

# BYTOVÁ VÝSTAVBA V LIBERECKÉM KRAJI V DLOUHODOBÉM VÝVOJI

**2020**

Regionální statistiky

Liberec, 26. 10. 2021

Kód publikace: 330261-21

Č. j.: CSU-009731/2021-77

Zpracoval: Krajská správa Českého statistického úřadu v Liberci

Ředitel odboru: Dagmar Dvořáková

Kontaktní osoba: Ondřej Beneš, e-mail: [ondrej.benes@czso.cz](mailto:ondrej.benes@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](http://www.czso.cz)

## KONTAKTY V ÚSTŘEDÍ

**Český statistický úřad** | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 051 111 | [www.czso.cz](http://www.czso.cz)

**Oddělení informačních služeb** | tel.: 274 052 304, 274 052 451 | e-mail: [infoservis@czso.cz](mailto:infoservis@czso.cz)

**Prodejna publikací ČSÚ** | tel.: 274 052 361 | e-mail: [prodejna@czso.cz](mailto:prodejna@czso.cz)

**Evropská data (ESDS), mezinárodní srovnání** | tel.: 274 052 347, 274 052 757 | e-mail: [esds@czso.cz](mailto:esds@czso.cz)

**Ústřední statistická knihovna** | tel.: 274 052 361 | e-mail: [knihovna@czso.cz](mailto:knihovna@czso.cz)

## INFORMAČNÍ SLUŽBY V REGIONECH

**Hl. m. Praha** | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 052 673, 274 054 223  
e-mail: [infoservispraha@czso.cz](mailto:infoservispraha@czso.cz) | [www.praha.czso.cz](http://www.praha.czso.cz)

**Středočeský kraj** | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 054 175  
e-mail: [infoservisstc@czso.cz](mailto:infoservisstc@czso.cz) | [www.stredocesky.czso.cz](http://www.stredocesky.czso.cz)

**České Budějovice** | Žižkova 1, 370 77 České Budějovice, tel.: 386 718 440  
e-mail: [infoserviscb@czso.cz](mailto:infoserviscb@czso.cz) | [www.cbudejovice.czso.cz](http://www.cbudejovice.czso.cz)

**Plzeň** | Slovanská alej 36, 326 64 Plzeň, tel.: 377 612 108, 377 612 145  
e-mail: [infoservisplzen@czso.cz](mailto:infoservisplzen@czso.cz) | [www.plzen.czso.cz](http://www.plzen.czso.cz)

**Karlovy Vary** | Závodní 360/94, 360 06 Karlovy Vary, tel.: 353 114 529, 353 114 525  
e-mail: [infoserviskv@czso.cz](mailto:infoserviskv@czso.cz) | [www.kvary.czso.cz](http://www.kvary.czso.cz)

**Ústí nad Labem** | Špálova 2684, 400 11 Ústí nad Labem, tel.: 472 706 176, 472 706 121  
e-mail: [infoservisul@czso.cz](mailto:infoservisul@czso.cz) | [www.ustinadlabem.czso.cz](http://www.ustinadlabem.czso.cz)

**Liberec** | Nám. Dr. Edvarda Beneše 585/26, 460 01 Liberec 1, tel.: 485 238 811  
e-mail: [infoservislbc@czso.cz](mailto:infoservislbc@czso.cz) | [www.liberec.czso.cz](http://www.liberec.czso.cz)

**Hradec Králové** | Myslivečkova 914, 500 03 Hradec Králové 3, tel.: 495 762 322, 495 762 317  
e-mail: [infoservishk@czso.cz](mailto:infoservishk@czso.cz) | [www.hradeckralove.czso.cz](http://www.hradeckralove.czso.cz)

**Pardubice** | V Ráji 872, 531 53 Pardubice, tel.: 466 743 480, 466 743 418  
e-mail: [infoservispa@czso.cz](mailto:infoservispa@czso.cz) | [www.pardubice.czso.cz](http://www.pardubice.czso.cz)

**Jihlava** | Ke Skalce 30, 586 01 Jihlava, tel.: 567 109 062, 567 109 073  
e-mail: [infoservisvys@czso.cz](mailto:infoservisvys@czso.cz) | [www.jihlava.czso.cz](http://www.jihlava.czso.cz)

**Brno** | Jezuitská 2, 601 59 Brno, tel.: 542 528 115, 542 528 200  
e-mail: [infoservisbrno@czso.cz](mailto:infoservisbrno@czso.cz) | [www.brno.czso.cz](http://www.brno.czso.cz)

**Olomouc** | Jeremenkova 1142/42, 772 11 Olomouc, tel.: 585 731 516, 585 731 511  
e-mail: [infoservisolom@czso.cz](mailto:infoservisolom@czso.cz) | [www.olomouc.czso.cz](http://www.olomouc.czso.cz)

**Zlín** | tř. Tomáše Bati 1565, 761 76 Zlín, tel.: 577 004 932, 577 004 935  
e-mail: [infoservis-zl@czso.cz](mailto:infoservis-zl@czso.cz) | [www.zlin.czso.cz](http://www.zlin.czso.cz)

**Ostrava** | Repinova 17, 702 03 Ostrava, tel.: 595 131 230, 595 131 232  
e-mail: [infoservis\\_ov@czso.cz](mailto:infoservis_ov@czso.cz) | [www.ostrava.czso.cz](http://www.ostrava.czso.cz)

ISBN 978-80-250-3142-1 (brožováno)

ISBN 978-80-250-3143-8 (pdf)

© Český statistický úřad, Liberec, 2021

## Obsah

Úvod.....	6
Shrnutí hlavních poznatků .....	7
Metodické vysvětlivky .....	9
1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání) .....	12
Nástin dlouhodobého vývoje bytové výstavby .....	12
Vývoj nákladů na bydlení .....	20
Vývoj cen bytů a rodinných domů.....	21
2. Bytová výstavba v Libereckém kraji a jeho okresech podle fází .....	24
Zahájené byty .....	24
Dokončené byty .....	29
3. Dokončená bytová výstavba v Libereckém kraji .....	34
Základní údaje o domech .....	34
Základní údaje o bytech.....	36
4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Libereckém kraji.....	48
Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností.....	48
Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí.....	57
Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu .....	64
5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Libereckém kraji .....	65
Náklady na bydlení (SILC) .....	65
Ceny vybraných druhů nemovitostí .....	69
Tabulková příloha .....	75
Seznam kartogramů .....	4
Seznam přílohových tabulek .....	5
Zkratky krajů a okresů .....	99
Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP).....	100

\* \* \*

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

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

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 platné k 15. 10. 2021. Zpřesňují údaje publikované již dříve, ale mohou být ještě dále upřesňovány.

Pokud není uveden zdroj, jsou uveřejněny údaje ze statistických zjišťování ČSÚ.

## Seznam kartogramů

### Bytová výstavba v České republice

Bytová výstavba v krajích v letech 2001–2020 .....	16
Intenzita bytové výstavby v okresech a krajích v letech 2011–2020 .....	16

### Bytová výstavba v Libereckém kraji a jeho okresech podle fází

Bytová výstavba v okresech Libereckého kraje v letech 2001–2020 .....	26
Zahájené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Libereckého kraje v letech 2001–2020 .....	26
Dokončené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020 .....	31
Dokončené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Libereckého kraje v letech 2011–2020 .....	31

### Dokončená bytová výstavba v Libereckém kraji

Dřevostavby mezi novými rodinnými domy v SO ORP a krajích v letech 2011–2020 .....	43
Dokončené byty v nových rodinných domech v okresech a krajích v letech 2001–2020 .....	43
Dokončené byty s mimořádně úspornou a velmi úspornou energetickou náročností budovy v SO ORP v letech 2011–2020 .....	45
Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy a podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020 .....	45

### Rozmístění dokončené bytové výstavby v Libereckém kraji

Dokončené byty podle počtu pokojů, období výstavby a obytné plochy v SO ORP Libereckého kraje v letech 2001–2020 .....	53
Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020 .....	53
Budovy s byty zapsané do RSO v Libereckém kraji v letech 2001–2020 .....	59
Změna počtu dokončených bytů v Libereckém kraji mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020 .....	59

### Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Libereckém kraji

Náklady domácností na bydlení v krajích v roce 2020 .....	67
Bydlení domácností v letech 2010 a 2020 .....	67
Průměrné kupní ceny rodinných domů v okresech a krajích v období let 2017–2019 .....	71
Průměrné kupní ceny bytů v okresech a krajích v období let 2017–2019 .....	71



**Seznam přílohových tabulek**

1. Zahájené a dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020 .....	76
2. Bytová výstavba podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 2011 až 2020 .....	78
3. Bytová výstavba na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 2011 až 2020 .....	79
4. Zahájené a dokončené byty v okresech Libereckého kraje v letech 2001 až 2020 .....	80
5. Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Libereckého kraje v letech 2011 až 2020 .....	81
6. Průměrná doba výstavby nových rodinných a bytových domů v krajích České republiky v letech 2011 až 2020 .....	83
7. Průměrná doba výstavby nových rodinných domů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2011 až 2020.....	84
8. Základní údaje o dokončených domech a bytech v Libereckém kraji .....	85
9. Základní údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Libereckém kraji.....	86
10. Základní údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Libereckém kraji .....	87
11. Dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny .....	88
12. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v krajích České republiky v letech 2001 až 2020 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů.....	89
13. Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny .....	90
14. Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2001 až 2020 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů.....	90
15. Dokončené byty v obcích Libereckého kraje úhrnem v letech 2011 až 2020.....	91
16. Domácnosti podle právní formy užívání bytu a typu nájemného podle krajů v roce 2020 .....	93
17. Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie podle krajů v roce 2020.....	93
18. Náklady domácností na bydlení a jejich struktura podle krajů v roce 2020 .....	94
19. Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) podle krajů v roce 2020.....	94
20. Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 2011 až 2019 .....	95
21. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry .....	96
22. Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Libereckého kraje v letech 2011 až 2019 .....	97
23. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Libereckého kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry .....	97
24. Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Libereckého kraje v letech 2011 až 2019 .....	98
25. Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Libereckého kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry.....	98

## Úvod

Bydlení je téma často spojované s kvalitou života obyvatel České republiky jako celku i v její územní struktuře. Rozvoj bytové výstavby je jedním ze základních parametrů celkového rozvoje území, proto je mu věnována zvýšená pozornost nejen ze strany státu, ale i ze strany regionálních orgánů státní správy a samosprávy.

Vývoj bytové výstavby prošel z dlouhodobého pohledu řadou změn. Po roce 1989 došlo k výraznému útlumu výstavby nových bytů, přičemž tento proces se zastavil ve druhé polovině devadesátých let minulého století, kdy se začíná rozvíjet trh s pozemky a projevuje se působení nových finančních produktů (hypotéky, stavební spoření). Následovalo oživení s postupným nárůstem až do roku 2007, pak se v počtu dokončených bytů projevila hospodářská krize, která znamenala pokles až do roku 2014, ale od roku 2015 zaznamenáváme opět tendenci růstu. V dynamice rozvoje výstavby bytů však existují významné regionální rozdíly a také se stále projevuje tzv. suburbanizační proces, který se vyznačuje rozsáhlejší výstavbou bytů v zázemí velkých měst.

V této publikaci se věnujeme hlavně otázkám spojeným s výstavbou bytů. Zdrojem dat pro předkládanou analýzu jsou především výstupy ze statistického výkaznictví o zahájených a dokončených bytech z podkladů stavebních úřadů. Komplexnější pohled na aktuální strukturu domovního a bytového fondu však umožní až podrobné výsledky Sčítání lidu, domů a bytů 2021, které budou k dispozici v průběhu roku 2022.

Publikace zahrnuje komplexní přehled o bytové výstavbě v uplynulých 10 letech, vybrané ukazatele jsou v časových řadách od roku 2001, v kartogramech je prezentováno srovnání již od roku 1981. Analýza je obohacena o stručnou charakteristiku dlouhodobého vývoje bytové výstavby v České republice vč. mezikrajského srovnání. Je doplněna řadou tabulek, grafů a kartogramů. Obsahuje také charakteristiku vývoje nákladů na bydlení a vývoje cen vybraných druhů nemovitostí, a to jak v České republice, tak v jednotlivých krajích. Údaje o nákladech na bydlení jsou čerpány z výběrového šetření Životní podmínky (EU-SILC). Data o vývoji cen vybraných druhů nemovitostí pocházejí ze zpracování Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí (dříve daň z převodu nemovitostí).

Přestože celá oblast bydlení a s ní související bytová výstavba představuje specifický druh trhu, který reaguje především na nabídku a na poptávku po bytech, může být fungování tohoto trhu do jisté míry ovlivňováno koncepcí bytové politiky státu. Jde zejména o vytváření vhodného právního, institucionálního a fiskálního prostředí pro aktivity všech účastníků trhu s byty. V dubnu 2021 schválila vláda ČR **Koncepci bydlení České republiky 2021+**, která navazuje na předchozí koncepce a stanovuje směry státní podpory bytové politiky po roce 2021 a nástroje pro její uplatňování. Nová koncepce je zaměřena především na podporu nájemního a družstevního bydlení, důraz je kladen také na problematiku sociálního bydlení. Cílem této koncepce je vytvářet podmínky k tomu, aby bydlení bylo pro občany dostupné a kvalitní.

Cíle bytové politiky jsou konkrétně naplňovány právními předpisy a řadou podpůrných nástrojů v oblasti bydlení. Státní programy podpory bydlení jsou zejména v kompetenci 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 vyhlásování podprogramů podpory bydlení. Na realizaci těchto programů se podílí nejen Ministerstvo pro místní rozvoj, ale samozřejmě také kraje a obce jako orgány územní samosprávy. V současné době je projednávána reforma stavebního zákona a souvisejících předpisů se zaměřením na urychlení procesu výstavby a odstranění překážek rozvoje bydlení v České republice, například složitosti a časové náročnosti procesu získání stavebního povolení.

Obdobné publikace o vývoji bytové výstavby byly zpracovány také v ostatních krajích České republiky. Jednotná osnova analýz a sjednocená tabulková příloha usnadňuje uživatelům srovnání vývoje bytové výstavby, a to nejen mezi kraji, ale i mezi menšími územními celky (okresy, správními obvody obcí s rozšířenou působností, velikostními skupinami obcí, ale i jednotlivými obcemi).

Věříme, že předkládaná publikace bude přínosem zejména pro uživatele, kteří pracují s regionálními informacemi.

Vedle tištěné formy je publikace k dispozici na internetových stránkách [www.liberec.czso.cz](http://www.liberec.czso.cz).



## Shrnutí hlavních poznatků

### Bytová výstavba

- Během posledních 20 let byla v Libereckém kraji zahájena výstavba 22 941 bytů, nejvíce v roce 2019 (1 883 bytů).
- Nejdelší nepřetržitý růst zahájené výstavby je možné sledovat v období let 2015–2019.
- Nejvíce bytů bylo zahájeno v okrese Liberec (40,2 % z 22 941 bytů), nejméně v okrese Česká Lípa (17,4 %).
- Intenzita zahájené výstavby byla v Libereckém kraji nejvyšší v roce 2019 (4,25 bytů na 1 000 obyvatel).
- V letech 2001–2020 bylo v Libereckém kraji dokončeno 20 175 bytů, nejvíce v roce 2009 (1 480 bytů).
- V okrese Liberec bylo dokončeno 43,9 %, v okrese Česká Lípa 16,6 %.
- Intenzita dokončené výstavby byla nejvyšší v roce 2012 (2,85 bytů na 1 000 obyvatel).
- Nejčastěji se staví byty v rodinných domech – v poslední dekádě 63,9 % zahájených a 69,4 % dokončených bytů.
- Plynulost bytové výstavby byla nejvyšší v roce 2012, kdy na 100 zahájených bytů připadlo 167,6 bytů dokončených. V roce 2019 to bylo pouze 44,5 bytů.
- V úhrnu let 2011–2020 vzniklo v Libereckém kraji 6 321 budov (z toho 89,0 % rodinných domů) s 8 418 dokončenými byty (z toho 69,4 % v rodinných domech).
- Nejvíce budov s dokončenými byty vzniklo v roce 2012 (767 staveb).
- Užiténá plocha bytů v rodinných domech činila ve sledovaném období v průměru 133,8 m<sup>2</sup>, obytná pak 98,5 m<sup>2</sup>. Byty v bytových domech nabízely užitečnou plochu o velikosti 63,1 m<sup>2</sup> a obytnou 46,8 m<sup>2</sup>.
- Průměrná plocha bytu v rodinných domech se během sledovaného období významně neměnila. V případě bytů v bytových domech byly ke konci sledovaného desetiletí dokončovány byty s větší podlahovou plochou, než tomu bylo na jeho začátku, ovšem výměra obytné plochy spíše klesala.
- Podíl rodinných domů napojených na plynovodní síť poklesl. Většina rodinných i bytových domů využívá centrální domovní vytápění.
- Byty v bytových domech jsou na plynovodní síť napojeny ve větší míře než domy rodinné, ve větší míře je zde kromě centrálního domovního vytápění využíváno také vytápění centrální dálkové a lokální.
- Energetická úspornost bytů v rodinných domech se zlepšila, bytové domy jsou budovány spíše jako méně energeticky úsporné.
- Rodinné domy mají nejčastěji zděné konstrukce, jejich podíl však poklesl. Na oblibě získávají dřevostavby, postaveno jich bylo o polovinu více než na začátku posledního desetiletí.
- Zděné stavby převažují také u bytových domů, využívány jsou i jiné materiály a jejich kombinace. Méně často než v minulosti se dokončují bytové domy z montovaných panelů.
- Investiční náklady na dokončení bytů obecně vzrostly.
- Rodinný dům se v letech 2011–2020 stavěl v průměru 45,6 měsíců, bytový dům 47,0 měsíců s tím, že nejdelší doba výstavby bytových domů byla zaznamenána v roce 2018 (62,6 měsíců).
- Většina z 8 418 dokončených bytů byla realizována v obcích SO ORP Liberec (34,2 %). Nejméně se na dokončené výstavbě podílel SO ORP Železný Brod (3,0 %).
- I ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností převažovala výstavba rodinných domů, nejvyšší podíl bytů v rodinných domech vykázal v letech 2011–2015 SO ORP Turnov a v letech 2016–2020 SO ORP Nový Bor, nejmenší zastoupení rodinné výstavby je patrné v SO ORP Frýdlant.
- Bytové domy byly v první části dvacetiletého období dokončovány v největší míře v SO ORP Liberec (21,4 %). V období let 2016–2020 byly byty v bytových domech dokončeny pouze v 5 správních obvodech a nejvyšší zastoupení měly v SO ORP Tanvald (25,1 %).
- Nejvyšší intenzita dokončené výstavby byla v období let 2011–2015 evidována v SO ORP Jilemnice (2,54 ‰), v období 2016–2020 v SO ORP Turnov (2,65 ‰). Nejnižší hodnoty v obou částech období dosáhla v SO ORP Semily (1,30 ‰, resp. 1,31 ‰).
- Z hlediska užiténé a obytné plochy se byty v rodinných i v bytových domech v porovnání dvou pětiletých období ve většině správních obvodů zvětšily.

- Ceny dokončených bytů v nových rodinných domech se zvýšily ve všech správních obvodech – největší nárůst je patrný v SO ORP Jilemnice, a to o 16,0 % na 3,555 mil. Kč.
- Nejvyšší podíl mimořádně úsporných rodinných domů vykázal v období 2011–2015 SO ORP Tanvald (22,1 % bytů dokončených v nových rodinných domech) a v období 2016–2020 SO ORP Železný Brod (10,5 %). Energetická náročnost domů se pak zlepšila ve většině správních obvodů.
- Ve všech správních obvodech došlo k poklesu zájmu o zděné stavby, ačkoliv mezi nosnými konstrukcemi stále dominují. Naopak se zvýšil zájem o dřevostavby – nejvyšší nárůst podílu dřevostaveb ve struktuře bytů dokončených v nových rodinných domech vykázal SO ORP Nový Bor (z 14,1 % na 32,8 %).
- V období let 2011–2020 bylo nejvíce bytů dokončeno v obcích do 1 999 obyvatel (3 470 bytů, tj. 41,2 % z celkového počtu 8 418 bytů), jednalo se především o byty v rodinných domech (87,2 %).
- Nejvyšší intenzita výstavby je patrná v obcích do 1 999 obyvatel (3,26 ‰ v období 2016–2020), nejnižší pak v obcích s 10 000–49 999 obyvateli (1,19 ‰).
- Rodinná výstavba převažovala ve všech velikostních skupinách obcí, s rostoucí velikostí obce se však zvyšoval podíl bytů dokončených v nových bytových domech.
- Největší byty v rodinných domech se co do užité a obytné plochy staví v obcích do 1 999 obyvatel, nejmenší ve městě Liberci.
- Ve všech velikostních skupinách se zvýšila průměrná hodnota 1 bytu dokončeného v novém rodinném domě, nejvýrazněji o 12,7 % v obcích do 1 999 obyvatel.
- Nejvíce bytů dokončených v nových bytových domech evidovalo město Liberec (601 bytů).
- Průměrná cena bytu dokončeného v novém bytovém domě se zvýšila nejvíce v obcích se 2 000–9 999 obyvateli, a to o 74,8 % na 2,073 mil. Kč.
- Z pohledu obcí kraje se v průběhu dvaceti let nejintenzivněji stavělo v obci Bedřichov (18,19 bytů na 1 000 obyvatel), Šimonovice (14,70 bytů) a Bohatice (14,16 bytů). Nejméně intenzivní výstavbu vykázala obec Kamenický Šenov (0,05 bytů).
- Dokončená bytová výstavba se nejčastěji soustředí do zázemí bývalých okresních měst, především města Liberec a Česká Lípa.

## Náklady na bydlení

- V roce 2020 žila většina hospodařících domácností v Libereckém kraji v bytových domech (55,5 %).
- Podle právní formy užívání bytu bydlelo v roce 2020 nejvíce domácností v bytě ve vlastním domě (39,6 %), následovalo bydlení v pronajatém bytě (26,4 %) a bydlení v bytě v osobním vlastnictví (25,3 %).
- V roce 2020 platila více než čtvrtina domácností tržní nájemné.
- Téměř 33 % domácností využívalo k vytápění dálkový zdroj topení nebo blokovou kotelnu, elektřinu pouze 8,2 % domácností.
- Náklady na bydlení v roce 2020 činily v průměru 5 900 Kč, největší položkou byla elektřina (29,1 %).

## Ceny nemovitostí

- Průměrná kupní cena rodinného domu v Libereckém kraji v roce 2019 činila 2 746 Kč/m<sup>3</sup>.
- Nejdražší rodinné domy se nacházely na území města Liberce.
- Rozdíl mezi odhadní a kupní cenou byl nejvyšší v případě nových a méně opotřeбенých rodinných domů.
- Průměrná kupní cena bytu byla nejvyšší v roce 2018 (21 625 Kč/m<sup>2</sup>), v roce 2019 dosáhla 20 813 Kč/m<sup>2</sup>.
- Roste zájem o koupi a prodej především nových a méně opotřeбенých bytů.
- Nejlevnější byty byly na prodej v obcích do 1 999 obyvatel (12 227 Kč/m<sup>2</sup> v období let 2017–2019), naopak tomu bylo v obcích s 50 000 a více obyvateli, tj. ve městě Liberci (25 533 Kč/m<sup>2</sup>).
- Průměrná kupní cena bytových domů v roce 2019 překročila hranici 2 000 Kč/m<sup>3</sup>.
- Nejdražší stavební pozemky byly v období let 2017–2019 na prodej ve městě Liberci, když jejich cena činila 1 848 Kč/m<sup>2</sup>.





## Metodické vysvětlivky

Zdrojem dat o bytové výstavbě jsou především statistické výkazy Stav 2-12 Měsíční výkaz o stavebních ohlášeních a povoleních, budovách a bytech a Stav 7-99 Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu, které předkládají ČSÚ jednotlivé stavební úřady. Některé informace o nových bytových budovách jsou čerpány z jednoho z oficiálních registrů veřejné správy, a to z Registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), který spravuje Český úřad zeměměřický a katastrální.

Nejnižší územní jednotkou, za kterou je možné publikovat údaje o zahájených bytech, jsou okresy. Naproti tomu údaje o dokončených bytech lze sledovat až do úrovně obcí a městských částí územně členěných statutárních měst.

Údaje o bytové výstavbě jsou v této publikaci členěny do krajů, okresů nebo správních obvodů obcí s rozšířenou působností podle územněsprávní struktury platné v příslušném roce (pokud není uvedeno jinak).

Data za jednotlivé budovy a stavby z výkazu Stav 7-99 umožňují sledovat dokončenou bytovou výstavbu podle velikostních skupin obcí. Obce jsou rozděleny do čtyř velikostních skupin a kritériem pro zařazení obce do příslušné skupiny je střední stav obyvatel v příslušném roce.

Jedním ze srovnávacích ukazatelů územní odlišnosti vývoje bytové výstavby je **intenzita bytové výstavby** vyjádřená počtem dokončených (zahájených) 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 v úhrnu za dané období k součtu středních stavů obyvatelstva za dané období krát 1 000.

### 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 domy, bytové domy, domy s pečovatelskou službou, penzióny nebo domovy pro seniory.

**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. Za bytový dům je považována 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.

**Od roku 2020 nejsou v souvislosti s aktualizací Klasifikace stavebních děl (CZ-CC) publikovány samostatně** údaje o bytech v penziónech nebo domovech pro seniory, které jsou zařazeny do skupiny Budovy bytové ostatní, kam patří Budovy se službami sociální péče, Budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a Budovy bytové ostatní, jinde nezařazené. Dále nejsou od roku 2020 samostatně publikovány byty získané stavební úpravou stávajícího nebytového prostoru, tyto byty jsou zařazeny mezi nástavby, přístavby nebo vestavby rodinných domů, bytových domů nebo ostatních budov (podle charakteru budovy).

**Byt** je soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen.

**Obytná místnost** je část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna), která je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m<sup>2</sup>. Kuchyň, která má plochu nejméně 12 m<sup>2</sup> a má zajištěno přímé denní osvětlení, přímé větrání a vytápění s možností regulace tepla, je obytnou místností. Pokud tvoří byt jedna obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m<sup>2</sup>; u místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m.

**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. Od roku 2020 nejsou byty v nebytových prostorech vykazovány samostatně, ale jsou zařazeny do bytů v rodinných domech, bytových domech nebo ostatních budovách.

**Zahájené byty** jsou byty v těch domech, jejichž výstavba byla ve sledovaném období povolena, a to bez ohledu na to, zda tyto byty byly ve sledovaném období dokončeny či nikoliv.

**Dokončené byty** jsou byty v nových budovách, kterým bylo přiděleno číslo popisné/evidenční nebo nově dokončené byty ve stávajících budovách.

**Zastavěná plocha budovy** (v m<sup>2</sup>) 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 m<sup>3</sup>) je dán součtem obestavěných prostorů základů, spodní a vrchní části objektu a zastřešením.

Údaje o zastavěné ploše budovy a obestavěném prostoru budovy se zjišťují jen za nově vzniklé budovy.

**Užitnou plochou** (v m<sup>2</sup>) se rozumí plocha všech obytných a vedlejších místností a plocha příslušenství bytu, nezapočítává se plocha nebytových prostor.

**Obytná plocha** (v m<sup>2</sup>) je podlahová plocha obytných místností, kdy za obytnou místnost se považuje přímo osvětlená a přímo větratelná místnost o podlahové ploše alespoň 8 m<sup>2</sup>, kterou lze přímo nebo dostatečně nepřímo vytápět a je určena k celoročnímu bydlení.

**Podlahovou plochou** (v m<sup>2</sup>) se rozumí vnitřní nášlapná plocha místností a prostorů mezi konstrukcemi stěn v půdorysném průmětu budov.

**Doba výstavby** je skutečnou lhůtou mezi okamžikem vydání stavebního povolení a dokončením, tj. zkolaudováním bytu. Je udávána v měsících.

**Investiční náklady na výstavbu budovy** (bytu) představují 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).

**Technická vybavenost dokončených bytů** sleduje jednak jejich připojení na plyn (plynovodní síť, lokální zásobník plynu pro dokončenou stavbu, zásobník plynu pro obec s lokální rozvodnou sítí a bez přívodu plynu) a jednak 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).

**Třída energetické náročnosti budovy** (mimořádně úsporná, velmi úsporná, úsporná) se zjišťuje pouze u nových budov.



## Náklady na bydlení

Náklady na bydlení jsou zjišťovány výběrovým šetřením „Životní podmínky“, které je národní modifikací celoevropského šetření EU – SILC (European Union – Statistics on Income and Living Conditions).

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

**Náklady na bydlení** vyjadřují výši těchto nákladů v době šetření. Pravidelné měsíční platby většinou odpovídají záloze za měsíc březen. Výdaje na odvoz odpadků, paliva, běžnou údržbu, pojištění domu/bytu a ostatní nepravidelné náklady jsou uváděny v souhrnu za celý předchozí rok.

**Dotazy na subjektivní názory**, zaměřené na problémy spojené s bydlením, se týkaly vesměs stavu v okamžiku šetření. Pouze u problémů s některými platbami za bydlení byl dotaz na období předchozích 12 měsíců.

## Ceny vybraných druhů nemovitostí

Ceny vybraných druhů nemovitostí ČSÚ zjišťoval od roku 1997 ve spolupráci s Ministerstvem financí ČR, a to na základě zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, kdy předávají finanční úřady Ministerstvu financí ČR 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 byla **přiznání k dani z nabytí (převodu) nemovitých věcí**, která byli povinni podávat vlastníci (kupující) nemovitostí místně příslušným finančním úřadům do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí. Tyto údaje byly v anonymizované podobě předávány Českému statistickému úřadu, který tak při zpracovávání cen nemovitostí vycházel z reálných, skutečně placených (přiznaných) cen.

Vzhledem k tomu, že 26. září 2020 byla daň z nabytí nemovitých věcí zrušena, a to se zpětnou účinností od prosince 2019, zanikl zdroj dat a poslední dostupné údaje jsou k dispozici za rok 2019. ČSÚ v současné době připravuje kroky a postupy, jak tento výpadek nahradit.

**Odhadní i kupní cena** daného druhu nemovitosti je vypočtena jako prostý aritmetický průměr jednotlivých případů prodeje (převodu) nemovitostí. Uveden je také počet převodů, ze kterých byla cena zjištěna.

Průměrná jednotková cena závisí především na stupni opotřebení a na velikosti obce, ve které se příslušná nemovitost nachází. **Stupeň opotřebení** (vyjádřený v %) je určený odhadcem, kritériem pro zařazení obce do **velikostní skupiny** je v celém hodnoceném období počet obyvatel obce k 1. 1. 2013.

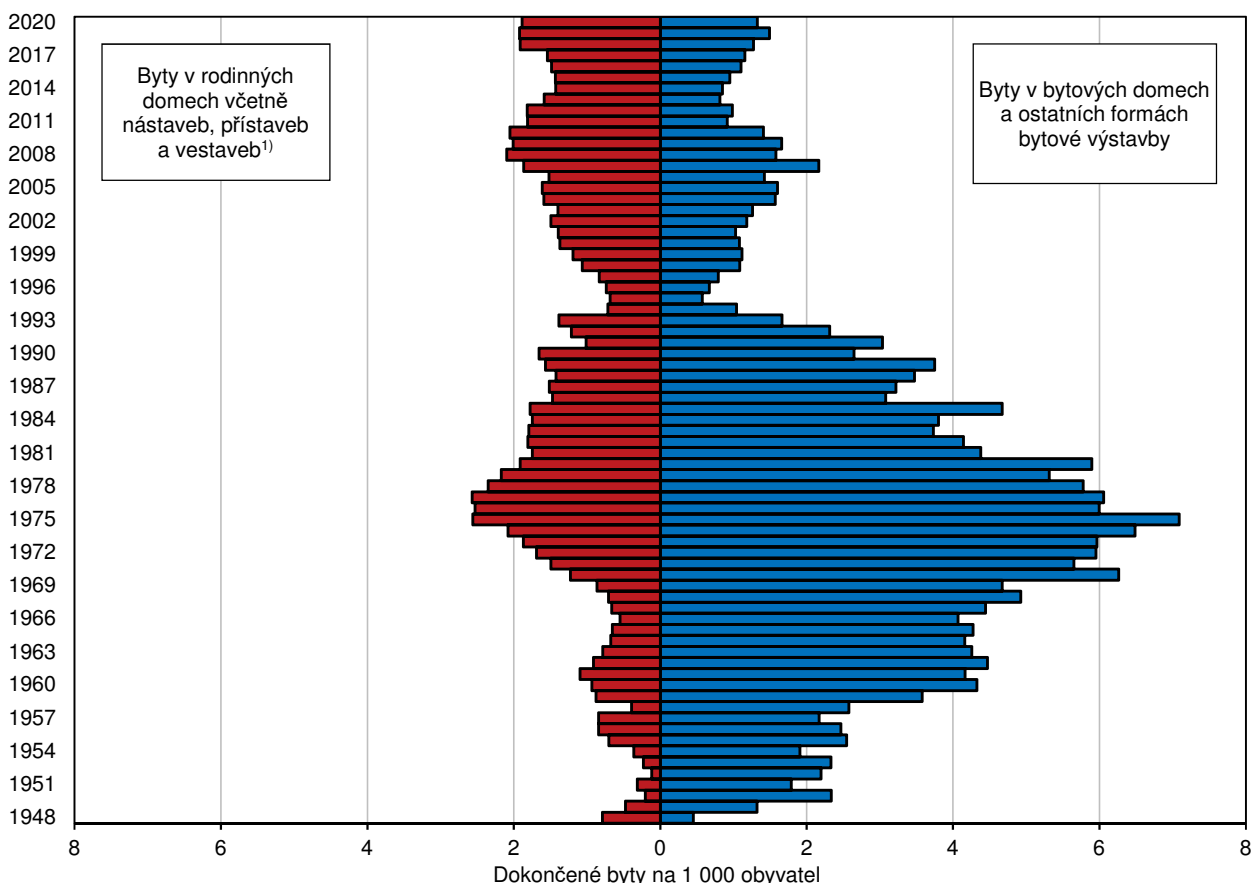
# 1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání)

## Nástin dlouhodobého vývoje bytové výstavby

V **prvních poválečných letech** byla na současném území České republiky bytová výstavba na poměrně nízké úrovni (v roce 1946 bylo dokončeno jen 4 140 bytů), bytový fond se po odsunu německého obyvatelstva zdál dostatečný, 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 tis. bytů, v letech 1956 až 1960 více než 36 tis. bytů) v mezinárodním porovnání docházelo k zaostávání.

**Od počátku šedesátých let** byla vedle rozvoje průmyslových podniků pozornost zaměřena 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. Před rokem 1989 byla obdobím s největší intenzitou bytové výstavby **sedmdesátá léta** minulého století, kdy v přepočtu na 1 000 obyvatel bylo průměrně ročně dokončováno více než 8 bytů. V mezinárodním srovnání byla intenzita bytové výstavby v tomto období nadprůměrná.

**Graf 1.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v České republice v letech 1948 až 2020**



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

V **osmdesátých letech** začala bytová výstavba stagnovat. V letech 1981 až 1985 bylo průměrně ročně dokončeno 61 tis. bytů (5,9 bytů na 1 000 obyvatel), v letech 1986 až 1990 se jejich počet snížil na 49 tis. (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 větším rozsahem výstavby rodinných domů.



Celkový počet dokončených bytů však **po roce 1989** stále klesal až do roku 1995, kdy bylo postaveno už jen necelých 13 tis. bytů, což v přepočtu na 1 000 obyvatel představovalo pouhých 1,3 bytu. Více než polovina z nich (54,3 %) byla dokončena v rodinných domech.

Obdobné tendence jako v dokončování bytů se samozřejmě projevovaly i v jejich zahajování. 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 tis. bytů), naopak nejnižší počet zahájených bytů byl v roce 1993, kdy byla zahájena výstavba jen necelých 7,5 tis. 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 %. Počátkem devadesátých let byla vytvořena právní základna politiky bydlení a přijata řada nových programů na podporu bytové výstavby. Programy podpory bydlení se projeví postupným oživením zahajované výstavby. Po roce 1995 se začala zvyšovat také dokončená bytová výstavba, ovšem ne natolik, aby dosáhla úrovně roku 1990. Hranice 40 tis. dokončených bytů byla poprvé od roku 1991 překročena až ve druhé polovině prvního desetiletí 21. století, přesněji v roce 2007.

Po stručném nástinu dlouhodobého vývoje bytové výstavby se podrobněji zaměříme na vývoj v posledních 20 letech, zejména pak od roku 2011.

**Tab 1.1 Bytová výstavba podle charakteru budovy v České republice**

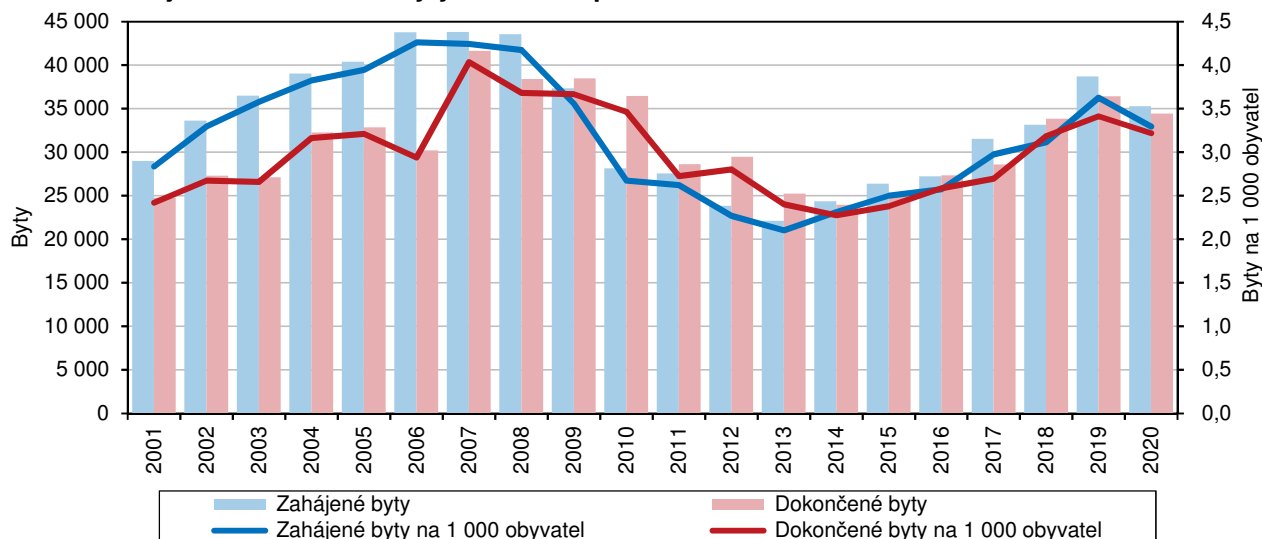
Rok	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				k rodinným domům	k bytovým domům			
Zahájené								
2011	27 535	17 060	5 013	1 837	1 441	541	1 175	468
2012	23 853	14 399	4 022	1 636	1 345	741	1 277	433
2013	22 108	12 490	4 857	1 244	1 313	621	1 100	483
2014	24 351	12 440	6 657	1 238	1 353	726	1 566	371
2015	26 378	13 727	6 848	1 252	1 795	476	1 635	645
2016	27 224	15 865	5 870	1 311	1 611	387	1 540	640
2017	31 521	18 678	7 244	1 362	1 725	345	1 325	842
2018	33 121	19 186	7 280	1 434	1 821	388	1 872	1 140
2019	38 677	19 947	12 491	1 431	1 963	301	1 390	1 154
2020 <sup>1,2)</sup>	35 254	19 446	9 426	1 732	3 244	93	1 313	x
Dokončené								
2011	28 630	17 385	6 487	1 244	1 579	170	618	1 147
2012	29 467	17 442	7 095	1 194	1 432	354	581	1 369
2013	25 238	15 469	6 049	966	1 296	341	414	703
2014	23 954	13 992	6 422	772	1 254	273	451	790
2015	25 095	13 890	7 356	816	1 162	136	589	1 146
2016	27 322	14 567	8 998	785	1 027	273	681	991
2017	28 569	15 170	9 264	689	1 400	247	355	1 444
2018	33 850	19 152	10 305	693	1 281	318	658	1 443
2019	36 406	19 229	12 716	680	1 243	165	659	1 714
2020 <sup>1,2)</sup>	34 412	19 218	10 895	993	2 533	102	671	x

<sup>1)</sup> v roce 2020 byly byty zahájené nebo dokončené v nebytových prostorách započteny do bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů v nebytových budovách

<sup>2)</sup> v roce 2020 byly do údajů o zahájených nebo dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory započteny byty zahájené nebo dokončené ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

Během **posledních 20 let**, přesněji od roku 2001 do roku 2020, byla v České republice dokončena výstavba více než 622 tis. bytů. Více než polovinu z nich tvořily byty v nových rodinných domech. **Nevyššího počtu dokončených bytů** bylo dosaženo v roce 2007, kdy bylo postaveno téměř 42 tis. nových bytů, což znamenalo o 17 tis. bytů více než v roce 2001. Další roky přinesly kolísavý pokles až do minima v roce 2014, kdy bylo dokončeno jen 24 tis. nových bytů. Avšak v následujících letech došlo ve vývoji bytové výstavby ke zlepšení a počet dokončených bytů narůstal až do roku 2019, kdy se začal přibližovat maximální hodnotě roku 2007. V roce 2020 se počet dokončených bytů proti roku 2019 snížil, a to cca o 5 %.

**Graf 1.2 Zahájené a dokončené byty v České republice**



**Intenzita zahájené bytové výstavby** v České republice byla v průběhu sledovaného období kolísavá. Nejvyšší byla v letech 2006 až 2008, poté se v souvislosti s finanční krizí každý rok snižovala až do roku 2013, kdy dosáhla nejnižší hodnoty za posledních 20 let. Vývoj intenzity dokončené bytové výstavby kopíroval trendy zahájené bytové výstavby, samozřejmě s určitým časovým posunem, který je dán dobou potřebnou na výstavbu bytu. Maxima dosáhla v roce 2007, kdy překročila hranici 4 bytů na 1 000 obyvatel, naopak nejnižší hodnoty byly zaznamenány v letech 2014 a 2015, zde se projevil vliv nižšího počtu zahájených bytů v letech předcházejících.

Z poměru mezi počtem dokončených a zahájených bytů v příslušném roce vychází hodnocení **plynulosti bytové výstavby**. Také hodnota tohoto ukazatele v průběhu let značně kolísala, nejnižší byla v roce 2006, naopak nejvyšší v roce 2010.

**Tab 1.2 Plynulost a intenzita bytové výstavby v České republice**

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Plynulost bytové výstavby <sup>1)</sup>	85,4	81,2	74,3	82,7	81,4	69,0	95,1	88,2	103,1	129,5
Intenzita zahájené bytové výstavby <sup>2)</sup>	2,83	3,29	3,58	3,82	3,95	4,26	4,24	4,17	3,56	2,68
Intenzita dokončené bytové výstavby <sup>3)</sup>	2,42	2,68	2,66	3,16	3,21	2,94	4,03	3,68	3,67	3,46
dokončení										
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Plynulost bytové výstavby <sup>1)</sup>	104,0	123,5	114,2	98,4	95,1	100,4	90,6	102,2	94,1	97,6
Intenzita zahájené bytové výstavby <sup>2)</sup>	2,62	2,27	2,10	2,31	2,50	2,58	2,98	3,12	3,63	3,29
Intenzita dokončené bytové výstavby <sup>3)</sup>	2,73	2,80	2,40	2,28	2,38	2,59	2,70	3,19	3,41	3,22

<sup>1)</sup> počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

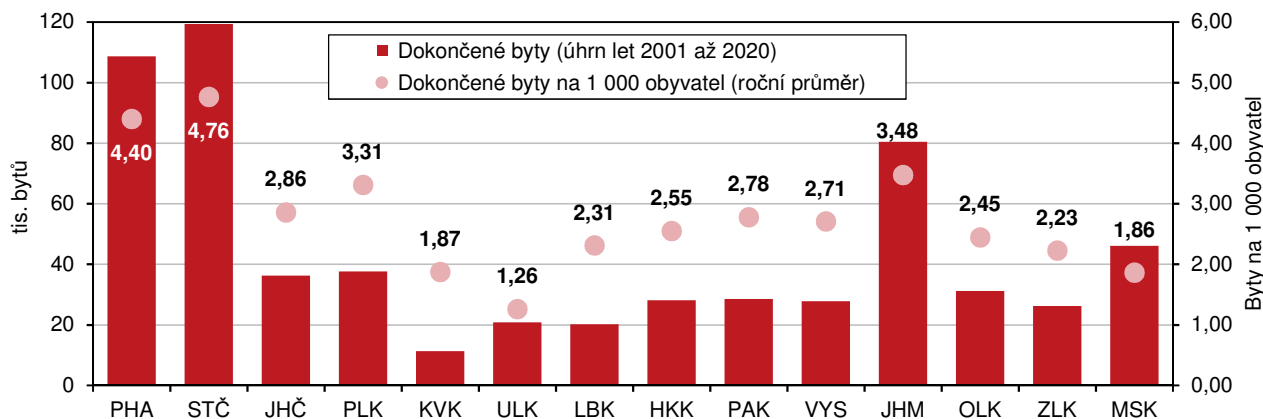
<sup>2)</sup> počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

<sup>3)</sup> počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu



Při porovnání bytové výstavby v posledních 20 letech v **jednotlivých krajích** jsou zaznamenány značné rozdíly. Ve srovnání za celé sledované období bylo maximum – téměř 120 tis. bytů – dokončeno ve Středočeském kraji, se 109 tis. dokončených bytů následuje Praha, která je jediným krajem, v němž výrazně převažují byty dokončené v bytových domech oproti bytům v rodinných domech. Na opačném konci pořadí jsou kraje Karlovarský s 11 tis. a Liberecký se 20 tis. dokončenými byty. Je však nutné zdůraznit, že jsou to (s výjimkou Prahy) územně nejmenší kraje a také kraje s nejmenším počtem obyvatel.

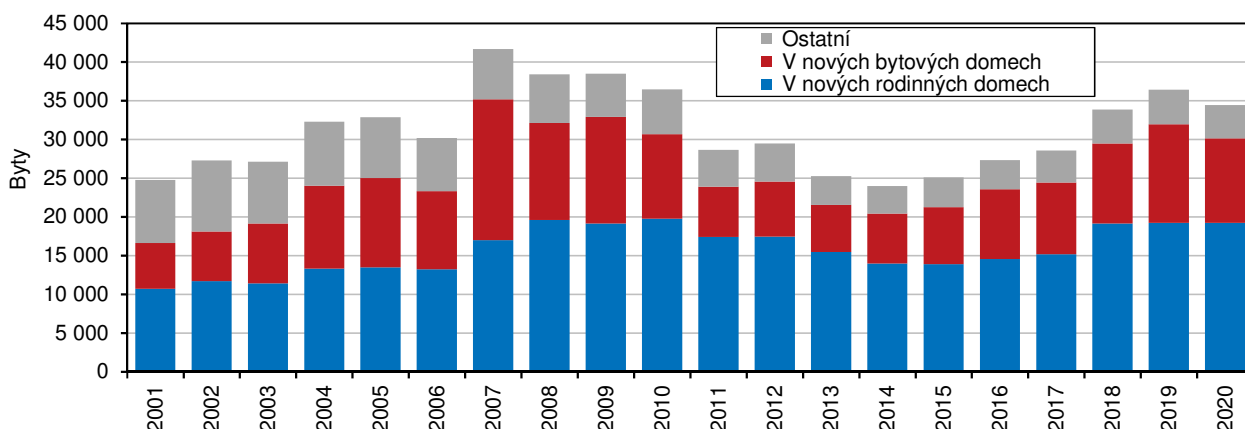
**Graf 1.3 Dokončené byty v letech 2001–2020 podle krajů**



Vzhledem k různé velikosti krajů je lépe představitelné a pro srovnání vhodnější porovnávat především intenzitu bytové výstavby, tedy počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel. Při tomto pohledu jsou rozdíly menší, přesto kraje s nejvyšší a nejnižší intenzitou zůstávají stejné.

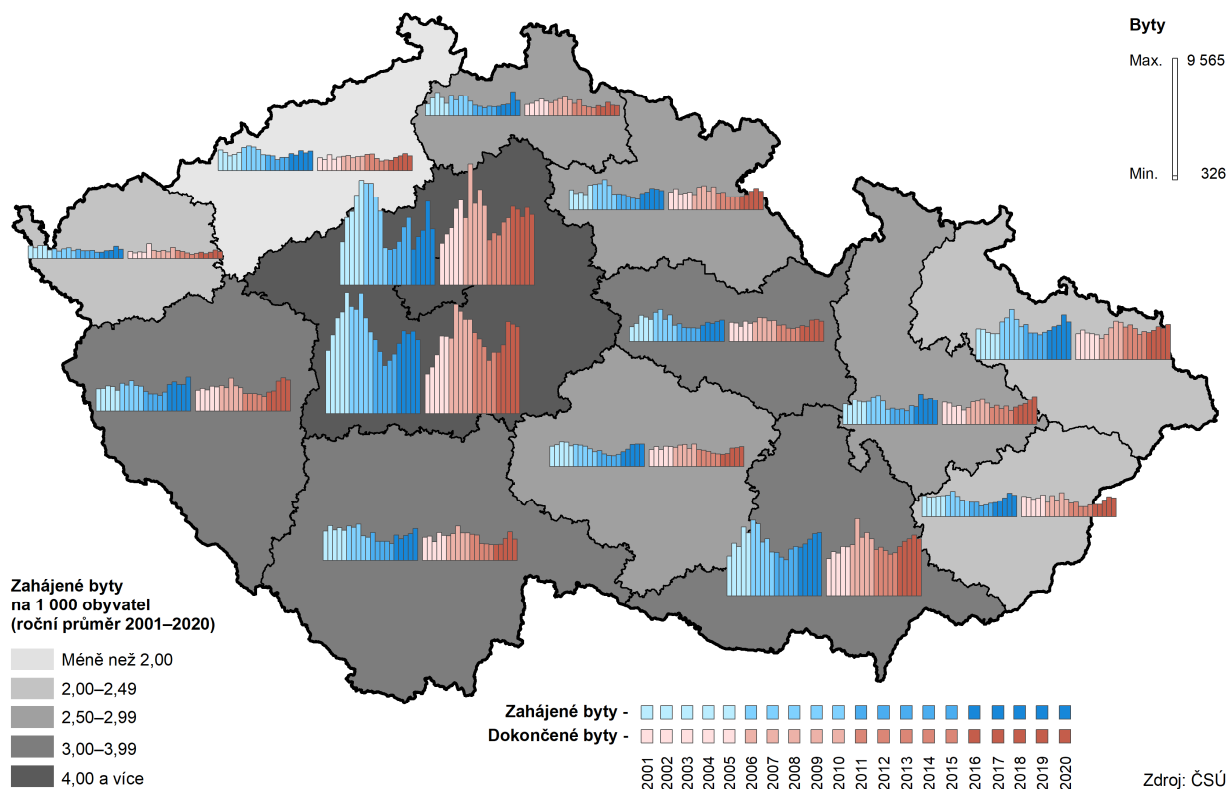
Vedle toho je v datech viditelně zaznamenáván **proces suburbanizace**, tedy směřování bytové výstavby do zázemí velkých měst. Nejlépe to potvrzují obce s rozsáhlými stavebními aktivitami v zázemí Prahy, Brna, Plzně, Českých Budějovic a na území Hradecko-pardubické aglomerace. Mezi obce s rozsáhlou bytovou výstavbou se řadí také některé horské obce, které jsou atraktivní pro bytovou výstavbu rekreačních bytů, většinou ve formě apartmánů. V tomto případě se hovoří o tzv. „druhém bydlení“, které vybočuje z hlavního účelu, tedy budování trvalého bydlení.

