	679	378	237	16	6	32	32	347
2004	1 494	804	191	288	25	63	73	50	431
2005	1 706	715	332	197	22	169	74	197	685
2006	1 138	624	120	113	22	62	43	154	713
2007	1 661	786	472	125	13	80	100	85	739
1998 - 2002	8 057	3 646	1 551	1 398	278	628	264	292	1 660
2003 - 2007	7 379	3 608	1 493	960	98	380	322	518	2 915
1998 - 2007	15 436	7 254	3 044	2 358	376	1 008	586	810	4 575

^{*)} bez promítnutí územních změn

¹⁾ nejsou v úhrnu dokončených bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

V posledním sledovaném roce 2007 dosáhly svého maximálního počtu byty dokončené v bytových domech, zatímco byty v jejich nástavbách, přístavbách a vestavbách klesly na minimum. Velmi nízké byly také počty dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům. Z tohoto důvodu se podíl dokončených bytů v bytových domech zvýšil až na 28 % a naopak na 8 % klesl podíl dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k domům rodinným, který spolu s byty v rodinných domech dosáhl nyní jen 55 %. Podíl dokončených bytů v rodinných domech zůstal na průměru období.

V roce 2007 dosáhly svého maxima i počty dokončených **modernizovaných bytů**.

Objem dokončených bytů roste v kraji mezi lety 1998 až 2007 průměrným ročním tempem 2,0 %. Růst se však týkal pouze dvou okresů kraje – Uherského Hradiště (10,0 %) a Zlína (3,9 %) V ostatních okresech je nutné konstatovat průměrný roční pokles vyšší než 3 %.

V Uherském Hradišti byl také dokončen úhrnem nejvyšší počet bytů, ovšem jen o 117 jednotek vyšší než v okrese Zlín. Oba tyto okresy přispěly do krajského fondu dokončených bytů shodným podílem 29 %. Čtvrtina bytů byla dokončena v okrese Vsetín a jen 17 % v okrese Kroměříž.

Tab. 3.3.3 Dokončené byty v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Úhrn 1998 - - 2007	Index 2003-2007/ 1998-2002 (%)	Průměrná roční změna (%)
Kraj celkem	1 390	1 647	1 880	1 590	1 550	1 380	1 494	1 706	1 138	1 661	15 436	91,6	2,0
v tom okresy:													
Kroměříž	337	208	435	289	268	210	213	233	122	242	2 557	66,4	-3,6
Uherské Hradiště	226	361	484	603	563	367	408	689	306	535	4 542	103,0	10,0
Vsetín	421	530	604	351	389	308	407	263	326	313	3 912	70,5	-3,2
Zlín	406	548	357	347	330	495	466	521	384	571	4 425	122,6	3,9

^{*)} bez promítnutí územních změn

Zlínský kraj dosáhl v letech 1998 až 2007 průměrné roční **intenzity dokončené bytové výstavby** 2,6 bytu na tisíc obyvatel a při srovnání s republikovou intenzitou (2,8 bytu na tisíc obyvatel) je to hodnota mírně podprůměrná. V ostatních krajích se intenzita pohybovala od 4,2 bytů na tisíc obyvatel, jako tomu bylo v Hlavním městě Praze a ve Středočeském kraji, až po nejnižší intenzitu 1,2 dokončeného bytu na tisíc obyvatel kraje Ústeckého.

V kraji nejvyšší intenzity 3,1 dokončeného bytu na tisíc obyvatel dosáhla dokončená bytová výstavba v roce 2000, kdy dosáhl vrcholu již uvedený objem dokončených bytů, a na nejnižší úroveň se dostala v roce 2006 společně s nejnižším počtem dokončených bytů za období let 1998 až 2007. Intenzita tak kopírovala křivku vývoje počtu dokončených bytů.

Z okresů kraje absolutně nejvyšší úroveň 4,8 bytů na tisíc obyvatel dosáhla intenzita v roce 2005 v okrese Uherské Hradiště a nejnižší, 1,1 bytů na tisíc obyvatel, v roce 2006 v okrese Kroměříž.

Tab. 3.3.4 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Roční průměr		
											1998- -2002	2003- -2007	1998- -2007
Kraj celkem	2,3	2,8	3,1	2,7	2,6	2,3	2,5	2,9	1,9	2,8	2,7	2,5	2,6
v tom okresy:													
Kroměříž	3,1	1,9	4,0	2,7	2,5	1,9	2,0	2,2	1,1	2,2	2,8	1,9	2,4
Uherské Hradiště	1,6	2,5	3,3	4,2	3,9	2,5	2,8	4,8	2,1	3,7	3,1	3,2	3,1
Vsetín	2,8	3,6	4,1	2,4	2,7	2,1	2,8	1,8	2,2	2,1	3,1	2,2	2,7
Zlín	2,1	2,8	1,8	1,8	1,7	2,5	2,4	2,7	2,0	3,0	2,0	2,5	2,3

^{*)} bez promítnutí územních změn

Téměř každý druhý dokončený byt v bytovém domě v kraji v letech 1998 až 2007 náležel okresu Zlín.

Prvenství v počtu dokončených bytů v rodinných domech, jako i v počtu dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům získal okres Vsetín, který je však počtem bytů v těchto budovách těsně následován okresem uherskohradištským.

V Uherském Hradišti vzniklo nejvíce dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům, jako i dokončených bytů v domech s pečovatelskou službou a domovech-penzionech, dále

v nebytových objektech i stavebními úpravami nebytových prostorů v kraji. Kvalitativní zlepšení bytového fondu je nejvyšší v okresech Uherské Hradiště a Zlín, které mají nejvyšší počet dokončených modernizovaných bytů v kraji.

Tab. 3.3.5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Zlínského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem	v tom							Modernizované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penziencech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
Kraj celkem v tom okresy: Kroměříž Uherské Hradiště Vsetín Zlín	celkem								
	15 436	7 254	3 044	2 358	376	1 008	586	810	4 575
	2 557	1 154	652	327	62	206	94	62	1 038
	4 542	2 042	527	888	103	452	205	325	1 781
	3 912	2 192	398	638	129	78	159	318	94
	4 425	1 866	1 467	505	82	272	128	105	1 662
	na 1 000 obyvatel (roční průměr)								
	2,6	1,2	0,5	0,4	0,1	0,2	0,1	0,1	0,8
	2,4	1,1	0,6	0,3	0,1	0,2	0,1	0,1	1,0
	3,1	1,4	0,4	0,6	0,1	0,3	0,1	0,2	1,2
Kraj celkem v tom okresy: Kroměříž Uherské Hradiště Vsetín Zlín	dokončené byty na 100 zahájených bytů								
	85,6	91,6	75,9	77,9	66,9	101,9	62,4	140,4	75,9
	96,7	96,2	106,7	73,8	62,0	126,4	120,5	126,5	91,2
	80,8	84,3	91,8	64,8	73,6	106,1	47,2	127,5	79,2
	94,9	98,4	59,4	112,7	69,7	70,3	93,5	163,9	80,3
	78,4	90,0	68,0	77,8	59,9	94,1	49,8	132,9	65,8

^{*)} bez promítnutí územních změn

¹⁾ nejsou v úhrnu dokončených bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

Plynulost bytové výstavby vyjádřená počtem dokončených bytů na 100 bytů zahájených by se měla optimálně pohybovat rovnovážně, tedy na úrovni 100 dokončených bytů na 100 bytů zahájených. S tímto ideálním stavem se ve Zlínském kraji v období let 1998 až 2007 nejvíce shoduje ukazatel za dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech-penziencech, který dosáhl hodnoty 101,9 bytů. Ještě pozitivnější stav však nastal u ukazatele za byty dokončené stavebními úpravami nebytových prostorů (140,4 bytů). Plynulost výstavby bytů v rodinných domech je příznivější než v domech bytových i než v nástavbách, přístavbách a vestavbách celkově a v nebytových objektech.

Plynulost v kraji je nejpříznivější v okrese kroměřížském, optimální hranici je nejvíce vzdálen okres zlínský.

3.4. Zrušené byty

Statistický výkaz Stav 4-99 (Hlášení o odstranění budovy nebo zrušení celého bytu) sestavuje stavební úřad pouze za budovy s přidělenými čísly popisnými nebo evidenčními, nikoliv tedy za budovy bez čísla. Skutečný úbytek bytů je vyšší. Z výkazu lze vyčíst jednotlivé atributy zrušeného bytu, jako je například obytná plocha v m² apod..

V letech 1998 až 2007 došlo ve Zlínském kraji k výkaznický zdokumentovaným demolicím 1 643 bytů a v 97 % případů se jednalo o byty v bytových budovách. Jejich demolicí došlo k úbytku 80 661 m² obytné plochy, což v průměru představuje 49,1 m² na jeden zrušený byt. Jednoznačným důvodem úbytku bytů v bytových budovách bylo odstranění stavby (budovy) nebo její části (celého bytu).

Tab. 3.4.1 Zrušené byty ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Zrušené byty celkem	v tom						Obytná plocha zrušených bytů (m ²)
		v nebytových budovách	v bytových budovách	v tom z důvodu				
				odstranění stavby (budovy) nebo její části (celého bytu)	stavební úpravou, jejímž účelem je sloučení bytu	převodu bytové stavby nebo její části (celého bytu) na nebytovou	jiným způsobem	
1998	191	2	189	142	-	31	16	8 696
1999	210	7	203	171	3	27	2	9 864
2000	154	4	150	117	2	29	2	7 982
2001	174	9	165	145	8	11	1	8 780
2002	132	3	129	114	-	15	-	6 437
2003	132	5	127	116	1	10	-	6 641
2004	162	5	157	143	3	10	1	8 516
2005	133	3	130	121	1	7	1	7 157
2006	219	2	217	213	-	4	-	10 013
2007	136	2	134	119	2	12	1	6 575
1998 - 2002	861	25	836	689	13	113	21	41 759
2003 - 2007	782	17	765	712	7	43	3	38 902
1998 - 2007	1 643	42	1 601	1 401	20	156	24	80 661

^{*)} bez promítnutí územních změn

Více jak polovina (téměř 53 %) bytů zaniklo v jediném okrese – v Uherském Hradišti. V okresech Kroměříž i Vsetín bylo zrušeno shodně 18 % bytů, okresu Zlín se týkala demolice pouze z jedné desetiny.

Tab. 3.4.2 Zrušené byty v okresech Zlínského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007^{*)}

	Zrušené byty celkem	v tom						Obytná plocha zrušených bytů (m ²)
		v nebytových budovách	v bytových budovách	v tom z důvodu				
				odstranění stavby (budovy) nebo její části (celého bytu)	stavební úpravou, jejímž účelem je sloučení bytu	převodu bytové stavby nebo její části (celého bytu) na nebytovou	jiným způsobem	
Kraj celkem	1 643	42	1 601	1 401	20	156	24	80 661
v tom okresy:								
Kroměříž	294	9	285	240	4	36	5	16 243
Uherské Hradiště	867	20	847	757	7	71	12	42 722
Vsetín	296	6	290	253	3	28	6	12 346
Zlín	186	7	179	151	6	21	1	9 350

^{*)} bez promítnutí územních změn

4. Dokončená bytová výstavba ve Zlínském kraji (podle územní struktury platné k 1. 1. 2007)

Statistické výkazy bytové výstavby jsou zdrojem dat o ploše stavebních pozemků, zastavěné, užitkové a obytné ploše, obestavěném prostoru a hodnotě dokončených budov, také o vlastnicích, konečném užití, formě výstavby, pokojovosti, technickém vybavení, době výstavby, velikosti a hodnotě bytů, konstrukci budovy a dalších skutečnostech.

Ve Zlínském kraji se během sledovaného období let 1998 až 2007 neuskutečnila žádná mezikrajská územní změna, z toho důvodu nejsou data za dokončenou bytovou výstavbu kraje podle územní struktury platné k 1. 1. 2007 odlišná od dat předchozí kapitoly.

4.1. Základní údaje o domech

Ve Zlínském kraji bylo v hodnoceném desetiletí dokončeno 7 033 **budov k bydlení**, podílově 98 % rodinných a 2 % bytových domů.

Počty dokončených rodinných domů se zvyšovaly a ve druhé polovině období jich bylo dokončeno o 30 více, než v počátečních pěti letech. Počty dokončených bytových domů naopak zvolna klesaly – druhé pětiletí jich evidovalo o 15 méně než první.

Dokončený rodinný dům byl průměrně 1,06 bytový. Bytový dům měl 18,45 bytů a hodnotu 23 471 tis. Kč. U dokončeného rodinného domu vzrostla hodnota za 10 let o 818 tis. Kč na současných 2 793 tis. Kč roku 2007.

Tab. 4.1.1 Dokončené budovy podle druhu a velikosti ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Počet dokončených budov celkem	Průměr na 1 budovu							
		počet bytů	plocha stavebního pozemku (m ²)	zastavěná plocha (m ²)	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	obestavěný prostor (m ³)	hodnota (tis. Kč)	
1998 - 2007	rodinné domy								
	1998	542	1,09	801	138	170,3	101,8	947	1 975
	1999	590	1,07	778	141	180,0	99,8	959	2 044
	2000	775	1,06	763	139	174,1	98,9	931	2 070
	2001	779	1,06	799	140	174,2	102,2	916	2 294
	2002	733	1,07	919	146	174,2	101,0	928	2 434
	2003	646	1,05	1 063	140	173,2	101,5	886	2 541
	2004	764	1,05	1 171	139	171,8	99,4	873	2 532
	2005	682	1,05	1 139	142	149,7	100,6	894	2 506
	2006	599	1,04	1 093	141	157,4	101,3	847	2 623
	2007	758	1,04	1 251	140	155,9	101,4	828	2 793
	1998 - 2007	6 868	1,06	982	141	168,1	100,8	899	2 392
	bytové domy								
	1998	23	15,83	3 479	362	932,2	540,7	4 327	13 658
1999	23	15,09	1 449	354	1 004,7	532,5	4 712	15 059	
2000	21	20,67	1 570	456	1 474,6	818,6	6 286	21 874	
2001	15	15,87	746	464	1 446,2	709,5	5 901	20 144	
2002	8	21,00	922	494	1 602,5	986,5	6 842	26 236	
2003	15	25,20	6 708	435	1 717,5	1 081,6	7 152	26 168	
2004	10	19,10	1 263	725	2 057,3	1 286,3	11 339	43 746	
2005	14	23,71	1 626	531	1 418,6	943,3	7 165	29 209	
2006	8	15,00	2 348	425	947,0	749,4	4 604	19 475	
2007	28	16,86	1 769	476	1 372,5	831,9	6 460	30 218	
1998 - 2007	165	18,45	2 238	454	1 346,9	799,9	6 193	23 471	

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

Počty staveb formou **nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným a bytovým domům** během deseti let klesaly. Z 2 406 staveb celkem jich 60 % bylo dokončeno ihned v počátečním pětiletém období, jen ve stavbách k bytovým domům pak dokonce 71 %. Nejaktuálněji, v roce 2007, bylo celkově dokončeno pouze 5 % těchto hodnotově výhodnějších staveb.

V dokončených stavbách nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům v hodnotě 819 tis. Kč vznikly průměrně 1,04 byty, od roku 2006 hodnota takovýchto staveb přesáhla 1 milion Kč. U staveb nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům s hodnotou 2 622 tis. Kč byly dokončovány v průměru 2,83 byty.

Tab. 4.1.2 Dokončené nástavby, přístavby a vestavby podle druhu budovy a velikosti ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Počet dokončených staveb celkem	Průměr na 1 stavbu				
		počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota (tis. Kč)	
	nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům					
	1998	188	1,02	99,9	64,8	698
	1999	248	1,03	98,0	63,5	659
	2000	310	1,07	103,8	66,5	732
	2001	310	1,04	105,9	66,8	778
	2002	290	1,03	103,9	68,6	856
	2003	224	1,06	104,6	66,5	914
	2004	279	1,03	99,7	66,2	805
	2005	192	1,03	100,2	67,0	895
	2006	111	1,02	99,7	68,2	1 025
	2007	121	1,03	98,6	71,1	1 123
1998 - 2007	2 273	1,04	101,9	66,7	819	
	nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům					
	1998	23	4,78	291,4	192,6	4 021
	1999	24	2,13	152,8	106,7	2 418
	2000	18	2,11	115,9	67,3	1 657
	2001	9	3,11	188,0	136,6	1 748
	2002	21	2,43	152,8	103,7	2 048
	2003	3	5,33	351,7	244,3	5 133
	2004	14	1,79	134,6	96,9	2 190
	2005	7	3,14	297,7	189,3	4 561
	2006	9	2,44	153,6	99,0	1 877
	2007	5	2,60	175,0	131,0	2 950
1998 - 2007	133	2,83	185,2	124,6	2 622	

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

4.2. Základní údaje o bytech

Také **počty dokončených bytů** celkem měly v průběhu posledních deseti let klesajícím tendenci. Výjimku představovaly byty v nebytových objektech a byty dokončené stavebními úpravami nebytových prostorů. Počty bytů ve všech ostatních budovách nedosáhly počtu první poloviny období.

Tab. 4.2.1 Dokončené byty podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzionech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
	celkem							
1998 ¹⁾	1 255	590	364	191	110	.	.	.
1999	1 647	633	347	255	51	154	60	147
2000	1 880	819	434	332	38	190	40	27
2001	1 590	822	238	322	28	77	73	30
2002	1 550	782	168	298	51	187	29	35
2003	1 380	679	378	237	16	6	32	32
2004	1 494	804	191	288	25	63	73	50
2005	1 706	715	332	197	22	169	74	197
2006	1 138	624	120	113	22	62	43	154
2007	1 661	786	472	125	13	80	100	85
1998 - 2002 ¹⁾	7 922	3 646	1 551	1 398	278	608	202	239
2003 - 2007	7 379	3 608	1 493	960	98	380	322	518
1998 - 2007 ¹⁾	15 301	7 254	3 044	2 358	376	988	524	757

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Stejná situace nastala u **intenzity dokončené bytové výstavby**. Ta byla v letech 2003 až 2007 vyšší rovněž jen u bytů dokončených v nebytových objektech a u bytů dokončených stavebními úpravami nebytových prostorů.

Tab. 4.2.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem (roční průměr)	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penziencech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
1998 ¹⁾	2,10	0,98	0,61	0,32	0,18	.	.	.
1999	2,75	1,06	0,58	0,43	0,09	0,26	0,10	0,25
2000	3,14	1,37	0,73	0,56	0,06	0,32	0,07	0,05
2001	2,67	1,38	0,40	0,54	0,05	0,13	0,12	0,05
2002	2,61	1,32	0,28	0,50	0,09	0,32	0,05	0,06
2003	2,33	1,15	0,64	0,40	0,03	0,01	0,05	0,05
2004	2,53	1,36	0,32	0,49	0,04	0,11	0,12	0,08
2005	2,89	1,21	0,56	0,33	0,04	0,29	0,13	0,33
2006	1,93	1,06	0,20	0,19	0,04	0,11	0,07	0,26
2007	2,82	1,33	0,80	0,21	0,02	0,14	0,17	0,14
1998 - 2002 ¹⁾	2,65	1,22	0,52	0,47	0,09	0,20	0,07	0,08
2003 - 2007	2,50	1,22	0,51	0,32	0,03	0,13	0,11	0,18
1998 - 2007 ¹⁾	2,58	1,22	0,51	0,40	0,06	0,17	0,09	0,13

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Údaje o **vlastnictví** dokončených bytů, jakož i o počtech dotovaných bytů Ministerstvem pro místní rozvoj jsou ze stavebních výkazů k dispozici až od roku 1999.

Dokončené byty hodnoceného desetiletí byly z 60 % ve vlastnictví fyzických osob, pětina bytů byla obecních, desetinou vlastnily ostatní právnické osoby a jen 3 % bytů byla družstevních.

Ve druhé polovině období bylo dokončeno podílově více bytů ve vlastnictví ostatních právnických osob a ve vlastnictví družstevním, méně bylo bytů obecních.

Z celkového počtu dokončených bytů Ministerstvo pro místní rozvoj v letech 1998 až 2007 dotovalo 15 % bytů, v prvním pětiletí 18 % bytů, ve druhém 11 %.

Tab. 4.2.3 Dokončené byty podle vlastníka ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem	v tom podle vlastníka				Z celku počet dokončených bytů s dotací MMR
		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby	
1998 ^{1) 2)}	1255	.	.	.	.	.
1999	1647	923	3	557	164	447
2000	1880	1184	1	556	139	428
2001	1590	1171	29	239	151	184
2002	1550	1118	60	356	16	169
2003	1380	950	129	275	26	110
2004	1494	1141	127	128	98	134
2005	1706	944	42	432	288	376
2006	1138	764	1	183	190	53
2007	1661	996	43	208	414	157
1998 - 2002 ^{1) 2)}	7922	4396	93	1708	470	1228
2003 - 2007	7379	4795	342	1226	1016	830
1998 - 2007 ^{1) 2)}	15301	9191	435	2934	1486	2058

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ údaje o dokončených bytech podle vlastníka a o dokončených bytech s dotací MMR za rok 1998 nejsou k dispozici

Byty v rodinných domech jsou z drtivé většiny 99 % dokončovány **pro vlastní potřebu**, pouze 1 % bytů je určeno **pro prodej**. Od roku 2005 výkaznictví sleduje i další způsob konečného užití a tím je pronájem bytů.

Bytů v bytových domech postavených **formou obecní výstavby** se v první polovině hodnoceného desetiletí dokončilo 62 %, **forma ostatní výstavby** převládala ve druhém pětiletí (57 % bytů), kdy posílila také **forma družstevní výstavby** (16 % bytů).

Tab. 4.2.4 Dokončené byty podle konečného užití rodinných domů a podle formy výstavby bytových domů ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty ¹⁾						
	v rodinných domech			v bytových domech			
	celkem	z toho		celkem	v tom		
		pro vlastní potřebu	pro prodej po dokončení stavby		družstevní výstavba	výstavba obecních bytů	ostatní výstavba
1998	590	584	6	364	4	274	86
1999	633	633	-	347	-	148	199
2000	819	819	-	434	35	311	88
2001	822	801	21	238	29	122	87
2002	782	780	2	168	60	104	4
2003	679	675	4	378	87	124	167
2004	804	801	3	191	76	21	94
2005	715	702	13	332	15	132	185
2006	624	619	3	120	24	67	29
2007	786	772	5	472	43	51	378
1998 - 2002	3 646	3 617	29	1 551	128	959	464
2003 - 2007	3 608	3 569	28	1 493	245	395	853
1998 - 2007	7 254	7 186	57	3 044	373	1 354	1 317

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ bez nástaveb, přístaveb a vestaveb

Z hlediska **pokojevosti** byly dokončené byty v rodinných domcích byly z téměř poloviny počtu (ve 48,2 %) pěti a vícepokojové, v bytových domech pak převládaly dvoupokojové byty (33,9 %), dokončené nástavby, vestavby a přístavby k rodinným domům měly nejčastěji tři pokoje (v 46,6 %) a nástavby, vestavby a přístavby k bytovým domům pak pokoje dva (34,4 %).

Tab. 4.2.5 Dokončené byty podle druhu budovy a počtu pokojů ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

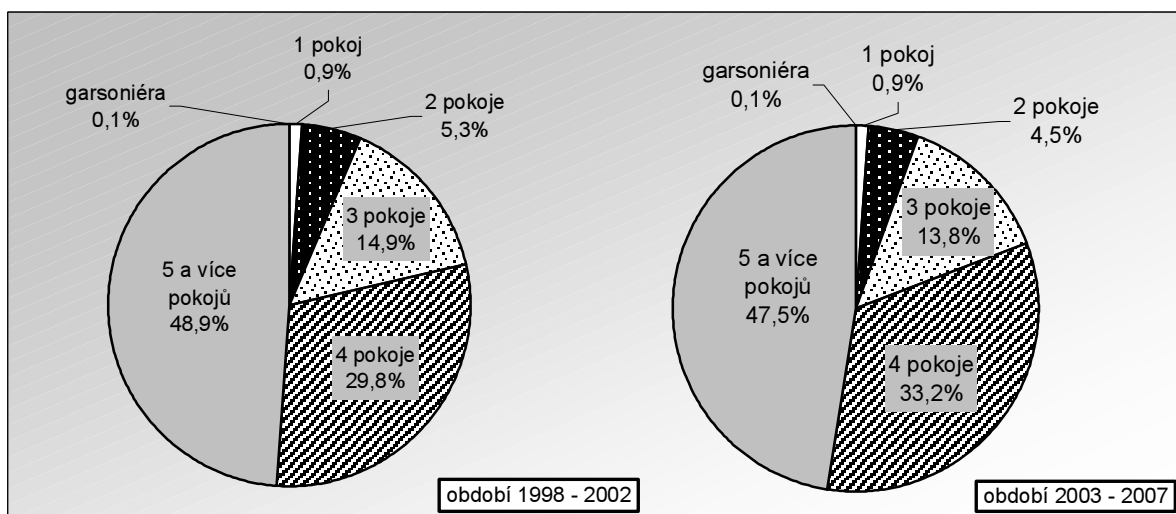
	Dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů						
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více	
	rodinné domy							
	1998 - 2002	3 646	5	33	195	545	1 086	1 782
	2003 - 2007	3 608	5	31	162	497	1 198	1 715
	1998 - 2007	7 254	10	64	357	1 042	2 284	3 497
	bytové domy							
	1998 - 2002	1 551	186	436	527	365	25	12
	2003 - 2007	1 493	82	381	505	397	109	19
	1998 - 2007	3 044	268	817	1 032	762	134	31
	nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům							
	1998 - 2002	1 398	5	42	237	673	339	102
2003 - 2007	960	7	40	169	427	250	67	
1998 - 2007	2 358	12	82	406	1 100	589	169	
	nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům							
	1998 - 2002	278	16	99	85	58	12	8
	2003 - 2007	98	11	11	44	22	9	1
	1998 - 2007	376	27	110	129	80	21	9

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

U rodinných domů v průběhu deseti let mírně klesl podíl dvou, tří, pěti a vícepokojových bytů a vzrostl podíl bytů čtyřpokojových.

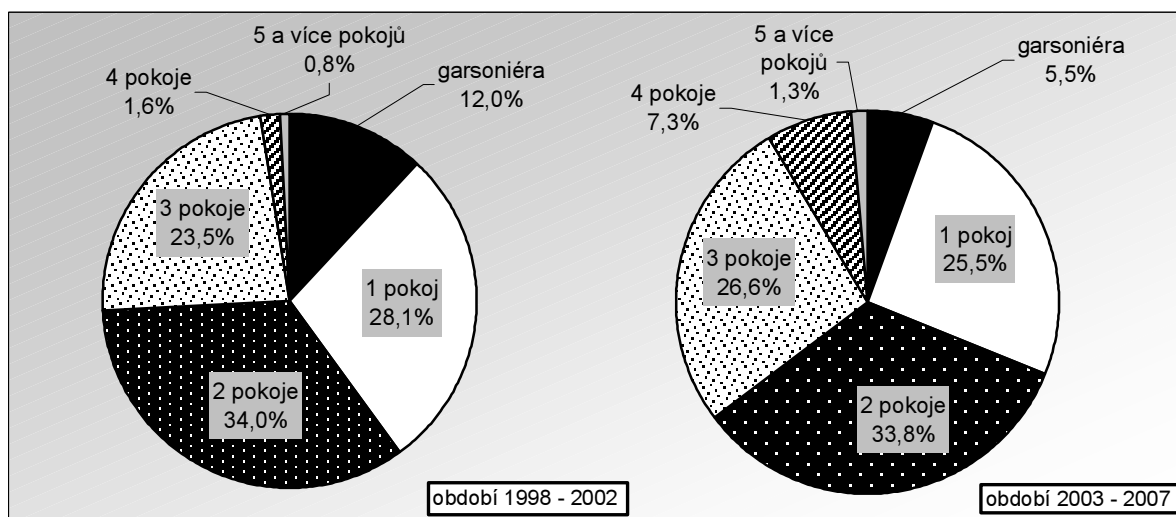
Graf 7 Dokončené byty podle počtu pokojů v rodinných domech ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾



¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

U bytových domů bylo dokončováno ve druhé polovině období méně bytů s menším počtem pokojů, tedy garsoniér, jednopokojových bytů a dvougaroniér a dvoupokojových bytů.

Graf 8 Dokončené byty podle počtu pokojů v rodinných domech ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾



¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům byly ve druhém pětiletí dokončovány s menším podílem bytů tří i pěti a vícepokojových.

U dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům se snižovaly podíly bytů jednopokojových včetně dvougaroniér a pěti a vícepokojových.

Průměrná **obytná plocha** dokončeného bytu 95,4 m² v rodinném domě je více jak dvojnásobná k obytné ploše bytu v domě bytovém. Během období vzrostla u bytů ve všech budovách, nejvíce, o 9,0 m², u bytů v bytových domech a pak v dokončených nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům, u nichž rozdíl v průměrné obytné ploše prvního a druhého pětiletí představoval 8,9 m².

Rovněž **užitková plocha** bytů v rodinných domech je více jak dvojnásobná k užitkové ploše bytů bytových domů. Docházelo ale k jejímu snižování a stejně tak tomu bylo také u nástaveb, vestaveb a přístaveb k rodinným domům.

Tab. 4.2.6 Dokončené byty podle druhu budovy, velikosti a hodnoty ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem	Průměr na 1 byt				
		užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota bytu (Kč)	hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)
	rodinné domy					
1998 - 2002	3 646	163,7	94,5	2 043 910	12 487	21 637
2003 - 2007	3 608	154,6	96,4	2 487 114	16 089	25 808
1998 - 2007	7 254	159,2	95,4	2 264 352	14 227	23 733
	bytové domy					
1998 - 2002	1 551	70,9	38,9	1 052 149	14 832	27 014
2003 - 2007	1 493	75,2	47,9	1 500 868	19 971	31 305
1998 - 2007	3 044	73,0	43,4	1 272 234	17 426	29 341
	nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům					
1998 - 2002	1 398	98,9	63,8	723 351	7 316	11 344
2003 - 2007	960	97,4	65,0	886 433	9 103	13 643
1998 - 2007	2 358	98,3	64,3	789 746	8 037	12 291
	nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům					
1998 - 2002	278	62,4	41,7	859 928	13 775	20 598
2003 - 2007	98	74,3	50,6	1 118 755	15 060	22 100
1998 - 2007	376	65,5	44,1	927 388	14 155	21 048

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Zděnou **konstrukci budovy** má 90 % dokončených bytů v letech 1998 až 2007, montovanou 3 % a u 2 % bytů je konstrukce budovy dřevěná.

Na **kanalizační síť** je připojeno téměř 70 % nově dokončených bytů, necelých 10 % má vlastní čističku odpadních vod. Podíl dokončených bytů připojených na žumpu klesá a představuje přes 20 % bytů.

