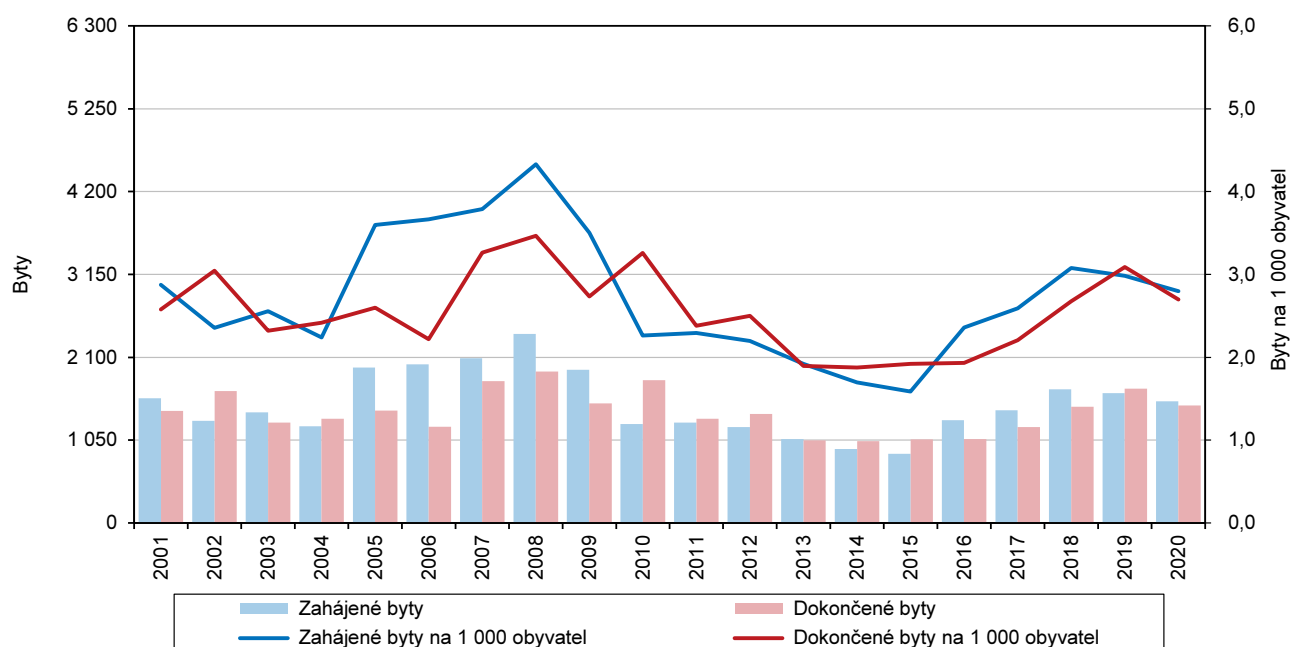


2. Bytová výstavba v Královéhradeckém kraji a jeho okresech podle fází

Bytová výstavba patří mezi významné odvětví stavebnictví a ekonomiky. Vývoj stavební produkce a s ní související bytové výstavby je indikátorem ekonomiky a kopíruje její trendy s tím, že změny ve výkonnosti se v ní projevují výrazněji a doznívají déle. Hlavními ukazateli úrovně bytové výstavby jsou počty zahájených a dokončených bytů.

V Královéhradeckém kraji byla za sledované období 2001–2020 zahájena výstavba 30 133 nových bytů, průměrný roční přírůstek byl 2,0 %. V úhrnu sledovaných dvaceti let bylo v kraji dokončeno 28 148 nových bytů. Přestože počty dokončených bytů v jednotlivých letech kolísaly, byl ve druhé polovině období oproti prvnímu zaznamenán výraznější pokles, a to o 2 574 bytů, tj. o 16,8 %. Průměrný roční nárůst dokončených bytů činil 2,0 %, což je shodné jako u bytů zahájených.

Graf 2.1 Zahájené a dokončené byty v Královéhradeckém kraji



Plynulost bytové výstavby je vyjádřena počtem dokončených bytů na 100 zahájených bytů. Dá se říci, že v dlouhodobě stabilizovaném stavebnictví by se měl v optimálním případě ukazatel plynulosti bytové výstavby pohybovat kolem hranice 100 dokončených bytů na 100 zahájených bytů a rovněž opačně, což znamená rovnovážný vztah obou fází bytové výstavby. Převaha počtu zahájených bytů nad dokončenými se objevuje v období intenzivní bytové výstavby, je tedy pozitivním jevem, ale může být i projevem prodlužování doby výstavby, oddalování kolaudace nebo zpoždění dokončení bytů. Počet zahájených bytů je indikátorem budoucího vývoje úrovně bydlení, avšak zároveň je i indikátorem změn v dynamice rozvoje ekonomiky. Převaha počtu dokončených bytů nad zahájenými může znamenat urychlené dokončování bytů s ohledem na ekonomické jevy, ale může znamenat i omezení bytové výstavby v důsledku krize, která se tím prodlužuje, protože snížené objemy zahájených bytů znamenají snižování bytové výstavby do budoucna.

Tab. 2.1 Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v Královéhradeckém kraji

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zahájené byty	1 582	1 293	1 400	1 225	1 970	2 012	2 087	2 396	1 942	1 254
Dokončené byty	1 419	1 671	1 270	1 322	1 423	1 218	1 796	1 919	1 516	1 807
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	89,7	129,2	90,7	107,9	72,2	60,5	86,1	80,1	78,1	144,1
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	2,9	2,4	2,6	2,2	3,6	3,7	3,8	4,3	3,5	2,3
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	2,6	3,0	2,3	2,4	2,6	2,2	3,3	3,5	2,7	3,3
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zahájené byty	1 272	1 216	1 061	935	874	1 301	1 428	1 696	1 645	1 544
Dokončené byty	1 320	1 384	1 046	1 035	1 059	1 064	1 215	1 473	1 703	1 488
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	103,8	113,8	98,6	110,7	121,2	81,8	85,1	86,9	103,5	96,4
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	2,3	2,2	1,9	1,7	1,6	2,4	2,6	3,1	3,0	2,8
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	2,4	2,5	1,9	1,9	1,9	1,9	2,2	2,7	3,1	2,7

¹⁾ počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

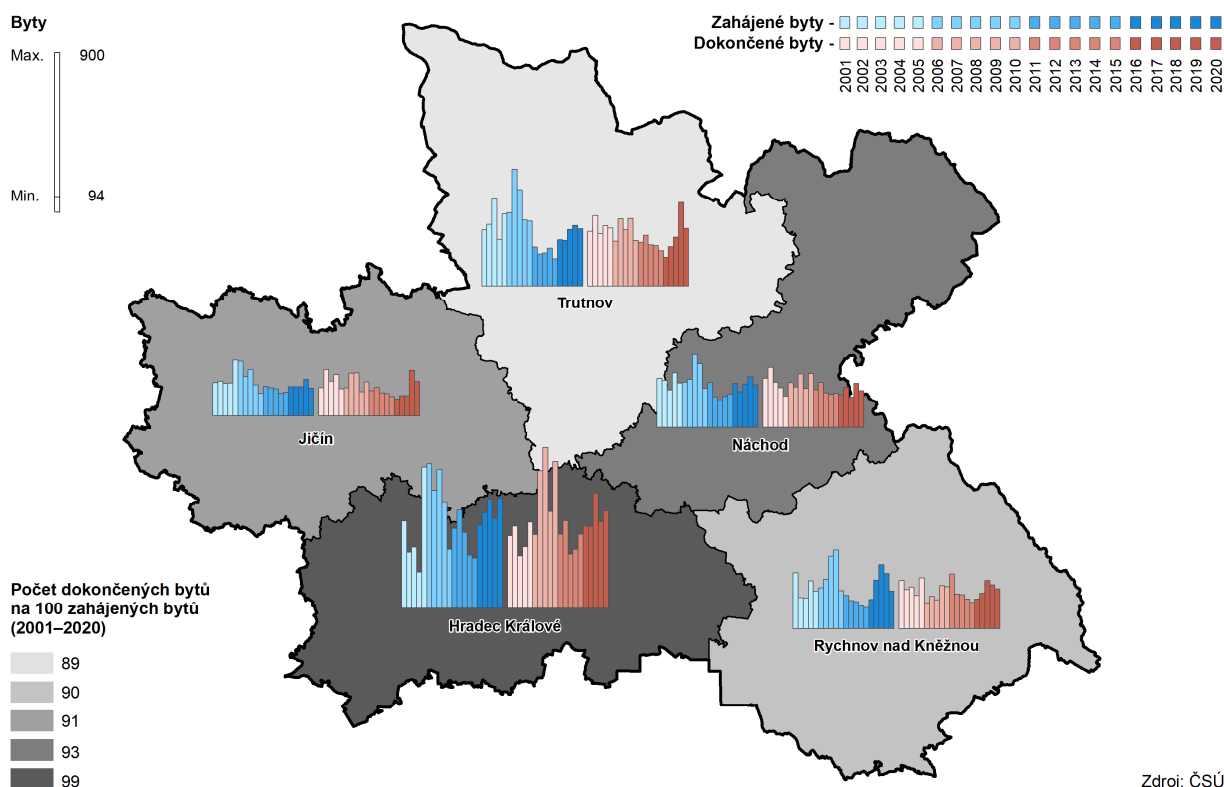
V letech 2001–2020 měl na **ukazatel plynulosti** bytové výstavby v Královéhradeckém kraji vliv hospodářský cyklus a na křivce plynulosti bytové výstavby se projevilo období hospodářské nestability i konjunktury. V letech 2000 až 2009 se tento ukazatel udržoval pod hodnotou 100 s výjimkou let 2002 a 2004, kdy je možné pozorovat zásluhou vyššího přírůstku počtu dokončených bytů nárůst hodnoty na 129,2, resp. 107,9. V roce 2006 vlivem výrazného vzestupu počtu zahájených bytů a nižšího počtu dokončených bytů klesl tento ukazatel k nejmenší hodnotě. V letech 2007 a 2008 je možné sledovat pozvolný nárůst ukazatele zásluhou vyššího přírůstku dokončených bytů. Od roku 2010, kdy bylo skokově dosaženo maxima za celé sledované období ve výši 144,1 dokončených bytů na 100 zahájených, docházelo až do roku 2013 k pozvolnému poklesu na hodnotu 98,6, kdy se blížila ideální hodnotě 100. V následujících dvou letech vzrostl ukazatel plynulosti nad hodnotu 100, což bylo výsledkem poklesu počtu zahájených bytů. V letech 2016–2018 vlivem nárůstu počtu zahájených bytů se ukazatel pohyboval v rozmezí hodnot 81,8 a 86,9. V letech 2019 a 2020 se ukazatel plynulosti bytové výstavby přiblížil ideální hodnotě, kdy dosáhl hodnoty 103,5, resp. 96,4.