**Graf 1.4 Dokončené byty podle druhu výstavby v České republice**

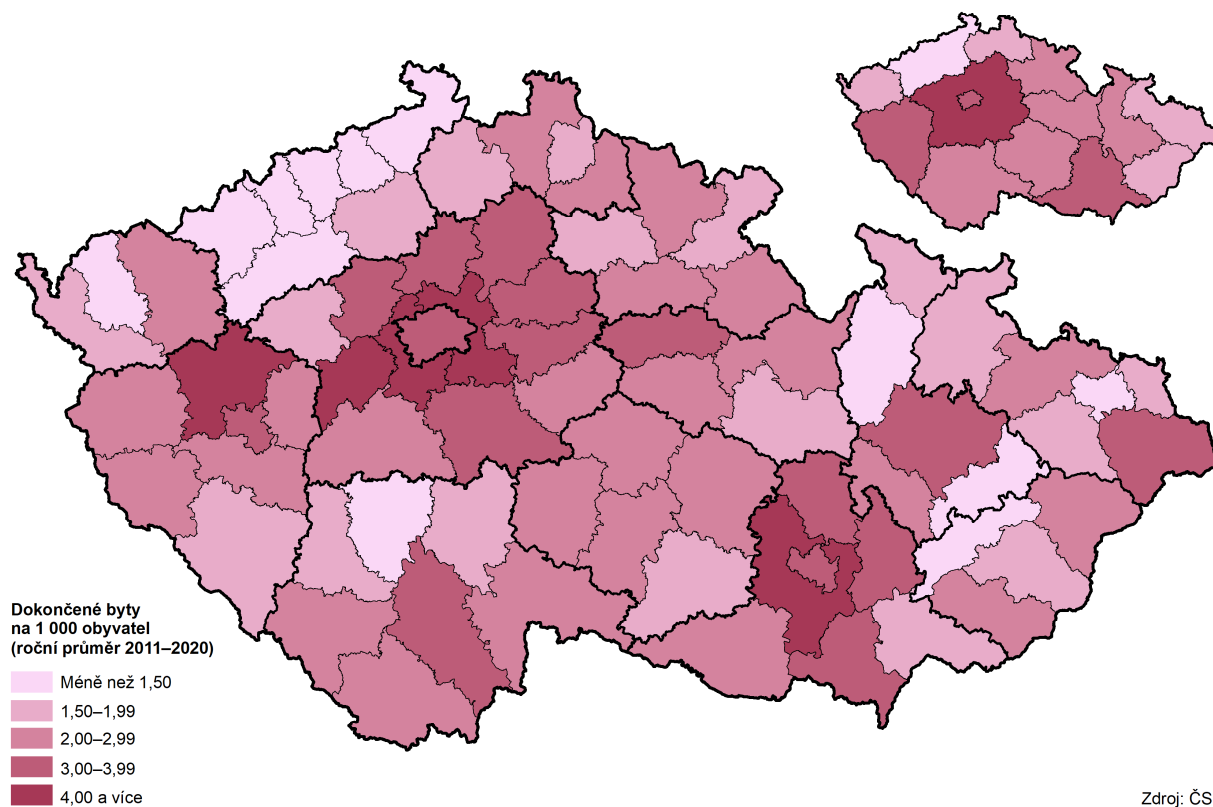


V celém dvacetiletém období byly nejčastěji dokončovány **byty v nových rodinných domech a v nových bytových domech**. Ostatní typy bytů se na výstavbě více podílely především v prvních letech tohoto období. Vysoký podíl rodinných domů mezi dokončenými byty vykazuje Středočeský kraj a také kraje Moravskoslezský a Ústecký, kde vysoký podíl nových rodinných domů vyplývá z útlumu výstavby bytových domů. Nejméně se rodinné domy staví v Praze a v kraji Jihomoravském, kde se na méně než polovičním podílu bytů v rodinných domech v bytové výstavbě projevuje rozvoj výstavby bytů v bytových domech.

### Bytová výstavba v krajích v letech 2001–2020



### Intenzita bytové výstavby v okresech a krajích v letech 2011–2020





Nově postavené rodinné domy jsou nejčastěji zděné, ale postupně přibývá domů, kde **materiálem nosných zdí** je dřevo. Naopak se snižuje podíl montovaných rodinných domů. Také nové bytové domy jsou nejčastěji zděné, ale postupně se zvyšuje i podíl domů montovaných z panelů.

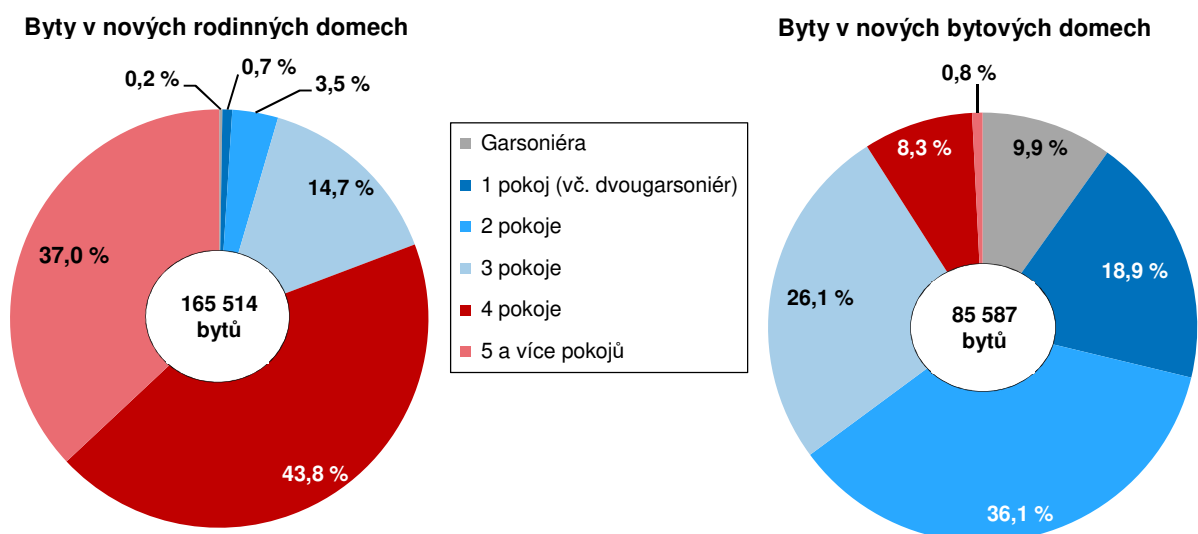
**Tab 1.3 Dokončené budovy podle svislé nosné konstrukce v České republice**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Počet domů celkem	16 849	16 929	15 013	13 510	13 412	14 015	14 548	18 287	18 390	18 127
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	14 678	14 340	12 839	11 514	11 212	11 560	11 900	14 837	15 288	14 868
montované (panely)	334	514	403	303	326	279	394	352	216	277
dřevěné	1 465	1 699	1 285	1 281	1 791	2 013	2 159	2 945	2 749	2 836
jiný materiál vč. kombinací	372	376	486	412	83	163	95	153	137	146
Počet bytů celkem	17 385	17 442	15 469	13 992	13 890	14 567	15 170	19 152	19 229	19 218
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	15 159	14 808	13 253	11 962	11 653	12 071	12 471	15 585	16 066	15 786
montované (panely)	344	518	408	308	330	292	407	383	224	300
dřevěné	1 496	1 733	1 305	1 305	1 822	2 033	2 191	3 010	2 796	2 981
jiný materiál vč. kombinací	386	383	503	417	85	171	101	174	143	151
	Nové bytové domy									
Počet domů celkem	298	312	244	209	272	278	303	373	481	410
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	231	229	184	137	196	189	212	293	365	315
montované (panely)	7	11	5	9	40	48	61	41	64	82
dřevěné	5	4	1	5	7	3	5	3	9	3
jiný materiál vč. kombinací	55	68	54	58	29	38	25	36	43	10
Počet bytů celkem	6 487	7 095	6 049	6 422	7 356	8 998	9 264	10 305	12 716	10 895
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	3 866	3 799	3 348	2 886	3 537	4 408	4 997	6 263	7 941	5 618
montované (panely)	290	345	112	237	2 115	2 219	2 493	1 783	2 521	4 911
dřevěné	38	28	20	32	97	42	64	43	146	54
jiný materiál vč. kombinací	2 293	2 923	2 569	3 267	1 607	2 329	1 710	2 216	2 108	312

Byty dokončené v posledních 10 letech mají nejčastěji 4 pokoje nebo 5 a více pokojů. Tuto skutečnost ovlivňují právě byty v nových rodinných domech, ve kterých je **počet pokojů** větší než v bytech v nových bytových domech.

V nových rodinných domech dokončených v posledních 10 letech podíl bytů se 4 pokoji dosahuje téměř 30 % a v průběhu let se mění jen minimálně. Podíl bytů s 5 a více pokoji se od roku 2011 postupně snižuje z 25 % na 20 % v roce 2020. Podíl bytů se 3 pokoji se v podstatě nemění, mírně vzrostl podíl bytů se 2 pokoji na 4,0 % v roce 2020.

**Graf 1.5 Dokončené byty podle počtu pokojů v České republice (úhrn za roky 2011 až 2020)**



**Tab 1.4 Dokončené domy a byty podle energetické náročnosti budovy v České republice**

(podíl v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy										
Počet domů celkem	16 849	16 929	15 013	13 510	13 412	14 015	14 548	18 287	18 390	18 127
v tom: A - mimořádně úsporná	3,7	4,0	4,4	4,9	6,0	6,6	5,9	6,2	7,0	8,0
B - velmi úsporná	31,4	30,5	31,2	35,7	42,8	49,1	56,3	61,9	65,1	68,3
C - úsporná	65,0	65,4	64,4	59,4	51,2	44,4	37,8	31,9	27,8	23,7
Počet bytů celkem	17 385	17 442	15 469	13 992	13 890	14 567	15 170	19 152	19 229	19 218
v tom: A - mimořádně úsporná	3,7	4,1	4,4	4,8	6,0	6,5	5,8	6,1	6,9	7,9
B - velmi úsporná	31,3	30,6	31,3	35,6	42,8	49,1	56,4	61,9	65,0	68,2
C - úsporná	65,0	65,3	64,3	59,6	51,1	44,4	37,8	32,0	28,1	23,9
Nové bytové domy										
Počet domů celkem	298	312	244	209	272	278	303	373	481	410
v tom: A - mimořádně úsporná	5,4	5,8	3,3	2,4	2,9	2,2	5,0	3,8	10,8	5,1
B - velmi úsporná	39,9	35,6	34,8	35,9	54,8	65,1	66,3	68,1	72,8	74,9
C - úsporná	54,7	58,7	61,9	61,7	42,3	32,7	28,7	28,2	16,4	20,0
Počet bytů celkem	6 487	7 095	6 049	6 422	7 356	8 998	9 264	10 305	12 716	10 895
v tom: A - mimořádně úsporná	6,8	5,5	2,1	1,6	1,6	1,3	5,2	5,0	5,9	4,1
B - velmi úsporná	34,8	29,8	38,7	35,5	51,3	69,3	70,4	73,9	79,8	76,2
C - úsporná	58,4	64,7	59,3	62,9	47,1	29,5	24,4	21,1	14,3	19,6

V nových bytových domech jsou nejčastější byty se 2 pokoji a poté byty se 3 pokoji. Postupně se zvyšoval podíl bytů s 1 pokojem (včetně dvougarsoniér), a to tak, že v roce 2020 dosáhl zatím nejvyšší hodnoty, a to 20,6 % z celkového počtu bytů dokončených v nových bytových domech.

**Tab 1.5 Plocha dokončených bytů a investiční náklady na jejich výstavbu v České republice**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Byty v nových rodinných domech										
Počet budov	16 849	16 929	15 013	13 510	13 412	14 015	14 548	18 287	18 390	18 127
Počet bytů	17 385	17 442	15 469	13 992	13 890	14 567	15 170	19 152	19 229	19 218
Počet bytů na budovu	1,03	1,03	1,03	1,04	1,04	1,04	1,04	1,05	1,05	1,06
Plocha 1 bytu (v m <sup>2</sup> )										
obytná	94,1	93,8	93,9	92,8	93,0	91,9	92,1	91,0	91,6	91,1
užitná	134,4	133,9	137,8	138,3	134,6	131,0	132,1	132,2	133,8	133,9
Investiční náklady na výstavbu (v tis. Kč)										
1 bytu	3 249,3	3 264,7	3 286,7	3 251,1	3 250,9	3 260,6	3 360,8	3 428,3	3 554,1	3 746,9
1 m <sup>2</sup> obytné plochy	34,5	34,8	35,0	35,0	34,9	35,5	36,5	37,7	38,8	41,1
1 m <sup>2</sup> užitné plochy	24,2	24,4	23,8	23,5	24,2	24,9	25,4	25,9	26,6	28,0
Byty v nových bytových domech										
Počet budov	298	312	244	209	272	278	303	373	481	410,0
Počet bytů	6 487	7 095	6 049	6 422	7 356	8 998	9 264	10 305	12 716	10 895
Počet bytů na budovu	21,8	22,7	24,8	30,7	27,0	32,4	30,6	27,6	26,4	26,6
Plocha 1 bytu (v m <sup>2</sup> )										
obytná	51,3	49,6	48,9	49,3	51,6	50,9	51,7	50,8	51,9	51,0
užitná	68,0	65,5	64,9	64,2	68,6	67,4	70,4	64,9	68,2	65,9
Investiční náklady na výstavbu (v tis. Kč)										
1 bytu	2 043,1	2 022,0	1 977,9	1 902,6	2 015,5	2 074,4	2 233,1	2 139,9	2 271,0	2 652,5
1 m <sup>2</sup> obytné plochy	39,8	40,8	40,4	38,6	39,0	40,7	43,2	42,1	43,7	52,0
1 m <sup>2</sup> užitné plochy	30,1	30,9	30,5	29,6	29,4	30,8	31,7	33,0	33,3	40,3

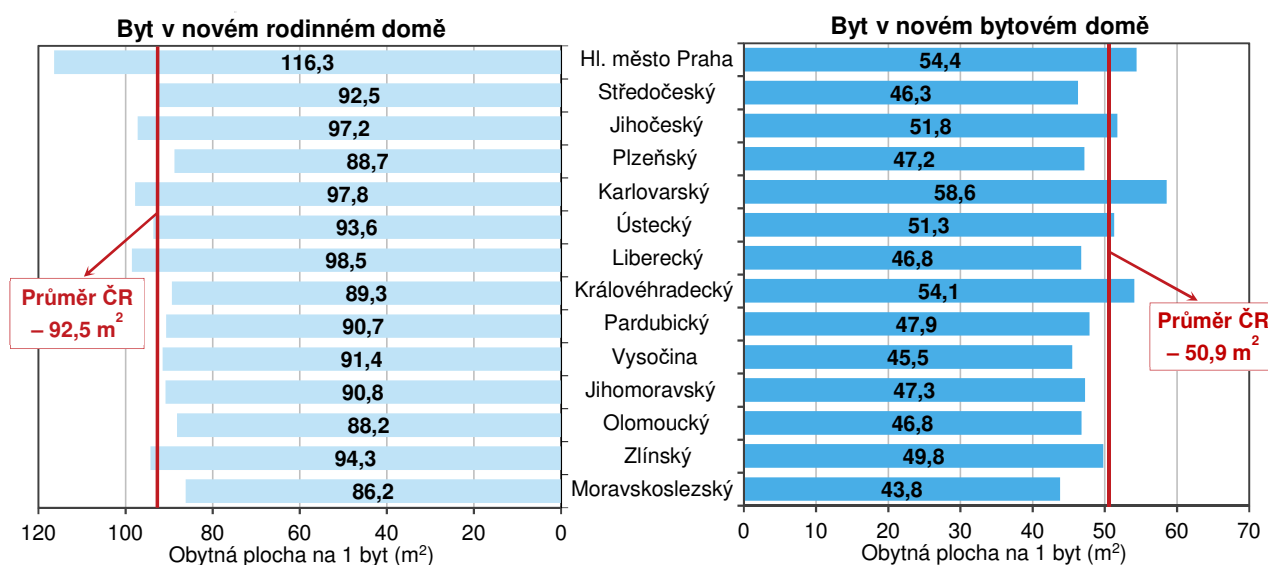


Důležitým parametrem bytové výstavby je **energetická náročnost budov**. Dokončené budovy jsou pro zjednodušení zařazeny dle metodiky výkazu do 3 skupin. V nových rodinných domech i v nových bytových domech se jednoznačně zvyšují podíly energeticky úspornějších budov a také podíly bytů. V jiných kategoriích bytové výstavby se energetická náročnost budov nesleduje.

Ze sledované struktury dokončených bytů podle počtu obytných místností vyplývá, že užitná i obytná **plocha bytů** v nových rodinných domech je větší než v bytových domech. Ve vývoji od roku 2011 velikost těchto ploch mírně kolísá, ale nemá tendenci ani k růstu, ani k poklesu.

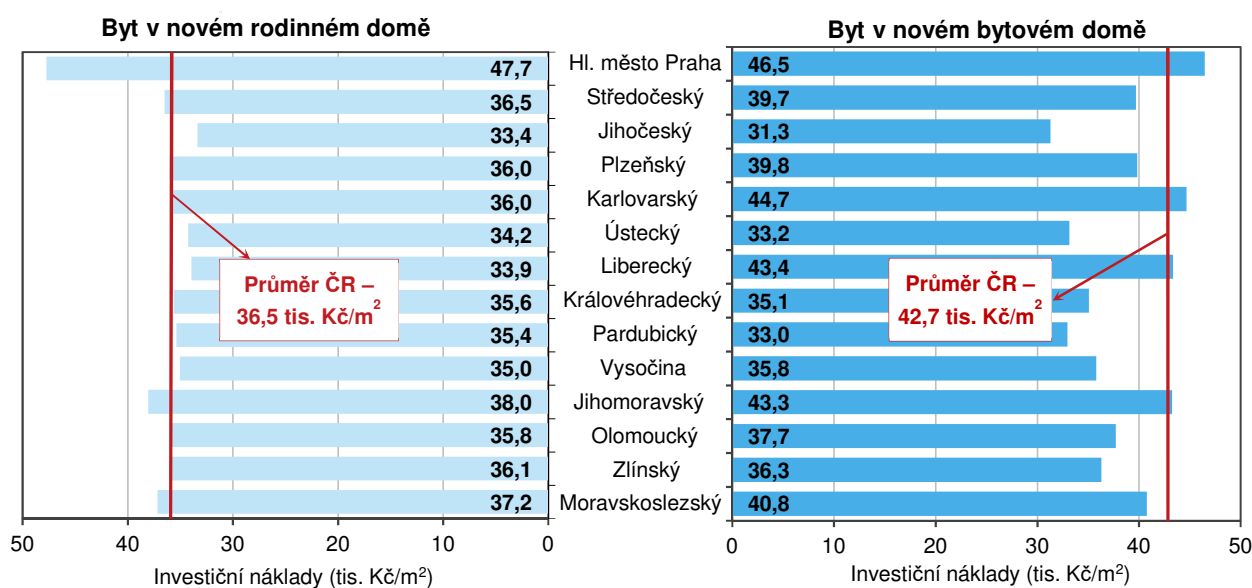
Z porovnání velikosti obytné plochy podle krajů vyplývá, že se výrazněji odlišují pouze byty v nových rodinných domech v Praze (jedná se však pouze o malý počet bytů). Obytná plocha bytu v novém bytovém domě je v desetiletém průměru největší v Karlovarském a naopak nejmenší v Moravskoslezském kraji.

**Graf 1.6 Průměrná obytná plocha bytu podle krajů (průměr let 2011 až 2020)**



**Investiční náklady** na výstavbu bytu se postupně zvyšují jak v nových rodinných domech, tak v nových bytových domech.

**Graf 1.7 Investiční náklady na výstavbu 1 m<sup>2</sup> obytné plochy bytu podle krajů (průměr let 2011 až 2020)**



**Doba výstavby** nového rodinného domu se pohybuje mezi 3 a 3,5 roku. Doby výstavby nového bytového domu je o něco kratší.

**Tab 1.6 Doba výstavby objektů pro bydlení v České republice**

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nový rodinný dům	42,5	42,3	42,4	42,8	42,8	42,6	41,2	39,8	39,6	37,3
Nový bytový dům	31,8	41,4	34,3	29,9	30,9	31,7	34,2	41,6	32,7	36,3

## Vývoj nákladů na bydlení

O vývoji nákladů na bydlení (mezi ně patří zejména nájemné, výdaje na topení a teplou vodu, vodné a stočné, plyn, elektřinu, údržba a drobné rekonstrukce a jiné) vypovídají data získaná z výběrového statistického šetření **Životní podmínky (EU-SILC)**, které probíhá v náhodně vybraném vzorku domácností. Srovnáme-li vývoj za poslední dvě pětiletá období, tak v letech 2011 až 2015 zaznamenaly peněžní příjmy pomalejší tempo růstu než náklady na bydlení. V letech 2016 až 2020 se naopak příjmy domácností zvyšovaly rychleji. Samotné náklady na bydlení v průběhu sledovaných let stále rostou (za posledních 10 let o 15,0 %), výjimku tvořil pouze rok 2015, kdy došlo k meziročnímu snížení.

Nejvýznamnější část nákladů na bydlení tvoří nájemné a jiná forma úhrady za užívání bytu a náklady na elektřinu. Tyto dvě položky představují více než polovinu nákladů na bydlení.

**Tab 1.7 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v České republice**

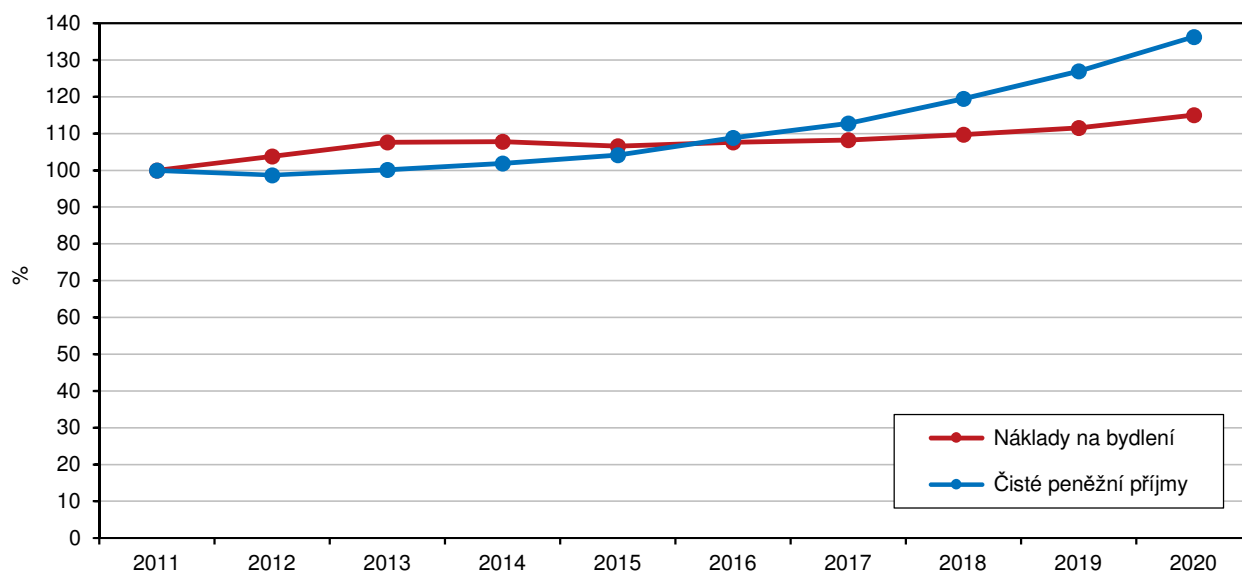
Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Náklady na bydlení celkem (měsíční průměr za domácnost, Kč)	5 199	5 398	5 596	5 602	5 540	5 595	5 626	5 706	5 799	5 980
poměr k čistým peněžním příjmům (%)	17,3	18,2	18,6	18,3	17,7	17,1	16,6	15,9	15,2	14,6
Struktura nákladů na bydlení (%):										
nájemné, úhrada za užívání bytu	22,7	22,4	22,0	22,4	22,9	23,8	23,5	24,1	24,5	26,0
elektřina	26,7	26,6	26,6	26,9	26,6	26,5	26,0	26,0	26,7	26,8
plyn z dálkového zdroje	17,3	17,8	18,1	17,6	17,2	17,1	15,8	15,3	15,1	14,5
teplo a teplá voda	13,7	13,7	13,6	13,6	13,3	12,9	12,3	11,9	11,3	10,6
vodné a stočné	8,4	8,6	8,9	9,0	9,4	9,6	10,0	10,0	10,0	10,1
ostatní služby	5,9	5,7	5,4	5,4	5,5	5,3	7,3	7,5	7,4	7,3
tuhá a tekutá paliva	5,3	5,4	5,4	5,1	5,1	4,9	5,2	5,2	5,0	4,7

**Náklady domácností na bydlení** dosáhly v roce 2020 v průměru 5 979 Kč na domácnost a měsíc, proti předchozímu roku se tak zvýšily o necelých 200 Kč a proti roku 2011 vzrostly o téměř 800 Kč. Poměr výdajů, které domácnosti vynakládaly na bydlení, k čistým peněžním příjmům se během posledních let snižoval, v roce 2020 tento poměr představoval průměrně 14,6 %. V posledních 10 letech byl nejvyšší v roce 2013, kdy dosáhl 18,6 %.

Za celou Českou republiku je možno hodnotit náklady na bydlení také podle jednotlivých **typů domácností** (na úrovni krajů to vzhledem k nižší reprezentativnosti dat z výběrového šetření možné není). Mezi jednotlivými typy domácností existují rozdíly, které se odvíjejí zejména od počtu členů domácnosti a od toho, zda žijí ve vlastním nebo v pronajatém bytě. V domácnostech tvořených jedním rodičem s dětmi dosahují průměrné měsíční náklady na bydlení téměř 7,5 tis. Kč, což vzhledem k nižším příjmům představuje čtvrtinu jejich příjmů. Největší část z příjmů (přes 28 %) vynaloží na bydlení jednotlivci nad 65 let, třebaže jsou jejich výdaje v této oblasti nejnižší.



**Graf 1.8 Vývoj čistých peněžních příjmů a nákladů na bydlení v České republice (rok 2011 = 100)**

S pozitivním trendem vývoje poměru nákladů na bydlení k příjmům souvisí i zlepšení vnímání těchto nákladů jako **zátěže rodinného rozpočtu**. Zatímco v roce 2013 vnímalo náklady na bydlení jako velkou zátěž 28,8 % domácností, v roce 2020 to bylo jen 15,7 % domácností. Podíl domácností, které vůbec nepovažovaly náklady na bydlení za zátěž, opět meziročně vzrostl, a to na 13,5 %.

**Tab 1.8 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v České republice**

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Problémy s bydlením:</b>										
vlhkost v bytě	11,4	10,0	9,3	8,7	8,6	8,1	7,7	7,5	7,0	6,5
tmavý byt	3,6	3,3	3,7	3,7	3,9	3,6	3,2	3,1	2,8	3,1
malý byt	7,5	6,8	6,5	6,5	6,4	6,5	5,6	6,3	6,0	.
hluk z domu, resp. ulice	15,8	14,9	15,5	14,0	14,6	15,1	14,4	15,3	14,4	13,7
znečištěné okolní prostředí	17,9	15,6	16,3	13,8	13,9	13,4	11,8	11,9	11,1	9,0
vandalství, kriminalita v okolí	15,3	13,7	14,7	13,6	12,3	11,9	9,6	8,0	7,9	6,4
<b>Náklady na bydlení jsou:</b>										
velkou zátěží	26,9	28,5	28,8	27,2	24,3	23,7	21,7	18,9	16,6	15,7
určitou zátěží	63,9	63,4	63,5	64,0	65,7	66,3	67,8	69,7	70,5	70,8
vůbec nejsou zátěží	9,2	8,1	7,8	8,9	9,9	10,0	10,5	11,4	12,9	13,5

Naproti tomu pětina jednotlivců starších 65 let a 39 % samoživitelů s dětmi považuje své náklady na bydlení za velkou zátěž. Nejvyšší poměr k čistým příjmům představují náklady na bydlení v domácnostech nezaměstnaných, kde výdaje na bydlení tvoří téměř 42 % jejich příjmů. Celkem 49 % domácností nezaměstnaných vnímá náklady na bydlení jako velkou zátěž rodinného rozpočtu a jen necelých 8 % je za zátěž nepovažuje. Jako velkou zátěž rodinného rozpočtu vnímá náklady na bydlení rovněž nadprůměrná část domácností zaměstnanců s nižším vzděláním (18 %) a stejný podíl domácností nepracujících důchodců.

## Vývoj cen bytů a rodinných domů

Srovnatelné údaje o **cenách bytových nemovitostí** má ČSÚ k dispozici od roku 1998. V tomto období došlo ke třem výrazným vzestupům cen bytových nemovitostí, ve třetím čtvrtletí roku 2003 byly ceny bytů v průměru více než dvojnásobné proti průměru roku 1998 (index 203,2 %) a index cen rodinných domů oproti stejnému základu dosáhl hodnoty 159,3 %. Po určité stagnaci však začaly ceny od roku 2005 opět rychle růst. Vrcholu ceny bytů dosáhly ve třetím čtvrtletí 2008, od roku 2003 se jednalo o nárůst o 62,7 % (index k roku 1998 dosáhl 330,7 %) a rodinných domů o 33,1 % (index 212,0 %). Do konce roku 2009 klesly ceny bytů o 18,1 %, ale ceny rodinných domů pouze o 4,6 %. V následujících letech došlo ke stagnaci trvající zhruba 3 roky.

V dalším období začaly **ceny bytů** opět růst, nejdřív mírně (zhruba o 3,5 % ročně) a v roce 2016 v souvislosti s výrazným oživením ekonomiky značně rychleji (průměrně o 10,7 % ročně do konce roku 2019). Index cen bytů k základu celého roku 1998 v posledním čtvrtletí roku 2019 dosáhl hodnoty 425,2 %. Daty pro srovnatelné statistiky za rok 2020 již ČSÚ nedisponuje, ale z jiných dostupných údajů je zřejmé, že růst cen bytů pokračoval i loni a v posledním čtvrtletí 2020 dosáhl meziroční hodnoty 12,6 %.

**Ceny rodinných domů** rostly od konce roku 2012 mírnějším tempem, průměrně o 2,7 % ročně. Mezi lety 2018 a 2019 však vývoj akceleroval na průměrných 6,4 % ročně. Index cen rodinných domů k základu celého roku 1998 tak v posledním čtvrtletí roku 2019 dosáhl hodnoty 267,0 %. Podobně jako u bytů již nejsou k dispozici srovnatelná data pro rok 2020, ovšem z jiných zdrojů ČSÚ vyplývá, že loni se růst cen rodinných domů ještě více zrychlil.

**Cenový růst** bytových nemovitostí není rovnoměrný, vliv může mít i měnící se atraktivita jednotlivých lokalit v rámci ČR. Zatímco za celou ČR byl průměrný růst mezi roky 1998 a 2019 u bytů o něco málo více než čtyřnásobný, v krajích Moravskoslezském, Plzeňském a Vysočina se ceny zvýšily zhruba 4,7krát a ve Středočeském dokonce více než pětkrát. Na druhé straně v Libereckém kraji vzrostla průměrná cena bytů jen 3,5krát. Výjimkou v regionálním srovnání je Ústecký kraj, kde ceny bytů rostly výrazně pomaleji, od roku 1998 do roku 2019 se zde cenová hladina zvýšila o 93 %, tedy méně než dvakrát.

Dlouhodobý růst cen rodinných domů nevykazuje takové regionální rozdíly jako růst cen bytů. Ceny rodinných domů v průměru za celou ČR vzrostly mezi roky 1998 a 2019 skoro 2,6krát, přitom rozdíl mezi kraji s nejnižší hodnotou (Pardubický a Olomoucký – 2,45krát) a s nejvyšší (Jihomoravský – 2,85krát) není až tak významný. Zajímavé je, že v Ústeckém kraji vzrostla cenová hladina nadprůměrně – téměř 2,8krát. Rychlejší růst cen bytů ve srovnání s rodinnými domy může souviset zejména s trendy migrace za prací do určité kategorie měst. Nejvíce mezi roky 1998 a 2019 vzrostly ceny bytů ve městech s 10 tis. až 50 tis. obyvateli, a to 4,8krát. Ve městech nad 50 tis. obyvatel to bylo 4,15krát a v „okrajových“ částech Prahy 4,8krát, přičemž v obcích do 2 000 obyvatel jen 2,7krát.

Zjevné rozdíly mezi jednotlivými regiony se v uplynulých dvou dekádách většinou spíše prohloubily, zejména v cenách bytů. Vysoká atraktivita ještě vzrostla v okrajových oblastech Prahy a v jejím okolí, kam také směřují migrační proudy. Na druhé straně se nacházejí některé venkovské oblasti a téměř celý Ústecký kraj, které z pohledu koupě bytu nejsou příliš atraktivní.

Nejvyšší **průměrná hladina cen bytů** za roky 2017 až 2019 byla v Praze – přes 62 000 Kč/m<sup>2</sup> (v roce 2019 se přitom blížila 70 000 Kč/m<sup>2</sup>) a s velkým odstupem pak v Brně – téměř 45 000 Kč/m<sup>2</sup> (v roce 2019 skoro 50 000 Kč/m<sup>2</sup>). Na dalších místech se nacházely okresy Praha-východ, Mladá Boleslav a Hradec Králové s cenami okolo 33 000 Kč/m<sup>2</sup>, cen kolem 30 000 Kč/m<sup>2</sup> dosahovaly ještě okresy Plzeň-město, Olomouc a širší zázemí Prahy (okresy Praha-západ, Beroun, Kladno) a Brna (Brno-venkov a do jisté míry Blansko). V jednotlivých krajích byly vždy nejvyšší ceny v okrese s krajským městem, s výjimkou krajů historicky zatížených těžkým průmyslem. V Ústeckém kraji byly ceny nejvyšší v okrese Litoměřice a v Moravskoslezském kraji v okrese Opava.

Velmi nízké hladiny průměrných cen bytů pak v letech 2017 až 2019 vykazovaly dlouhodobě se vylidňující venkovské okresy na periferiích jako Jeseník, Prachatice, Domažlice (12 000 – 13 000 Kč/m<sup>2</sup>) a zejména Bruntál (přes 9 000 Kč/m<sup>2</sup>). Dále se k nim řadily některé okresy Ústeckého kraje (Teplice, Ústí nad Labem, Děčín – 10 000 až 12 000 Kč/m<sup>2</sup>). Zdaleka nejlevnější byly byty v okresech zasažených dlouhodobou povrchovou těžbou hnědého uhlí: Sokolov (necelých 9 000 Kč/m<sup>2</sup>), Chomutov (necelých 8 000 Kč/m<sup>2</sup>) a zejména Most (5 500 Kč/m<sup>2</sup>).

V **cenách rodinných domů** dominovala v letech 2017 až 2019 opět Praha (9 500 Kč/m<sup>3</sup>), její okolí (okresy Praha-západ téměř 7 000 Kč/m<sup>3</sup>, Praha-východ 6 500 Kč/m<sup>3</sup>), dále Brno-město (přes 6 000 Kč/m<sup>3</sup>) a s jistým odstupem Plzeň-město (4 800 Kč/m<sup>3</sup>). V krajích pak nejvyšší ceny zaznamenáváme opět v okresech



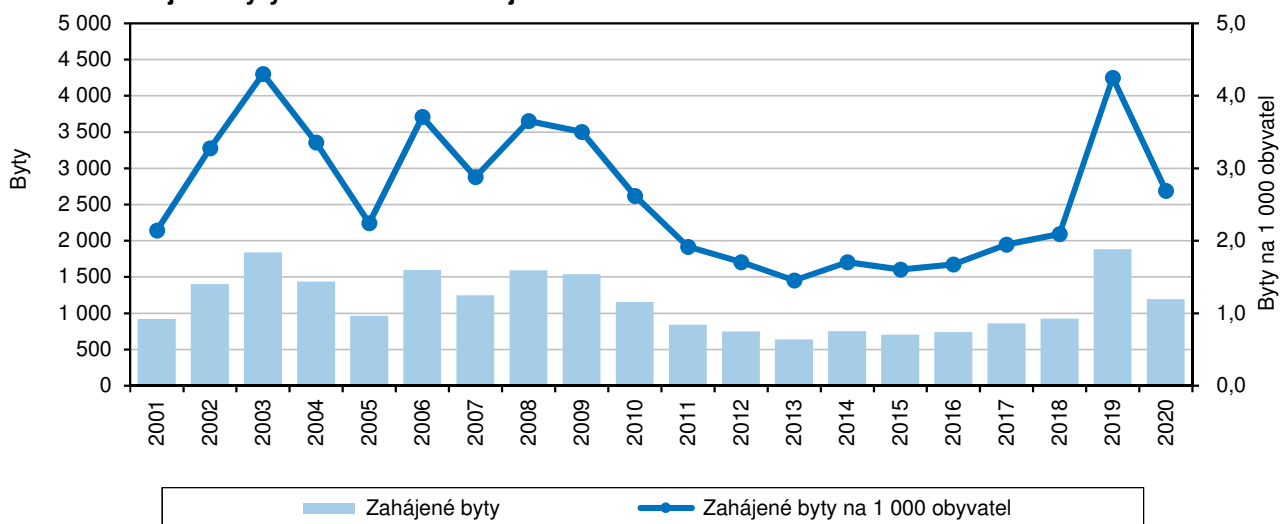
s krajským městem. Okresy s nejnižšími cenami rodinných domů však nebyly okresy s ekologickou zátěží, ale spíše dlouhodobě se vylidňující periferní okresy, kde velkou roli hrála také velká opotřebovanost prodávaných domů. Nejnižší ceny rodinných domů byly zaznamenány v okrese Bruntál (okolo 1 300 Kč/m<sup>3</sup>). Nízkou cenu (kolem 1 600 – 1 800 Kč/m<sup>3</sup>) vykazovalo i mnoho dalších okresů jako například Jeseník, Svitavy, Náchod, Děčín, Louny nebo Pelhřimov a Strakonice.

## 2. Bytová výstavba v Libereckém kraji a jeho okresech podle fází

### Zahájené byty

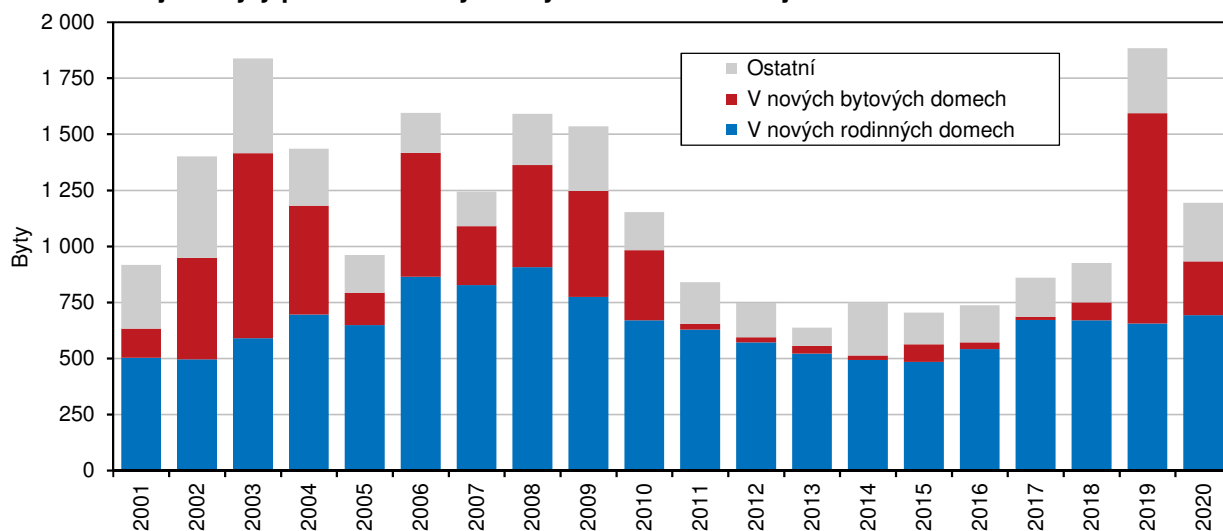
V průběhu posledních dvou dekad byla v Libereckém kraji zahájena výstavba 22 941 bytů. Pro dané období však není možné definovat jednoznačný vývojový trend a zahajovaná výstavba tak kolísala mezi 637 byty v roce 2013 a 1 883 byty v roce 2019. Nelze si ale nepovšimnout, že v letech 2011 až 2018 nebylo zahájeno více než 925 bytů, zatímco v letech předcházejících jejich počet vždy (s výjimkou roku 2001 a 2005) převýšil hranici 1 000 bytů.

Graf 2.1 Zahájené byty v Libereckém kraji



Na úhrnu zahájené výstavby v letech 2001–2020 se největší měrou v rámci území Libereckého kraje podílel okres Liberec (40,2 % všech zahájených bytů), následoval okres Semily (22,1 %), okres Jablonec nad Nisou (20,3 %) a nejmenší podíl byl vykázán v případě okresu Česká Lípa (17,4 %). Pro okres Česká Lípa a okres Semily byly nejpříznivějším obdobím daného časového úseku roky 2001–2005, kdy bylo zahájeno 1 154 bytů (28,9 % všech zahájených bytů v tomto okrese za posledních 20 let) v případě prvního a 1 581 bytů (31,2 %) v případě druhého uvedeného okresu. Ve zbývajících dvou okresech se nejvíce bytů zahájilo v období let 2006–2010, tj. v okrese Jablonec nad Nisou 1 539 bytů (33,1 %) a v okrese Liberec 3 073 bytů (33,3 %).

Graf 2.2 Zahájené byty podle druhu výstavby v Libereckém kraji





**Tab 2.1 Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v Libereckém kraji**

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zahájené byty	917	1 400	1 838	1 435	961	1 595	1 244	1 591	1 535	1 152
Dokončené byty	869	983	1 143	1 316	1 133	1 024	1 198	1 355	1 480	1 256
Plynulost bytové výstavby <sup>1)</sup>	94,8	70,2	62,2	91,7	117,9	64,2	96,3	85,2	96,4	109,0
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	2,14	3,28	4,30	3,36	2,24	3,71	2,88	3,65	3,50	2,62
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	2,03	2,30	2,68	3,08	2,65	2,38	2,77	3,11	3,38	2,86

dokončení

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zahájené byty	839	747	637	749	704	737	859	925	1 883	1 193
Dokončené byty	957	1 252	774	681	628	786	670	1 044	838	788
Plynulost bytové výstavby <sup>1)</sup>	114,1	167,6	121,5	90,9	89,2	106,6	78,0	112,9	44,5	66,1
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	1,91	1,70	1,45	1,71	1,60	1,67	1,95	2,09	4,25	2,69
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	2,18	2,85	1,77	1,55	1,43	1,79	1,52	2,36	1,89	1,78

<sup>1)</sup> počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

V poslední dekádě je možné v Libereckém kraji sledovat kontinuální nárůst zahajované výstavby mezi roky 2015 a 2019, v roce 2020 došlo k nezanedbatelnému meziročnímu poklesu ve výši 36,6 %. Tento trend v zásadě kopíruje okres Česká Lípa a okres Semily, ve kterém zájem o zahájení výstavby nepřetržitě roste teprve od roku 2016, ale až do roku 2020, a ve kterém zde zahájená výstavba pro období 2011–2020 dosáhla svého maxima (434 bytů). Velmi kolísavě se vyvíjela zahajovaná výstavba v okrese Liberec s tím, že minimum bytů bylo zahájeno v roce 2012 (217 jednotek) a maximum roce 2019 (1 119 bytů). Podobně nevyrovnaný byl vývoj také v okrese Jablonec nad Nisou. Celkově pak bylo v kraji v letech 2011 až 2020 zahájeno 9 273 bytů (v průměru ročně tedy 927 bytů), z toho nejvíce v okrese Liberec (41,5 %), necelá čtvrtina bytů připadla na okres Semily (22,5 %). Srovnatelný podíl připadl na okres Česká Lípa a Jablonec nad Nisou (18,8 % a 17,2 %).

**Tab 2.2 Zahájené byty v okresech Libereckého kraje v letech 2001 až 2020**

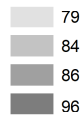
	Kraj celkem	v tom okresy			
		Česká Lípa	Jablonec nad Nisou	Liberec	Semily
2001–2005	6 551	1 154	1 510	2 306	1 581
2006–2010	7 117	1 093	1 539	3 073	1 412
2011–2015	3 676	637	746	1 415	878
2016–2020	5 597	1 110	852	2 431	1 204
2001–2020	22 941	3 994	4 647	9 225	5 075

**Tab 2.3 Zahájené byty v okresech Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

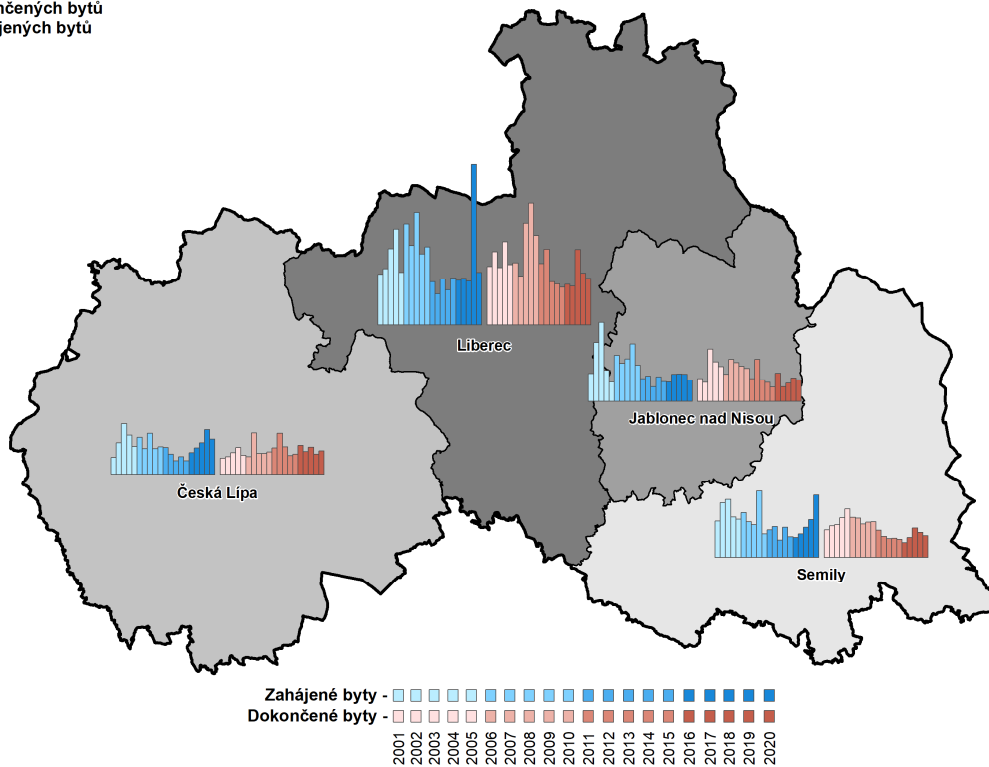
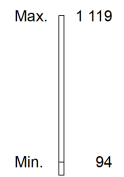
	Kraj celkem	v tom okresy			
		Česká Lípa	Jablonec nad Nisou	Liberec	Semily
2011	839	186	159	303	191
2012	747	139	176	217	215
2013	637	94	102	321	120
2014	749	123	170	246	210
2015	704	95	139	328	142
2016	737	151	134	314	138
2017	859	183	189	325	162
2018	925	218	192	307	208
2019	1 883	312	190	1 119	262
2020	1 193	246	147	366	434

## Bytová výstavba v okresech Libereckého kraje v letech 2001–2020

Počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů (2001–2020)



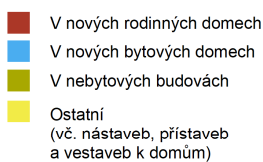
Byty



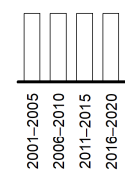
Zdroj: ČSÚ

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

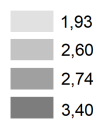
Byty podle druhu budovy



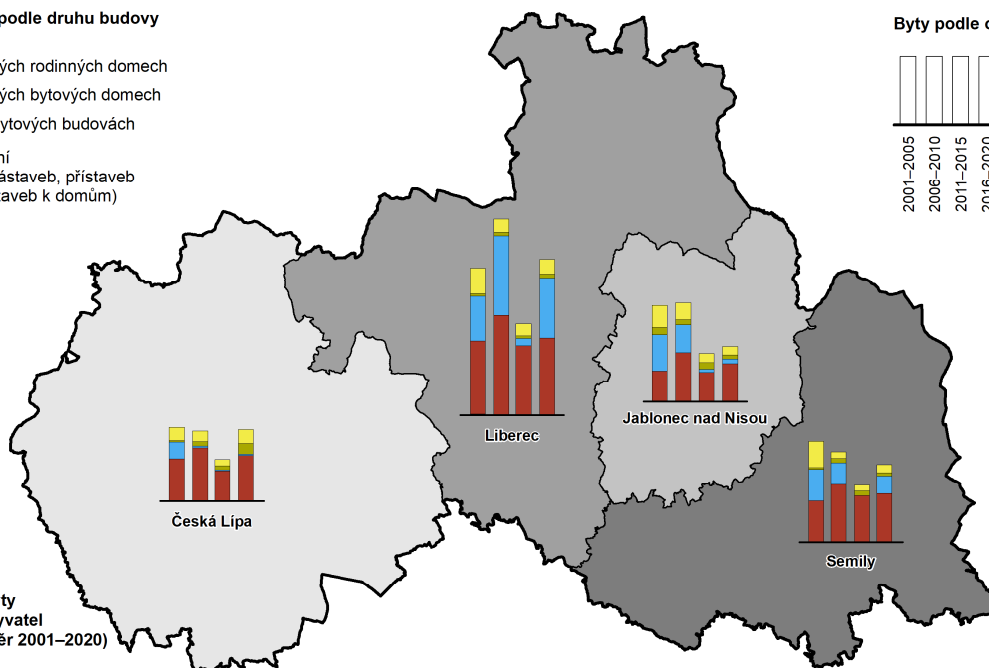
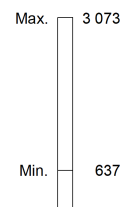
Byty podle období výstavby



Zahájené byty na 1 000 obyvatel (roční průměr 2001–2020)

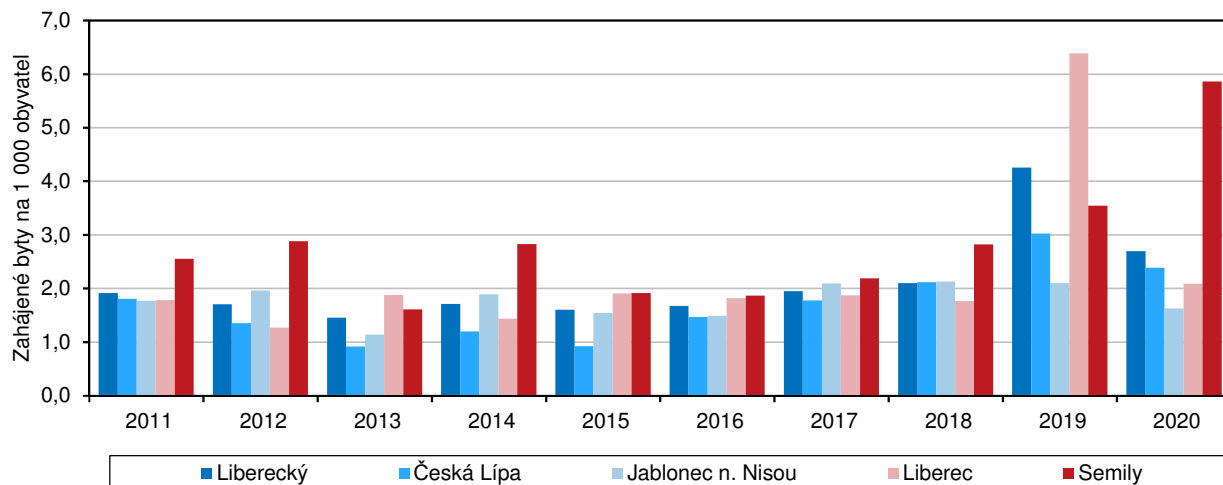


Byty

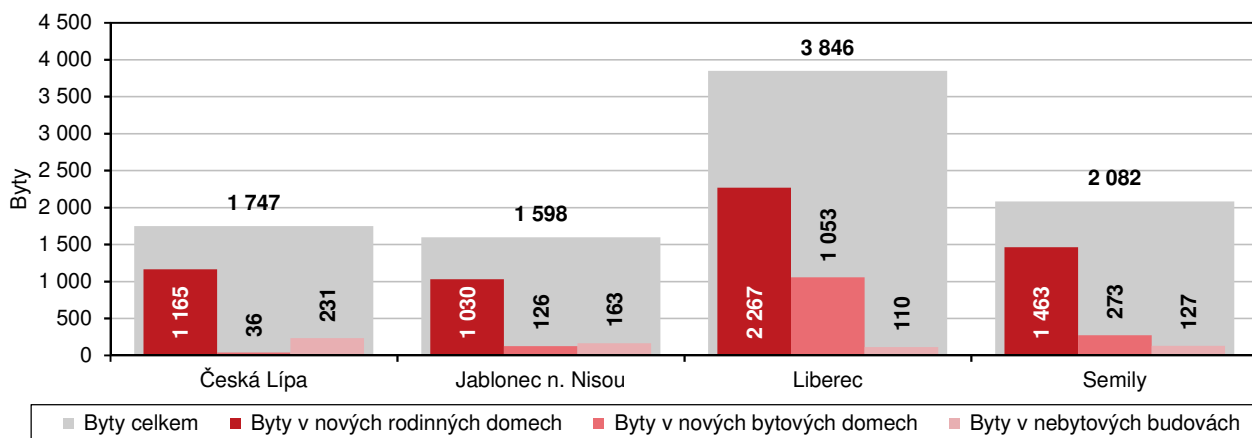


Zdroj: ČSÚ



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

Z hlediska intenzity zahajované výstavby, tedy počtu zahájených bytů na 1 000 obyvatel, na tom byl téměř po celé poslední desetiletí „nejlépe“ okrese Semily. Nejmenší intenzita byla patrná po větší část sledovaného období u okresu Česká Lípa. Všechny okresy dosáhly maximální intenzity během posledních tří let – okres Česká Lípa v roce 2019 (3,02 ‰), okres Jablonec nad Nisou v roce 2018 (2,12 ‰), okres Liberec v roce 2019 (6,39 ‰) a okres Semily v roce 2020 (5,86 ‰). Těmito výsledky byly ovlivněny i průměrné krajské hodnoty a nejvyšší intenzita zahajované výstavby tak byla dosažena v roce 2019 (4,25 bytů na 1 000 obyvatel).