Tab. 4.2.7 Dokončené byty podle konstrukce budovy a připojení na odpad ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem	v tom podle konstrukce budovy				z celku podle připojení na odpad		
		zděná	montovaná (panely)	dřevěná	jiná	připojení na kanalizační síť	žumpa	vlastní čistička odpadních vod
1998 ¹⁾	1 255	1 161	12	18	64	912	343	.
1999	1 647	1 487	124	9	27	1 219	428	.
2000	1 880	1 509	184	22	165	1 295	458	127
2001	1 590	1 483	38	24	45	1 038	366	186
2002	1 550	1 469	10	24	47	958	397	195
2003	1 380	1 323	9	30	18	952	260	168
2004	1 494	1 414	7	35	38	895	346	253
2005	1 706	1 524	95	49	38	1 317	236	153
2006	1 138	1 015	8	41	74	859	182	97
2007	1 661	1 450	8	79	124	1 226	220	215
1998 - 2002 ¹⁾	7 922	7 109	368	97	348	5 422	1 992	508
2003 - 2007	7 379	6 726	127	234	292	5 249	1 244	886
1998 - 2007 ¹⁾	15 301	13 835	495	331	640	10 671	3 236	1 394

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Připojení na plynovodní síť bylo realizováno celkově u 73,5 % dokončených bytů, podíl bytů dokončených v rodinných domech s přípojkou na plynovodní síť byl mírně nižší (71,8 %). Bez přívodu plynu zůstalo 21,3 % nově dokončených domů sledovaného desetiletí.

Vytápění dokončených bytů je ze 77,5 % centrální domovní, z 11,2 % centrální dálkové, lokální z 9,3 % a 2,0 % bytů mají topení jiné nebo jsou bez topení. Byty v dokončených rodinných domech jsou vytápěny centrálním domovním topením až z 92,8 %, lokálního vytápění využívá 4,5 % bytů a 2,4 % bytů v rodinných domech má jiné, případně žádné topení.

Tab. 4.2.8 Dokončené byty podle technického vybavení ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem	v tom podle připojení na plyn				z celku podle způsobu vytápění			
		plynovodní síť	zásobník plynu		bez přívodu plynu	centrální domovní	centrální dálkové	lokální	jiné a bez topení
			pro budovu	pro obec s lokální rozvodnou sítí					
		celkem							
1998 ¹⁾	1 255	966	.	.	.	987	139	96	33
1999	1 647	1 242	.	.	.	1 235	208	179	25
2000	1 880	1 417	27	26	410	1 459	232	168	21
2001	1 590	1 303	8	2	277	1 287	172	116	15
2002	1 550	1 213	3	-	334	1 302	93	141	14
2003	1 380	1 169	8	-	203	1 177	65	128	10
2004	1 494	1 142	4	1	347	1 225	105	136	28
2005	1 706	983	9	-	714	1 149	406	126	25
2006	1 138	732	5	1	400	902	110	61	65
2007	1 661	1 079	5	2	575	1 140	190	266	65
1998 - 2002 ¹⁾	7 922	6 141	38	28	1 021	6 270	844	700	108
2003 - 2007	7 379	5 105	31	4	2 239	5 593	876	717	193
1998 - 2007 ¹⁾	15 301	11 246	69	32	3 260	11 863	1 720	1 417	301
		z toho v rodinných domech							
1998	590	383	.	.	.	542	3	25	20
1999	633	404	.	.	.	585	1	30	17
2000	819	593	23	7	196	776	-	25	18
2001	822	653	6	1	162	778	-	31	13
2002	782	618	2	-	162	738	-	35	9
2003	679	531	7	-	141	643	1	28	7
2004	804	581	4	1	218	746	2	39	17
2005	715	504	8	-	203	671	1	28	15
2006	624	430	4	-	190	559	7	40	18
2007	786	514	4	2	266	691	8	47	40
1998 - 2002	3 646	2 651	31	8	520	3 419	4	146	77
2003 - 2007	3 608	2 560	27	3	1 018	3 310	19	182	97
1998 - 2007	7 254	5 211	58	11	1 538	6 729	23	328	174

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Průměrná **hodnota bytu** v dokončeném rodinném domě je téměř 2,3 mil. Kč a z průměrné hodnoty 2,1 mil. Kč vzrostla v období let 2003 až 2007 na 2,5 mil. Kč. Hodnota bytu v bytových domech v tomto období je o 1 mil. Kč nižší, o dalších 0,4 mil. Kč menší je hodnota bytu v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům. Hodnotově nejnížší jsou dokončené byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům (0,9 mil. Kč).

Za celé období let 1998 až 2008 byly ve Zlínském kraji dokončeny **byty v celkové hodnotě 24 616 mil. Kč** a 67 % této hodnoty tvořily dokončené byty v rodinných domech. Nové dokončené byty rodinných domů představovaly podílově 16 % hodnoty, 8 % pak byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům dokončených v daném desetiletí.

Tab. 4.2.9 Hodnota dokončených bytů podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

v tis. Kč

	Hodnota dokončených bytů celkem	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech	v nebytových domech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
1998 ¹⁾	1 608 322	1 070 567	314 135	131 146	92 474			
1999	2 141 448	1 205 683	346 347	163 531	58 022	148 000	35 947	183 918
2000	2 496 553	1 604 334	459 346	226 872	29 830	102 000	54 506	19 665
2001	2 470 716	1 787 096	302 167	241 313	15 734	64 098	33 958	26 350
2002	2 514 983	1 784 417	209 888	248 382	43 000	168 686	29 950	30 660
2003	2 334 068	1 641 372	392 521	204 645	15 400	9 140	43 550	27 440
2004	2 850 921	1 934 611	437 455	224 731	30 663	65 631	116 171	41 659
2005	2 682 723	1 708 912	408 920	171 883	31 929	170 014	88 655	102 410
2006	2 139 986	1 571 305	155 800	113 802	16 896	80 000	48 505	153 678
2007	3 376 339	2 117 309	846 100	135 915	14 750	82 500	115 215	64 550
1998 - 2002 ¹⁾	11 232 022	7 452 097	1 631 883	1 011 244	239 060	482 784	154 361	260 593
2003 - 2007	13 384 037	8 973 509	2 240 796	850 976	109 638	407 285	412 096	389 737
1998 - 2007 ¹⁾	24 616 059	16 425 606	3 872 679	1 862 220	348 698	890 069	566 457	650 330

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Doba výstavby rodinných domů se v České republice i ve Zlínském kraji v průběhu desetiletého období zkrátila o více jak jeden rok, Zlínský kraj byl však po celé období krajem s nejdelší průměrnou dobou výstavby rodinných domků v republice - v roce 2007 trvala 4,5 roku, zatímco republikový průměr byl o 15 měsíců kratší.

Lepší byla již situace u bytových domů, jejichž doba výstavby se během deseti let zkrátila ve Zlínském kraji i v republice o jednu třetinu roku. V roce 2007 se ve Zlínském kraji bytový dům stavěl jen 25 měsíců, v celé republice v průměru o 4 měsíce déle a kratší dobu již jen v Královéhradeckém kraji (20 měsíců). Navíc doba výstavby bytových domů byla od republikové úrovně nižší po většinu let daného období.

Tab. 4.2.10 Dokončené byty podle druhu budovy a doby výstavby ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

Doba výstavby (měsíce)	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
rodinné domy										
Dokončené byty celkem	590	633	819	822	782	679	804	715	624	786
v tom:										
do 12 měsíců	38	33	37	46	36	50	75	53	59	50
13 - 24 měsíců	124	120	129	164	134	130	180	169	147	169
25 - 36 měsíců	59	80	156	145	118	116	141	110	131	191
37 - 48 měsíců	52	54	74	149	193	122	103	86	84	121
49 - 60 měsíců	49	44	42	82	94	77	73	54	50	62
61 a více měsíců	268	302	381	236	207	184	232	243	153	193
bytové domy										
Dokončené byty celkem	364	347	434	238	168	378	191	332	120	472
v tom:										
do 12 měsíců	111	26	40	-	-	-	6	31	60	-
13 - 24 měsíců	175	308	300	143	12	92	98	227	29	323
25 - 36 měsíců	74	-	85	68	31	286	24	-	24	26
37 - 48 měsíců	-	-	-	-	121	-	-	23	7	99
49 - 60 měsíců	-	-	-	27	-	-	-	51	-	-
61 a více měsíců	4	13	9	-	4	-	63	-	-	24

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

5. Rozmístění dokončené bytové výstavby ve Zlínském kraji (podle územní struktury platné k 1. 1. 2007)

5.1. Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

Z celkového počtu **dokončených bytů** v kraji v letech 1998 až 2008 byla pětina, 3 111 bytů, dokončena v jediném SO ORP a to v Uherském Hradišti. V SO ORP Zlín vzniklo 13 % nových bytů, v SO ORP Kroměříž 11 %. V SO ORP Uherské Hradiště bylo vystavěno jak nejvíce **rodinných bytů** v kraji, rovných 20 %, tak **bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům**, podílově 26 %, i **bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům**, kterých zde bylo dokončeno 15 %. Nejvyšší počet nových bytů v bytových domech, přesahující 25 %, se nachází v SO ORP Zlín.

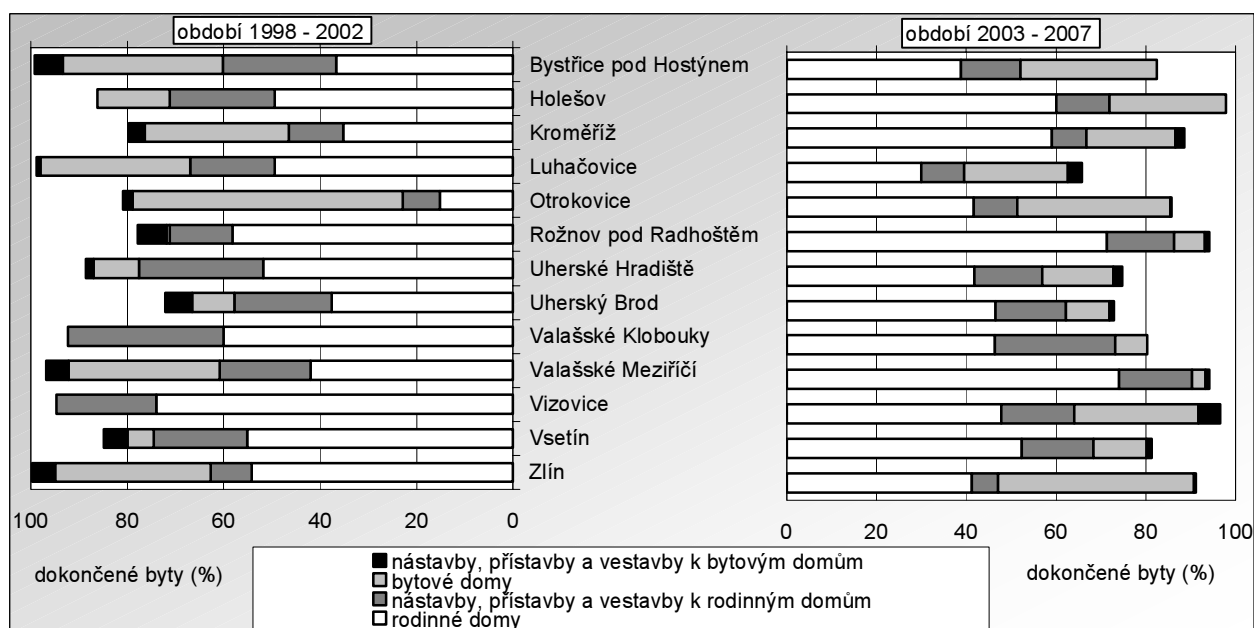
Tab. 5.1.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002 ¹⁾					2003 - 2007				
	dokon- čené byty celkem	z toho (%)				dokon- čené byty celkem	z toho (%)			
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách			v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách	
				k rodinným domům	k bytovým domům				k rodinným domům	k bytovým domům
Kraj celkem	7 922	46,0	19,6	17,6	3,5	7 379	48,9	20,2	13,0	1,3
v tom SO ORP:										
Bystřice pod Hostýnem	254	36,6	33,1	23,6	5,9	165	38,8	30,3	13,3	-
Holešov	267	49,4	15,0	21,7	-	185	60,0	25,9	11,9	-
Kroměříž	1 001	35,2	29,8	11,4	3,4	666	59,2	19,8	7,7	2,0
Luhačovice	245	49,4	31,0	17,6	0,8	356	30,1	23,0	9,6	3,1
Otrokovice	565	15,2	56,1	7,6	1,9	350	41,7	34,0	9,7	0,3
Rožnov pod Radhoštěm	657	58,1	0,6	13,1	5,9	514	71,4	6,8	15,0	1,0
Uherské Hradiště	1 490	51,7	9,5	25,8	1,6	1 621	41,8	15,8	15,2	1,9
Uherský Brod	735	37,6	8,7	20,3	5,6	684	46,5	9,6	15,8	1,0
Valašské Klobouky	195	60,0	-	32,3	-	280	46,4	7,1	26,8	-
Valašské Meziříčí	714	42,0	31,4	18,8	4,6	452	74,1	3,1	16,2	0,9
Vizovice	169	74,0	-	20,7	-	289	47,8	27,7	16,3	4,8
Vsetín	831	55,1	5,4	19,4	4,9	637	52,4	11,9	15,9	1,1
Zlín	799	54,2	32,3	8,5	4,8	1 180	41,3	43,6	5,8	0,4

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Graf 9 Dokončené byty podle druhu budovy ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2008¹⁾



¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Nejpříznivější průměrnou **intenzitu dokončené bytové výstavby**, převyšující hodnotu 3,6 bytů na tisíc obyvatel, vykazoval v prvních pěti letech hodnoceného období SO ORP Rožnov pod Radhoštěm, v dalších letech pak takové úrovně dosahoval SO ORP Luhačovice spolu s SO ORP Uherské Hradiště.

Tab. 5.1.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002 (roční průměr) ¹⁾					2003 - 2007 (roční průměr)				
	dokončené byty celkem	z toho				dokončené byty celkem	z toho			
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách			v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách	
				k rodinným domům	k bytovým domům				k rodinným domům	k bytovým domům
Kraj celkem	2,65	1,22	0,52	0,47	0,09	2,50	1,22	0,51	0,32	0,03
v tom SO ORP:										
Bystřice pod Hostýnem	3,15	1,15	1,04	0,75	0,19	2,07	0,80	0,63	0,28	-
Holešov	2,47	1,22	0,37	0,54	-	1,71	1,03	0,44	0,20	-
Kroměříž	2,84	1,00	0,85	0,32	0,10	1,90	1,13	0,38	0,15	0,04
Luhačovice	2,46	1,22	0,76	0,43	0,02	3,63	1,09	0,84	0,35	0,11
Otrokovice	3,17	0,48	1,78	0,24	0,06	2,00	0,83	0,68	0,19	0,01
Rožnov pod Radhoštěm	3,68	2,14	0,02	0,48	0,22	2,92	2,08	0,20	0,44	0,03
Uherské Hradiště	3,29	1,70	0,31	0,85	0,05	3,60	1,50	0,57	0,55	0,07
Uherský Brod	2,70	1,01	0,23	0,55	0,15	2,54	1,18	0,25	0,40	0,03
Valašské Klobouky	1,61	0,97	-	0,52	-	2,33	1,08	0,17	0,62	-
Valašské Meziříčí	3,39	1,43	1,06	0,64	0,16	2,15	1,60	0,07	0,35	0,02
Vizovice	2,11	1,56	-	0,44	-	3,58	1,71	0,99	0,58	0,17
Vsetín	2,41	1,33	0,13	0,47	0,12	1,88	0,98	0,22	0,30	0,02
Zlín	1,58	0,86	0,51	0,13	0,08	2,38	0,98	1,04	0,14	0,01

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Ve SO ORP Uherské Hradiště byly v desetiletém období dokončeny absolutně nejvyšší počty bytů ve **vlastnictví fyzických osob** (2 007 bytů) a bytů ve **vlastnictví obce** (510 bytů). Ve SO ORP Zlín byly naopak nejvyšší počty nových bytů **ostatních právnických osob** (445 bytů) a **družstva** (138 bytů).

Tab. 5.1.3 Dokončené byty podle vlastníka ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002 ¹⁾					2003 - 2007				
	dokončené byty celkem	v tom podle vlastníka ²⁾				dokončené byty celkem	v tom podle vlastníka			
		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby
Kraj celkem	7 922	4 396	93	1 708	470	7 379	4 795	342	1 226	1 016
v tom SO ORP:										
Bystřice pod Hostýnem	254	129	-	57	-	165	96	-	69	-
Holešov	267	164	-	72	-	185	137	-	12	36
Kroměříž	1 001	403	-	241	130	666	468	69	52	77
Luhačovice	245	138	-	-	12	356	143	-	51	162
Otrokovice	565	102	30	294	41	350	197	19	51	83
Rožnov pod Radhoštěm	657	426	-	142	4	514	471	-	12	31
Uherské Hradiště	1 490	1 041	60	204	37	1 621	966	46	306	303
Uherský Brod	735	379	-	230	60	684	440	66	178	-
Valašské Klobouky	195	160	-	7	-	280	211	-	69	-
Valašské Meziříčí	714	372	-	206	5	452	433	-	9	10
Vizovice	169	138	-	2	3	289	190	-	62	37
Vsetín	831	526	3	179	3	637	466	4	160	7
Zlín	799	418	-	74	175	1 180	577	138	195	270

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ úhrn bytů podle vlastníka neodpovídá počtu dokončených bytů celkem ve sledovaném období, neboť údaje o dokončených bytech podle vlastníka za rok 1998 nejsou k dispozici

Průměrná hodnota 1 m² obytné plochy rodinných domů se ve druhé polovině období zvýšila celkově v kraji o 4 171 Kč na úroveň 25 808 Kč. Nejvíce, o 7 271 Kč, však vzrostla v SO ORP Valašské Meziříčí, kde je aktuálně nejvyšší hodnota 1 m² obytné plochy v kraji (30 702 Kč). Hodnotu přesahující 30 tisíc Kč má podle očekávání i 1 m² obytné plochy v sídle krajského města, tedy v SO ORP Zlín.

Tab. 5.1.4 Dokončené rodinné domy podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002						2003 - 2007					
	průměr na 1 rodinný dům					hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	průměr na 1 rodinný dům					hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)
	plocha staveb- ního pozemku (m ²)	zasta- věná plocha domu (m ²)	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)		plocha staveb- ního pozemku (m ²)	zasta- věná plocha domu (m ²)	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	813	141	1,07	174,5	100,7	21 637	1 149	140	1,05	161,7	100,8	25 808
v tom SO ORP:												
Bystřice pod Hostýnem	477	126	1,02	132,4	87,4	24 361	1 138	137	1,02	129,6	99,5	27 988
Holešov	760	141	1,02	163,8	96,9	15 837	1 048	142	1,02	160,6	97,7	22 304
Kroměříž	631	144	1,03	172,3	105,7	19 329	1 078	138	1,03	146,6	100,7	24 728
Luhačovice	1 009	151	1,21	188,0	104,1	21 041	1 141	140	1,10	160,6	98,5	25 796
Otrokovice	1 094	136	1,02	172,5	108,1	19 409	1 235	147	1,05	164,8	111,9	22 571
Rožnov pod Radhoštěm	1 130	132	1,09	158,3	94,2	24 692	1 563	121	1,05	152,6	92,5	24 584
Uherské Hradiště	540	146	1,08	179,4	105,7	21 526	826	149	1,06	162,2	105,4	24 677
Uherský Brod	605	143	1,10	180,7	97,0	21 313	956	145	1,04	173,0	105,2	24 533
Valašské Klobouky	814	125	1,04	159,4	84,5	18 016	1 161	135	1,07	158,5	91,0	23 679
Valašské Meziříčí	979	133	1,07	172,6	92,1	23 431	1 383	130	1,05	163,3	91,4	30 702
Vizovice	1 122	148	1,02	165,1	100,4	19 994	1 594	140	1,02	156,9	102,0	22 984
Vsetín	838	126	1,10	154,4	87,8	18 129	1 245	123	1,03	150,3	92,6	24 489
Zlín	1 045	161	1,03	215,8	120,9	25 808	1 107	161	1,04	185,8	110,4	30 302

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

U bytových domů došlo v letech 2003 až 2007 k nárůstu průměrné hodnoty 1 m² obytné plochy o 4 291 Kč. Nejvyšší hodnoty 1 m² obytné plochy dosáhl SO ORP Luhačovice (43 676 Kč), u kterého došlo také k jejímu nejvyššímu nárůstu (o 18 608 Kč). V prvním pětiletí byla tato hodnota nejvyšší u SO ORP Otrokovice (39 699 Kč).

Tab. 5.1.5 Dokončené bytové domy podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002						2003 - 2007					
	průměr na 1 bytový dům					hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	průměr na 1 bytový dům					hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)
	plocha staveb- ního pozemku (m ²)	počet podlaží	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)		plocha staveb- ního pozemku (m ²)	počet podlaží	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	1 832	4,2	17,23	1 222,5	671,2	27 014	2 724	4,5	19,91	1 496,0	954,4	31 305
v tom SO ORP:												
Bystřice pod Hostýnem	1 348	5,0	28,00	1 601,0	747,0	31 573	455	5,0	25,00	1 599,0	873,0	30 834
Holešov	228	3,3	13,33	1 106,7	863,3	16 988	942	4,8	12,00	950,5	670,0	35 448
Kroměříž	1 331	4,2	18,63	1 191,9	724,5	24 754	579	3,5	10,15	655,4	428,3	32 471
Luhačovice	5 813	4,0	9,50	528,6	369,0	25 068	6 895	5,5	41,00	3 967,5	1 648,5	43 676
Otrokovice	1 887	3,9	18,65	1 312,2	498,1	39 699	1 365	4,8	19,83	1 600,3	1 204,7	23 520
Rožnov pod Radhoštěm	202	3,0	4,00	245,0	220,0	3 182	5 794	6,5	17,50	1 285,0	1 179,5	15 176
Uherské Hradiště	689	3,4	11,75	899,0	495,6	35 715	1 006	4,4	25,60	1 874,1	1 265,6	27 347
Uherský Brod	1 391	4,0	16,00	1 215,8	692,5	33 574	781	5,3	22,00	1 284,7	791,7	31 715
Valašské Klobouky	-	-	-	-	-	-	1 000	4,0	20,00	1 180,0	727,0	34 388
Valašské Meziříčí	1 295	3,8	24,89	1 343,0	984,1	21 437	321	3,0	7,00	317,0	250,0	33 766
Vizovice	-	-	-	-	-	-	1 458	3,7	13,33	1 085,5	561,5	32 947
Vsetín	3 262	3,7	15,00	1 132,0	473,0	32 209	2 556	3,6	15,20	794,2	519,0	30 944
Zlín	1 772	5,9	18,43	1 779,9	953,8	20 845	6 473	5,4	27,11	2 193,8	1 393,7	34 243

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

Z hlediska **pokojevosti** bytů nově dokončených rodinných domů měly za celé období let 1998 až 2008 nejvyšší zastoupení velké byty s pěti a více pokoji (ze 69 %) u SO ORP Vizovice. U dokončených bytů rodinných domů preferoval jako jediný převahu čtyřpokojových bytů (42 %) nad pěti a vícepokojovými (40 %) SO ORP Kroměříž.

Tab. 5.1.6 Velikost dokončených bytů v rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002							2003 - 2007						
	dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)						dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	3 646	0,1	0,9	5,3	14,9	29,8	48,9	3 608	0,1	0,9	4,5	13,8	33,2	47,5
v tom SO ORP:														
Bystřice pod Hostýnem	93	-	-	2,2	23,7	19,4	54,8	64	-	-	3,1	14,1	37,5	45,3
Holešov	132	0,8	-	5,3	9,8	25,8	58,3	111	-	-	2,7	13,5	36,9	46,8
Kroměříž	352	-	-	3,7	10,8	35,8	49,7	394	0,3	-	2,0	18,8	47,7	31,2
Luhačovice	121	-	2,5	5,8	19,8	19,8	52,1	107	0,0	2,8	3,7	13,1	23,4	57,0
Otrokovice	86	-	3,5	3,5	10,5	22,1	60,5	146	0,7	-	3,4	8,9	26,7	60,3
Rožnov pod Radhoštěm	382	0,5	0,5	9,9	18,6	31,2	39,3	367	-	1,9	8,2	16,6	27,5	45,8
Uherské Hradiště	771	-	1,6	4,7	15,6	37,0	41,2	677	-	0,7	5,0	15,4	35,6	43,3
Uherský Brod	276	0,4	1,1	6,2	19,2	31,5	41,7	318	-	0,3	4,1	12,3	33,6	49,7
Valašské Klobouky	117	-	-	2,6	23,9	33,3	40,2	130	0,8	2,3	4,6	10,8	33,8	47,7
Valašské Meziříčí	300	-	1,0	5,0	15,0	26,7	52,3	335	0,3	1,2	4,2	9,9	34,6	49,9
Vizovice	125	-	-	-	6,4	27,2	66,4	138	-	0,7	2,2	8,7	17,4	71,0
Vsetín	458	-	1,5	10,7	21,0	33,0	33,8	334	0,3	0,6	5,1	12,6	31,1	50,3
Zlín	433	0,2	-	1,2	4,2	16,2	78,3	487	-	1,0	4,7	13,8	29,6	50,9

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

U bytů bytových domů byly s nejvyšším podílem 85 % vystavěny dvoupokojové byty v SO ORP Valašské Klobouky. V SO ORP Holešov převládla v bytových domech dokončená výstavba třípokojových bytů (78 %) nad byty dvoupokojovými, stejně jako tomu bylo v SO ORP Vizovice (49 %). Zvýšená potřeba dvoupokojových bytů a dvougarsoniér se projevila nejvyššími podíly ve struktuře bytové výstavby dokončených bytových domů SO ORP Bystřice pod Hostýnem (51 %), Valašské Meziříčí (36 %), Otrokovice (34 %) a Kroměříž (32 %).

Tab. 5.1.7 Velikost dokončených bytů v bytových domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002							2003 - 2007						
	dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)						dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	1 551	12,0	28,1	34,0	23,5	1,6	0,8	1 493	5,5	25,5	33,8	26,6	7,3	1,3
v tom SO ORP:														
Bystřice pod Hostýnem	84	-	65,5	26,2	8,3	-	-	50	-	26,0	34,0	34,0	6,0	-
Holešov	40	-	-	7,5	92,5	-	-	48	-	16,7	16,7	66,7	-	-
Kroměříž	298	19,8	-	37,6	15,4	0,7	-	132	6,1	45,5	19,7	26,5	2,3	-
Luhačovice	76	26,3	11,8	50,0	9,2	1,3	1,3	82	-	23,2	51,2	22,0	3,7	-
Otrokovice	317	5,0	47,0	33,4	12,6	0,9	0,9	119	31,9	-	11,8	36,1	16,0	4,2
Rožnov pod Radhoštěm	4	-	-	100,0	-	-	-	35	14,3	22,9	51,4	-	8,6	2,9
Uherské Hradiště	141	10,6	6,4	36,2	44,7	2,1	-	256	7,4	24,2	36,3	26,6	5,1	0,4
Uherský Brod	64	1,6	23,4	28,1	34,4	12,5	-	66	-	12,1	51,5	30,3	6,1	-
Valašské Klobouky	-	-	-	-	-	-	-	20	-	-	85,0	15,0	-	-
Valašské Meziříčí	224	20,1	37,1	23,7	19,2	-	-	14	-	21,4	14,3	64,3	-	-
Vizovice	-	-	-	-	-	-	-	80	-	12,5	38,8	48,8	-	-
Vsetín	45	-	28,9	48,9	22,2	-	-	76	-	23,7	50,0	26,3	-	-
Zlín	258	11,6	9,3	38,0	34,9	3,1	3,1	515	2,3	33,4	32,0	18,1	11,8	2,3

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Technická vybavenost bytů v rodinných domech dokončených v letech 1998 až 2007 byla podílově nejvyšší napojením na kanalizační síť v SO ORP Zlín (77 %), napojením na síť plynovodní v SO ORP Holešov (93 %) a centrálním domovním vytápěním v SO ORP Bystřice pod Hostýnem (99 %). Na plynovodní síť byly napojeny všechny nově dokončené byty bytových domů v SO ORP Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Luhačovice a Vizovice, tak jako na centrální dálkové vytápění v SO ORP Valašské Klobouky. Centrální vytápění domovní bylo podílově nejvyšší u bytů bytových domů SO ORP Luhačovice (97 %).

Tab. 5.1.8 Technická vybavenost dokončených bytů v rodinných a bytových domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002						2003 - 2007					
	byty v rodinných domech			byty v bytových domech			byty v rodinných domech			byty v bytových domech		
	napojené na síť		s centrálním domovním vytápěním	napojené na plynovodní síť	s centrálním vytápěním		napojené na síť		s centrálním domovním vytápěním	napojené na plynovodní síť	s centrálním vytápěním	
	kanalizační	plynovodní			domovním	dálkovým	kanalizační	plynovodní			domovním	dálkovým
Kraj celkem	55,2	72,7	93,8	78,8	38,2	43,1	59,3	71,0	91,7	63,4	37,6	36,0
v tom SO ORP:												
Bystřice pod Hostýnem	60,2	78,5	100,0	100,0	60,7	-	50,0	68,8	96,9	100,0	-	-
Holešov	19,7	95,5	99,2	100,0	100,0	-	18,0	91,0	94,6	100,0	25,0	-
Kroměříž	62,2	85,8	86,9	100,0	26,2	25,8	70,8	85,5	89,6	82,6	-	12,1
Luhačovice	64,5	79,3	97,5	100,0	93,4	-	54,2	70,1	90,7	100,0	100,0	-
Otrokovice	44,2	57,0	83,7	73,5	13,6	76,7	52,7	63,0	85,6	16,0	16,0	84,0
Rožnov pod Radhoštěm	33,8	55,5	89,5	-	100,0	-	41,1	51,5	87,7	31,4	31,4	68,6
Uherské Hradiště	76,5	89,9	96,5	23,4	3,5	71,6	75,2	76,8	89,5	12,1	2,7	58,2
Uherský Brod	66,3	85,9	92,8	53,1	89,1	0,0	69,2	83,6	96,2	100,0	-	100,0
Valašské Klobouky	47,0	49,6	95,7	-	-	-	53,8	56,9	96,2	-	-	100,0
Valašské Meziříčí	42,0	56,7	92,3	78,1	4,0	87,5	57,3	64,8	95,2	64,3	64,3	35,7
Vizovice	44,8	69,6	93,6	-	-	-	33,3	65,2	94,9	100,0	55,0	-
Vsetín	29,0	41,0	92,6	100,0	64,4	-	29,9	44,9	90,4	32,9	0,0	26,3
Zlín	74,8	83,1	98,6	79,1	79,8	20,2	79,5	83,2	93,8	80,8	73,4	26,6

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

5.2. Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

Nové byty byly v letech 1998 až 2008 dokončovány především v menších obcích se 2 000 až 4 999 obyvateli (18 % bytů) a stejným podílem v obcích s desetinásobně větším počtem obyvatel.