Ze **srovnání zahájených bytů s dokončenými vychází v rámci Královéhradeckého kraje** nejpříznivěji okres Hradec Králové s 99,2 dokončenými byty na 100 zahájených, tj. okres s velice mírnými výkyvy jak počtem zahájených, tak i v počtu dokončených. V okrese Náchod připadalo 93,4 dokončených bytů na 100 zahájených a v okrese Jičín 90,8. V okrese Rychnov nad Kněžnou sledovaný byla hodnota ukazatele plynulosti 89,7 dokončených bytů na 100 zahájených. V okrese Trutnov, kde zejména v první polovině sledovaného období došlo k výraznějšímu nárůstu počtu zahájených bytů, následoval mírný pokles počtu dokončených bytů, dosáhl výsledný ukazatel plynulosti bytové výstavby nejnižší hodnoty, a to 88,7 dokončených bytů na 100 zahájených.

Počet zahájených a dokončených bytů v jednotlivých okresech kraje je významným ukazatelem při hodnocení jejich vývoje a rozvoje. Zejména počet dokončených bytů patří mezi významné socioekonomické ukazatele a jsou i podkladem pro tvorbu koncepce bytové politiky. Absolutně nejvíce bytů bylo v úhrnu dvaceti let zahájeno i dokončeno v okrese Hradec Králové, a to 10 062, resp. 9 990 bytů (33,4 %, resp. 35,5 z celkového počtu bytů v kraji). Na druhém místě byl okres Trutnov s 6 604 zahájenými a 5 858 dokončenými byty (21,9 %, resp. 20,8 % bytů). V obou těchto okresech bylo výrazně více bytů zahájeno v první polovině sledovaného období (o 578, resp. 1 726 bytů více), obdobná situace byla i u dokončené bytové výstavby, kdy v okrese Hradec Králové bylo dokončeno o 880 bytů více a v okrese Trutnov o 606 bytů. V okrese Náchod, ve kterém v první dekádě sledovaného období bylo zahájeno o 672 a dokončeno o 501 bytů více, byla celkově zahájena výstavba 4 960 bytů (16,5 %) a 4 631 bytů bylo dokončeno (16,5 %). V okrese Rychnov nad Kněžnou bylo celkově zahájeno 4 774 bytů (tj. 15,8 %) a dokončeno 4 278 bytů (15,2 %). V okrese Jičín, kde byla v rámci kraje zahájena i dokončena výstavba nejnižšího počtu nových bytů, evidujeme celkem 3 733 zahájených bytů (12,4 %) a 3 391 dokončených bytů (12,0 %).



Bytová výstavba v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2001–2020



Vývoj bytové výstavby je možno sledovat také z pohledu intenzity zahajované a dokončené bytové výstavby, tj. počet zahájených nebo dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu. **Intenzita zahajované výstavby** do roku 2012 přesahovala hranici 2 bytů na 1 000 obyvatel, v roce 2005 se intenzitní ukazatel zvýšil téměř o dvě třetiny (63,6 %) na hodnotu 3,6 a svého maxima 4,3 bytu na 1 000 obyvatel dosáhla ve v roce 2008. V dalších letech docházelo k postupnému poklesu až na minimum 1,6 bytu na 1 000 obyvatel, poté následoval pozvolný nárůst až na hodnotu 3,1 bytu na 1 000 obyvatel v roce 2018. V ročním průměru sledovaných dvaceti let bylo v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu zahájeno v kraji 2,7 bytu.

Intenzita bytové výstavby dokončených bytů s časovým odstupem částečně odráží intenzitu u zahájených bytů. V celém sledovaném úseku bylo v kraji v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu dokončeno celkem 2,6 bytu. Do roku 2008, kdy intenzitní ukazatel počtu dokončených bytů dosáhl své maximální hodnoty 3,5 dokončených bytů na 1 000 obyvatel, byl vývoj intenzity bytové výstavby značně kolísavý. Nejvýraznější zvýšení nastalo v roce 2007, kdy ve srovnání s předchozím rokem došlo k navýšení o jedenapůlnásobek, a to z hodnoty 2,2 na 3,3 dokončeného bytu na 1 000 obyvatel středního stavu. V následujících letech pokračoval pozvolný pokles intenzity bytové výstavby až na hodnotu 1,9 dokončeného bytu na 1 000 obyvatel, stejnou hodnotu evidujeme každoročně až do roku 2016, kdy hodnota daného ukazatele pozvolna stoupá až na hodnotu 3,1 dokončeného bytu v roce 2019.

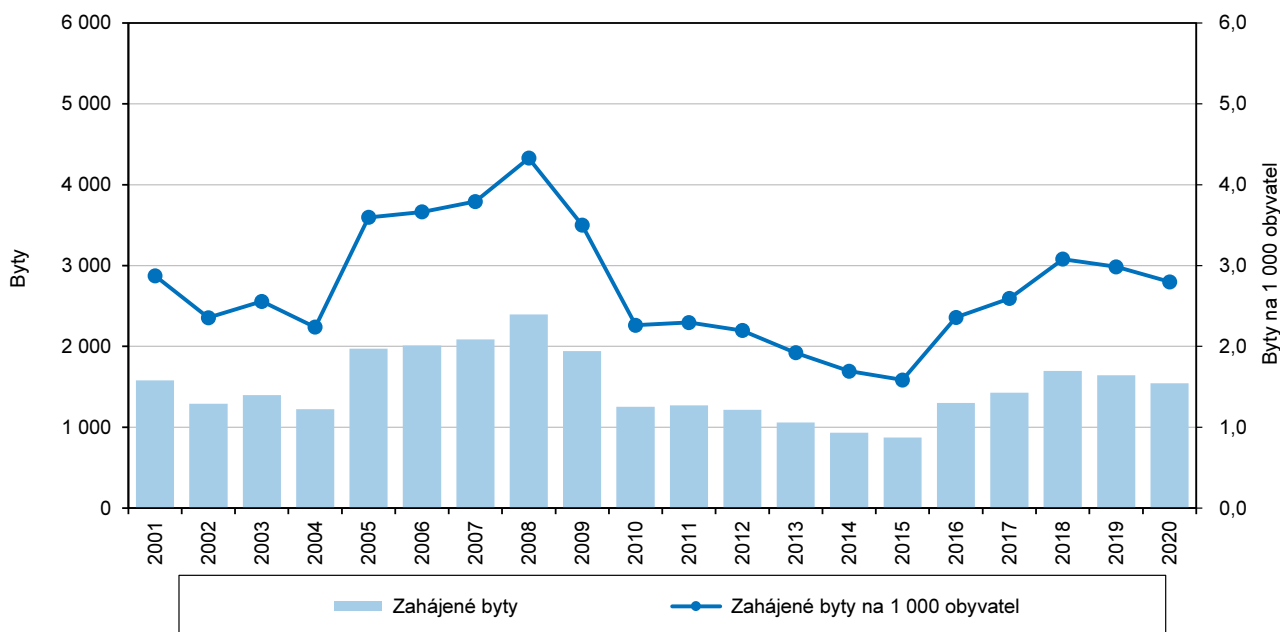
Nejvýstižnější je pro srovnání a hodnocení vývoje v jednotlivých okresech užití intenzitního ukazatele. Na jeho základě se z okresů nejvyšší intenzitou zahájené i dokončené bytové výstavby vyznačoval okres Hradec Králové, kde bylo v průměru let 2001–2020 zahájeno i dokončeno 3,1 bytu na 1 000 obyvatel, a okres Rychnov nad Kněžnou s 2,7 zahájenými a 3,0 dokončenými byty na 1 000 obyvatel. Nejnižší intenzita byla evidována v okrese Náchod, ve kterém bylo zahájeno a dokončeno 2,1, resp. 2,2 bytu na 1 000 obyvatel.

Zahájené byty

Sledovanou kategorií jsou informace o počtu zahájených bytů, které jsou důležité pro zpracování prognóz nejbližší bytové výstavby a jsou významným indikátorem budoucího vývoje úrovně bydlení. Jde o byty v nové výstavbě, nástavbě, přístavbě, resp. přestavbě, byty v modernizaci a rekonstrukci.

Byty, na které byla vydána stavební povolení, a to bez ohledu na to, zda byly tyto byty ve sledovaném období dokončeny či nikoliv, jsou **zahájené byty**. Informace o počtu zahájených bytů jsou indikátorem budoucího vývoje úrovně bydlení a bytové výstavby, zároveň jsou odrazem ekonomické stability či nestability. Sledovanému období předcházelo období intenzivní bytové výstavby, kdy v Královéhradeckém kraji mezi lety 1996 až 2000 byla zahájena výstavba 8 336 bytů. V následujících letech docházelo k postupnému snižování počtu zahájených bytů až na 1 225 v roce 2004. Po krátkém oživení zahajované výstavby v letech 2005–2008, kdy v Královéhradeckém kraji byla zahájena výstavba 8 465 bytů a **bytová výstavba v roce 2008 byla od roku 1991 na svém maximu a bylo celkem zahájeno 2 396 bytů**. Avšak vlivem nástupu globální ekonomické krize dochází hned v následujících letech 2009 a 2010 k výraznému snížení počtu zahájených bytů (meziroční pokles o 18,9 %, resp. o 35,4 %). Trend poklesu počtu zahájených bytů pokračoval i v následujících letech a vrcholil v roce 2015, kdy byla započata výstavba pouze 874 bytů, tedy nejméně za celé sledované období. Až v roce 2016 došlo ke změně vývoje a počty zahájených bytů se začaly opětovně každoročně zvyšovat až na 1 696 v roce 2018.

Graf 2.2 Zahájené byty v Královéhradeckém kraji



Po roce 2000 docházelo k pozvolnému poklesu zahájené bytové výstavby, výrazné oživení bytové výstavby evidujeme až od roku 2005, kdy v Královéhradeckém kraji bylo zahájeno celkem 1 970 bytů (o 60,8 % více než v roce 2004). K rozmachu bytové výstavby přispělo i přijetí zákona o dani z přidané hodnoty, kdy od roku 2008 byla zvýšena sazba DPH na bytovou výstavbu z 5 % na 9 %. V témže roce bylo dosaženo vrcholu v počtu zahájených bytů za celé sledované období, celkem byla zahájena výstavba 2 396 bytů, zároveň se již začalo projevovat postupné zpomalování ekonomického růstu, který měl vliv na celkový pokles v oblasti stavebnictví.

Tab. 2.2 Zahájené byty v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2001 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Hradec Králové	Jičín	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Trutnov
2001–2005	7 470	2 140	1 061	1 306	1 141	1 822
2006–2010	9 691	3 180	1 088	1 510	1 570	2 343
2011–2015	5 358	2 002	733	932	743	948
2016–2020	7 614	2 740	851	1 212	1 320	1 491
2001–2020	30 133	10 062	3 733	4 960	4 774	6 604

Ve sledovaném období byla v Královéhradeckém kraji **zahájena výstavba celkem 30 133 bytů**, její vývoj v pětiletých úhrnech kopíroval příznivý i nepříznivý hospodářský růst. V období let 2001–2005 se zahájila výstavba 7 470 bytů, nejvíce v okresech Hradec Králové a Trutnov. V pětiletém cyklu 2006–2010 byla zahájena výstavba celkem 9 691 bytů, tento počet snese v porevolučním období srovnání s druhou polovinou devadesátých let, kdy v období let 1996–2000 byla započata výstavba 8 336 bytů. Téměř třetina ze zahájených bytů v daném období byla evidována v okrese Hradec Králové, a to 3 180 bytů, naopak nejmenší podíl zahájených bytů byl zaznamenán v okrese Jičín (1 088 bytů, tj. 11,2 %).