**Graf 2.4 Zahájené byty podle druhu výstavby v okresech Libereckého kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)****Tab 2.4 Zahájené byty na 1 000 obyvatel v okresech Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	Kraj celkem	v tom okresy			
		Česká Lípa	Jablonec nad Nisou	Liberec	Semily
2011	1,91	1,80	1,77	1,78	2,55
2012	1,70	1,35	1,96	1,27	2,88
2013	1,45	0,91	1,13	1,88	1,61
2014	1,71	1,20	1,89	1,43	2,83
2015	1,60	0,92	1,54	1,91	1,92
2016	1,67	1,46	1,49	1,82	1,86
2017	1,95	1,78	2,09	1,87	2,19
2018	2,09	2,11	2,12	1,76	2,82
2019	4,25	3,02	2,10	6,39	3,54
2020	2,69	2,39	1,63	2,08	5,86

Pokud jde o strukturu zahájené výstavby, jednoznačně v našem regionu v období let 2011 až 2020 dominovala výstavba bytů v nových rodinných domech (63,9 % z 9 273 zahájených bytů v kraji). Byty v nových bytových domech tvořily 16,0 % uvedeného úhrnu. Zhruba desetiprocentní podíl tvořily byty zahájené v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům. Vyšší zastoupení měly byty takto zřizované v bytových domech s tím, že oproti ostatním letům byl výrazný zájem o tento druh výstavby patrný v roce 2019, kdy bylo takto zahájeno 157 bytů. Zájem o byty v nebytových budovách reprezentovalo 6,8 % zahájené výstavby. Podíl bytů zahájených v domovech–penzionech a domovech pro seniory a ve stavebně upravených nebytových prostorách v úhrnu nepřekročil 3% hranici.

**Tab 2.5 Zahájené byty podle druhu budovy v Libereckém 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	839	628	26	39	19	19	27	81
2012	747	571	23	39	53	10	30	21
2013	637	521	35	14	46	-	17	4
2014	749	492	20	28	51	4	149	5
2015	704	484	79	36	45	3	51	6
2016	737	541	30	40	52	14	52	8
2017	859	671	15	40	61	11	51	10
2018	925	669	81	35	49	24	60	7
2019	1 883	655	939	37	157	-	84	11
2020	1 193	693	240	.	.	.	110	.
2011–2020	9 273	5 925	1 488	x	x	x	631	x

Jedním z ukazatelů popisujících plynulost bytové výstavby je počet dokončených bytů na 100 zahájených. Nejpriznivější hodnoty dosáhl ukazatel v roce 2012. Na 100 zahájených bytů bylo téměř 168 bytů dokončeno. Opačně tomu bylo v roce 2019 a v roce 2020, kdy plynulost výstavby dosáhla pouze 44,5, resp. 66,0 bytů. V rámci okresů kraje byl vztah mezi zahájenou a dokončenou výstavbou nejvyrovnanější v okrese Česká Lípa, kde bylo na 100 zahájených bytů po dvě období (roky 2012 a 2013) dokončeno více než 200 bytů. Naopak v okrese Semily se ukazatel, s výjimkou roku 2013, udržoval pod hodnotou 100 bytů. Většina stavebníků tak nebyla schopná dokončit stavbu v témže roce, kdy ji započala. V zásadě u všech okresů je však patrné, že v posledních dvou letech ukazatel oproti předcházejícím rokem poklesl.

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

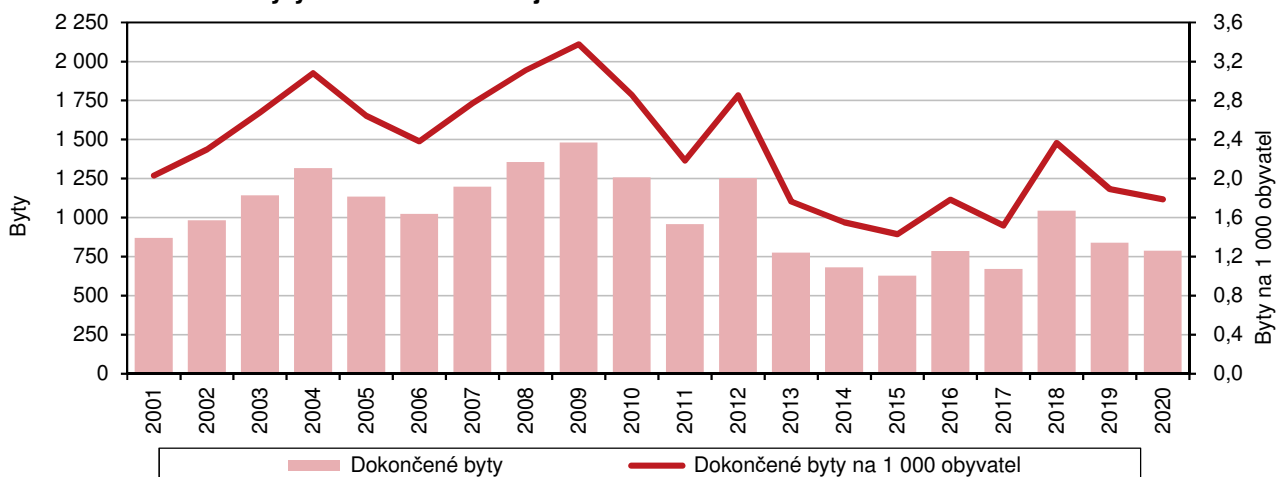
	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>927</b>	<b>593</b>	<b>149</b>	<b>63</b>	<b>2,11</b>	<b>1,35</b>	<b>0,34</b>	<b>0,14</b>
v tom okresy:								
Česká Lípa	175	117	4	23	1,70	1,13	0,03	0,22
Jablonec nad Nisou	160	103	13	16	1,77	1,14	0,14	0,18
Liberec	385	227	105	11	2,23	1,31	0,61	0,06
Semily	208	146	27	13	2,80	1,97	0,37	0,17



## Dokončené byty

Za období let 2001 až 2020 bylo v Libereckém kraji dokončeno celkem 20 175 bytů, tj. nejvíce v roce 2009 (1 480 bytů) a nejméně v roce 2015 (628 bytů). Rostoucí tendence vykazala tato výstavba především v prvních letech uvedeného období (tj. od roku 2001 do roku 2004), následující dva roky dochází k poklesu a poté opět přichází tříletý nárůst, na jehož konci, tedy v roce 2009, dosahuje dokončená výstavba svého maxima. Od roku 2010 převažují v dokončené bytové výstavbě spíše propady a nárůst dokončených bytů je již pouze meziročního charakteru.

**Graf 2.5 Dokončené byty v Libereckém kraji**

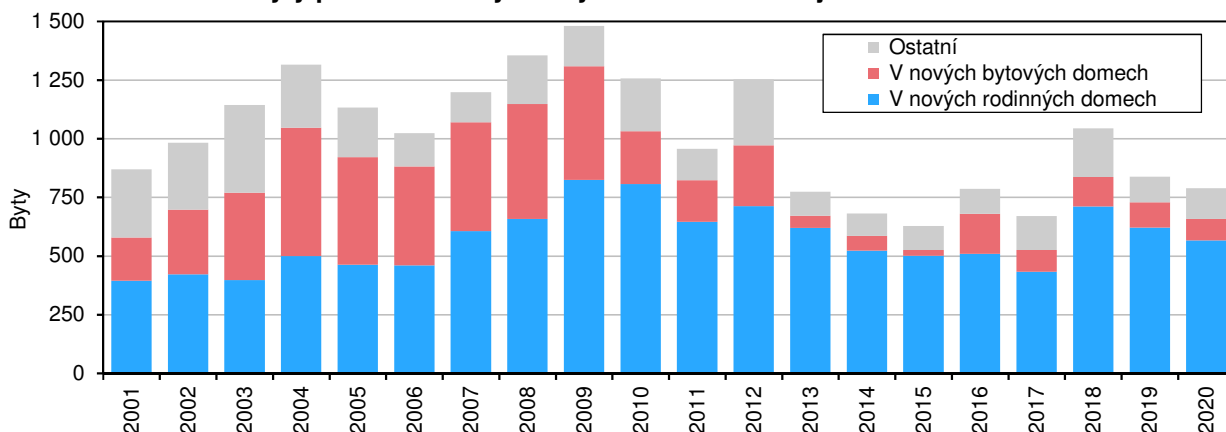


**Tab 2.7 Dokončené byty v okresech Libereckého kraje v letech 2001 až 2020**

	Kraj celkem	v tom okresy			
		Česká Lípa	Jablonec nad Nisou	Liberec	Semily
2001–2005	5 444	701	1 175	2 317	1 251
2006–2010	6 313	858	1 229	2 951	1 275
2011–2015	4 292	929	833	1 809	721
2016–2020	4 126	854	736	1 775	761
2001–2020	20 175	3 342	3 973	8 852	4 008

Regionální rozmístění dokončené výstavby do určité míry kopíruje zahajovanou výstavbu. Nejvíce bytů bylo tedy ve dvacetiletém časovém horizontu dokončeno v okrese Liberec (43,9 % z 20 175 dokončených bytů), 19,9 % pak patřilo okresu Semily, 19,7 % okresu Jablonec nad Nisou a 16,6 % okresu Česká Lípa. V okrese Liberec, Semily a Jablonec nad Nisou pak bylo nejvíce bytů dokončeno mezi lety 2006–2010 (tj. 2 951 bytů, 1 275 bytů a 1 229 bytů, což představovalo vždy zhruba třetinu bytů dokončených v těchto okresech v letech 2001–2020), v okrese Česká Lípa pak v období 2011–2015 (929 bytů, tj. 27,8 %).

**Graf 2.6 Dokončené byty podle druhu výstavby v Libereckém kraji**



**Tab 2.8 Dokončené byty v okresech Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	Kraj celkem	v tom okresy			
		Česká Lípa	Jablonec nad Nisou	Liberec	Semily
2011	957	183	157	428	189
2012	1 252	287	293	527	145
2013	774	191	151	302	130
2014	681	129	132	288	132
2015	628	139	100	264	125
2016	786	202	197	285	102
2017	670	159	102	273	136
2018	1 044	189	127	524	204
2019	838	140	163	361	174
2020	788	164	147	332	145

Ve druhé polovině sledovaného období, tedy v letech 2011 až 2020, stavebníci v Libereckém kraji dokončili 8 418 bytů (průměrně 842 bytů ročně). V tomto časovém úseku se však změnil regionální podíl na této výstavbě. První místo se 3 584 byty (42,6 % z 8 418 byty dokončenými v kraji) nadále patří okresu Liberec, ovšem na druhé pozici se s 1 783 byty a 21,2% podílem umístil okres Česká Lípa. Následoval okres Jablonec nad Nisou (1 569 bytů, 18,6 %) a poslední příčka patřila okresu Semily (1 482 bytů, 17,6 %).

**Tab 2.9 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	Kraj celkem	v tom okresy			
		Česká Lípa	Jablonec nad Nisou	Liberec	Semily
2011	2,18	1,77	1,75	2,51	2,53
2012	2,85	2,79	3,26	3,08	1,94
2013	1,77	1,86	1,68	1,76	1,74
2014	1,55	1,25	1,47	1,68	1,78
2015	1,43	1,35	1,11	1,53	1,69
2016	1,79	1,96	2,19	1,65	1,38
2017	1,52	1,54	1,13	1,57	1,84
2018	2,36	1,83	1,41	3,01	2,76
2019	1,89	1,36	1,80	2,06	2,35
2020	1,78	1,59	1,63	1,89	1,96

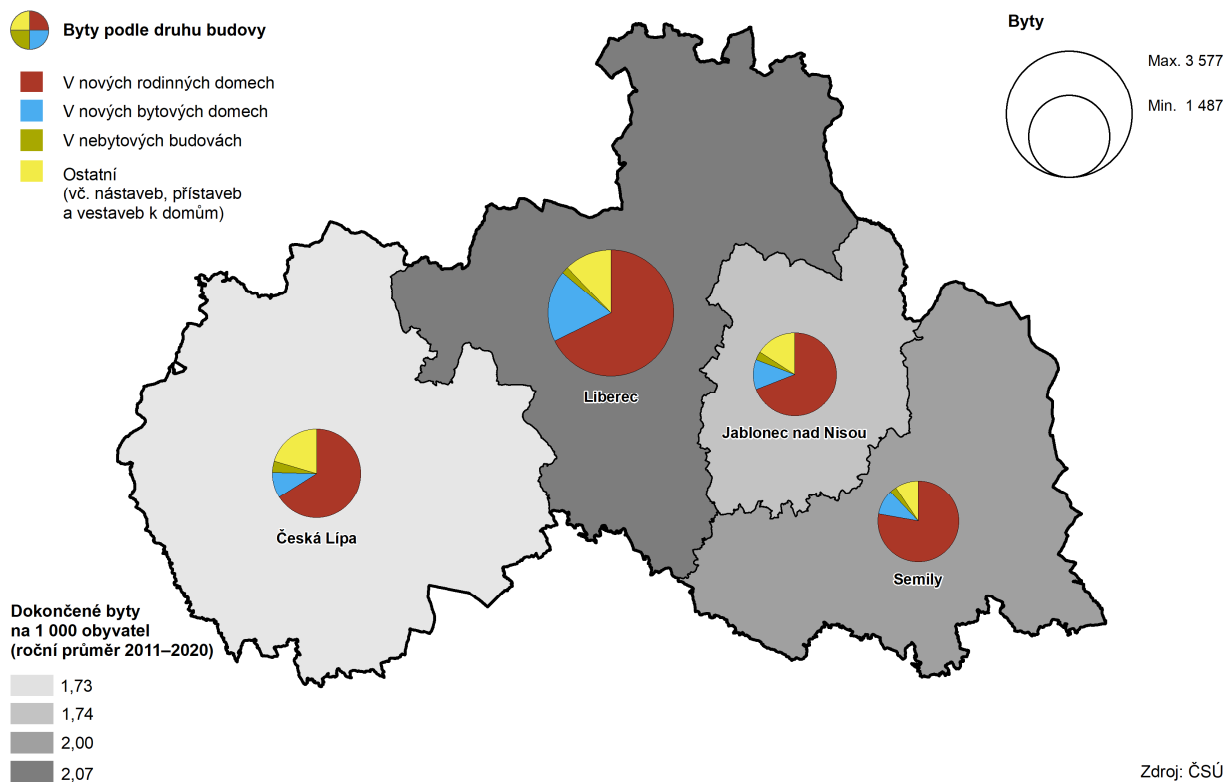
**Tab 2.10 Plynulost bytové výstavby v okresech Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

(dokončené byty na 100 zahájených bytů)

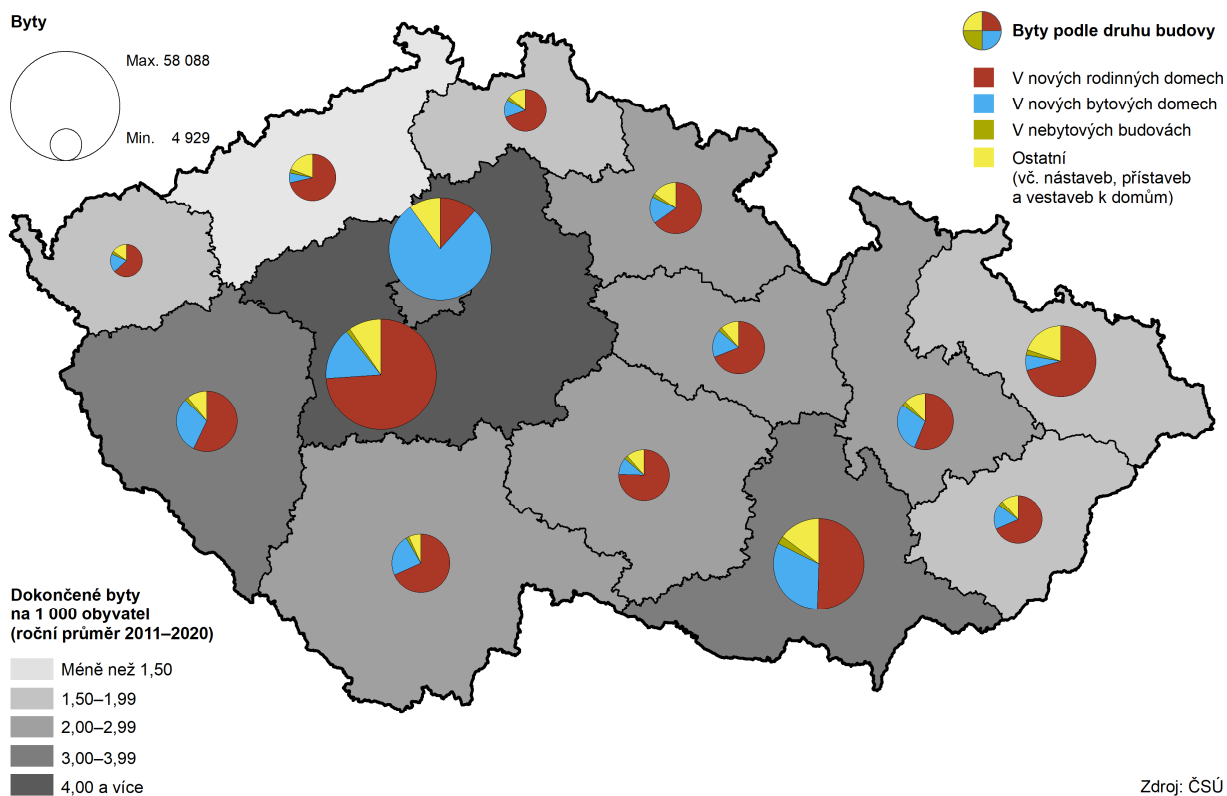
	Kraj celkem	v tom okresy			
		Česká Lípa	Jablonec nad Nisou	Liberec	Semily
2011	114,1	98,4	98,7	141,3	99,0
2012	167,6	206,5	166,5	242,9	67,4
2013	121,5	203,2	148,0	94,1	108,3
2014	90,9	104,9	77,6	117,1	62,9
2015	89,2	146,3	71,9	80,5	88,0
2016	106,6	133,8	147,0	90,8	73,9
2017	78,0	86,9	54,0	84,0	84,0
2018	112,9	86,7	66,1	170,7	98,1
2019	44,5	44,9	85,8	32,3	66,4
2020	66,1	66,7	100,0	90,7	33,4



### Dokončené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Libereckého kraje v letech 2011–2020

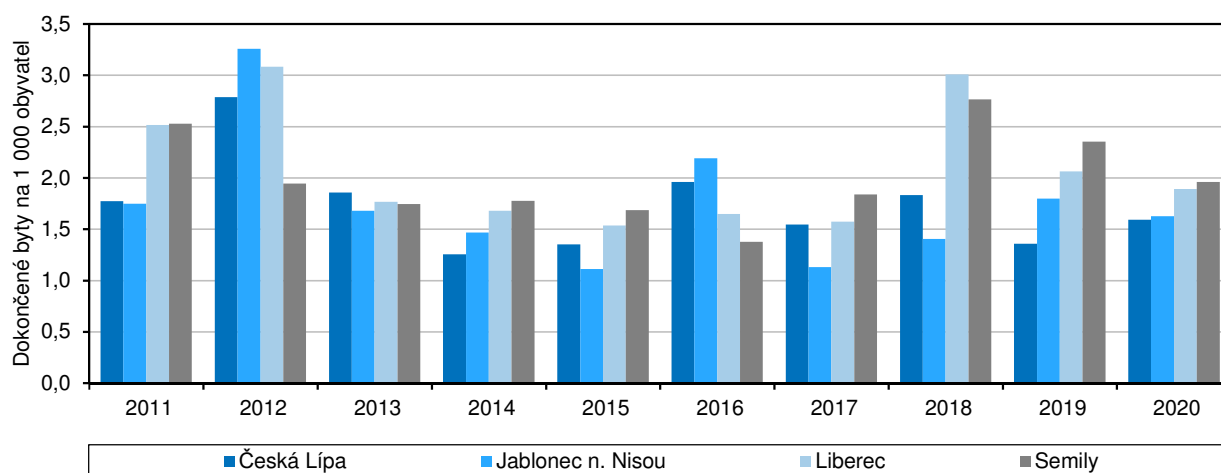


### Dokončené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020



Intenzita dokončené bytové výstavby, která umožňuje lepší srovnatelnost, protože odstraňuje vliv počtu obyvatel v jednotlivých regionech, dosahovala při porovnání jednotlivých okresů kraje v posledních deseti letech nejčastěji nejvyšší hodnoty v okrese Semily. Naopak nejvíce minimálních hodnot zaznamenala tato intenzita v okrese Jablonec nad Nisou. Jednoznačně nejméně bytů na 1 000 obyvatel bylo v letech 2011–2020 dokončeno v roce 2015 v okrese Jablonec nad Nisou, tento okres však překvapivě vykázal také maximální hodnotu intenzity – v roce 2012, a to 3,26 ‰. Zmíněné hodnoty ovlivnily také krajský průměr, když se tak intenzita dokončené výstavby v Libereckém kraji pohybovala v rozmezí od 1,43 ‰ (rok 2015) do 2,85 ‰ (rok 2012).

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



Vzhledem ke struktuře zahájených bytů vykazuje i struktura dokončených bytů převahu bytů v nových rodinných domech (69,4 % všech bytů dokončených mezi lety 2011 a 2020). Druhými nejvíce zastoupenými byty byly byty dokončené ve stavebně upravených nebytových prostorách (14,4 %), které s nepatrným rozdílem následovaly byty dokončené v nových bytových domech (13,8 %). Relativně stejný podíl na dokončených bytech měly byty dokončené v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům, tj. 3,5 %, resp. 3,7 %. V nebytových budovách stavebníci připravili 2,7 % nových bytů. V domovech-penzionech a domovech pro seniory byla patrná aktivita pouze v roce 2018, kdy zde bylo dokončeno 71 nových bytů.

**Tab 2.11 Dokončené byty podle druhu budovy v Libereckém 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	957	646	177	51	21	-	20	42
2012	1 252	712	259	29	39	-	20	193
2013	774	619	52	13	36	-	6	48
2014	681	522	63	20	22	-	27	27
2015	628	501	24	31	24	-	23	25
2016	786	509	171	17	19	-	26	44
2017	670	433	92	36	57	-	12	40
2018	1 044	711	125	29	24	71	36	48
2019	838	621	107	27	10	-	24	49
2020 <sup>1,2)</sup>	788	566	92	41	57	-	32	.
2011–2020	8 418	5 840	1 162	294	309	71	226	1 212

<sup>1)</sup> 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

<sup>2)</sup> 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

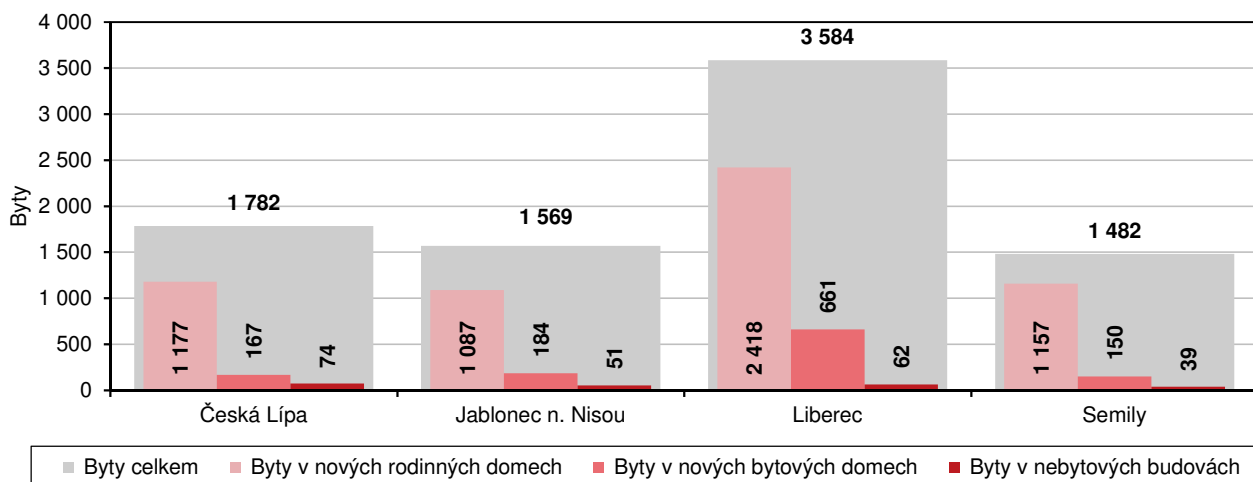


**Tab 2.12 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**

	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	2,18	1,47	0,40	0,12	0,05	-	0,05	0,10
2012	2,85	1,62	0,59	0,07	0,09	-	0,05	0,44
2013	1,77	1,41	0,12	0,03	0,08	-	0,01	0,11
2014	1,55	1,19	0,14	0,05	0,05	-	0,06	0,06
2015	1,43	1,14	0,05	0,07	0,05	-	0,05	0,06
2016	1,79	1,16	0,39	0,04	0,04	-	0,06	0,10
2017	1,52	0,98	0,21	0,08	0,13	-	0,03	0,09
2018	2,36	1,61	0,28	0,07	0,05	0,02	0,08	0,11
2019	1,89	1,40	0,24	0,06	0,02	-	0,05	0,11
2020 <sup>1,2)</sup>	1,78	1,28	0,21	0,09	0,13	-	0,07	x

<sup>1)</sup> 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

<sup>2)</sup> 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

**Graf 2.8 Dokončené byty podle druhu výstavby v okresech Libereckého kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)****Tab 2.13 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Libereckého 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
<b>Kraj celkem</b>	<b>842</b>	<b>584</b>	<b>116</b>	<b>23</b>	<b>1,91</b>	<b>1,33</b>	<b>0,26</b>	<b>0,05</b>
v tom okresy:								
Česká Lípa	178	118	17	7	1,73	1,14	0,16	0,07
Jablonec nad Nisou	157	109	18	5	1,74	1,21	0,20	0,06
Liberec	358	242	66	6	2,07	1,40	0,38	0,04
Semily	148	116	15	4	2,00	1,56	0,20	0,05

### 3. Dokončená bytová výstavba v Libereckém kraji

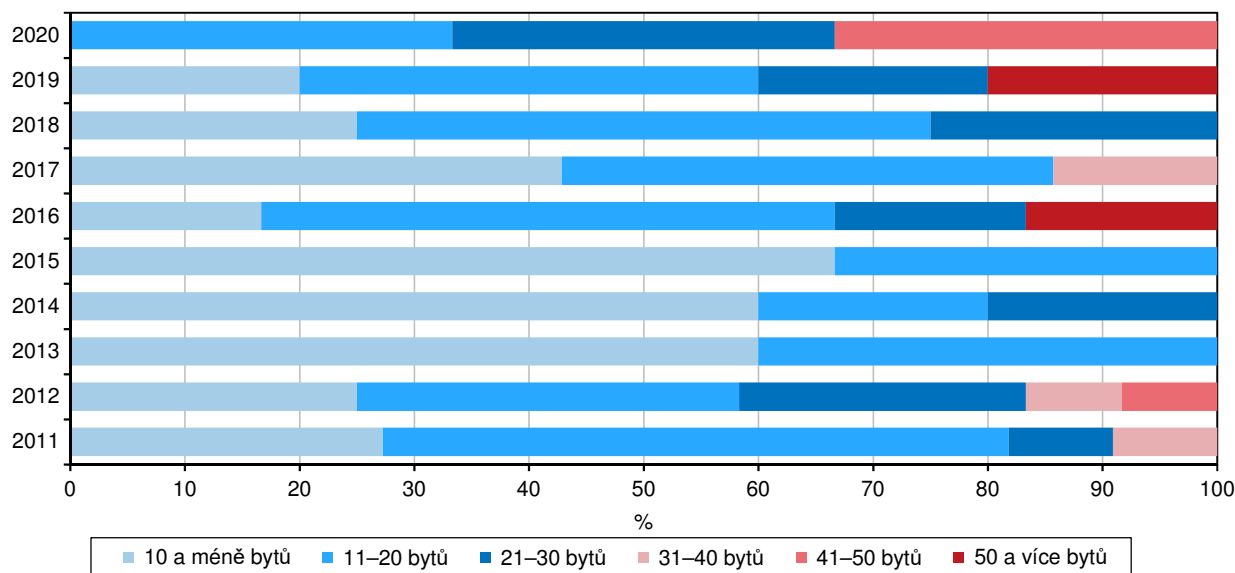
#### Základní údaje o domech

V úhrnu let 2011–2020 bylo v Libereckém kraji evidováno celkem 6 321 budov s dokončenými byty. Téměř výhradně se jednalo o nové rodinné domy (89,0 %, tj. 5 625 budov). Se 4,0 % (254 budov) se na výsledku podílely nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům a se 2,6 % (166 budov) stavebně upravené nebytové prostory. Nové bytové domy představovaly pouze 1,0 % dokončených budov (tj. 65 budov).

**Tab 3.1 Budovy s dokončenými byty podle druhu budovy v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**

	Nové domy		Nástavby, přístavby a vestavby k domům		Domovy -penziony a domovy pro seniory	Nebytové budovy	Stavebně upravené nebytové prostory
	rodinné	bytové	rodinným	bytovým			
Domy s dokončenými byty	5 625	65	254	87	1	123	166
Počet dokončených bytů	5 840	1 162	294	309	71	226	516
Užitná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	781 512	73 326	31 864	20 675	i. d.	17 821	35 249
Obytná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	575 384	54 340	22 786	14 860	i. d.	12 695	25 878

**Graf 3.1 Dokončené bytové domy podle počtu bytů v Libereckém kraji**

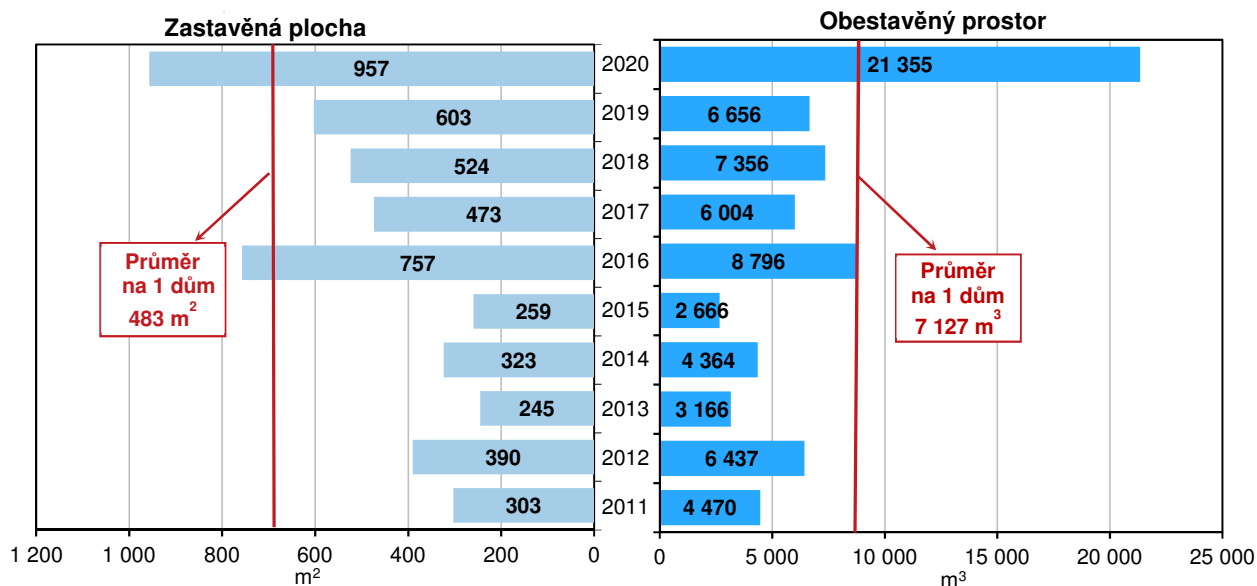


**Tab 3.2 Základní údaje o budovách s dokončenými byty v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**

	Budovy s dokončenými byty	z toho nebytové budovy	Dokončené byty	v tom podle počtu pokojů						Plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	
				garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více	užitná	obytná
2011	727	15	957	12	59	161	196	282	247	109,4	79,6
2012	767	10	1 252	128	150	187	197	342	248	122,2	93,5
2013	652	5	774	24	51	67	125	279	228	90,8	65,7
2014	571	15	681	9	28	87	119	254	184	86,8	60,6
2015	542	11	628	8	22	75	118	209	196	75,8	57,0
2016	537	15	786	11	77	143	129	235	191	84,7	66,3
2017	487	7	670	20	52	104	115	185	194	78,4	58,2
2018	749	13	1 044	82	58	108	188	338	270	115,1	85,3
2019	672	15	838	8	41	86	173	305	225	105,3	74,7
2020	617	17	788	21	43	106	138	256	224	94,2	66,4
2011–2020	6 321	123	8 418	323	581	1 124	1 498	2 685	2 207	962,6	707,4



Graf 3.2 Vybrané údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Libereckém kraji



Ve výše uvedených dokončených stavbách vzniklo 8 418 bytů, z toho 5 840 v rodinných domech (69,4 % všech dokončených bytů), 1 162 v bytových domech (13,8 %) a 603 (7,2 % bytů) v nástavbách, přístavbách a vestavbách, tj. 294 v rodinných domech a 309 v bytových domech. Stavebně upravené nebytové prostory nově nabídly 516 (6,1 %) a nebytové budovy 226 (2,7 %) bytových jednotek. Domovy-penziony a domovy pro seniory se za sledované období rozrostly o 71 bytů (0,8 %).

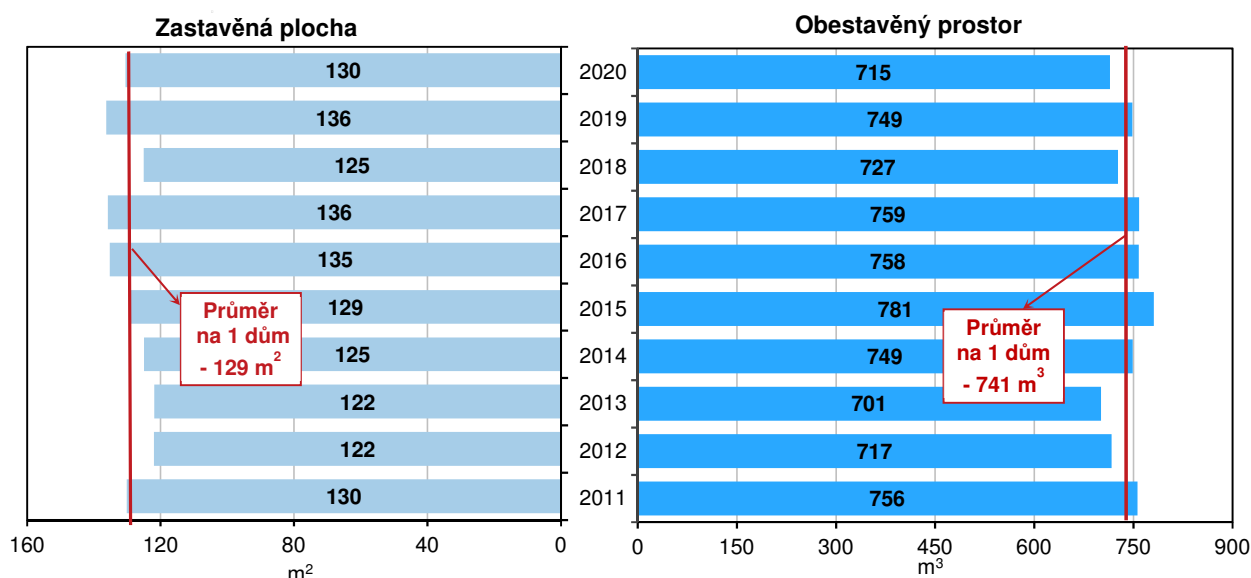
Tab 3.3 Základní údaje o dokončených nových domech v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020

	Dokončené domy	Počet bytů na 1 dům	Zastavěná plocha (tis. m <sup>2</sup> )	Obestavěný prostor (tis. m <sup>3</sup> )	Plocha dokončených bytů			Hodnota domů (mil. Kč) <sup>1)</sup>
					podlahová (tis. m <sup>2</sup> )	užitná (tis. m <sup>2</sup> )	obytná (tis. m <sup>2</sup> )	
Nové rodinné domy								
2011	624	1,0	81,2	471,9	105,0	85,0	62,0	2 040,2
2012	683	1,0	83,3	490,0	110,6	89,4	66,8	2 275,1
2013	602	1,0	73,4	422,0	99,1	79,4	58,5	2 000,7
2014	507	1,0	63,4	379,7	88,1	74,6	51,9	1 680,3
2015	477	1,1	61,6	372,6	81,8	65,4	49,6	1 537,8
2016	484	1,1	65,4	367,1	82,4	67,8	54,1	1 655,6
2017	418	1,0	56,7	317,1	72,8	60,4	45,8	1 486,0
2018	685	1,0	85,7	497,9	110,0	94,2	69,8	2 473,7
2019	596	1,0	81,2	446,2	98,7	87,1	62,4	2 237,8
2020	549	1,0	71,9	392,9	88,3	78,3	54,5	2 135,6
Nové bytové domy								
2011	11	16,1	3,3	49,2	13,1	11,6	8,2	318,6
2012	12	21,6	4,7	77,2	18,5	14,2	12,3	401,6
2013	5	10,4	1,2	15,8	3,6	2,8	2,0	95,6
2014	5	12,6	1,6	21,8	5,7	4,0	3,0	102,5
2015	3	8,0	0,8	8,0	1,9	1,4	1,0	54,6
2016	6	28,5	4,5	52,8	14,7	10,0	7,0	332,5
2017	7	13,1	3,3	42,0	7,2	5,6	3,8	185,0
2018	8	15,6	4,2	58,8	13,5	9,8	7,5	325,0
2019	5	21,4	3,0	33,3	10,3	8,5	5,4	233,7
2020	3	30,7	2,9	64,1	9,3	5,4	4,2	308,0

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Užitná plocha dokončených budov dosáhla 962 628 m<sup>2</sup> s tím, že obytná plocha představovala 707 443 m<sup>2</sup>. V přepočtu na jeden byt v rámci všech budov s dokončenými byty tak průměrná užitná plocha činila 114,3 m<sup>2</sup> a obytná plocha 84,0 m<sup>2</sup>. V průměru největší užitnou a následně i obytnou plochu pak měly byty v nových rodinných domech (133,8 m<sup>2</sup>, resp. 98,5 m<sup>2</sup>) a v nástavbách, přístavbách a vestavbách k těmto domům (108,4 m<sup>2</sup>, resp. 77,5 m<sup>2</sup>). Byt dokončený v novém bytovém domě v průměru nabízel užitnou plochu o velikosti 63,1 m<sup>2</sup> a obytnou plochu o výměře 46,8 m<sup>2</sup>. Byt v nástavbě, přístavbě a vestavbě k bytovému domu byl pak ještě nepatrně větší (66,9 m<sup>2</sup>, resp. 48,1 m<sup>2</sup>). Větší prostor nabízely byty vzniklé v nebytových budovách (78,9 m<sup>2</sup>, resp. 56,2 m<sup>2</sup>) a ve stavebně upravených nebytových prostorách (68,3 m<sup>2</sup>, resp. 50,2 m<sup>2</sup>).

**Graf 3.3 Vybrané údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Libereckém kraji**



V průběhu posledního desetiletí počet budov s dokončenými byty v zásadě klesal. Zatímco tedy v roce 2012 bylo dokončeno 767 budov s byty, tzn. nejvíce za dané období, v roce 2020 to bylo o 19,6 % méně. V porovnání s rokem 2017, kdy bylo dokončeno absolutně nejméně budov s byty ve sledovaném období, dokonce pokles překonal 36,5 %. Podobně se vyvíjel i počet dokončených bytů v těchto budovách. Absolutně nejvíce bytů vzniklo v roce 2012 (1 252 bytů) a v roce 2018 (1 044 bytů), nejméně pak v roce 2015 (628 bytů).

Velikost dokončených bytů z hlediska počtu pokojů dlouhodobě ovlivňuje skutečnost, že převážná část bytů byla dokončena v rodinných domech. Ve struktuře bytů tak v posledním desetiletí převažují jednotky se 4 pokoji, následované byty pětipokojovými. V průměru nejmenší užitnou plochu pak měly byty dokončené v roce 2012 (97,6 m<sup>2</sup>), největší byty byly vystavěny v roce 2014 (127,5 m<sup>2</sup>). Průměrná obytná plocha 1 bytu se pohybovala mezi 74,7 m<sup>2</sup> (rok 2012) a 90,8 m<sup>2</sup> (rok 2015).

## Základní údaje o bytech

V letech 2011 až 2020 bylo v Libereckém kraji dokončeno celkem 8 418 bytů, z toho 69,4 % (5 840 bytů) v rodinných a 13,8 % (1 162 bytů) v bytových domech.

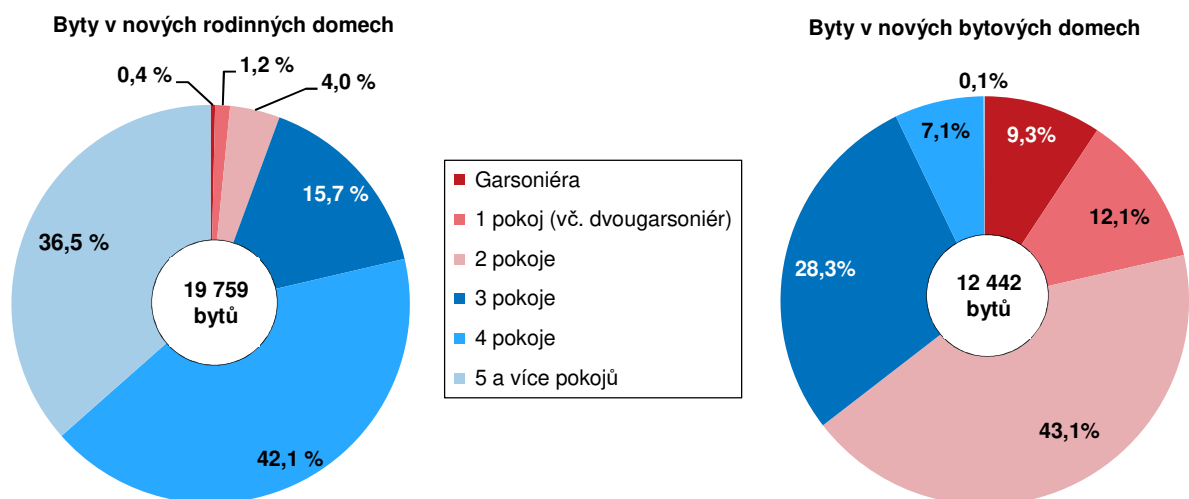
Zatímco v rodinných domech se v posledním desetiletí stavěly byty s větším počtem pokojů, tj. nejčastěji čtyřpokojové (2 460 bytů, tj. 42,1 %) a pětipokojové a větší (2 133 bytů, tj. 36,5 %), v bytových domech převažovaly byty dvou a třípokojové, přičemž byty se 4 a více pokoji zde byly zastoupeny pouze minimálně (7,1 %).

V nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům bylo v letech 2011–2020 dokončeno 294 bytů, v případě bytových domů bylo tímto způsobem realizováno 309 bytů.

**Tab 3.4 Základní údaje o dokončených bytech v nástavbách, přístavbách a vestavbách podle druhu budovy v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**

	Nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům					Nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům <sup>1)</sup>				
	budovy celkem	počet bytů		průměr na 1 byt		budovy celkem	počet bytů		průměr na 1 byt	
		celkem	na 1 dům	užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )		celkem	na 1 dům	užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )
2011	42	51	1,2	105,1	80,4	9	21	2,3	75,0	51,0
2012	27	29	1,1	113,6	85,1	7	39	5,6	64,1	55,2
2013	12	13	1,1	118,9	69,4	11	36	3,3	66,1	45,5
2014	18	20	1,1	112,9	75,7	7	22	3,1	63,5	48,5
2015	28	31	1,1	113,6	75,5	9	24	2,7	55,8	45,5
2016	15	17	1,1	103,9	77,4	6	19	3,2	63,1	41,9
2017	29	36	1,2	112,9	84,3	14	57	4,1	84,7	53,7
2018	24	29	1,2	103,3	68,5	7	24	3,4	50,7	40,3
2019	24	27	1,1	97,6	72,4	4	10	2,5	63,6	42,5
2020	35	41	1,2	107,9	77,3	13	57	4,4	63,2	45,3

<sup>1)</sup> 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

**Graf 3.4 Dokončené byty v nových domech podle počtu pokojů v Libereckém kraji (úhrnem v letech 2011–2020)****Tab 3.5 Dokončené byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům podle velikosti bytu v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**

	Nástavby, přístavby a vestavby k											
	rodinným domům						bytovým domům					
	garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více	garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
Byty podle počtu pokojů	12	23	61	89	67	42	30	101	122	38	15	3
Podíl bytů podle počtu pokojů na celku (%)	4,1	7,8	20,7	30,3	22,8	14,3	9,7	32,7	39,5	12,3	4,9	1,0
Průměrná obytná plocha bytu (m <sup>2</sup> )	24,0	37,3	55,9	73,3	98,2	122,0	26,9	38,8	48,4	59,0	82,4	252,3

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

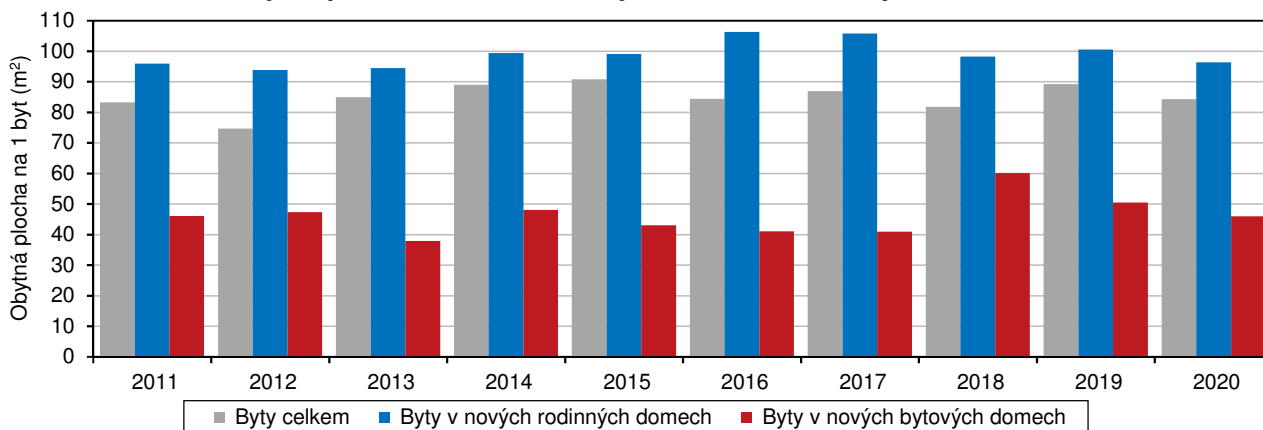
Tab 3.6 Dokončené byty podle počtu pokojů v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů						byty celkem	v tom s počtem pokojů					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Byty celkem</b>	<b>4 292</b>	<b>181</b>	<b>310</b>	<b>577</b>	<b>755</b>	<b>1 366</b>	<b>1 103</b>	<b>4 126</b>	<b>142</b>	<b>271</b>	<b>547</b>	<b>743</b>	<b>1 319</b>	<b>1 104</b>
z toho:														
byty v nových rodinných domech	3 000	12	43	136	481	1 260	1 068	2 840	9	28	100	438	1 200	1 065
byty v nových bytových domech	575	84	70	250	145	26	-	587	24	71	251	184	56	1

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

Průměrná plocha bytu v rodinných domech se významně nemění – v průměru sledovaných deseti let činila užitná plocha bytu 134,2 m<sup>2</sup>, podlahová plocha pak 161,0 m<sup>2</sup> a čistá obytná plocha 99,0 m<sup>2</sup>. Největší užitnou (143,0 m<sup>2</sup>) a podlahovou (168,9 m<sup>2</sup>) plochu vykázaly byty v roce 2014, největší obytná plocha (106,2 m<sup>2</sup>) byla zjištěna v roce 2016. Opačně tomu bylo v případě užitné a obytné plochy v roce 2012 (125,6 m<sup>2</sup>, resp. 93,8 m<sup>2</sup>) a v případě podlahové plochy v roce 2018 (154,8 m<sup>2</sup>). Poměr užitné, obytné a podlahové plochy u rodinných domů však zůstává po celé sledované období podobný.