Tab. 5.2.1 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002 ¹⁾					2003 - 2007				
	dokončené byty celkem	z toho				dokončené byty celkem	z toho			
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách			v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách	
				k rodinným domům	k bytovým domům				k rodinným domům	k bytovým domům
Kraj celkem	7 922	3 646	1 551	1 398	278	7 379	3 608	1 493	960	98
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	37	24	-	11	-	24	17	-	5	-
200 - 499	353	235	-	85	1	316	243	-	43	-
500 - 999	1 028	568	61	232	8	882	609	5	168	3
1 000 - 1 999	932	547	28	268	9	953	575	22	207	14
2 000 - 4 999	1 570	815	115	329	41	1 217	655	144	208	20
5 000 - 9 999	1 016	386	266	191	62	1 089	403	287	149	22
10 000 - 19 999	934	279	355	67	23	724	294	249	57	4
20 000 - 49 999	1 483	551	468	184	96	1 289	549	291	87	30
50 000 a více	569	241	258	31	38	885	263	495	36	5

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

V menších obcích se 2 000 až 4 999 obyvateli byla dokončena pětina, tj. největší část, z celkového počtu bytů v rodinných domech a také v nich byl dostavěn nejvyšší podíl (23 %) bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům. Polovina bytů bytových domů vznikla ve velkých obcích s 20 tisíci a více obyvateli, ve kterých se nachází i 45 % dokončených bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům.

Podíl dokončených bytů v letech 1998 až 2007 ve vlastnictví fyzických osob převládá ve všech velikostních skupinách a jeho výše klesá s rostoucím počtem obyvatel velikostních skupin obcí. Tím zároveň rostou podíly dokončených bytů ve vlastnictví družstva, ostatních osob a zvláště obcí. Obecní vlastnictví bytů má třetinové zastoupení u středně velkých obcí s 10 000 až 19 999 obyvateli, u větších obcí opět podílově klesá.

Tab. 5.2.2 Dokončené byty podle vlastníka a velikostních skupin obcí ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002 ¹⁾					2003 - 2007				
	dokončené byty celkem	v tom ²⁾				dokončené byty celkem	v tom			
		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby
Kraj celkem	7922	4396	93	1708	470	7379	4795	342	1226	1016
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	37	29	-	-	-	24	24	-	-	-
200 - 499	353	287	-	20	-	316	285	-	31	-
500 - 999	1 028	701	-	173	35	882	781	-	101	-
1 000 - 1 999	932	709	-	107	2	953	819	-	131	3
2 000 - 4 999	1 570	995	-	348	27	1 217	922	-	235	60
5 000 - 9 999	1 016	516	1	211	25	1 089	589	64	175	261
10 000 - 19 999	934	299	29	417	67	724	386	66	150	122
20 000 - 49 999	1 483	640	63	358	139	1 289	687	74	208	320
50 000 a více	569	220	0	74	175	885	302	138	195	250

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ úhrn bytů podle vlastníka neodpovídá počtu dokončených bytů celkem ve sledovaném období, neboť údaje o dokončených bytech podle vlastníka za rok 1998 nejsou k dispozici

6. Dokončená bytová výstavba v relaci s vybranými statistickými charakteristikami území správních obvodů obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje

Kapitola si klade za cíl posoudit případný vztah intenzity dokončené bytové výstavby k sedmi vybraným statistickým proměnným z pohledu správních obvodů obcí s rozšířenou působností (dále jen SO ORP) Zlínského kraje. Sledované charakteristiky čtyř oblastí prostředí (tj. sídelní struktura, demografie, ekonomika a životní prostředí) jsou vybrány tak, aby pokud možno nejvíce korelovaly s tematicky analyzovanou proměnnou – intenzitou bytové výstavby. K hodnocení sedmi statistických ukazatelů je použita faktorová analýza v softwarovém programu SPSS 15.0. Pomocí vícerozměrné statistické metody (faktorové analýzy) jsou zvolené proměnné transformovány do dvou faktorů (tj. každý faktor je odlišně syčený intenzitou daných proměnných). V případě prokázání vzájemné závislosti proměnných jsou následně rozdílně pojaté faktory převedeny do jednoduché regresní analýzy.

Výpočetní i metodické podklady do této kapitoly zpracovala Mgr. Jana Hejnová z ČSÚ Středočeského kraje.

6.1. Faktorová analýza

Prostředí se v čase a prostoru mění, a to v závislosti na intenzitách jevů a charakteristik jeho jednotlivých oblastí. Z tohoto důvodu je hlavním cílem kapitoly prostřednictvím faktorové analýzy identifikovat a zredukovat nadbytečnost informací obsažených v proměnných do několika faktorů, které budou mít dostatečnou vypovídací hodnotu tak, aby mohly nahradit velký počet charakteristik. Jelikož intenzita bytové výstavby je analyzována v letech 1998 až 2007, byly ukazatele přizpůsobeny časovému hledisku sledování, tj. buď celkovému období, střednímu stavu období (r. 2003 – vznik administrativních jednotek SO ORP) nebo koncovému stavu období (r. 2007).

Seznam vybraných statistických proměnných sytící výsledné faktory:

Následující tabulka obsahuje přehled sledovaných proměnných ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností, přičemž u každého ukazatele je uveden název, jeho popis z hlediska obecně závazné definice, časové období a zdroj, ze kterého se čerpalo. Seznam zvláště charakterizuje hlavní proměnnou – intenzitu bytové výstavby.

Ukazatel	Popis	Období	Zdroj dat
Hustota zalidnění	Představuje počet bydlících obyvatel na km ² .	rok 2003	Český statistický úřad
Průměrná časová dostupnost (v min)	Vyjadřuje průměrnou časovou dostupnost obcí správního obvodu obce s rozšířenou působností do sídla kraje v minutách.	rok 2007	Mapový server
Index stáří	Je poměr počtu osob ve věku 65 a více let na 100 obyvatel ve věku 0-14 roků.	rok 2003	Český statistický úřad
Migrační atraktivita pro mladé	Vysvětluje saldo vnitřního stěhování osob ve věku 20-34 let na 10 000 obyvatel celkem.	období 1998 až 2007	Český statistický úřad
Míra registrované nezaměstnanosti	Jedná se o procentní podíl počtu neumístěných uchazečů o zaměstnání registrovaných na úřadech práce na celkovém počtu ekonomicky aktivních (na počtu pracovních sil).	rok 2003	Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR
Počet vybraných ekonomických subjektů na 1 000 obyvatel	K eliminaci velkých podniků byly vybrány ekonomické subjekty podle kategorie počtu zaměstnanců do 49 včetně (tj. mikropodniky, malé podniky), subjekty bez zaměstnanců a s neuvedením počtu zaměstnanců.	rok 2003	Český statistický úřad
Koeficient ekologické stability	Stanovuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinných prvků v daném území. Mezi stabilní prvky patří lesy, trvalé travní porosty, sady, zahrady, vinice, chmelnice a vodní plochy. Naopak mezi nestabilní prvky se řadí orná půda, zastavěné plochy a ostatní plochy.	rok 2007	Český úřad zeměměřický a katastrální
Intenzita bytové výstavby	Udává celkový počet dokončených bytů ve sledovaném období na 1 000 obyvatel (tj. jako součet středních stavů obyvatel jednotlivých let pro dosažení ročního průměru období).	období 1998 až 2007	Český statistický úřad

Metoda:

Jelikož některé z měřených charakteristik mají velmi podobnou vypovídací schopnost, používáme faktorovou analýzu k eliminaci případných překryvů jednotlivých proměnných. Cílem faktorové analýzy je tedy nahrazení velkého počtu vzájemně závislých vstupních charakteristik menším počtem faktorů při zachování informace nebo jen s její minimální ztrátou. Podstatou nově získaných faktorů jsou vzájemně nezávislé zdroje variability (proměnlivosti) hodnot v původních proměnných. Lze říci, že provedená metoda představuje určitý typ exaktně provedené systémové syntézy.

Výsledky:

Následující tabulka (6.1.1) ukazuje z kolika procent je schopen určitý počet faktorů vysvětlit variabilitu všech proměnných sledovaných ve SO ORP Zlínského kraje. Pomocí jednoho faktoru bychom byli schopni vysvětlit variabilitu cca ze 41 %, pomocí pěti faktorů cca z 96 %.

Vzhledem k tomu, že jako podmínka pro určení počtu faktorů bylo zvoleno vlastní číslo matice („Počáteční hodnota vektorového prostoru“) větší než jedna, byly pro faktorovou analýzu vybrány dva faktory. Dva faktory dokáží vysvětlit variabilitu všech sedmi sledovaných proměnných cca z 63 %.

Tab. 6.1.1 Vysvětlení celkové proměnlivosti faktorů sledovaných statistických proměnných

Faktor	Počáteční hodnota vektorového prostoru			Počet extrahovaných faktorů podle podmínky větší než 1		
	Celkem	Proměnlivost (v %)	Kumulace proměnlivosti (v %)	Celkem	Proměnlivost (v %)	Kumulace proměnlivosti (v %)
1	2,906	41,519	41,519	2,906	41,519	41,519
2	1,519	21,696	63,215	1,519	21,696	63,215
3	0,901	12,872	76,088			
4	0,867	12,384	88,472			
5	0,531	7,591	96,063			
6	0,185	2,644	98,707			
7	0,091	1,293	100,000			

Vlastní výstup faktorové analýzy, tedy faktorové zátěže pro jednotlivé charakteristiky, znázorňují tabulky nerotované i rotované matice zvolených faktorů (viz tabulky 6.1.2 a 6.1.3). Tabulka s nerotovanými hodnotami udává jednu z možných vah nekonečného počtu možných vyjádření korelační matice. Smyslem a cílem provedené transformace bylo nalezení ekvivalentního, ale z hlediska věcné interpretace podstatně výhodnějšího řešení.

Tab. 6.1.2 Matice dvou extrahovaných faktorových zátěží a sledovaných statistických proměnných

Statistické proměnné	Faktor	
	1	2
Hustota zalidnění	0,641	-0,408
Index stáří	0,579	-0,426
Migrační atraktivita pro mladé	0,735	0,494
Míra nezaměstnanosti	-0,795	-0,320
Vybrané ekonomické subjekty na 1 000 obyvatel	0,606	0,595
Koeficient ekologické stability	-0,516	0,648
Průměrná vzdálenost (v min.)	-0,595	0,227

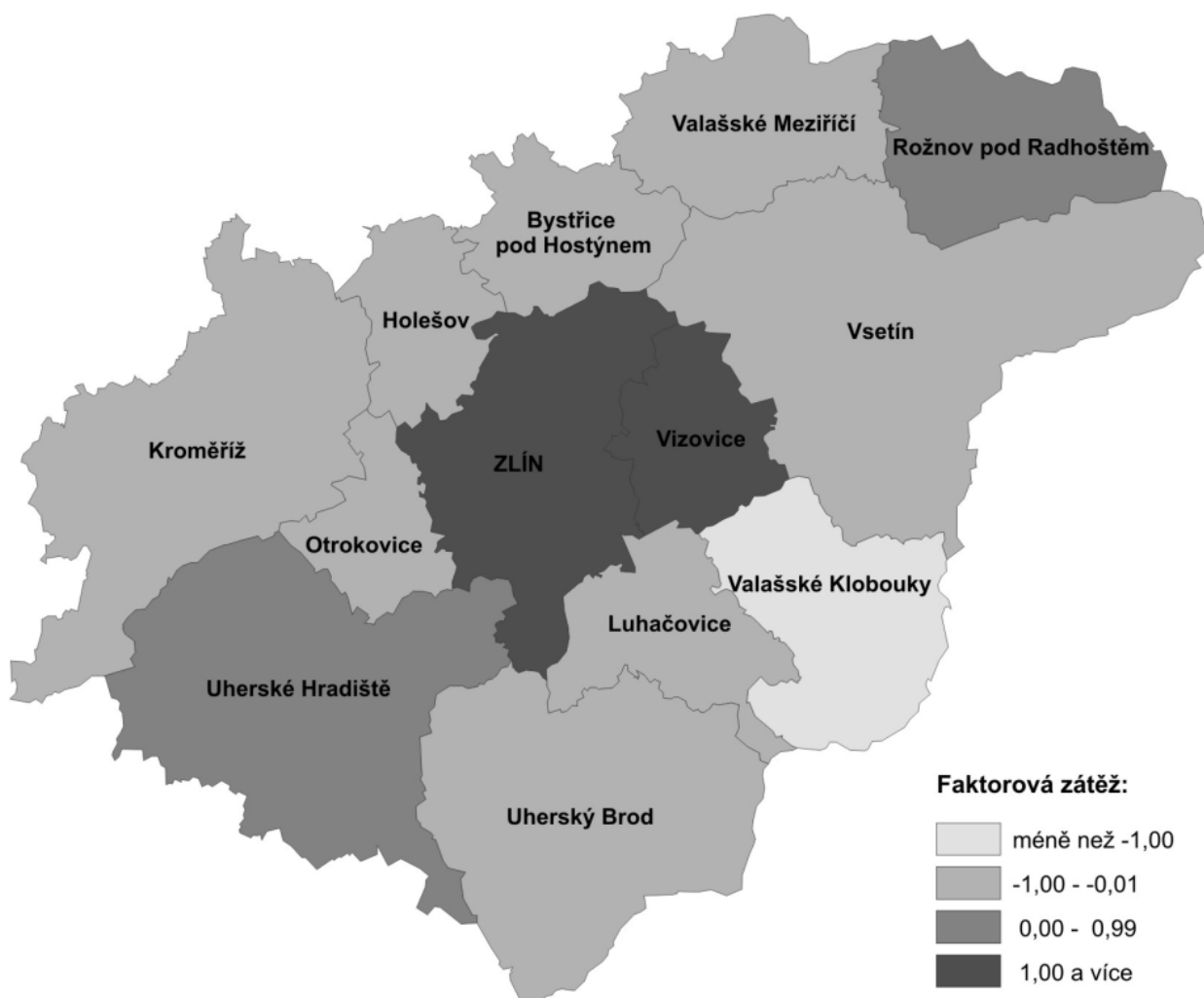
Tab. 6.1.3 Rotovaná matice dvou extrahovaných faktorových zátěží a sledovaných statistických proměnných

Statistické proměnné	Faktor	
	1	2
Hustota zalidnění	0,183	-0,738
Index stáří	0,125	-0,708
Migrační atraktivita pro mladé	0,873	-0,150
Míra nezaměstnanosti	-0,796	0,317
Vybrané ekonomické subjekty na 1 000 obyvatel	0,849	0,012
Koeficient ekologické stability	0,074	0,825
Průměrná vzdálenost (v min.)	-0,274	0,575

Provede-li se u transformace rotace proměnných (v tomto případě pomocí metody Varimax¹), získá se nová struktura zátěží u otáčených faktorů. Tento proces umožňuje lépe separovat jednotlivé faktory vzhledem k daným charakteristikám. Každý faktor je tak více sycen konkrétními proměnnými. První faktor klade větší důraz na populačně-ekonomické charakteristiky, neboť je nejvíce sycen migrační atraktivitou pro mladé a ekonomickými subjekty podle vybraných kategorií počtu zaměstnanců na tisíc obyvatel. Druhý faktor naopak inklinuje k prostředí ovlivňovanému stavem životního prostředí, vyjádřený koeficientem ekologické stability. Ukazatele je nutné hodnotit jako absolutní hodnoty faktorové zátěže.

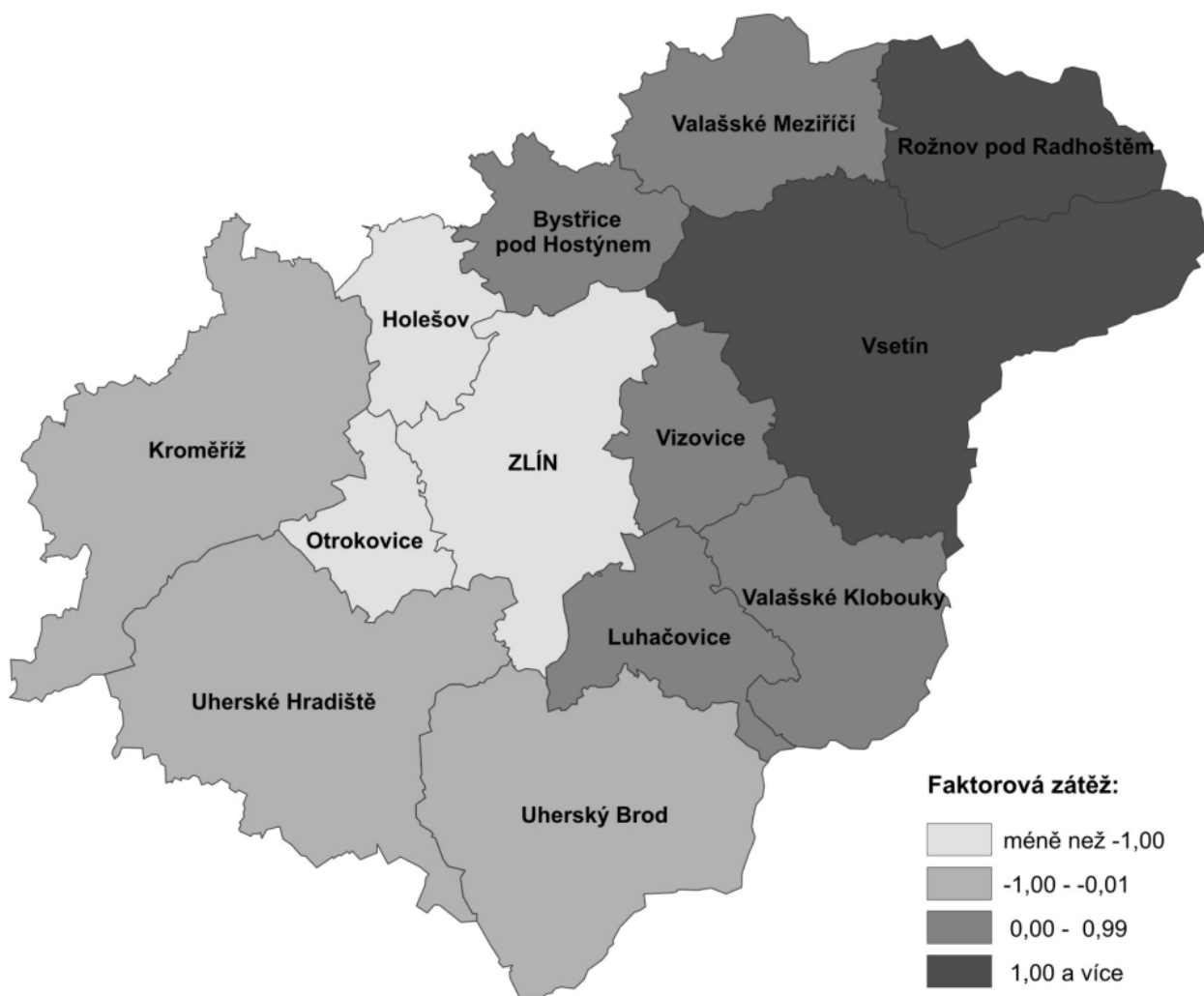
Aplikace faktorové analýzy v geografii umožňuje současně porovnávat prostorovou variabilitu několika veličin (resp. sedmi proměnných) a objektivně tak provádět analýzu komplexních regionálních struktur. Získáním syntetických proměnných lze vymezit relativně homogenní zóny po zakreslení výsledného typu faktoru do kartogramů, resp. po průmětu typu do konkrétního geografického prostoru – správních obvodů obcí s rozšířenou působností. Záměrně je zde používán pojem relativně homogenní regiony, při jejichž vymezování je třeba brát v úvahu jak podobnost jednotek, tak i jejich sousedství, kterým je podmíněna územní celistvost regionu. Prostorovou diferenciaci syntetických proměnných znázorňují Obr. 6.1.1 a Obr. 6.1.2.

Obr. 6.1.1 Faktorová zátěž sycená převážně populačně-ekonomickými komponenty ve správním obvodu ORP Zlínského kraje v letech 1998 až 2007



¹ Představuje nejužívanější metodu ortogonální analytické rotace do jednoduché struktury, která předpokládá, že každý faktor bude nejsnáze interpretovatelný tehdy, když její zátěže (resp. faktorové skóre) budou blízké buď nule či jedničce a jen výjimečně budou nabývat středních hodnot. Cílem rotace je dosáhnout stabilizované struktury zátěží, jenž je prováděna cyklem individuálních rotací dvou faktorů (Heřmanová 1991).

Obr. 6.1.2 Faktorová zátěž sycená převážně stavem životního prostředí ve správním obvodu ORP Zlínského kraje v letech 1998 až 2007



Mapky vystihují intenzitu příslušných faktorů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje podle jednotlivých faktorových skóre. Vykreslením hodnot skóre do kartogramů pro oba faktory je z hlediska interpretace důležitá volba stupnice. Sledováním shodné prostorové variability dílčích faktorových hodnot byla použita stejná stupnice znázorněných kartogramů.

Obr. 6.1.1 prezentuje skutečnost nejnižší územní variability první analyzované faktorové zátěže v centru kraje konkrétně v SO ORP Zlín a Vizovice, s pro něj charakteristickou vysokou koncentrací ekonomických subjektů vybraných kategorií počtu zaměstnanců na tisíc obyvatel a s tím spojenou nízkou nezaměstnaností a také příznivou migrační atraktivitou pro mladé. Naopak nejvyšší záporné hodnoty a tím nejvýraznější územní variabilitu první faktorové zátěže vykazují SO ORP ležící jižně od krajského sídla - Valašské Klobouky, Uherský Brod, Otrokovice a Luhačovice. Z nich nejnižší koncentraci mikropodniků a malých podniků (tj. ekonomických subjektů do 49 zaměstnanců včetně) spolu s výrazně nejvyšší nezaměstnaností v kraji, která odráží neatraktivnost lokality pro mladší obyvatelstvo, představuje SO ORP Valašské Klobouky.

Jako přírodní a přírodě blízkou krajinu s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem hodnotí koeficient ekologické stability severovýchod kraje, kde se nacházejí SO ORP Rožnov pod Radhoštěm a Vsetín. Opakem je správní jednotka krajského sídla společně se západně ležícími obvody (tj. SO ORP Zlín, Otrokovice, Holešov). O územní variabilitě druhé faktorové zátěže vypovídá Obr. 6.1.2.

6.2. Regresní analýza

Cílem jednoduché regresní analýzy je nalézt modely závislosti intenzity dokončené bytové výstavby ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje. Jedná se tedy o proložení několika bodů v grafu takovou lineární přímkou, aby součet druhých mocnin odchylek jednotlivých bodů od přímky byl nejmenší.

Metoda:

Jednoduchá regresní analýza popisuje vztah mezi dvěma proměnnými: jednou závisle proměnnou (intenzita dokončené bytové výstavby) a jednou nezávisle proměnnou (první či druhý faktor jako výstup ze sedmi proměnných). Vztah závislosti sledovaných proměnných je vystižen pomocí lineární přímky

$$y = a + b \cdot x$$

Výsledky:

Regresní analýza – faktorová zátěž 1

Následující tabulka modelu jednoduché regrese hovoří o hodnotě R (regresi) jednoduchého koeficientu regrese, jenž se rovná 0,327. Následně R Square (index determinace) činí 0,107 a jeho hodnota udává, z kolika procent je závisle proměnná vysvětlena nezávisle proměnnou – tj. z 11 %.

Tab. 6.2.1 Model jednoduché regrese intenzity bytové výstavby a výstupních hodnot faktorové zátěže 1

Model jednoduché regrese	Jednoduchý koeficient regrese (R)	Index determinace (R Square)	Upravený index determinace	Standardní odchylka odhadu
Výstupní hodnoty	0,327	0,107	0,026	0,477

Prostřednictvím Test Anova modelu nebyla potvrzena signifikantnost sledovaných konstant intenzity bytové výstavby (závislé proměnné) a faktorových skóre 1. zátěže. Vztah závislosti s výslednou hodnotou 0,275 přesáhl požadovanou teoretickou hladinu ve výši 0,05.

Tab. 6.2.2 Nestandardizované a standardizované koeficienty regrese intenzity bytové výstavby a faktorové zátěže 1

Konstanty jednoduché regrese	Nestandardizovaný koeficient		Standardizované koeficienty	Signifikantnost
	B	standardní odchylka		
a	2,599	0,132	-	0
b	0,158	0,138	0,327	0,275

Regresní analýza – faktorová zátěž 2

Následující tabulka modelu jednoduché regrese hovoří o hodnotě R (regresi) jednoduchého koeficientu regrese, jenž se rovná 0,225. Následně R Square (index determinace) činí 0,050 a jeho hodnota udává, z kolika procent je závisle proměnná vysvětlena nezávisle proměnnou – tj. z 5 %.

Tab. 6.2.3 Model jednoduché regrese intenzity bytové výstavby a výstupních hodnot faktorové zátěže 2

Model jednoduché regrese	Jednoduchý koeficient regrese (R)	Index determinace (R Square)	Upravený index determinace	Standardní odchylka odhadu
Výstupní hodnoty	0,225	0,050	-0,036	0,492

Prostřednictvím Test Anova modelu opět nebyla potvrzena signifikantnost sledovaných konstant intenzity bytové výstavby (závislé proměnné) a faktorových skóre 1. zátěže. Závislost dosáhla hodnoty 0,461 a byla tedy vyšší než 0,05 .

Tab. 6.2.4 Nestandardizované a standardizované koeficienty regrese intenzity bytové výstavby a faktorové zátěže 2

Konstanty jednoduché regrese	Nestandardizovaný koeficient		Standardizované koeficienty	Signifikantnost
	B	standardní odchylka		
a	2,599	0,136	-	0
b	0,109	0,142	0,225	0,461

Shrnutí

Jelikož výsledné faktorové zátěže vypovídají o souboru proměnných s pravděpodobně menší vzájemnou souvztažností, tj. není signifikantní, **neprokázala se ve Zlínském kraji závislost intenzity bytové výstavby na žádném z uvedených faktorů**. Vyšší hodnoty signifikance tak hovoří o tom, že pro získávání korelačních vztahů je nutné volit větší počet i charakteristicky významnější proměnné pro kraj jako celek a uvažovat rovněž také o územně menších regionech než jsou správní obvody obcí s rozšířenou působností (například o vlastních pracovních regionech). Zlínský kraj v porovnání s ostatními většími kraji České republiky představuje vícejaderný region.

Závislost vybraných statistických proměnných se potvrdila například ve Středočeském kraji, což je region s homogennějším územím a jednoznačně jednojaderným centrem, které zastupuje Praha. Ve Středočeském kraji se prokázala signifikantnost jak na faktoru 1 (syceného komponentami zdůrazňujícími populačně-sídelní strukturu v SO ORP), tak na faktoru 2 (syceného převážně ekonomickými komponenty). Viz. publikace Vývoj bytové výstavby ve Středočeském kraji v letech 1998 až 2007).

Závěr

Již z posledních výsledků Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001 byla ve Zlínském kraji zjištěna pozitivní skutečnost nejnižšího stáří bytového fondu v republice. Stáří trvale obydleného bytu ve Zlínském kraji bylo 36,2 let. V kraji mezi roky 1991 a 2001, tj. mezi posledními dvěma sčítáními, vznikl nebo prošel rekonstrukcí téměř každý desátý byt.

Počet dokončených bytů je stěžejním ukazatelem bytové výstavby. Ve Zlínském kraji bylo v desetiletém časovém období let 1998 až 2007 dokončeno 15 436 bytů. Objem dokončených bytů rostl v kraji mezi lety 1998 až 2007 průměrným ročním tempem 2,0 %. Růst se však týkal pouze dvou okresů kraje – Uherského Hradiště (10,0 %) a Zlína (3,9 %). V ostatních okresech je nutné konstatovat průměrný roční pokles vyšší než 3 %. V Uherském Hradišti byl také dokončen úhrnem nejvyšší počet bytů, ovšem jen o 117 jednotek vyšší než v okrese Zlín. Oba tyto okresy přispěly do krajského fondu dokončených bytů shodným podílem 29 %. Čtvrtina bytů byla dokončena v okrese Vsetín a jen 17 % v okrese Kroměříž.

Kvalitativní zlepšení bytového fondu je nejvyšší v okresech Uherské Hradiště a Zlín, které mají nejvyšší počet dokončených **modernizovaných bytů** v kraji.

Vývoj počtu dokončených bytů probíhal v kraji ve vlnách - vrchol první vlny a **maximální počet dokončených bytů** celého období Zlínský kraj zaznamenal v roce 2000, vrchol druhé vlny nastal roku 2005, po němž se počet dokončených bytů propadl ihned následujícího roku 2006 na své **minimum**. 52 % bytů bylo dokončeno v první polovině sledovaného desetiletí.

Zlínský kraj dosáhl v letech 1998 až 2007 průměrné roční **intenzity dokončené bytové výstavby** 2,6 bytu na tisíc obyvatel a při srovnání s republikovou intenzitou (2,8 bytu na tisíc obyvatel) jde o hodnotu mírně podprůměrnou.

Ve Zlínském kraji bylo v hodnoceném desetiletí dokončeno 7 033 **budov k bydlení**, podílově 98 % rodinných a 2 % bytových domů. Dokončený rodinný dům byl průměrně 1,06 bytový. Bytový dům měl 18,45 bytů a hodnotu 23 471 tis. Kč. U dokončeného rodinného domu vzrostla hodnota za 10 let o 818 tis. Kč na současné 2 793 tis. Kč roku 2007.

Dokončené byty hodnoceného desetiletí jsou ze 60 % ve **vlastnictví fyzických osob**, pětina bytů je obecních, desetinu vlastní ostatní právnické osoby a jen 3 % bytů je družstevních.

Průměrná **hodnota bytu** v dokončeném rodinném domě je téměř 2,3 mil. Kč a z průměrné hodnoty 2,1 mil. Kč vzrostla v období let 2003 až 2007 na 2,5 mil. Kč. Hodnota bytu v bytových domech v tomto období je o 1 mil. Kč nižší, o dalších 0,4 mil. Kč menší je hodnota bytu v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům. Hodnotově nejnižší jsou dokončené byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům (0,9 mil. Kč). Za celé období let 1998 až 2008 byly ve Zlínském kraji dokončeny **byty v celkové hodnotě 24 616 mil. Kč**

Doba výstavby rodinných domů se v České republice i ve Zlínském kraji v průběhu desetiletého období zkrátila o více jak jeden rok, Zlínský kraj byl však po celé období krajem s nejdelší průměrnou dobou výstavby rodinných domků v republice - v roce 2007 trvala 4,5 roku, zatímco republikový průměr byl o 15 měsíců kratší. Lepší byla již situace u bytových domů, jejichž doba výstavby se během deseti let zkrátila ve Zlínském kraji i v republice o jednu třetinu roku. V roce 2007 se ve Zlínském kraji bytový dům stavěl jen 25 měsíců, v celé republice v průměru o 4 měsíce déle.