Naopak období let **2011–2015 provázel výrazný propad bytové výstavby** ve všech okresech kraje, což oproti předchozímu představovalo propad o 55,3 % na 5 358 bytů. Nejvýraznější propad byl zaznamenán v relativním i absolutním vyjádření v okrese Trutnov, kde se bytová výstavba propadla o 59,5 %, tj. o 1 395 bytů. Zatímco v období let 2016–2020 sledujeme příznivý vývoj, který je provázen zvýšenou intenzitou bytové výstavby ve všech okresech kraje, nejvýraznější progres byl v relativním vyjádření zaznamenán v okrese Rychnov nad Kněžnou, ve kterém v relativním vyjádření bylo zahájeno o 77,7 % více bytů než v předešlém období. V absolutním vyjádření byla v daném období zahájena výstavba v okrese Hradec Králové, a to celkem o 2 256 bytů.

Za celé hodnocené období připadal největší podíl zahájených bytů na okres Hradec Králové, ve kterém byla zahájena výstavba 10 062 bytů, tj. 33,4 %. Na opačné straně stál okres Jičín s 12,4% podílem (3 733 bytů). Výrazná bytová výstavba byla i v okrese Trutnov, kde bylo zahájeno celkem 6 604 bytů, tj. 21,9 %. V okresech Náchod a Rychnov nad Kněžnou bylo zahájeno celkem 4 960, resp. 4 774 bytů.

Tab. 2.3 Zahájené byty v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020

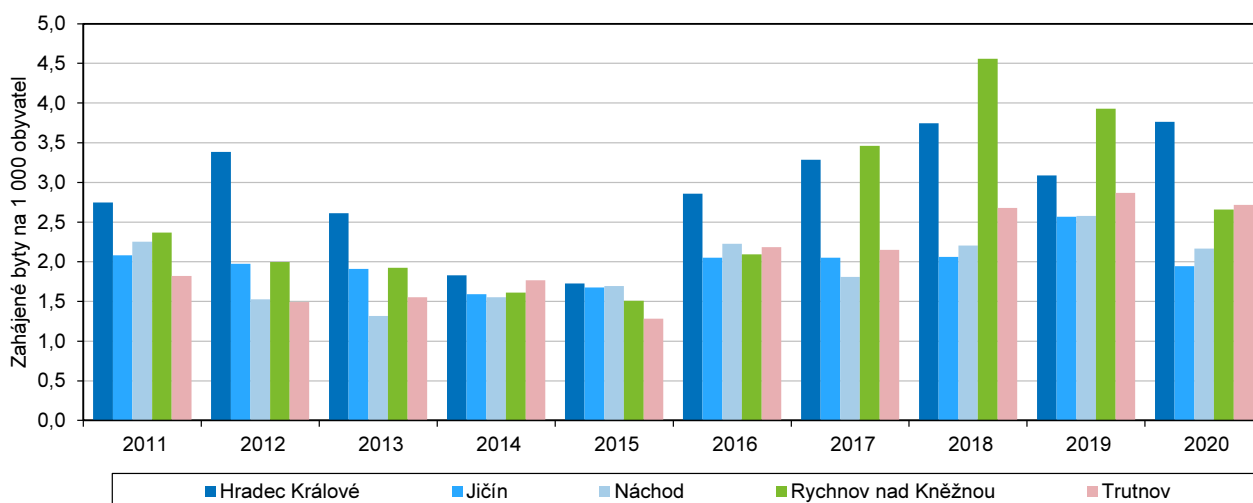
	Kraj celkem	v tom okresy				
		Hradec Králové	Jičín	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Trutnov
2011	1 272	447	166	253	187	219
2012	1 216	551	157	171	158	179
2013	1 061	425	151	147	152	186
2014	935	298	126	173	127	211
2015	874	281	133	188	119	153
2016	1 301	466	163	247	165	260
2017	1 428	537	163	200	273	255
2018	1 696	612	164	243	360	317
2019	1 645	506	205	284	311	339
2020	1 544	619	156	238	211	320

V druhé polovině sledovaného období začala **intenzita zahájených bytů** v Královéhradeckém kraji postupně klesat. Tato trend vrcholil v roce 2015, kdy byla celkem započata výstavba pouze 874 bytů, nejméně v okrese Rychnov nad Kněžnou, a to 119 bytů. Ke změně vývoje došlo v roce 2016, kdy může sledovat příznivý vývoj, bylo započato o 427 (o 48,9 %) více než v předchozím roce, a tím začala etapa postupného ožívání bytové

výstavby, kdy počet zahájených bytů v kraji každoročně narůstal, tato tendence byla přerušena až v roce 2020, kdy bylo zahájeno 1 544 bytů, tj. o 101 (o 6,1 %) méně než v roce předešlém. Celkem byla za sledované desetileté období 2011 až 2020 zahájena výstavba 12 972 bytů, což bylo o 4 189 (o 24,4 %) bytů méně než v období let 2001–2010.

Z jednotlivých okresů Královéhradeckého kraje byl v počtu zahájených bytů nejprogresivnější okres Trutnov, kde průměrný roční nárůst ve sledovaném období činil 7,3 %. Absolutně však bylo v úhrnu deseti let nejvíce bytů zahájeno v okrese Hradec Králové, a to 4 742 bytů (tj. 36,6 % z celkového počtu v kraji), v obou těchto okresech bylo výrazně více bytů zahájeno ve druhé polovině sledovaného období (o 738, resp. 543 bytů více). Zatímco byl v okrese Trutnov zaznamenán nejvyšší průměrný nárůst počtu zahájených bytů v rámci kraje, naopak v okrese Jičín byl nárůst bytové výstavby pouze o 0,4 %, což se projevilo i na celkovém počtu zahájených bytů, kdy v daném okrese bylo v absolutním i relativním vyjádření zahájeno nejméně bytů, pouhých 1 584 bytů, což tvořilo podíl 12,2 %. V okresech Náchod a Rychnov nad Kněžnou by zahájeno celkem 2 144, resp. 2 063 bytů.

Graf 2.3 Intenzita zahájené bytové výstavby v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020



Vývoj bytové výstavby lze sledovat i z hlediska ukazatele intenzity bytové výstavby, který udává počet zahájených bytů připadajících na 1000 obyvatel středního stavu, díky němu lze porovnávat úroveň bytové výstavby v jednotlivých krajích. V ročním průměru posledních deseti let v přepočtu na 1 000 obyvatel bylo v Královéhradeckém kraji zahájeno průměrně 2,35 bytu ročně, což bylo o 0,39 bytu méně než celorepublikový průměr. Hodnoty intenzitního ukazatele se v celorepublikovém srovnání značně lišily. Pouze ve Středočeském kraji byla překročena hodnota čtyř zahájených bytů na 1 000 obyvatel, naopak v Ústeckém kraji nebyly zahájeny ani dva byty na 1 000 obyvatel. Ukazatel intenzity bytové výstavby byl v období let 2011–2020 v kraji kolísavý, pro první polovinu sledovaného období bylo základní charakteristikou klesající tempo růstu. V letech 2016 až 2020 měl tento ukazatel rostoucí trend, nejintenzivnější bytová výstavba byla v roce 2018, kdy připadalo 3,08 bytu na 1 000 obyvatel.

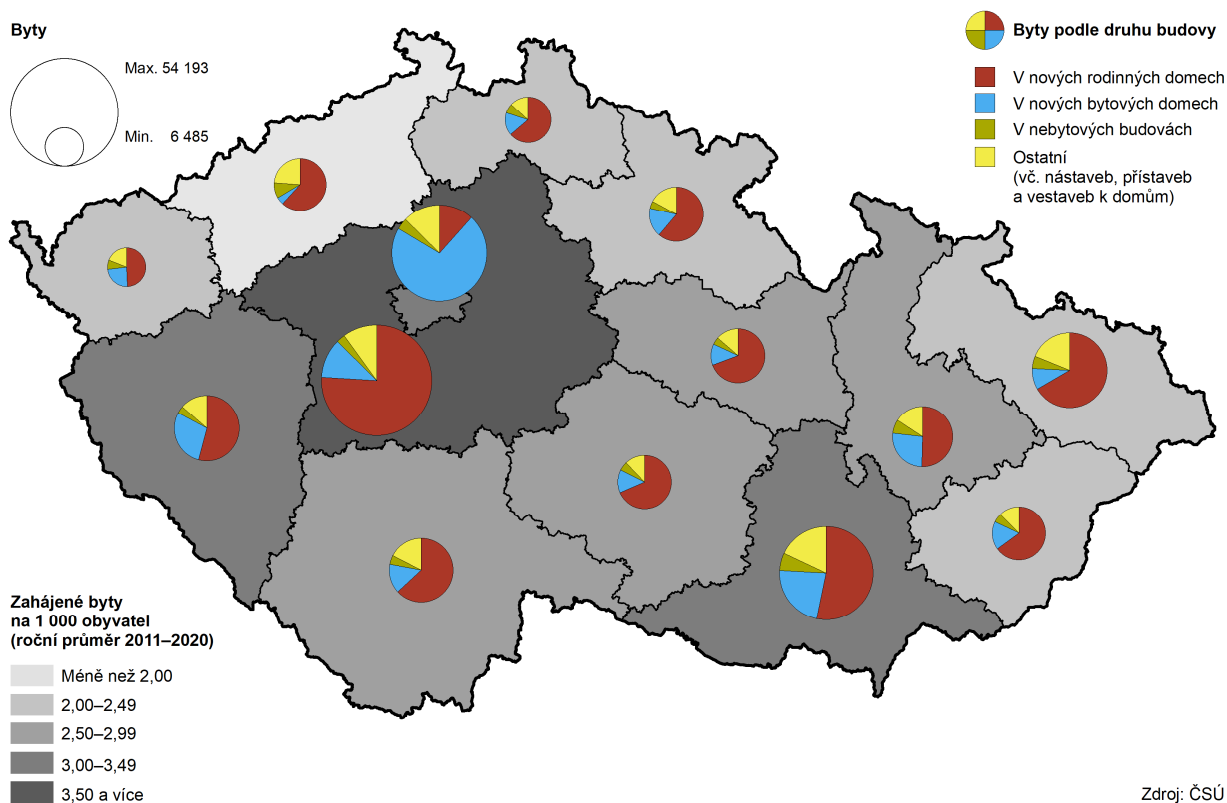
Hodnoty ukazatele intenzity bytové výstavby se ve sledovaném období v jednotlivých okresech a letech výrazně lišily. Maximální hodnota překračující hranici 4,5 zahájeného bytu na 1 000 obyvatel byla zaznamenána v okrese Rychnov nad Kněžnou v roce 2018. Naopak nejnižší hodnotu jsme evidovali v okrese Náchod, a to 1,32 bytu na 1 000 obyvatel v roce 2013. Dlouhodobě nejnižší míra zahájených bytů byla v rámci kraje v okrese Náchod, když ani v jednom roce sledovaného období nepřekročila hranici tří zahájených bytů na 1 000 obyvatel.