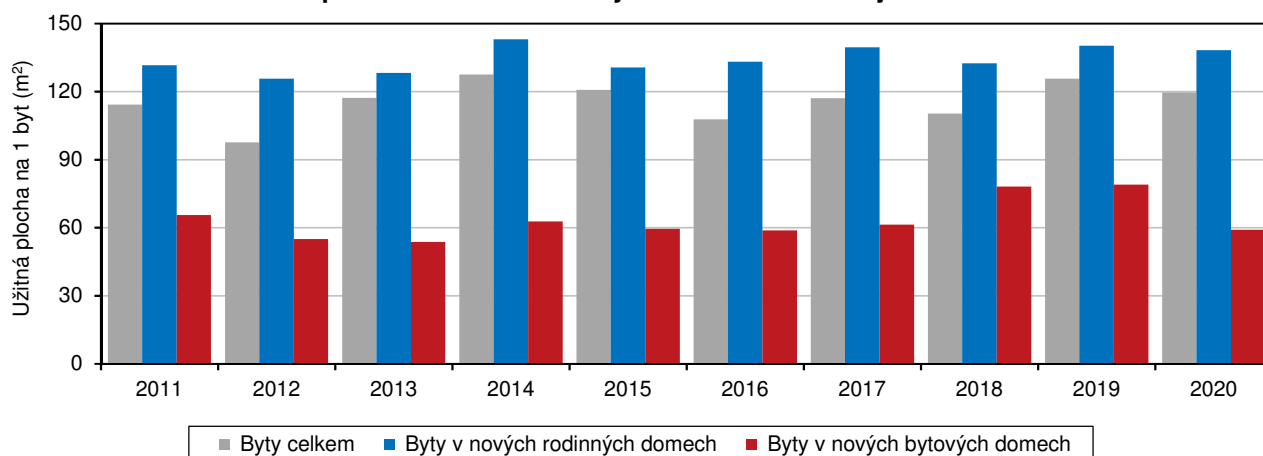
Graf 3.5 Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v Libereckém kraji



Tab 3.7 Vybrané ukazatele za dokončené byty v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Zastavěná plocha 1 domu	130,1	121,9	121,9	125,0	129,1	135,2	135,7	125,0	136,3	130,4
Obestavěný prostor 1 domu (m <sup>3</sup> )	756,3	717,4	701,0	749,0	781,2	758,4	758,6	726,8	748,7	714,9
Plocha 1 bytu (m <sup>2</sup> )										
užitná	131,6	125,6	128,2	143,0	130,5	133,1	139,5	132,4	140,3	138,2
podlahová	162,6	155,4	160,1	168,9	163,2	161,9	168,0	154,8	158,9	155,8
obytná	95,9	93,8	94,5	99,4	99,1	106,2	105,8	98,2	100,5	96,3
	Nové bytové domy									
Zastavěná plocha domu	302,6	390,3	245,0	323,4	259,3	757,0	473,1	523,6	603,0	956,7
Obestavěný prostor domu (m <sup>3</sup> )	4 470,4	6 436,6	3 166,4	4 363,8	2 666,0	8 795,8	6 003,7	7 355,8	6 656,4	21 354,7
Plocha 1 bytu (m <sup>2</sup> )										
užitná	65,6	55,0	53,7	62,7	59,5	58,7	61,3	78,0	79,0	59,0
podlahová	73,8	71,4	68,8	90,1	78,8	86,2	78,1	108,1	95,8	101,3
obytná	46,1	47,3	37,9	48,0	43,0	41,0	40,9	60,0	50,4	46,0



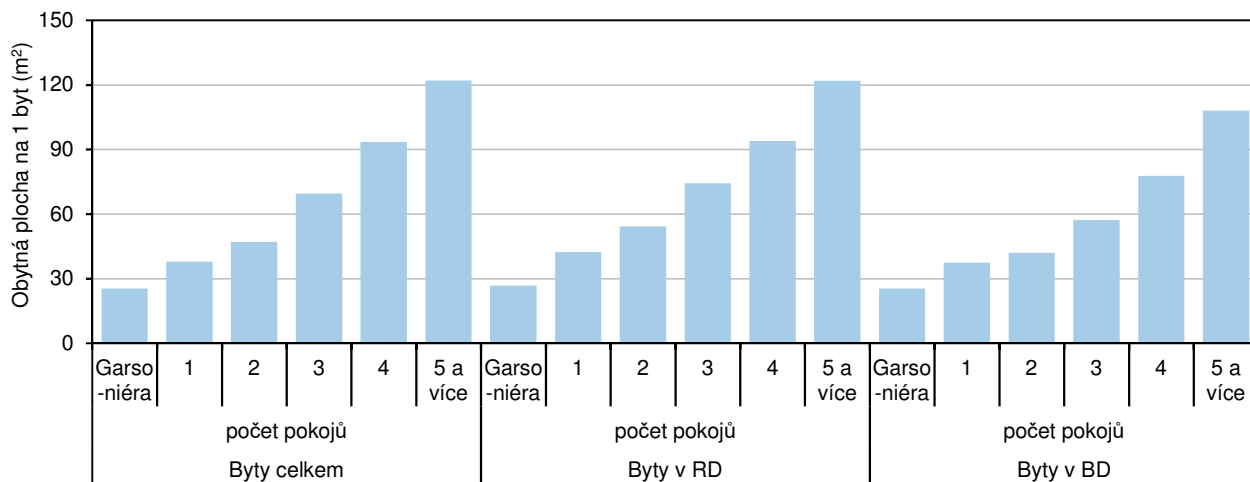
**Graf 3.6 Průměrná užitná plocha dokončeného bytu v Libereckém kraji****Tab 3.8 Obytná plocha připadající na 1 dokončený byt podle počtu pokojů v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**

v m<sup>2</sup>

	Byty celkem	v tom podle počtu pokojů					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Byty celkem</b>							
2011	83,2	33,6	37,8	51,1	68,4	90,9	120,4
2012	74,7	26,9	46,4	48,6	68,4	92,3	116,7
2013	84,9	20,5	35,5	49,6	68,8	90,9	114,8
2014	88,9	33,6	35,1	50,0	71,2	96,1	119,8
2015	90,8	30,1	40,1	47,4	76,3	93,3	121,7
2016	84,3	23,0	32,2	42,1	68,5	97,9	134,5
2017	86,9	24,3	32,8	44,4	66,2	94,7	135,6
2018	81,7	21,8	33,0	46,9	71,2	92,0	118,8
2019	89,2	25,6	33,4	47,2	66,9	96,4	124,9
2020	84,3	26,7	39,0	43,7	70,7	92,0	117,2
<b>Byty v nových rodinných domech</b>							
2011	95,9	29,0	47,4	55,8	75,0	89,6	120,8
2012	93,8	26,8	43,7	49,0	73,0	91,4	116,2
2013	94,5	x	50,1	54,3	69,5	91,4	115,6
2014	99,4	25,0	48,5	59,8	73,6	97,2	120,6
2015	99,1	20,0	51,6	55,1	77,3	94,3	121,6
2016	106,2	16,0	38,3	65,6	73,3	100,2	134,5
2017	105,8	33,0	25,0	59,4	75,9	94,8	133,6
2018	98,2	30,0	33,0	47,7	76,3	93,3	118,8
2019	100,5	31,0	32,0	53,9	73,0	96,7	125,1
2020	96,3	21,3	35,3	44,8	76,3	92,0	116,6
<b>Byty v nových bytových domech</b>							
2011	46,1	x	34,2	47,2	49,5	68,6	x
2012	47,3	26,6	53,1	46,1	60,8	101,5	x
2013	37,9	16,4	33,7	40,1	63,8	69,0	x
2014	48,0	31,0	32,5	42,8	58,7	65,6	x
2015	43,0	23,0	30,0	35,3	69,5	69,0	x
2016	41,0	x	30,3	35,5	58,1	69,4	x
2017	40,9	24,7	35,1	35,4	53,9	98,0	x
2018	60,0	24,7	56,9	49,1	61,1	76,4	108,0
2019	50,4	30,3	38,3	41,8	53,5	76,4	x
2020	46,0	28,8	41,8	40,7	55,3	77,0	x

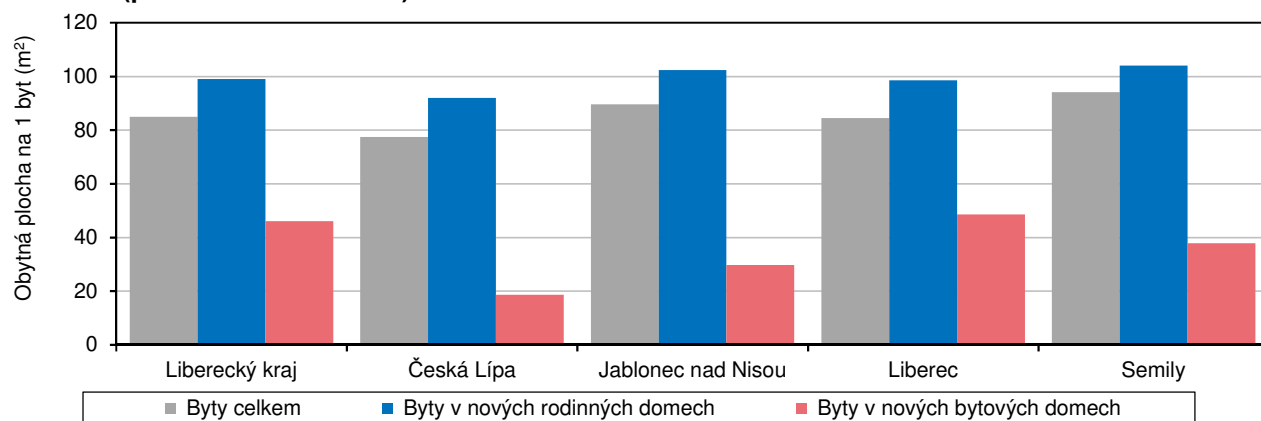
U bytů v bytových domech se situace mírně lišila, průměrná podlahová plocha během sledovaných deseti let mírně kolísala s rostoucím trendem. Zatímco na začátku období se stavěly spíše menší byty (nejmenší podlahová plocha byla zjištěna v roce 2013, tj. 68,8 m<sup>2</sup>), ke konci desetiletí se dokončovaly byty s větší podlahovou plochou (největší podlahová plocha byla evidována v roce 2018, tj. 108,1 m<sup>2</sup>).

**Graf 3.7 Průměrná obytná plocha dokončených bytů podle typu a počtu pokojů v Libereckém kraji (průměr let 2011–2020)**

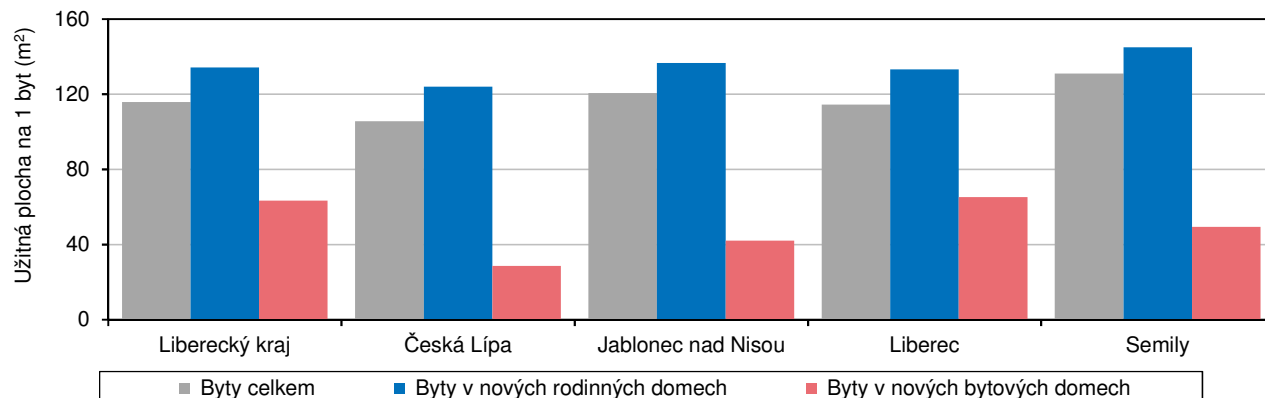


Kolísavý byl i vývoj užité a obytné plochy bytů dokončených v bytových domech. Velikost užité plochy se tak pohybovala v rozmezí od 53,7 m<sup>2</sup> (rok 2013) do 79,0 m<sup>2</sup> (rok 2019), obytná pak od 37,9 m<sup>2</sup> (rok 2013) do 60,0 m<sup>2</sup> (rok 2018). Velikost obytné plochy však v posledních třech letech kontinuálně klesala.

**Graf 3.8 Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v okresech Libereckého kraje (průměr let 2011–2020)**



**Graf 3.9 Průměrná užitná plocha dokončeného bytu v okresech Libereckého kraje (průměr let 2011–2020)**





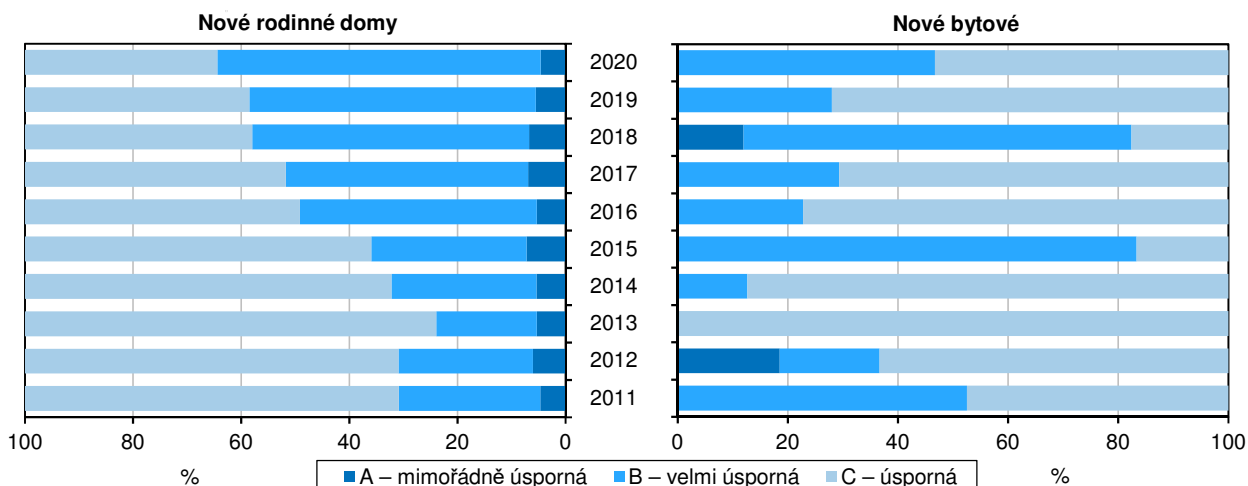
V případě bytů dokončených v rodinných domech v průběhu poslední dekády poklesl podíl domů připojených na plynovodní síť, a to z 31,9 % v roce 2011 na 13,3 % v roce 2020. Standardem bytů v rodinných domech (více než 89 % bytů ve všech sledovaných letech) je využívání centrálního domovního vytápění. Mírně se zvýšilo využití dálkových zdrojů vytápění (z 0,2 % v roce 2011 na 1,6 % v roce 2020), ovšem jejich podíl je v případě rodinných domů zanedbatelný. V průměru 7,4 % bytů dokončených v nových rodinných domech používá lokální vytápění.

**Tab 3.9 Vybavenost dokončených bytů v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**

	(podíl podle druhu bytové budovy v %)									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Byty v nových rodinných domech									
Připojení na plynovodní síť	31,9	26,8	25,5	25,1	22,4	19,6	18,7	15,9	17,9	13,3
Vytápění centrální domovní	89,2	90,7	92,7	94,1	94,0	92,3	93,5	94,2	91,5	89,9
Vytápění centrální dálkové	0,2	-	-	0,2	0,2	0,2	0,7	0,7	0,5	1,6
Vytápění lokální	10,7	9,3	7,3	5,7	5,8	7,5	5,8	5,1	8,1	8,5
	Byty v nových bytových domech									
Připojení na plynovodní síť	59,3	35,9	32,7	79,4	33,3	70,8	95,7	100,0	69,2	67,4
Vytápění centrální domovní	59,3	33,6	80,8	74,6	100,0	83,0	69,6	78,4	60,7	67,4
Vytápění centrální dálkové	40,7	64,1	-	-	-	-	-	-	11,2	32,6
Vytápění lokální	-	2,3	19,2	25,4	-	17,0	30,4	21,6	28,0	-

Byty dokončené v nových bytových domech bývají na plynovodní síť připojeny ve větší míře, než je tomu u bytů v rodinných domech. Zejména ke konci sledovaného desetiletí tento podíl rostl, v roce 2018 mělo plyn zavedeno dokonce 100 % nově dokončených bytů v těchto domech. V poslední dekádě pak bylo na plyn připojeno v průměru 64,4 % dokončených bytů v nových bytových domech. Způsob vytápění je u bytových domů různorodější, než je tomu u domů rodinných. Podíl konkrétního typu vytápění se liší podle projektu dokončovaných bytových domů, možností v lokalitě i typu bytů, které jsou dokončovány. Přesto je možné konstatovat, že dominantním typem je i v případě bytových domů vytápění centrální domovní – jeho zastoupení se pohybovalo mezi 33,6 % (rok 2012) a 100,0 % (rok 2015). Centrální dálkové vytápění bylo využito pouze u bytů dokončených v letech 2011, 2012, 2019 a 2020 s tím, že největší podíl mělo v roce 2012 (64,1 %) a nejmenší v roce 2019 (11,2 %). Vytápění lokální pak bylo využito v největší míře u bytů dokončených v roce 2017 (30,4 %).

**Graf 3.10 Dokončené byty v domech podle energetické náročnosti budovy v Libereckém kraji**



Energetická úspornost bytů v rodinných domech se v průběhu sledovaných deseti let zlepšila, zejména pokud jde o pokles v případě skupiny C a nárůst v případě skupiny B. Počet bytů v mimořádně úsporných stavbách se v průměru ročně navyšoval o 34 jednotek, jeho podíl na celkovém počtu bytů dokončených v nových rodinných domech však v roce 2020 činil 4,6 %, tedy stejně jako v roce 2011. Nejvyšší podíl dokončených bytů spadajících do skupiny A – mimořádně úsporná byl zaznamenán v roce 2015, tj. 7,2 %. Podíl bytů

v kategorii úspornosti C-úsporná se snížil z 69,2 % v roce 2011 na 35,6 % v roce 2020, což znamenalo nárůst podílu bytů v kategorii B-velmi úsporná z 26,2 % v roce 2011 na 59,9 % v roce 2020.

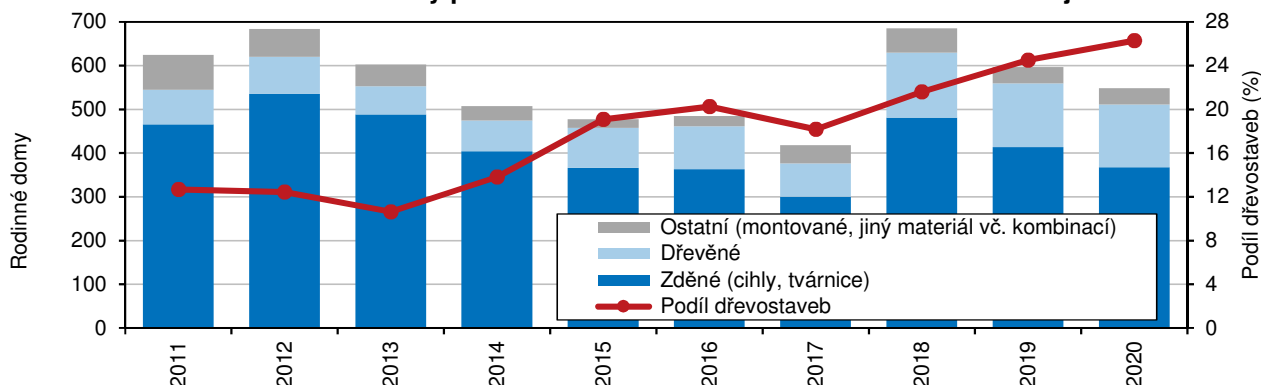
Byty v bytových domech jsou budovány jako spíše méně energeticky úsporné. Ve skupině C-úsporná bylo v roce 2020 více než polovina bytů dokončených v nových bytových domech, tedy více, než tomu bylo v roce 2011 (47,5 % bytů). Naopak ve skupině B-velmi úsporná se podíl mezi roky 2011 a 2020 snížil, tj. z 52,5 % na 46,7 %. Byty spadající do kategorie A-mimořádně úsporné byly ve sledovaném období dokončeny pouze v roce 2012 a 2018.

**Tab 3.10 Dokončené byty podle svíslé nosné konstrukce v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**

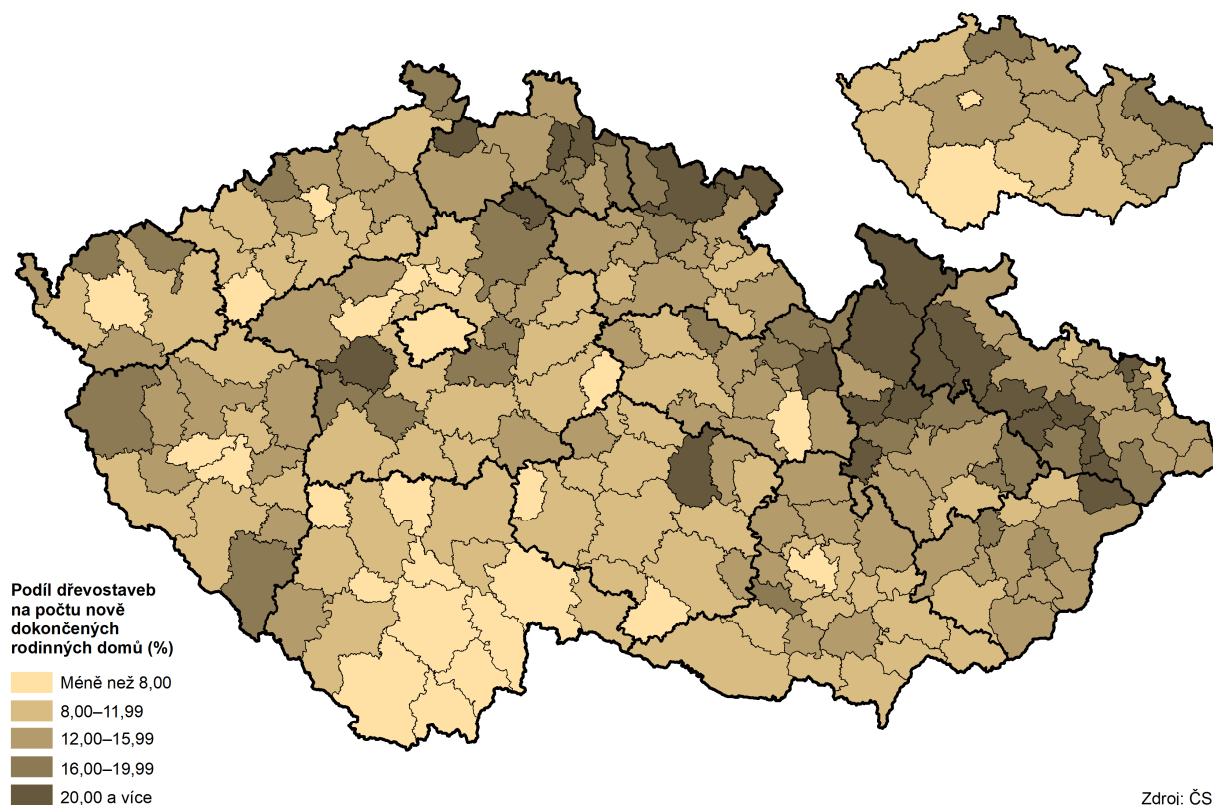
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Byty celkem</b>										
<b>Byty celkem</b>	<b>957</b>	<b>1 252</b>	<b>774</b>	<b>681</b>	<b>628</b>	<b>786</b>	<b>670</b>	<b>1 044</b>	<b>838</b>	<b>788</b>
v tom:										
zděné (cihly, tvárnice)	651	866	637	539	508	529	497	726	583	514
montované (panely)	76	167	37	43	11	113	39	30	16	20
dřevěné	92	91	66	74	94	101	79	154	152	149
jiný materiál vč. kombinací	138	128	34	25	15	43	55	134	87	105
<b>Byty v nových rodinných domech</b>										
<b>Byty celkem</b>	<b>646</b>	<b>712</b>	<b>619</b>	<b>522</b>	<b>501</b>	<b>509</b>	<b>433</b>	<b>711</b>	<b>621</b>	<b>566</b>
v tom:										
zděné (cihly, tvárnice)	483	561	503	417	389	385	313	504	435	377
montované (panely)	17	28	21	17	11	10	27	30	15	20
dřevěné	79	87	65	71	91	101	78	150	149	146
jiný materiál vč. kombinací	67	36	30	17	10	13	15	27	22	23
<b>Byty v nových bytových domech</b>										
<b>Byty celkem</b>	<b>177</b>	<b>259</b>	<b>52</b>	<b>63</b>	<b>24</b>	<b>171</b>	<b>92</b>	<b>125</b>	<b>107</b>	<b>92</b>
v tom:										
zděné (cihly, tvárnice)	42	109	52	37	20	39	47	92	45	13
montované (panely)	59	76	-	26	-	103	6	-	-	-
dřevěné	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jiný materiál vč. kombinací	64	74	-	-	4	29	39	33	62	79

Rodinné domy mají podle zjištěných údajů nejčastěji zděné konstrukce, v průměru posledních deseti let bylo takto postaveno 74,8 % bytů dokončených v nových rodinných domech. Jejich zastoupení se však mezi roky 2011 a 2020 snížilo ze 74,8 % v roce 2011 na 66,6 % v roce 2020. V poslední dekádě však na oblibě získávají dřevostavby, kterých se staví zhruba o polovinu více než na začátku desetiletí a jejich podíl na celkovém počtu bytů dokončených v rodinných domech mezi roky 2011 a 2020 vzrostl o 13,6 p. b. na 25,8 %. V roce 2020 bylo v kraji postaveno 146 bytů v rodinných domech ze dřeva, v desetiletém úhrnu to pak bylo 1 017 bytů.

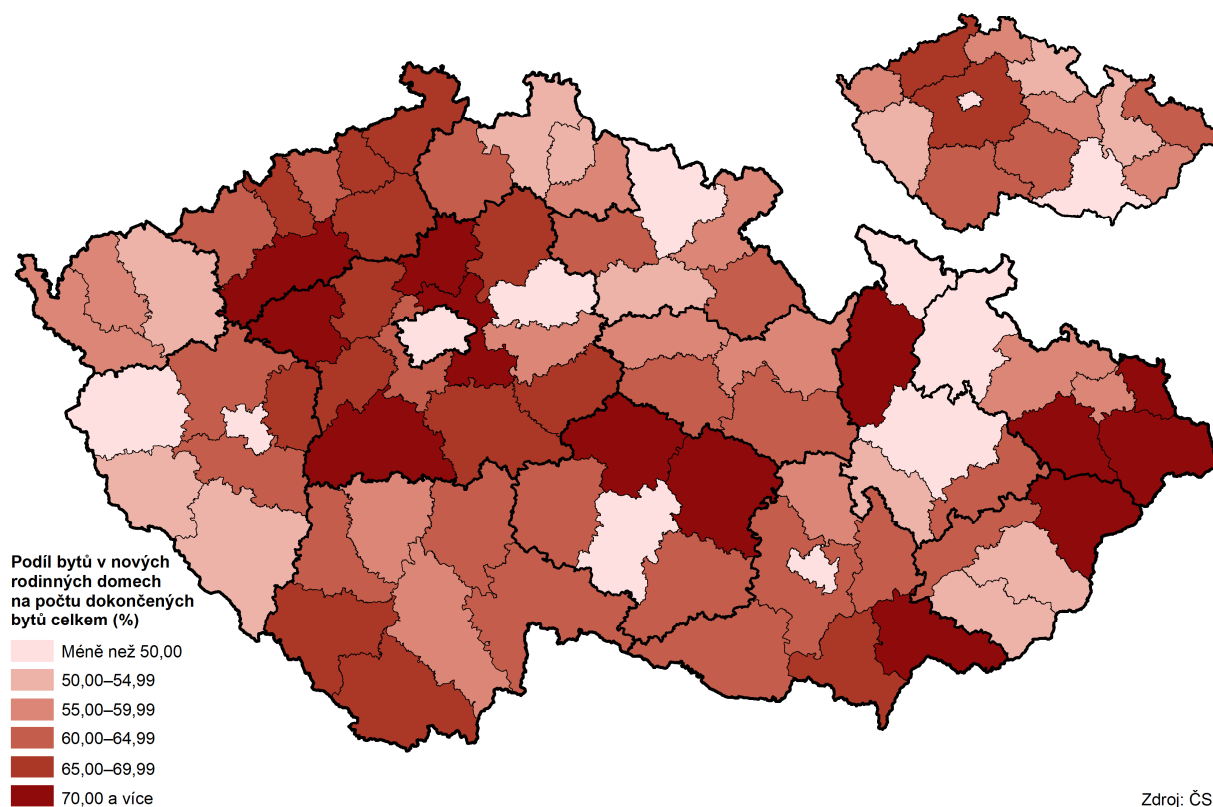
**Graf 3.11 Dokončené rodinné domy podle svíslé nosné konstrukce v Libereckém kraji**



### Dřevostavby mezi novými rodinnými domy v SO ORP a krajích v letech 2011–2020



### Dokončené byty v nových rodinných domech v okresech a krajích v letech 2001–2020



**Tab 3.11 Dokončené byty v nových domech podle energetické náročnosti budovy v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Počet budov	624	683	602	507	477	484	418	685	596	549
Počet bytů celkem	646	712	619	522	501	509	433	711	621	566
v tom:										
A – mimořádně úsporná	30	43	33	28	36	27	30	48	34	26
B – velmi úsporná	169	177	115	140	144	223	194	364	329	339
C – úsporná	447	492	471	354	321	259	209	299	258	201
	Nové bytové domy									
Počet budov	11	12	5	5	3	6	7	8	5	3
Počet bytů celkem	177	259	52	63	24	171	92	125	107	92
v tom:										
A – mimořádně úsporná	-	48	-	-	-	-	-	15	-	-
B – velmi úsporná	93	47	-	8	20	39	27	88	30	43
C – úsporná	84	164	52	55	4	132	65	22	77	49

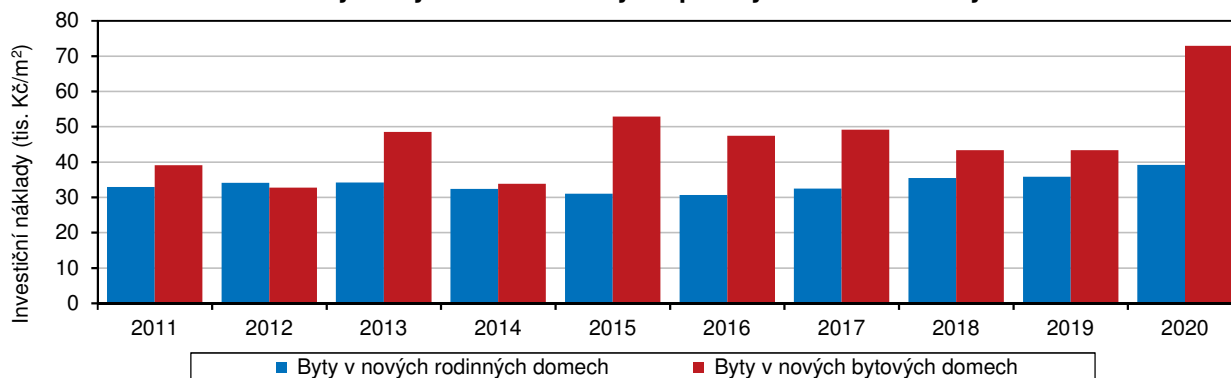
U bytových domů jsou preferovány zděné stavby a jiné materiály včetně jejich kombinací – zděné nosné konstrukce byly u 100 % vzniklých bytů využity v roce 2013, jiné materiály pak nejvyšší zastoupení vykázaly v roce 2020 (tj. 85,9 %). Dřevostavby se v případě bytových domů (až na výjimku v roce 2012) nevyskytovaly. Méně často než tomu bylo v minulosti, se byty dokončují v domech montovaných z panelů.

**Tab 3.12 Investiční náklady na dokončené byty v nových domech v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**

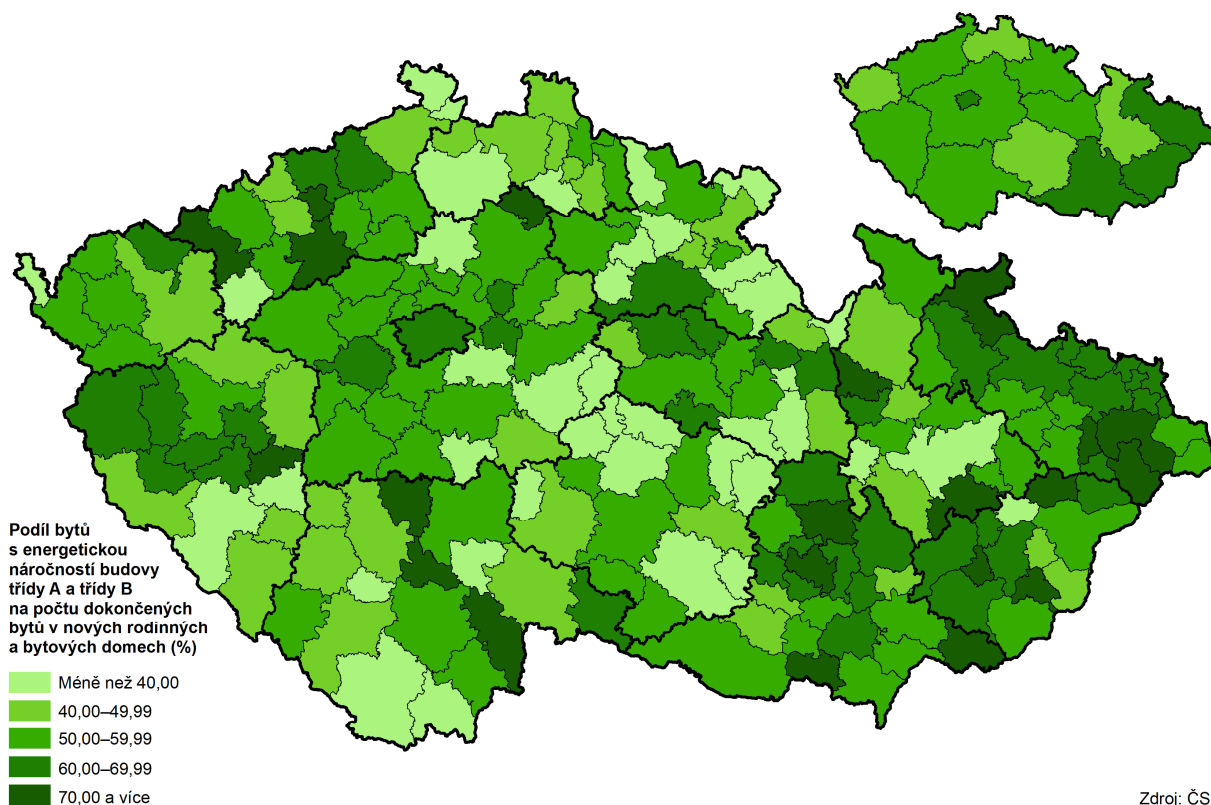
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	v tis. Kč									
	Nové rodinné domy									
Hodnota <sup>1)</sup>										
1 domu	3 269,6	3 331,1	3 323,4	3 314,2	3 223,9	3 420,6	3 555,0	3 611,3	3 754,7	3 890,1
1 bytu	3 158,2	3 195,4	3 232,2	3 219,0	3 069,4	3 252,6	3 431,8	3 479,2	3 603,5	3 773,2
1 m <sup>2</sup> obytné plochy	32,9	34,1	34,2	32,4	31,0	30,6	32,4	35,4	35,8	39,2
1 m <sup>2</sup> užitné plochy	24,0	25,4	25,2	22,5	23,5	24,4	24,6	26,3	25,7	27,3
	Nové bytové domy									
Hodnota <sup>1)</sup>										
1 domu	28 963,6	33 470,2	19 121,4	20 490,0	18 212,3	55 416,7	26 428,6	40 625,0	46 740,0	102 666,7
1 bytu	1 800,0	1 550,7	1 838,6	1 626,2	2 276,5	1 944,4	2 010,9	2 600,0	2 184,1	3 347,8
1 m <sup>2</sup> obytné plochy	39,1	32,8	48,5	33,8	52,9	47,5	49,1	43,3	43,3	72,8
1 m <sup>2</sup> užitné plochy	27,5	28,2	34,3	25,9	38,3	33,1	32,8	33,3	27,7	56,7

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

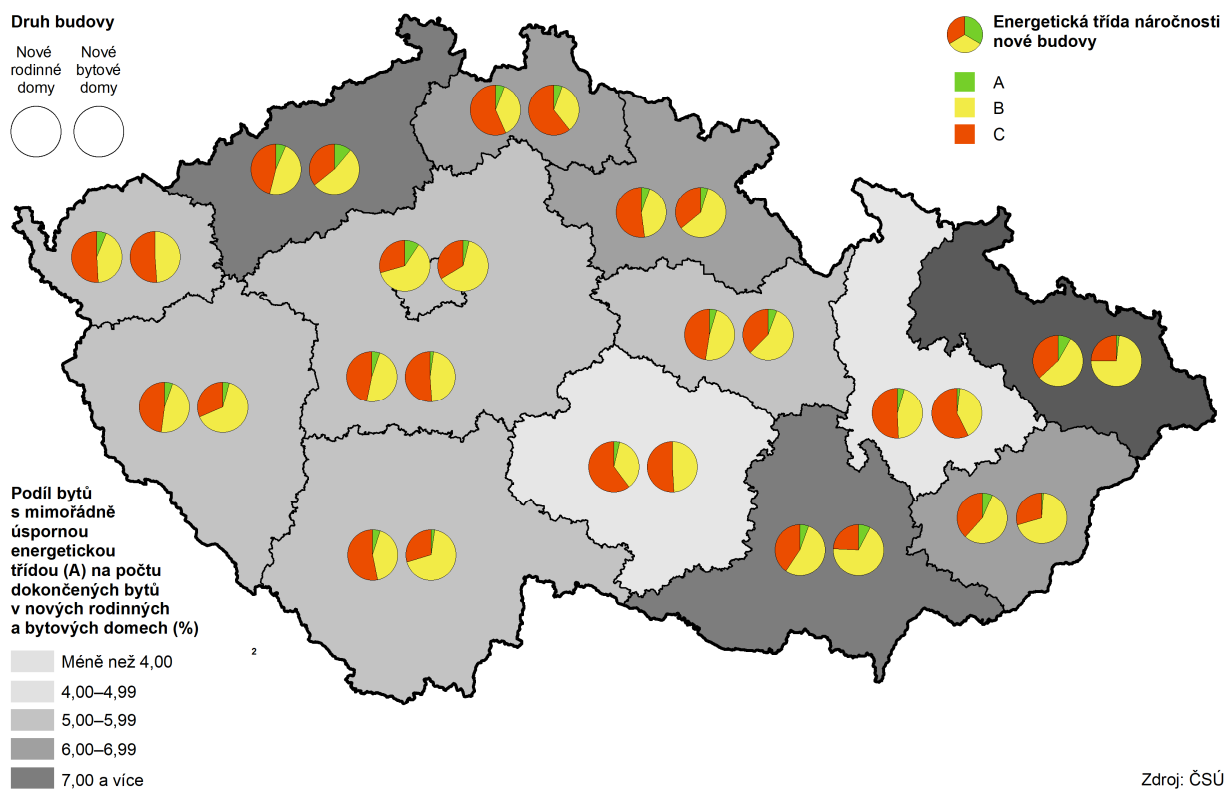
Celkové investiční náklady na dokončení jednoho bytu v rodinném domě v kraji byly v minulém desetiletí nejnižší v roce 2015 (3 069,4 tis. Kč), od té doby rostly až na 3 773,7 Kč v roce 2020. V roce 2020 tak byla evidována i nejvyšší hodnota připadající na 1 m<sup>2</sup> obytné i užitné plochy (tj. 39,2 tis. Kč, resp. 27,3 tis. Kč).

**Graf 3.12 Investiční náklady na výstavbu 1 m<sup>2</sup> obytné plochy dokončeného bytu v Libereckém kraji**

### Dokončené byty s mimořádně úspornou a velmi úspornou energetickou náročností budovy v SO ORP v letech 2011–2020

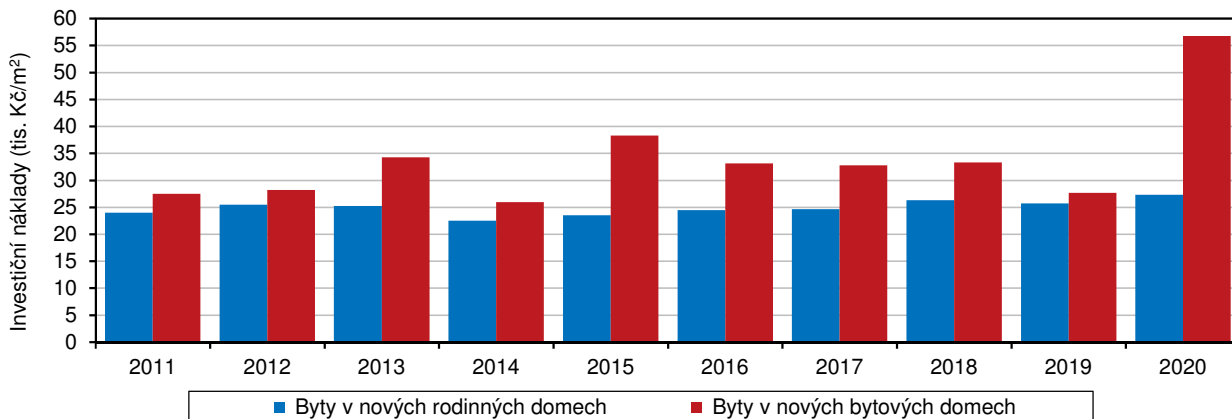


### Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy a podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020

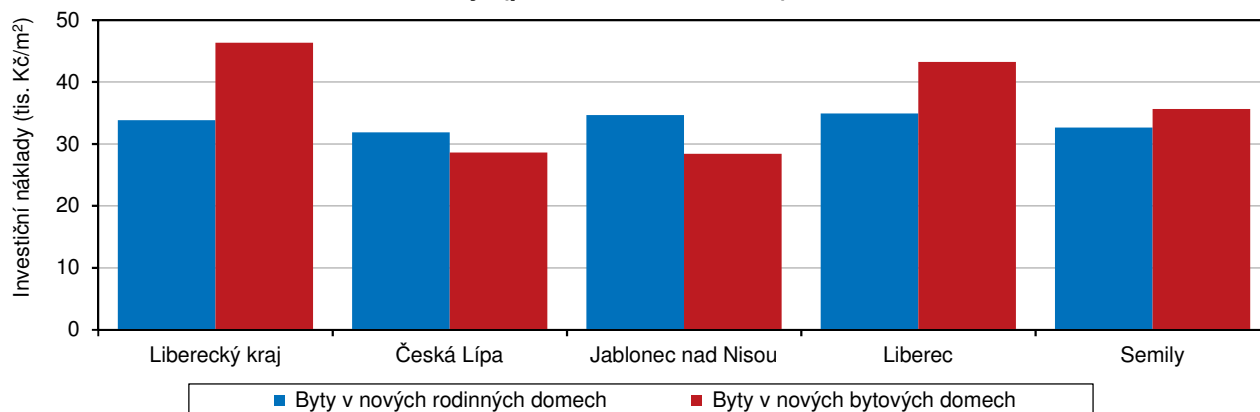


Nejnižší hodnota 1 bytu dokončeného v bytovém domě byla vykázána v roce 2012 (1 550,7 tis. Kč), v následujících letech hodnota kolísala. Ovšem v roce 2020 vystoupala na své maximum, když dosáhla 3 347,8 tis. Kč. 1 m<sup>2</sup> obytné plochy tak v roce 2020 přišel na 72,8 tis. Kč a 1 m<sup>2</sup> užitné plochy na 56,7 tis. Kč. K nejvyššímu meziročnímu nárůstu hodnoty jednoho bytu pak došlo právě mezi roky 2019 a 2020, a to o 53,3 %.

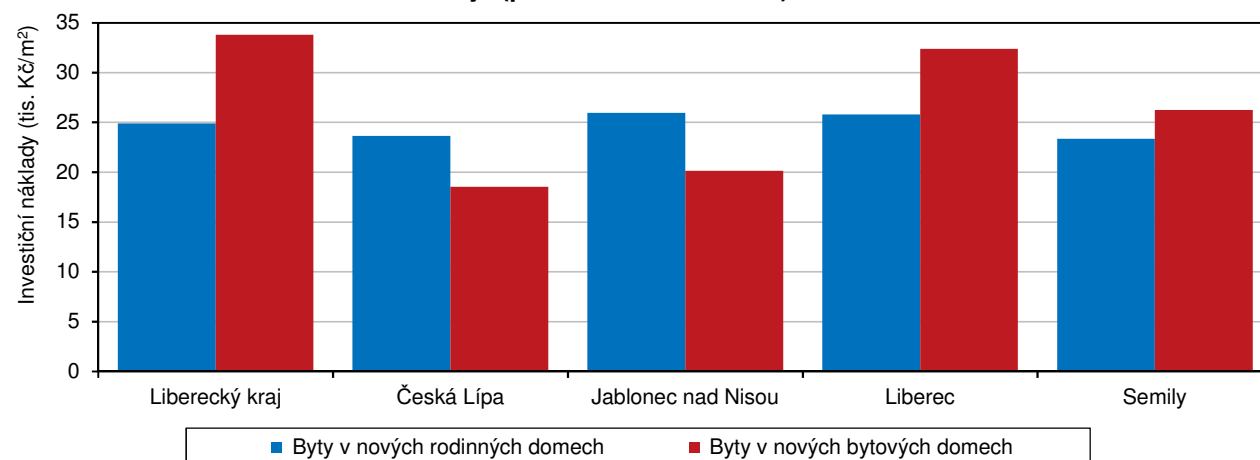
**Graf 3.13 Investiční náklady na výstavbu 1 m<sup>2</sup> užitné plochy dokončeného bytu v Libereckém kraji**



**Graf 3.14 Průměrné investiční náklady připadající na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy dokončených bytů v okresech Libereckého kraje (průměr let 2011–2020)**

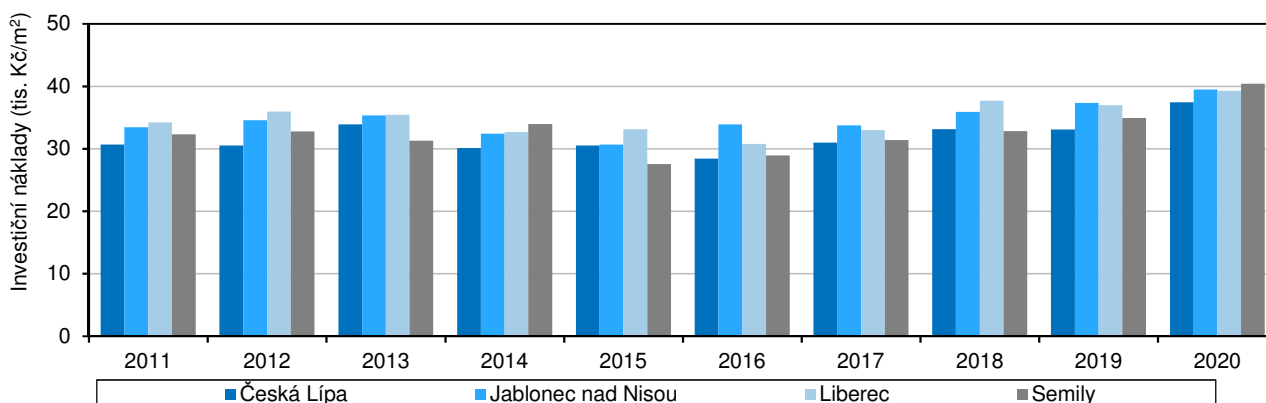


**Graf 3.15 Průměrné investiční náklady připadající na 1 m<sup>2</sup> užitné plochy dokončených bytů v okresech Libereckého kraje (průměr let 2011–2020)**



Průměrná doba výstavby nových rodinných domů v průměru posledních deseti let dosáhla 45,6 měsíců, s tím, že nejdéle výstavba trvala v roce 2017 (48,8 měsíců). Naopak nejkratší doba byla vykázána v roce 2020 (41,8 měsíců). Snížení je pravděpodobně možné připsat na vrub opatřením souvisejících s Covid-19.



**Graf 3.16 Průměrné investiční náklady připadající na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy dokončených bytů v rodinném domě v okresech Libereckého kraje**

Doba výstavby bytových domů se v průběhu desetiletého období měnila mnohem výrazněji. Zatímco na začátku dekády výstavba trvala v průměru 33,2 měsíců a v roce 2015 dokonce pouze 16,3 měsíce, v roce 2018 se „protáhla“ na 62,6 měsíců. Ovšem i zde je možné tuto skutečnost do určité míry připsat na vrub „covidovým“ opatřením a omezením, která sebou nesla, zároveň byly dokončovány stavby dlouhodobého charakteru.