Z celkového počtu **dokončených bytů** v kraji v letech 1998 až 2008 byla pětina, 3 111 bytů, dokončena v jediném **SO ORP** a to v Uherském Hradišti. V SO ORP Zlín vzniklo 13 % nových bytů, v SO ORP Kroměříž 11 %. V SO ORP Uherské Hradiště bylo vystavěno jak nejvíce rodinných bytů v kraji, rovných 20 %, tak bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům, podílově 26 %, i bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům, kterých zde bylo dokončeno 15 %. Nejvyšší počet nových bytů v bytových domech, přesahující 25 %, se nachází v SO ORP Zlín.

Nové byty byly v letech 1998 až 2008 dokončovány především v menších obcích se 2 000 až 4 999 obyvateli (18 % bytů) a stejným podílem v obcích s desetinásobně větším počtem obyvatel.

Tabulková příloha

Tab 1. Domovní fond v okresech Zlínského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001^{*)}

	Trvale obydlené domy celkem		z toho				z celku podle vlastníka domu				Prům. stáří domů v letech	Neobydlené domy	
			rodinné domy		bytové domy ¹⁾		soukromá fyzická osoba		obec, stát ²⁾				
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	2001	1991	2001
Kraj celkem	113 037	114 576	104 396	105 977	7 792	7 270	100 411	104 817	8 873	2 495	41,0	16 453	18 826
v tom okresy:													
Kroměříž	22 373	22 630	20 391	20 733	1 784	1 572	20 228	20 659	1 387	447	43,1	3 532	3 917
Uherské Hradiště	31 905	31 989	30 376	30 431	1 388	1 324	30 196	30 252	974	503	38,7	4 788	5 524
Vsetín	24 282	25 039	22 043	22 852	2 013	1 784	21 895	22 638	1 413	430	39,6	4 292	4 731
Zlín	34 477	34 918	31 586	31 961	2 607	2 590	28 092	31 268	5 099	1 115	42,8	3 841	4 654

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ pokles počtu bytových domů je způsoben změnou metodiky posuzování bytových a rodinných domů a přeměnou starších a menších bytových domů na objekty využívané k podnikání

²⁾ v roce 1991 byty obcí a státních podniků

Tab 2. Bytový fond v okresech Zlínského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001^{*)}

	Trvale obydlené byty celkem		z toho				Neobydlené byty celkem		z toho důvod neobydlenosti			
			v rodinných domech		v bytových domech				sloužící k rekreaci ¹⁾		obydleny přechodně	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Kraj celkem	196 120	204 806	112 904	118 925	82 021	84 285	18 246	26 441	5 184	6 119	.	6 214
v tom okresy:												
Kroměříž	36 571	38 144	22 294	23 210	14 021	14 624	4 098	5 450	1 120	1 338	.	1 176
Uherské Hradiště	46 006	47 902	32 381	33 674	13 408	13 958	5 190	6 888	1 333	1 473	.	1 420
Vsetín	47 471	50 212	24 194	26 308	22 980	23 367	4 518	6 624	1 663	2 072	.	1 314
Zlín	66 072	68 548	34 035	35 733	31 612	32 336	4 440	7 479	1 068	1 236	.	2 304

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ v 1991 pouze za neobydlené domy nevyčleněné z bytového fondu

Tab 3. Trvale obydlené byty podle vybraných charakteristik v okresech Zlínského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001^{*)}

	Trvale obydlené byty celkem		z toho							
			podle materiálu nosných zdí domu		v domech postavených (rekonstruovaných) v posledním desetiletí		podle technického vybavení			
			stěnové panely	cihly, tvárnice, cihl. bloky			plyn zaveden do bytu ²⁾		přípoj na kanalizační síť	
	1991	2001	2001 ¹⁾		1991	2001	1991	2001	1991	2001
Kraj celkem	196 120	204 806	53 412	120 069	26 008	19 168	84 791	144 018	128 740	149 112
v tom okresy:										
Kroměříž	36 571	38 144	7 626	23 607	4 250	4 059	16 290	30 423	26 045	29 325
Uherské Hradiště	46 006	47 902	8 171	31 550	5 663	5 069	16 432	38 566	29 980	36 839
Vsetín	47 471	50 212	16 229	26 980	6 910	4 283	19 216	30 858	25 703	29 299
Zlín	66 072	68 548	21 386	37 932	9 185	5 757	32 853	44 171	47 012	53 649

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ uvedeny pouze údaje roku 2001, údaje ze SLDB 1991 nejsou ve srovnatelné struktuře materiálu

²⁾ v roce 1991 jen plyn ze sítě, v roce 2001 včetně bytů napojených na domovní zásobník plynu

Tab 3. Trvale obydlené byty podle vybraných charakteristik v okresech Zlínského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001^{*)}

dokončení										
	z toho									
	s ústředním nebo etážovým topením		III. a IV. kategorie		podle počtu obytných místností					
					1 obytná místnost ³⁾		2 pokoje		3 pokoje	
1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	
Kraj celkem	161 517	175 752	17 821	7 579	21 242	20 461	55 181	56 633	69 783	74 663
v tom okresy:										
Kroměříž	29 250	32 008	3 640	1 264	3 654	3 707	10 814	10 720	12 755	13 661
Uherské Hradiště	36 004	39 382	5 569	2 013	4 363	3 762	12 614	12 378	14 870	16 489
Vsetín	40 542	44 420	4 572	2 595	5 643	5 417	13 700	14 527	17 059	18 737
Zlín	55 721	59 942	4 040	1 707	7 582	7 575	18 053	19 008	25 099	25 776

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ uvedeny pouze údaje roku 2001, údaje ze SLDB 1991 nejsou ve srovnatelné struktuře materiálu

²⁾ v roce 1991 jen plyn ze sítě, v roce 2001 včetně bytů napojených na domovní zásobník plynu

³⁾ jednopokojové byty a garsoniéry a také obytné kuchyně s 8 a více m², pokud tvoří jedinou obytnou místnost bytu

Tab 4. Charakteristiky úrovně bydlení v trvale obydlených bytech v okresech Zlínského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001^{*)}

	Průměr na 1 trvale obydlený byt								Počet osob na 1 obytnou místnost (s plochou 8 m ² a více)		Obytná plocha na 1 osobu ¹⁾ (m ²)	
	plocha (m ²)				počet obytných místností (s plochou 8 m ² a více)		počet osob					
	celková		obytná ¹⁾									
	1991	2001 ²⁾	1991	2001 ²⁾	1991	2001 ²⁾	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Kraj celkem	74,6	81,6	47,9	52,1	2,91	2,93	3,02	2,87	1,04	0,99	15,9	4,0
v tom okresy:												
Kroměříž	78,1	84,3	49,7	53,7	2,90	2,92	2,91	2,78	1,00	0,96	17,1	19,2
Uherské Hradiště	79,6	88,1	51,0	56,3	3,05	3,11	3,13	2,98	1,02	0,96	16,3	18,8
Vsetín	72,1	78,0	46,1	49,6	2,85	2,86	3,07	2,90	1,08	1,02	15,0	17,0
Zlín	71,1	78,1	46,1	50,2	2,87	2,87	2,97	2,83	1,04	0,99	15,5	17,6

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ v roce 1991 se do obytné plochy nezahrnovala plocha malých místností (do 8 m²)

²⁾ v roce 2001 byly údaje zjištěny váženým průměrem z údajů za jednotlivé obce

Tab 5. Bytová výstavba podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 1998 až 2007^{*)}

	Byty celkem	v tom							Modernizované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzionech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
zahájené									
ČR celkem	366 350	160 077	104 114	37 976	24 203	9 947	14 667	15 366	206 124
v tom kraje:									
Hl. město Praha	57 327	9 029	36 234	1 723	7 391	289	1 168	1 493	45 722
Středočeský	66 609	40 716	11 987	5 972	1 968	962	2 398	2 606	17 920
Jihočeský	25 061	13 242	4 659	3 537	1 438	754	634	797	6 900
Plzeňský	20 504	9 250	4 867	2 171	1 087	849	813	1 467	5 051
Karlovarský	8 215	3 007	2 110	432	999	281	606	780	7 802
Ústecký	14 832	6 549	2 435	1 256	1 359	649	1 380	1 204	6 082
Liberecký	13 184	5 946	4 088	943	675	556	429	547	1 486
Královéhradecký	16 899	7 516	4 489	1 577	897	505	928	987	8 854
Pardubický	18 411	8 508	5 423	1 960	613	737	432	738	10 094
Vysočina	17 844	9 089	3 127	2 698	1 003	534	780	613	4 120
Jihomoravský	44 448	18 037	13 410	5 131	3 708	1 210	1 908	1 044	36 023
Olomoucký	19 920	8 722	4 363	2 873	1 445	679	1 114	724	26 889
Zlínský	18 030	7 922	4 013	3 028	562	989	939	577	6 028
Moravskoslezský	25 066	12 544	2 909	4 675	1 058	953	1 138	1 789	23 149
dokončené									
ČR celkem	287 270	118 838	89 868	24 320	19 864	10 286	7 920	16 174	142 620
v tom kraje:									
Hl. město Praha	49 706	7 237	33 517	911	5 329	359	442	1 911	30 962
Středočeský	47 335	27 774	9 747	3 329	2 039	1 164	936	2 346	14 927
Jihočeský	17 307	8 659	3 787	1 406	1 195	1 010	441	809	5 334
Plzeňský	17 416	7 266	4 675	1 354	1 007	931	513	1 670	3 262
Karlovarský	5 771	2 480	1 719	242	411	188	192	539	6 999
Ústecký	10 046	4 741	1 852	443	753	415	707	1 135	3 497
Liberecký	10 247	4 296	3 499	495	579	479	395	504	1 183
Královéhradecký	14 339	5 941	3 885	1 384	752	542	658	1 177	5 298
Pardubický	14 601	6 015	4 768	1 464	484	647	337	886	6 336
Vysočina	14 156	6 728	2 766	1 786	937	722	500	717	3 349
Jihomoravský	36 090	14 148	11 179	3 394	3 744	1 347	925	1 353	22 036
Olomoucký	15 594	6 328	3 847	2 125	1 354	732	615	593	19 995
Zlínský	15 436	7 254	3 044	2 358	376	1 008	586	810	4 575
Moravskoslezský	19 226	9 971	1 583	3 629	904	742	673	1 724	14 855
rozestavěné k 31.12. (průměrný stav)									
ČR celkem	136 662	66 719	24 783	28 766	6 690	2 352	3 743	3 609	39 622
v tom kraje:									
Hl. město Praha	14 747	2 814	8 239	1 088	1 843	80	392	291	8 789
Středočeský	23 923	15 453	2 420	4 358	378	241	629	444	2 799
Jihočeský	12 347	6 656	1 306	3 223	445	165	229	323	1 601
Plzeňský	8 994	4 850	1 234	1 828	220	297	169	396	1 151
Karlovarský	3 188	1 170	685	386	447	76	206	219	1 415
Ústecký	5 851	2 454	907	1 190	454	117	413	315	1 352
Liberecký	5 086	2 520	938	1 006	269	108	95	149	438
Královéhradecký	5 722	2 751	1 007	1 044	256	181	218	266	1 897
Pardubický	6 052	2 918	1 147	1 366	166	198	109	150	1 585
Vysočina	7 423	3 799	625	2 432	205	95	153	113	827
Jihomoravský	15 663	7 839	2 796	3 337	783	272	443	193	7 444
Olomoucký	9 011	4 418	1 338	1 885	784	126	244	217	2 915
Zlínský	7 698	3 672	1 248	2 104	170	162	185	156	1 770
Moravskoslezský	10 959	5 405	895	3 520	271	232	258	379	5 639

^{*)} bez promítnutí územních změn

¹⁾ nejsou v úhrnu celkového počtu bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

Tab 6. Bytová výstavba na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 1998 až 2007^{*)}

	Byty celkem (roční průměr)	v tom							Modernizované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzionech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
zahájené									
ČR celkem	3,6	1,6	1,0	0,4	0,2	0,1	0,1	0,1	2,0
v tom kraje:									
Hl. město Praha	4,9	0,8	3,1	0,1	0,6	0,0	0,1	0,1	3,9
Středočeský	5,9	3,6	1,1	0,5	0,2	0,1	0,2	0,2	1,6
Jihočeský	4,0	2,1	0,7	0,6	0,2	0,1	0,1	0,1	1,1
Plzeňský	3,7	1,7	0,9	0,4	0,2	0,2	0,1	0,3	0,9
Karlovarský	2,7	1,0	0,7	0,1	0,3	0,1	0,2	0,3	2,6
Ústecký	1,8	0,8	0,3	0,2	0,2	0,1	0,2	0,1	0,7
Liberecký	3,1	1,4	1,0	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,3
Královéhradecký	3,1	1,4	0,8	0,3	0,2	0,1	0,2	0,2	1,6
Pardubický	3,6	1,7	1,1	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	2,0
Vysočina	3,5	1,8	0,6	0,5	0,2	0,1	0,2	0,1	0,8
Jihomoravský	3,9	1,6	1,2	0,5	0,3	0,1	0,2	0,1	3,2
Olomoucký	3,1	1,4	0,7	0,4	0,2	0,1	0,2	0,1	4,2
Zlínský	3,0	1,3	0,7	0,5	0,1	0,2	0,2	0,1	1,0
Moravskoslezský	2,0	1,0	0,2	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	1,8
dokončené									
ČR celkem	2,8	1,2	0,9	0,2	0,2	0,1	0,1	0,2	1,4
v tom kraje:									
Hl. město Praha	4,2	0,6	2,8	0,1	0,5	0,0	0,0	0,2	2,6
Středočeský	4,2	2,4	0,9	0,3	0,2	0,1	0,1	0,2	1,3
Jihočeský	2,8	1,4	0,6	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,9
Plzeňský	3,2	1,3	0,8	0,2	0,2	0,2	0,1	0,3	0,6
Karlovarský	1,9	0,8	0,6	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	2,3
Ústecký	1,2	0,6	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4
Liberecký	2,4	1,0	0,8	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3
Královéhradecký	2,6	1,1	0,7	0,3	0,1	0,1	0,1	0,2	1,0
Pardubický	2,9	1,2	0,9	0,3	0,1	0,1	0,1	0,2	1,2
Vysočina	2,7	1,3	0,5	0,3	0,2	0,1	0,1	0,1	0,6
Jihomoravský	3,2	1,3	1,0	0,3	0,3	0,1	0,1	0,1	1,9
Olomoucký	2,4	1,0	0,6	0,3	0,2	0,1	0,1	0,1	3,1
Zlínský	2,6	1,2	0,5	0,4	0,1	0,2	0,1	0,1	0,8
Moravskoslezský	1,5	0,8	0,1	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	1,2
rozestavěné k 31.12. (průměrný stav)									
ČR celkem	13,3	6,5	2,4	2,8	0,7	0,2	0,4	0,4	3,9
v tom kraje:									
Hl. město Praha	12,5	2,4	7,0	0,9	1,6	0,1	0,3	0,2	7,5
Středočeský	21,1	13,6	2,1	3,8	0,3	0,2	0,6	0,4	2,5
Jihočeský	19,7	10,6	2,1	5,1	0,7	0,3	0,4	0,5	2,6
Plzeňský	16,3	8,8	2,2	3,3	0,4	0,5	0,3	0,7	2,1
Karlovarský	10,5	3,8	2,2	1,3	1,5	0,2	0,7	0,7	4,6
Ústecký	7,1	3,0	1,1	1,4	0,6	0,1	0,5	0,4	1,6
Liberecký	11,9	5,9	2,2	2,3	0,6	0,3	0,2	0,3	1,0
Královéhradecký	10,4	5,0	1,8	1,9	0,5	0,3	0,4	0,5	3,5
Pardubický	11,9	5,7	2,3	2,7	0,3	0,4	0,2	0,3	3,1
Vysočina	14,4	7,3	1,2	4,7	0,4	0,2	0,3	0,2	1,6
Jihomoravský	13,9	6,9	2,5	3,0	0,7	0,2	0,4	0,2	6,6
Olomoucký	14,1	6,9	2,1	2,9	1,2	0,2	0,4	0,3	4,6
Zlínský	13,0	6,2	2,1	3,5	0,3	0,3	0,3	0,3	3,0
Moravskoslezský	8,7	4,3	0,7	2,8	0,2	0,2	0,2	0,3	4,5

^{*)} bez promítnutí územních změn

¹⁾ nejsou v úhrnu celkového počtu bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

Tab 7. Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzionech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
1998 ¹⁾								
Kraj celkem	1 255	590	364	191	110	.	.	.
v tom okresy:								
Kroměříž	326	92	175	32	27	.	.	.
Uherské Hradiště	214	138	7	58	11	.	.	.
Vsetín	336	193	31	64	48	.	.	.
Zlín	379	167	151	37	24	.	.	.
1999								
Kraj celkem	1 647	633	347	255	51	154	60	147
v tom okresy:								
Kroměříž	208	83	68	39	-	16	-	2
Uherské Hradiště	361	176	18	75	22	44	23	3
Vsetín	530	226	13	95	21	-	37	138
Zlín	548	148	248	46	8	94	-	4
2000								
Kraj celkem	1 880	819	434	332	38	190	40	27
v tom okresy:								
Kroměříž	434	136	69	71	20	132	2	4
Uherské Hradiště	484	245	45	127	16	18	23	10
Vsetín	604	272	197	86	1	31	6	11
Zlín	358	166	123	48	1	9	9	2
2001								
Kraj celkem	1 590	822	238	322	28	77	73	30
v tom okresy:								
Kroměříž	288	135	62	54	1	-	34	2
Uherské Hradiště	603	263	75	147	-	77	31	10
Vsetín	351	239	12	64	15	-	7	14
Zlín	348	185	89	57	12	-	1	4
2002								
Kraj celkem	1 550	782	168	298	51	187	29	35
v tom okresy:								
Kroměříž	266	131	48	36	1	40	8	2
Uherské Hradiště	563	225	60	126	16	112	14	10
Vsetín	389	215	20	75	28	35	5	11
Zlín	332	211	40	61	6	-	2	12
2003								
Kraj celkem	1 380	679	378	237	16	6	32	32
v tom okresy:								
Kroměříž	209	121	62	25	-	-	1	-
Uherské Hradiště	367	198	42	90	5	-	15	17
Vsetín	308	200	20	69	-	-	4	15
Zlín	496	160	254	53	11	6	12	-
2004								
Kraj celkem	1 494	804	191	288	25	63	73	50
v tom okresy:								
Kroměříž	212	103	58	24	7	18	-	2
Uherské Hradiště	408	195	30	97	3	27	41	15
Vsetín	407	247	14	97	11	-	9	29
Zlín	467	259	89	70	4	18	23	4

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Tab 7. Dokončené byty podle druh budovy v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

dokončení

	Dokončené byty celkem	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzionech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
Kraj celkem v tom okresy: Kroměříž Uherské Hradiště Vsetín Zlín	2005							
	1 706	715	332	197	22	169	74	197
	231	116	51	22	1	-	13	28
	689	180	138	82	15	94	23	157
	263	200	-	41	-	12	5	5
	523	219	143	52	6	63	33	7
	2006							
	1 138	624	120	113	22	62	43	154
	122	91	-	13	4	-	3	11
	306	185	7	40	3	-	6	65
	326	190	60	21	5	-	4	46
	384	158	53	39	10	62	30	32
	2007							
1 661	786	472	125	13	80	100	85	
242	138	59	11	1	-	33	-	
535	237	105	46	12	80	18	37	
313	210	31	26	-	-	35	11	
571	201	277	42	-	-	14	37	
1998 - 2007 ¹⁾								
15 301	7 254	3 044	2 358	376	988	524	757	
2 538	1 146	652	327	62	206	94	51	
4 530	2 042	527	888	103	452	194	324	
3 827	2 192	398	638	129	78	112	280	
4 406	1 874	1 467	505	82	252	124	102	

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Tab 8. Průměrná doba výstavby rodinných a bytových domů v krajích české republiky v letech 1998 až 2007^{*)}

v měsících										
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
rodinné domy										
ČR celkem	54	54	59	48	47	45	44	43	39	39
v tom kraje:										
Hl. město Praha	35	31	39	38	36	33	37	36	29	31
Středočeský	51	50	54	44	40	37	36	36	34	33
Jihočeský	58	61	65	52	46	47	49	43	43	46
Plzeňský	57	58	65	50	53	51	47	49	42	38
Karlovarský	41	44	56	47	44	45	45	38	38	39
Ústecký	49	67	63	48	43	42	45	43	45	39
Liberecký	47	50	59	54	45	53	52	46	42	36
Královéhradecký	56	55	63	48	48	47	48	45	38	42
Pardubický	47	53	51	43	43	48	41	41	39	37
Vysočina	56	55	67	51	53	55	48	54	44	44
Jihomoravský	58	61	63	50	52	52	48	47	42	42
Olomoucký	64	54	55	50	50	48	47	46	43	42
Zlínský	71	74	73	59	59	54	60	61	51	54
Moravskoslezský	55	49	54	47	46	45	39	41	38	37
bytové domy										
ČR celkem	33	32	29	35	28	33	30	28	31	29
v tom kraje:										
Hl. město Praha	46	35	46	71	33	42	28	28	32	27
Středočeský	19	39	44	28	28	27	25	21	25	25
Jihočeský	24	22	21	27	20	26	24	41	26	34
Plzeňský	17	17	18	17	17	31	25	21	23	42
Karlovarský	15	34	16	20	24	23	36	27	33	31
Ústecký	56	21	28	39	42	30	55	23	58	78
Liberecký	26	48	23	20	47	32	49	49	27	43
Královéhradecký	29	25	16	22	24	24	28	23	35	20
Pardubický	18	26	24	19	30	25	22	22	34	27
Vysočina	14	77	23	16	21	19	54	23	28	29
Jihomoravský	26	27	22	27	27	34	33	30	33	26
Olomoucký	26	31	21	22	21	34	26	33	68	29
Zlínský	29	33	26	24	86	26	29	23	19	25
Moravskoslezský	78	20	14	22	20	67	29	58	22	35

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

Tab 9. Průměrná doba výstavby rodinných a bytových domů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Zlínského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

v měsících										
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
rodinné domy										
Kraj celkem	71	74	73	59	59	54	60	61	51	54
v tom SO ORP:										
Bystřice pod Hostýnem	74	81	111	42	67	63	46	87	68	81
Holešov	49	102	73	63	96	69	127	67	56	56
Kroměříž	83	55	67	52	59	48	35	57	46	55
Luhačovice	53	54	57	56	44	47	61	80	67	78
Otrokovice	55	32	43	42	81	52	54	42	41	36
Rožnov pod Radhoštěm	93	86	80	55	73	59	71	56	78	72
Uherské Hradiště	55	60	62	56	51	57	45	41	38	42
Uherský Brod	52	67	68	60	63	47	52	58	48	48
Valašské Klobouky	58	73	86	70	55	65	65	70	76	53
Valašské Meziříčí	114	101	82	74	57	56	65	72	56	66
Vizovice	63	64	64	64	56	55	54	92	50	57
Vsetín	95	108	94	79	67	61	96	80	60	61
Zlín	46	43	56	53	44	45	51	55	34	42
bytové domy										
Kraj celkem	29	33	26	24	86	26	29	23	19	25
v tom SO ORP:										
Bystřice pod Hostýnem	10	-	11	-	-	23	-	-	-	-
Holešov	258	-	-	-	45	-	64	-	-	21
Kroměříž	15	19	23	17	15	30	22	31	-	18
Luhačovice	30	13	8	-	-	-	-	54	-	23
Otrokovice	14	50	48	22	33	-	-	18	-	14
Rožnov pod Radhoštěm	-	242	-	-	-	-	-	-	4	33
Uherské Hradiště	4	12	21	22	37	-	6	16	39	56
Uherský Brod	-	10	20	40	-	20	25	-	-	-
Valašské Klobouky	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-
Valašské Meziříčí	12	14	21	30	442	-	19	-	-	-
Vizovice	-	-	-	-	-	-	-	-	35	15
Vsetín	15	-	36	-	37	32	-	-	3	22
Zlín	21	20	26	28	-	27	45	14	17	31

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností^{*)}

SO ORP Bystřice pod Hostýnem

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
základní údaje o budovách a bytech										
Dokončené budovy	18	20	66	25	31	18	12	21	18	22
z toho: zděné	18	20	65	24	31	18	12	21	18	20
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dřevěné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Dokončené byty	68	20	109	26	31	66	29	21	18	31
v tom:										
v rodinných domech	10	12	31	18	22	11	6	17	13	17
v bytových domech	51	-	33	-	-	50	-	-	-	-
v NPV k rodinným domům	7	8	30	7	8	4	4	4	5	5
v NPV k bytovým domům	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	-	-	-	-	18	-	-	-
v nebytových objektech	-	-	-	-	-	1	-	-	-	9
stavebními úpravami nebyt. prostorů	-	-	-	1	1	-	1	-	-	-
Podíl dokončených bytů (%):										
napojených na kanalizační síť	92,6	70,0	72,5	73,1	54,8	89,4	24,1	57,1	66,7	54,8
s žumpou	7,4	30,0	27,5	23,1	45,2	10,6	13,8	28,6	27,8	38,7
s vlastní ČOV	0,0	0,0	0,0	3,8	0,0	0,0	62,1	14,3	5,6	6,5
připojených na plynovodní síť	95,6	80,0	78,9	92,3	90,3	97,0	89,7	71,4	77,8	74,2
bez přívodu plynu	4,4	20,0	21,1	7,7	9,7	3,0	6,9	28,6	22,2	25,8
s vytápěním centrálním domovním	100,0	100,0	67,0	96,2	100,0	24,2	96,6	100,0	94,4	96,8
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
s vytápěním lokálním	-	-	33,0	3,8	-	75,8	3,4	-	-	-
Užitková plocha bytů (m ²)	4 740	2 327	9 122	2 684	4 036	5 506	2 013	2 489	1 729	2 903
Obytná plocha bytů (m ²)	2 527	1 584	5 760	1 746	2 496	3 164	1 406	2 014	1 393	2 361
Hodnota dokončených budov (tis. Kč)	60 550	23 500	139 025	43 890	57 805	86 336	34 200	60 250	41 600	61 000
průměr na 1 byt										
Užitková plocha bytů (m ²)	69,7	116,4	83,7	103,2	130,2	83,4	69,4	118,5	96,1	93,6
Obytná plocha bytů (m ²)	37,2	79,2	52,8	67,2	80,5	47,9	48,5	95,9	77,4	76,2
Hodnota bytu (tis. Kč)	89 044	117 500	127 546	168 808	186 468	130 812	117 931	286 905	231 111	196 774
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	23 961	14 836	24 136	25 137	23 159	27 287	24 324	29 916	29 864	25 837
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	12 774	10 099	15 241	16 352	14 322	15 680	16 990	24 207	24 060	21 013

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougaroniér

Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Holešov

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
základní údaje o budovách a bytech										
Dokončené budovy	28	27	46	42	48	34	33	21	25	25
z toho: zděné	27	27	46	42	48	34	31	20	22	22
montované (panely)	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-
dřevěné	-	-	-	-	-	-	1	1	3	3
Dokončené byty	31	28	82	43	83	36	44	22	25	58
v tom:										
v rodinných domech	19	22	31	26	34	26	27	13	23	22
v bytových domech	4	-	-	-	36	-	12	-	-	36
v NPV k rodinným domům	8	6	14	17	13	10	5	7	-	-
v NPV k bytovým domům	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	36	-	-	-	-	-	-	-
v nebytových objektech	-	-	1	-	-	-	-	2	-	-
stavebními úpravami nebyt. prostorů	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Podíl dokončených bytů (%):										
napojených na kanalizační síť	19,4	21,4	56,1	20,9	49,4	30,6	43,2	27,3	16,0	70,7
s žumpou	80,6	78,6	43,9	74,4	49,4	66,7	40,9	59,1	48,0	12,1
s vlastní ČOV	-	-	-	4,7	1,2	2,8	15,9	13,6	36,0	17,2
připojených na plynovodní síť	96,8	100,0	93,9	100,0	95,2	100,0	90,9	90,9	96,0	93,1
bez přívodu plynu	3,2	-	3,7	-	4,8	-	9,1	9,1	4,0	6,9
s vytápěním centrálním domovním	100,0	89,3	98,8	100,0	98,8	100,0	86,4	100,0	96,0	36,2
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
s vytápěním lokálním	-	10,7	1,2	-	1,2	-	9,1	-	4,0	62,1
Užitková plocha bytů (m ²)	4566	4172	7365	6866	10485	5961	6338	2808	3420	5901
Obytná plocha bytů (m ²)	2876	2403	4504	3704	6727	3143	3865	1842	2418	3878
Hodnota dokončených budov (tis. Kč)	35 382	39 577	71 174	50 785	101 711	53 391	79 974	34 936	52 707	132 279
průměr na 1 byt										
Užitková plocha bytů (m ²)	147,3	149,0	89,8	159,7	126,3	165,6	144,0	127,6	136,8	101,7
Obytná plocha bytů (m ²)	92,8	85,8	54,9	86,1	81,0	87,3	87,8	83,7	96,7	66,9
Hodnota bytu (tis. Kč)	114 135	141 346	86 798	118 105	122 543	148 308	181 759	158 800	210 828	228 067
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	12 303	16 470	15 802	13 711	15 120	16 987	20 692	18 966	21 798	34 110
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	7 749	9 486	9 664	7 397	9 701	8 957	12 618	12 442	15 411	22 416