Tab. 2.4 Zahájené byty na 1 000 obyvatel v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Hradec Králové	Jičín	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Trutnov
2011	2,30	2,75	2,08	2,25	2,37	1,82
2012	2,20	3,39	1,97	1,53	2,00	1,49
2013	1,92	2,61	1,91	1,32	1,92	1,55
2014	1,69	1,83	1,59	1,55	1,61	1,77
2015	1,59	1,73	1,68	1,69	1,51	1,28
2016	2,36	2,86	2,05	2,23	2,09	2,19
2017	2,59	3,29	2,05	1,81	3,46	2,15
2018	3,08	3,74	2,06	2,20	4,56	2,68
2019	2,98	3,09	2,57	2,58	3,93	2,87
2020	2,80	3,77	1,95	2,17	2,66	2,72

Přestože nejvyšší roční průměr deseti let zaznamenaly okresy Hradec Králové (2,9 bytů na 1 000 obyvatel) a Rychnov nad Kněžnou (2,61 bytů), vývojový trend v jednotlivých okresech lépe vystihuje porovnání ročních průměrů první a druhé poloviny sledovaného období. Z něho vyplývá, že nárůst bytové výstavby evidujeme ve všech okresech kraje, k největšímu nárůstu tohoto intenzitního ukazatele došlo v okresech Rychnov nad Kněžnou a Trutnov, ve kterých byl ve druhém období zaznamenán nárůst o 1,46, resp. 0,94 bytu více.

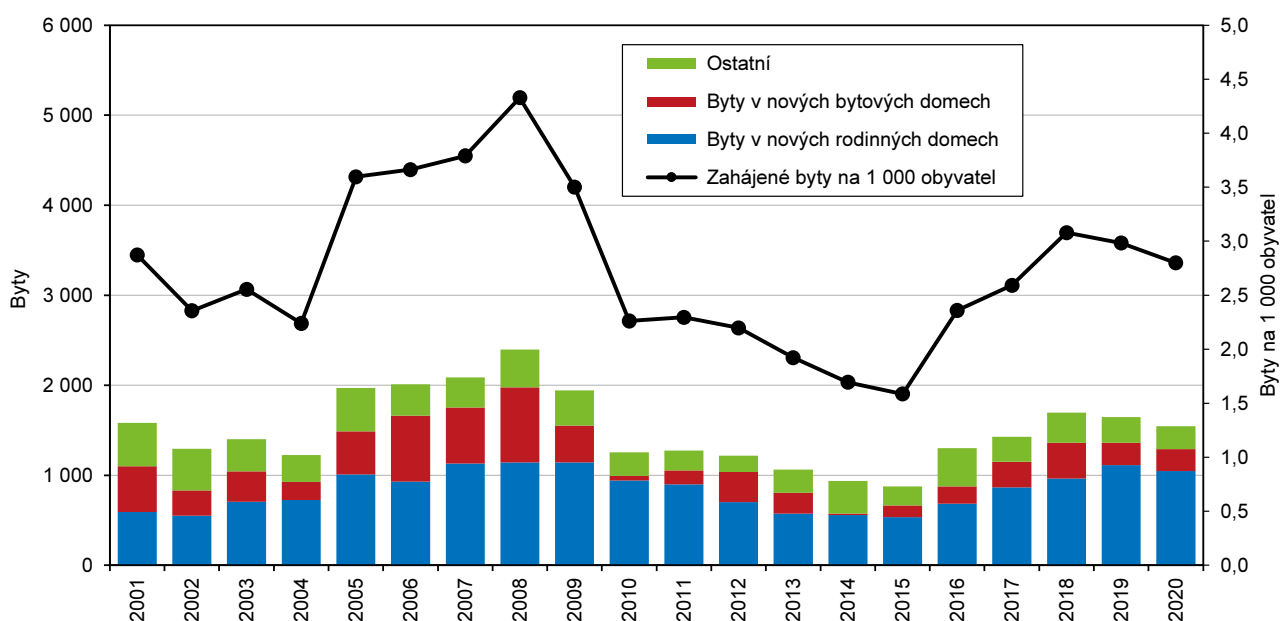
Zahájené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020



V průběhu desetiletého období let 2011 až 2020 byla v **České republice zahájena výstavba 290 022 bytů**, což oproti předchozímu desetiletému období představuje pokles o 22,7 %. Více než polovinu ze zahájených bytů ve sledovaném období tvořily byty v rodinných domech, a to 163 022 bytů, tj. 56,2 %. Vývoj v této kategorii v posledních pěti letech měl rostoucí tendenci, která dosáhla maxima v roce 2019, kdy bylo postaveno 19 947 bytů v rodinných domech. V mezikrajském srovnání měl Královéhradecký kraj šestou nejvyšší výstavbu bytů v rodinných domech a osmou nejnižší v bytových domech.

Naprostá většina zahájených **bytů v rodinných domech** se nachází mimo hl. město Prahu, na které připadal podíl pouze 2,9 %. Více než čtvrtina z celkového počtu zahájených bytů v rodinných domech leží ve Středočeském kraji, ve kterém bylo ve sledovaném období zahájeno celkem 41 154 bytů (tj. 25,2 %). Nejmenší podíl připadal na Karlovarský kraj, kde byla zahájena výstavba pouze 3 195 bytů. Zatímco byty v rodinných domech tvoří v hl. městě Praze pouze minoritní segment, naopak byty v bytových domech se zde uplatňují z více než dvou pětín z celkového počtu zahájených **bytů v bytových domech** v rámci celé České republiky ve sledovaném období. V Praze bylo v období let 2011 až 2020 zahájeno celkem 28 825 bytů bytových domů, což představuje podíl 41,4 %. Celkem bylo v rámci ČR zahájeno 69 708 bytů v bytových domech, tj. 24,0% podíl na celkové zahájené bytové výstavbě v daném období. Nejmenší podíl zahájených bytů v bytových domech připadl na Ústecký kraj, kde bylo zahájeno pouze 550 bytů, tj. 0,8 %. Struktura zahájených bytů zahrnuje i zahájené byty v nebytových budovách, které ve sledovaném období představovaly podíl 2,7 % z celkového počtu zahájených bytů v desetiletém cyklu, tj. celkem 7 839 bytů.

Graf 2.4 Zahájené byty podle druhu výstavby v Královéhradeckém kraji



Struktura zahájených bytů se mezi roky 2011 až 2020 příliš nezměnila. Z hlediska podílu jednotlivých druhů objektů na celkovém počtu zahájených bytů v kraji zaujímala největší podíl ve všech letech výstavba bytů v rodinných domech. Od roku 2011 tento podíl kolísal, svého minima dosáhl v roce 2015, kdy byla zahájena výstavba pouze 534 bytů v **rodinných domech**, tj. 13,9% podíl na celkové výstavbě v daném roce. Od roku 2016 podíl zahájených bytů v rodinných domech postupně rostl a svého maxima dosáhl v roce 2019, kdy byla zahájena výstavba 1 114 bytů v rodinných domech, tj. téměř 23% podíl na celkovém počtu zahájených bytů v daném roce. V úhrnu byla ve sledovaném období v Královéhradeckém kraji zahájena výstavba 7 934 nových bytů v rodinných domech s tím, že jejich počet výrazně vzrostl zejména v druhé polovině sledovaného období. V průměru za deset let byl podíl zahájených bytů v rodinných domech na zahájené bytové výstavbě celkem 20,5 %. V ročním průměru bylo v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu zahájeno v krajském průměru 1,44 bytů v rodinných domech.

Tab. 2.5 Zahájené byty podle druhu budovy v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom						ve stavebně upravených nebytových prostorách
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	
				k rodinným domům	k bytovým domům			
2011	3 380	897	156	109	35	18	44	13
2012	3 008	700	335	88	45	0	36	12
2013	2 807	573	231	62	83	29	49	34
2014	3 650	558	17	63	97	77	112	11
2015	3 841	534	129	73	58	9	42	29
2016	3 776	684	192	61	234	37	68	25
2017	4 027	866	284	98	62	0	70	48
2018	4 406	961	401	111	150	0	50	23
2019	4 849	1 114	248	94	80	24	57	28
2020	4 942	1 047	244	.	.	.	36	.
2011–2020	38 686	7 934	2 237	x	x	x	564	x

Vývoj počtu zahájených bytů v **bytových domech** byl ve sledovaném období proměnlivý, v letech 2011 až 2012 měl rostoucí trend, kdy za dané období bylo postaveno celkově 491 bytů. Výrazný pokles byl zaznamenán v roce 2014, v daném roce byla zahájena výstavba pouze 17 nových bytů v bytových domech. V následujících letech evidujeme pozvolný nárůst, který vrcholil v roce 2018, kdy bylo zahájeno celkem 401 bytů. Celkově byla za dané období zahájena výstavba 2 237 bytů v bytových domech, intenzitní ukazatel v daném období nepřekročil ani hodnotu 1 zahájeného bytu na 1 000 obyvatel (činil 0,41 bytu).

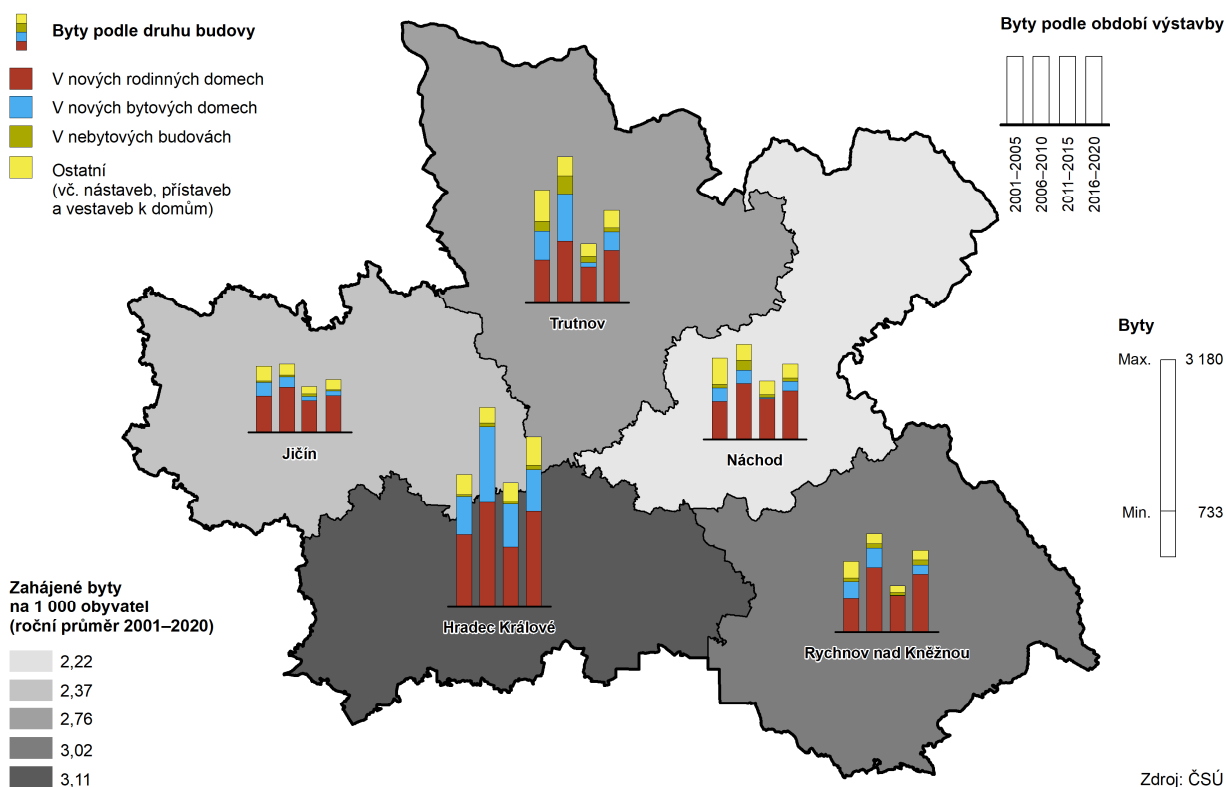
Formou **nástaveb a přístaveb** byla v období let 2011 až 2019 zahájena výstavba celkem 1 603 bytů, přitom s 52,7 % nástavby a přístavby k bytovým domům zaujímaly větší podíl z celkového počtu nástaveb a přístaveb než k rodinným domům.