**Tab 3.13 Průměrná doba výstavby domů v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy	44,6	46,0	43,6	48,0	45,1	44,3	48,8	47,5	46,1	41,8
Nové bytové domy	33,2	48,1	46,2	42,4	16,3	56,7	47,7	62,6	60,4	56,3

Zhruba 97 % rodinných domů se staví jako jednobytové. V průměru ve 2,5 % domů počítá stavebník se dvěma byty a pouze v případě 0,7 % rodinných domů je dokončeno více bytových jednotek.

Na začátku desetiletí bylo dokončeno více bytových domů, než tomu bylo na jeho konci. Jednalo se ale o domy s menším počtem bytů – nejčastěji se stavěly domy s 11 až 20 byty. Domy s větším počtem bytů byly stavěny spíše až ve druhé polovině dekády.

**Tab 3.14 Nové rodinné domy podle počtu bytů v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy	624	683	602	507	477	484	418	685	596	549
v tom s počtem bytů:										
1	604	658	588	495	460	462	403	664	578	535
2	18	21	11	9	10	19	15	16	11	11
3	2	4	3	3	7	3	-	5	7	3

**Tab 3.15 Nové bytové domy podle počtu bytů v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Nové bytové domy</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
v tom s počtem bytů:										
do 10	3	3	3	3	2	1	3	2	1	-
11 až 20	6	4	2	1	1	3	3	4	2	1
21 až 30	1	3	-	1	-	1	-	2	1	1
31 až 40	1	1	-	-	-	-	1	-	-	-
41 až 50	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
51 a více	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-

## 4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Libereckém kraji

### Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

Z celkového počtu 8 418 bytů dokončených v Libereckém kraji v letech 2011–2020 byla největší část z nich realizována ve správním obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Liberec (2 877 bytů, tj. 34,2 %). Dalších 16,0 % bytů bylo dokončeno ve SO ORP Česká Lípa (1 346 bytů), více než 10% podíl pak připadl již jen na SO ORP Jablonec nad Nisou (913 bytů) a Turnov (842 bytů). Nejméně se na celkové dokončené výstavbě v kraji podílel SO ORP Železný Brod (3,0 %, tj. 255 bytů).

**Tab 4.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>4 292</b>	<b>69,9</b>	<b>13,4</b>	<b>2,2</b>	<b>4 126</b>	<b>68,8</b>	<b>14,2</b>	<b>3,2</b>
v tom SO ORP:								
Česká Lípa	692	66,3	3,5	5,1	654	55,7	19,4	4,7
Frýdlant	288	44,1	13,5	3,1	212	54,2	-	9,9
Jablonec nad Nisou	485	59,4	19,0	3,7	428	68,9	15,2	3,5
Jilemnice	285	73,0	17,2	4,6	238	84,9	-	5,9
Liberec	1 435	73,8	21,4	0,5	1 442	65,5	21,5	1,5
Nový Bor	237	68,8	6,8	3,0	200	96,0	-	0,5
Semily	169	82,8	-	1,8	168	81,0	-	3,0
Tanvald	145	65,5	6,2	-	243	57,2	25,1	2,9
Turnov	401	87,0	5,2	0,5	441	83,2	5,4	1,4
Železný Brod	155	72,3	11,6	1,3	100	86,0	-	8,0

Ve většině správních obvodů a také v celém Libereckém kraji (51,0 % z celkových 8 418 bytů) bylo nepatrně více bytů dokončeno v prvních pěti letech sledovaného období. Opačně tomu bylo pouze ve správních obvodech Liberec, Tanvald a Turnov, ve kterých bylo více bytů realizováno v období 2016–2020. První a druhá pozice co do počtu dokončených bytů patřila v obou pětiletých obdobích SO ORP Liberec, resp. SO ORP Česká Lípa. Třetí místo v letech 2011–2015 obsadil SO ORP Jablonec nad Nisou, zatímco v letech 2016–2020 SO ORP Turnov. Nejméně dokončených bytů v první části období vykázal SO ORP Tanvald, ve druhé části pak SO ORP Železný Brod.

Obecně je možné konstatovat, že dokončená bytová výstavba je nejvyšší ve správních obvodech, ve kterých se nachází bývalá okresní města, tj. Liberec (2 877 dokončených bytů), Česká Lípa (1 346 bytů) a Jablonec nad Nisou (913 bytů). Výjimkou je v tomto případě správní obvod ORP Semily (337 bytů), který se z pohledu dokončené výstavby v posledních deseti letech umístil na druhé nejhorší pozici hned za SO ORP Železný Brod (255 bytů). Naopak na čtvrté nejvyšší pozici se umístil SO ORP Turnov, ve kterém bylo v úhrnu sledovaného období dokončeno 842 bytů.

Z hlediska druhu objektů převažovala ve všech správních obvodech výstavba nových rodinných domů. Nejvyšší podíl dokončené rodinné výstavby v letech 2011–2015 vykázal SO ORP Turnov (87,0 % z celkového počtu dokončených bytů), v letech 2016–2020 pak SO ORP Nový Bor (96,0 %). Naopak nejnižší rodinná výstavba byla po obě části sledovaného období patrná v SO ORP Frýdlant (44,1 %, resp. 54,2 %). V případě 5 správních obvodů (Česká Lípa, Liberec, Semily, Tanvald a Turnov) došlo mezi uvedenými obdobími k poklesu podílu rodinné dokončené výstavby – u obvodu Česká Lípa a Tanvald se tak patrně stalo ve prospěch podílu dokončené výstavby bytů v bytových domech.





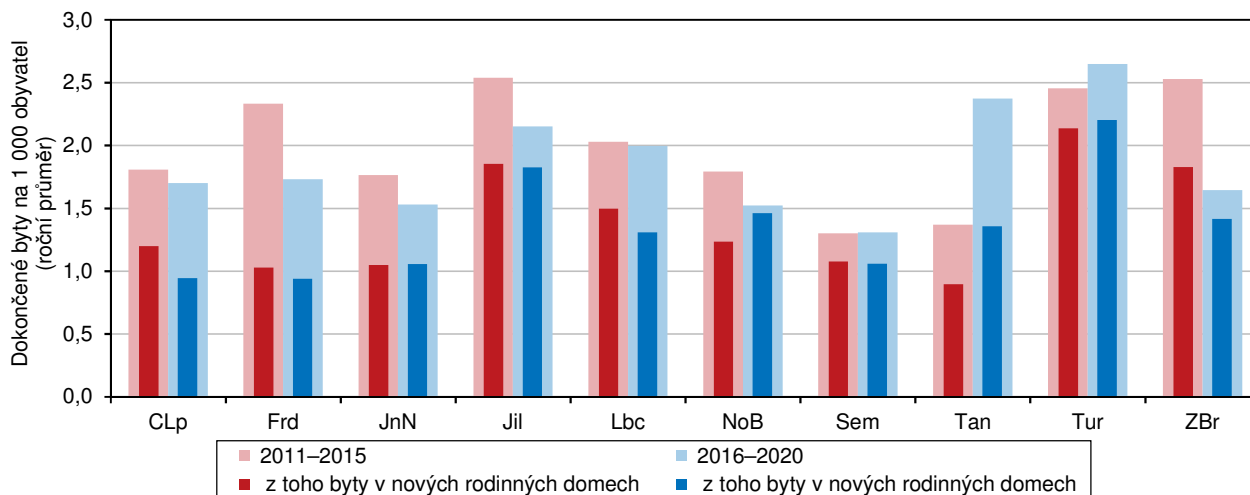
V průměru bylo v Libereckém kraji v nových bytových domech dokončeno 13,4 % (období 2011–2015), resp. 14,2 % (období 2016–2020) bytů. V rámci 10 správních obvodů obcí s rozšířenou působností se tento podíl v prvně jmenovaném časovém horizontu pohyboval mezi 3,5 % v SO ORP Česká Lípa a 21,4 % v SO ORP Liberec, žádný byt pak nebyl dokončen pouze v SO ORP Semily. V období 2016–2020 byly dokončené byty v bytových domech evidovány pouze v 5 správních obvodech, tj. Tanvald (25,1 % zde dokončených bytů), Liberec (21,5 %), Česká Lípa (19,4 %), Jablonec nad Nisou (15,2 %) a Turnov (5,4 %). Zmíněný pokles podílu dokončených bytů v rodinných domech ve SO ORP Česká Lípa a Tanvald mezi obdobími 2011–2015 a 2016–2020 se patrně projevil v nárůstu zastoupení dokončených bytů v bytových domech (o 18,9 p. b. v případě SO ORP Tanvald a o 16,0 p. b. v případě SO ORP Česká Lípa). Ve správním obvodu SO ORP Jablonec nad Nisou se podíl naopak snížil z 19,0 % na 15,2 % a v SO ORP Liberec a Turnov se prakticky nezměnil. Spíše rostoucí tendence mezi sledovanými obdobími měl téměř ve všech správních obvodech podíl dokončených bytů v nebytových budovách.

**Tab 4.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (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
<b>Kraj celkem</b>	<b>1,96</b>	<b>1,37</b>	<b>0,26</b>	<b>0,04</b>	<b>1,87</b>	<b>1,29</b>	<b>0,27</b>	<b>0,06</b>
v tom SO ORP:								
Česká Lípa	1,81	1,20	0,06	0,09	1,70	0,95	0,33	0,08
Frýdlant	2,33	1,03	0,32	0,07	1,73	0,94	-	0,17
Jablonec nad Nisou	1,76	1,05	0,33	0,07	1,53	1,06	0,23	0,05
Jilemnice	2,54	1,85	0,44	0,12	2,15	1,83	-	0,13
Liberec	2,03	1,50	0,43	0,01	2,00	1,31	0,43	0,03
Nový Bor	1,79	1,23	0,12	0,05	1,52	1,46	-	0,01
Semily	1,30	1,08	-	0,02	1,31	1,06	-	0,04
Tanvald	1,37	0,90	0,08	-	2,37	1,36	0,60	0,07
Turnov	2,45	2,14	0,13	0,01	2,65	2,20	0,14	0,04
Železný Brod	2,53	1,83	0,29	0,03	1,65	1,41	-	0,13

Intenzita dokončené bytové výstavby, tedy počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel, naznačuje, že nejvíce se v období 2011–2015 byty dokončovaly ve SO ORP Jilemnice (2,54 ‰) a nejméně ve SO ORP Semily (1,30 ‰). Nad průměrem kraje (1,96 ‰) se pohyboval ještě také SO ORP Železný Brod (2,53 ‰), Turnov (2,45 ‰), Frýdlant (2,33 ‰) a Liberec (2,03 ‰). V období 2016–2020 dosáhla průměrná intenzita výstavby v Libereckém regionu 1,87 bytů na 1 000 obyvatel. Více než 2 byty na 1 000 obyvatel byly dokončeny pouze ve čtyřech správních obvodech, tj. v SO ORP Turnov (2,65 ‰), Tanvald (2,37 ‰), Jilemnice (2,15 ‰) a Liberec (2,00 ‰). Nejnižší hodnoty ukazatel dosáhl opět v SO ORP Semily (1,31 ‰).

Intenzita bytové výstavby v nově dokončených rodinných domech vykazala nejvyšší hodnotu v obou obdobích v SO ORP Turnov (2,14 a 2,20 bytů na 1 000 obyvatel). Opačně tomu bylo v SO ORP Tanvald (0,90 ‰ v letech 2011–2015) a v SO ORP Frýdlant (0,94 ‰ v letech 2016–2020). Výrazně nižší intenzita dokončené výstavby v bytových domech se v průměru období let 2011–2015 pohybovala v rozmezí od 0,06 v SO ORP Česká Lípa do 0,44 bytů na 1 000 obyvatel v SO ORP Jilemnice. V rámci výše zmíněných 5 správních obvodů, ve kterých byl v období 2016–2020 dokončen alespoň 1 byt v novém bytovém domě, se z hlediska intenzity nejlépe umístil správní obvod ORP Tanvald s 0,60 ‰ a nejhůře SO ORP Turnov s 0,14 ‰.

**Graf 4.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP Libereckého kraje****Tab 4.3 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt			byty celkem	průměr na 1 byt		
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
<b>Kraj celkem</b>	<b>3 000</b>	<b>131,3</b>	<b>96,2</b>	<b>3 178</b>	<b>2 840</b>	<b>136,5</b>	<b>100,9</b>	<b>3 517</b>
v tom SO ORP:								
Česká Lípa	459	120,9	89,0	2 694	364	125,5	93,9	3 085
Frýdlant	127	131,5	93,9	2 867	115	123,8	89,8	3 106
Jablonec nad Nisou	288	130,7	100,4	3 594	295	134,8	102,3	3 711
Jilemnice	208	128,1	87,9	3 066	202	147,1	104,6	3 555
Liberec	1 059	129,5	95,7	3 331	944	137,2	102,8	3 693
Nový Bor	163	122,4	89,7	3 032	192	127,7	94,0	3 097
Semily	140	136,1	90,9	3 103	136	142,8	101,0	3 213
Tanvald	95	132,6	102,2	3 244	139	140,3	98,8	3 691
Turnov	349	155,0	113,9	3 279	367	146,7	109,3	3 759
Železný Brod	112	129,2	94,6	3 139	86	133,2	94,7	3 318

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Velikost bytů (tzn. jejich užitná a obytná plocha) dokončených v nových rodinných domech se v porovnání průměrů období let 2011–2015 a let 2016–2020 ve většině správních obvodů i v Libereckém kraji zvětšila. Výjimkou byly pouze správní obvody Frýdlant a Turnov, ve kterých se byty mezi danými obdobími mírně zmenšily.

Užitná plocha připadající na 1 byt se v období let 2011–2015 pohybovala mezi 120,9 m<sup>2</sup> v SO ORP Česká Lípa a 155,0 m<sup>2</sup> v SO ORP Turnov, obytná plocha pak mezi 87,9 m<sup>2</sup> v SO ORP Jilemnice a 113,9 m<sup>2</sup> v SO ORP Turnov. Krajskou hodnotu užitné plochy (131,3 m<sup>2</sup>) tak vedle správního obvodu Turnov převýšil ještě SO ORP Semily (136,1 m<sup>2</sup>), Tanvald (132,6 m<sup>2</sup>) a Frýdlant (131,5 m<sup>2</sup>). Větší obytná plocha, než činil průměr kraje (96,2 m<sup>2</sup>), pak byla zjištěna kromě SO ORP Turnov také u dokončených bytů ve SO ORP Tanvald (102,2 m<sup>2</sup>) a Jablonec nad Nisou (100,4 m<sup>2</sup>). Největší rozdíl mezi velikostí užitné a obytné plochy byl zaznamenán u bytů dokončených v nových rodinných domech ve správním obvodu Semily (o 45,2 m<sup>2</sup>), nejméně se užitná a obytná plocha lišila u bytů ve SO ORP Jablonec nad Nisou (o 30,3 m<sup>2</sup>).

V průměru posledních pěti let byly největší byty co do velikosti užitné plochy dokončeny v nových rodinných domech na území SO ORP Jilemnice, když jejich výměra činila 147,1 m<sup>2</sup>. Největší obytnou plochu pak nabízely

byty v rodinných domech ve SO ORP Turnov (109,3 m<sup>2</sup>). Na opačném konci pomyslného srovnání v rámci jednotlivých správních obvodů stojí SO ORP Frýdlant, ve kterém užitná plocha dosáhla 123,8 m<sup>2</sup> a obytná 89,8 m<sup>2</sup>. Nadprůměrná užitná plocha byla kromě SO ORP Jilemnice (136,5 m<sup>2</sup>) zjištěna také ve správním obvodu Turnov (146,7 m<sup>2</sup>), Semily (142,8 m<sup>2</sup>), Tanvald (140,3 m<sup>2</sup>) a Liberec (137,2 m<sup>2</sup>). V případě obytné plochy byla vedle SO ORP Turnov krajská hodnota (100,9 m<sup>2</sup>) překonána v obvodu Jilemnice (104,6 m<sup>2</sup>), Liberec (102,8 m<sup>2</sup>), Jablonec nad Nisou (102,3 m<sup>2</sup>) a Semily (101,0 m<sup>2</sup>). Tentokrát byl pak nejvýraznější rozdíl mezi užitnou a obytnou plochou patrný u bytů dokončených ve SO ORP Jilemnice (o 42,4 m<sup>2</sup>), nejmenší pak u bytů ve SO ORP Česká Lípa (o 31,6 m<sup>2</sup>).

S růstem cen stavebních materiálů vzrostly mezi sledovanými pětiletými obdobími také ceny dokončených bytů v nových rodinných domech, a to ve všech správních obvodech kraje. V průměru za Liberecký kraj se hodnota 1 bytu navýšila ze 3,178 mil. Kč na 3,517 mil. Kč, tedy o téměř 340 tis. Kč více. K největšímu cenovému nárůstu pak došlo ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Jilemnice a to o 489,7 tis. Kč na 3,555 mil. Kč. Nejmenší změnu zaznamenala průměrná cena 1 bytu dokončeného v rodinném domě na území SO ORP Nový Bor, zvýšila se pouze o 65,7 tis. Kč na 3,097 mil. Kč.

Nejdražší byty v rodinných domech se pak v období let 2011–2015 stavěly ve SO ORP Jablonec nad Nisou (3,594 mil. Kč za 1 byt). Na méně než 3 mil. Kč pak přišly byty pouze ve dvou správních obvodech, tj. ve SO ORP Česká Lípa (2,694 mil. Kč) a Frýdlant (2,867 mil. Kč). V následujícím pětiletém období již průměrná cena bytů ve všech správních obvodech vystoupala nad 3 mil. Kč. Nejdražší rodinná výstavba se tentokrát realizovala ve správním obvodu Turnov, když zde 1 byt v průměru vyšel na 3,759 mil. Kč. Nejlevněji se opět stavělo ve správním obvodu Česká Lípa (3,085 mil. Kč za 1 byt) a ve správním obvodu Nový Bor (3,097 mil. Kč).

**Tab 4.4 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt			byty celkem	průměr na 1 byt		
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
<b>Kraj celkem</b>	<b>575</b>	<b>59,1</b>	<b>46,0</b>	<b>1 692</b>	<b>587</b>	<b>67,0</b>	<b>47,5</b>	<b>2 358</b>
v tom SO ORP:								
Česká Lípa	24	35,8	21,1	i. d.	127	47,4	34,3	i. d.
Frýdlant	39	30,8	28,4	i. d.	-	-	-	-
Jablonec nad Nisou	92	54,9	51,1	2 103	65	89,3	54,1	-
Jilemnice	49	46,5	40,9	1 500	-	-	-	-
Liberec	307	68,4	50,6	1 748	310	70,4	51,9	2 694
Nový Bor	16	72,9	45,3	2 852	-	-	-	-
Semily	-	-	-	-	-	-	-	-
Tanvald	9	75,6	46,3	i. d.	61	77,2	53,6	2 131
Turnov	21	60,0	50,9	i. d.	24	40,2	27,7	i. d.
Železný Brod	18	29,3	21,1	i. d.	-	-	-	-

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Užitná i obytná plocha bytů dokončených v nových bytových domech se ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností, ve kterých byly vůbec nějaké nové bytové domy postaveny, mezi dvěma sledovanými obdobími zvětšila. Výjimkou byl pouze správní obvod Turnov. V období 2011–2015 vykázaly největší užitnou plochu byty v bytových domech vzniklých na území SO ORP Tanvald (75,6 m<sup>2</sup>), obytnou pak ve SO ORP Jablonec nad Nisou (51,1 m<sup>2</sup>). Nejmenší byty se v té době zrealizovaly ve SO ORP Železný Brod (29,3 m<sup>2</sup> užitné a 21,1 m<sup>2</sup> obytné plochy). V následujícím pětiletém průměru byly nejmenší byty vystavěny ve SO ORP Turnov (užitná plocha 40,2 m<sup>2</sup>, obytná plocha 27,7 m<sup>2</sup>), největší pak ve SO ORP Jablonec nad Nisou (89,3 m<sup>2</sup>, resp. 54,1 m<sup>2</sup>).

**Tab 4.5 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>3 000</b>	<b>0,4</b>	<b>1,4</b>	<b>4,5</b>	<b>16,0</b>	<b>42,0</b>	<b>35,6</b>	<b>2 840</b>	<b>0,3</b>	<b>1,0</b>	<b>3,5</b>	<b>15,4</b>	<b>42,3</b>	<b>37,5</b>
v tom SO ORP:														
Česká Lípa	459	0,2	2,2	7,6	22,0	39,0	29,0	364	0,5	1,6	6,6	19,0	43,1	29,1
Frýdlant	127	-	0,8	6,3	15,7	38,6	38,6	115	-	0,9	7,8	26,1	41,7	23,5
Jablonec nad Nisou	288	-	1,4	4,2	15,3	44,4	34,7	295	0,3	1,0	5,1	18,6	43,7	31,2
Jilemnice	208	-	1,9	8,2	13,5	37,0	39,4	202	1,0	1,0	3,5	7,9	36,1	50,5
Liberec	1 059	0,5	1,4	2,9	10,4	46,7	38,1	944	0,1	0,7	1,3	12,1	44,2	41,6
Nový Bor	163	1,2	1,2	4,9	20,2	39,9	32,5	192	-	1,6	3,6	18,8	41,1	34,9
Semily	140	-	2,9	4,3	20,7	45,7	26,4	136	-	1,5	1,5	11,0	41,2	44,9
Tanvald	95	2,1	1,1	7,4	24,2	42,1	23,2	139	-	0,7	7,2	29,5	36,0	26,6
Turnov	349	0,6	-	2,3	17,2	35,2	44,7	367	0,8	0,8	3,0	12,5	41,7	41,1
Železný Brod	112	-	1,8	3,6	29,5	35,7	29,5	86	-	-	3,5	18,6	44,2	33,7

1) včetně dvougarsoniér

Většina dokončených bytů v nových rodinných domech disponovala 4 pokoji – v průměru za Liberecký kraj se jednalo o 42,0 % dokončených bytů, dalších 35,6 % bytů bylo pětipokojových a 16,0 % bytů třípokojových. Podobné rozložení zaznamenaly také byty dokončené v rodinných domech ve všech správních obvodech obcí s rozšířenou působností. Vzhledem k výše uvedeným informacím o užitné a obytné ploše dokončených bytů měly pětipokojové byty v období let 2011–2015 i 2016–2020 převahu ve správním obvodu Jilemnice, ve druhém časovém úseku tvořily takto velké byty dokonce více než polovinu všech zde dokončených bytů. V období 2011–2015 pak pětipokojové byty převažovaly také ve správním obvodu Turnov, v období 2016–2020 pak ve správním obvodu Semily. Naopak garsoniéry byly dokončeny pouze v 7 z 10 správních obvodů a jejich největší podíl v období let 2011–2015 vykázal správní obvod Tanvald (2,1 %).

**Tab 4.6 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

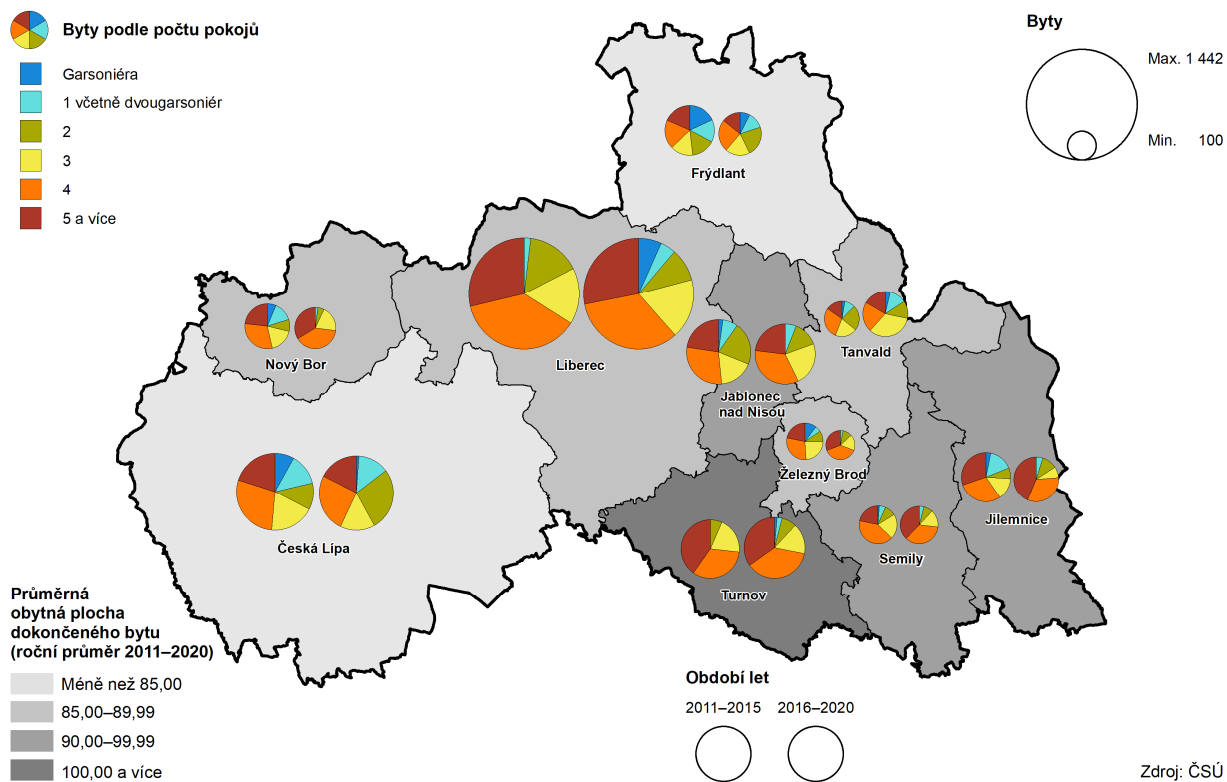
	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>575</b>	<b>14,6</b>	<b>12,2</b>	<b>43,5</b>	<b>25,2</b>	<b>4,5</b>	<b>-</b>	<b>587</b>	<b>4,1</b>	<b>12,1</b>	<b>42,8</b>	<b>31,3</b>	<b>9,5</b>	<b>0,2</b>
v tom SO ORP:														
Česká Lípa	24	100,0	-	-	-	-	-	127	-	18,9	74,8	6,3	-	-
Frýdlant	39	82,1	-	17,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jablonec nad Nisou	92	-	4,3	72,8	22,8	-	-	65	-	1,5	33,8	47,7	16,9	-
Jilemnice	49	10,2	83,7	-	4,1	2,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Liberec	307	2,0	2,3	53,4	35,2	7,2	-	310	5,2	10,0	33,9	36,1	14,5	0,3
Nový Bor	16	6,3	56,3	0,0	25,0	12,5	-	-	-	-	-	-	-	-
Semily	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tanvald	9	11,1	33,3	44,4	-	11,1	-	61	13,1	24,6	27,9	34,4	-	-
Turnov	21	9,5	9,5	33,3	47,6	-	-	24	-	-	50,0	50,0	-	-
Železný Brod	18	72,2	22,2	5,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1) včetně dvougarsoniér

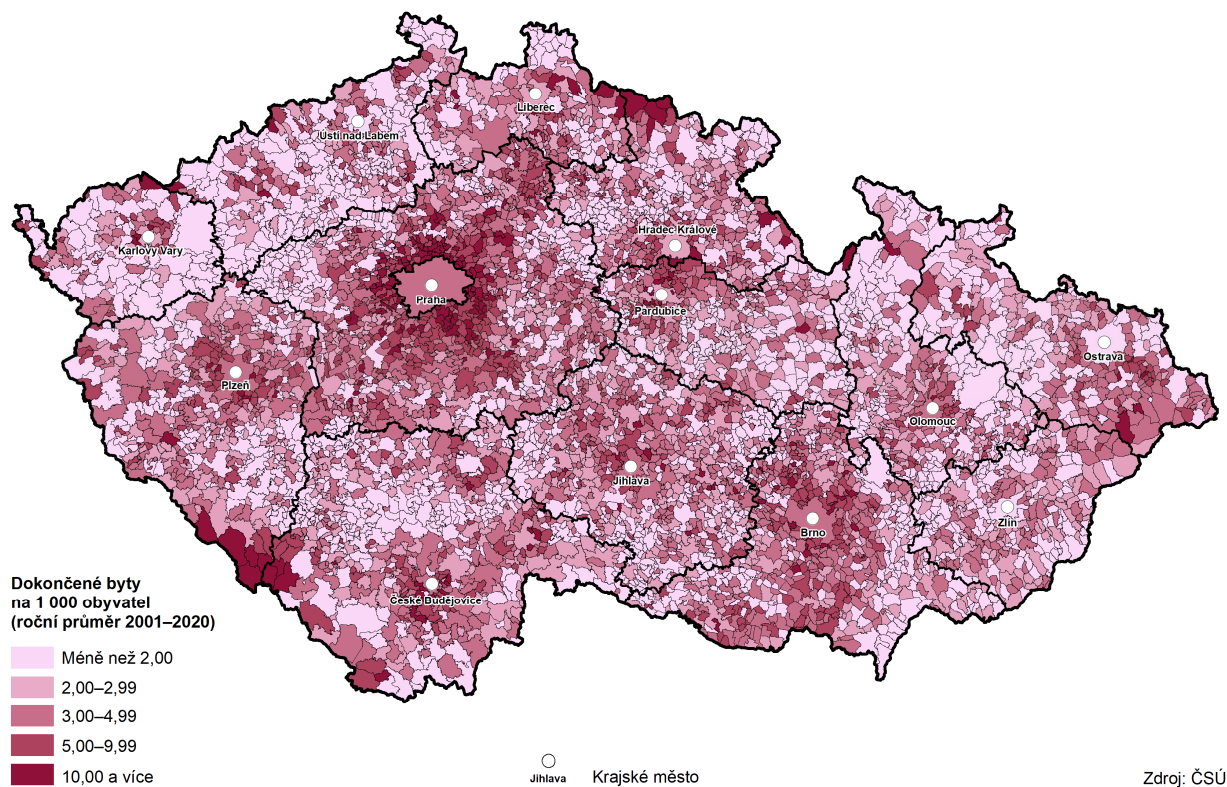
Nové bytové domy, které byly v období let 2011–2015 postaveny na území SO ORP Česká Lípa, ze 100 % nabízely ubytování v garsoniérách. Převaha takto malých bytů byla patrná také ve struktuře dokončených bytů v nových bytových domech ve SO ORP Frýdlant (82,1 %) a Železný Brod (72,2 %). Převahu dvoupokojových bytů je možné sledovat ve správních obvodech Jablonec nad Nisou (72,8 %), Liberec (53,4 %) a Tanvald (44,4 %). Jednopokojové byty dominovaly ve výstavbě SO ORP Jilemnice (83,7 %) a Nový Bor (56,3 %).



### Dokončené byty podle počtu pokojů, období výstavby a obytné plochy v SO ORP Libereckého kraje v letech 2011–2020



### Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020



Nejvyšší zastoupení a převahu třípokojových bytů pak vykázal pouze SO ORP Turnov (47,6 %). Naopak v období let 2016–2020 ve většině správních obvodů, ve kterých byly dokončeny byty v nových bytových domech, převažovaly ve struktuře dokončených bytů byty se 3 pokoji (SO ORP Turnov – 50,0 %, Jablonec nad Nisou – 47,7 %, Liberec – 36,1 % a Tanvald – 34,4 %).

**Tab 4.7 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>26,6</b>	<b>91,9</b>	<b>8,0</b>	<b>5,7</b>	<b>24,8</b>	<b>69,5</b>	<b>16,9</b>	<b>92,3</b>	<b>6,9</b>	<b>5,8</b>	<b>51,0</b>	<b>43,2</b>
v tom SO ORP:												
Česká Lípa	12,2	88,0	12,0	3,1	17,6	79,3	5,8	91,5	7,4	3,0	49,5	47,5
Frýdlant	20,5	88,2	11,0	5,5	15,0	79,5	9,6	86,1	13,9	7,8	39,1	53,0
Jablonec nad Nisou	20,5	92,7	7,3	9,4	25,3	65,3	16,6	82,7	16,3	9,2	55,9	34,9
Jilemnice	12,0	92,8	6,7	1,9	44,7	53,4	8,9	94,1	2,5	7,4	46,0	46,5
Liberec	36,3	93,8	6,1	4,6	26,4	68,9	24,2	95,4	3,9	5,8	55,3	38,9
Nový Bor	30,7	84,0	16,0	14,7	14,1	71,2	15,6	83,9	16,1	6,8	49,0	44,3
Semily	25,0	90,0	10,0	2,9	37,9	59,3	11,0	94,1	5,1	3,7	40,4	55,9
Tanvald	17,9	92,6	7,4	22,1	22,1	55,8	18,0	95,7	4,3	5,0	51,1	43,9
Turnov	31,5	98,0	2,0	1,7	20,9	77,4	19,6	97,3	2,7	3,8	47,4	48,8
Železný Brod	32,1	85,7	14,3	12,5	25,9	61,6	12,8	88,4	11,6	10,5	58,1	31,4

Z porovnání technické vybavenosti bytů dokončených v rodinných domech v období let 2011–2015 a 2016–2020 vyplývá, že ve druhém období je ve všech správních obvodech zastoupeno méně dokončených bytů s připojením na plynovodní síť (výjimkou je pouze SO ORP Tanvald, ve kterém se podíl nepatrně navýšil). Nejvyšší podíl bytů v nových rodinných domech připojených na plyn i přes zmíněný pokles v rámci sledovaného období vykazuje SO ORP Liberec (36,3 % v prvním a 24,2 % ve druhém období). Nejnižší plynofikace byla v období 2011–2015 zaznamenána u dokončených bytů v rodinných domech ve správním obvodu Jilemnice (12,0 %), v období 2016–2020 pak ve správním obvodu Česká Lípa (5,8 %).

Vytápění řeší většina nově realizovaných bytů v rodinných domech prostřednictvím centrálního domovního topeniště – v průměru za kraj kolem 92 % bytů. V rámci kraje je tento způsob vytápění nejvíce zastoupen ve správním obvodu ORP Turnov (98,0 %, resp. 97,3 % bytů).

Energetická náročnost rodinných domů dokončených v období let 2011–2015 dosáhla ve všech správních obvodech obcí s rozšířenou působností nejčastěji úrovně C, tedy označení úsporná. Největší zastoupení nově dokončených domů zařazených do tohoto stupně energetické náročnosti vykázal SO ORP Frýdlant (79,5 %) a Česká Lípa (79,3 %). Nejméně takovýchto domů bylo ve SO ORP Jilemnice (53,4 %). Největší podíl domů zařazených do skupiny A, tedy mimořádně úsporných, byl zjištěn ve SO ORP Tanvald (22,1 %), nejméně pak ve SO ORP Turnov (1,7 %). V období 2016–2020 se energetická náročnost nově dokončených rodinných domů ve většině správních obvodů zlepšila. V šesti správních obvodech (tj. Česká Lípa, Jablonec nad Nisou, Liberec, Nový Bor, Tanvald a Železný Brod) již převažovaly rodinné domy spadající do kategorie B, tedy velmi úsporná. Největší podíl mimořádně úsporných rodinných domů pak v tomto období vykázal SO ORP Železný Brod (10,5 %).



**Tab 4.8 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>47,5</b>	<b>53,0</b>	<b>41,4</b>	<b>8,3</b>	<b>29,2</b>	<b>62,4</b>	<b>80,1</b>	<b>73,4</b>	<b>7,2</b>	<b>2,6</b>	<b>38,7</b>	<b>58,8</b>
v tom SO ORP:												
Česká Lípa	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.
Frýdlant	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	x	x	x	x	x	x
Jablonec nad Nisou	8,7	17,4	82,6	-	8,7	91,3	9,2	41,5	-	-	35,4	64,6
Jilemnice	63,3	59,2	36,7	-	75,5	24,5	x	x	x	x	x	x
Liberec	55,7	59,0	39,1	15,6	26,1	58,3	81,3	85,2	13,5	4,8	46,1	49,0
Nový Bor	50,0	50,0	-	-	25,0	75,0	x	x	x	x	x	x
Semily	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tanvald	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	100,0	21,3	-	-	100,0	0,0
Turnov	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.
Železný Brod	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	x	x	x	x	x	x

Menší napojení bytů v novém bytovém domě na plynovodní síť je patrná v SO ORP Jablonec nad Nisou. V ostatních správních obvodech je na plyn většina bytů napojena. Pokud jde o způsob vytápění, využívají byty v bytových domech ve většině správních obvodech centrální domovní vytápění. Energetická náročnost se podle dostupných údajů zlepšila i ve správních obvodech, ve kterých byl dokončen alespoň jeden byt. Zatímco v období let 2011–2015 spadaly tyto byty do skupiny C – úsporné, v letech 2016–2020 se ve větší míře posunuly do skupiny B – velmi úsporné.

**Tab 4.9 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
<b>Kraj celkem</b>	<b>78,4</b>	<b>3,1</b>	<b>13,1</b>	<b>5,3</b>	<b>70,9</b>	<b>3,6</b>	<b>22,0</b>	<b>3,5</b>
v tom SO ORP:								
Česká Lípa	87,1	1,3	8,7	2,8	75,0	0,3	22,8	1,9
Frýdlant	83,5	7,1	7,9	1,6	74,8	4,3	18,3	2,6
Jablonec nad Nisou	72,9	3,1	19,1	4,9	64,1	3,1	27,5	5,4
Jilemnice	53,4	2,4	13,0	31,3	74,3	2,5	22,3	1,0
Liberec	80,3	3,6	13,1	3,0	70,1	7,5	18,6	3,7
Nový Bor	80,4	3,1	14,1	2,5	64,6	0,5	32,8	2,1
Semily	78,6	0,7	9,3	11,4	72,8	0,7	15,4	11,0
Tanvald	71,6	2,1	26,3	0,0	61,2	1,4	32,4	5,0
Turnov	81,1	5,2	12,3	1,4	77,4	1,1	19,6	1,9
Železný Brod	75,0	0,9	16,1	8,0	72,1	3,5	19,8	4,7

Vývoj v oblasti stavebních materiálů, požadavky na energetickou náročnost nebo pouze jen trendy v oblasti stavebnictví ovlivnily volbu materiálu, ze kterých se dnes rodinné domy staví. Z porovnání údajů o bytech dokončených v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce je zřejmé, že mezi sledovanými obdobími došlo k poklesu zájmu o zděné stavby, ačkoliv mezi nosnými konstrukcemi stále dominují. Zmíněný pokles zastoupení zděných staveb je patrný ve všech správních obvodech obcí s rozšířenou působností, výjimkou byl pouze SO ORP Jilemnice, ve kterém naopak mezi danými časovými úseky tento podíl vzrostl. K největšímu poklesu podílu zděných staveb došlo ve SO ORP Nový Bor (z 80,4 % na 64,6 %).

V období 2011–2015 se tak zastoupení zděných staveb v rámci správních obvodů pohybovalo mezi 53,4 % v SO ORP Jilemnice a 87,1 % v SO ORP Česká Lípa, v období 2016–2020 pak mezi 61,2 % v SO ORP Tanvald a 77,4 % v SO ORP Turnov.

Pokles zájmu o zděné stavby se do určité míry přelil ve prospěch staveb dřevěných. Tento trend je možné sledovat ve všech správních obvodech Libereckého kraje. K nejvyššímu nárůstu podílu dřevostaveb ve struktuře bytů dokončených v nových rodinných domech došlo ve SO ORP Nový Bor, a to z 14,1 % na 32,8 %. O více než 10 p. b. se navýšil podíl dřevostaveb také ve SO ORP Česká Lípa (z 8,7 % na 22,8 %) a Frýdlant (z 7,9 % na 18,3 %). V období 2016–2020 tak bylo největší zastoupení dřevostaveb mezi nově dokončenými rodinnými domy ve správním obvodu Nový Bor (32,8 %), naopak nejméně ve SO ORP Semily (15,4 %).

**Tab 4.10 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle svislé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	byty celkem	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech v %					
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva	ostatní a neurčeno
<b>2011–2015</b>							
<b>Kraj celkem</b>	<b>270</b>	<b>21,9</b>	<b>34,1</b>	<b>26,7</b>	<b>5,2</b>	<b>4,8</b>	<b>7,4</b>
v tom SO ORP:							
Česká Lípa	23	17,4	43,5	26,1	4,3	4,3	4,3
Frýdlant	7	14,3	42,9	28,6	-	-	14,3
Jablonec nad Nisou	39	20,5	17,9	51,3	5,1	2,6	2,6
Jilemnice	31	35,5	61,3	3,2	-	-	-
Liberec	86	18,6	26,7	23,3	8,1	7,0	16,3
Nový Bor	18	22,2	33,3	22,2	5,6	5,6	11,1
Semily	11	18,2	36,4	45,5	-	-	-
Tanvald	20	30,0	50,0	20,0	-	-	-
Turnov	28	10,7	35,7	25,0	10,7	14,3	3,6
Železný Brod	7	57,1	0,0	42,9	-	-	-
<b>2016–2020</b>							
<b>Kraj celkem</b>	<b>445</b>	<b>16,0</b>	<b>37,3</b>	<b>35,1</b>	<b>9,7</b>	<b>2,0</b>	<b>-</b>
v tom SO ORP:							
Česká Lípa	67	16,4	49,3	31,3	1,5	1,5	-
Frýdlant	17	11,8	41,2	29,4	17,6	-	-
Jablonec nad Nisou	54	9,3	35,2	40,7	9,3	5,6	-
Jilemnice	24	62,5	25,0	12,5	-	-	-
Liberec	118	11,0	46,6	22,0	18,6	1,7	-
Nový Bor	49	16,3	44,9	38,8	-	-	-
Semily	15	20,0	40,0	33,3	6,7	-	-
Tanvald	32	34,4	12,5	31,3	18,8	3,1	-
Turnov	54	1,9	20,4	64,8	9,3	3,7	-
Železný Brod	15	13,3	20,0	66,7	-	-	-

V období 2011–2015 převažovaly, mezi 91 dřevěnými stavbami vystavěnými v kraji, sruby a roubenky (v kraji 31 staveb, z toho nejvíce, tj. 7 ve SO ORP Jilemnice). V následujícím pětiletém období již ke srubům a roubenkám (99 staveb v kraji, z toho 24 ve SO ORP Liberec) přibýly především dřevostavby z tzv. lehkého rámového skeletu – panelová a staveništní montáž (454 staveb v kraji, nejvíce 118 staveb opět v SO ORP Liberec). Jako dřevostavba tak bylo v kraji postaveno již 624 rodinných domů.

S výjimkou správního obvodu ORP Liberec, ve kterém převažovaly jiné materiály včetně jejich kombinací a SO ORP Jablonec nad Nisou, ve kterém byla většina bytových domů montovaná (panely), byly byty dokončené v bytových domech v ostatních správních obvodech v období 2011–2015 převážně zděné. V letech 2016–2020 se v bytových domech dostavěly byty pouze v 5 správních obvodech. Jen SO ORP Tanvald evidoval 100 % zděné byty. V SO ORP Jablonec nad Nisou, Liberec a Turnov stavebníci využili





k výstavbě nosných zdí bytových domů zejména jiné materiály včetně jejich kombinací. V SO ORP Česká Lípa realizovali hlavně montované (panelové) bytové domy.

**Tab 4.11 Dokončené byty v nových bytových domech podle svislé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

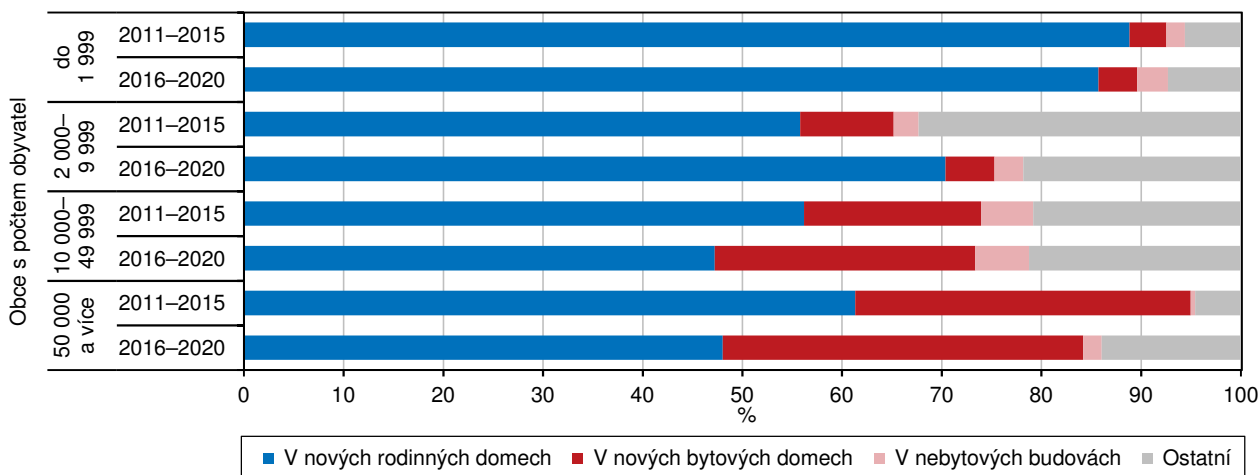
(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
<b>Kraj celkem</b>	<b>45,2</b>	<b>28,0</b>	<b>2,1</b>	<b>24,7</b>	<b>40,2</b>	<b>18,6</b>	-	<b>41,2</b>
v tom SO ORP:								
Česká Lípa	100,0	-	-	-	29,1	70,9	-	-
Frýdlant	100,0	-	-	-	x	x	x	x
Jablonec nad Nisou	17,4	82,6	-	-	21,5	20,0	-	58,5
Jilemnice	100,0	-	-	-	x	x	x	x
Liberec	23,5	27,7	3,9	45,0	40,0	1,9	-	58,1
Nový Bor	75,0	-	-	25,0	x	x	x	x
Semily	x	x	x	-	x	x	x	x
Tanvald	100,0	-	-	-	100,0	-	-	-
Turnov	100,0	-	-	-	-	-	-	100,0
Železný Brod	100,0	-	-	-	x	x	x	x

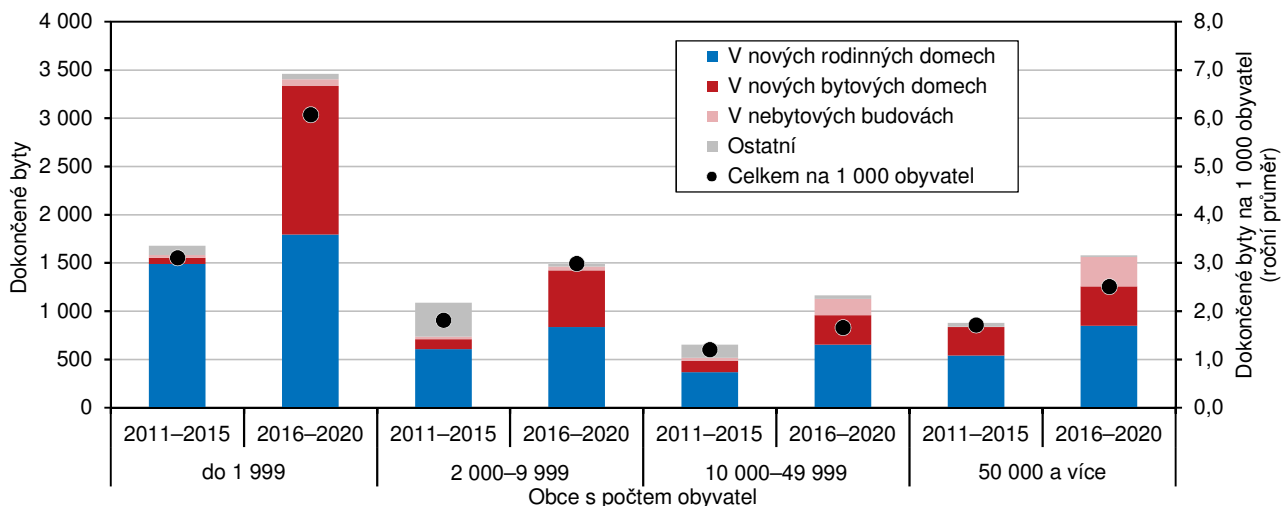
## Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

V období let 2011–2015 a také 2016–2020 bylo nejvíce bytů dokončeno v obcích do 2 000 obyvatel (tj. 1 676, resp. 1 794 bytů). Ve většině případů se jednalo o byty dokončené v rodinných domech (88,8 %, resp. 85,7 %). Ačkoliv výstavba bytů v rodinných domech převažovala ve všech velikostních skupinách obcí, s rostoucí velikostí obce se podíl bytů dokončených v nových bytových domech zvyšoval. Nejvyšší podíl bytů v nových bytových domech tak vykázaly obce s 50 000 a více obyvateli, tedy město Liberec (33,6 %, resp. 36,1 %).

**Graf 4.2 Dokončené byty podle druhu budovy a velikostních skupin obcí v Libereckém kraji**



Uvedené údaje potvrzuje také ukazatel intenzity bytové výstavby. V přepočtu na 1 000 obyvatel bylo nejvíce bytů dokončeno v nejmenších obcích do 2 000 obyvatel. Hodnota ukazatele se navíc mezi sledovanými obdobími navýšila, tj. z 3,11 ‰ na 3,26 ‰. Hodnotu ukazatele pak ovlivnila již zmíněná výstavba rodinných domů, protože intenzita v tomto případě činila 2,76, resp. 2,80 ‰. Nejméně bytů na 1 000 obyvatel pak bylo dokončeno v obcích s 10 000–49 999 obyvateli (1,20 ‰, resp. 1,19 ‰). Nejintenzivnější výstavba bytů v bytových domech pak logicky připadla na město Liberec, ve kterém bylo v první části období dokončeno 0,58 bytů na 1 000 obyvatel a ve druhé části období 0,59 bytů na 1 000 obyvatel.