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougaroniér

Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Kroměříž

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
základní údaje o budovách a bytech										
Dokončené budovy	85	76	110	130	97	96	88	98	70	111
z toho: zděné	81	74	105	123	95	91	84	95	68	100
montované (panely)	-	1	-	3	-	4	-	-	1	2
dřevěné	-	-	2	-	-	1	1	2	-	9
Dokončené byty	227	160	243	219	152	107	139	188	79	153
v tom:										
v rodinných domech	63	49	74	91	75	84	70	86	55	99
v bytových domech	120	68	36	62	12	12	46	51	-	23
v NPV k rodinným domům	17	25	27	30	15	11	15	11	8	6
v NPV k bytovým domům	27	-	5	1	1	-	7	1	4	1
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	16	96	-	40	-	-	-	-	-
v nebytových objektech	-	-	1	34	8	-	-	11	3	24
stavebními úpravami nebyt. prostorů	-	2	4	1	1	-	1	28	9	-
Podíl dokončených bytů (%):										
napojených na kanalizační síť	83,3	82,5	76,5	77,6	40,8	77,6	80,6	87,8	67,1	75,2
s žumpou	16,7	17,5	21,8	19,2	48,7	15,9	17,3	8,5	26,6	20,9
s vlastní ČOV	-	-	1,6	3,2	10,5	6,5	2,2	3,7	6,3	3,9
připojených na plynovodní síť	94,3	89,4	95,9	93,6	94,7	95,3	90,6	89,9	88,6	68,0
bez přívodu plynu	4,8	10,0	4,1	6,4	5,3	4,7	8,6	10,1	11,4	30,1
s vytápěním centrálním domovním	44,9	52,5	79,0	67,1	80,9	82,2	56,1	64,9	83,5	72,5
s vytápěním centrálním dálkovým	44,1	-	-	13,7	-	1,9	-	8,5	-	0,7
s vytápěním lokálním	10,1	46,3	19,8	19,2	18,4	15,0	41,7	26,6	15,2	8,5
Užitková plocha bytů (m ²)	19 531	17 530	20 668	24 367	17 402	16 197	14 444	18 292	10 312	17 081
Obytná plocha bytů (m ²)	11 854	10 100	13 197	16 036	11 630	9 851	9 796	13 095	6 985	12 714
Hodnota dokončených budov (tis. Kč)	227 006	186 776	254 211	297 870	236 594	223 851	217 476	317 468	163 026	355 595
průměr na 1 byt										
Užitková plocha bytů (m ²)	86,0	109,6	85,1	111,3	114,5	151,4	103,9	97,3	130,5	111,6
Obytná plocha bytů (m ²)	52,2	63,1	54,3	73,2	76,5	92,1	70,5	69,7	88,4	83,1
Hodnota bytu (tis. Kč)	100 003	116 735	104 614	136 014	155 654	209 207	156 458	168 866	206 362	232 415
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	19 150	18 493	19 263	18 575	20 343	22 724	22 200	24 243	23 339	27 969
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	11 623	10 655	12 300	12 224	13 596	13 821	15 056	17 356	15 809	20 818

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougaroniér

Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností^{*)}

SO ORP Luhačovice										
	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
základní údaje o budovách a bytech										
Dokončené budovy	31	22	35	29	36	36	32	27	12	32
z toho: zděné	30	22	33	28	36	36	30	27	12	31
montované (panely)	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dřevěné	-	-	1	-	-	-	1	-	-	1
Dokončené byty	95	29	49	31	41	48	33	108	101	66
v tom:										
v rodinných domech	28	17	26	21	29	26	26	16	11	28
v bytových domech	64	5	7	-	-	-	-	51	-	31
v NPV k rodinným domům	3	7	13	10	10	11	7	8	1	7
v NPV k bytovým domům	-	-	-	-	2	11	-	-	-	-
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	-	-	-	-	-	-	62	-
v nebytových objektech	-	-	3	-	-	-	-	33	27	-
stavebními úpravami nebyt. prostorů	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podíl dokončených bytů (%):										
napojených na kanalizační síť	93,7	65,5	65,3	41,9	68,3	70,8	39,4	87,0	95,0	78,8
s žumpou	6,3	34,5	34,7	51,6	31,7	20,8	42,4	11,1	3,0	18,2
s vlastní ČOV	-	-	-	6,5	-	8,3	18,2	1,9	2,0	3,0
připojených na plynovodní síť	88,4	79,3	79,6	93,5	92,7	91,7	72,7	92,6	34,7	81,8
bez přívodu plynu	11,6	17,2	20,4	6,5	7,3	8,3	27,3	7,4	65,3	18,2
s vytápěním centrálním domovním	100,0	75,9	91,8	100,0	92,7	97,9	84,8	100,0	98,0	92,4
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	-	7,3	-	-	-	-	-
s vytápěním lokálním	-	24,1	6,1	-	-	-	9,1	-	-	-
Užitková plocha bytů (m ²)	7 666	3 836	6 324	4 308	6 028	6 529	4 521	8 175	4 346	9 024
Obytná plocha bytů (m ²)	4 630	2 238	3 731	2 515	3 438	3 835	2 816	5 284	3 470	4 076
Hodnota dokončených budov (tis. Kč)	93 214	45 238	76 265	50 648	72 409	82 913	64 421	155 864	131 730	131 529
průměr na 1 byt										
Užitková plocha bytů (m ²)	80,7	132,3	129,1	139,0	147,0	136,0	137,0	75,7	43,0	136,7
Obytná plocha bytů (m ²)	48,7	77,2	76,1	81,1	83,9	79,9	85,3	48,9	34,4	61,8
Hodnota bytu (tis. Kč)	98 120	155 993	155 643	163 381	176 607	172 735	195 215	144 319	130 426	199 286
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	20 133	20 214	20 441	20 138	21 061	21 620	22 877	29 497	37 963	32 269
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	12 159	11 793	12 060	11 757	12 012	12 699	14 249	19 066	30 311	14 575

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougarsoniér

Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Otrokovice										
	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
základní údaje o budovách a bytech										
Dokončené budovy	38	21	30	36	30	22	37	33	47	46
z toho: zděné	35	21	24	35	28	20	34	33	44	42
montované (panely)	-	-	-	-	1	-	2	-	1	1
dřevěné	3	-	4	1	1	2	1	-	1	2
Dokončené byty	98	232	98	69	68	23	56	76	75	120
v tom:										
v rodinných domech	17	6	19	22	22	19	31	22	37	37
v bytových domech	57	121	62	37	40	-	-	44	-	75
v NPV k rodinným domům	14	10	5	9	5	3	6	8	9	8
v NPV k bytovým domům	10	-	1	-	-	-	-	-	1	-
v domech s pečovatelskou službou										
a domovech - penziencech		94	9	-	-	-	18	-	-	-
v nebytových objektech		-	2	-	-	1	1	-	-	-
stavebními úpravami nebyt. prostorů		1	-	1	1	-	-	2	28	-
Podíl dokončených bytů (%):										
napojených na kanalizační síť	87,8	97,8	86,7	75,4	63,2	60,9	62,5	80,3	68,0	85,8
s žumpou	12,2	2,2	13,3	20,3	36,8	39,1	30,4	13,2	22,7	5,8
s vlastní ČOV	-	-	-	4,3	-	-	7,1	6,6	9,3	8,3
připojených na plynovodní síť	85,7	80,6	56,1	85,5	38,2	-	76,8	23,7	76,0	40,8
bez přívodu plynu	14,3	19,4	43,9	14,5	61,8	17,4	23,2	76,3	22,7	59,2
s vytápěním centrálním domovním	35,7	7,3	59,2	52,2	36,8	87,0	96,4	31,6	96,0	45,8
s vytápěním centrálním dálkovým	37,8	88,8	35,7	42,0	45,6	-	1,8	59,2	-	46,7
s vytápěním lokálním	26,5	3,9	5,1	5,8	16,2	13,0	1,8	7,9	2,7	6,7
Užitková plocha bytů (m ²)	7 089	9 978	11 203	8 561	8 227	3 397	6 112	6 202	8 372	14 307
Obytná plocha bytů (m ²)	4 524	5 279	5 094	4 382	4 147	2 248	4 053	4 211	5 994	10 741
Hodnota dokončených budov (tis. Kč)	100 767	227 522	113 250	106 450	103 260	48 900	85 231	111 312	120 779	227 900
průměr na 1 byt										
Užitková plocha bytů (m ²)	72,3	43,0	114,3	124,1	121,0	147,7	109,1	81,6	111,6	119,2
Obytná plocha bytů (m ²)	46,2	22,8	52,0	63,5	61,0	97,7	72,4	55,4	79,9	89,5
Hodnota bytu (tis. Kč)	102 823	98 070	115 561	154 275	151 853	212 609	152 198	146 463	161 039	189 917
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	22 274	43 099	22 232	24 293	24 900	21 753	21 029	26 434	20 150	21 218
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	14 215	22 802	10 109	12 434	12 551	14 395	13 945	17 948	14 427	15 929

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougaroniér

Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Rožnov pod Radhoštěm

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
základní údaje o budovách a bytech										
Dokončené budovy	61	104	109	105	91	99	107	94	73	79
z toho: zděné	55	90	98	92	76	86	96	78	58	65
montované (panely)	2	3	-	2	-	3	-	1	3	-
dřevěné	3	4	5	8	9	5	7	7	10	8
Dokončené byty	85	230	125	109	108	112	113	97	103	89
v tom:										
v rodinných domech	58	76	88	88	72	76	76	82	65	68
v bytových domech	-	4	-	-	-	-	-	-	24	11
v NPV k rodinným domům	8	24	20	14	20	27	27	11	4	8
v NPV k bytovým domům	19	6	-	1	13	-	1	-	4	-
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech	.	-	11	-	-	-	-	-	-	-
v nebytových objektech	.	5	.	1	1	2	1	3	2	1
stavebními úpravami nebyt. prostorů	.	115	6	5	2	7	8	1	4	1
Podíl dokončených bytů (%):										
napojených na kanalizační síť	60,0	67,8	39,2	34,9	38,9	39,3	33,6	50,5	68,9	31,5
s žumpou	40,0	32,2	44,8	37,6	31,5	38,4	35,4	23,7	14,6	25,8
s vlastní ČOV	-	-	16,0	27,5	29,6	22,3	31,0	25,8	16,5	42,7
připojených na plynovodní síť	65,9	74,8	54,4	50,5	59,3	52,7	54,0	60,8	39,8	49,4
bez přívodu plynu	34,1	23,0	32,8	47,7	38,9	46,4	46,0	39,2	60,2	50,6
s vytápěním centrálním domovním	89,4	94,3	92,8	90,8	92,6	87,5	85,0	89,7	62,1	91,0
s vytápěním centrálním dálkovým	2,4	-	-	-	-	-	0,9	1,0	24,3	3,4
s vytápěním lokálním	4,7	4,3	4,0	7,3	6,5	9,8	11,5	6,2	11,7	3,4
Užitková plocha bytů (m ²)	9 299	18 609	16 700	15 932	12 712	13 581	15 156	13 432	13 139	11 556
Obytná plocha bytů (m ²)	5 863	12 695	9 939	9 562	7 452	8 424	8 731	8 798	8 624	7 292
Hodnota dokončených budov (tis. Kč)	145 395	328 184	216 572	223 729	180 209	184 306	183 066	191 524	175 620	186 348
průměr na 1 byt										
Užitková plocha bytů (m ²)	109,4	80,9	133,6	146,2	117,7	121,3	134,1	138,5	127,6	129,8
Obytná plocha bytů (m ²)	69,0	55,2	79,5	87,7	69,0	75,2	77,3	90,7	83,7	81,9
Hodnota bytu (tis. Kč)	171 053	142 689	173 258	205 256	166 860	164 559	162 005	197 447	170 505	209 380
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	24 799	25 851	21 790	23 398	24 183	21 879	20 967	21 769	20 364	25 555
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	15 636	17 636	12 968	14 043	14 176	13 571	12 079	14 259	13 366	16 126

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougaroniér

Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Uherské Hradiště

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
základní údaje o budovách a bytech										
Dokončené budovy	131	188	252	296	262	205	213	184	146	201
z toho: zděné	123	186	248	285	249	196	197	161	127	186
montované (panely)	2	1	-	1	-	1	-	3	1	1
dřevěné	1	-	-	-	2	1	5	7	9	5
Dokončené byty	148	264	324	400	354	227	295	474	226	399
v tom:										
v rodinných domech	95	123	181	188	184	134	143	115	122	163
v bytových domech	7	10	23	41	60	-	6	138	7	105
v NPV k rodinným domům	37	53	92	112	90	64	70	58	25	30
v NPV k bytovým domům	9	8	2	-	5	4	-	13	3	11
v domech s pečovatelskou službou										
a domovech - penziencech		44	18	24	-	-	27	15	-	60
v nebytových objektech		23	6	27	6	12	34	1	4	5
stavebními úpravami nebyt. prostorů		3	2	8	9	13	15	134	65	25
Podíl dokončených bytů (%):										
napojených na kanalizační síť	79,7	86,4	82,4	79,5	82,2	79,7	58,3	90,7	89,4	85,5
s žumpou	20,3	13,6	15,7	13,0	9,3	12,8	15,9	6,1	7,5	4,5
s vlastní ČOV	-	-	1,9	7,5	8,5	7,5	25,8	3,2	3,1	10,0
připojených na plynovodní síť	78,4	87,5	92,0	86,0	76,8	87,2	86,4	43,0	62,8	66,7
bez přívodu plynu	20,9	12,1	7,7	13,3	23,2	11,5	13,2	57,0	36,3	33,1
s vytápěním centrálním domovním	85,1	87,5	89,8	83,5	74,3	89,0	88,5	46,8	70,8	60,2
s vytápěním centrálním dálkovým	0,0	0,4	-	10,3	16,9	0,4	0,3	45,1	18,6	6,5
s vytápěním lokálním	5,4	9,8	8,0	5,5	7,6	10,6	7,5	7,0	7,1	28,8
Užitková plocha bytů (m ²)	19 705	32 085	44 488	50 282	42 878	30 095	34 179	39 489	25 067	41 679
Obytná plocha bytů (m ²)	5 863	12 695	9 939	9 562	7 452	8 424	8 731	8 798	8 624	7 292
Hodnota dokončených budov (tis. Kč)	209 138	393 824	511 478	578 774	613 381	389 811	507 687	592 686	423 100	673 643
průměr na 1 byt										
Užitková plocha bytů (m ²)	133,1	121,5	137,3	125,7	121,1	132,6	115,9	83,3	110,9	104,5
Obytná plocha bytů (m ²)	39,6	48,1	30,7	23,9	21,1	37,1	29,6	18,6	38,2	18,3
Hodnota bytu (tis. Kč)	141 309	149 176	157 864	144 694	173 271	171 723	172 097	125 039	187 212	168 833
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	35 671	31 022	51 462	60 529	82 311	46 274	58 148	67 366	49 061	92 381
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	10 613	12 274	11 497	11 511	14 305	12 953	14 854	15 009	16 879	16 163

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougarsoniér

Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Uherský Brod

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
základní údaje o budovách a bytech										
Dokončené budovy	61	75	111	110	84	95	81	100	79	94
z toho: zděné	56	73	98	106	79	93	79	98	75	91
montované (panely)	1	-	1	1	1	-	-	-	1	-
dřevěné	1	-	-	-	1	1	1	-	2	3
Dokončené byty	66	97	160	203	209	140	113	215	80	136
v tom:										
v rodinných domech	43	53	64	75	41	64	52	65	63	74
v bytových domech	-	8	22	34	-	42	24	-	-	-
v NPV k rodinným domům	21	22	35	35	36	26	27	24	15	16
v NPV k bytovým domům	2	14	14	-	11	1	3	2	-	1
v domech s pečovatelskou službou										
a domovech - penzionech	-	-	-	53	112	-	-	79	-	20
v nebytových objektech	-	-	17	4	8	3	7	22	2	13
stavebními úpravami nebyt. prostorů	-	-	8	2	1	4	-	23	-	12
Podíl dokončených bytů (%):										
napojených na kanalizační síť	66,7	74,2	68,8	62,1	85,6	77,9	74,3	80,9	76,3	56,6
s žumpou	33,3	25,8	23,8	21,7	13,9	21,4	18,6	8,8	22,5	25,0
s vlastní ČOV	-	-	7,5	16,3	0,5	0,7	7,1	10,2	1,3	18,4
připojených na plynovodní síť	83,3	77,3	74,4	94,6	97,1	92,1	90,3	51,2	82,5	87,5
bez přívodu plynu	15,2	22,7	24,4	4,4	2,9	7,9	9,7	48,8	17,5	12,5
s vytápěním centrálním domovním	75,8	92,8	76,3	91,1	89,5	66,4	65,5	48,4	93,8	96,3
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	8,1	-	-	30,0	21,2	45,6	1,3	-
s vytápěním lokálním	21,2	3,1	15,6	8,4	10,5	2,9	13,3	6,0	2,5	2,2
Užitková plocha bytů (m ²)	9 774	12 665	19 760	19 648	15 361	16 851	13 292	17 943	11 338	17 782
Obytná plocha bytů (m ²)	5 321	6 881	10 623	11 543	9 658	10 048	7 889	11 986	7 355	11 300
Hodnota dokončených budov (tis. Kč)	100 596	129 837	237 231	266 072	210 700	210 025	166 094	275 234	179 170	292 020
průměr na 1 byt										
Užitková plocha bytů (m ²)	148,1	130,6	123,5	96,8	73,5	120,4	117,6	83,5	141,7	130,8
Obytná plocha bytů (m ²)	80,6	70,9	66,4	56,9	46,2	71,8	69,8	55,7	91,9	83,1
Hodnota bytu (tis. Kč)	152 418	133 853	148 269	131 070	100 813	150 018	146 986	128 016	223 963	214 721
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	18 905	18 869	22 332	23 051	21 816	20 902	21 054	22 963	24 360	25 842
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	10 292	10 252	12 006	13 542	13 717	12 464	12 496	15 339	15 803	16 422

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougarsoniér

Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Valašské Klobouky

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
základní údaje o budovách a bytech										
Dokončené budovy	27	43	40	31	45	39	53	52	29	39
z toho: zděné	25	43	38	31	44	39	53	51	28	37
montované (panely)	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
dřevěné	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-
Dokončené byty	28	45	41	32	49	47	57	90	29	57
v tom:										
v rodinných domech	20	29	26	18	24	26	24	37	19	24
v bytových domech	-	-	-	-	-	-	-	20	-	-
v NPV k rodinným domům	8	13	12	12	18	12	31	14	9	9
v NPV k bytovým domům	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech	-	-	-	-	-	-	-	16	-	-
v nebytových objektech	-	-	1	1	2	9	-	-	-	14
stavebními úpravami nebyt. prostorů	-	3	2	1	5	-	2	3	1	10
Podíl dokončených bytů (%):										
napojených na kanalizační síť	53,6	42,2	58,5	43,8	30,6	53,2	54,4	65,6	51,7	59,6
s žumpou	46,4	57,8	36,6	53,1	63,3	25,5	38,6	31,1	41,4	22,8
s vlastní ČOV	-	-	4,9	3,1	6,1	21,3	7,0	3,3	6,9	17,5
připojených na plynovodní síť	32,1	26,7	53,7	62,5	71,4	72,3	52,6	45,6	48,3	78,9
bez přívodu plynu	64,3	73,3	41,5	37,5	28,6	27,7	47,4	54,4	51,7	21,1
s vytápěním centrálním domovním	96,4	86,7	95,1	96,9	100,0	78,7	93,0	76,7	96,6	98,2
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	-	-	-	-	22,2	-	-
s vytápěním lokálním	3,6	11,1	4,9	3,1	-	21,3	7,0	1,1	3,4	1,8
Užitková plocha bytů (m ²)	3 607	6 061	5 786	4 279	5 674	6 107	6 182	8 794	4 303	6 074
Obytná plocha bytů (m ²)	2 117	3 136	3 030	2 541	3 136	3 577	3 627	5 210	2 526	3 548
Hodnota dokončených budov (tis. Kč)	30 130	40 271	44 154	42 082	60 841	65 714	60 314	134 199	49 301	92 017
průměr na 1 byt										
Užitková plocha bytů (m ²)	128,8	134,7	141,1	133,7	115,8	129,9	108,5	97,7	148,4	106,6
Obytná plocha bytů (m ²)	75,6	69,7	73,9	79,4	64,0	76,1	63,6	57,9	87,1	62,2
Hodnota bytu (tis. Kč)	107 607	89 491	107 693	131 506	124 165	139 817	105 814	149 110	170 003	161 433
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	14 232	12 842	14 572	16 561	19 401	18 371	16 629	25 758	19 517	25 935
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	8 353	6 644	7 631	9 835	10 723	10 760	9 756	15 260	11 457	15 149

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougarsoniér

Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Valašské Meziříčí

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
základní údaje o budovách a bytech										
Dokončené budovy	85	83	95	86	99	71	126	56	76	86
z toho: zděné	82	81	89	79	97	69	121	53	74	80
montované (panely)	-	1	6	2	2	-	1	-	-	-
dřevěné	1	-	-	3	-	2	3	3	2	6
Dokončené byty	131	96	279	102	106	75	148	57	80	92
v tom:										
v rodinných domech	61	58	68	50	63	52	88	48	71	76
v bytových domech	15	9	184	12	4	-	14	-	-	-
v NPV k rodinným domům	28	25	25	29	27	20	31	7	-	10
v NPV k bytovým domům	27	1	-	3	2	-	4	-	-	-
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v nebytových objektech	-	-	2	4	2	2	6	2	-	-
stavebními úpravami nebyt. prostorů	-	3	-	4	8	1	5	-	4	6
Podíl dokončených bytů (%):										
napojených na kanalizační síť	58,0	49,0	78,5	47,1	54,7	44,0	54,1	49,1	63,8	69,6
s žumpou	42,0	51,0	15,1	32,4	27,4	34,7	31,8	26,3	28,8	13,0
s vlastní ČOV	-	-	6,5	20,6	17,9	21,3	14,2	24,6	7,5	17,4
připojených na plynovodní síť	58,0	53,1	81,0	52,0	63,2	76,0	59,5	61,4	65,0	67,4
bez přívodu plynu	33,6	32,3	15,8	47,1	36,8	24,0	39,2	38,6	33,8	31,5
s vytápěním centrálním domovním	85,5	94,8	33,3	76,5	87,7	90,7	91,2	91,2	95,0	97,8
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	65,9	11,8	-	-	5,4	-	-	-
s vytápěním lokálním	14,5	2,1	0,4	9,8	6,6	8,0	2,7	5,3	5,0	1,1
Užitková plocha bytů (m ²)	12 759	12 943	24 365	12 474	14 739	10 416	18 551	7 957	12 486	12 859
Obytná plocha bytů (m ²)	7 434	7 110	15 335	7 181	8 031	5 606	10 869	4 980	7 252	6 881
Hodnota dokončených budov (tis. Kč)	142 282	135 876	317 285	169 432	178 623	151 497	253 073	147 387	210 838	260 883
průměr na 1 byt										
Užitková plocha bytů (m ²)	97,4	134,8	87,3	122,3	139,0	138,9	125,3	139,6	156,1	139,8
Obytná plocha bytů (m ²)	56,7	74,1	55,0	70,4	75,8	74,7	73,4	87,4	90,7	74,8
Hodnota bytu (tis. Kč)	108 612	141 538	113 722	166 110	168 512	201 996	170 995	258 574	263 548	283 568
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	19 139	19 111	20 690	23 594	22 242	27 024	23 284	29 596	29 073	37 914
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	11 152	10 498	13 022	13 583	12 119	14 545	13 642	18 523	16 886	20 288

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougaroniér

Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Vizovice

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
základní údaje o budovách a bytech										
Dokončené budovy	25	25	37	38	38	30	48	45	29	45
z toho: zděné	23	22	29	35	31	24	44	43	28	42
montované (panely)	1	1	2	-	-	-	-	-	-	1
dřevěné	-	-	4	2	3	4	1	1	1	1
Dokončené byty	26	25	39	38	41	30	50	54	58	97
v tom:										
v rodinných domech	19	24	27	28	27	18	30	34	21	35
v bytových domech	-	-	-	-	-	-	-	-	24	56
v NPV k rodinným domům	7	1	9	8	10	10	17	9	5	6
v NPV k bytovým domům	-	-	-	-	-	-	-	6	8	-
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-
v nebytových objektech	-	-	3	-	-	2	1	-	-	-
stavebními úpravami nebyt. prostorů	-	-	-	2	4	-	2	1	-	-
Podíl dokončených bytů (%):										
napojených na kanalizační síť	42,3	76,0	30,8	52,6	39,0	40,0	16,0	42,6	74,1	73,2
s žumpou	57,7	24,0	43,6	36,8	39,0	33,3	56,0	44,4	6,9	13,4
s vlastní ČOV	-	-	25,6	10,5	22,0	26,7	28,0	13,0	19,0	13,4
připojených na plynovodní síť	65,4	52,0	69,2	89,5	78,0	73,3	72,0	51,9	74,1	85,6
bez přívodu plynu	34,6	48,0	30,8	10,5	22,0	20,0	28,0	48,1	25,9	14,4
s vytápěním centrálním domovním	92,3	80,0	82,1	97,4	95,1	96,7	98,0	77,8	82,8	59,8
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0
s vytápěním lokálním	-	16,0	12,8	-	4,9	-	-	1,9	-	39,2
Užitková plocha bytů (m ²)	3 666	4 005	5 305	5 693	5 998	3 915	6 750	6 426	5 482	10 751
Obytná plocha bytů (m ²)	2 347	2 387	3 354	3 558	3 515	2 374	4 471	4 369	3 600	6 125
Hodnota dokončených budov (tis. Kč)	60 092	40 265	49 092	63 147	68 878	44 369	90 485	90 368	92 902	173 364
průměr na 1 byt										
Užitková plocha bytů (m ²)	141,0	160,2	136,0	149,8	146,3	130,5	135,0	119,0	94,5	110,8
Obytná plocha bytů (m ²)	90,3	95,5	86,0	93,6	85,7	79,1	89,4	80,9	62,1	63,1
Hodnota bytu (tis. Kč)	231 123	161 060	125 877	166 176	167 995	147 897	180 970	167 348	160 176	178 726
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	25 604	16 868	14 637	17 748	19 595	18 690	20 238	20 684	25 806	28 304
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	16 392	10 054	9 254	11 092	11 483	11 333	13 405	14 063	16 947	16 125

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougaroniér

Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Vsetín

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
základní údaje o budovách a bytech										
Dokončené budovy	93	138	157	120	110	90	119	92	73	82
z toho: zděné	83	126	143	105	95	74	105	80	65	69
montované (panely)	2	1	2	-	3	1	3	1	1	1
dřevěné	2	5	5	10	6	12	4	8	3	12
Dokončené byty	120	202	199	138	172	117	141	106	142	131
v tom:										
v rodinných domech	74	90	116	99	79	69	79	68	53	65
v bytových domech	16	-	13	-	16	20	-	-	36	20
v NPV k rodinným domům	28	46	40	21	26	21	38	22	12	8
v NPV k bytovým domům	2	14	1	11	13	-	6	-	1	-
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech	.	20	-	35	-	-	12	-	-	.
v nebytových objektech	.	32	4	2	2	-	2	-	2	34
stavebními úpravami nebyt. prostorů	.	20	5	5	1	7	16	4	38	4
Podíl dokončených bytů (%):										
napojených na kanalizační síť	41,7	41,1	36,2	37,7	45,9	24,8	34,0	32,1	68,3	55,7
s žumpou	58,3	58,9	39,2	28,3	16,9	21,4	34,0	30,2	18,3	19,8
s vlastní ČOV	-	-	24,6	34,1	37,2	53,8	31,9	37,7	13,4	24,4
připojených na plynovodní síť	39,2	46,0	52,3	58,7	58,7	55,6	36,2	52,8	51,4	51,1
bez přívodu plynu	49,2	46,0	38,7	39,9	40,7	43,6	63,8	38,7	47,2	48,1
s vytápěním centrálním domovním	90,8	82,7	93,5	83,3	79,1	78,6	78,7	79,2	45,1	65,6
s vytápěním centrálním dálkovým	-	0,5	-	5,8	1,2	17,1	9,9	11,3	24,6	0,8
s vytápěním lokálním	0,8	15,8	5,5	6,5	19,2	3,4	7,8	7,5	4,2	32,8
Užitková plocha bytů (m ²)	14 201	21 928	22 364	15 667	18 091	13 526	18 595	12 836	12 204	13 436
Obytná plocha bytů (m ²)	8 128	12 247	12 976	9 567	10 719	8 523	10 798	8 028	7 938	8 475
Hodnota dokončených budov (tis. Kč)	119 239	204 029	206 292	173 144	229 892	201 491	220 801	188 052	193 005	216 558
průměr na 1 byt										
Užitková plocha bytů (m ²)	118,3	108,6	112,4	113,5	105,2	115,6	131,9	121,1	85,9	102,6
Obytná plocha bytů (m ²)	67,7	60,6	65,2	69,3	62,3	72,8	76,6	75,7	55,9	64,7
Hodnota bytu (tis. Kč)	99 366	101 004	103 664	125 467	133 658	172 215	156 596	177 408	135 919	165 311
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	14 670	16 660	15 898	18 098	21 447	23 641	20 448	23 425	24 314	25 553
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	8 397	9 304	9 224	11 052	12 708	14 897	11 874	14 650	15 815	16 118

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougarsoniér

Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Zlín

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
základní údaje o budovách a bytech										
Dokončené budovy	93	102	79	115	128	97	164	120	89	96
z toho: zděné	90	98	79	114	124	97	161	113	78	82
montované (panely)	2	3		1	2			0		2
dřevěné					1		1	6	8	7
Dokončené byty	132	219	132	180	136	352	276	198	122	232
v tom:										
v rodinných domech	83	74	68	98	110	74	152	112	71	78
v bytových domech	30	122	54	52		254	89	28	29	115
v NPV k rodinným domům	5	15	10	18	20	18	10	14	15	12
v NPV k bytovým domům	14	8		12	4		4		1	
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	.	.	.	.	6		43			
v nebytových objektech	.	.	.	.			21		3	
stavebními úpravami nebyt. prostorů	.	.	.	.	2			1	3	27
Podíl dokončených bytů (%):										
napojených na kanalizační síť	86,4	90,0	86,4	88,3	64,0	90,3	89,9	91,9	84,4	90,5
s žumpou	13,6	10,0	9,1	8,9	21,3	5,1	5,8	4,5	7,4	4,7
s vlastní ČOV	0,0	0,0	4,5	2,8	14,7	4,5	4,3	3,5	8,2	4,7
připojených na plynovodní síť	85,6	90,4	47,7	91,1	91,2	96,6	94,2	64,6	82,8	47,0
bez přívodu plynu	12,9	8,7	50,0	8,9	8,8	3,1	5,8	35,4	17,2	52,6
s vytápěním centrálním domovním	100,0	96,8	99,2	70,0	100,0	99,7	79,7	97,0	89,3	51,7
s vytápěním centrálním dálkovým	0,0	0,0	0,0	28,9	0,0	0,0	20,3	0,0	5,7	44,4
s vytápěním lokálním	0,0	1,8	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	2,5	4,1	2,2
Užitková plocha bytů (m ²)	22 620	28 629	19 366	30 169	25 960	37 478	49 984	18 928	16 737	21 551
Obytná plocha bytů (m ²)	14 331	16 520	10 538	16 310	13 770	22 008	26 689	13 576	11 635	14 526
Hodnota dokončených budov (tis. Kč)	284 531	346 549	260 524	404 693	400 680	591 464	888 099	383 443	306 208	573 203
průměr na 1 byt										
Užitková plocha bytů (m ²)	171,4	130,7	146,7	167,6	190,9	106,5	181,1	95,6	137,2	92,9
Obytná plocha bytů (m ²)	108,6	75,4	79,8	90,6	101,3	62,5	96,7	68,6	95,4	62,6
Hodnota bytu (tis. Kč)	215 554	158 242	197 367	224 829	294 618	168 030	321 775	193 658	250 990	247 070
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	19 854	20 978	24 722	24 813	29 098	26 875	33 276	28 244	26 318	39 460
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	12 579	12 105	13 453	13 414	15 435	15 782	17 768	20 258	18 295	26 598