Další skupinu tvořily **zahájené byty v domovech-penzionech a domovech pro seniory** a dále **byty v nebytových budovách** nebo **byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů** (tj. v budovách, které se užívají nebo jsou určeny k jiným účelům než obytné, např. výrobní prostory, haly, školy, zdravotní zařízení apod.). Tyto formy výstavby se na úhrnu ve sledovaném období podílely 4,3 % u zahájené výstavby v nebytových budovách, zatímco podíly v ostatních kategoriích byly minimální.

Tab. 2.6 Zahájené byty podle druhu budovy v okresech Královéhradeckého kraje – roční průměr v letech 2011 až 2020

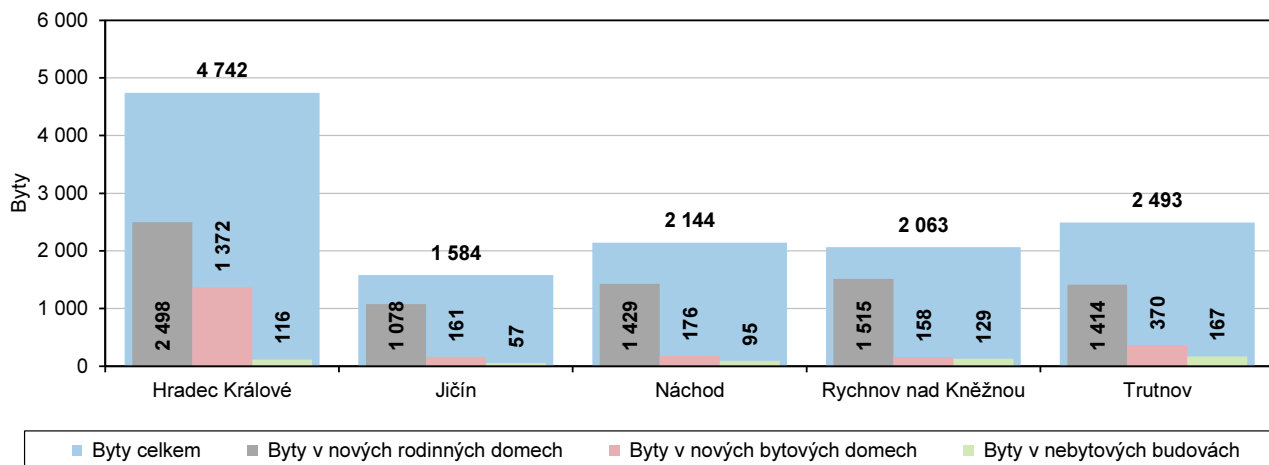
	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	1 297	793	224	56	2,35	1,44	0,41	0,10
v tom okresy:								
Hradec Králové	474	250	137	12	2,91	1,53	0,84	0,07
Jičín	158	108	16	6	1,99	1,35	0,20	0,07
Náchod	214	143	18	10	1,93	1,29	0,16	0,09
Rychnov nad Kněžnou	206	152	16	13	2,61	1,92	0,20	0,16
Trutnov	244	141	37	17	2,05	1,19	0,31	0,14

Zahájené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2001–2020



Pro **meziokresní rozdíly** struktury bytové výstavby je charakteristický vyšší podíl zahájené výstavby v rodinných domech, kdy z hlediska druhu budovy byla ve všech okresech kraje ve sledovaném období zahájena výstavba největšího počtu bytů v rodinných domech. Roční průměr zahájené bytové výstavby v rodinných domech v letech 2011 až 2020 činil 793 bytů. Největší podíl zahájené výstavby v rámci okresů byl zaznamenán v okrese Rychnov nad Kněžnou, kdy podíl bytů zahájených v rodinných domech byl 73,4 %, roční průměr činil 152 bytů. Naopak nejnižší podíl zahájené bytové výstavby v rodinných domech byl evidován v okrese Hradec Králové, a to 52,7 %, přesto byl nejvyšší roční průměr 250 zahájených bytů v rodinných domech. V okresech Jičín a Náchod byl podíl zahájených bytů 68,1 %, resp. 66,7 %, a v okrese Trutnov činil tento podíl 58,0 %. Okres Hradec Králové je charakteristický výrazně vyšším podílem zahájených bytů v bytových domech, ve sledovaném období bylo v daném okrese zahájeno celkem 1 372 bytů v bytových domech, což je 28,9% podíl na celkové výstavbě v okrese. Naproti tomu nejmenší podíl zahájených bytů v bytových domech byl evidován v okrese Rychnov nad Kněžnou, kde byla v období let 2011 až 2020 zahájena výstavba celkem 158 bytů, tj. 7,7 % všech bytů v okrese.

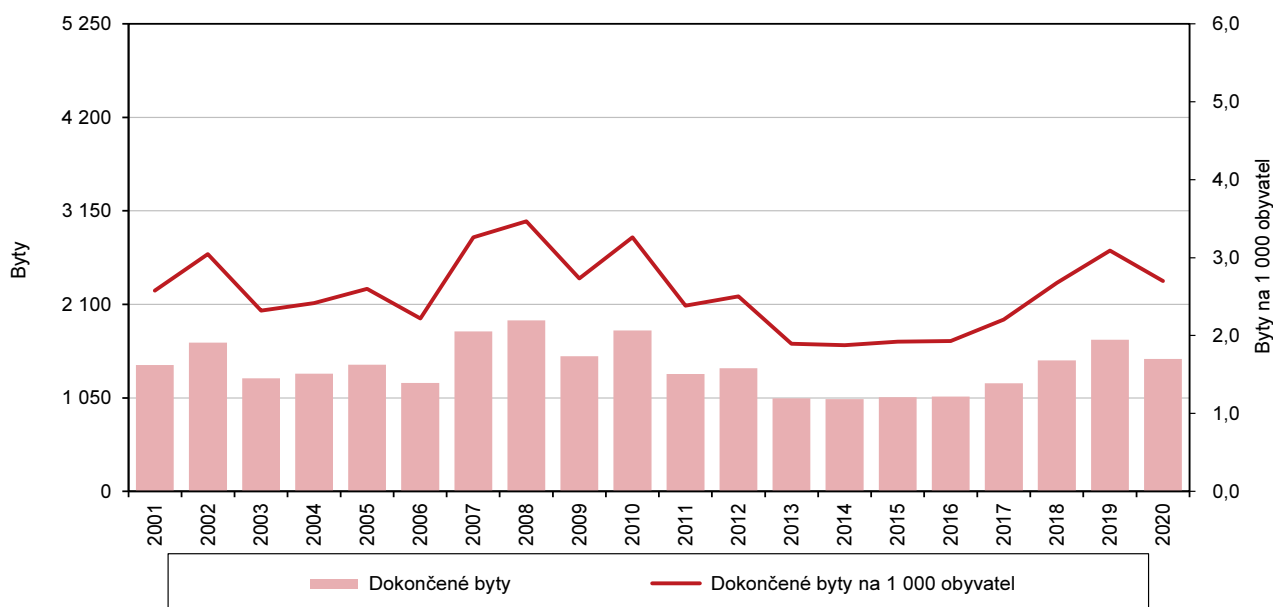
Graf 2.5 Zahájené byty podle druhu výstavby v okresech Královéhradeckého kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)



Dokončené byty

V bytové výstavbě a bilancích bytového fondu jsou **nejvýznamnějším ukazatelem dokončené byty**. Zahrnují počet bytů v bytových domech pro bydlení, nových i stávajících, v domovech–penzionech a domovech pro seniory, v nebytových objektech a byty získané stavebními úpravami, jejichž výstavba byla ve sledovaném období dokončena, tj. k nimž ve sledovaném období nabyta právní moci vydaná kolaudační rozhodnutí (souhlas s užíváním bytu).

Graf 2.6 Dokončené byty v Královéhradeckém kraji



Počet **dokončených bytů** je považován za jeden z nejvýznamnějších ukazatelů bytové výstavby. Velmi často bývá používán jako rozhodující kritérium při hodnocení úspěšnosti bytové politiky. V letech předcházejících sledovanému období docházelo až do roku 2000 k postupnému zvyšování dokončených bytů. Ve výchozím roce 2001 došlo k mírnému poklesu počtu dokončených bytů. V roce 2002 počet dokončených bytů vzrostl meziročně o 17,8 % na hodnotu 1 671 a v následujícím roce 2003 se snížil o 24 % na 1 270 dokončených bytů. V dalších letech docházelo k pozvolnému nárůstu dokončených bytů až do roku 2006, kdy počet

dokončených bytů klesl o 14,4 % na 1 218. V roce 2007 došlo k nejvýraznějšímu meziročnímu růstu dokončených bytů za sledované období, kdy bylo dokončeno o 578 bytů, tj. o 47,5 % více než v předešlém roce. Rok 2009 byl rokem maxima hodnoceného období, v Královéhradeckém kraji bylo dokončeno celkem 1 919 bytů. V následujících letech nabral vývoj v důsledku recese opačný směr, s výjimkou let 2010 a 2012, a počet dokončených bytů postupně klesal až na hodnotu 1 035 v roce 2014. V dalším období se trend obrátil a počty dokončených bytů rostly, v roce 2019 tak bylo dokončeno 1 703 bytů, což byla čtvrtá nejvyšší hodnota za sledované období. V roce 2020 byl evidován meziroční pokles počtu dokončených bytů o 12,6 % na 1 488 bytů.