**Graf 4.3 Dokončené byty podle druhu budovy a intenzita výstavby podle velikostních skupin obcí v Libereckém kraji****Tab 4.12 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí Libereckého kraje**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>4 292</b>	<b>69,9</b>	<b>13,4</b>	<b>2,2</b>	<b>4 126</b>	<b>68,8</b>	<b>14,2</b>	<b>3,2</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	1 676	88,8	3,7	1,8	1 794	85,7	3,9	3,1
2 000–9 999	1 086	55,8	9,4	2,5	834	70,4	4,9	2,9
10 000–49 999	653	56,2	17,8	5,2	650	47,2	26,2	5,4
50 000 a více	877	61,3	33,6	0,5	847	48,1	36,1	1,9

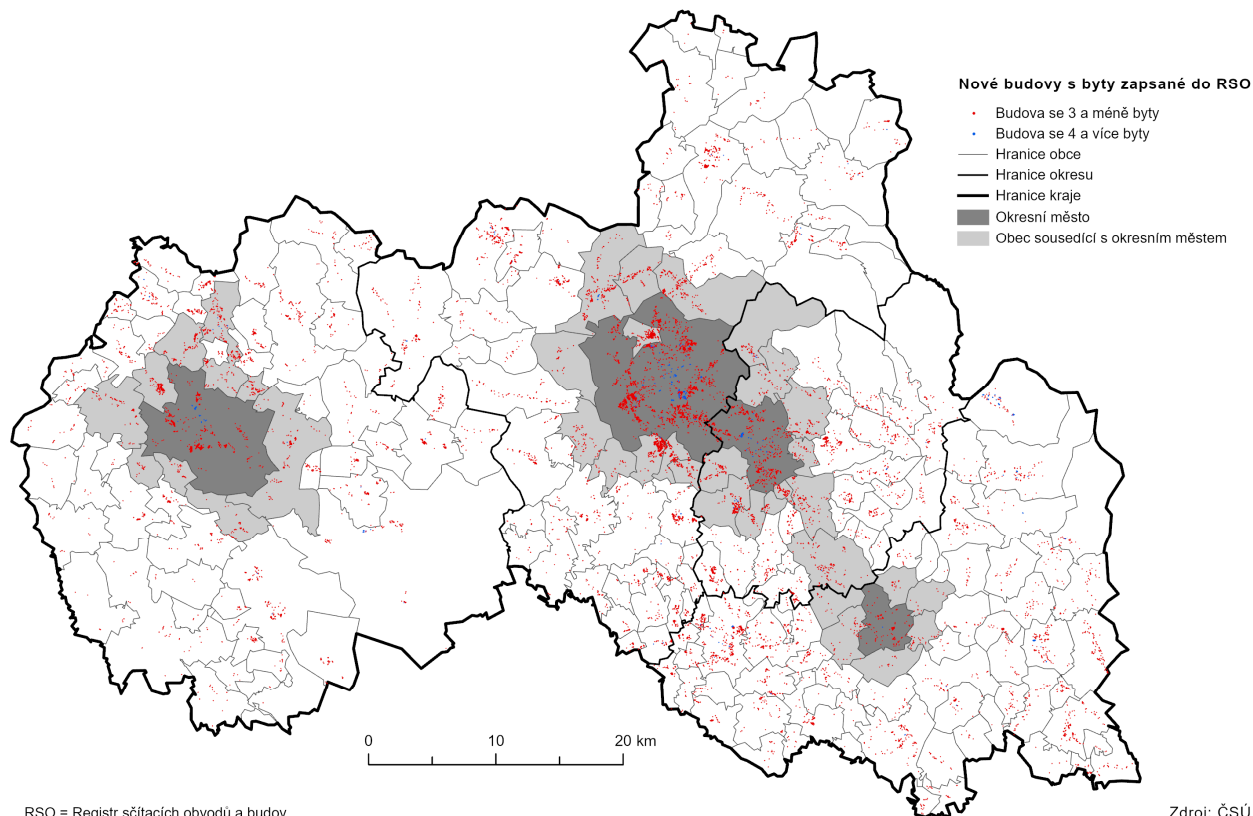
**Tab 4.13 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (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
<b>Kraj celkem</b>	<b>1,96</b>	<b>1,37</b>	<b>0,26</b>	<b>0,04</b>	<b>1,87</b>	<b>1,29</b>	<b>0,27</b>	<b>0,06</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	3,11	2,76	0,12	0,06	3,26	2,80	0,13	0,10
2 000–9 999	1,81	1,01	0,17	0,05	1,41	0,99	0,07	0,04
10 000–49 999	1,20	0,68	0,21	0,06	1,19	0,56	0,31	0,06
50 000 a více	1,72	1,05	0,58	0,01	1,63	0,78	0,59	0,03

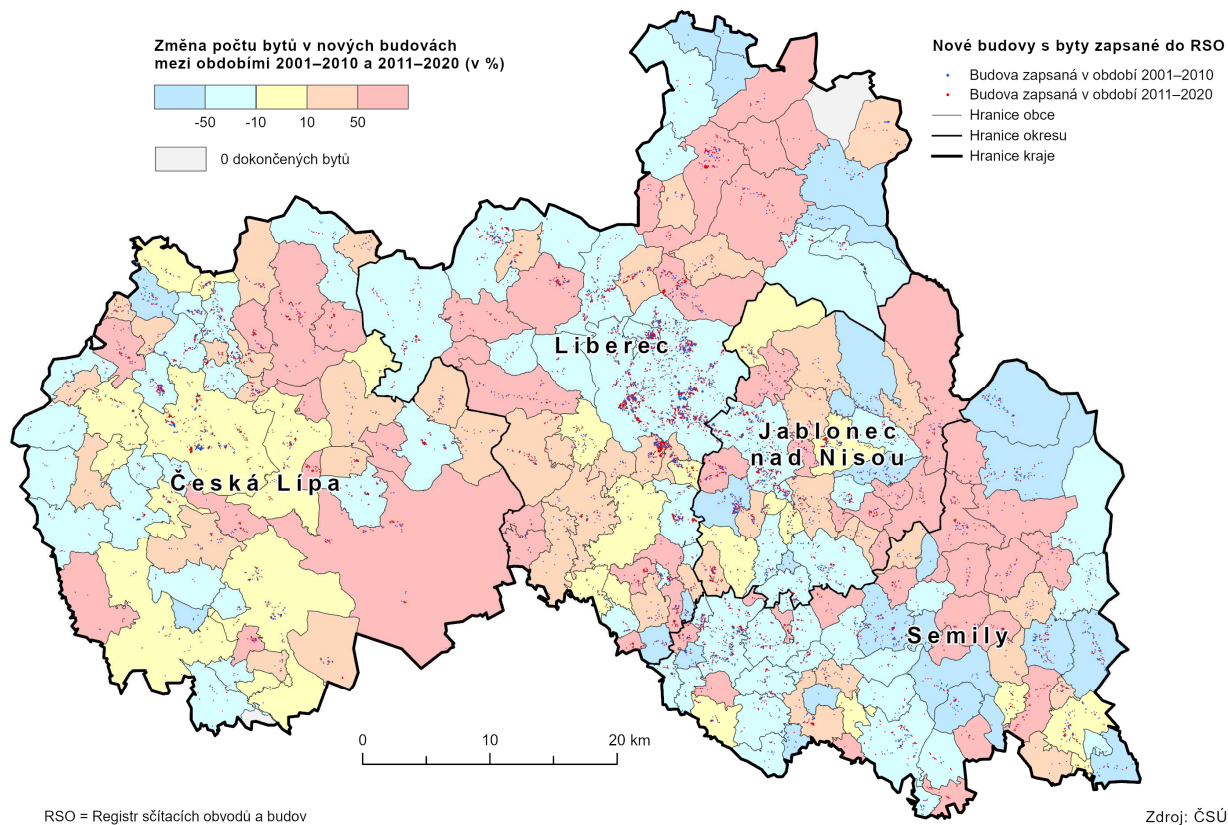
Velikost bytů dokončených v nových rodinných domech zaznamenala mezi sledovanými pětiletými průměry nárůst i v případě všech velikostních skupin obcí. Průměrná užitná a obytná plocha připadající na 1 byt pak byla po obě období největší u rodinných domů postavených v obcích do 2 000 obyvatel. Nejmenší rodinné domy byly realizovány v obcích s 50 000 a více obyvateli, tedy ve městě Liberci. K největšímu nárůstu užitné plochy došlo u bytů dokončených v rodinných domech v obcích s 10 000–49 999 obyvateli (v průměru o 8,6 m<sup>2</sup>), obytná plocha se pak nejvýrazněji zvětšila v rodinných domech postavených na území města Liberec (v průměru o 6,1 m<sup>2</sup>).



### Budovy s byty zapsané do RSO v Libereckém kraji v letech 2001–2020



### Změna počtu dokončených bytů v Libereckém kraji mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020



**Tab 4.14 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt			byty celkem	průměr na 1 byt		
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
<b>Kraj celkem</b>	<b>3 000</b>	<b>131,3</b>	<b>96,2</b>	<b>3 178</b>	<b>2 840</b>	<b>136,5</b>	<b>100,9</b>	<b>3 517</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	1 489	134,7	97,9	3 156	1 539	139,3	103,0	3 558
2 000–9 999	606	130,7	96,7	2 999	587	132,2	98,7	3 283
10 000–49 999	367	129,4	97,4	3 250	307	138,0	101,4	3 570
50 000 a více	538	123,9	90,2	3 392	407	130,9	96,2	3 662

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Změnu směrem nahoru vykazala také průměrná hodnota 1 dokončeného bytu v novém rodinném domě. Největší cenový nárůst je patrný v obcích do 2 000 obyvatel (o 12,7 %), nejmenší pak ve městě Liberci (o 8,0 %). Nejnákladnější rodinné domy se v obou obdobích stavěly ve městě Liberci (3,392 mil. Kč, resp. 3,662 mil. Kč v průměru na 1 byt), opačně tomu bylo v obcích s 2 000–9 999 obyvateli (2,999 mil. Kč, resp. 3,283 mil. Kč).

Byty dokončené v nových bytových domech jsou obecně typické především pro lidnatější obce. V úhrnu let 2011–2020 tak bylo nejvíce těchto bytů dokončeno ve městě Liberci (601 bytů), 286 jich připadlo na obce s 10 000–49 999 obyvateli, 143 na obce s 2 000–9 999 obyvateli a 132 na obce do 2 000 obyvatel.

**Tab 4.15 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt			byty celkem	průměr na 1 byt		
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
<b>Kraj celkem</b>	<b>575</b>	<b>59,1</b>	<b>46,0</b>	<b>1 692</b>	<b>587</b>	<b>67,0</b>	<b>47,5</b>	<b>2 358</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	62	51,3	40,7	1 461	70	79,0	52,2	2 153
2 000–9 999	102	37,4	30,1	1 186	41	67,2	48,3	2 073
10 000–49 999	116	58,1	51,2	2 143	170	56,7	38,6	1 874
50 000 a více	295	68,7	50,5	1 738	306	69,9	51,3	2 712

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Pokud jde o velikost těchto bytů, v porovnání období let 2011–2015 a 2016–2020 je možné sledovat výraznější navýšení užitné i obytné plochy u bytů dokončených u prvních 2 skupin obcí. V případě nejmenších obcí do 2 000 obyvatel se užitná plocha zde dokončených bytů v bytových domech navýšila o 27,8 m<sup>2</sup> a obytná o 11,5 m<sup>2</sup>. Byty v bytových domech v obcích se 2 000–9 999 obyvateli pak zaznamenaly v případě užitné plochy nárůst o 29,8 m<sup>2</sup> a obytné plochy o 18,2 m<sup>2</sup>. Zanedbatelně se zvětšila plocha bytů v bytových domech ve městě Liberci (o 1,2 m<sup>2</sup>, resp. o 0,8 m<sup>2</sup>). Naopak obce s 10 000–49 999 obyvateli evidovaly menší průměrnou výměru bytů, užitná plocha se zmenšila o 1,5 m<sup>2</sup>, obytná dokonce o 12,6 m<sup>2</sup>.

Hodnota bytů dokončených v nových bytových domech překvapivě nerostla ve všech uvedených velikostních skupinách. V obcích s 10 000–49 999 obyvateli totiž průměrná cena bytu mezi sledovanými obdobími poklesla (o 12,6 % na 1,874 mil. Kč), a to i přesto, že v období let 2011–2015 byla zde vykázaná průměrná cena 1 bytu



v porovnání s ostatními velikostními skupinami největší (2,143 mil. Kč). Ostatní velikostní skupiny obcí mezi danými obdobími evidovaly jednoznačný nárůst průměrné ceny bytu, přičemž nejvýrazněji se tato hodnota zvýšila v obcích se 2 000–9 999 obyvateli (o 74,8 % na 2,073 mil. Kč). Průměrná hodnota jednoho bytu dokončeného v nových bytových domech se pak v období 2016–2020 pohybovala mezi 1,874 mil. Kč v obcích s 10 000–49 999 obyvateli a 2,712 mil. Kč ve městě Liberec. V období 2011–2015 se nacházela v intervalu od 1,186 mil. Kč v obcích s 2 000–9 999 obyvateli do 2,143 mil. Kč v obcích s 10 000–49 999 obyvateli.

„Pokojevost“ bytů dokončených v nových rodinných domech se výrazně neměnila. Ve všech velikostních skupinách obcí převažují v rodinných domech byty se 4 pokoji, následované byty s 5 a více pokoji. Garsoniéry a jednopokojové byty jsou spíše výjimkou a tvoří zhruba 1 % dokončených bytů.

**Tab 4.16 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>3 000</b>	<b>0,4</b>	<b>1,4</b>	<b>4,5</b>	<b>16,0</b>	<b>42,0</b>	<b>35,6</b>	<b>2 840</b>	<b>0,3</b>	<b>1,0</b>	<b>3,5</b>	<b>15,4</b>	<b>42,3</b>	<b>37,5</b>
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	1 489	0,2	1,0	5,0	17,2	40,7	35,9	1 539	0,4	1,1	3,2	15,6	40,7	39,0
2 000–9 999	606	0,2	1,8	4,6	17,5	42,1	33,8	587	0,17	1,0	5,3	18,4	43,1	32,0
10 000–49 999	367	1,1	2,2	4,6	18,5	38,7	34,9	307	0,3	1,0	4,6	12,7	40,4	41,0
50 000 a více	538	0,7	1,7	3,0	9,5	47,8	37,4	407	0,2	0,5	1,2	12,5	48,4	37,1

<sup>1)</sup> včetně dvougaroniér

Velikost bytů dokončených v nových bytových domech z hlediska počtu pokojů byla v jednotlivých velikostních skupinách obcí více diferencovaná. V zásadě je také možné říci, že se mezi sledovanými obdobími zvýšilo zastoupení bytů s více pokoji u téměř všech skupin obcí.

**Tab 4.17 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>575</b>	<b>14,6</b>	<b>12,2</b>	<b>43,5</b>	<b>25,2</b>	<b>4,5</b>	<b>-</b>	<b>587</b>	<b>4,1</b>	<b>12,1</b>	<b>42,8</b>	<b>31,3</b>	<b>9,5</b>	<b>0,2</b>
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	62	30,6	33,9	25,8	8,1	1,6	-	70	11,4	21,4	31,4	35,7	-	-
2 000–9 999	102	54,9	27,5	14,7	2,0	1,0	-	41	-	9,8	61,0	29,3	-	-
10 000–49 999	116	2,6	12,1	57,8	25,9	1,7	-	170	-	12,4	58,2	22,9	6,5	-
50 000 a více	295	2,0	2,4	51,5	36,6	7,5	-	306	5,2	10,1	34,3	35,3	14,7	0,3

<sup>1)</sup> včetně dvougaroniér

Ve skupině nejmenších obcí do 2 000 obyvatel v prvním období převažoval podíl jednopokojových bytů (33,9 % všech bytů dokončených v nových bytových domech v daném období), více než 30% podíl pak měly také garsoniéry. V následujícím časovém úseku zde již však mírně převažovaly byty třípokojové (35,7 % bytů), následované byty dvoupokojovými (31,4 % bytů). Výrazně větší změnu co do pokojnosti nově vzniklých bytů v bytových domech zaznamenaly obce se 2 000–9 999 obyvateli. Zatímco v období let 2011–2015 zde dominovaly garsoniéry (54,9 % bytů), v období let 2016–2020 již většinu tvořily byty dvoupokojové (61,0 %

bytů). V největších obcích nad 50 000 obyvatel, které reprezentovalo pouze město Liberec, v období 2011–2015 z 51,5 % převažovaly byty dvoupokojové. V období 2016–2020 vystřídaly byty třípokojové (35,3 % bytů), za kterými s mírným odstupem následovaly byty dvoupokojové (34,3 % bytů). V případě obcí o velikosti 10 000–49 999 obyvatel se struktura prakticky nezměnila a v obou obdobích se zde realizovaly především byty se dvěma pokoji (57,8 %, resp. 58,2 % bytů).

V porovnání období let 2011–2015 a 2016–2020 je zřejmé, že v rámci všech velikostních skupin došlo k poměrně markantnímu poklesu podílu bytů dokončených v nových rodinných domech, které jsou připojené na plynovodní síť. Nejvýrazněji se tato skutečnost projevila u dokončené výstavby v obcích se 2 000–9 999 obyvateli (pokles o 10,1 p. b.). Nejvíce plynofikovaných rodinných domů však bylo v obou obdobích realizováno v obcích nad 50 000 obyvatel (tedy ve městě Liberci), tj. 41,4 % dokončených bytů v nových rodinných domech, resp. 31,9 % bytů.

**Tab 4.18 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle velikostních skupin obcí Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			s vytápěním		podle energetické náročnosti domu				
	připojených na plynovodní síť	centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná	připojených na plynovodní síť	centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>26,6</b>	<b>91,9</b>	<b>8,0</b>	<b>5,7</b>	<b>24,8</b>	<b>69,5</b>	<b>16,9</b>	<b>92,3</b>	<b>6,9</b>	<b>5,8</b>	<b>51,0</b>	<b>43,2</b>
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	20,1	91,7	8,3	5,4	27,8	66,8	10,8	91,6	7,6	6,0	47,6	46,5
2 000–9 999	28,9	88,4	11,2	6,3	23,6	70,1	18,7	90,8	8,0	6,1	49,2	44,6
10 000–49 999	27,2	92,9	7,1	7,1	16,3	76,6	24,1	95,4	4,6	4,9	51,1	44,0
50 000 a více	41,4	95,9	3,9	4,8	23,8	71,4	31,9	95,1	4,7	5,4	66,6	28,0

Většina bytů v rodinných domech pak po obě období využívala centrální, domovní vytápění. V případě všech velikostních skupin obcí je však patrný posun v případě energetické náročnosti stavby, tj. zatímco v období 2011–2015 převládaly ve struktuře bytů dokončených v nových rodinných domech byty spadající do skupiny C – úsporná (nejvyšší podíl těchto bytů byl evidován v obcích s 10 000–49 999 obyvateli, tj. 76,6 %), v následujícím pětiletém úseku již valná většina bytů splňovala podmínky pro zařazení do skupiny B – velmi úsporná (největší zastoupení vykázalo město Liberec, tj. 66,6 %).

**Tab 4.19 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech podle velikostních skupin obcí Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkový	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkový	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>47,5</b>	<b>53,0</b>	<b>41,4</b>	<b>8,3</b>	<b>29,2</b>	<b>62,4</b>	<b>80,1</b>	<b>73,4</b>	<b>7,2</b>	<b>2,6</b>	<b>38,7</b>	<b>58,8</b>
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	6,5	71,0	29,0	-	12,9	87,1	87,1	18,6	-	-	100,0	-
2 000–9 999	68,6	66,7	31,4	-	66,7	33,3	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.
10 000–49 999	27,6	13,8	65,5	-	10,3	89,7	70,6	68,8	-	-	8,2	91,8
50 000 a více	56,6	60,0	38,0	16,3	27,1	56,6	82,4	86,3	13,7	4,9	46,7	48,4



Připojení na plynovodní síť se v případě bytů dokončených v nových bytových domech v rámci sledovaných období spíše. Ve většině velikostních skupin obcí využívali obyvatelé dokončených bytů v bytových domech centrální domovní vytápění. Z nedostatku dat především ve druhém sledovaném období je obtížné hodnotit vývoj energetické náročnosti bytů v nově vzniklých bytových domech. V letech 2011–2015 však tyto byty spadaly zejména do skupiny C – úsporné, s tím, že pouze v obcích se 2 000–9 999 obyvateli převažovaly byty patřící svou energetickou náročností do skupiny B – velmi úsporné.

**Tab 4.20 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %							
	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
<b>Kraj celkem</b>	<b>78,4</b>	<b>3,1</b>	<b>13,1</b>	<b>5,3</b>	<b>70,9</b>	<b>3,6</b>	<b>22,0</b>	<b>3,5</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	74,9	2,9	14,9	7,3	72,0	2,9	22,4	2,7
2 000–9 999	78,9	3,5	13,4	4,3	71,4	2,2	23,5	2,9
10 000–49 999	85,8	3,5	8,2	2,5	70,7	1,3	22,5	5,5
50 000 a více	82,7	3,2	11,2	3,0	66,3	9,8	17,7	6,1

Z hlediska materiálu použitých na stavbu svíslé nosné konstrukce rodinných domů je patrné, že v členění podle velikostní skupiny obcí v obou obdobích převažovaly zděné stavby, ovšem jejich podíl se ve všech skupinách snížil. Nejvýraznější pokles evidovaly obce s 50 000 a více obyvateli – tedy město Liberec, ve kterém se zastoupení zděných staveb snížilo z 82,7 % na 66,3 %, (-16,4 p. b.). Podobně vysoký úbytek je možné sledovat také v obcích s 10 000–49 999 obyvateli (z 85,8 % na 70,7 %, -15,1 p. b.). Opačný vývoj je zřejmý u zastoupení dřevostaveb – jejich nejvyšší podíl, byl v období 2016–2020 zjištěn v obcích s 2 000–9 999 obyvateli (23,5 %). Zastoupení dřevostaveb mezi dokončenými byty v nových rodinných domech se pak největší měrou navýšilo v obcích s 10 000–49 999 obyvateli, a to z 8,2 % na 22,5 % (+14,3 p. b.).

**Tab 4.21 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech v %						
	byty celkem						
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva	ostatní a neurčeno
2011–2015							
<b>Kraj celkem</b>	<b>270</b>	<b>21,9</b>	<b>34,1</b>	<b>26,7</b>	<b>5,2</b>	<b>4,8</b>	<b>7,4</b>
v tom obce s počtem obyvatel:							
do 1 999	149	22,8	34,9	29,5	3,4	4,7	4,7
2 000–9 999	59	32,2	40,7	22,0	3,4	-	1,7
10 000–49 999	20	5,0	35,0	45,0	10,0	5,0	-
50 000 a více	42	11,9	21,4	14,3	11,9	11,9	28,6
2016–2020							
<b>Kraj celkem</b>	<b>445</b>	<b>16,0</b>	<b>37,3</b>	<b>35,1</b>	<b>9,7</b>	<b>2,0</b>	<b>-</b>
v tom obce s počtem obyvatel:							
do 1 999	246	20,7	31,3	38,6	7,7	1,6	-
2 000–9 999	94	16,0	41,5	27,7	10,6	4,3	-
10 000–49 999	55	5,5	49,1	41,8	1,8	1,8	-
50 000 a více	50	4,0	46,0	24,0	26,0	0,0	-

Nejvíce srubů a roubenek (z celkového počtu 130), bylo v úhrnu let 2011–2020 realizováno v malých obcích do 2 000 obyvatel (tj. 85 domů). Dalších 34 pak bylo vystavěno na území obcí se 2 000–9 999 obyvateli. Větší část z nich však byla postavena v období let 2016–2020. Zejména v menších obcích pak mezi danými obdobími rozrostl zájem o dřevěné stavby z jiných materiálů, zejména lehkých rámových skeletů (panelová i staveništní montáž).

**Tab 4.22 Dokončené byty v nových bytových domech podle svislé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

	(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)							
	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
<b>Kraj celkem</b>	<b>45,2</b>	<b>28,0</b>	<b>2,1</b>	<b>24,7</b>	<b>40,2</b>	<b>18,6</b>	<b>-</b>	<b>41,2</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	93,5	-	6,5	-	87,1	-	-	12,9
2 000–9 999	92,2	-	7,8	-	100,0	-	-	0,0
10 000–49 999	31,0	65,5	-	3,4	8,2	60,6	-	31,2
50 000 a více	24,4	28,8	-	46,8	39,2	2,0	-	58,8

Byty dokončené v nových bytových domech v prvních dvou velikostních skupinách obcí byly nejčastěji, a to v obou sledovaných obdobích, zděné. Montované byty dominovaly v obcích s 10 000–49 999 obyvateli. Ve městě Liberci jako obci s více než 50 000 obyvateli se ke stavbě bytových domů nejčastěji používaly jiné materiály nebo jejich kombinace.

## Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

V letech 2011 až 2020 bylo ve 215 obcích Libereckého kraje v úhrnu dokončeno 8 418 bytů. Nejvíce jich bylo realizováno na území města Liberec (1 724 bytů, tj. 20,5 %). Dalších 5,8 %, (492 bytů) bylo postaveno ve městě Jablonec nad Nisou a 5,2 % (435 bytů) v České Lípě. Více než 100 bytů bylo v uvedeném období dokončeno v Turnově (196 bytů), Novém Boru (180 bytů), Frýdlantě (176 bytů), Šimonovicích (163 bytů), Doksech (129 bytů), Ralsku (115 bytů), Hejnicích (107 bytů), Chrastavě a Mníšku (po 103 bytech) a v Lomnici nad Popelkou (101 bytů). Naopak ve čtyřech obcích nebyl za sledované desetileté období dokončen ani jeden byt – jednalo se o obce Holenice, Chlum, Roztoky u Semil a Vrchovany.

Objektivnější hodnocení úrovně výstavby nabízí ukazatel intenzita výstavby, který ilustruje počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel. Z tohoto pohledu byla bytová výstavba v našem kraji nejintenzivnější v obci Bedřichov, kde bylo na 1 000 obyvatel dokončeno 18,19 bytů. Více než 10 bytů na 1 000 obyvatel pak bylo realizováno také v obcích Šimonovice (14,70 bytů), Bohatice (14,16 bytů), Svojkov (13,63 bytů), Vlastibořice (13,04 bytů) a Radvanec (10,76 bytů). Nejméně intenzivní pak byla výstavba v obci Kamenický Šenov, kde byly dokončeny pouze 2 byty. V dalších 5 obcích intenzita dosáhla 0,05 ‰. Dokončená výstavba se nejčastěji soustředí do zázemí bývalých okresních měst, a to především města Liberec a Česká Lípa. Jedná se tedy o projev tzv. rezidenční suburbanizace, kdy vznikají tzv. satelitní městečka (suburbia).





## 5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Libereckém kraji

### Náklady na bydlení (SILC)

Český statistický úřad od roku 2005 organizuje výběrové šetření o životních podmínkách domácností, které se zaměřuje na získání údajů o finanční situaci domácností, jejich příjmech, kvalitě bydlení, nákladech na bydlení a vybavenosti bytů.

Na základě výsledků tohoto šetření bylo zjištěno, že většina z 182 556 hospodařících domácností v Libereckém kraji v roce 2020 podle druhu bydlení žila v bytových domech (55,5 % z celkového počtu) a tento druh bydlení víceméně převažuje také z dlouhodobého pohledu. Výjimkou byl rok 2017, ve kterém více domácností bydlelo rodinném domě. Podle právní formy užívání bytu bydlelo v roce 2020 nejvíce domácností v bytě ve vlastním domě (39,6 %), následovalo bydlení v pronajatém bytě (26,4 %) a bydlení v bytě v osobním vlastnictví (25,3 %). Nejnižší podíl domácností bydlel u příbuzných, známých apod. (3,8 %). V průběhu deseti let poklesl podíl domácností bydlících v družstevním bytě, a to z 9,1 % domácností v roce 2011 na 4,9 % v roce 2020.

**Tab 5.1 Domácnosti podle druhu bydlení, právní formy užívání bytu a typu nájemného v Libereckém kraji**

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet domácností (v tis.)	173,0	176,1	177,3	178,1	178,7	179,3	180,8	180,7	183,2	182,6
Druh bydlení:										
rodinný dům	42,0	49,3	41,8	45,2	44,6	46,6	50,7	48,4	42,5	43,1
bytový dům	57,7	50,4	57,9	54,4	55,2	51,6	47,5	51,4	56,8	55,5
jiná budova, nezjištěno	0,3	0,3	0,3	0,4	0,2	1,8	1,8	0,2	0,7	1,4
Právní forma užívání bytu:										
ve vlastním domě	39,0	45,1	37,6	39,3	39,1	42,9	47,0	46,0	40,6	39,6
v osobním vlastnictví	28,7	25,1	27,4	25,7	24,3	21,5	21,5	22,5	26,9	25,3
družstevní	9,1	6,3	9,8	8,6	9,5	7,7	5,4	5,2	4,1	4,9
pronajatý	20,9	20,5	21,5	20,8	21,5	23,0	21,3	22,4	25,5	26,4
u příbuzných, známých apod.	2,3	3,0	3,6	5,6	5,6	4,9	4,7	3,9	2,9	3,8
Typ nájemného:										
tržní nájemné	20,0	18,5	21,5	20,8	20,5	20,5	18,7	19,3	22,1	24,6
snížené nájemné	1,6	2,1	0,0	0,0	1,0	2,5	2,6	3,1	3,4	1,8
neplatí nájem	78,4	79,5	78,5	79,3	78,5	77,0	78,7	77,6	74,5	73,6

V letech 2011–2020 v průměru více než 20 % domácností platilo tržní nájemné, v roce 2020 toto nájemné pokrývalo 24,6 % domácností. Snížené nájemné pak v dlouhodobém průměru platila necelá 2 % domácností, na konci desetiletí konkrétně 1,8 % domácností. Bydlení v bytech, kde se nájem neplatil, užívalo průměrně 77,6 % domácností. Od roku 2017 se však tato hodnota podílu postupně snižuje a v roce 2020 poklesla na 73,6 %.

**Tab 5.2 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie v Libereckém kraji**

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

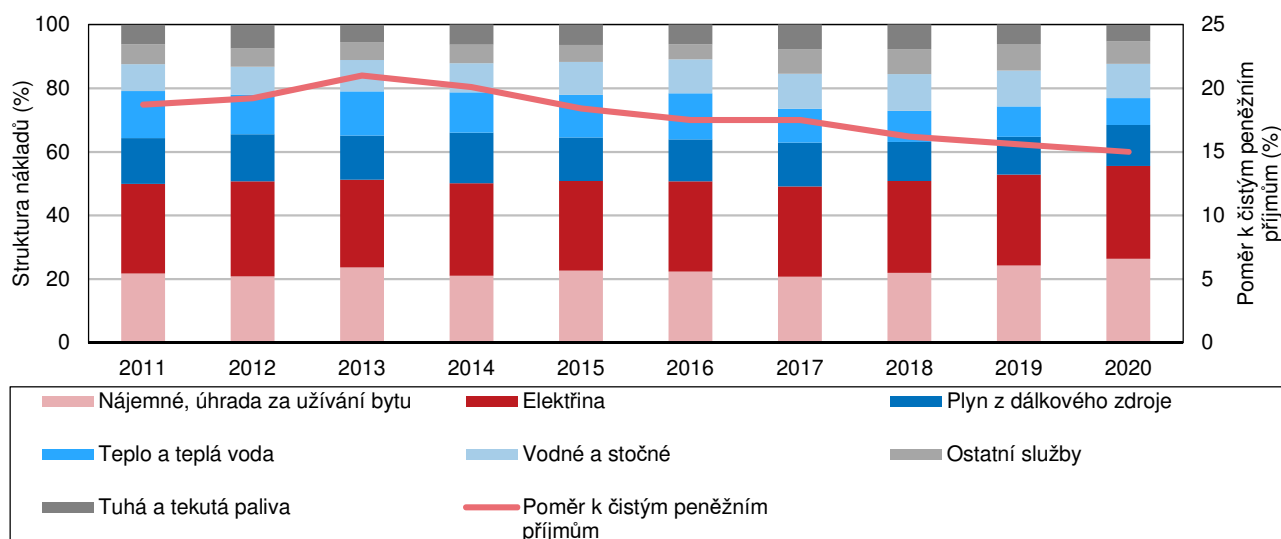
(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2017	2018	2019	2020
Převažující způsob vytápění:				
dálkové topení, blokova kotelna		35,5	32,9	31,6
vlastní ústřední topení – elektřina		5,1	5,8	6,7
vlastní ústřední topení – plyn		27,7	26,7	28,9
vlastní ústřední topení – tuhá paliva		25,5	26,3	23,0
lokální topidla elektrická		0,5	1,3	1,3
lokální topidla plynová a ostatní		4,3	6,0	5,6
jiný způsob		1,4	1,0	3,0

V roce 2020 v Libereckém kraji k vytápění využívalo dálkový zdroj topení nebo blokovou kotelnu 32,9 % domácností, tj. o 2,6 p. b. méně než v roce 2017. Druhým nejvíce využívaným způsobem topení je vlastní ústřední topení na plyn (29,5 %, nárůst o 1,8 p. b.), třetím vlastní ústřední topení na tuhá paliva (18,6 %, -6,9 p. b.). Vlastní ústřední topení na elektřinu v roce 2020 využívalo 8,2 % domácností (+3,1 p. b.).

Náklady domácností na bydlení v Libereckém kraji za rok 2020 činily v průměru 5 900 Kč na domácnost a měsíc, oproti předchozímu roku se zvýšily o 102 Kč. Nejvyšší náklady na bydlení v průběhu posledních deseti let byly vykázány v roce 2013, kdy překročily hranici 6 000 Kč. Podíl příjmů, které domácnosti vynakládaly na bydlení, se v průběhu let 2011 až 2020 snižuje a důvodem je rychlejší růst příjmů domácností. V roce 2020 náklady na bydlení představovaly 15,0 % čistých peněžních příjmů, meziročně poměr poklesl o 0,6 p. b. a ve srovnání s rokem 2011 se snížil o 3,7 p. b. Největší položkou nákladů na bydlení je elektřina. V roce 2020 vynaložená částka představovala 1 719 Kč, tj. 29,1 % nákladů na bydlení. Druhou významnou položkou je nájemné nebo úhrada za užívání bytu (1 560 Kč, 26,4 % v roce 2020). Na plyn z dálkového zdroje vynaložily domácnosti 763 Kč (tj. 12,9 % výdajů na bydlení), na vodné a stočné 637 Kč (10,8 %), na teplo a teplou vodu 501 Kč (8,5 %).

**Graf 5.1 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v Libereckém kraji v letech 2011–2020**



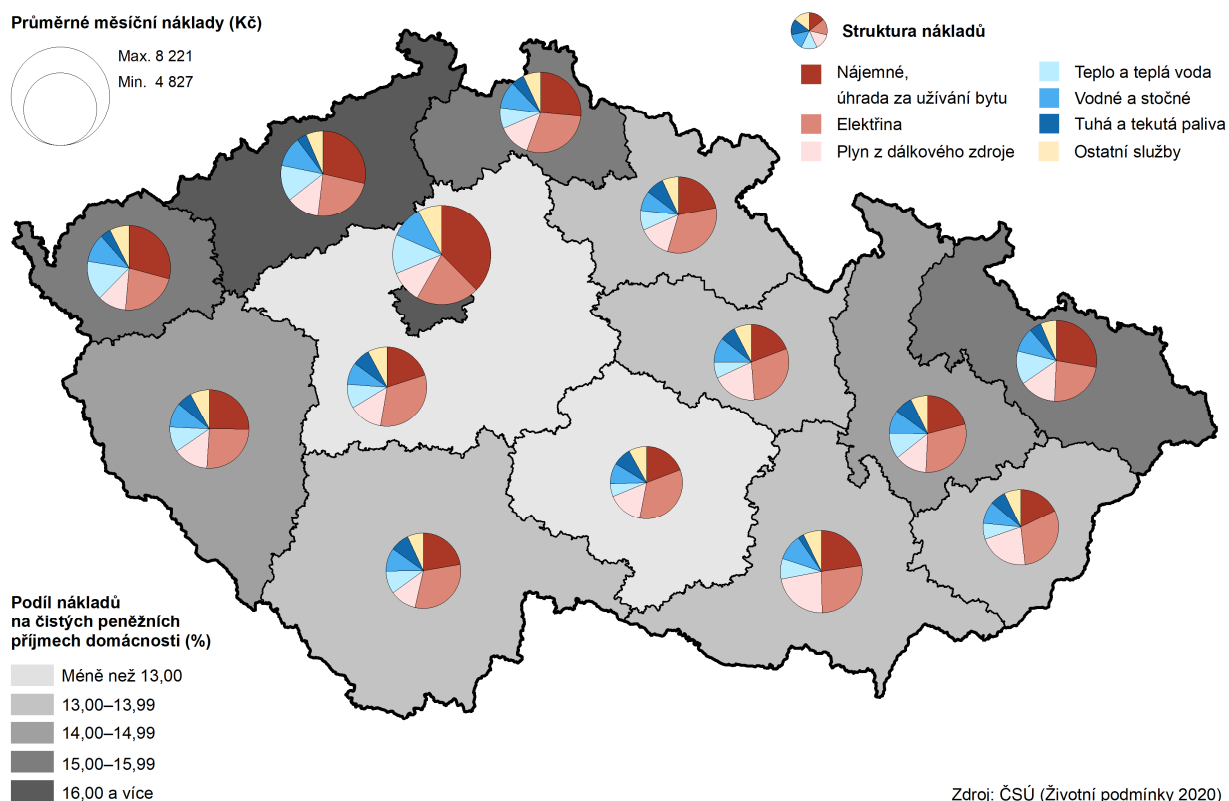
Z mezikrajského pohledu nejvyšší měsíční náklady na bydlení v roce 2020 vykázaly domácnosti v hlavním městě Praze (8 221 Kč), nejnižší v Kraji Vysočina (4 827 Kč). V Libereckém kraji byly náklady na bydlení 5. nejvyšší a o 79 Kč se pohybovaly pod průměrem za Českou republiku (5 979 Kč). Náklady na bydlení tvořily největší část čistých peněžních příjmů v případě domácností v hlavním městě Praze (17,3 %), na opačné straně žebříčku byl Kraj Vysočina s 12,1 %.

**Tab 5.3 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v Libereckém kraji**

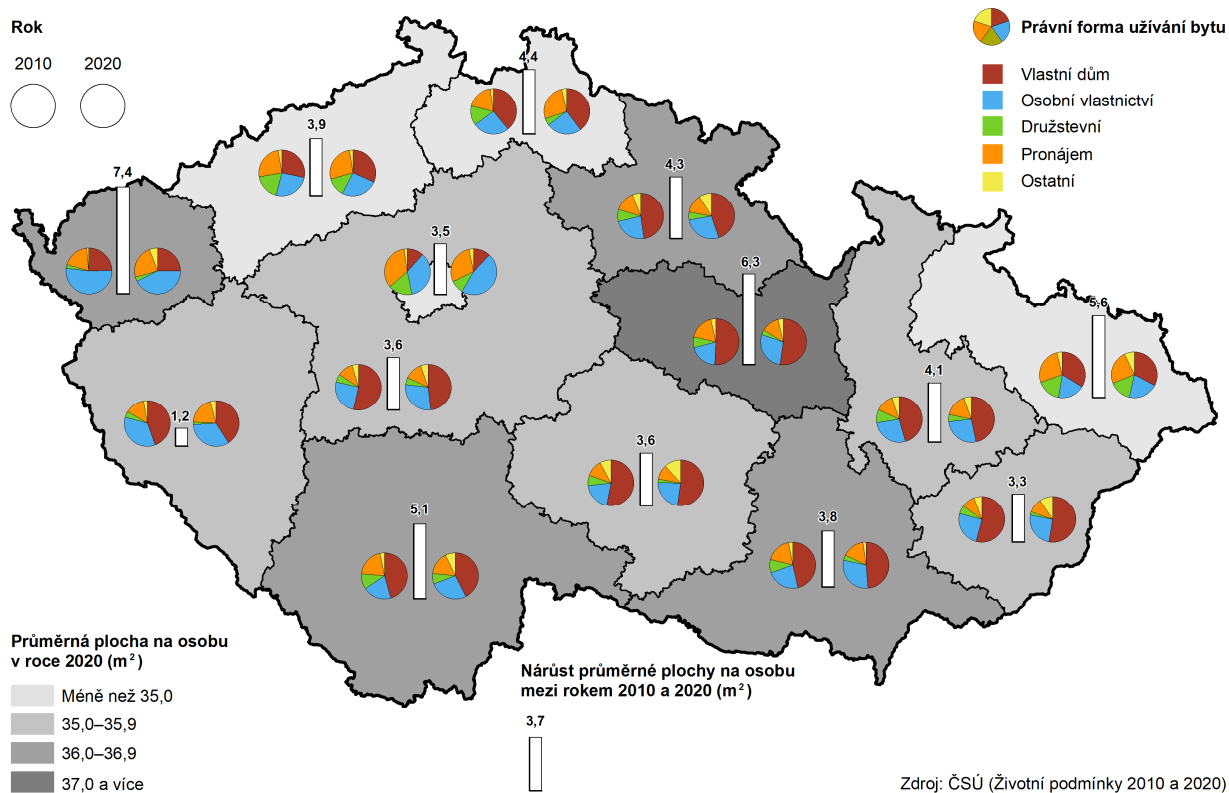
Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Náklady na bydlení celkem (měsíční průměr za domácnost, Kč):	5 195	5 655	6 051	5 849	5 667	5 758	5 845	5 836	5 798	5 900
poměr k čistým peněžním příjmům (%)	18,7	19,2	21,0	20,1	18,4	17,5	17,5	16,2	15,6	15,0
Struktura nákladů na bydlení (%):										
nájemné, úhrada za užívání bytu	21,7	20,8	23,6	21,0	22,6	22,3	20,7	21,9	24,2	26,4
elektřina	28,2	29,9	27,6	29,1	28,2	28,4	28,4	28,9	28,6	29,1
plyn z dálkového zdroje	14,4	14,8	13,9	15,9	13,7	13,2	13,8	12,3	11,9	12,9
teplo a teplá voda	14,8	12,5	13,9	12,7	13,4	14,5	10,7	9,8	9,6	8,5
vodné a stočné	8,5	8,7	9,9	9,2	10,4	10,7	10,9	11,5	11,2	10,8
ostatní služby	6,2	5,8	5,6	5,8	5,3	4,7	7,8	7,9	8,4	7,0
tuhá a tekutá paliva	6,1	7,4	5,4	6,3	6,5	6,3	7,8	7,7	6,1	5,2

### Náklady domácností na bydlení v krajích v roce 2020

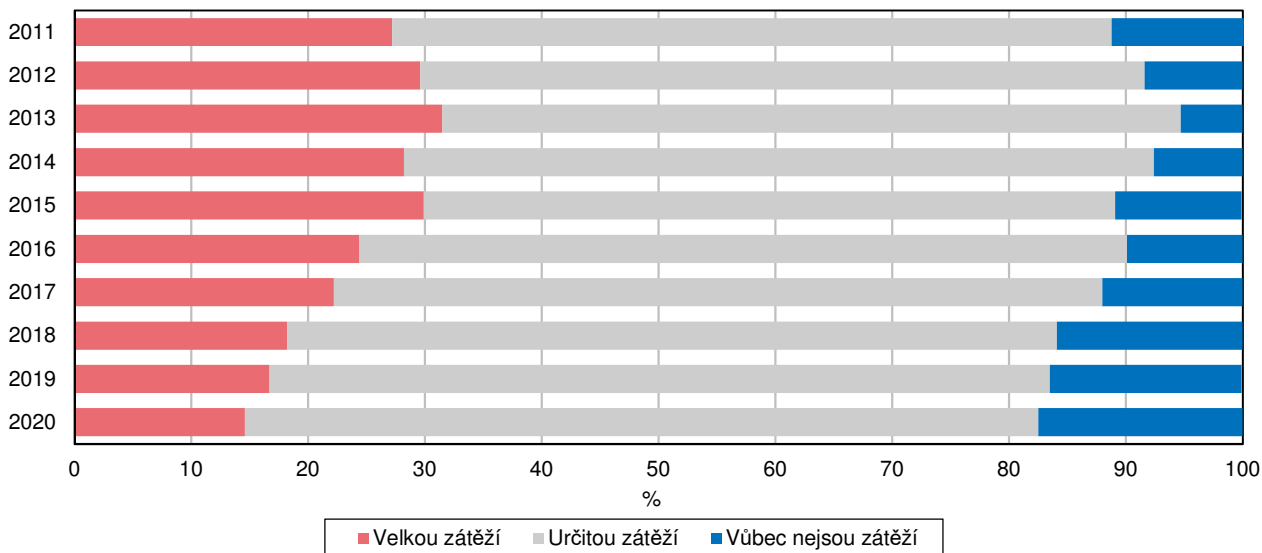


### Bydlení domácností v letech 2010 a 2020



Šetření Životní podmínky domácností mimo jiné také mapuje subjektivní názory domácností na různé oblasti. V roce 2020 téměř 68 % domácností v Libereckém kraji uvedlo, že náklady na bydlení pro ně představují určitou zátěž, což je o 6,3 p. b. více než v roce 2011. Na druhé straně pro 17,5 % domácností náklady na bydlení nejsou vůbec zátěží (+6,2 p. b.). O necelých 13 p. b. na 14,6 % poklesl od roku 2011 podíl domácností, pro které jsou náklady na bydlení velkou zátěží.

**Graf 5.2 Jakou zátěží jsou pro domácnosti v Libereckém kraji náklady na bydlení v letech 2011–2020 (subjektivní názory)**



Největším problémem s bydlením v roce 2020 spatřovaly domácnosti v hluku z domu a ulice (12,3 %, nárůst oproti roku 2011 o 2,1 p. b.) a vlhkosti v bytě (9,5 %, -3,4 p. b.). Tmavý byt uvádělo jako problém 5,3 % (+0,9 p. b.) domácností. Nejvyšší pokles podílu počtu domácností zaznamenala od roku 2011 kategorie znečištěné okolní prostředí (o -9,8 p. b. na 4,1 %) a problémy s kriminalitou a vandalstvím (-3,5 p. b. na 3,7 %).

**Tab 5.4 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v Libereckém kraji**

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Problémy s bydlením:</b>										
vlhkost v bytě	12,9	10,1	8,3	10,4	10,1	10,2	12,1	10,1	12,6	9,5
tmavý byt	4,4	2,3	2,1	4,2	2,9	1,9	3,4	5,0	8,0	5,3
malý byt	8,6	3,3	4,6	7,8	8,6	4,6	4,2	7,2	9,1	.
hluk z domu, resp. ulice	10,2	7,5	12,7	14,2	10,8	15,5	14,1	17,8	15,2	12,3
znečištěné okolní prostředí	13,9	11,4	13,2	10,9	10,5	10,8	11,2	12,3	12,0	4,1
vandalství, kriminalita v okolí	7,2	8,6	12,6	13,6	8,8	13,4	9,6	8,5	9,8	3,7
<b>Náklady na bydlení jsou:</b>										
velkou zátěží	27,2	29,6	31,5	28,2	29,9	24,4	22,2	18,2	16,7	14,6
určitou zátěží	61,6	62,0	63,2	64,2	59,2	65,7	65,8	65,9	66,8	67,9
vůbec nejsou zátěží	11,3	8,4	5,3	7,6	10,8	9,9	12,0	15,9	16,4	17,5



## Ceny vybraných druhů nemovitostí

Průměrné kupní ceny rodinných domů v Libereckém kraji se v období let 2011 až 2019 pohybovaly mezi 2 146 Kč/m<sup>3</sup> (rok 2016) a 2 746 Kč/m<sup>3</sup> (rok 2019). Vezmeme-li v úvahu velikost obce, ve které se rodinný dům nacházel, je zřejmé, že nejvyšší kupní cenu vykázaly domy v obcích nad 50 000 obyvatel. V našem kraji do této kategorie spadá pouze město Liberec. Ve všech třech tříletých průměrech jejich hodnota převýšila 4 000 Kč /m<sup>3</sup> s tím, že absolutně nejvyšší částka byla evidována v průměru let 2017–2019 (4 966 Kč/m<sup>3</sup>). Kupní ceny rodinných domů v nejmenších obcích do 2 000 obyvatel ve všech uvedených tříletých průměrech nepřekročily 2 300 Kč/m<sup>3</sup>. Podobně na tom byly kupní ceny v obcích s 2 000–10 000 obyvateli, s výjimkou průměru let 2014–2016, kdy hodnota domů poklesla na 1 999 Kč/m<sup>3</sup>. V obcích s 10 000–49 000 obyvateli se kupní cena rodinných domů pohybovala v rozmezí od 2 249 Kč/m<sup>3</sup> (průměr let 2017–2019) do 2 885 Kč/m<sup>3</sup> (průměr let 2011–2013).

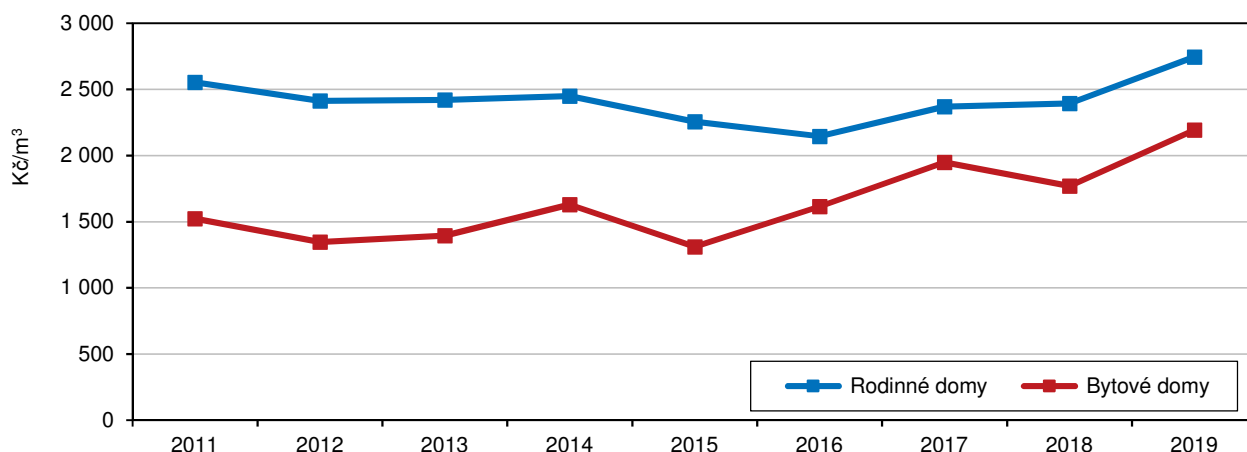
Ve srovnání s ostatními kraji České republiky byly byty v Libereckém kraji v letech 2011–2013 třetí nejdražší, v období 2014–2016 čtvrté a v posledním sledovaném období sedmé nejdražší.

**Tab 5.5 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v Libereckém kraji v letech 2011 až 2019**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rodinné domy (Kč/m <sup>3</sup> )	2 555	2 414	2 421	2 450	2 255	2 146	2 369	2 394	2 746
Bytové domy (Kč/m <sup>3</sup> )	1 522	1 347	1 396	1 629	1 311	1 642	1 985	1 770	2 193
Byty (Kč/m <sup>2</sup> )	13 188	13 323	13 156	13 022	14 522	16 269	18 476	21 625	20 813

Ceny rodinných domů v závislosti na stupni opotřebení lze zhodnotit podle toho, jak se odhadní cena nemovitosti lišila od konečné kupní ceny. Zatímco v průměru let 2011–2013 byl rozdíl mezi odhadní a kupní cenou pro všechny kategorie opotřebení domu na víceméně podobné a v zásadě nízké úrovni a pohyboval se mezi 8,6 % (opotřebení 10–50 %) a 14,1 % (opotřebení 75–100 %). V následujících obdobích se rozdíl ve většině kategorií začal postupně navyšovat. Výjimkou byly pouze rodinné domy spadající do kategorie nejvyššího opotřebení (75–100 %), u kterých se rozdíl odhadní a kupní ceny významně neměnil. V průměru let 2017–2019 tak zájemce o rodinný dům nový nebo s nejnižším 10% stupněm opotřebení zaplatil o více než 72 % více, než činila odhadní cena. Kupní cena rodinného domu z kategorie 10–50% opotřebení pak odhadní cenu převýšila o 32,2 % a v kategorii 50–75% opotřebení tento převis činil 26,6 %. Za dům s nejvyšším možným opotřebením (od 75 % do 100 %) pak oproti odhadu kupec zaplatil „pouze“ o 14,4 % více a navýšení tak zůstalo na podobné úrovni jako v předchozích obdobích.