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougaroniér

Tab 11. Dokončené byty v obcích Zlínského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007^{*)}

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Blazice	KM	BpH	1	0,5	Jarohněvice	KM	Kro	15	6,2
Brusné	KM	BpH	9	2,5	Karolín	KM	Kro	4	1,8
Bystřice pod Hostýnem	KM	BpH	272	3,1	Koryčany	KM	Kro	70	2,4
Chomýž	KM	BpH	6	1,7	Kostelany	KM	Kro	16	3,2
Chvalčov	KM	BpH	12	0,7	Kroměříž	KM	Kro	828	2,8
Komárno	KM	BpH	8	2,5	Kunkovice	KM	Kro	1	1,5
Loukov	KM	BpH	37	3,9	Kvasice	KM	Kro	42	1,8
Mrlínek	KM	BpH	8	2,9	Kyselovice	KM	Kro	7	1,4
Osíčko	KM	BpH	5	1,1	Litenčice	KM	Kro	10	2,3
Podhradní Lhota	KM	BpH	9	1,7	Lubná	KM	Kro	14	3,3
Rajnochovice	KM	BpH	9	1,8	Lutopecny	KM	Kro	15	2,7
Rusava	KM	BpH	18	3,0	Morkovice-Slížany	KM	Kro	120	4,2
Slavkov pod Hostýnem	KM	BpH	21	3,8	Nítkovice	KM	Kro	2	0,7
Vítonice	KM	BpH	4	0,8	Nová Dědina	KM	Kro	4	1,0
Bořenovice	KM	Hls	5	3,0	Pačlavice	KM	Kro	12	1,3
Holešov	KM	Hls	179	1,4	Počenice-Tetětice	KM	Kro	9	1,1
Horní Lapač	KM	Hls	7	2,9	Prasklice	KM	Kro	3	1,2
Jankovice	KM	Hls	15	4,3	Pravčice	KM	Kro	14	1,9
Kostelec u Holešova	KM	Hls	50	5,2	Rataje	KM	Kro	48	4,7
Kurovice	KM	Hls	4	1,6	Roštín	KM	Kro	4	0,6
Lehotice	KM	Hls	13	3,5	Skaštice	KM	Kro	9	2,5
Ludslavice	KM	Hls	6	1,2	Soběsuky	KM	Kro	-	-
Martinice	KM	Hls	22	3,3	Střílky	KM	Kro	16	2,3
Míškovice	KM	Hls	16	3,6	Střížovice	KM	Kro	5	2,2
Němčice	KM	Hls	6	1,6	Sulimov	KM	Kro	8	5,0
Pacetluky	KM	Hls	5	2,3	Šelešovice	KM	Kro	6	1,9
Prusinovice	KM	Hls	20	1,7	Troubky-Zdislavice	KM	Kro	1	0,2
Přílepy	KM	Hls	26	3,1	Uhřice	KM	Kro	-	-
Roštění	KM	Hls	16	2,3	Věžky	KM	Kro	15	4,3
Rymice	KM	Hls	15	2,7	Vrbka	KM	Kro	3	1,4
Třebětice	KM	Hls	9	3,2	Záříčí	KM	Kro	15	2,0
Zahnašovice	KM	Hls	6	1,8	Zástřizly	KM	Kro	3	2,3
Žeranovice	KM	Hls	32	4,3	Zborovice	KM	Kro	1	0,1
Bařice-Velké Těšany	KM	Kro	12	2,6	Zdounky	KM	Kro	21	1,0
Bezměrov	KM	Kro	9	1,6	Zlobice	KM	Kro	9	1,5
Břest	KM	Kro	26	2,7	Žalkovice	KM	Kro	32	5,7
Cetechovice	KM	Kro	2	1,0	Biskupice	ZL	Luh	13	1,7
Dřínov	KM	Kro	16	3,6	Bohuslavice nad Vláří	ZL	Luh	3	0,7
Honětice	KM	Kro	-	-	Dolní Lhota	ZL	Luh	22	3,9
Hoštice	KM	Kro	1	0,7	Horní Lhota	ZL	Luh	19	3,5
Hulín	KM	Kro	101	1,3	Lipová	ZL	Luh	3	1,0
Chropyně	KM	Kro	114	2,2	Ludkovice	ZL	Luh	12	1,7
Chvalnov-Lísky	KM	Kro	4	1,5	Luhačovice	ZL	Luh	261	4,7

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Tab 11. Dokončené byty v obcích Zlínského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007¹⁾

1.pokračování

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Petrůvka	ZL	Luh	4	1,2	Kudlovice	UH	UhH	33	3,7
Podhradí	ZL	Luh	2	1,0	Kunovice	UH	UhH	322	6,2
Pozlovice	ZL	Luh	49	4,1	Medlovice	UH	UhH	4	0,8
Rudimov	ZL	Luh	4	1,6	Mistřice	UH	UhH	31	2,7
Sehradice	ZL	Luh	15	2,0	Modrá	UH	UhH	18	2,8
Slavičín	ZL	Luh	173	2,4	Nedachlebice	UH	UhH	31	3,9
Slopné	ZL	Luh	14	2,4	Nedakonice	UH	UhH	75	5,0
Šanov	ZL	Luh	7	1,3	Ořechov	UH	UhH	35	5,2
Bělov	ZL	Otr	8	3,2	Ostrožská Lhota	UH	UhH	17	1,0
Halenkovice	ZL	Otr	43	2,5	Ostrožská Nová Ves	UH	UhH	102	3,0
Komárov	ZL	Otr	3	0,9	Osvětimany	UH	UhH	36	4,3
Napajedla	ZL	Otr	149	1,9	Podolí	UH	UhH	26	3,4
Oldřichovice	ZL	Otr	11	3,0	Polešovice	UH	UhH	92	4,7
Otrokovice	ZL	Otr	567	3,0	Popovice	UH	UhH	15	1,4
Pohořelice	ZL	Otr	15	1,9	Salaš	UH	UhH	18	4,9
Spytihněv	ZL	Otr	28	1,7	Staré Hutě	UH	UhH	3	2,3
Tlumačov	ZL	Otr	58	2,4	Staré Město	UH	UhH	334	4,9
Žlutava	ZL	Otr	33	3,3	Stříbrnice	UH	UhH	6	1,4
Dolní Bečva	VS	RpR	46	2,6	Stupava	UH	UhH	2	1,3
Horní Bečva	VS	RpR	90	3,7	Sušice	UH	UhH	30	5,8
Hutisko-Solanec	VS	RpR	75	3,9	Svárov	UH	UhH	11	4,4
Prostřední Bečva	VS	RpR	65	3,9	Topolná	UH	UhH	57	3,7
Rožnov pod Radhoštěm	VS	RpR	496	2,8	Traplice	UH	UhH	30	2,7
Valašská Bystřice	VS	RpR	105	4,7	Tučapy	UH	UhH	11	4,9
Vidče	VS	RpR	64	4,0	Tupesy	UH	UhH	28	2,5
Vigantice	VS	RpR	43	4,8	Uherské Hradiště	UH	UhH	908	3,4
Zubří	VS	RpR	187	3,5	Uherský Ostroh	UH	UhH	106	2,4
Babice	UH	UhH	72	4,1	Újezdec	UH	UhH	4	1,7
Bilovice	UH	UhH	70	4,3	Vážany	UH	UhH	21	5,2
Boršice	UH	UhH	30	1,3	Velehrad	UH	UhH	20	1,5
Boršice u Blatnice	UH	UhH	7	0,8	Zlámanec	UH	UhH	9	3,0
Břestek	UH	UhH	41	5,8	Zlechov	UH	UhH	39	2,5
Březolupy	UH	UhH	68	4,3	Bánov	UH	UhB	62	3,0
Buchlovice	UH	UhH	74	3,0	Bojkovice	UH	UhB	151	3,2
Částkov	UH	UhH	8	2,1	Březová	UH	UhB	28	2,5
Hluk	UH	UhH	91	2,1	Bystřice pod Lopeníkem	UH	UhB	6	0,7
Hostějov	UH	UhH	1	2,7	Dolní Němčí	UH	UhB	92	3,1
Huštěnovice	UH	UhH	22	2,2	Drslavice	UH	UhB	19	3,8
Jalubí	UH	UhH	54	3,1	Horní Němčí	UH	UhB	14	1,7
Jankovice	UH	UhH	6	1,3	Hostětín	UH	UhB	3	1,3
Kněžpole	UH	UhH	53	4,9	Hradčovice	UH	UhB	26	2,6
Kostelany nad Moravou	UH	UhH	34	3,8	Komňa	UH	UhB	8	1,5
Košíky	UH	UhH	6	1,5	Korytná	UH	UhB	33	3,4

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Tab 11. Dokončené byty v obcích Zlínského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007¹⁾

2.pokračování

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Lopeník	UH	UhB	9	4,3	Kladeruby	VS	VaM	7	1,6
Nezdenice	UH	UhB	41	5,3	Kunovice	VS	VaM	16	2,5
Nivnice	UH	UhB	82	2,5	Lešná	VS	VaM	47	2,4
Pašovice	UH	UhB	16	2,2	Loučka	VS	VaM	32	4,4
Pitín	UH	UhB	21	2,2	Mikulůvka	VS	VaM	10	1,5
Prakšice	UH	UhB	36	3,8	Oznice	VS	VaM	26	7,3
Rudice	UH	UhB	4	0,8	Podolí	VS	VaM	8	3,6
Slavkov	UH	UhB	20	3,0	Police	VS	VaM	17	3,1
Starý Hrozenkov	UH	UhB	70	8,0	Střítež nad Bečvou	VS	VaM	17	2,1
Strání	UH	UhB	140	3,7	Valašské Meziříčí	VS	VaM	706	2,6
Suchá Loz	UH	UhB	18	1,7	Velká Lhota	VS	VaM	18	4,3
Šumice	UH	UhB	19	1,1	Zašová	VS	VaM	119	4,3
Uherský Brod	UH	UhB	416	2,4	Bratřejov	ZL	Viz	15	2,0
Vápenice	UH	UhB	6	3,1	Březová	ZL	Viz	23	5,2
Veletiny	UH	UhB	7	1,2	Dešná	ZL	Viz	5	2,8
Vlčnov	UH	UhB	50	1,6	Hrobice	ZL	Viz	11	2,4
Vyškovec	UH	UhB	3	1,8	Jasenná	ZL	Viz	24	2,6
Záhorovice	UH	UhB	14	1,3	Lhotsko	ZL	Viz	3	1,2
Žitková	UH	UhB	5	2,2	Lutonina	ZL	Viz	8	2,1
Brumov-Bylnice	ZL	VaK	87	1,4	Neubuz	ZL	Viz	7	1,6
Drnovice	ZL	VaK	7	1,6	Podkopná Lhota	ZL	Viz	6	1,9
Haluzice	ZL	VaK	3	4,0	Slušovice	ZL	Viz	62	2,1
Jestřabí	ZL	VaK	4	1,3	Trnava	ZL	Viz	24	2,1
Křekov	ZL	VaK	4	2,5	Ublo	ZL	Viz	3	1,2
Loučka	ZL	VaK	12	2,5	Veselá	ZL	Viz	23	3,2
Návojná	ZL	VaK	10	1,4	Vizovice	ZL	Viz	167	3,7
Nedašov	ZL	VaK	34	2,4	Všemina	ZL	Viz	29	2,7
Nedašova Lhota	ZL	VaK	18	2,4	Zádveřice-Raková	ZL	Viz	48	3,7
Poteč	ZL	VaK	5	0,7	Bystřička	VS	Vs	27	2,8
Rokytnice	ZL	VaK	6	1,0	Francova Lhota	VS	Vs	53	3,3
Štítná nad Vláří-Popov	ZL	VaK	66	2,8	Halenkov	VS	Vs	84	3,5
Študlov	VS	VaK	12	2,3	Horní Lideč	VS	Vs	55	4,0
Tichov	ZL	VaK	7	2,1	Hošťálková	VS	Vs	79	3,9
Újezd	ZL	VaK	19	1,6	Hovězí	VS	Vs	54	2,3
Valašské Klobouky	ZL	VaK	105	2,0	Huslenky	VS	Vs	85	4,1
Valašské Příkazy	VS	VaK	10	4,1	Jablůnka	VS	Vs	68	3,4
Vlachova Lhota	ZL	VaK	1	0,4	Janová	VS	Vs	22	3,1
Vlachovice	ZL	VaK	35	2,3	Karolinka	VS	Vs	42	1,4
Vysoké Pole	ZL	VaK	30	3,9	Kateřinice	VS	Vs	23	2,5
Branky	VS	VaM	30	3,5	Lačnov	VS	Vs	20	2,3
Choryně	VS	VaM	21	2,9	Leskovec	VS	Vs	16	2,4
Jarcová	VS	VaM	33	4,5	Lhota u Vsetína	VS	Vs	11	1,5
Keleč	VS	VaM	59	2,3	Lidečko	VS	Vs	77	4,2

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Tab 11. Dokončené byty v obcích Zlínského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007^{*)}

dokončení

Obec	Okres	p. SO ORP	Dokončené byty ¹⁾		Obec	Okres	p. SO ORP	Dokončené byty ¹⁾	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Liptál	VS	Vs	17	1,2	Velký Ořechov	ZL	Zli	10	1,4
Lužná	VS	Vs	25	4,5	Vičková	ZL	Zli	7	1,9
Malá Bystřice	VS	Vs	5	1,5	Zlín	ZL	Zli	1454	1,8
Nový Hrozenkov	VS	Vs	99	3,6					
Pozděchov	VS	Vs	12	2,1					
Prlov	VS	Vs	10	1,9					
Pržno	VS	Vs	18	2,7					
Ratiboř	VS	Vs	36	2,0					
Růžďka	VS	Vs	13	1,5					
Seninka	VS	Vs	11	3,5					
Střelná	VS	Vs	18	2,9					
Ústí	VS	Vs	12	2,0					
Valašská Polanka	VS	Vs	43	3,2					
Valašská Senice	VS	Vs	12	2,5					
Velké Karlovice	VS	Vs	81	3,0					
Vsetín	VS	Vs	330	1,1					
Zděchov	VS	Vs	10	1,5					
Bohuslavice u Zlína	ZL	Zli	8	1,0					
Březnice	ZL	Zli	23	2,0					
Březůvky	ZL	Zli	18	2,8					
Dobrkovice	ZL	Zli	4	1,4					
Doubravy	ZL	Zli	9	2,0					
Držková	ZL	Zli	6	1,8					
Fryšták	ZL	Zli	161	4,6					
Hostišová	ZL	Zli	14	3,3					
Hřivínův Újezd	ZL	Zli	5	0,9					
Hvozdná	ZL	Zli	56	5,4					
Kaňovice	ZL	Zli	7	2,6					
Karlovice	ZL	Zli	1	0,5					
Kašava	ZL	Zli	21	2,4					
Kelníky	ZL	Zli	3	1,8					
Lhota	ZL	Zli	11	1,4					
Lípa	ZL	Zli	19	2,9					
Lukov	ZL	Zli	36	2,1					
Lukoveček	ZL	Zli	15	3,8					
Machová	ZL	Zli	4	0,7					
Mysločovice	ZL	Zli	7	1,2					
Ostrata	ZL	Zli	2	0,6					
Provodov	ZL	Zli	13	1,7					
Racková	ZL	Zli	24	3,5					
Sazovice	ZL	Zli	17	2,5					
Šarovy	ZL	Zli	6	2,7					
Tečovice	ZL	Zli	18	1,4					

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Tab 12. Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 1998 až 2006¹⁾

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005 ¹⁾	2006 ¹⁾
rodinné domy (Kč/m³)									
ČR celkem	843	880	948	1 011	1 163	1 306	1 587	1 753	1 822
v tom kraje:									
Hl. město Praha	2 914	3 102	3 745	4 008	4 796	5 471	6 405	6 199	6 202
Středočeský	1 006	1 095	1 163	1 222	1 532	1 736	2 090	2 375	2 419
Jihočeský	764	784	874	989	1 137	1 273	1 497	1 601	1 764
Plzeňský	792	742	902	922	954	1 098	1 363	1 500	1 618
Karlovarský	782	798	1 013	937	1 149	1 237	1 373	1 513	1 662
Ústecký	684	695	763	825	991	996	1 129	1 330	1 434
Liberecký	836	753	845	940	1 107	1 160	1 466	1 706	1 786
Královéhradecký	693	804	859	925	1 003	1 124	1 338	1 491	1 681
Pardubický	638	711	739	790	881	1 033	1 257	1 421	1 515
Vysočina	648	709	718	814	924	992	1 225	1 322	1 449
Jihomoravský	813	902	931	1 039	1 152	1 274	1 594	1 723	1 828
Olomoucký	644	686	684	755	809	894	1 158	1 244	1 373
Zlínský	893	877	942	973	1 013	1 147	1 491	1 603	1 665
Moravskoslezský	746	812	910	976	1 078	1 138	1 434	1 486	1 532
bytové domy (Kč/m³)									
ČR celkem	580	612	769	929	1 110	1 295	884	1 232	1 664
v tom kraje:									
Hl. město Praha	701	849	1 157	1 640	2 863	2 837	2 754	3 403	3 727
Středočeský	452	604	631	974	1 425	1 709	997	1 278	2 054
Jihočeský	470	492	580	724	1 048	1 165	664	1 279	1 369
Plzeňský	472	494	645	528	777	870	536	719	1 263
Karlovarský	462	519	732	937	1 079	1 299	824	1 427	2 122
Ústecký	398	445	548	708	751	824	731	970	1 258
Liberecký	614	489	704	554	796	740	510	872	903
Královéhradecký	742	617	728	789	788	1 109	468	909	1 301
Pardubický	415	563	530	336	993	1 307	1 014	1 185	1 281
Vysočina	509	601	837	815	828	655	717	1 093	1 513
Jihomoravský	781	784	903	1 058	1 632	1 724	1 770	1 942	2 579
Olomoucký	808	648	609	751	1 004	1 067	703	809	1 127
Zlínský	961	540	875	1 158	1 005	1 761	814	898	1 968
Moravskoslezský	482	540	686	675	944	1 002	732	927	1 227

¹⁾ předběžné údaje

Tab 12. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 1998 až 2006¹⁾

dokončení									
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005 ¹⁾	2006 ¹⁾
byty (Kč/m²)									
ČR celkem	8 077	12 453	7 684	7 326	8 590	11 489	11 941	13 213	14 051
v tom kraje:									
Hl. město Praha	19 228	22 954	23 036	21 006	23 131	30 498	31 145	33 426	36 555
Středočeský	6 147	7 797	5 117	6 332	7 667	10 829	13 426	14 772	16 255
Jihočeský	3 584	5 172	3 740	3 644	4 311	7 889	8 537	10 571	11 585
Plzeňský	7 202	6 539	5 701	6 033	5 824	9 490	9 803	12 993	11 464
Karlovarský	7 171	5 805	3 574	3 814	5 629	6 827	9 073	9 848	10 467
Ústecký	5 414	4 817	2 997	3 269	3 276	4 225	5 173	5 789	6 031
Liberecký	4 961	4 993	3 036	3 514	5 122	6 938	9 788	10 199	11 413
Královéhradecký	5 442	6 514	5 419	6 469	8 036	11 085	12 107	12 341	13 698
Pardubický	4 515	5 829	3 950	4 370	6 367	7 518	10 863	12 326	13 816
Vysočina	4 057	4 951	4 017	4 869	6 689	8 395	9 596	10 776	11 946
Jihomoravský	7 389	7 180	5 799	6 172	8 964	11 796	12 549	15 131	17 319
Olomoucký	5 834	6 930	5 921	5 176	5 997	6 982	9 433	10 940	12 599
Zlínský	5 890	6 957	5 415	5 880	7 336	9 803	11 154	11 936	13 940
Moravskoslezský	5 163	4 472	3 474	3 969	5 311	7 053	7 304	8 315	9 882
garáže (Kč/m³)									
ČR celkem	1 008	1 066	1 181	1 197	1 232	1 542	1 539	1 556	1 595
v tom kraje:									
Hl. město Praha	1 763	2 007	2 542	2 406	2 762	3 128	3 100	3 189	3 300
Středočeský	1 076	1 156	1 311	1 287	1 385	1 633	1 755	1 793	1 819
Jihočeský	1 088	1 135	1 270	1 286	1 260	1 615	1 582	1 550	1 559
Plzeňský	1 066	1 038	1 244	1 240	1 175	1 546	1 505	1 565	1 508
Karlovarský	859	888	914	930	893	1 075	1 175	1 141	1 190
Ústecký	877	914	1 016	1 020	993	1 266	1 245	1 242	1 265
Liberecký	1 016	1 064	1 143	1 157	1 163	1 438	1 467	1 478	1 525
Královéhradecký	1 022	1 007	1 115	1 069	1 130	1 352	1 510	1 499	1 539
Pardubický	955	990	1 029	1 190	1 129	1 393	1 423	1 523	1 557
Vysočina	943	1 080	1 121	1 103	1 189	1 482	1 506	1 564	1 661
Jihomoravský	1 249	1 329	1 431	1 417	1 535	1 900	1 873	1 865	1 970
Olomoucký	957	970	1 031	1 120	1 133	1 431	1 401	1 473	1 581
Zlínský	1 192	1 459	1 323	1 349	1 353	1 755	1 696	1 708	1 843
Moravskoslezský	799	855	936	972	1 098	1 243	1 263	1 305	1 297

¹⁾ předběžné údaje

Tab 13. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 1998 až 2006 – tříleté průměry^{*)}

	1998 - 2000			2001 - 2003			2004 - 2006		
	počet převodů	cena (Kč/m ³)		počet převodů	cena (Kč/m ³)		počet převodů	cena (Kč/m ³)	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
	rodinné domy								
ČR celkem	22 851	795	893	32 412	1 005	1 126	41 706	1 450	1 728
v tom kraje:									
Hl. město Praha	275	2 849	3 032	317	4 060	4 466	328	5 521	6 270
Středočeský	4 823	963	1 099	5 907	1 254	1 431	9 169	1 911	2 308
Jihočeský	2 200	704	805	3 078	977	1 107	3 736	1 375	1 628
Plzeňský	1 755	686	800	2 061	866	968	2 715	1 252	1 500
Karlovarský	661	817	852	820	1 021	1 103	901	1 268	1 515
Ústecký	1 092	630	729	1 340	797	927	2 651	1 088	1 320
Liberecký	776	718	800	882	912	1 040	1 378	1 365	1 668
Královéhradecký	1 731	737	802	2 495	912	1 006	2 707	1 264	1 522
Pardubický	973	608	700	1 786	808	904	2 484	1 179	1 411
Vysočina	1 297	603	700	2 270	812	898	2 463	1 151	1 340
Jihomoravský	2 978	820	901	4 954	1 007	1 133	5 353	1 457	1 713
Olomoucký	1 197	600	687	1 945	728	815	2 283	1 053	1 268
Zlínský	1 288	807	905	2 278	945	1 037	3 048	1 364	1 594
Moravskoslezský	1 805	756	812	2 279	984	1 067	2 490	1 257	1 487
	bytové domy								
ČR celkem	3 240	804	654	2 902	917	1 046	2 516	1 056	1 332
v tom kraje:									
Hl. město Praha	660	1 012	844	221	1 593	1 876	72	2 543	3 331
Středočeský	371	775	550	331	1 021	1 364	391	1 124	1 599
Jihočeský	260	736	502	256	961	909	212	900	1 112
Plzeňský	138	616	561	101	625	608	88	837	873
Karlovarský	396	826	583	444	778	1 067	309	1 099	1 562
Ústecký	272	592	468	293	794	729	422	922	1 068
Liberecký	77	606	585	69	675	704	79	716	807
Královéhradecký	235	764	698	244	763	828	215	864	959
Pardubický	38	664	508	50	696	732	65	832	1 191
Vysočina	64	659	631	58	829	756	63	1 016	1 080
Jihomoravský	265	953	857	248	1 259	1 368	188	1 598	2 163
Olomoucký	137	790	719	156	758	909	135	868	923
Zlínský	61	762	706	49	1 026	1 305	63	1 184	1 279
Moravskoslezský	266	691	575	382	755	814	214	888	990

^{*)} data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Tab 13. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 1998 až 2006 – tříleté průměry^{*)}

dokončení

	1998 - 2000			2001 - 2003			2004 - 2006		
	počet převodů	cena (Kč/m ³) ¹⁾		počet převodů	cena (Kč/m ³) ¹⁾		počet převodů	cena (Kč/m ³) ¹⁾	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
ČR celkem v tom kraje: Hl. město Praha Středočeský Jihočeský Plzeňský Karlovarský Ústecký Liberecký Královéhradecký Pardubický Vysočina Jihomoravský Olomoucký Zlínský Moravskoslezský	byty								
	6 179	9 602	11 306	20 589	6 524	8 499	50 024	10 811	13 184
	1 812	20 287	23 566	2 269	14 208	24 009	3 823	26 457	33 724
	1 085	5 358	7 129	2 293	6 367	8 196	6 612	11 719	15 071
	494	4 912	4 622	2 747	5 670	5 363	4 218	9 073	10 243
	219	6 017	6 676	828	5 357	6 453	2 739	9 656	11 708
	281	4 749	5 890	1 604	4 651	5 154	3 191	8 741	9 833
	83	3 699	4 908	1 167	3 896	3 377	4 730	5 384	5 772
	54	4 296	4 831	306	4 921	5 486	2 081	8 990	10 464
	232	4 751	6 618	1 092	6 303	8 483	2 541	10 548	12 763
	140	4 797	5 713	1 318	5 964	6 263	3 267	10 227	12 463
	281	4 213	4 946	1 150	4 646	6 580	2 225	8 445	10 894
	575	5 469	6 807	2 162	6 890	8 477	4 666	13 008	15 142
	177	7 007	7 049	595	5 655	6 171	2 258	9 446	11 328
	515	5 527	6 479	1 948	5 598	7 704	3 924	9 189	12 523
	231	4 126	4 899	1 110	4 249	5 095	3 749	7 555	8 657
	ČR celkem v tom kraje: Hl. město Praha Středočeský Jihočeský Plzeňský Karlovarský Ústecký Liberecký Královéhradecký Pardubický Vysočina Jihomoravský Olomoucký Zlínský Moravskoslezský	garáže							
9 920		1 010	1 075	16 440	1 219	1 289	23 297	1 453	1 565
149		1 957	1 907	277	2 271	2 516	359	2 657	3 191
930		1 171	1 137	1 894	1 311	1 418	3 136	1 553	1 792
894		1 060	1 154	1 587	1 312	1 380	2 086	1 443	1 563
590		1 022	1 111	944	1 209	1 266	1 286	1 446	1 527
731		895	874	993	997	950	1 200	1 183	1 167
801		882	918	1 101	1 040	1 066	2 374	1 219	1 251
358		1 030	1 069	546	1 172	1 205	973	1 454	1 490
587		1 014	1 062	1 103	1 114	1 168	1 403	1 442	1 519
467		896	991	1 026	1 188	1 230	1 439	1 425	1 505
500		959	1 062	993	1 146	1 231	1 468	1 464	1 584
1 098		1 227	1 350	1 909	1 478	1 592	2 352	1 752	1 902
537		928	991	899	1 128	1 190	1 081	1 376	1 493
559		1 119	1 353	957	1 342	1 470	1 275	1 591	1 753
1 719		811	867	2 211	1 005	1 070	2 865	1 245	1 290

^{*)} data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

¹⁾ u bytů ceny za m²

Tab 14. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2006¹⁾

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005 ¹⁾	2006 ¹⁾
rodinné domy (Kč/m³)									
Kraj celkem	893	877	942	973	1 013	1 147	1 491	1 603	1 665
v tom okresy:									
Kroměříž	715	796	738	808	869	945	1 200	1 230	1 354
Uherské Hradiště	742	757	842	851	968	1 033	1 253	1 297	1 285
Vsetín	900	801	995	1 135	1 167	1 476	1 629	1 839	1 831
Zlín	1 055	1 044	1 204	1 274	1 187	1 376	1 985	2 154	2 334
byty (Kč/m²)									
Kraj celkem	5 890	6 957	5 415	5 880	7 336	9 803	11 154	11 936	13 940
v tom okresy:									
Kroměříž	5 391	6 371	5 709	7 202	8 443	9 464	11 061	11 213	12 205
Uherské Hradiště	6 005	5 729	6 328	6 935	8 006	8 228	10 462	11 939	14 065
Vsetín	6 631	6 067	3 807	4 463	4 926	7 874	8 205	9 196	10 645
Zlín	5 646	7 745	6 462	5 857	8 493	11 073	13 120	14 059	15 667
garáže (Kč/m³)									
Kraj celkem	1 192	1 459	1 323	1 349	1 353	1 755	1 696	1 708	1 843
v tom okresy:									
Kroměříž	919	993	1 095	1 265	1 288	1 677	1 658	1 516	1 722
Uherské Hradiště	1 044	1 400	1 261	1 374	1 282	1 639	1 767	1 637	1 661
Vsetín	1 035	2 102	1 198	1 430	1 215	1 730	1 538	1 607	1 801
Zlín	1 385	1 248	1 583	1 372	1 518	1 875	1 742	1 991	2 041

¹⁾ předběžné údaje

Tab 15. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry¹⁾

	1998 - 2000			2001 - 2003			2004 - 2006		
	počet převodů	cena (Kč/m ³) ¹⁾		počet převodů	cena (Kč/m ³) ¹⁾		počet převodů	cena (Kč/m ³) ¹⁾	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
Kraj celkem v tom okresy: Kroměříž Uherské Hradiště Vsetín Zlín	rodinné domy								
	1 288	807	905	2 278	945	1 037	3 048	1 364	1 594
	312	663	756	666	763	868	703	1 072	1 268
	375	761	799	808	904	948	1 061	1 194	1 279
	151	798	870	302	1 147	1 238	460	1 545	1 778
	450	949	1 109	502	1 131	1 284	824	1 732	2 176
	byty								
	515	5 527	6 479	1 948	5 598	7 704	3 924	9 189	12 523
	66	4 669	6 104	446	5 490	8 487	711	8 218	11 513
	53	5 653	6 213	194	5 655	7 875	559	9 375	12 328
Kraj celkem v tom okresy: Kroměříž Uherské Hradiště Vsetín Zlín	garáže								
	559	1 119	1 353	957	1 342	1 470	1 275	1 591	1 753
	126	940	1 048	259	1 191	1 393	295	1 472	1 636
	90	1 214	1 312	198	1 387	1 391	302	1 632	1 692
	130	1 199	1 645	164	1 339	1 437	253	1 526	1 653
	213	1 135	1 372	336	1 432	1 591	425	1 683	1 936