Tab. 2.7 Dokončené byty v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2001 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Hradec Králové	Jičín	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Trutnov
2001–2005	7 105	1 987	996	1 267	1 197	1 658
2006–2010	8 256	3 448	964	1 299	971	1 574
2011–2015	5 844	1 955	662	1 037	1 008	1 182
2016–2020	6 943	2 600	769	1 028	1 102	1 444
2001–2020	28 148	9 990	3 391	4 631	4 278	5 858

Za posledních dvacet bylo v Královéhradeckém kraji **dokončeno celkem 28 148 bytů**. Plynulost dokončené bytové výstavby je ovlivněna zahajovanou bytovou výstavbou, proto i na ni mají vliv obdobné tendence jako při zahajování nové bytové výstavby. Vývoj bytové výstavby byl ve sledovaném období značně kolísavý, a to především důsledkem ekonomické krize v roce 2008, kdy dochází k poklesu stavební produkce. V období let 2001–2005 byla dokončena výstavba celkem 7 105 bytů, nejvíce v okresech Hradec Králové a Trutnov, kde bylo dokončeno 1 987, resp. 1 658 bytů. V pětiletém úhrnu 2006–2010 byla dokončena výstavba celkem 8 256 bytů, tento počet je srovnatelný s první polovinou devadesátých let, kdy v období let 1991–1995 byla dokončena výstavba 8 328 bytů. Více než dvě pětiny dokončených bytů v daném období byly evidovány v okrese Hradec Králové, a to 3 448 bytů, naopak nejmenší podíl dokončených bytů byl zaznamenán v okrese Jičín (964 bytů, tj. 11,7 %). V okrese Rychnov nad Kněžnou a Jičín dokonce nastal ve sledovaném pětiletém období pokles dokončených bytů, a to o 226, resp. 32 bytů.

Období let 2011–2015 provázal **výrazný propad dokončené bytové výstavby** v téměř všech okresech kraje, s výjimkou okresu Rychnov nad Kněžnou, kde byl zaznamenán mírný nárůst o 37 bytů. Dokončená bytová výstavba se propadla o 29,2 % na 5 844 bytů. Nejvýraznější propad byl zaznamenán v relativním i absolutním vyjádření v okrese Hradec Králové, kde se bytová výstavba propadla o 43,3 %, tj. o 1 493 bytů. Zatímco pro období let 2016–2020 je charakteristický příznivý trend v bytové výstavbě, nejvýraznější nárůst byl v absolutním i relativním vyjádření v okrese Hradec Králové, a to o 33,0 % na 2 600 dokončených bytů. Naopak v okrese Náchod byl evidován oproti předchozímu období mírný pokles (o 9 bytů). Celkově bylo za dané období v Královéhradeckém kraji dokončeno 6 943 bytů.

Za celé hodnocené období let 2001 až 2020 připadal největší podíl dokončených bytů na okres Hradec Králové, ve kterém byla dokončena výstavba 9 990 bytů, tj. 35,5 %. Na opačné straně stál okres Jičín s 12,0% podílem (3 391 bytů). Výrazná bytová výstavba byla evidována v okrese Trutnov, kde bylo dokončeno celkem 5 858 bytů, tj. 20,8 %. V okresech Náchod a Rychnov nad Kněžnou byla dokončena výstavba celkem 4 631, resp. 4 278 bytů.



Tab. 2.8 Dokončené byty v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Hradec Králové	Jičín	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Trutnov
2011	1 320	414	141	213	308	244
2012	1 384	492	159	254	196	283
2013	1 046	304	129	193	190	230
2014	1 035	330	125	186	167	227
2015	1 059	415	108	191	147	198
2016	1 064	460	94	184	166	160
2017	1 215	459	113	224	199	220
2018	1 473	647	113	168	271	274
2019	1 703	484	257	247	247	468
2020	1 488	550	192	205	219	322

V druhé polovině sledovaného období byl vývoj dokončené bytové výstavby kolísavý. Ve výchozím roce 2011 bylo v kraji dokončeno celkem 1 320 bytů. Pak v roce 2013 nastal výrazný pokles o 24,4 %, kdy bylo dokončeno pouze 1 046 bytů. Od roku 2013 sledujeme v dokončené bytové výstavbě téměř konstantní vývoj. K prvnímu většímu nárůstu došlo až v roce 2017, kdy bylo dokončeno o 151 bytů více než v předchozím roce. Příznivý vývoj vrcholil v roce 2019, kdy byla dokončena výstavba celkem 1 703 bytů a počet dokončených bytů se přiblížil hodnotám z období konjunkturních let 2007 a 2008, kdy bylo dostavěno řádově kolem 1 800 až 1 900 bytů. Trend příznivého stavebního vývoje byl přerušen až v roce 2020, kdy bylo dokončeno 1 488 bytů, tj. o 215 (o 12,6 %) bytů méně než v roce předešlém. Celkem byla za sledované desetileté období 2011 až 2020 dokončena výstavba 12 787 bytů, což bylo o 2 574 (o 16,8 %) bytů méně než v období let 2001–2010.

Z jednotlivých okresů Královéhradeckého kraje připadl v úhrnu deseti let největší podíl dokončených bytů v absolutním i relativním vyjádření na okres Hradec Králové (4 555 bytů, tj. 35,6 % z celkového počtu v kraji) a na okres Trutnov (2 626 bytů, tj. 20,5 %). V obou těchto okresech bylo výrazně více dokončeno ve druhé polovině sledovaného období (o 645, resp. 262 bytů více). V okrese Jičín byl podíl dokončených bytů (stejně jako u zahájených) v rámci kraje nejnižší (11,2 %). Naopak okres Jičín byl ve sledovaném období nejprogresivnější ve vývoji bytové výstavby, kdy v daném okrese průměrný roční nárůst činil 9,6 %. Zatímco v okrese Jičín byl zaznamenán nejvyšší průměrný nárůst počtu dokončených bytů v rámci kraje, naopak v okrese Rychnov nad Kněžnou byl nárůst bytové výstavby nepříznivý a dosáhl záporné hodnoty (-1,6). Výrazné tempo růstu bylo evidováno také v okresech Trutnov a Hradec Králové, a to 7,3, resp. 6,1.

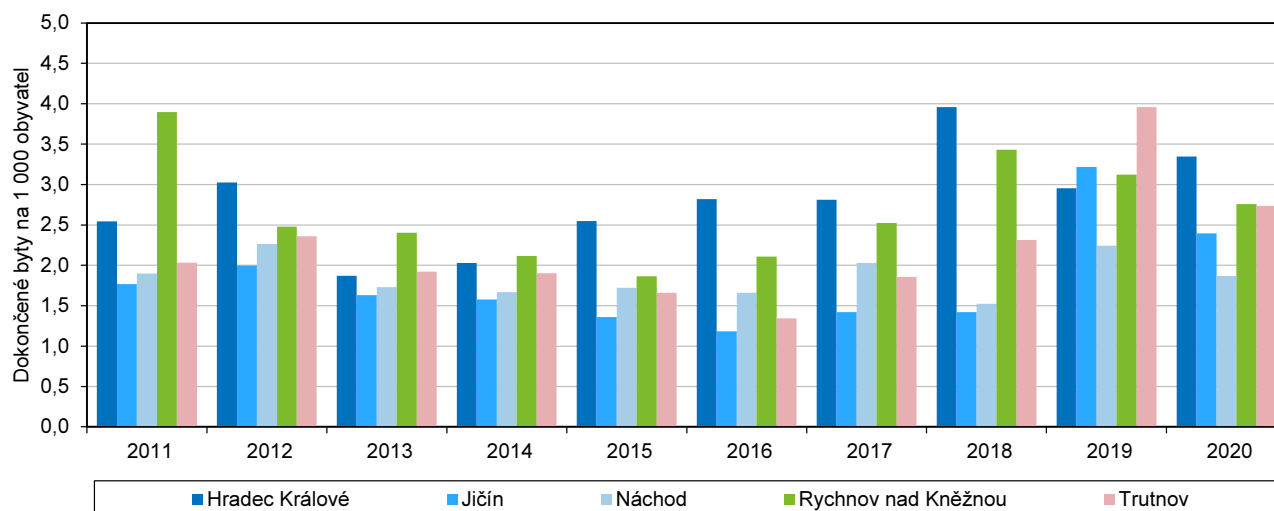
Tab. 2.9 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Hradec Králové	Jičín	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Trutnov
2011	2,38	2,54	1,77	1,90	3,90	2,03
2012	2,50	3,02	2,00	2,27	2,48	2,36
2013	1,89	1,87	1,63	1,73	2,40	1,92
2014	1,88	2,03	1,58	1,67	2,12	1,90
2015	1,92	2,55	1,36	1,72	1,86	1,66
2016	1,93	2,82	1,18	1,66	2,11	1,34
2017	2,21	2,81	1,42	2,03	2,52	1,85
2018	2,67	3,96	1,42	1,52	3,43	2,32
2019	3,09	2,95	3,22	2,24	3,12	3,96
2020	2,70	3,35	2,39	1,87	2,76	2,73

Nejvýstižnější je pro srovnání a hodnocení vývoje bytové výstavby užití ukazatele **intenzity bytové výstavby**, který vyjadřuje počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu. V období let 2011–2020 bylo v ročním průměru v přepočtu na 1 000 obyvatel v Královéhradeckém kraji dokončeno průměrně 2,32 bytů na 1 000 obyvatel středního stavu, což bylo o 0,45 méně než celorepublikový průměr. Hodnoty intenzitního ukazatele se v mezikrajském srovnání lišily. Nejintenzivněji se stavělo ve Středočeském kraji, kde byla překročena hodnota čtyř zahájených bytů na 1 000 obyvatel. Naopak v Ústeckém, Karlovarském, Zlínském a Moravskoslezském kraji nebyly zahájeny ani dva byty na 1 000 obyvatel.

Vývoj ukazatele intenzity bytové výstavby v období let 2011–2020 v kraji **odrážel zpomalení a následné oživení bytové výstavby** v kraji, pro první polovinu sledovaného období bylo základní charakteristikou klesající tempo růstu, s výjimkou roku 2012, kdy intenzita bytové výstavby dosáhla hodnoty 2,50 dokončeného bytu na 1 000 obyvatel, naopak v roce 2014 byla hodnota nejnižší (1,88 dokončeného bytu na 1 000 obyvatel). V letech 2015 až 2019 měl tento ukazatel rostoucí trend, nejintenzivnější bytová výstavba byla v roce 2019, kdy připadalo 3,09 bytu na 1 000 obyvatel. V roce 2020 evidujeme výrazný pokles, kdy sledovaný ukazatel klesl o 0,29 na hodnotu 2,70 dokončeného bytu na 1 000 obyvatel.

Graf 2.7 Intenzita dokončené bytové výstavby v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020



Hodnoty **ukazatele intenzity bytové výstavby** se ve sledovaném období v jednotlivých okresech a letech výrazně lišily. Maximální hodnota téměř dosahující hranici čtyř dokončených bytů na 1 000 obyvatel byla zaznamenána v okrese Hradec Králové v roce 2018 a v okrese Trutnov v následujícím roce. Naopak nejnižší hodnotu jsme evidovali v okrese Jičín, a to 1,18 bytu na 1 000 obyvatel v roce 2016. Dlouhodobě nejnižší míra dokončených bytů byla v rámci kraje v okrese Jičín, kdy ve sledovaném období, s výjimkou roku 2019, nebyla ani překročena hranici tří zahájených bytů na 1 000 obyvatel.