**Graf 5.3 Průměrné kupní ceny rodinných a bytových domů v Libereckém kraji**



Průměrné kupní ceny bytů se v mezi roky 2011–2019 pohybovaly mezi 13 022 Kč/m<sup>3</sup> (rok 2014) a 21 625 Kč/m<sup>3</sup> (rok 2018). V roce 2019 průměrná kupní cena bytu činila 20 813 Kč/m<sup>2</sup>, meziročně tedy o 3,8 % méně. Přes tento pokles však byla uvedená hodnota druhou nejvyšší od roku 2011.

**Tab 5.6 Průměrné odhadní a kupní ceny bytů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Libereckém kraji v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry<sup>1)</sup>**

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	počet převodů	cena (Kč/m <sup>3</sup> )		průměrná velikost RD v m <sup>3</sup>	počet převodů	cena (Kč/m <sup>3</sup> )		průměrná velikost RD v m <sup>3</sup>	počet převodů	cena (Kč/m <sup>3</sup> )		průměrná velikost RD v m <sup>3</sup>
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 866</b>	<b>2 192</b>	<b>2 459</b>	<b>716</b>	<b>704</b>	<b>1 722</b>	<b>2 294</b>	<b>777</b>	<b>390</b>	<b>1 696</b>	<b>2 484</b>	<b>883</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	960	.	2 289	.	442	.	2 232	.	223	.	2 286	.
2 000–9 999	605	.	2 178	.	160	.	1 999	.	99	.	2 296	.
10 000–49 999	175	.	2 885	.	66	.	2 338	.	39	.	2 249	.
50 000 a více	126	.	4 509	.	36	.	4 298	.	29	.	4 966	.
podle stupně opotřebení:												
0–10 %	280	4 432	5 050	600	245	2 408	3 462	670	117	2 340	4 027	750
10–50 %	279	2 919	3 171	687	160	1 766	2 125	818	103	1 956	2 586	868
50–75 %	610	2 037	2 274	723	214	1 326	1 702	852	116	1 295	1 640	982
75–100 %	697	1 136	1 296	769	85	656	740	819	54	665	761	982

<sup>1)</sup> data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Z pohledu tříletých průměrů dosáhla průměrná kupní cena bytů v našem kraji v letech 2017–2019 částky 20 122 Kč/m<sup>2</sup> (mezi kraji 5. nejnižší hodnota), oproti průměru let 2001–2003 se zvýšila 3,7násobně a pod republikovým průměrem (26 514 Kč/m<sup>2</sup>) se pohybovala o 24,1 %. Ve srovnání s obdobím 2011–2013 kupní ceny bytů vzrostly o 52,2 %.

**Tab 5.7 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Libereckém kraji v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry<sup>1)</sup>**

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		průměrná velikost bytu v m <sup>2</sup>	počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		průměrná velikost bytu v m <sup>2</sup>	počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		průměrná velikost bytu v m <sup>2</sup>
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
<b>Kraj celkem</b>	<b>2 525</b>	<b>12 535</b>	<b>13 218</b>	<b>62</b>	<b>1 387</b>	<b>11 445</b>	<b>14 375</b>	<b>62</b>	<b>595</b>	<b>14 533</b>	<b>20 122</b>	<b>65</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	214	12 371	12 567	66	159	10 503	12 042	60	58	10 659	12 227	69
2 000–9 999	703	10 184	10 325	60	305	7 435	9 617	60	141	9 559	13 544	65
10 000–49 999	995	11 715	12 669	62	491	10 044	12 885	64	174	13 794	21 182	64
50 000 a více	613	16 619	17 656	63	432	16 215	20 287	63	222	19 284	25 533	65
podle stupně opotřebení:												
0–5 %	245	.	20 604	.	588	.	18 190	.	292	.	24 636	.
5–20 %	1 318	.	14 303	.	469	.	12 852	.	164	.	18 537	.
20–45 %	636	.	11 070	.	229	.	10 309	.	99	.	13 923	.
45–100 %	326	.	7 474	.	101	.	8 461	.	40	.	9 018	.

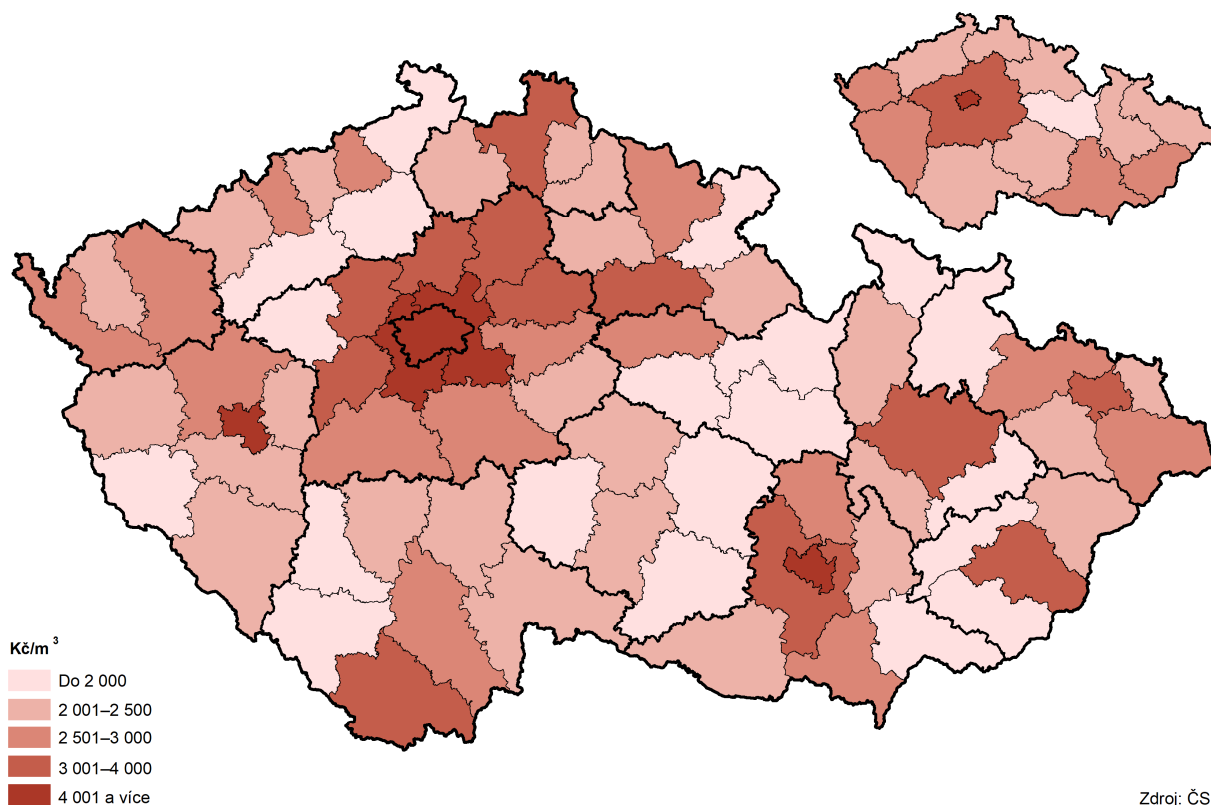
<sup>1)</sup> data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Na počátku dekády byl trh s nemovitostmi velmi dynamický – v průměru let 2011–2013 bylo v kraji realizováno 2 525 převodů bytů. Postupně však intenzita klesala, nejprve o 45,1 % na 1 387 převodů (období 2014–2016) a poté meziročně o dalších 57,1 % na 595 převodů (období 2017–2019).

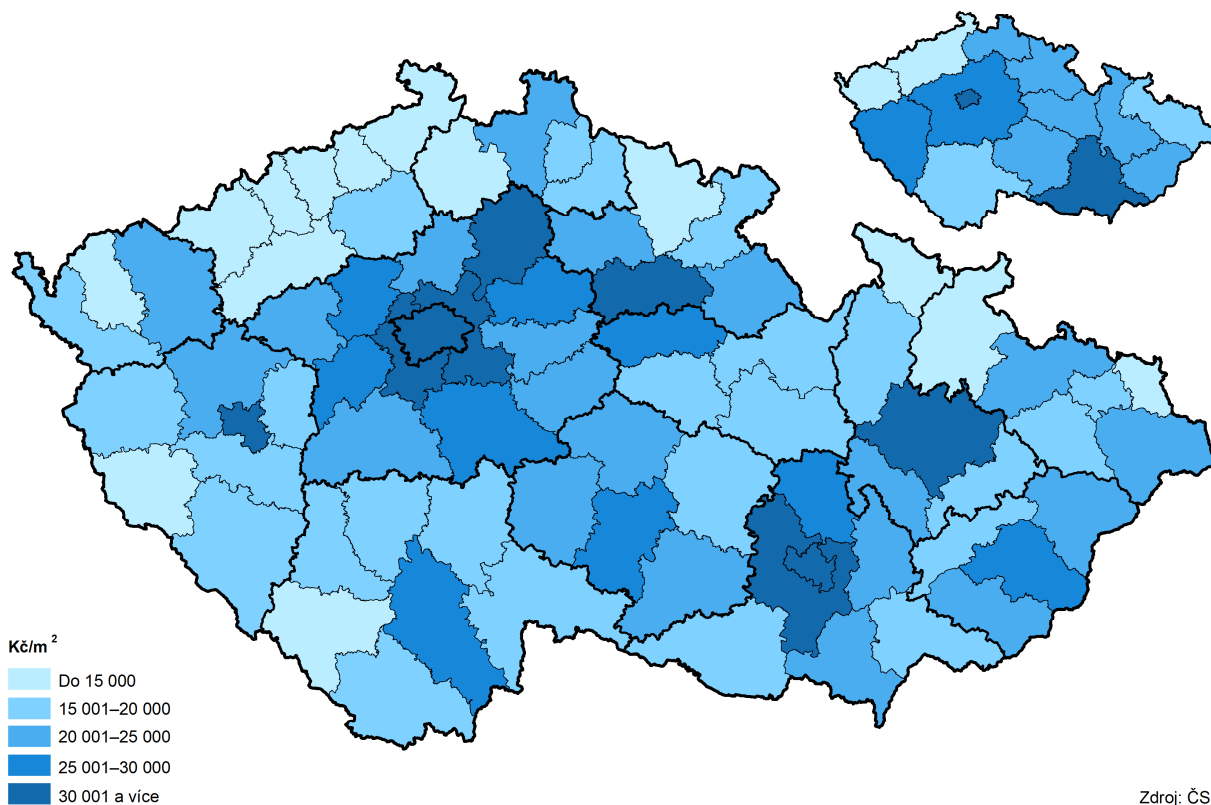
Zatímco v prvním sledovaném období (tj. v průměru let 2011–2013) byly realizovány především převody bytů již užívaných ve stupni opotřebení 5–20 % (52,2 % převodů) a stupni 20–45% (25,2 % převodů), v letech 2014–2016 se převádělo nejvíce bytů nových a nejméně opotřebovaných, tj. ve stupni opotřebení 0–5 % to bylo 42,4 % převodů a ve stupni 5–20% pak 33,8 % převodů. V posledním období let 2017–2019 se zájem o převody soustředil ještě výrazněji do kategorie bytů nových a s nejnižším opotřebováním, tj. 49,1 % převodů v kategorii 0–5% opotřebování a 27,6 % převodů v kategorii 5–20% opotřebování.



### Průměrné kupní ceny rodinných domů v okresech a krajích v období let 2017–2019

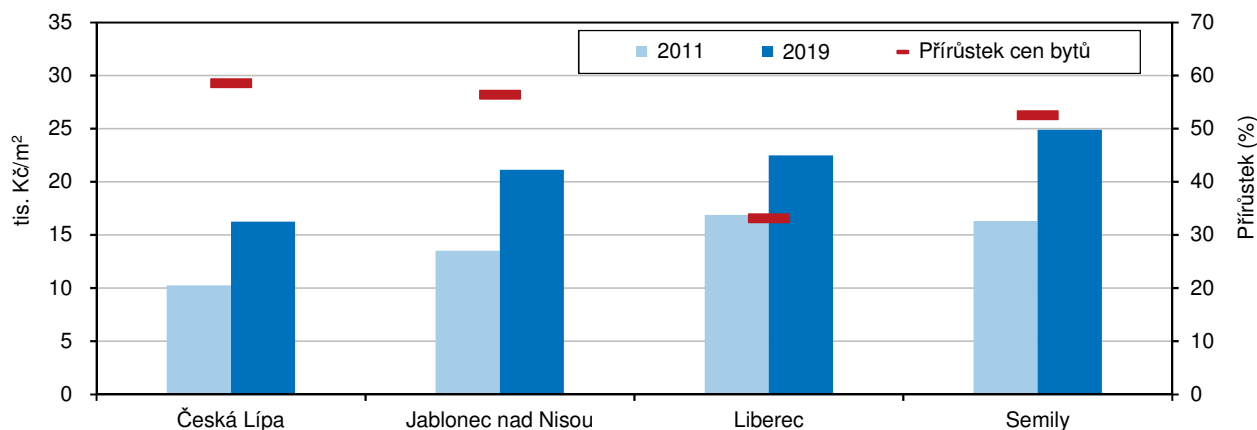


### Průměrné kupní ceny bytů v okresech a krajích v období let 2017–2019



Za nejnižší průměrnou kupní cenu se v Libereckém kraji v letech 2017–2019 prodávaly byty na území obcí do 1 999 obyvatel (12 227 Kč/m<sup>2</sup>), naopak nejvyšší ceny bytů byly zjištěny ve městě Liberec (25 533 Kč/m<sup>2</sup>). Mezi kraji se byt dal nejlevněji pořídit v Ústeckém kraji (9 019 Kč/m<sup>2</sup>), zatímco v hlavním městě Praze musel zájemce počítat s průměrnou cenou 62 459 Kč/m<sup>2</sup>. Nejvyšší průměrnou kupní cenu bytů z pohledu okresů Libereckého kraje zaznamenal okres Liberec (23 558 Kč/m<sup>2</sup>, tj. o 17,1 % nad krajským průměrem). Naopak výrazně nižší byla kupní cena v okrese Česká Lípa (13 880 Kč/m<sup>2</sup>).

**Graf 5.4 Průměrné kupní ceny a přírůstek cen bytů v okresech Libereckého kraje mezi roky 2011 a 2019**



Průměrné ceny bytů i rodinných domů vykazovaly mezi roky 2011 a 2014 podobně intenzivní tempo růstu či poklesu. Po roce 2014 však průměrné ceny bytů v Libereckém kraji začaly každoročně poměrně výrazně narůstat, a to až do roku 2018. V roce 2019 pak dochází k meziročnímu poklesu jejich průměrné ceny. Naopak průměrné ceny rodinných domů po roce 2014 spíše a méně intenzivně kolísaly. V letech 2015 a 2016 je patrný meziroční pokles jejich hodnoty, naopak v následujících letech již cena roste. Průměrné ceny rodinných domů pak v porovnání let 2011 a 2019 vzrostly o 7,5 %, průměrné ceny bytů se navýšily dokonce o 57,8 %.

Průměrné kupní ceny bytových domů se mezi roky 2011 a 2019 pohybovaly mezi 1 311 Kč/m<sup>3</sup> (rok 2015) a 2 193 Kč/m<sup>3</sup> (rok 2019). V roce 2019 pak poprvé od roku 2011 převýšila hranici 2 000 Kč/m<sup>3</sup>.

Průměrná cena bytových domů v Libereckém kraji v letech 2017–2019 dosáhla částky 1 978 Kč/m<sup>3</sup>. Ve srovnání s ostatními regiony České republiky byla 6. nejnižší a představovala 77,5 % republikového průměru (2 552 Kč/m<sup>3</sup>). Nejvyšší cena 1 m<sup>3</sup> bytového domu byla vykázána v hlavním městě Praze (6 673 Kč), zde byly také prodávány největší bytové domy (5 207 m<sup>3</sup>). Nejméně za 1 m<sup>3</sup> zaplatili zájemci v Pardubickém kraji (1 740 Kč). Šestou nejnižší příčku obsadil Liberecký kraj také v případě průměrné velikosti bytového domu (3 008 m<sup>3</sup>).

Nejvyšší průměrná cena stavebních pozemků v Libereckém kraji byla v průměru let 2017–2019 zaznamenána v krajském městě Liberec, a to 1 848 Kč/m<sup>2</sup>. Uvedená hodnota byla o 1,2 % vyšší než průměr let 2011–2013 (1 826 Kč/m<sup>2</sup>) a o 12,3 % vyšší než průměr let 2014–2016 (1 646 Kč/m<sup>2</sup>). Průměrná velikost nakupovaného stavebního pozemku pak v období 2017–2019 činila 586 m<sup>2</sup> a v rámci sledovaného období se více než zdvojnásobila. Ve srovnání s republikovým průměrem (982 Kč/m<sup>2</sup>) byla krajská hodnota stavebního pozemku o 866 Kč/m<sup>2</sup> vyšší.

Nejvyšší ceny stavebních pozemků v Libereckém kraji byly zaznamenány v případě obcí do 1 999 obyvatel v okrese Jablonec nad Nisou (567 Kč/m<sup>2</sup>, průměr let 2017–2019), v případě obcí se 2 000–9 999 obyvateli v okrese Liberec (762 Kč/m<sup>2</sup>, průměr let 2017–2019) a v případě obcí s 10 000–49 999 obyvateli v okrese Jablonec nad Nisou (1 124 Kč/m<sup>2</sup>, průměr let 2017–2019).



Největší stavební parcely se prodávaly v obcích do 1 999 obyvatel a v obcích se 2 000–9 999 obyvateli v okrese Česká Lípa (810 m<sup>2</sup> v průměru let 2014–2016, resp. 601 m<sup>2</sup> v průměru let 2017–2019). V případě obcí s 10 000–49 999 obyvateli se největší pozemky prodávaly v okrese Semily (825 m<sup>2</sup> v průměru let 2017–2019).

**Tab 5.8 Průměrné odhadní a kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Libereckého kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry<sup>\*)</sup>**

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		průměr- ná velikost SP v m <sup>2</sup>	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		průměr- ná velikost SP v m <sup>2</sup>	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		průměr- ná velikost SP v m <sup>2</sup>
		odhad- ní	kupní			odhad- ní	kupní			odhad- ní	kupní	
<b>Česká Lípa</b>												
do 1 999 obyvatel	211-212	128	200	490	235-236	181	230	810	241-242	154	232	804
2 000–9 999 obyvatel	188	168	258	518	183-184	364	429	513	161	367	552	601
10 000–49 999 obyvatel	97	940	988	215	118-119	588	708	592	119	579	758	635
<b>Jablonec nad Nisou</b>												
do 1 999 obyvatel	154-155	279	362	375	196-197	298	395	549	156	377	567	671
2 000–9 999 obyvatel	143	319	405	328	152	506	552	479	144	546	628	541
10 000–49 999 obyvatel	64	1 269	1 376	280	69	970	1 134	345	72	941	1 124	425
<b>Liberec</b>												
do 1 999 obyvatel	192	147	237	534	199	328	388	586	193	339	429	692
2 000–9 999 obyvatel	148-149	255	379	457	120	700	700	524	118	691	762	522
50 000 a více obyvatel	42	1 635	1 826	257	40	1 516	1 646	476	36	1 555	1 848	586
<b>Semily</b>												
do 1 999 obyvatel	182-183	162	266	393	246	147	200	613	229-230	173	274	687
2 000–9 999 obyvatel	119	582	664	226	176	359	456	458	168	413	533	485
10 000–49 999 obyvatel	89	777	1 038	431	142	440	588	410	134-135	435	685	825

<sup>\*)</sup> data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů



## Tabulková příloha

Tab. 1 Zahájené a dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	Zahájené									
<b>ČR celkem</b>	<b>28 983</b>	<b>33 606</b>	<b>36 496</b>	<b>39 037</b>	<b>40 381</b>	<b>43 747</b>	<b>43 796</b>	<b>43 531</b>	<b>37 319</b>	<b>28 135</b>
v tom kraje:										
Hl. město Praha	3 331	5 229	5 702	6 937	8 124	7 901	7 886	6 810	5 719	2 878
Středočeský	4 994	6 213	7 540	7 979	9 565	8 407	8 201	9 516	7 516	6 448
Jihočeský	2 302	2 717	2 374	2 567	2 359	2 689	2 568	2 841	1 910	1 793
Plzeňský	1 831	1 842	2 061	1 995	1 698	2 252	2 117	2 458	2 084	2 031
Karlovarský	977	847	1 027	1 020	677	760	588	769	845	608
Ústecký	1 600	1 406	1 129	1 262	1 385	1 798	1 913	1 829	1 631	1 220
<b>Liberecký</b>	<b>917</b>	<b>1 400</b>	<b>1 838</b>	<b>1 435</b>	<b>961</b>	<b>1 595</b>	<b>1 244</b>	<b>1 591</b>	<b>1 535</b>	<b>1 152</b>
Královéhradecký	1 582	1 293	1 400	1 225	1 970	2 012	2 087	2 396	1 942	1 254
Pardubický	1 138	1 414	2 032	1 881	1 711	2 262	2 498	1 733	2 078	1 251
Vysočina	1 589	1 717	1 946	1 911	1 633	1 723	1 671	1 591	1 380	1 154
Jihomoravský	3 080	4 105	3 829	5 371	4 887	5 909	5 614	4 196	4 427	3 414
Olomoucký	1 608	1 532	1 949	1 811	1 760	1 793	2 167	2 280	1 840	1 163
Zlínský	1 664	1 539	1 568	1 626	1 645	1 724	2 010	1 607	1 300	1 228
Moravskoslezský	2 370	2 352	2 101	2 017	2 006	2 922	3 232	3 914	3 112	2 541
	Dokončené									
<b>ČR celkem</b>	<b>24 758</b>	<b>27 291</b>	<b>27 127</b>	<b>32 268</b>	<b>32 863</b>	<b>30 190</b>	<b>41 649</b>	<b>38 380</b>	<b>38 473</b>	<b>36 442</b>
v tom kraje:										
Hl. město Praha	3 210	3 950	4 415	5 924	6 564	5 186	9 422	6 328	7 397	6 151
Středočeský	3 176	3 700	4 671	6 127	6 084	5 957	8 599	8 041	7 421	7 405
Jihočeský	1 819	1 900	1 460	2 193	1 956	1 909	2 088	2 707	2 149	2 137
Plzeňský	1 697	1 845	1 719	2 032	1 975	2 067	1 905	2 662	2 051	1 903
Karlovarský	565	449	524	503	1 149	638	543	628	512	866
Ústecký	979	852	1 226	888	1 042	1 119	1 153	993	1 087	1 097
<b>Liberecký</b>	<b>869</b>	<b>983</b>	<b>1 143</b>	<b>1 316</b>	<b>1 133</b>	<b>1 024</b>	<b>1 198</b>	<b>1 355</b>	<b>1 480</b>	<b>1 256</b>
Královéhradecký	1 419	1 671	1 270	1 322	1 423	1 218	1 796	1 919	1 516	1 807
Pardubický	1 479	1 424	1 189	1 580	1 400	1 515	1 866	1 847	1 612	1 644
Vysočina	1 327	1 558	1 325	1 581	1 573	1 495	1 681	1 729	1 416	1 772
Jihomoravský	2 878	3 437	3 316	3 842	3 816	3 985	6 013	4 553	4 928	4 455
Olomoucký	1 753	1 675	1 411	1 462	1 118	1 307	1 766	1 839	2 026	1 648
Zlínský	1 590	1 550	1 380	1 494	1 706	1 138	1 661	1 326	1 894	1 403
Moravskoslezský	1 997	2 297	2 078	2 004	1 924	1 632	1 958	2 453	2 984	2 898



2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Zahájené										
<b>27 535</b>	<b>23 853</b>	<b>22 108</b>	<b>24 351</b>	<b>26 378</b>	<b>27 224</b>	<b>31 521</b>	<b>33 121</b>	<b>38 677</b>	<b>35 254</b>	<b>ČR celkem</b>
2 733	2 827	3 352	4 481	5 227	2 758	3 734	4 218	6 487	4 335	v tom kraje:
5 846	4 914	3 831	4 239	4 706	5 547	6 514	6 284	6 489	5 823	Hl. město Praha
2 193	1 485	1 481	1 484	1 312	1 979	1 703	1 939	2 108	2 485	Středočeský
1 630	1 420	1 413	1 300	1 548	2 170	2 356	2 163	2 156	2 740	Jihočeský
728	607	614	638	492	484	619	630	947	726	Plzeňský
1 197	1 147	846	1 019	1 031	1 299	1 196	1 524	1 373	1 502	Karlovarský
<b>839</b>	<b>747</b>	<b>637</b>	<b>749</b>	<b>704</b>	<b>737</b>	<b>859</b>	<b>925</b>	<b>1 883</b>	<b>1 193</b>	<b>Liberecký</b>
1 272	1 216	1 061	935	874	1 301	1 428	1 696	1 645	1 544	Královéhradecký
1 376	1 096	1 062	1 060	1 045	1 259	1 504	1 398	1 547	1 664	Pardubický
1 238	991	881	859	970	1 154	1 354	1 740	1 762	1 751	Vysočina
3 380	3 008	2 807	3 650	3 841	3 776	4 027	4 406	4 849	4 942	Jihomoravský
1 264	1 176	1 207	1 065	1 468	1 386	2 413	2 043	2 089	1 917	Olomoucký
1 128	1 145	854	941	1 043	1 123	1 261	1 491	1 860	1 698	Zlínský
2 711	2 074	2 062	1 931	2 117	2 251	2 553	2 664	3 482	2 934	Moravskoslezský
Dokončené										
<b>28 630</b>	<b>29 467</b>	<b>25 238</b>	<b>23 954</b>	<b>25 095</b>	<b>27 322</b>	<b>28 569</b>	<b>33 850</b>	<b>36 406</b>	<b>34 412</b>	<b>ČR celkem</b>
3 480	4 024	3 844	4 848	5 211	6 092	5 846	5 290	6 002	5 448	v tom kraje:
6 376	5 900	5 295	4 226	4 872	4 860	5 449	7 244	7 030	6 836	Hl. město Praha
2 028	1 983	1 311	1 287	1 246	1 244	1 253	1 713	2 229	1 667	Středočeský
1 457	1 444	1 445	1 362	1 208	1 561	1 647	2 426	2 688	2 506	Jihočeský
626	543	430	326	408	501	375	488	683	548	Plzeňský
1 239	1 271	935	743	816	780	1 012	1 137	1 317	1 146	Karlovarský
<b>957</b>	<b>1 252</b>	<b>774</b>	<b>681</b>	<b>628</b>	<b>786</b>	<b>670</b>	<b>1 044</b>	<b>838</b>	<b>787</b>	<b>Liberecký</b>
1 320	1 384	1 046	1 035	1 059	1 064	1 215	1 473	1 703	1 488	Královéhradecký
1 274	1 295	1 021	996	1 096	1 224	1 136	1 671	1 724	1 571	Pardubický
1 347	1 276	1 194	1 039	997	969	1 014	1 437	1 484	1 557	Vysočina
3 608	3 770	3 516	3 242	3 338	3 833	4 236	4 447	4 719	4 452	Jihomoravský
1 305	1 490	1 231	1 420	1 095	1 337	1 479	1 630	1 984	2 205	Olomoucký
1 090	1 137	792	806	934	975	976	1 303	1 563	1 483	Zlínský
2 523	2 698	2 404	1 943	2 187	2 096	2 261	2 547	2 442	2 718	Moravskoslezský

**Tab. 2 Bytová výstavba podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 2011 až 2020**

	Byty celkem	v tom		z toho		
		nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Zahájené</b>						
<b>ČR celkem</b>	<b>290 022</b>	<b>240 430</b>	<b>49 592</b>	<b>163 238</b>	<b>69 708</b>	<b>14 193</b>
v tom kraje:						
Hl. město Praha	40 152	34 770	5 382	4 699	28 825	1 547
Středočeský	54 193	48 101	6 092	41 154	6 206	1 397
Jihočeský	18 169	14 500	3 669	11 473	2 688	843
Plzeňský	18 896	15 892	3 004	10 224	5 430	674
Karlovarský	6 485	4 852	1 633	3 195	1 547	510
Ústecký	12 134	8 390	3 744	7 515	550	1 168
<b>Liberecký</b>	<b>9 273</b>	<b>7 633</b>	<b>1 640</b>	<b>5 925</b>	<b>1 488</b>	<b>631</b>
Královéhradecký	12 972	10 477	2 495	7 934	2 237	564
Pardubický	13 011	10 831	2 180	9 026	1 653	578
Vysočina	12 700	10 703	1 997	8 708	1 752	694
Jihomoravský	38 686	31 197	7 489	20 617	8 728	2 368
Olomoucký	16 028	13 214	2 814	8 087	4 228	1 188
Zlínský	12 544	10 620	1 924	8 152	2 146	693
Moravskoslezský	24 779	19 250	5 529	16 529	2 230	1 338
<b>Dokončené</b>						
<b>ČR celkem</b>	<b>292 943</b>	<b>254 812</b>	<b>38 131</b>	<b>165 514</b>	<b>85 587</b>	<b>5 677</b>
v tom kraje:						
Hl. město Praha	50 085	45 095	4 990	5 885	38 759	417
Středočeský	58 088	52 285	5 803	42 945	8 875	708
Jihočeský	15 961	14 771	1 190	10 892	3 716	245
Plzeňský	17 744	15 586	2 158	10 108	5 401	321
Karlovarský	4 928	4 067	861	3 116	910	157
Ústecký	10 396	8 233	2 163	7 424	707	280
<b>Liberecký</b>	<b>8 417</b>	<b>7 144</b>	<b>1 273</b>	<b>5 839</b>	<b>1 162</b>	<b>226</b>
Královéhradecký	12 787	10 615	2 172	8 318	2 175	292
Pardubický	13 008	11 325	1 683	8 977	2 230	321
Vysočina	12 314	10 792	1 522	9 294	1 343	279
Jihomoravský	39 161	33 308	5 853	19 759	12 442	1 132
Olomoucký	15 176	13 062	2 114	8 527	4 370	359
Zlínský	11 059	9 617	1 442	7 579	1 851	342
Moravskoslezský	23 819	18 912	4 907	16 851	1 646	598



**Tab. 3 Bytová výstavba na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 2011 až 2020**

	Byty celkem (roční průměr)	v tom		z toho		
		nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Zahájené</b>						
<b>ČR celkem</b>	<b>2,74</b>	<b>2,27</b>	<b>0,47</b>	<b>1,54</b>	<b>0,66</b>	<b>0,13</b>
v tom kraje:						
Hl. město Praha	3,15	2,73	0,42	0,37	2,26	0,12
Středočeský	4,08	3,62	0,46	3,10	0,47	0,11
Jihočeský	2,84	2,27	0,57	1,80	0,42	0,13
Plzeňský	3,27	2,75	0,52	1,77	0,94	0,12
Karlovarský	2,17	1,63	0,55	1,07	0,52	0,17
Ústecký	1,47	1,02	0,45	0,91	0,07	0,14
<b>Liberecký</b>	<b>2,11</b>	<b>1,73</b>	<b>0,37</b>	<b>1,35</b>	<b>0,34</b>	<b>0,14</b>
Královéhradecký	2,35	1,90	0,45	1,44	0,41	0,10
Pardubický	2,51	2,09	0,42	1,74	0,32	0,11
Vysočina	2,49	2,10	0,39	1,71	0,34	0,14
Jihomoravský	3,29	2,65	0,64	1,75	0,74	0,20
Olomoucký	2,52	2,08	0,44	1,27	0,67	0,19
Zlínský	2,14	1,82	0,33	1,39	0,37	0,12
Moravskoslezský	2,04	1,59	0,46	1,36	0,18	0,11
<b>Dokončené</b>						
<b>ČR celkem</b>	<b>2,77</b>	<b>2,41</b>	<b>0,36</b>	<b>1,57</b>	<b>0,81</b>	<b>0,05</b>
v tom kraje:						
Hl. město Praha	3,93	3,54	0,39	0,46	3,04	0,03
Středočeský	4,37	3,93	0,44	3,23	0,67	0,05
Jihočeský	2,50	2,31	0,19	1,71	0,58	0,04
Plzeňský	3,07	2,69	0,37	1,75	0,93	0,06
Karlovarský	1,65	1,36	0,29	1,04	0,31	0,05
Ústecký	1,26	1,00	0,26	0,90	0,09	0,03
<b>Liberecký</b>	<b>1,91</b>	<b>1,62</b>	<b>0,29</b>	<b>1,33</b>	<b>0,26</b>	<b>0,05</b>
Královéhradecký	2,32	1,92	0,39	1,51	0,39	0,05
Pardubický	2,51	2,19	0,33	1,73	0,43	0,06
Vysočina	2,41	2,12	0,30	1,82	0,26	0,05
Jihomoravský	3,33	2,83	0,50	1,68	1,06	0,10
Olomoucký	2,39	2,06	0,33	1,34	0,69	0,06
Zlínský	1,89	1,64	0,25	1,29	0,32	0,06
Moravskoslezský	1,96	1,56	0,40	1,39	0,14	0,05

Tab. 4 Zahájené a dokončené byty v okresech Libereckého kraje v letech 2001 až 2020

	Zahájené byty									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Kraj celkem</b>	<b>917</b>	<b>1 400</b>	<b>1 838</b>	<b>1 435</b>	<b>961</b>	<b>1 595</b>	<b>1 244</b>	<b>1 591</b>	<b>1 535</b>	<b>1 152</b>
v tom okresy:										
Česká Lípa	117	219	353	272	193	258	179	285	179	192
Jablonec nad Nisou	194	411	552	217	136	323	265	297	400	254
Liberec	353	391	531	665	366	702	553	781	495	542
Semily	253	379	402	281	266	312	247	228	461	164
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Kraj celkem</b>	<b>839</b>	<b>747</b>	<b>637</b>	<b>749</b>	<b>704</b>	<b>737</b>	<b>859</b>	<b>925</b>	<b>1 883</b>	<b>1 193</b>
v tom okresy:										
Česká Lípa	186	139	94	123	95	151	183	218	312	246
Jablonec nad Nisou	159	176	102	170	139	134	189	192	190	147
Liberec	303	217	321	246	328	314	325	307	1 119	366
Semily	191	215	120	210	142	138	162	208	262	434
	Dokončené byty									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Kraj celkem</b>	<b>869</b>	<b>983</b>	<b>1 143</b>	<b>1 316</b>	<b>1 133</b>	<b>1 024</b>	<b>1 198</b>	<b>1 355</b>	<b>1 480</b>	<b>1 256</b>
v tom okresy:										
Česká Lípa	111	121	151	185	133	122	289	145	146	156
Jablonec nad Nisou	159	133	366	275	242	190	293	272	244	230
Liberec	407	510	399	580	421	434	342	706	846	623
Semily	192	219	227	276	337	278	274	232	244	247
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Kraj celkem</b>	<b>957</b>	<b>1 252</b>	<b>774</b>	<b>681</b>	<b>628</b>	<b>786</b>	<b>670</b>	<b>1 044</b>	<b>838</b>	<b>787</b>
v tom okresy:										
Česká Lípa	183	287	191	129	139	202	159	189	140	163
Jablonec nad Nisou	157	293	151	132	100	197	102	127	163	147
Liberec	428	527	302	288	264	285	273	524	361	332
Semily	189	145	130	132	125	102	136	204	174	145





Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Libereckého kraje 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			
<b>2011</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>957</b>	<b>646</b>	<b>177</b>	<b>51</b>	<b>21</b>	-	<b>20</b>	<b>42</b>
v tom okresy:								
Česká Lípa	183	143	-	11	4	-	9	16
Jablonec nad Nisou	157	120	-	16	9	-	3	9
Liberec	428	251	148	9	2	-	4	14
Semily	189	132	29	15	6	-	4	3
<b>2012</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 252</b>	<b>712</b>	<b>259</b>	<b>29</b>	<b>39</b>	-	<b>20</b>	<b>193</b>
v tom okresy:								
Česká Lípa	287	141	24	8	13	-	17	84
Jablonec nad Nisou	293	158	76	12	20	-	1	26
Liberec	527	301	141	5	1	-	2	77
Semily	145	112	18	4	5	-	-	6
<b>2013</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>774</b>	<b>619</b>	<b>52</b>	<b>13</b>	<b>36</b>	-	<b>6</b>	<b>48</b>
v tom okresy:								
Česká Lípa	191	142	8	1	12	-	2	26
Jablonec nad Nisou	151	104	27	9	11	-	-	-
Liberec	302	250	15	2	12	-	1	22
Semily	130	123	2	1	1	-	3	-
<b>2014</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>681</b>	<b>522</b>	<b>63</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	-	<b>27</b>	<b>27</b>
v tom okresy:								
Česká Lípa	129	104	-	4	2	-	5	14
Jablonec nad Nisou	132	76	16	5	10	-	15	10
Liberec	288	234	31	5	10	-	6	2
Semily	132	108	16	6	-	-	1	1
<b>2015</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>628</b>	<b>501</b>	<b>24</b>	<b>31</b>	<b>24</b>	-	<b>23</b>	<b>25</b>
v tom okresy:								
Česká Lípa	139	92	8	5	18	-	9	7
Jablonec nad Nisou	100	84	-	6	5	-	1	4
Liberec	264	219	16	11	-	-	5	13
Semily	125	106	-	9	1	-	8	1
<b>2016</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>786</b>	<b>509</b>	<b>171</b>	<b>17</b>	<b>19</b>	-	<b>26</b>	<b>44</b>
v tom okresy:								
Česká Lípa	202	99	90	4	-	-	4	5
Jablonec nad Nisou	197	109	50	-	8	-	16	14
Liberec	285	209	31	6	11	-	6	22
Semily	102	92	-	7	-	-	-	3

Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Libereckého kraje v letech 2011 až 2020

dokončení

	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			
<b>2017</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>670</b>	<b>433</b>	<b>92</b>	<b>36</b>	<b>57</b>	-	<b>12</b>	<b>40</b>
v tom okresy:								
Česká Lípa	159	68	37	5	15	-	2	32
Jablonec nad Nisou	102	71	6	15	6	-	1	3
Liberec	273	202	25	10	23	-	9	4
Semily	136	92	24	6	13	-	-	1
<b>2018</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 044</b>	<b>711</b>	<b>125</b>	<b>29</b>	<b>24</b>	<b>71</b>	<b>36</b>	<b>48</b>
v tom okresy:								
Česká Lípa	189	144	-	9	3	-	6	27
Jablonec nad Nisou	127	117	-	4	4	-	-	2
Liberec	524	303	98	13	4	71	16	19
Semily	204	147	27	3	13	-	14	-
<b>2019</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>838</b>	<b>621</b>	<b>107</b>	<b>27</b>	<b>10</b>	-	<b>24</b>	<b>49</b>
v tom okresy:								
Česká Lípa	140	120	-	3	1	-	4	12
Jablonec nad Nisou	163	129	9	5	1	-	3	16
Liberec	361	241	77	13	-	-	11	19
Semily	174	131	21	6	8	-	6	2
<b>2020</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>788</b>	<b>566</b>	<b>92</b>	<b>41</b>	<b>57</b>	-	<b>32</b>	-
v tom okresy:								
Česká Lípa	164	124	-	10	13	-	16	-
Jablonec nad Nisou	147	119	-	9	8	-	11	-
Liberec	332	208	79	10	33	-	2	-
Semily	145	114	13	12	3	-	3	-
<b>2011-2020</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>8 418</b>	<b>5 840</b>	<b>1 162</b>	<b>294</b>	<b>309</b>	<b>71</b>	<b>226</b>	<b>516</b>
v tom okresy:								
Česká Lípa	1 783	1 178	167	60	81	-	74	223
Jablonec nad Nisou	1 569	1 087	184	81	82	-	51	84
Liberec	3 584	2 418	661	84	96	71	62	192
Semily	1 482	1 157	150	69	50	-	39	17



**Tab. 6 Průměrná doba výstavby nových rodinných a bytových domů v krajích České republiky v letech 2011 až 2020**

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Rodinné domy									
<b>ČR celkem</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>41</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>37</b>
v tom kraje:										
Hl. město Praha	44	43	40	38	37	32	32	33	34	31
Středočeský	39	40	41	41	40	41	40	39	38	36
Jihočeský	47	47	46	45	49	47	48	48	48	45
Plzeňský	46	45	44	46	44	41	40	41	42	39
Karlovarský	39	41	44	44	44	51	41	41	47	36
Ústecký	40	42	38	43	42	45	42	41	42	39
<b>Liberecký</b>	<b>45</b>	<b>46</b>	<b>44</b>	<b>48</b>	<b>45</b>	<b>44</b>	<b>49</b>	<b>47</b>	<b>46</b>	<b>42</b>
Královéhradecký	42	44	51	48	46	47	46	44	45	40
Pardubický	45	41	43	41	42	44	41	39	38	35
Vysočina	52	47	49	49	50	48	47	41	43	41
Jihomoravský	44	44	43	44	43	44	39	39	39	38
Olomoucký	41	40	43	43	46	45	45	38	37	35
Zlínský	49	52	47	48	50	48	50	41	42	41
Moravskoslezský	37	35	34	35	36	35	34	34	32	32
	Bytové domy									
<b>R celkem</b>	<b>32</b>	<b>41</b>	<b>34</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>34</b>	<b>42</b>	<b>33</b>	<b>36</b>
v tom kraje:										
Hl. město Praha										
Středočeský	31	35	45	35	41	36	45	50	32	32
Jihočeský	29	61	26	25	32	42	26	60	32	26
Plzeňský	42	33	28	31	45	26	26	29	31	37
Karlovarský	29	34	49	i. d.	30	61	i. d.	71	48	54
Ústecký	38	73	48	i. d.	i. d.	i. d.	40	i. d.	72	61
<b>Liberecký</b>	<b>33</b>	<b>48</b>	<b>46</b>	<b>42</b>	<b>16</b>	<b>57</b>	<b>48</b>	<b>63</b>	<b>60</b>	<b>56</b>
Královéhradecký	36	45	26	26	26	48	22	72	50	34
Pardubický	46	43	61	i. d.	70	28	37	45	26	42
Vysočina	34	72	34	41	44	48	32	40	43	33
Jihomoravský	33	32	26	31	28	32	26	34	27	38
Olomoucký	29	39	32	24	24	22	39	27	27	26
Zlínský	43	61	34	23	40	48	48	39	40	46
Moravskoslezský	21	34	26	31	27	30	40	63	25	50

**Tab. 7 Průměrná doba výstavby nových rodinných a bytových domů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2011 až 2020**

v měsících

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Rodinné domy									
<b>Kraj celkem</b>	<b>45</b>	<b>46</b>	<b>44</b>	<b>48</b>	<b>45</b>	<b>44</b>	<b>49</b>	<b>47</b>	<b>46</b>	<b>42</b>
v tom SO ORP:										
Česká Lípa	46	50	45	49	44	40	54	45	49	47
Frýdlant	47	43	52	51	63	45	53	62	58	40
Jablonec nad Nisou	44	46	34	43	49	47	47	53	41	43
Jilemnice	58	60	57	52	41	40	62	65	61	45
Liberec	39	44	40	46	45	45	45	48	47	43
Nový Bor	55	53	55	65	57	61	56	47	56	39
Semily	47	38	45	35	43	37	61	41	50	52
Tanvald	39	46	53	48	42	35	34	32	46	39
Turnov	43	41	44	54	36	41	38	37	33	33
Železný Brod	47	45	35	41	55	49	67	49	29	38
	Bytové domy									
<b>Kraj celkem</b>	<b>33</b>	<b>48</b>	<b>46</b>	<b>42</b>	<b>16</b>	<b>57</b>	<b>48</b>	<b>63</b>	<b>60</b>	<b>56</b>
v tom SO ORP:										
Česká Lípa	x	i. d.	x	x	x	i. d.	i. d.	x	x	x
Frýdlant	x	i. d.	x	x	x	x	x	x	x	x
Jablonec nad Nisou	x	34	x	i. d.	x	70	i. d.	x	i. d.	x
Jilemnice	i. d.	i. d.	i. d.	x	x	x	x	x	x	x
Liberec	24	43	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	34	64	91	i. d.
Nový Bor	x	x	i. d.	x	i. d.	x	x	x	x	x
Semily	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tanvald	x	x	i. d.	x	x	x	x	i. d.	i. d.	i. d.
Turnov	x	x	x	i. d.	x	x	i. d.	x	x	x
Železný Brod	x	x	i. d.	x	x	x	x	x	x	x



Tab. 8 Základní údaje o dokončených domech a bytech v Libereckém kraji

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dokončené budovy s byty	712	757	647	556	531	522	480	736	657	599
z toho materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	539	594	527	445	418	398	355	524	469	412
stěnové panely (montované)	20	33	23	17	11	12	29	30	15	17
dřevo	83	87	64	70	91	98	77	150	147	146
jiné materiály vč. kombinací	70	43	33	24	11	14	19	32	26	24
Dokončené byty	957	1 252	774	681	628	786	670	1 044	838	787
v tom:										
v rodinných domech	646	712	619	522	501	509	433	711	621	565
v bytových domech	177	259	52	63	24	171	92	125	107	92
v NPV k rodinným domům	51	29	13	20	31	17	36	29	27	41
v NPV k bytovým domům	21	39	36	22	24	19	57	24	10	57
v domovech-penzionech								71	-	-
a domovech pro seniory	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v nebytových budovách	20	20	6	27	23	26	12	36	24	32
ve stavebně upravených										
nebytových prostorách	42	193	48	27	25	44	40	48	49	-
Byty v nových rodinných										
a bytových domech	823	971	671	585	525	680	525	836	728	657
v tom energetická náročnost budovy:										
A mimořádně úsporná	30	91	33	28	36	27	30	63	34	26
B velmi úsporná	262	224	115	148	164	262	221	452	359	381
C úsporná	531	656	523	409	325	391	274	321	335	250
Podíl dokončených bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	37,8	29,2	26,1	30,9	22,9	32,5	32,2	28,5	25,4	20,9
bez přívodu plynu	61,7	70,4	73,8	68,4	77,1	67,5	67,2	71,4	74,5	78,8
s vytápěním centrálním domovním	82,7	75,5	91,8	92,0	94,3	90,0	89,3	91,9	87,0	86,8
s vytápěním centrálním dálkovým	8,9	17,1	-	0,2	0,2	0,1	0,6	0,6	2,1	5,9
s vytápěním lokálním	8,4	7,4	8,2	7,9	5,5	9,9	10,1	7,5	11,0	7,3
Užitná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	85,0	89,4	79,4	74,6	65,4	67,8	60,4	94,2	87,1	78,1
Obytná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	62,0	66,8	58,5	51,9	49,6	54,1	45,8	69,8	62,4	54,4
	Průměr na 1 byt									
Užitná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	131,6	125,6	128,2	143,0	130,5	133,1	139,5	132,4	140,3	138,2
Obytná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	95,9	93,8	94,5	99,4	99,1	106,2	105,8	98,2	100,5	96,3

**Tab. 9 Základní údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Libereckém kraji**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Dokončené rodinné domy	624	683	602	507	477	484	418	685	596	548
z toho materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	465	535	488	404	366	363	300	481	413	367
dřevo	79	85	64	70	91	98	76	148	146	144
jiné materiály vč. kombinací	80	63	50	33	20	23	42	56	37	37
Zastavěná plocha domů (tis. m <sup>2</sup> )	81	83	73	63	62	65	57	86	81	71
Obestavěný prostor domů (tis. m <sup>3</sup> )	472	490	422	380	373	367	317	498	446	392
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) <sup>1)</sup>	2 040	2 275	2 001	1 680	1 538	1 656	1 486	2 474	2 238	2 132
	Průměr na 1 rodinný dům									
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	130,1	121,9	121,9	125,0	129,1	135,2	135,7	125,0	136,3	130,4
Obestavěný prostor (m <sup>3</sup> )	756,3	717,4	701,0	749,0	781,2	758,4	758,6	726,8	748,7	714,9
Hodnota domu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	3 270	3 331	3 323	3 314	3 224	3 421	3 555	3 611	3 755	3 891
	Byty v nových rodinných domech									
Dokončené byty	646	712	619	522	501	509	433	711	621	565
v tom:										
garsoniéry	4	5	-	2	1	1	3	1	1	3
jednopokojové <sup>2)</sup>	8	15	8	4	8	8	2	5	6	7
dvoupokojové	34	33	23	24	22	20	16	21	21	22
třípokojové	112	102	102	77	88	77	63	114	103	81
čtyřpokojové	249	315	267	236	193	216	173	305	272	233
pětipokojové a větší	239	242	219	179	189	187	176	265	218	219
Podíl bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	31,9	26,8	25,5	25,1	22,4	19,6	18,7	15,9	17,9	13,3
bez přívodu plynu	67,5	72,8	74,3	74,1	77,6	80,4	80,6	84,0	82,0	86,4
s vytápěním centrálním domovním	89,2	90,7	92,7	94,1	94,0	92,3	93,5	94,2	91,5	89,9
s vytápěním centrálním dálkovým	0,2	-	-	0,2	0,2	0,2	0,7	0,7	0,5	1,6
s vytápěním lokálním	10,7	9,3	7,3	5,7	5,8	7,5	5,8	5,1	8,1	8,5
Užitná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	85,0	89,4	79,4	74,6	65,4	67,8	60,4	94,2	87,1	78,1
Obytná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	62,0	66,8	58,5	51,9	49,6	54,1	45,8	69,8	62,4	54,4
	Průměr na 1 byt v rodinném domě									
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	135,5	134,5	137,1	134,9	134,2	133,8	133,2	133,5	135,6	131,6
Obytná plocha (m <sup>2</sup> )	95,9	93,8	94,5	99,4	99,1	106,2	105,8	98,2	100,5	96,3
Hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	3 158	3 195	3 232	3 219	3 069	3 253	3 432	3 479	3 604	3 774
Hodnota 1 m <sup>2</sup> obytné plochy (Kč) <sup>1)</sup>	32 927	34 076	34 210	32 391	30 986	30 617	32 449	35 422	35 844	39 171
Hodnota 1 m <sup>2</sup> užitné plochy (Kč) <sup>1)</sup>	24 003	25 437	25 203	22 515	23 512	24 434	24 607	26 274	25 693	27 296

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)<sup>2)</sup> včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Libereckém kraji