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

¹⁾ u bytů ceny za m²

Tab 16. Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2006^{*)}

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005 ¹⁾	2006 ¹⁾
v Kč/m ²									
Kroměříž									
do 1 999 obyvatel	34	59	62	88	113	85	63	87	96
2 000 - 9 999 obyvatel	81	97	130	151	165	162	160	279	209
10 000 - 49 999 obyvatel	348	209	326	431	807	565	640	774	918
Uherské Hradiště									
do 1 999 obyvatel	89	64	78	97	133	100	100	116	108
2 000 - 9 999 obyvatel	119	202	168	204	224	302	276	325	352
10 000 - 49 999 obyvatel	99	455	423	493	692	1 192	1 205	1 177	1 109
Vsetín									
do 1 999 obyvatel	42	44	69	61	129	103	131	116	118
2 000 - 9 999 obyvatel	129	52	109	128	106	107	119	170	107
10 000 - 49 999 obyvatel	232	162	256	293	494	446	423	476	521
Zlín									
do 1 999 obyvatel	42	83	145	207	222	166	197	188	210
2 000 - 9 999 obyvatel	208	166	418	181	556	499	406	567	616
10 000 - 49 999 obyvatel	250	203	290	308	579	724	751	774	755
50 000 obyv. a více	2 013	490	774	783	993	982	1 013	910	1 038

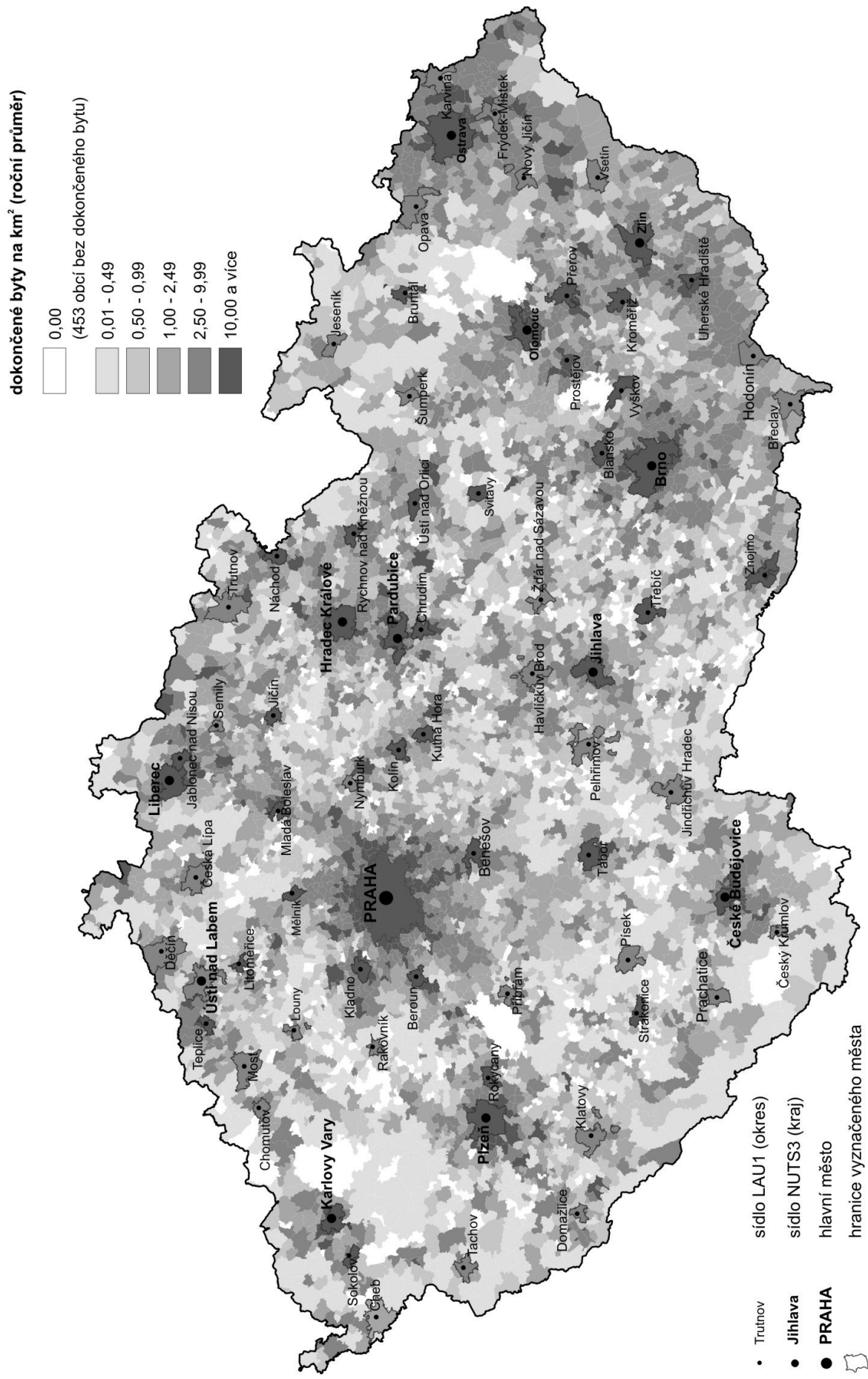
¹⁾ předběžné údaje

Tab 17. Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 - tříleté průměry^{*)}

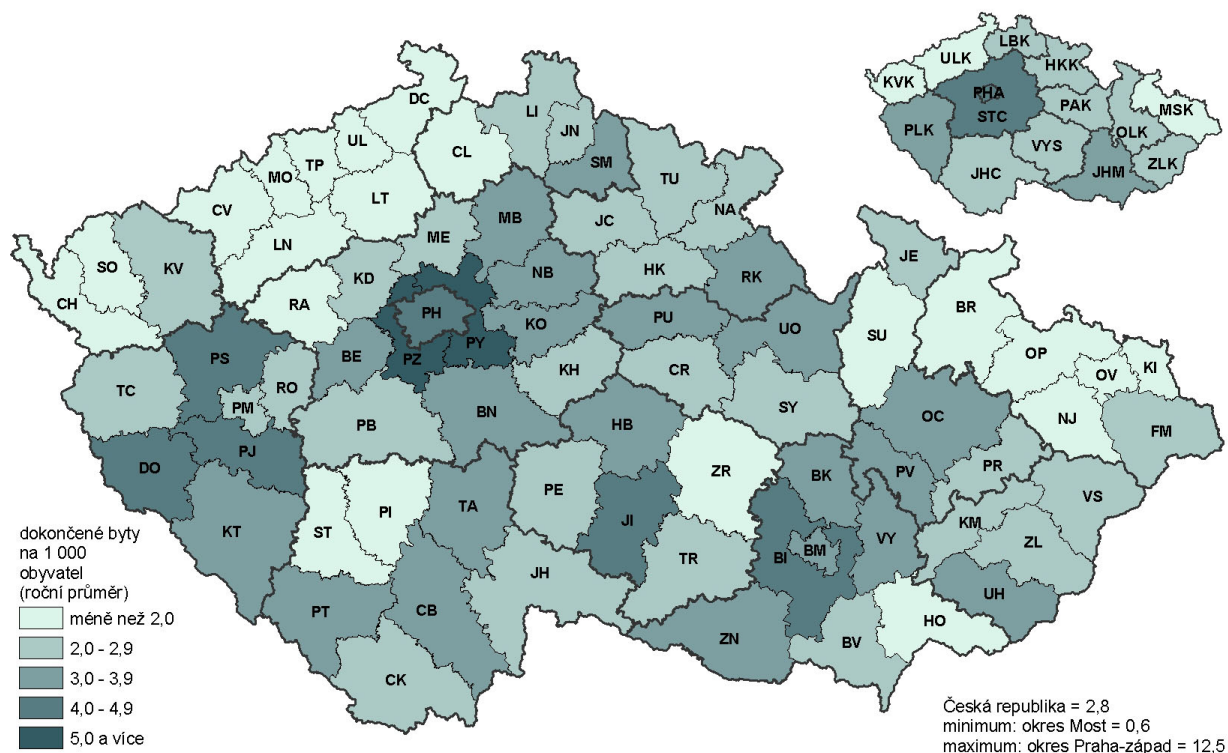
	1998 - 2000			2001 - 2003			2004 - 2006		
	počet převodů	cena (Kč/m ²)		počet převodů	cena (Kč/m ²)		počet převodů	cena (Kč/m ²)	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
Kroměříž									
do 1 999 obyvatel	37	36	57	236	74	95	231	54	82
2 000 - 9 999 obyvatel	65	86	94	206	134	159	174	161	213
10 000 - 49 999 obyvatel	95	198	234	268	405	528	291	574	804
Uherské Hradiště									
do 1 999 obyvatel	61	40	64	254	86	108	324	76	107
2 000 - 9 999 obyvatel	86	117	164	243	191	213	358	229	318
10 000 - 49 999 obyvatel	34	352	480	205	694	666	358	947	1 161
Vsetín									
do 1 999 obyvatel	59	25	51	86	60	87	125	69	121
2 000 - 9 999 obyvatel	20	54	85	93	78	106	71	78	142
10 000 - 49 999 obyvatel	195	243	198	215	295	325	211	375	479
Zlín									
do 1 999 obyvatel	74	44	80	268	172	203	295	130	198
2 000 - 9 999 obyvatel	77	151	217	344	295	313	249	429	527
10 000 - 49 999 obyvatel	32	185	216	82	376	421	107	598	758
50 000 obyv. a více	20	687	1 439	713	771	863	945	789	987

^{*)} data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

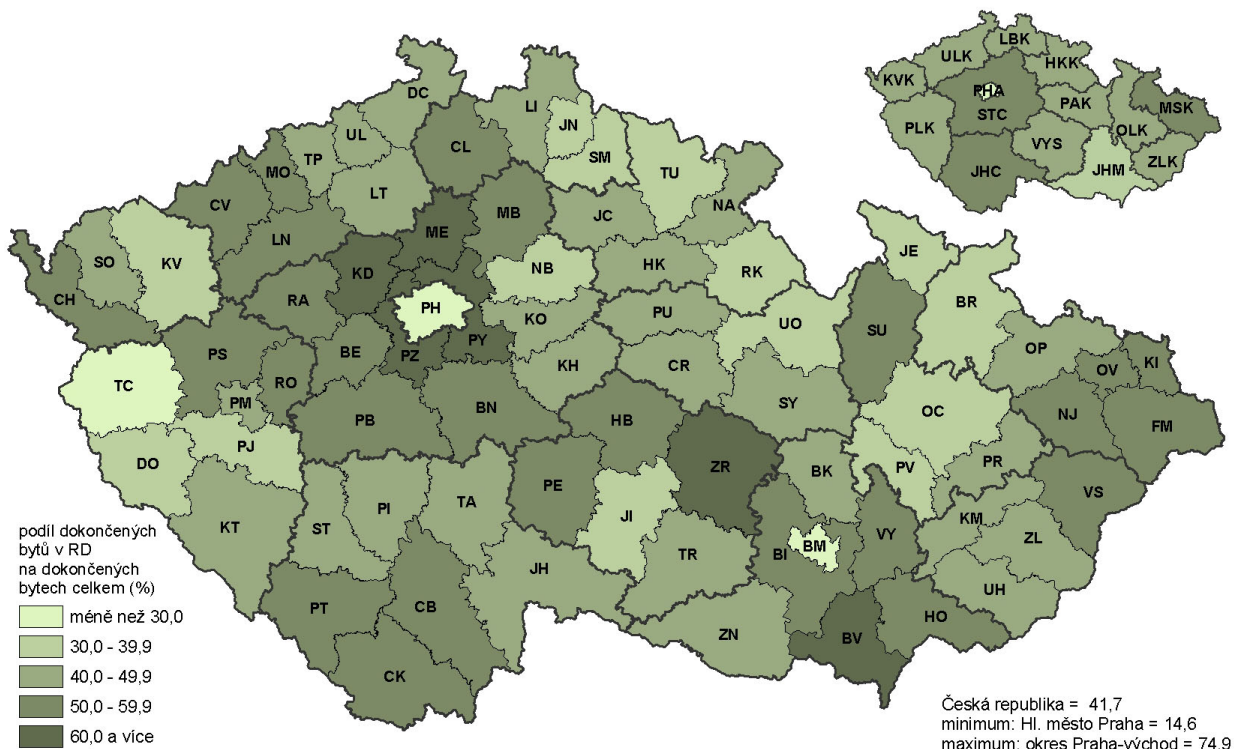
5. Dokončené byty na 1 km² v obcích ČR v letech 1998 až 2007



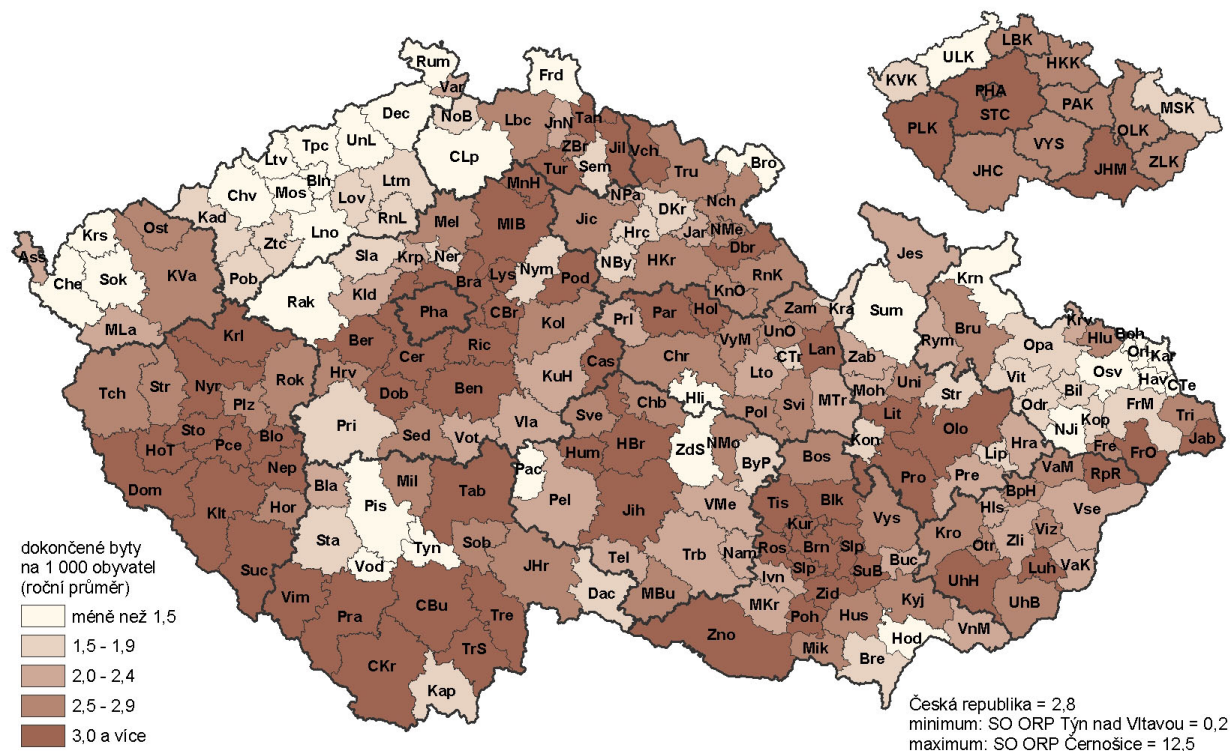
6. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech a krajích ČR v letech 1998 až 2007



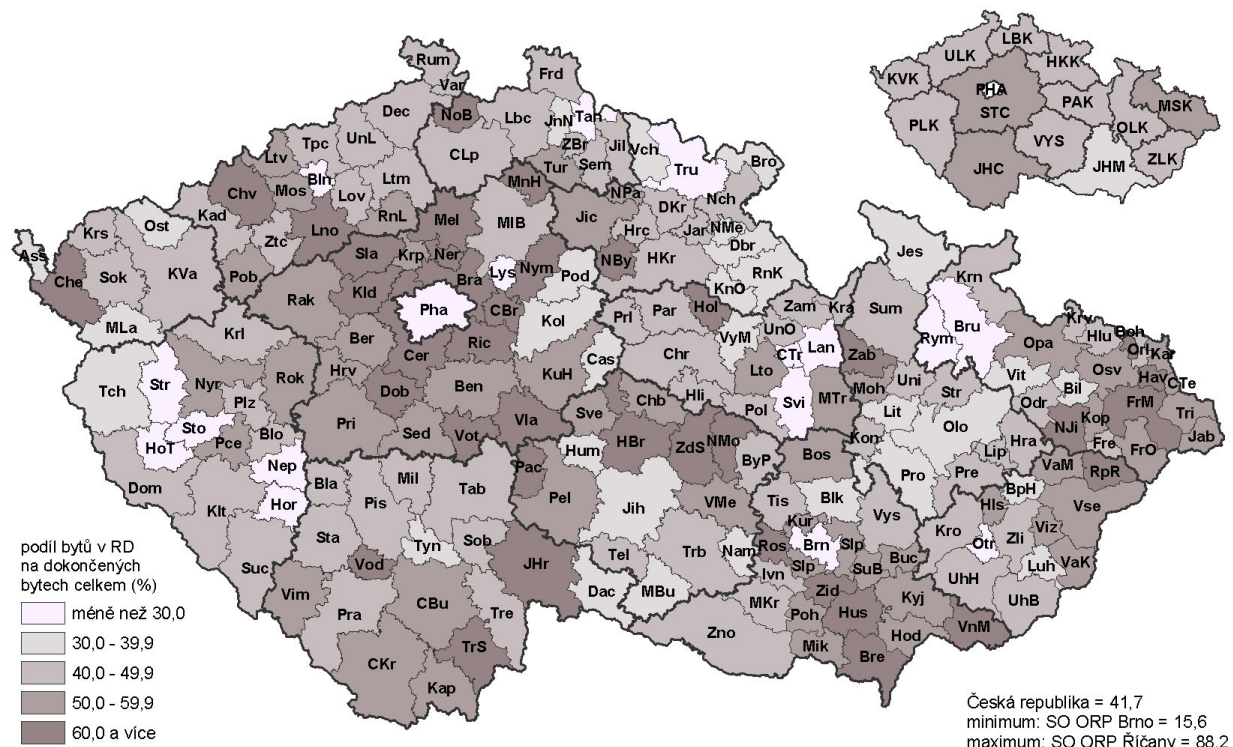
7. Podíl dokončených bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů v okresech a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)



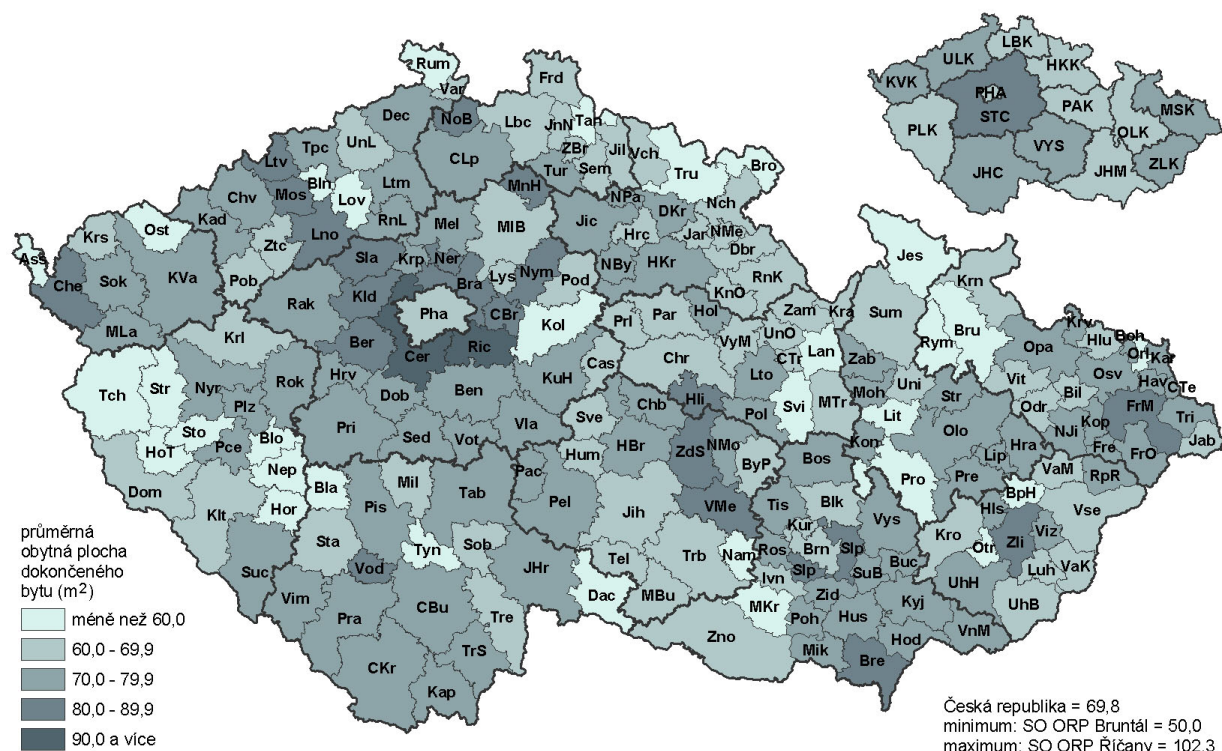
8. Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007



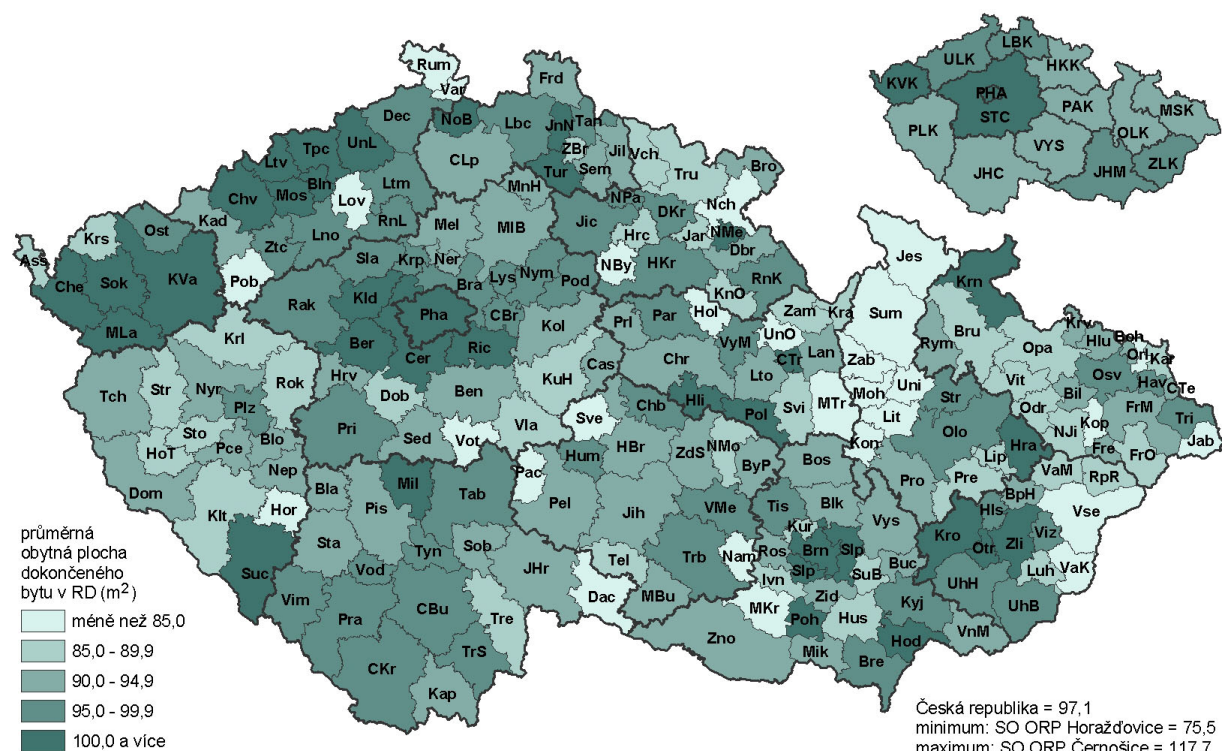
9. Podíl dokončených bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)



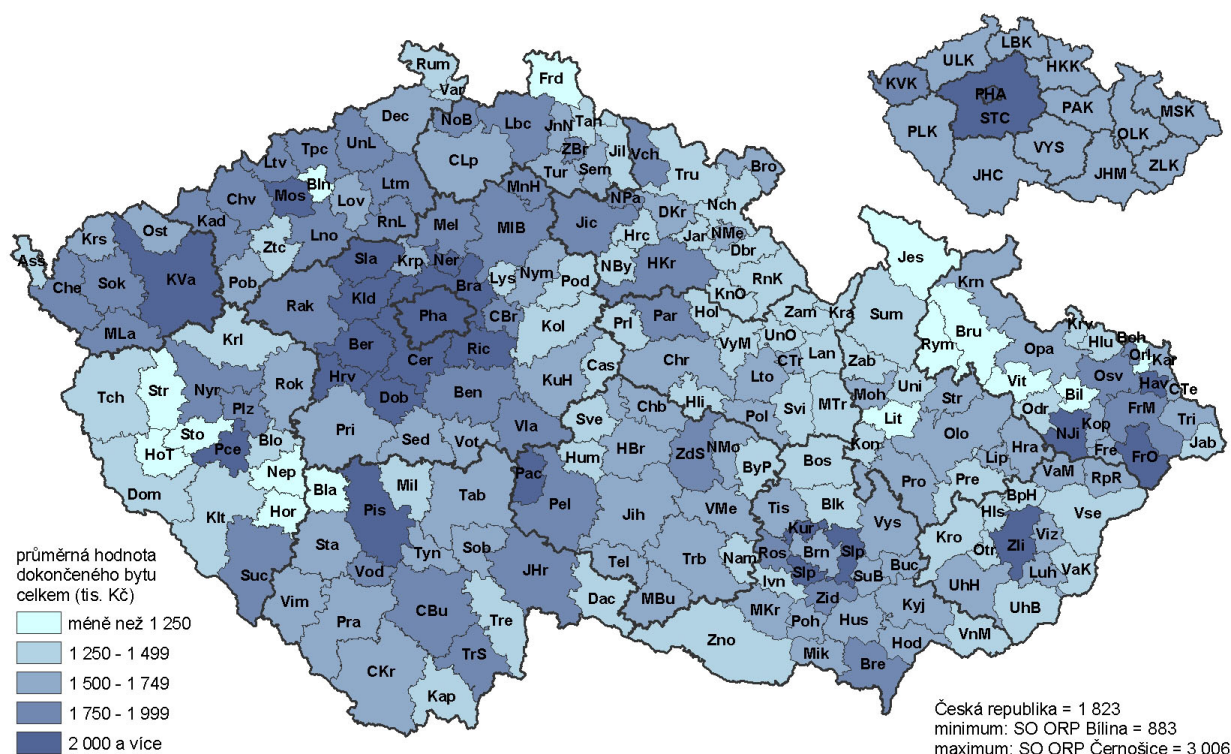
10. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007



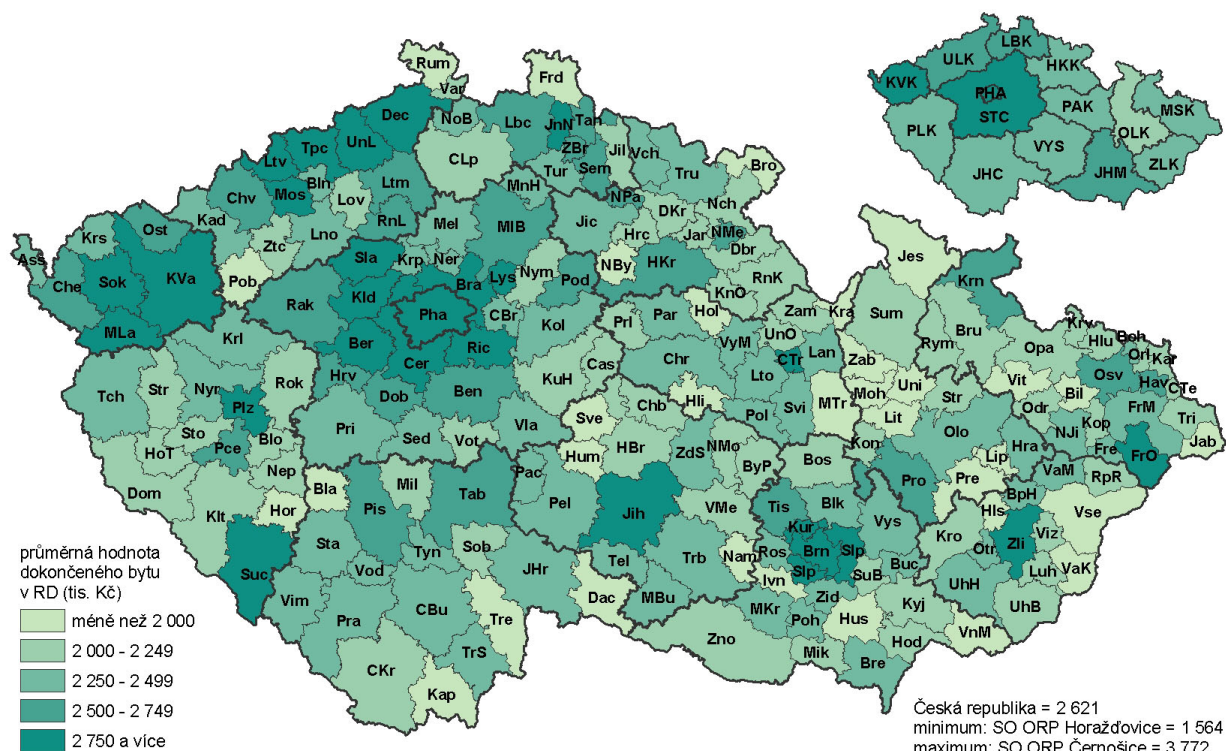
11. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v rodinném domě ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástavb, přístavb a vestavěb)