Přestože nejvyšší roční průměr deseti let zaznamenaly okresy Hradec Králové (2,79 bytů na 1 000 obyvatel) a Rychnov nad Kněžnou (2,67 bytů), vývojový trend v jednotlivých okresech lépe vystihuje porovnání ročních průměrů první a druhé poloviny sledovaného období. Z něho vyplývá, že v druhé polovině sledovaného období byl zaznamenán nárůst bytové výstavby ve všech okresech kraje, s výjimkou okresu Náchod, ve kterém intenzita bytové výstavby stagnovala. K největšímu nárůstu tohoto intenzitního ukazatele došlo v okresech Hradec Králové a Trutnov, ve kterých byl ve druhém období zaznamenán nárůst o 0,77, resp. 0,47 bytu.

Tab. 2.10 Plynulost bytové výstavby v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020

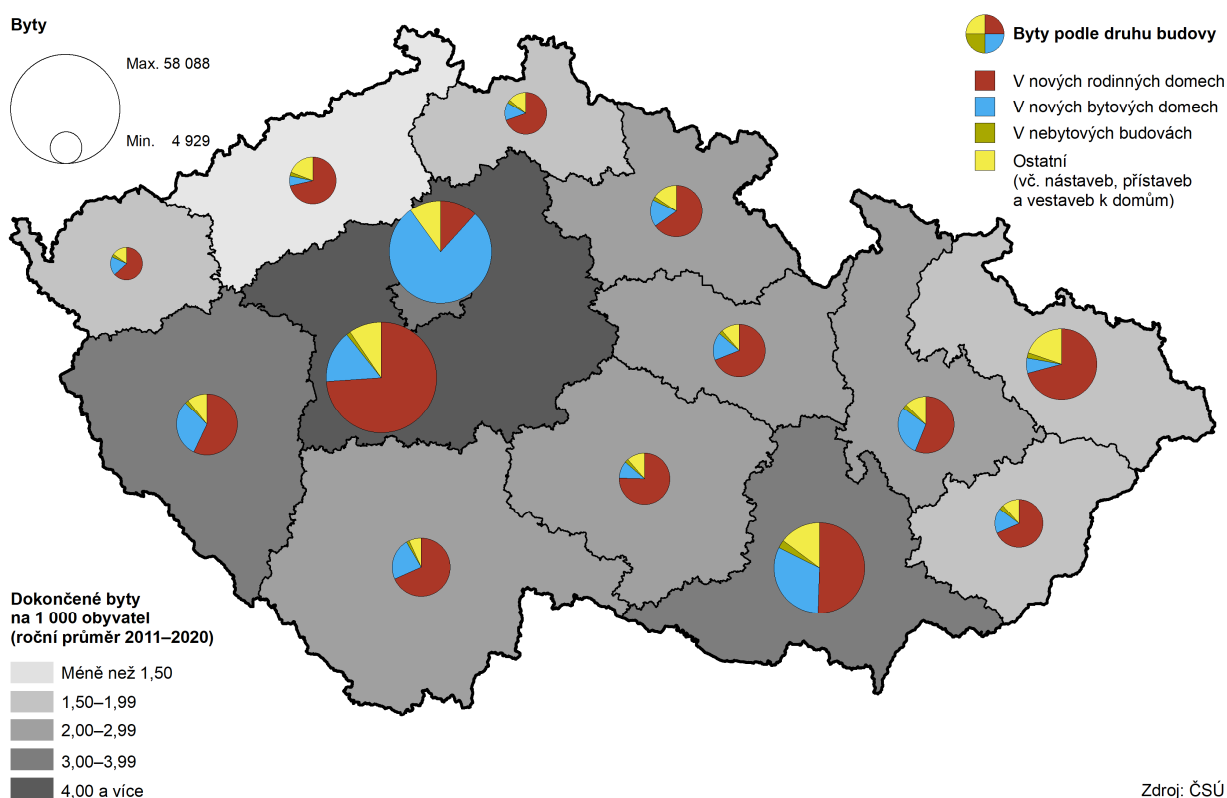
(dokončené byty na 100 zahájených bytů)

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Hradec Králové	Jičín	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Trutnov
2011	103,8	92,6	84,9	84,2	164,7	111,4
2012	113,8	89,3	101,3	148,5	124,1	158,1
2013	98,6	71,5	85,4	131,3	125,0	123,7
2014	110,7	110,7	99,2	107,5	131,5	107,6
2015	121,2	147,7	81,2	101,6	123,5	129,4
2016	81,8	98,7	57,7	74,5	100,6	61,5
2017	85,1	85,5	69,3	112,0	72,9	86,3
2018	86,9	105,7	68,9	69,1	75,3	86,4
2019	103,5	95,7	125,4	87,0	79,4	138,1
2020	96,4	88,9	123,1	86,1	103,8	100,6

Zásluhou vyššího počtu dokončených staveb byl v Královéhradeckém kraji zaznamenán na počátku sledovaného období, v letech 2011–2012, **vyšší ukazatel plynulosti bytové výstavby**. Plynulost bytové výstavby vyjadřuje vzájemný vztah mezi dokončenými a zahájenými byty (tento vztah jednotlivých částí bilance bytové výstavby by měl být vyvážený a měl by se pohybovat kolem 100 dokončených bytů na 100 zahájených). Příliš výrazný pokles tohoto ukazatele nelze považovat za příznivý, neboť se promítá do plynulého růstu počtu rozestavěných bytů, a to má dopad i do finanční oblasti, kde dochází k dlouhodobému vázání finančních prostředků. V Královéhradeckém kraji se s výjimkou let 2016–2018, kdy došlo k výraznému poklesu počtu dokončených bytů (plynulost bytové výstavby dosáhla v této době nejnižší hodnoty 81,8), udržuje tento ukazatel ve sledovaném období nad či kolem hranice 100 dokončených bytů na 100 zahájených. Nejvyšší hodnota byla zaznamenána v roce 2015, kdy dosáhla 121,2 dokončených bytů na 100 zahájených. Za celé sledované období dosáhl tento ukazatel téměř ideální hodnoty 100,2 dokončených bytů na 100 zahájených, přitom vyšších hodnot tento ukazatel dosáhl v prvních pěti letech (109,6 bytů) oproti druhé polovině (90,7 bytů).

Ze srovnání zahájených bytů s dokončenými vychází v rámci Královéhradeckého kraje nejpříznivěji okres Náchod s průměrně 100,2 dokončenými byty na 100 zahájených (v okrese byla v úhrnu za celé sledované období dokončena výstavba 2 065 bytů, zahájeno jich bylo 2 144). V okresech Trutnov a Rychnov nad Kněžnou, kde zejména v první polovině desetiletého období došlo k výraznému nárůstu počtu dokončených bytů a poklesu počtu zahájených bytů, dosáhl ukazatel plynulosti bytové výstavby nejvyšší hodnoty (110,3, resp. 110,1 bytů).

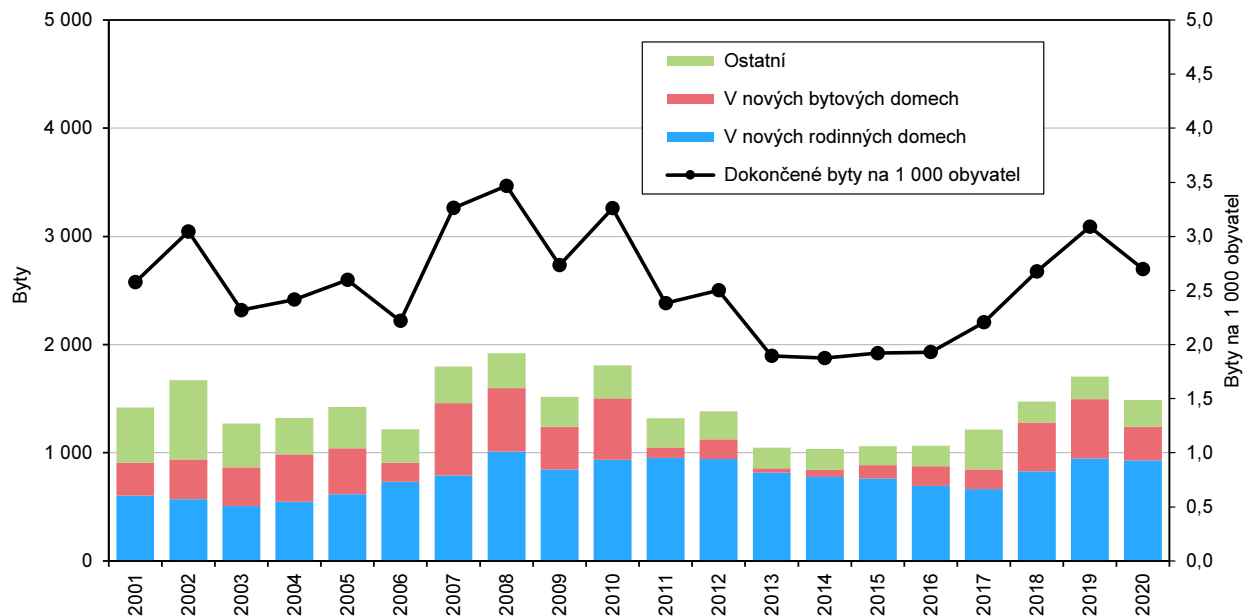
Dokončené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020



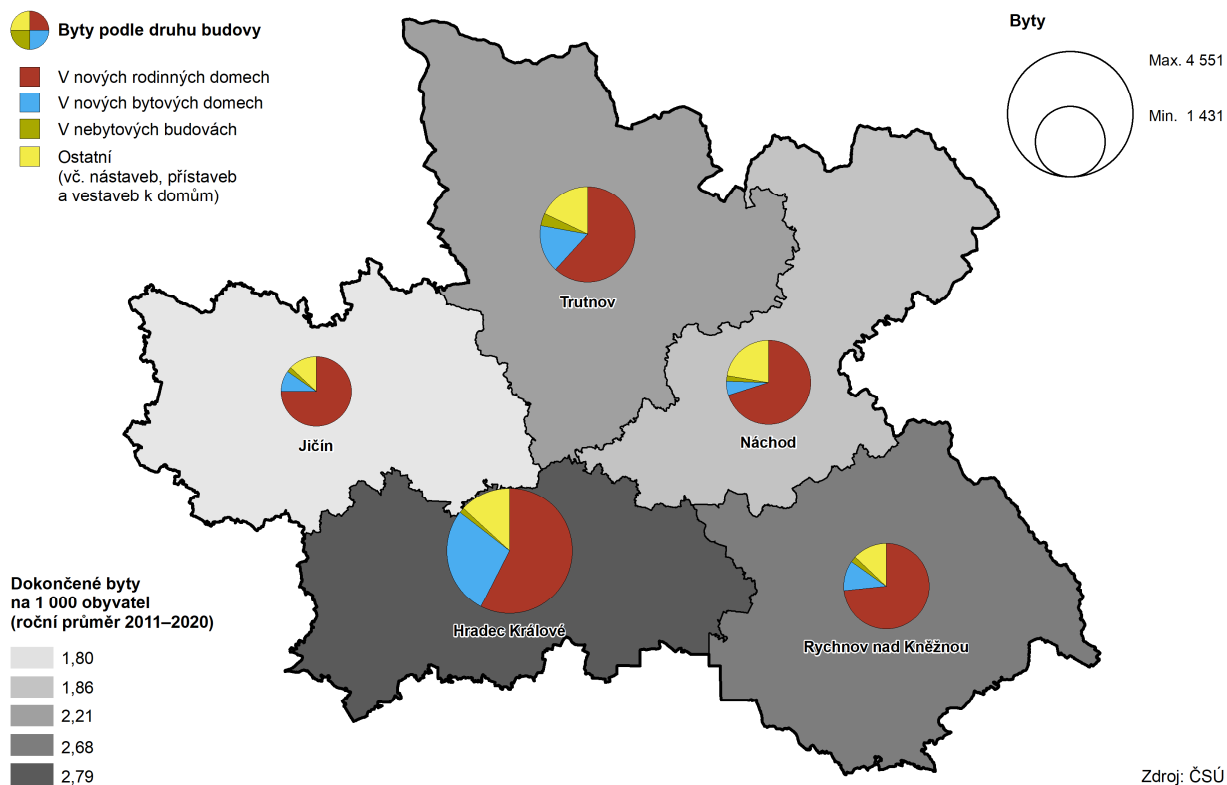
V průběhu desetiletého období let 2011 až 2020 byla v České republice dokončena výstavba 292 943 bytů, což oproti předchozímu desetiletému období představuje pokles o 11,1 %. Více než polovinu ve sledovaném období tvořily byty v rodinných domech, a to 165 514 bytů, tj. 56,5 %. Vývoj v této kategorii v posledních pěti letech měl rostoucí tendenci, která dosáhla maxima v roce 2019, kdy byla dokončena výstavba celkem 19 218 bytů v rodinných domech. V mezikrajském srovnání se Královéhradecký kraj s 8 318 byty v rodinných domech umístil na 9. místě, v rámci bytové výstavby byl o příčku lepší.

Výstavba bytů v rodinných domech byla situována mimo hl. město Prahu, na které připadal podíl pouze 3,6 %. Více než čtvrtina z celkového počtu dokončených bytů v rodinných domech leží ve Středočeském kraji, ve kterém bylo ve sledovaném období dokončeno celkem 42 945 bytů (tj. 26,9 %). Nejmenší podíl připadal na Karlovarský kraj, který je svou rozlohou druhým nejmenším krajem, kde bylo dokončeno pouze 1,9 % bytů v rodinných domech (3 117 bytů). Druhý nejvýznamnější podíl ve struktuře dokončených bytů připadal na byty v bytových domech. Byty v bytových domech byly dokončeny zejména v Praze, ve které byla dokončena téměř polovina bytů v bytových domech v rámci celé České republiky. V Praze byla v období let 2011 až 2020 dokončena výstavba celkem 38 759 bytů bytových domů, což představuje 45,3% podíl. Celkem bylo v rámci ČR zahájeno 85 587 bytů v bytových domech, tj. 24,0% podíl na celkové dokončené bytové výstavbě v daném období. Nejmenší podíl dokončených bytů v bytových domech připadl na Ústecký kraj, kde bylo zahájeno pouze 707 bytů, tj. 0,8 %. Struktura dokončených bytů zahrnuje i dokončené v nebytových budovách, které ve sledovaném období představovaly podíl 1,9 % z celkového počtu dokončených bytů v desetiletém cyklu, tj. celkem 7 677 bytů.

Graf 2.8 Dokončené byty podle druhu výstavby v Královéhradeckém kraji



Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011–2020



Zdroj: ČSÚ

Tab. 2.11 Dokončené byty podle druhu budovy v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				rodinným domům	bytovým domům			
2011	1 320	953	95	71	37	-	30	134
2012	1 384	943	180	98	98	-	42	23
2013	1 046	817	40	58	64	4	38	25
2014	1 035	777	65	59	46	7	28	53
2015	1 059	764	122	53	71	-	25	24
2016	1 064	694	182	59	58	8	23	40
2017	1 215	664	183	48	84	58	20	158
2018	1 473	828	452	48	58	30	30	27
2019	1 703	948	546	64	39	21	37	48
2020 ^{1,2)}	1 488	930	310	64	165	-	19	.
2011–2020	12 787	8 318	2 175	622	720	128	292	532

¹⁾ byty dokončené v nebytových prostorách byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

²⁾ do údajů o dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory byly započteny dokončené byty ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

Struktura dokončených bytů podle druhů budov se rozčleňuje na 7 druhů. Sledovanými kategoriemi jsou zejména rodinné a bytové domy, a to jak jejich novostavby, tak nástavby a přístavby ke starším budovám. Do kategorií bytů vzniklých mimo stavby pro bydlení jsou zařazeny byty v domovech-penzionech a domovech pro seniory, dále byty postavené v nebytových prostorách a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostor.

V období let 2011 až 2020 v Královéhradeckém mezi dokončenými byty dominovaly zejména byty v rodinných domech, které se na celkové dokončené výstavbě podílely 65,1 %, tj. v úhrnu 8 318 bytů.

V ročním průměru bylo v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu dokončeno v krajském průměru 1,51 bytu v rodinných domech. Od roku 2011 tento podíl kolísal, svého minima dosáhl v roce 2017, kdy byla dokončena výstavba pouze 664 bytů v rodinných domech, tj. 54,7% podíl na celkové výstavbě v daném roce. Od roku 2016 počet dokončených bytů v rodinných domech postupně rostl a svého maxima dosáhl v roce 2019, kdy bylo dokončeno celkem 948 bytů v rodinných domech, tj. téměř 55,7 % z celkového počtu zahájených bytů v daném roce. V relativním vyjádření připadal největší podíl dokončené bytové výstavby v rodinných domech na rok 2013, kdy podíl dokončených bytů činil 78,1 %.

Na druhém nejvýznamnějším přírůstku za sledované desetileté období v počtu dokončených bytů se podílely byty dokončené v **bytových domech**. U počtu dokončených bytů v bytových domech můžeme sledovat rostoucí trend, který byl přerušen v letech 2013–2014, kdy bylo dokončeno pouze 105 bytů v bytových domech. V následujících letech evidujeme nárůst, který vrcholil v roce 2019, kdy bylo dokončeno celkem 546 bytů v bytových domech, tj. 32,1% podíl na celkové výstavbě v daném roce. V úhrnu byla za dané období dokončena výstavba 2 175 bytů v bytových domech s tím, že jejich počet výrazně vzrostl zejména v druhé polovině sledovaného období, kdy bylo dokončeno trojnásobné množství bytů (mezi lety 2016–2020 bylo dokončeno 1 673 bytů). Intenzitní ukazatel v daném období nepřekročil ani jednou hodnotu 1 zahájeného bytu na 1 000 obyvatel, v ročním průměru bylo v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu zahájeno v krajském průměru 1,44 bytů v rodinných domech.



Tab. 2.12 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				k rodinným domům	k bytovým domům			
2011	2,38	1,72	0,17	0,13	0,07	-	0,05	0,24
2012	2,50	1,70	0,33	0,18	0,18	-	0,08	0,04
2013	1,89	1,48	0,07	0,11	0,12	0,01	0,07	0,05
2014	1,88	1,41	0,12	0,11	0,08	0,01	0,05	0,10
2015	1,92	1,39	0,22	0,10	0,13	-	0,05	0,04
2016	1,93	1,26	0,33	0,11	0,11	0,01	0,04	0,07
2017	2,21	1,21	0,33	0,09	0,15	0,11	0,04	0,29
2018	2,67	1,50	0,82	0,09	0,11	0,05	0,05	0,05
2019	3,09	1,72	0,99	0,12	0,07	0,04	0,07	0,09
2020 ^{1,2)}	2,70	1,69	0,56	0,12	0,30	-	0,03	.

¹⁾ byty dokončené v nebytových prostorách byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

²⁾ do údajů o dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory byly započteny dokončené byty ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

Byty realizované formou **nástaveb, přístaveb a vestaveb** (stavebních úprav) ve starších obytných budovách se na bytové výstavbě v letech 2011 až 2020 podílely 10,5 %, tj. 1 342 nových bytů. Přitom s 53,7 % zaujímaly tyto byty u bytových domů větší podíl než u rodinných domů.

Výstavba bytů v domovech pro seniory a v domovech-penzionech, která v letech 2011–2016 byla minimální (celkem za dané období bylo dokončeno 19 bytů), zaznamenala v letech 2017 až 2019 téměř šestinásobný nárůst na 109 bytů. Naopak výstavba bytů v nebytových budovách byla ve sledovaném období kontinuální a průměrně bylo každoročně dokončeno téměř 30 bytů v nebytových budovách. Počet bytů dokončených stavebními úpravami nebytových prostor měl kolísavý vývoj. Celkově bylo za sledované období ve stavebně upravených nebytových prostorách dokončeno 532 bytů, tj. 4,2 %.

Tab. 2.13 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Královéhradeckého kraje – roční průměr v letech 2011 až 2020

	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	1 279	832	218	29	2,32	1,51	0,39	0,05
v tom okresy:								
Hradec Králové	456	262	127	6	2,79	1,61	0,78	0,04
Jičín	143	108	14	3	1,80	1,35	0,17	0,04
Náchod	207	145	11	4	1,86	1,30	0,10	0,04
Rychnov nad Kněžnou	211	155	24	5	2,67	1,96	0,30	0,06
Trutnov	263	162	42	11	2,21	1,36	0,35	0,09

Nejvyšší podíl ve struktuře dokončených bytů podle druhu budovy v **jednotlivých okresech** tvořily byty v novostavbách rodinných domů, kdy roční průměr dokončené bytové výstavby v rodinných domech v letech 2011 až 2020 činil 832 bytů. Nejvyšší podíl bytů dokončených v rámci individuální výstavby byl zaznamenán v okrese Jičín, kdy počet dokončených bytů v rodinných domech byl 75,1 %, roční průměr činil 108 dokončených bytů. Naopak nejnižší podíl dokončené bytové výstavby v rodinných domech byl evidován

v okrese Hradec Králové, a to 57,6 %, přesto byl roční průměr 262 dokončených bytů v rodinných domech. V okresech Rychnov nad Kněžnou a Náchod byl podíl bytů v rodinných domech v individuální výstavbě 73,5 %, resp. 70,1 %, a v okrese Trutnov činil tento podíl 61,8 %. Okres Hradec Králové je charakteristický výrazně vyšším podílem dokončených bytů v bytových domech, ve sledovaném období bylo v daném okrese dokončeno celkem 1 265 bytů v bytových domech, což je 27,8% podíl na celkové výstavbě v okrese. Naproti tomu nejmenší podíl dokončených bytů v bytových domech byl evidován v okrese Náchod, kde byla v období let 2011 až 2020 dokončena výstavba pouze 111 bytů, tj. 5,4 % všech bytů v okrese.

Graf 2.9 Dokončené byty podle druhu výstavby v okresech Královéhradeckého kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)