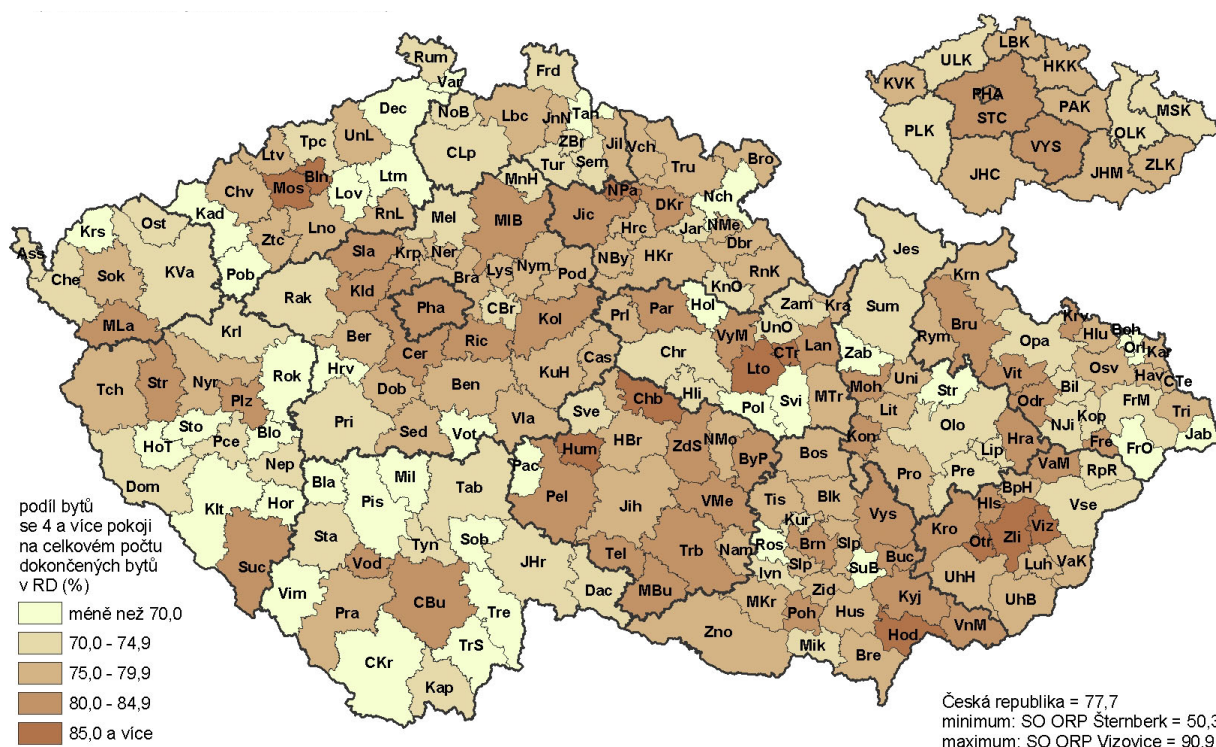
12. Průměrná hodnota dokončeného bytu celkem ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007



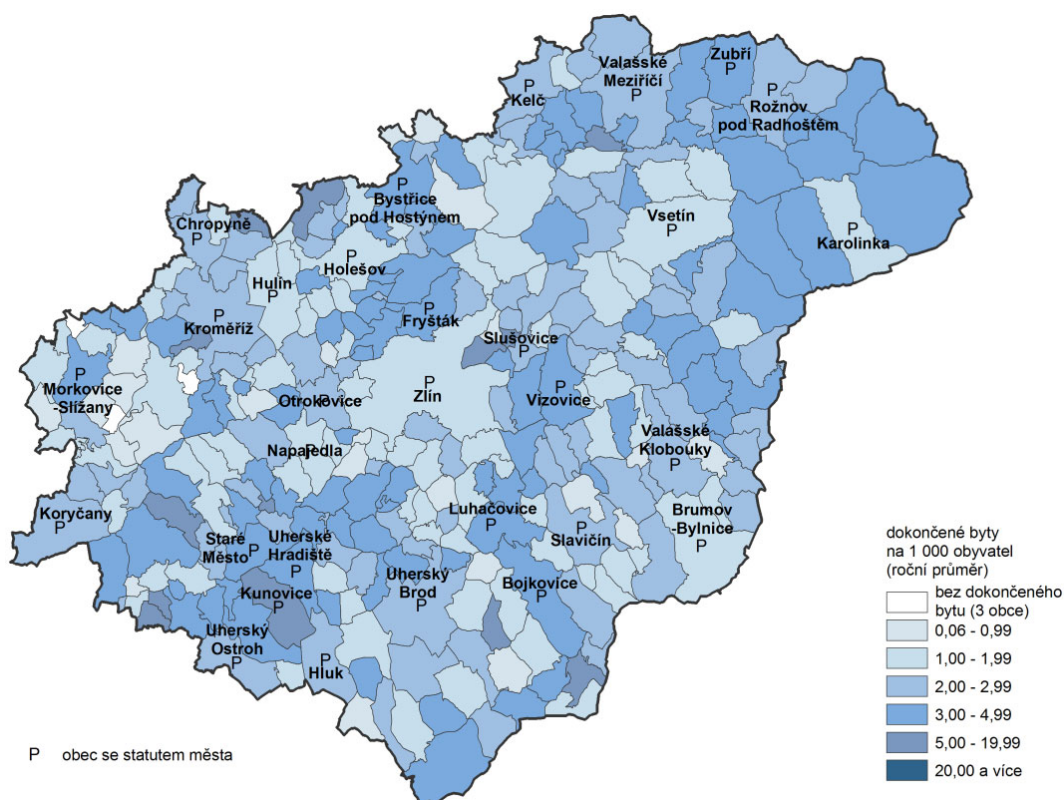
13. Průměrná hodnota dokončeného bytu v rodinném domě ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástavby, přístavby a vestavby)



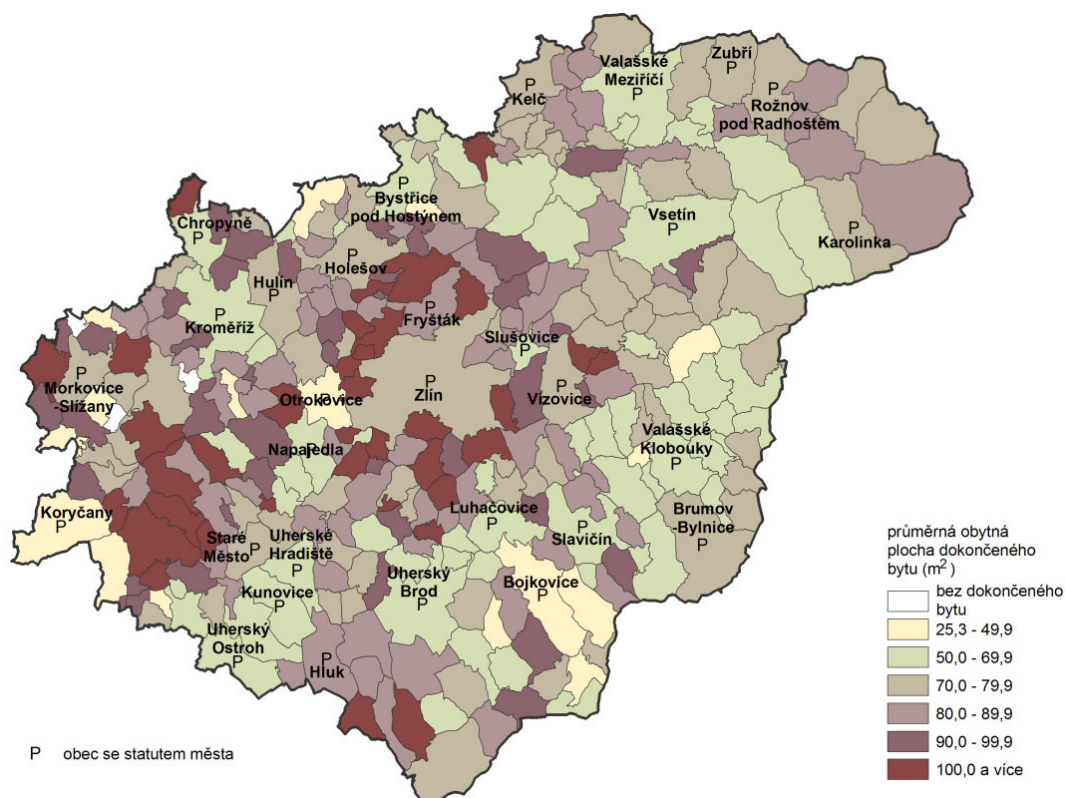
14. Podíl bytů v rodinných domech se čtyřmi a více pokoji na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)



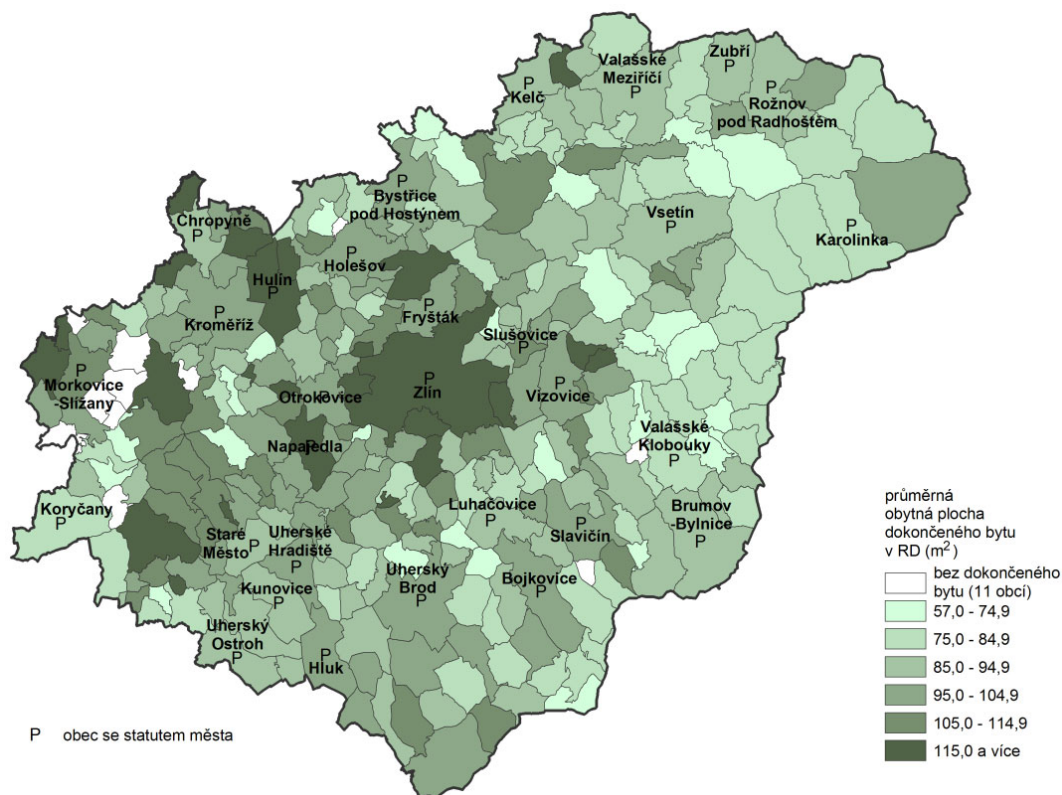
15. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v obcích Zlínského kraje v letech 1998 až 2007



16. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu celkem v obcích Zlínského kraje v letech 1998 až 2007



17. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v rodinném domě v obcích Zlínského kraje v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)



Seznam použité literatury, informačních zdrojů a zkratk

- [1] *Koncepce bytové politiky. Schválena vládou usnesením ze dne 16. března 2005 č. 292, Ministerstvo pro místní rozvoj* (<http://www.mmr.cz/koncepce-bytove-politiky-schvalena-vladou-usnesenim-ze-dne-16-brezna-2005-c-292>)

Publikace pro hodnocení dlouhodobého vývoje bytové výstavby

- [2] *Ekonomický vývoj 1968, ČSSR, ČSR, SSR, kraje, okresy. 1. vyd. Praha, SNTL - Nakladatelství technické literatury; Bratislava, ALFA, 1969, 199 str.*
- [3] *Ekonomický vývoj 1969, ČSSR, ČSR, SSR, kraje, okresy. Praha, SEVT, 1970, 208 str.*
- [4] *Ekonomický vývoj 1970, ČSSR, ČSR, SSR, kraje, okresy. Praha, SEVT, 1971, 219 str.*
- [5] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1971. Praha, Český statistický úřad, 1972, 1 sv. (nestr.)*
- [6] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1972. Praha, Český statistický úřad, 1973, 1 sv. (nestr.)*
- [7] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1973. Praha, Český statistický úřad, 1974, 1 sv. (nestr.)*
- [8] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1974. Praha, Český statistický úřad, 1975, 1 sv. (nestr.)*
- [9] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1975. Praha, Český statistický úřad, 1976, 1 sv. (nestr.)*
- [10] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1976. Praha, Český statistický úřad, 1977, 1 sv. (nestr.)*
- [11] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1977. Praha, Český statistický úřad, 1978, 1 sv. (nestr.)*
- [12] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1978. Praha, Český statistický úřad, 1979, 1 sv. (nestr.)*
- [13] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1979. Praha, Český statistický úřad, 1980, 1 sv. (nestr.)*
- [14] *Bytová výstavba v okresech České republiky v letech 1980-1990. Praha, Český statistický úřad, 1992, 58 str. (Česká statistika 1992; č. 1. Řada 8 - Investiční výstavba)*
- [15] *Analýza bytové výstavby v územích České republiky 1997-2005. Praha, Český statistický úřad, 2006, 108 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8209-06)*

Publikace pro hodnocení vývoje bytové výstavby od roku 1998 do roku 2007

- [16] *Bytová výstavba v České republice v roce 1998. Praha, Český statistický úřad, 1998, 1999, 1 sv. (různé str.). (Statistické informace 1998. Řada 10 - Investiční a bytová výstavba; kód 1005-98)*
- [17] *Bytová výstavba v České republice v roce 1999. Praha, Český statistický úřad, 1999, 2000, 1 sv. (různé str.). (Statistické informace 1999. Řada 10 - Investiční a bytová výstavba; kód 1005-99)*
- [18] *Bytová výstavba v ČR 2000. Praha, Český statistický úřad, 2000, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-00)*
- [19] *Bytová výstavba 2001. Praha, Český statistický úřad, 2001, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-01)*
- [20] *Bytová výstavba 2002. Praha, Český statistický úřad, 2002, 2003, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-02)*
- [21] *Bytová výstavba 2003. Praha, Český statistický úřad, 2003, 2004, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-03)*
- [22] *Bytová výstavba 2004. Praha, Český statistický úřad, 2004, 2005, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-04)*
- [23] *Bytová výstavba 2005. Praha, Český statistický úřad, 2005, 2006, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-05)*
- [24] *Bytová výstavba 2006. Praha, Český statistický úřad, 2006, 2007, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-06)*
- [25] *Bytová výstavba 2007. Praha, Český statistický úřad, 2007, 2008, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-07)*
- [26] *Stavby pro bydlení dokončené v České republice v roce 1998. Praha, Český statistický úřad, 1998, 246 str. (Česká statistika 1999; č. 11. Řada 10 - Investiční a bytová výstavba; kód 1010-99)*
- [27] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 1999. Praha, Český statistický úřad, 2000, 353 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-00)*
- [28] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2000. Praha, Český statistický úřad, 2001, 459 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-01)*
- [29] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2001. Praha, Český statistický úřad, 2002, 460 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-02)*
- [30] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2002. Praha, Český statistický úřad, 2003, 87 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-03)*
- [31] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2003. Praha, Český statistický úřad, 2004, 85 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-04)*
- [32] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2004. Praha, Český statistický úřad, 2005, 85 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-05)*

- [33] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2005. Praha, Český statistický úřad, 2006, 109 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-06)*
- [34] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2006. Praha, Český statistický úřad, 2007, 115 str. (Průmysl, energetika, stavebnictví; kód 8206-07)*
- [35] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2007. Praha, Český statistický úřad, 2008, 110 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-08)*
- [36] *Přehled vydaných stavebních povolení 2006. Praha, Český statistický úřad, 2006, 2007, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8202-06)*
- [37] *Přehled vydaných stavebních ohlášení a stavebních povolení 2007. Praha, Český statistický úřad, 2007, 2008, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8202-07)*

Publikace z výsledků Sčítání lidu, domů a bytů 1991 a 2001

- [38] *Sčítání lidu, domů a bytů 1991, pramenné dílo. Praha, Český statistický úřad, 1995, 473 s. (Česká statistika 1995, č. 8. Řada 25 - SLDB; kód 2501)*
- [39] *Sčítání lidu, domů a bytů 2001, pramenné dílo. Praha, Český statistický úřad, 2005, 426 s. (kód 4132-05)*

Publikace o cenách sledovaných druhů nemovitostí

- [40] *Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 1998-2000. Praha, Český statistický úřad, 2002, 69 str. (Ceny. Ceny výrobců; kód 7009-01)*
- [41] *Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2000-2002. Praha, Český statistický úřad, 2003, 52 str. (Ceny. Ceny výrobců; kód 7009-03)*
- [42] *Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2001-2003. Praha, Český statistický úřad, 2004, 63 str. (Ceny. Ceny výrobců; kód 7009-04)*
- [43] *Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2002-2004. Praha, Český statistický úřad, 2005, 64 str. (Ceny. Ceny výrobců; kód 7009-05)*
- [44] *Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2003-2005. Praha, Český statistický úřad, 2006, 62 str. (Ceny. Ceny výrobců; kód 7009-06)*
- [45] *Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2004-2006. Praha, Český statistický úřad, 2007, 62 str. (Ceny. Ceny výrobců; kód 7009-07)*

Další publikace

- [46] *Změny v sektoru domácností ČR v období 1995 až 2005 - úspory a zadluženost. Praha, Český statistický úřad, 2005, 33 str. (Souborné informace. Případové ("ad hoc") studie; kód z-1533-05)*
- [47] *Příjmy a životní podmínky domácností ČR v roce 2005. Praha, Český statistický úřad, 2007, 237 str. (Práce, sociální statistiky. Životní úroveň; kód 3012-07)*
- [48] *Příjmy a životní podmínky domácností ČR v roce 2006. Praha, Český statistický úřad, 2007, 261 str. (Práce, sociální statistiky. Životní úroveň; kód 3012-06)*
- [49] *Bydlení a jeho specifický trh. Praha, Český statistický úřad, 2008
(<http://csugeo.i-server.cz/csu/csu.nsf/informace/ckta0303200808.doc>)*
- [50] *HEŘMANOVÁ, E. Vybrané vícerozměrné statistické metody v geografii. Univerzita Karlova v Praze, Státní pedagogické nakladatelství, Praha, 128 str. + příl., 1991*

Ostatní informační zdroje

Internetové adresy:

<http://www.czso.cz>
<http://www.mmr.cz>
<http://www.mfcr.cz>
<http://www.unece.org>

Regionální databáze (vlastní – ČSÚ):

Časové řady – bytová výstavba podle krajů a okresů

Časové řady – střední stav obyvatelstva podle krajů a okresů

Přepočty databází z výsledků ročních zpracování Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu a Hlášení o odstranění budovy nebo zrušení celého bytu za roky 1998 – 2007 (přepočet na územní strukturu platnou k 1. 1. 2007)

OB tabulky – SLDB 1991 – databáze základních údajů podle obcí

OB tabulky – SLDB 2001 – databáze základních údajů podle obcí

Zkratky názvů krajů a okresů

Kód	Kraje, okresy	Zkratka
CZ010	Hlavní město Praha	PHA
CZ020	Středočeský kraj	STC
CZ0201	Benešov	BN
CZ0202	Beroun	BE
CZ0203	Kladno	KD
CZ0204	Kolín	KO
CZ0205	Kutná Hora	KH
CZ0206	Mělník	ME
CZ0207	Mladá Boleslav	MB
CZ0208	Nymburk	NB
CZ0209	Praha-východ	PY
CZ020A	Praha-západ	PZ
CZ020B	Příbram	PB
CZ020C	Rakovník	RA
CZ031	Jihočeský kraj	JHC
CZ0311	České Budějovice	CB
CZ0312	Český Krumlov	CK
CZ0313	Jindřichův Hradec	JH
CZ0314	Písek	PI
CZ0315	Prachatice	PT
CZ0316	Strakonice	ST
CZ0317	Tábor	TA
CZ032	Plzeňský kraj	PLK
CZ0321	Domažlice	DO
CZ0322	Klatovy	KT
CZ0323	Plzeň-město	PM
CZ0324	Plzeň-jih	PJ
CZ0325	Plzeň-sever	PS
CZ0326	Rokycany	RO
CZ0327	Tachov	TC
CZ041	Karlovarský kraj	KVK
CZ0411	Cheb	CH
CZ0412	Karlovy Vary	KV
CZ0413	Sokolov	SO
CZ042	Ústecký kraj	ULK
CZ0421	Děčín	DC
CZ0422	Chomutov	CV
CZ0423	Litoměřice	LT
CZ0424	Louny	LN
CZ0425	Most	MO
CZ0426	Teplice	TP
CZ0427	Ústí nad Labem	UL
CZ051	Liberecký kraj	LBK
CZ0511	Česká Lípa	CL
CZ0512	Jablonec nad Nisou	JN
CZ0513	Liberec	LI
CZ0514	Semily	SM

Kód	Kraje, okresy	Zkratka
CZ052	Královéhradecký kraj	HKK
CZ0521	Hradec Králové	HK
CZ0522	Jičín	JC
CZ0523	Náchod	NA
CZ0524	Rychnov nad Kněžnou	RK
CZ0525	Trutnov	TU
CZ053	Pardubický kraj	PAK
CZ0531	Chrudim	CR
CZ0532	Pardubice	PU
CZ0533	Svitavy	SY
CZ0534	Ústí nad Orlicí	UO
CZ061	Vysočina	VYS
CZ0611	Havlíčkův Brod	HB
CZ0612	Jihlava	JI
CZ0613	Pelhřimov	PE
CZ0614	Třebíč	TR
CZ0615	Žďár nad Sázavou	ZR
CZ062	Jihomoravský kraj	JHM
CZ0621	Blansko	BK
CZ0622	Brno-město	BM
CZ0623	Brno-venkov	BI
CZ0624	Břeclav	BV
CZ0625	Hodonín	HO
CZ0626	Vyškov	VY
CZ0627	Znojmo	ZN
CZ071	Olomoucký kraj	OLK
CZ0711	Jeseník	JE
CZ0712	Olomouc	OC
CZ0713	Prostějov	PV
CZ0714	Přerov	PR
CZ0715	Šumperk	SU
CZ072	Zlínský kraj	ZLK
CZ0721	Kroměříž	KM
CZ0722	Uherské Hradiště	UH
CZ0723	Vsetín	VS
CZ0724	Zlín	ZL
CZ080	Moravskoslezský kraj	MSK
CZ0801	Bruntál	BR
CZ0802	Frýdek-Místek	FM
CZ0803	Karviná	KI
CZ0804	Nový Jičín	NJ
CZ0805	Opava	OP
CZ0806	Ostrava-město	OV

Zkratky názvů správních obvodů obcí s rozšířenou působností

Kód	Název správního obvodu obce s rozšířenou působností	Zkratka
CZ010	Hlavní město Praha	PHA
1100	Hlavní město Praha	Pha
CZ020	Středočeský kraj	STC
2101	Benešov	Ben
2102	Beroun	Ber
2103	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	Bra
2104	Čáslav	Cas
2105	Cernošice	Cer
2106	Český Brod	CBr
2107	Dobříš	Dob
2108	Hořovice	Hrv
2109	Kladno	Kld
2110	Kolín	Kol
2111	Kralupy nad Vltavou	Krp
2112	Kutná Hora	KuH
2113	Lysá nad Labem	Lys
2114	Mělník	Mel
2115	Mladá Boleslav	MIB
2116	Mnichovo Hradiště	MnH
2117	Neratovice	Ner
2118	Nymburk	Nym
2119	Poděbrady	Pod
2120	Příbram	Pri
2121	Rakovník	Rak
2122	Ričany	Ric
2123	Sedlčany	Sed
2124	Slaný	Sla
2125	Vlašim	Vla
2126	Votice	Vot
CZ031	Jihočeský kraj	JHC
3101	Blatná	Bla
3102	České Budějovice	CBu
3103	Český Krumlov	CKr
3104	Dačice	Dac
3105	Jindřichův Hradec	JHr
3106	Kaplice	Kap
3107	Milevsko	Mil
3108	Písek	Pis
3109	Prachatice	Pra
3110	Soběslav	Sob
3111	Strakonice	Sta
3112	Tábor	Tab
3113	Trhové Sviny	TrS
3114	Třeboň	Tre
3115	Týn nad Vltavou	Tyn
3116	Vimperk	Vim
3117	Vodňany	Vod
CZ032	Plzeňský kraj	PLK
3201	Blovice	Blo
3202	Domažlice	Dom
3203	Horažďovice	Hor
3204	Horšovský Týn	HoT
3205	Klatovy	Klt
3206	Kralovice	Krl
3207	Nepomuk	Nep
3208	Nýřany	Nyr
3209	Plzeň	Plz
3210	Přeštice	Pce
3211	Rokycany	Rok
3212	Stod	Sto
3213	Stříbro	Str
3214	Sušice	Suc
3215	Tachov	Tch

Kód	Název správního obvodu obce s rozšířenou působností	Zkratka
CZ041	Karlovarský kraj	KVK
4101	Aš	Ass
4102	Cheb	Che
4103	Karlovy Vary	KVa
4104	Kraslice	Krs
4105	Mariánské Lázně	MLa
4106	Ostrov	Ost
4107	Sokolov	Sok
CZ042	Ústecký kraj	ULK
4201	Bílina	Bln
4202	Děčín	Dec
4203	Chomutov	Chv
4204	Kadaň	Kad
4205	Litoměřice	Ltm
4206	Litvínov	Ltv
4207	Louny	Lno
4208	Lovosice	Lov
4209	Most	Mos
4210	Podbořany	Pob
4211	Roudnice nad Labem	RnL
4212	Rumburk	Rum
4213	Teplice	Tpc
4214	Ústí nad Labem	UnL
4215	Varnsdorf	Var
4216	Zatec	Ztc
CZ051	Liberecký kraj	LBK
5101	Česká Lípa	CLp
5102	Frýdlant	Frd
5103	Jablonec nad Nisou	JnN
5104	Jilemnice	Jil
5105	Liberec	Lbc
5106	Nový Bor	NoB
5107	Semily	Sem
5108	Tanvald	Tan
5109	Turnov	Tur
5110	Železný Brod	ZBr
CZ052	Královéhradecký kraj	HKK
5201	Broumov	Bro
5202	Dobruška	Dbr
5203	Dvůr Králové nad Labem	DKr
5204	Hořice	Hrc
5205	Hradec Králové	HKr
5206	Jaroměř	Jar
5207	Jičín	Jic
5208	Kostelec nad Orlicí	KnO
5209	Náchod	Nch
5210	Nová Paka	NPa
5211	Nové Město nad Metují	NMe
5212	Nový Bydžov	NBy
5213	Rychnov nad Kněžnou	RnK
5214	Trutnov	Tru
5215	Vrchlabí	Vch

Zkratky názvů správních obvodů obcí s rozšířenou působností

Kód	Název správního obvodu obce s rozšířenou působností	Zkratka
CZ053	Pardubický kraj	PAK
5301	Česká Třebová	CTr
5302	Hlinsko	Hli
5303	Holice	Hol
5304	Chrudim	Chr
5305	Králíky	Kra
5306	Lanškroun	Lan
5307	Litomyšl	Lto
5308	Moravská Třebová	MTr
5309	Pardubice	Par
5310	Polička	Pol
5311	Přelouč	Prl
5312	Svitavy	Svi
5313	Ústí nad Orlicí	UnO
5314	Vysoké Mýto	VyM
5315	Žamberk	Zam
CZ061	Vysočina	VYS
6101	Bystřice nad Pernštejnem	ByP
6102	Havlíčkův Brod	HBr
6103	Humpolec	Hum
6104	Chotěboř	Chb
6105	Jihlava	Jih
6106	Moravské Budějovice	MBu
6107	Náměšť nad Oslavou	Nam
6108	Nové Město na Moravě	NMo
6109	Pacov	Pac
6110	Pelhřimov	Pel
6111	Světlá nad Sázavou	Sve
6112	Telč	Tel
6113	Třebíč	Trb
6114	Velké Meziříčí	VMe
6115	Žďár nad Sázavou	ZdS
CZ062	Jihomoravský kraj	JHM
6201	Blansko	Blk
6202	Boskovice	Bos
6203	Brno	Brn
6204	Břeclav	Bre
6205	Bučovice	Buc
6206	Hodonín	Hod
6207	Hustopeče	Hus
6208	Ivančice	Ivn
6209	Kuřim	Kur
6210	Kyjov	Kyj
6211	Mikulov	Mik
6212	Moravský Krumlov	MKr
6213	Pohořelice	Poh
6214	Rosice	Ros
6215	Slavkov u Brna	SuB
6216	Šlapanice	Slp
6217	Tišnov	Tis
6218	Veselí nad Moravou	VnM
6219	Vyškov	Vys
6220	Znojmo	Zno
6221	Židlochovice	Zid

Kód	Název správního obvodu obce s rozšířenou působností	Zkratka
CZ071	Olomoucký kraj	OLK
7101	Hranice	Hra
7102	Jeseník	Jes
7103	Konice	Kon
7104	Lipník nad Bečvou	Lip
7105	Litovel	Lit
7106	Mohelnice	Moh
7107	Olomouc	Olo
7108	Prostějov	Pro
7109	Přerov	Pre
7110	Šternberk	Str
7111	Šumperk	Sum
7112	Uničov	Uni
7113	Zábřeh	Zab
CZ072	Zlínský kraj	ZLK
7201	Bystřice pod Hostýnem	BpH
7202	Holešov	Hls
7203	Kroměříž	Kro
7204	Luhačovice	Luh
7205	Otrokovice	Otr
7206	Rožnov pod Radhoštěm	RpR
7207	Uherské Hradiště	UhH
7208	Uherský Brod	UhB
7209	Valašské Klobouky	VaK
7210	Valašské Meziříčí	VaM
7211	Vízovice	Viz
7212	Vsetín	Vse
7213	Zlín	Zli
CZ080	Moravskoslezský kraj	MSK
8101	Bílovec	Bil
8102	Bohumín	Boh
8103	Bruntál	Bru
8104	Český Těšín	CTe
8105	Frenštát pod Radhoštěm	Fre
8106	Frýdek-Místek	FrM
8107	Frýdlant nad Ostravicí	FrO
8108	Havířov	Hav
8109	Hlučín	Hlu
8110	Jablunkov	Jab
8111	Karviná	Kar
8112	Kopřivnice	Kop
8113	Kravaře	Krv
8114	Krnov	Krn
8115	Nový Jičín	NJi
8116	Odry	Odr
8117	Opava	Opa
8118	Orlová	Orl
8119	Ostrava	Osv
8120	Rýmařov	Rym
8121	Třinec	Tri
8122	Vítkov	Vit