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové bytové domy									
Dokončené bytové domy	11	12	5	5	3	6	7	8	5	3
z toho materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	3	6	5	4	2	3	3	6	3	1
stěnové panely (montované)	3	4	-	1	-	2	1	-	-	-
Zastavěná plocha (tis. m <sup>2</sup> )	3	5	1	2	1	5	3	4	3	3
Obestavěný prostor (tis. m <sup>3</sup> )	49	77	16	22	8	53	42	59	33	64
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) <sup>1)</sup>	318,6	401,6	95,6	102,5	54,6	332,5	185,0	325,0	233,7	308,0
	Průměr na 1 bytový dům									
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	303	390	245	323	259	757	473	524	603	957
Obestavěný prostor (m <sup>3</sup> )	4 470	6 437	3 166	4 364	2 666	8 796	6 004	7 356	6 656	21 355
Hodnota domu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	28 964	33 470	19 121	20 490	18 212	55 417	26 429	40 625	46 740	102 667
Počet bytů	16,1	21,6	10,4	12,6	8,0	28,5	13,1	15,6	21,4	30,7
	Byty v nových bytových domech									
Dokončené byty	177	259	52	63	24	171	92	125	107	92
v tom:										
garsoniéry	-	67	14	2	1	-	9	3	3	9
jednopokojové <sup>2)</sup>	35	13	15	6	1	32	11	11	11	6
dvoupokojové	88	105	10	31	16	96	44	30	35	46
třípokojové	47	63	12	19	4	31	26	58	44	25
čtyřpokojové	7	11	1	5	2	12	2	22	14	6
pětipokojové a větší	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Podíl bytů (%)										
připojených na plynovodní síť	59,3	35,9	32,7	79,4	33,3	70,8	95,7	100,0	69,2	67,4
bez přívodu plynu	40,7	64,1	67,3	20,6	66,7	29,2	4,3	-	30,8	32,6
s vytápěním centrálním domovním	59,3	33,6	80,8	74,6	100,0	83,0	69,6	78,4	60,7	67,4
s vytápěním centrálním dálkovým	40,7	64,1	-	-	-	-	-	-	11,2	32,6
s vytápěním lokálním	-	2,3	19,2	25,4	-	17,0	30,4	21,6	28,0	-
Užitná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	12	14	3	4	1	10	6	10	8	5
Obytná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	8	12	2	3	1	7	4	8	5	4
	Průměr na 1 byt v bytovém domě									
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	65,6	55,0	53,7	62,7	59,5	58,7	61,3	78,0	79,0	59,0
Obytná plocha (m <sup>2</sup> )	46,1	47,3	37,9	48,0	43,0	41,0	40,9	60,0	50,4	46,0
Hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	1 800	1 551	1 839	1 626	2 277	1 944	2 011	2 600	2 184	3 348
Hodnota 1 m <sup>2</sup> obytné plochy (Kč) <sup>1)</sup>	39 078	32 771	48 531	33 845	52 892	47 459	49 137	43 299	43 310	72 848
Hodnota 1 m <sup>2</sup> užitné plochy (Kč) <sup>1)</sup>	27 456	28 219	34 268	25 937	38 288	33 101	32 790	33 323	27 650	56 722

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

<sup>2)</sup> včetně dvugarsoniér

Tab. 11 Dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny

	2001–2004	2005–2008	2009–2012	2013–2016	2017–2020
	Byty v nových rodinných domech				
<b>ČR celkem</b>	<b>47 108</b>	<b>63 301</b>	<b>73 711</b>	<b>57 918</b>	<b>72 769</b>
v tom kraje:					
Hl. město Praha	3 110	3 015	2 242	2 082	2 775
Středočeský	10 293	17 733	19 159	15 034	18 935
Jihočeský	3 565	5 019	5 273	3 723	4 732
Plzeňský	2 870	3 603	4 305	3 511	4 687
Karlovarský	909	1 334	1 702	1 028	1 282
Ústecký	1 915	2 539	3 344	2 449	3 323
<b>Liberecký</b>	<b>1 712</b>	<b>2 186</b>	<b>2 988</b>	<b>2 151</b>	<b>2 330</b>
Královéhradecký	2 230	3 150	3 675	3 052	3 370
Pardubický	2 338	3 530	3 927	3 102	4 059
Vysočina	2 628	3 492	4 037	3 348	3 960
Jihomoravský	5 641	6 836	8 281	7 081	8 909
Olomoucký	2 703	2 870	3 665	2 944	3 829
Zlínský	3 087	2 964	3 586	2 524	3 386
Moravskoslezský	4 107	5 030	7 527	5 889	7 192
	Byty v nových bytových domech				
<b>ČR celkem</b>	<b>30 747</b>	<b>52 264</b>	<b>38 260</b>	<b>28 825</b>	<b>43 180</b>
v tom kraje:					
Hl. město Praha	10 953	21 042	15 867	15 792	17 701
Středočeský	3 381	6 734	4 807	2 220	4 901
Jihočeský	1 344	2 138	1 793	964	1 612
Plzeňský	1 845	2 931	1 372	1 229	3 633
Karlovarský	404	1 117	490	337	402
Ústecký	564	608	349	174	320
<b>Liberecký</b>	<b>1 381</b>	<b>1 834</b>	<b>1 146</b>	<b>310</b>	<b>416</b>
Královéhradecký	1 464	1 854	1 240	409	1 491
Pardubický	1 752	1 948	993	609	1 252
Vysočina	1 234	1 539	868	335	781
Jihomoravský	3 350	7 271	5 232	4 271	6 015
Olomoucký	1 448	1 565	1 613	1 250	2 700
Zlínský	975	1 151	965	400	1 233
Moravskoslezský	652	532	1 525	525	723





**Tab. 12 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v krajích České republiky v letech 2001 až 2020**  
 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů

	2001–2004	2005–2008	2009–2012	2013–2016	2017–2020
	Byty v nových rodinných domech				
<b>ČR celkem</b>	<b>1,15</b>	<b>1,53</b>	<b>1,75</b>	<b>1,37</b>	<b>1,71</b>
v tom kraje:					
Hl. město Praha	0,67	0,63	0,45	0,41	0,53
Středočeský	2,28	3,76	3,79	2,86	3,46
Jihočeský	1,43	1,99	2,07	1,46	1,84
Plzeňský	1,31	1,62	1,88	1,53	2,00
Karlovarský	0,75	1,09	1,39	0,86	1,09
Ústecký	0,58	0,77	1,00	0,74	1,01
<b>Liberecký</b>	<b>1,00</b>	<b>1,27</b>	<b>1,70</b>	<b>1,22</b>	<b>1,32</b>
Královéhradecký	1,02	1,43	1,66	1,38	1,53
Pardubický	1,15	1,73	1,90	1,50	1,95
Vysočina	1,27	1,71	1,97	1,64	1,94
Jihomoravský	1,26	1,51	1,79	1,51	1,88
Olomoucký	1,06	1,12	1,43	1,16	1,52
Zlínský	1,30	1,26	1,52	1,08	1,45
Moravskoslezský	0,81	1,01	1,52	1,21	1,50
	Byty v nových bytových domech				
<b>ČR celkem</b>	<b>0,75</b>	<b>1,27</b>	<b>0,91</b>	<b>0,68</b>	<b>1,01</b>
v tom kraje:					
Hl. město Praha	2,36	4,40	3,19	3,14	3,38
Středočeský	0,75	1,43	0,95	0,42	0,89
Jihočeský	0,54	0,85	0,70	0,38	0,63
Plzeňský	0,84	1,32	0,60	0,53	1,55
Karlovarský	0,33	0,91	0,40	0,28	0,34
Ústecký	0,17	0,18	0,10	0,05	0,10
<b>Liberecký</b>	<b>0,81</b>	<b>1,06</b>	<b>0,65</b>	<b>0,18</b>	<b>0,24</b>
Královéhradecký	0,67	0,84	0,56	0,19	0,68
Pardubický	0,86	0,96	0,48	0,29	0,60
Vysočina	0,60	0,75	0,42	0,16	0,38
Jihomoravský	0,75	1,60	1,13	0,91	1,27
Olomoucký	0,57	0,61	0,63	0,49	1,07
Zlínský	0,41	0,49	0,41	0,17	0,53
Moravskoslezský	0,13	0,11	0,31	0,11	0,15

**Tab. 13 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny**

	2001–2004	2005–2008	2009–2012	2013–2016	2017–2020
	Byty v nových rodinných domech				
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 712</b>	<b>2 186</b>	<b>2 988</b>	<b>2 151</b>	<b>2 330</b>
v tom SO ORP:					
Česká Lípa	217	212	382	313	294
Frýdlant	45	47	127	75	101
Jablonec nad Nisou	140	269	319	211	225
Jilemnice	118	132	185	159	161
Liberec	647	805	1 114	764	769
Nový Bor	102	162	170	124	162
Semily	103	112	138	101	122
Tanvald	91	99	106	72	117
Turnov	184	273	336	270	305
Železný Brod	65	75	111	62	74
	Byty v nových bytových domech				
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 381</b>	<b>1 834</b>	<b>1 146</b>	<b>310</b>	<b>416</b>
v tom SO ORP:					
Česká Lípa	-	161	24	90	37
Frýdlant	-	-	39	-	-
Jablonec nad Nisou	244	227	131	66	15
Jilemnice	72	104	67	2	-
Liberec	841	874	811	88	279
Nový Bor	-	42	-	16	-
Semily	78	12	-	-	-
Tanvald	64	344	56	9	61
Turnov	61	70	18	21	24
Železný Brod	21	-	-	18	-

**Tab. 14 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Libereckého kraje v letech 2001 až 2020 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů**

	2001–2004	2005–2008	2009–2012	2013–2016	2017–2020
	Byty v nových rodinných domech				
<b>Kraj celkem</b>	<b>1,00</b>	<b>1,27</b>	<b>1,70</b>	<b>1,22</b>	<b>1,32</b>
v tom SO ORP:					
Česká Lípa	0,71	0,69	1,24	1,02	0,96
Frýdlant	0,46	0,48	1,27	0,76	1,03
Jablonec nad Nisou	0,66	1,25	1,46	0,95	1,00
Jilemnice	1,29	1,46	2,05	1,78	1,82
Liberec	1,21	1,48	1,99	1,34	1,33
Nový Bor	0,99	1,55	1,60	1,18	1,54
Semily	0,96	1,06	1,31	0,98	1,19
Tanvald	1,04	1,13	1,22	0,86	1,43
Turnov	1,48	2,17	2,60	2,06	2,28
Železný Brod	1,35	1,55	2,25	1,27	1,52
	Byty v nových bytových domech				
<b>Kraj celkem</b>	<b>0,81</b>	<b>1,06</b>	<b>0,65</b>	<b>0,18</b>	<b>0,24</b>
v tom SO ORP:					
Česká Lípa	-	0,52	0,08	0,29	0,12
Frýdlant	-	-	0,39	-	-
Jablonec nad Nisou	1,15	1,06	0,60	0,30	0,07
Jilemnice	0,78	1,15	0,74	-	-
Liberec	1,58	1,61	1,45	0,15	0,48
Nový Bor	-	0,40	-	0,15	-
Semily	0,73	0,11	-	-	-
Tanvald	0,73	3,93	0,65	0,11	0,75
Turnov	0,49	0,56	0,14	0,16	0,18
Železný Brod	0,44	-	-	0,37	-



Tab. 15 Dokončené byty v obcích Libereckého kraje úhrnem v letech 2011 až 2020

Obec	Okres	SO OPP	Dokončené byty <sup>1)</sup>		Obec	Okres	SO OPP	Dokončené byty <sup>1)</sup>	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Albrechtice v Jizerských horách	JN	Tan	31	9,1	Horní Libchava	CL	CLp	54	7,3
Bedřichov	JN	JnN	61	18,2	Horní Police	CL	CLp	27	3,9
Bělá	SM	Sem	3	1,1	Horní Řasnice	LI	Frd	1	0,4
Benecko	SM	Jil	28	2,5	Hrádek nad Nisou	LI	Lbc	53	0,7
Benešov u Semil	SM	Sem	7	0,8	Hrubá Skála	SM	Tur	18	3,0
Bezděz	CL	CLp	12	3,6	Chlum	CL	CLp	-	-
Bílá	LI	Lbc	20	2,2	Chotovice	CL	NoB	4	2,3
Bílý Kostel nad Nisou	LI	Lbc	62	6,4	Chotyně	LI	Lbc	13	1,3
Bílý Potok	LI	Frd	13	1,9	Chrastava	LI	Lbc	103	1,7
Blatce	CL	CLp	5	4,8	Chuchelna	SM	Sem	12	1,2
Blíževedly	CL	CLp	9	1,4	Jablonec nad Jizerou	SM	Jil	26	1,5
Bohatice	CL	CLp	30	14,2	Jablonec nad Nisou	JN	JnN	492	1,1
Bozkov	SM	Sem	7	1,2	Jablonné v Podještědí	LI	Lbc	94	2,6
Bradlecká Lhota	SM	Sem	5	2,1	Janov nad Nisou	JN	JnN	58	4,1
Brniště	CL	CLp	17	1,3	Janovice v Podještědí	LI	Lbc	3	3,2
Bukovina u Čisté	SM	Jil	4	1,9	Janův Důl	LI	Lbc	6	3,8
Bulovka	LI	Frd	14	1,6	Jenišovice	JN	Tur	64	5,8
Bystrá nad Jizerou	SM	Sem	3	2,6	Jeřmanice	LI	Lbc	40	7,9
Cetenov	LI	Lbc	5	4,1	Jesenný	SM	Sem	12	2,5
Cvikov	CL	NoB	53	1,2	Jestřabí v Krkonoších	SM	Jil	19	7,9
Černousy	LI	Frd	1	0,3	Jestřebí	CL	CLp	28	3,3
Česká Lípa	CL	CLp	435	1,2	Jilemnice	SM	Jil	54	1,0
Český Dub	LI	Lbc	35	1,3	Jílové u Držkova	JN	ZBr	7	3,3
Čistá u Horek	SM	Jil	13	2,3	Jindřichovice pod Smrkem	LI	Frd	10	1,5
Čtveřín	LI	Tur	34	6,7	Jiřetín pod Bukovou	JN	Tan	1	0,2
Dalešice	JN	JnN	10	5,4	Josefův Důl	JN	JnN	25	2,8
Desná	JN	Tan	34	1,1	Kacanovy	SM	Tur	9	4,4
Děřichov	LI	Frd	10	1,4	Kamenický Šenov	CL	NoB	2	0,1
Dlouhý Most	LI	Lbc	50	5,9	Karlovice	SM	Tur	38	5,0
Doksy	CL	CLp	129	2,5	Klokočí	SM	Tur	17	8,7
Dolní Řasnice	LI	Frd	2	0,4	Koberovy	JN	ZBr	30	2,9
Držkov	JN	ZBr	16	2,8	Kobyly	LI	Tur	12	3,5
Dubá	CL	CLp	17	1,0	Kořenov	JN	Tan	54	5,7
Dubnice	CL	CLp	20	3,1	Košťálov	SM	Sem	13	0,8
Frýdlant	LI	Frd	176	2,3	Kozly	CL	CLp	2	1,3
Frýdštejn	JN	Tur	13	1,5	Krásný Les	LI	Frd	6	1,3
Habartice	LI	Frd	1	0,2	Kravaře	CL	CLp	8	1,0
Háje nad Jizerou	SM	Sem	14	2,1	Krompach	CL	NoB	9	5,9
Hamr na Jezeře	CL	CLp	14	3,4	Kruh	SM	Jil	20	4,2
Harrachov	SM	Tan	82	5,6	Kryštofovo Údolí	LI	Lbc	11	3,1
Hejnice	LI	Frd	107	3,9	Křižany	LI	Lbc	40	4,8
Heřmanice	LI	Frd	11	4,4	Ktová	SM	Tur	6	3,1
Hlavice	LI	Lbc	5	2,2	Kunratice	LI	Frd	5	1,3
Hodkovice nad Mohelkou	LI	Lbc	86	3,0	Kunratice u Cvikova	CL	NoB	16	2,6
Holany	CL	CLp	17	3,3	Kvítkov	CL	CLp	8	3,6
Holenice	SM	Tur	-	-	Lázně Libverda	LI	Frd	19	4,3
Horka u Staré Paky	SM	Jil	7	2,7	Lažany	LI	Tur	4	1,8
Horní Branná	SM	Jil	55	2,9	Levínská Olešnice	SM	Jil	3	0,8

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Libereckého kraje úhrnem v letech 2011 až 2020

dokončení

Obec	Okres	SO OřP	Dokončené byty <sup>1)</sup>		Obec	Okres	SO OřP	Dokončené byty <sup>1)</sup>	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Liberec	LI	Lbc	1 724	1,7	Rychnov u Jablonce nad Nisou	JN	JnN	70	2,6
Libštát	SM	Sem	8	0,8	Rynoltice	LI	Lbc	12	1,6
Líšný	JN	ZBr	1	0,4	Semily	SM	Sem	31	0,4
Lomnice nad Popelkou	SM	Sem	101	1,8	Skalice u České Lípy	CL	NoB	35	2,3
Loučky	SM	Tur	3	1,9	Skalka u Doks	CL	CLp	6	3,7
Loužnice	JN	ZBr	21	9,2	Skuhrov	JN	ZBr	23	4,1
Lučany nad Nisou	JN	JnN	66	3,7	Slaná	SM	Sem	5	0,7
Luka	CL	CLp	1	1,1	Sloup v Čechách	CL	NoB	17	2,4
Malá Skála	JN	Tur	18	1,5	Slunečná	CL	NoB	6	4,7
Maršovice	JN	JnN	31	5,5	Smržovka	JN	Tan	84	2,3
Martinice v Krkonoších	SM	Jil	22	3,7	Soběslavice	LI	Tur	6	3,5
Mařenice	CL	NoB	7	2,1	Sosnová	CL	CLp	13	1,8
Mimoň	CL	CLp	87	1,3	Stráž nad Nisou	LI	Lbc	79	3,4
Mírová pod Kozákovem	SM	Tur	76	4,5	Stráž pod Ralskem	CL	CLp	43	1,1
Mníšek	LI	Lbc	103	6,8	Stružinec	SM	Sem	11	1,5
Modříšice	SM	Tur	11	2,6	Stružnice	CL	CLp	35	3,6
Mříčná	SM	Jil	14	2,5	Studenec	SM	Jil	54	2,9
Nová Ves	LI	Lbc	45	5,4	Stvolínky	CL	CLp	2	0,6
Nová Ves nad Nisou	JN	JnN	30	3,9	Světlá pod Ještědem	LI	Lbc	28	3,0
Nová Ves nad Popelkou	SM	Sem	9	1,4	Svijanský Újezd	LI	Tur	14	3,3
Nové Město pod Smrkem	LI	Frd	69	1,8	Svijany	LI	Tur	18	5,7
Noviny pod Ralskem	CL	CLp	10	3,1	Svojek	SM	Jil	1	0,6
Nový Bor	CL	NoB	180	1,5	Svojkov	CL	NoB	32	13,6
Nový Oldřichov	CL	CLp	9	1,2	Svor	CL	NoB	15	2,3
Ohrazenice	SM	Tur	34	3,1	Sychrov	LI	Tur	9	4,4
Okna	CL	CLp	5	1,6	Syřenov	SM	Sem	15	7,1
Okrouhlá	CL	NoB	17	3,1	Šimonovice	LI	Lbc	163	14,7
Oldřichov v Hájích	LI	Lbc	25	3,4	Tachov	CL	CLp	11	5,2
Olešnice	SM	Tur	6	3,2	Tanvald	JN	Tan	52	0,8
Osečná	LI	Lbc	41	3,7	Tatobity	SM	Tur	16	2,8
Paceřice	LI	Tur	11	3,4	Troskovice	SM	Tur	7	7,0
Paseky nad Jizerou	SM	Jil	6	2,4	Tuhaň	CL	CLp	4	1,4
Pěnčín	JN	ZBr	58	3,0	Turnov	SM	Tur	196	1,4
Pěnčín	LI	Tur	20	2,9	Velenice	CL	CLp	2	1,1
Pertoltice	LI	Frd	1	0,3	Velké Hamry	JN	Tan	18	0,7
Pertoltice pod Ralskem	CL	CLp	14	3,6	Velký Valtinov	CL	CLp	6	3,1
Peřimov	SM	Jil	18	7,2	Veselá	SM	Sem	6	2,7
Plavy	JN	Tan	16	1,5	Víchová nad Jizerou	SM	Jil	34	3,6
Polevsko	CL	NoB	22	5,6	Višňová	LI	Frd	8	0,6
Poniklá	SM	Jil	16	1,4	Vitkovice	SM	Jil	36	8,7
Proseč pod Ještědem	LI	Lbc	11	3,1	Vlastiboř	JN	ZBr	1	0,8
Provodín	CL	CLp	34	4,7	Vlastibořice	LI	Tur	38	13,0
Prysk	CL	NoB	1	0,2	Volfartice	CL	CLp	25	3,7
Přepěře	SM	Tur	31	3,4	Vrchovany	CL	CLp	-	-
Příkrý	SM	Sem	5	2,0	Všelibice	LI	Lbc	15	2,7
Příšovice	LI	Tur	19	1,4	Všeň	SM	Tur	8	1,3
Pulečný	JN	JnN	24	5,9	Vyskeř	SM	Tur	15	3,7
Radčice	JN	ZBr	4	2,4	Vysoké nad Jizerou	SM	Sem	55	4,3
Radimovice	LI	Tur	17	5,7	Záhoří	SM	Sem	7	1,4
Rádlo	JN	JnN	46	5,5	Zahrádky	CL	CLp	18	2,6
Radostná pod Kozákovem	SM	Tur	18	4,2	Zákupy	CL	CLp	55	1,9
Radvanec	CL	NoB	21	10,8	Zásada	JN	ZBr	22	2,5
Rakousy	SM	Tur	3	3,5	Zdislava	LI	Lbc	5	1,8
Ralsko	CL	CLp	115	5,5	Zlatá Olešnice	JN	Tan	16	3,2
Raspenava	LI	Frd	46	1,6	Žandov	CL	CLp	17	0,9
Rokytnice nad Jizerou	SM	Jil	62	2,2	Žďárek	LI	Tur	5	3,6
Roprachtice	SM	Sem	8	2,9	Ždírec	CL	CLp	2	1,5
Rovensko pod Troskami	SM	Tur	27	2,1	Železný Brod	JN	ZBr	72	1,2
Roztoky u Jilemnice	SM	Jil	31	3,0	Žernov	SM	Tur	1	0,4
Roztoky u Semil	SM	Sem	-	-					



**Tab. 16 Domácnosti podle právní formy užívání bytu a typu nájemného podle krajů v roce 2020**

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	Právní forma užívání bytu					Typ nájemného		
	ve vlastním domě	v osobním vlastnictví	družstevní	pronajatý	u příbuzných, známých apod.	tržní nájemné	snížené nájemné	neplatí nájem
<b>ČR celkem</b>	<b>38,8</b>	<b>29,8</b>	<b>6,9</b>	<b>19,0</b>	<b>5,4</b>	<b>17,8</b>	<b>1,2</b>	<b>81,0</b>
v tom kraje:								
Hl. město Praha	12,1	46,6	9,4	28,6	3,3	28,0	0,6	71,4
Středočeský	48,2	28,5	5,1	12,8	5,4	11,7	1,1	87,2
Jihočeský	42,5	26,7	7,3	16,1	7,3	13,9	2,2	83,9
Plzeňský	40,9	33,2	1,8	19,8	4,2	18,4	1,4	80,2
Karlovarský	25,0	42,7	3,1	23,4	5,8	21,4	2,0	76,6
Ústecký	31,4	26,2	13,2	26,7	2,5	24,8	2,0	73,3
<b>Liberecký</b>	<b>39,6</b>	<b>25,3</b>	<b>4,9</b>	<b>26,4</b>	<b>3,8</b>	<b>24,6</b>	<b>1,8</b>	<b>73,6</b>
Královéhradecký	44,8	27,3	5,5	13,5	8,8	13,1	0,5	86,5
Pardubický	52,3	27,9	3,3	12,4	4,1	11,9	0,5	87,6
Vysočina	52,4	22,7	2,7	10,1	12,0	8,3	1,8	89,9
Jihomoravský	48,6	29,8	3,8	15,7	2,1	14,0	1,7	84,3
Olomoucký	46,7	26,6	5,2	16,1	5,5	15,2	0,9	83,9
Zlínský	52,7	25,3	2,4	10,3	9,4	9,4	0,9	89,7
Moravskoslezský	32,7	20,8	15,6	23,9	7,0	22,9	1,0	76,1

**Tab. 17 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie podle krajů v roce 2020**

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	Převažující způsob vytápění						
	dálkové topení, bloková kotelna	vlastní ústřední topení – elektřina	vlastní ústřední topení – plyn	vlastní ústřední topení – tuhá paliva	lokální topidla elektrická	lokální topidla plynová a ostatní	jiný způsob
<b>ČR celkem</b>	<b>42,3</b>	<b>5,1</b>	<b>29,4</b>	<b>16,2</b>	<b>2,0</b>	<b>3,4</b>	<b>1,5</b>
v tom kraje:							
Hl. město Praha	62,7	4,2	24,5	0,5	2,1	5,8	0,3
Středočeský	36,5	9,2	25,6	21,9	1,4	2,5	2,7
Jihočeský	38,8	5,5	19,8	26,9	3,5	2,0	3,6
Plzeňský	37,5	5,6	29,3	21,2	1,2	2,4	2,8
Karlovarský	61,9	2,3	19,3	12,0	0,1	4,0	0,4
Ústecký	54,6	3,3	21,4	12,1	1,4	5,5	1,6
<b>Liberecký</b>	<b>32,9</b>	<b>8,2</b>	<b>29,5</b>	<b>18,6</b>	<b>2,3</b>	<b>5,2</b>	<b>3,4</b>
Královéhradecký	32,1	6,9	26,8	23,3	4,9	3,9	2,1
Pardubický	29,1	5,6	39,3	20,8	1,6	2,8	0,8
Vysočina	23,3	4,3	34,4	30,9	0,6	5,0	1,4
Jihomoravský	34,8	4,0	48,5	8,0	2,5	1,9	0,2
Olomoucký	39,3	6,7	24,9	24,1	2,6	2,1	0,3
Zlínský	30,3	3,4	41,2	18,3	2,5	3,0	1,3
Moravskoslezský	50,5	2,6	26,2	15,6	1,1	2,3	1,8

**Tab. 18 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura podle krajů v roce 2020**

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(měsíční průměr na domácnost)

	Náklady celkem (Kč)	Poměr k čistým peněžním příjmům (%)	Struktura nákladů na bydlení (%)						
			nájemné, úhrada za užívání bytu	elektřina	plyn z dálkového zdroje	teplo a teplá voda	vodné a stočné	ostatní služby	tuhá a tekutá paliva
<b>ČR celkem</b>	<b>5 979</b>	<b>14,6</b>	<b>26,0</b>	<b>26,8</b>	<b>14,5</b>	<b>10,6</b>	<b>10,1</b>	<b>7,3</b>	<b>4,7</b>
v tom kraje:									
Hl. město Praha	8 221	17,3	37,4	20,8	10,5	12,7	10,6	7,8	0,2
Středočeský	5 697	12,8	20,2	32,4	13,8	9,7	9,0	7,9	7,0
Jihočeský	5 111	13,0	22,3	31,3	11,4	9,9	10,0	6,9	8,2
Plzeňský	5 641	14,1	25,2	25,9	14,3	10,4	10,3	7,9	6,2
Karlovarský	6 142	15,8	29,1	22,1	11,1	15,1	10,9	7,5	4,1
Ústecký	6 387	17,2	28,6	23,4	12,5	13,7	11,4	6,6	3,8
<b>Liberecký</b>	<b>5 900</b>	<b>15,0</b>	<b>26,4</b>	<b>29,1</b>	<b>12,9</b>	<b>8,5</b>	<b>10,8</b>	<b>7,0</b>	<b>5,2</b>
Královéhradecký	5 273	13,3	22,0	32,7	13,7	8,5	8,5	6,9	7,8
Pardubický	5 117	13,2	19,1	29,7	19,5	6,9	10,5	7,7	6,7
Vysočina	4 827	12,1	19,2	33,8	15,9	5,7	9,3	7,9	8,2
Jihomoravský	5 959	13,9	22,7	27,1	22,4	8,1	10,2	7,2	2,4
Olomoucký	5 389	14,2	21,0	29,8	13,6	10,8	9,8	7,2	7,8
Zlínský	5 216	13,7	17,9	30,2	21,6	6,9	9,7	7,1	6,6
Moravskoslezský	5 772	15,5	27,5	23,2	14,7	13,4	9,8	6,6	4,8

**Tab. 19 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) podle krajů v roce 2020**

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	Problémy s bydlením					Náklady na bydlení jsou		
	vlhkost v bytě	tmavý byt	hluk z domu, resp. ulice	znečištěné okolí prostředí	vandalství, kriminalita v okolí	velkou zátěží	určitou zátěží	vůbec nejsou zátěží
<b>ČR celkem</b>	<b>6,5</b>	<b>3,1</b>	<b>13,7</b>	<b>9,0</b>	<b>6,4</b>	<b>15,7</b>	<b>70,7</b>	<b>13,5</b>
v tom kraje:								
Hl. město Praha	6,0	4,8	21,4	14,2	9,4	14,9	64,5	20,7
Středočeský	5,8	2,2	13,0	9,1	7,2	13,9	75,7	10,4
Jihočeský	4,2	2,4	7,7	2,2	1,6	13,1	74,7	12,3
Plzeňský	3,9	1,9	6,9	5,0	3,3	13,6	76,4	10,1
Karlovarský	4,9	1,4	12,9	12,3	11,1	11,1	75,1	13,8
Ústecký	5,2	1,6	14,2	14,0	12,9	22,4	68,2	9,5
<b>Liberecký</b>	<b>9,5</b>	<b>5,3</b>	<b>12,3</b>	<b>4,1</b>	<b>3,7</b>	<b>14,6</b>	<b>67,9</b>	<b>17,5</b>
Královéhradecký	7,1	4,3	16,2	9,2	4,8	12,8	76,2	11,0
Pardubický	7,2	2,4	10,3	5,9	1,9	27,8	61,6	10,6
Vysočina	7,4	2,5	11,7	4,8	2,4	11,5	70,0	18,5
Jihomoravský	7,1	3,6	13,4	8,0	5,6	20,0	70,4	9,5
Olomoucký	8,6	2,6	12,7	9,2	7,1	14,0	70,5	15,6
Zlínský	7,8	3,6	14,6	6,8	3,7	13,2	77,0	9,8
Moravskoslezský	7,3	3,2	13,3	10,4	7,1	14,2	69,1	16,7



**Tab. 20 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 2011 až 2019**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	Rodinné domy (Kč/m <sup>3</sup> )								
<b>ČR celkem</b>	<b>2 610</b>	<b>2 569</b>	<b>2 534</b>	<b>2 452</b>	<b>2 505</b>	<b>2 472</b>	<b>2 498</b>	<b>2 659</b>	<b>2 835</b>
v tom kraje:									
Hl. město Praha	7 994	8 102	8 042	8 210	6 530	8 374	9 474	8 681	10 403
Středočeský	3 729	3 657	3 496	3 680	3 525	3 410	3 379	3 859	4 222
Jihočeský	2 503	2 375	2 474	2 118	2 267	2 251	2 318	2 388	2 364
Plzeňský	2 352	2 400	2 297	2 166	2 367	2 371	2 542	2 515	2 670
Karlovarský	2 402	2 395	2 536	2 173	2 297	2 325	2 444	2 399	2 746
Ústecký	2 139	2 092	2 162	2 046	2 072	2 032	2 061	2 080	2 072
<b>Liberecký</b>	<b>2 555</b>	<b>2 414</b>	<b>2 421</b>	<b>2 450</b>	<b>2 255</b>	<b>2 146</b>	<b>2 369</b>	<b>2 394</b>	<b>2 746</b>
Královéhradecký	2 393	2 295	2 329	2 188	2 179	2 198	2 353	2 336	2 551
Pardubický	2 064	2 133	2 150	2 174	1 952	2 041	1 886	1 968	2 162
Vysočina	1 781	1 726	1 805	1 858	1 874	1 742	1 885	1 987	2 352
Jihomoravský	2 406	2 413	2 429	2 430	2 590	2 779	2 685	2 935	3 054
Olomoucký	1 983	2 145	1 945	1 838	2 051	1 980	2 046	2 158	2 226
Zlínský	2 160	2 123	2 100	2 092	2 201	2 252	2 298	2 612	2 657
Moravskoslezský	2 426	2 350	2 387	2 202	2 138	2 163	2 192	2 409	2 517
	Bytové domy (Kč/m <sup>3</sup> )								
<b>ČR celkem</b>	<b>2 057</b>	<b>2 088</b>	<b>1 900</b>	<b>1 878</b>	<b>1 990</b>	<b>2 182</b>	<b>2 426</b>	<b>2 557</b>	<b>2 713</b>
v tom kraje:									
Hl. město Praha	4 185	5 003	5 390	4 189	4 455	5 545	5 380	7 578	8 069
Středočeský	2 342	2 379	1 763	1 620	2 109	2 069	2 280	2 901	2 369
Jihočeský	1 829	2 150	1 814	1 815	1 869	2 457	1 963	2 535	2 786
Plzeňský	1 075	1 362	1 378	1 539	1 787	2 110	2 479	1 958	2 599
Karlovarský	2 478	2 365	2 263	2 874	2 472	1 646	2 634	2 382	2 276
Ústecký	1 351	1 403	1 360	1 348	1 332	1 447	1 729	1 951	2 049
<b>Liberecký</b>	<b>1 522</b>	<b>1 347</b>	<b>1 396</b>	<b>1 629</b>	<b>1 311</b>	<b>1 642</b>	<b>1 985</b>	<b>1 770</b>	<b>2 193</b>
Královéhradecký	1 533	1 645	1 763	1 771	1 877	2 007	2 094	2 053	1 877
Pardubický	1 748	1 499	1 171	1 402	1 873	1 406	1 424	2 091	1 834
Vysočina	1 416	1 412	1 367	1 655	1 308	1 505	1 674	1 982	1 675
Jihomoravský	2 659	2 708	2 821	2 575	2 865	3 709	3 703	3 586	4 650
Olomoucký	1 681	1 712	1 427	1 455	1 913	1 409	2 056	1 720	2 270
Zlínský	2 442	2 218	1 826	1 845	3 368	1 884	1 790	1 868	2 417
Moravskoslezský	1 678	1 638	1 322	1 481	1 581	1 913	1 824	1 908	1 798
	Byty (Kč/m <sup>2</sup> )								
<b>ČR celkem</b>	<b>20 544</b>	<b>19 662</b>	<b>19 162</b>	<b>18 717</b>	<b>19 840</b>	<b>22 491</b>	<b>24 777</b>	<b>26 714</b>	<b>28 676</b>
v tom kraje:									
Hl. město Praha	44 619	43 679	42 213	44 856	49 172	57 185	57 600	63 736	69 061
Středočeský	21 347	20 703	19 871	21 136	21 541	22 577	25 799	29 227	30 728
Jihočeský	16 769	15 985	15 853	15 624	16 383	17 444	17 072	19 505	21 530
Plzeňský	18 552	17 948	16 853	17 986	19 157	22 465	22 851	26 706	27 914
Karlovarský	13 147	13 027	12 499	12 606	12 139	12 158	12 336	15 159	16 048
Ústecký	9 617	8 853	7 913	7 130	7 097	7 098	7 650	8 949	11 197
<b>Liberecký</b>	<b>13 188</b>	<b>13 323</b>	<b>13 156</b>	<b>13 022</b>	<b>14 522</b>	<b>16 269</b>	<b>18 476</b>	<b>21 625</b>	<b>20 813</b>
Královéhradecký	19 114	18 122	17 942	18 600	20 559	18 244	22 070	23 708	23 152
Pardubický	18 616	18 153	17 808	19 425	20 761	22 945	22 750	24 800	25 800
Vysočina	16 093	15 793	15 152	15 399	16 221	17 534	18 793	23 349	24 561
Jihomoravský	25 853	25 237	25 089	25 155	27 075	29 675	33 874	35 889	41 284
Olomoucký	17 533	16 419	16 455	15 579	16 527	18 595	17 400	21 768	24 491
Zlínský	18 279	17 131	17 313	16 990	16 802	19 791	20 886	23 567	25 493
Moravskoslezský	14 831	13 588	12 778	12 976	13 539	14 453	15 574	17 460	18 392

**Tab. 21 Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry<sup>1)</sup>**

	2011–2013			2014–2016			2017–2019		
	počet převodů	cena (Kč/m <sup>3</sup> )		počet převodů	cena (Kč/m <sup>3</sup> )		počet převodů	cena (Kč/m <sup>3</sup> )	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
<b>Rodinné domy</b>									
<b>ČR celkem</b>	<b>43 944</b>	<b>2 321</b>	<b>2 571</b>	<b>14 626</b>	<b>1 911</b>	<b>2 482</b>	<b>10 447</b>	<b>1 863</b>	<b>2 645</b>
v tom kraje:									
Hl. město Praha	198	7 273	8 061	76	6 114	7 716	56	6 933	9 418
Středočeský	9 091	3 372	3 640	2 898	2 885	3 540	1 643	2 660	3 766
Jihočeský	3 680	2 191	2 447	1 467	1 758	2 209	744	1 694	2 354
Plzeňský	1 845	2 101	2 354	895	1 704	2 266	590	1 780	2 570
Karlovarský	800	2 162	2 420	270	1 833	2 283	264	1 908	2 506
Ústecký	3 353	1 866	2 128	1 079	1 498	2 046	704	1 437	2 069
<b>Liberecký</b>	<b>1 866</b>	<b>2 192</b>	<b>2 459</b>	<b>704</b>	<b>1 722</b>	<b>2 294</b>	<b>390</b>	<b>1 696</b>	<b>2 484</b>
Královéhradecký	2 330	2 119	2 347	883	1 569	2 187	489	1 641	2 410
Pardubický	2 238	1 862	2 111	917	1 477	2 068	819	1 340	1 985
Vysočina	2 352	1 568	1 772	815	1 287	1 830	609	1 312	2 045
Jihomoravský	7 085	2 165	2 394	1 599	1 939	2 573	1 630	1 994	2 873
Olomoucký	2 680	1 791	2 022	988	1 444	1 952	924	1 631	2 134
Zlínský	3 107	1 907	2 129	793	1 689	2 128	801	1 747	2 504
Moravskoslezský	3 319	2 112	2 383	1 242	1 646	2 177	784	1 739	2 365
<b>Bytové domy</b>									
<b>ČR celkem</b>	<b>2 506</b>	<b>1 717</b>	<b>2 012</b>	<b>1 987</b>	<b>1 768</b>	<b>2 002</b>	<b>2 447</b>	<b>2 134</b>	<b>2 552</b>
v tom kraje:									
Hl. město Praha	153	3 868	4 731	108	3 486	4 628	181	4 360	6 673
Středočeský	266	1 849	2 200	174	1 616	2 003	215	1 888	2 493
Jihočeský	217	1 567	1 939	211	1 769	2 071	191	1 961	2 373
Plzeňský	72	1 223	1 271	82	1 733	1 758	144	2 000	2 315
Karlovarský	237	1 977	2 382	97	2 234	2 697	172	2 253	2 445
Ústecký	439	1 264	1 376	438	1 363	1 377	559	1 756	1 891
<b>Liberecký</b>	<b>158</b>	<b>1 298</b>	<b>1 411</b>	<b>163</b>	<b>1 394</b>	<b>1 533</b>	<b>148</b>	<b>1 883</b>	<b>1 978</b>
Královéhradecký	160	1 471	1 642	131	1 591	1 852	142	1 752	2 003
Pardubický	53	1 381	1 550	49	1 622	1 572	61	1 780	1 740
Vysočina	66	1 202	1 417	51	1 454	1 457	44	1 710	1 772
Jihomoravský	241	2 214	2 668	158	2 496	3 015	173	3 105	3 912
Olomoucký	196	1 410	1 627	124	1 527	1 655	125	1 781	2 034
Zlínský	44	2 030	2 303	34	2 477	2 575	50	1 957	1 958
Moravskoslezský	204	1 355	1 599	167	1 613	1 622	242	1 754	1 844
<b>Byty<sup>1)</sup></b>									
<b>ČR celkem</b>	<b>75 591</b>	<b>18 479</b>	<b>19 616</b>	<b>28 271</b>	<b>16 081</b>	<b>19 750</b>	<b>14 067</b>	<b>20 861</b>	<b>26 514</b>
v tom kraje:									
Hl. město Praha	6 887	40 649	43 968	2 377	41 030	49 536	1 676	52 257	62 459
Středočeský	8 154	19 637	20 715	2 776	17 839	21 652	1 337	21 641	28 212
Jihočeský	4 963	15 061	16 214	2 025	13 676	16 396	820	14 683	19 115
Plzeňský	4 135	16 639	17 874	2 317	15 431	19 030	949	19 437	25 435
Karlovarský	4 211	12 622	13 001	1 748	11 138	12 384	716	11 526	14 785
Ústecký	7 435	8 519	8 918	3 203	5 658	7 133	1 851	6 368	9 019
<b>Liberecký</b>	<b>2 525</b>	<b>12 535</b>	<b>13 218</b>	<b>1 387</b>	<b>11 445</b>	<b>14 375</b>	<b>595</b>	<b>14 533</b>	<b>20 122</b>
Královéhradecký	4 143	17 169	18 468	1 316	15 394	19 426	461	18 024	22 980
Pardubický	3 410	17 018	18 253	1 539	16 139	20 887	845	17 918	24 225
Vysočina	3 234	14 892	15 742	752	13 424	16 196	343	16 429	21 701
Jihomoravský	9 879	23 974	25 307	2 824	21 765	26 825	1 475	30 005	36 603
Olomoucký	4 930	16 089	16 818	2 091	12 406	16 571	818	15 826	21 070
Zlínský	4 722	16 940	17 608	1 455	14 111	17 279	754	17 229	22 981
Moravskoslezský	6 963	13 161	13 866	2 461	11 189	13 546	1 427	12 955	17 136

<sup>1)</sup> data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů<sup>1)</sup> ceny bytů v Kč/m<sup>2</sup>



Tab. 22 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Libereckého kraje

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	Rodinné domy (Kč/m <sup>3</sup> )								
<b>Kraj celkem</b>	<b>2 555</b>	<b>2 414</b>	<b>2 421</b>	<b>2 450</b>	<b>2 255</b>	<b>2 146</b>	<b>2 369</b>	<b>2 394</b>	<b>2 746</b>
v tom okresy:									
Česká Lípa	2 340	2 374	2 076	2 208	1 967	2 294	1 917	2 013	2 864
Jablonec nad Nisou	2 537	2 443	2 434	2 148	2 187	2 101	2 438	2 369	2 253
Liberec	2 784	2 525	2 640	3 124	2 412	2 633	3 154	2 830	3 560
Semily	2 485	2 311	2 485	2 342	2 413	1 841	2 186	2 424	2 197
	Byty (Kč/m <sup>2</sup> )								
<b>Kraj celkem</b>	<b>13 188</b>	<b>13 323</b>	<b>13 156</b>	<b>13 022</b>	<b>14 522</b>	<b>16 269</b>	<b>18 476</b>	<b>21 625</b>	<b>20 813</b>
v tom okresy:									
Česká Lípa	10 248	9 960	9 256	8 307	9 237	10 588	11 760	14 912	16 249
Jablonec nad Nisou	13 513	11 514	11 900	11 482	12 695	14 079	19 387	18 125	21 136
Liberec	16 880	15 764	15 567	17 041	17 877	21 737	21 829	26 159	22 480
Semily	16 316	17 031	17 322	17 290	16 183	18 246	16 606	21 806	24 892

Tab. 23 Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Libereckého kraje

	2011–2013			2014–2016			2017–2019		
	počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
	Rodinné domy								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 866</b>	<b>2 192</b>	<b>2 459</b>	<b>704</b>	<b>1 722</b>	<b>2 294</b>	<b>390</b>	<b>1 696</b>	<b>2 484</b>
v tom okresy:									
Česká Lípa	475	2 029	2 277	185	1 665	2 147	105	1 577	2 236
Jablonec nad Nisou	319	2 203	2 462	129	1 627	2 158	79	1 627	2 360
Liberec	586	2 335	2 653	133	2 104	2 783	87	2 074	3 184
Semily	486	2 171	2 402	257	1 612	2 216	119	1 569	2 274
	Byty								
<b>Kraj celkem</b>	<b>2 525</b>	<b>12 535</b>	<b>13 218</b>	<b>1 387</b>	<b>11 445</b>	<b>14 375</b>	<b>595</b>	<b>14 533</b>	<b>20 122</b>
v tom okresy:									
Česká Lípa	866	9 460	9 862	394	7 851	9 224	127	10 588	13 880
Jablonec nad Nisou	525	12 085	12 454	323	10 326	12 821	165	12 709	19 440
Liberec	835	14 935	15 884	539	14 653	18 407	265	17 731	23 558
Semily	299	15 526	16 837	131	11 809	17 114	38	13 339	19 992

<sup>1)</sup> data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

<sup>1)</sup> ceny rodinných domů v Kč/m<sup>3</sup>

**Tab. 24 Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Libereckého kraje v letech 2011 až 2019**

	v Kč/m <sup>2</sup>								
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Česká Lípa</b>									
do 1 999 obyvatel	127	324	181	215	240	249	206	208	280
2 000–9 999 obyvatel	208	279	313	449	397	442	482	519	681
10 000–49 999 obyvatel	989	950	1 037	668	724	757	651	872	680
<b>Jablonec nad Nisou</b>									
do 1 999 obyvatel	412	250	377	322	438	478	491	575	684
2 000–9 999 obyvatel	426	412	362	568	552	564	559	691	660
50 000 a více obyvatel	1 359	1 386	1 375	1 043	1 222	1 162	1 061	1 107	1 216
<b>Liberec</b>									
do 1 999 obyvatel	167	276	292	391	398	391	358	509	422
2 000–9 999 obyvatel	465	356	375	638	756	757	782	726	783
10 000–49 999 obyvatel	1 747	1 873	1 820	1 513	1 682	1 896	1 668	1 920	1 980
<b>Semily</b>									
do 1 999 obyvatel	299	245	259	200	183	228	213	321	288
2 000–9 999 obyvatel	599	655	756	467	454	438	471	586	508
10 000–49 999 obyvatel	1 345	754	850	583	622	552	638	705	816

**Tab. 25 Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Libereckého**

	2011–2013			2014–2016			2017–2019		
	počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
<b>Česká Lípa</b>									
do 1 999 obyvatel	145	128	200	523	181	230	345	154	232
2 000–9 999 obyvatel	102	168	258	323	364	429	175	367	552
10 000–49 999 obyvatel	337	940	988	316	588	708	146	579	758
<b>Jablonec nad Nisou</b>									
do 1 999 obyvatel	85	279	362	695	298	395	574	377	567
2 000–9 999 obyvatel	91	319	405	501	506	552	446	546	628
50 000 a více obyvatel	227	1 269	1 376	298	970	1 134	209	941	1 124
<b>Liberec</b>									
do 1 999 obyvatel	137	147	237	973	328	388	830	339	429
2 000–9 999 obyvatel	117	255	379	705	700	700	547	691	762
10 000–49 999 obyvatel	957	1 635	1 826	976	1 516	1 646	643	1 555	1 848
<b>Semily</b>									
do 1 999 obyvatel	168	162	266	1 010	147	200	623	173	274
2 000–9 999 obyvatel	154	582	664	303	359	456	193	413	533
10 000–49 999 obyvatel	45	777	1 038	127	440	588	45	435	685

<sup>1)</sup> data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů



## Zkratky krajů a okresů

Kód	Kraje, okresy	Zkratka	Kód	Kraje, okresy	Zkratka
<b>CZ010</b>	<b>Hlavní město Praha</b>	<b>PHA</b>	<b>CZ052</b>	<b>Královéhradecký kraj</b>	<b>HKK</b>
<b>CZ020</b>	<b>Středočeský kraj</b>	<b>STČ</b>	CZ0521	Hradec Králové	HK
CZ0201	Benešov	BN	CZ0522	Jičín	JC
CZ0202	Beroun	BE	CZ0523	Náchod	NA
CZ0203	Kladno	KD	CZ0524	Rychnov nad Kněžnou	RK
CZ0204	Kolín	KO	CZ0525	Trutnov	TU
CZ0205	Kutná Hora	KH	<b>CZ053</b>	<b>Pardubický kraj</b>	<b>PAK</b>
CZ0206	Mělník	ME	CZ0531	Chrudim	CR
CZ0207	Mladá Boleslav	MB	CZ0532	Pardubice	PU
CZ0208	Nymburk	NB	CZ0533	Svitavy	SY
CZ0209	Praha-východ	PY	CZ0534	Ústí nad Orlicí	UO
CZ020A	Praha-západ	PZ	<b>CZ063</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>VYS</b>
CZ020B	Příbram	PB	CZ0631	Havlíčkův Brod	HB
CZ020C	Rakovník	RA	CZ0632	Jihlava	JI
<b>CZ031</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>JHČ</b>	CZ0633	Pelhřimov	PE
CZ0311	České Budějovice	CB	CZ0634	Třebíč	TR
CZ0312	Český Krumlov	CK	CZ0635	Žďár nad Sázavou	ZR
CZ0313	Jindřichův Hradec	JH	<b>CZ064</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>JHM</b>
CZ0314	Písek	PI	CZ0641	Blansko	BK
CZ0315	Prachatice	PT	CZ0642	Brno-město	BM
CZ0316	Strakonice	ST	CZ0643	Brno-venkov	BO
CZ0317	Tábor	TA	CZ0644	Břeclav	BV
<b>CZ032</b>	<b>Plzeňský kraj</b>	<b>PLK</b>	CZ0645	Hodonín	HO
CZ0321	Domažlice	DO	CZ0646	Vyškov	VY
CZ0322	Klatovy	KT	CZ0647	Znojmo	ZN
CZ0323	Plzeň-město	PM	<b>CZ071</b>	<b>Olomoucký kraj</b>	<b>OLK</b>
CZ0324	Plzeň-jih	PJ	CZ0711	Jeseník	JE
CZ0325	Plzeň-sever	PS	CZ0712	Olomouc	OC
CZ0326	Rokycany	RO	CZ0713	Prostějov	PV
CZ0327	Tachov	TC	CZ0714	Přerov	PR
<b>CZ041</b>	<b>Karlovarský kraj</b>	<b>KVK</b>	CZ0715	Šumperk	SU
CZ0411	Cheb	CH	<b>CZ072</b>	<b>Zlínský kraj</b>	<b>ZLK</b>
CZ0412	Karlovy Vary	KV	CZ0721	Kroměříž	KM
CZ0413	Sokolov	SO	CZ0722	Uherské Hradiště	UH
<b>CZ042</b>	<b>Ústecký kraj</b>	<b>ULK</b>	CZ0723	Vsetín	VS
CZ0421	Děčín	DC	CZ0724	Zlín	ZL
CZ0422	Chomutov	CV	<b>CZ080</b>	<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>MSK</b>
CZ0423	Litoměřice	LT	CZ0801	Bruntál	BR
CZ0424	Louny	LN	CZ0802	Frýdek-Místek	FM
CZ0425	Most	MO	CZ0803	Karviná	KI
CZ0426	Teplice	TP	CZ0804	Nový Jičín	NJ
CZ0427	Ústí nad Labem	UL	CZ0805	Opava	OP
<b>CZ051</b>	<b>Liberecký kraj</b>	<b>LBK</b>	CZ0806	Ostrava-město	OV
CZ0511	Česká Lípa	CL			
CZ0512	Jablonec nad Nisou	JN			
CZ0513	Liberec	LI			
CZ0514	Semily	SM			

**Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP)**

Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka	Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka
<b>CZ010</b>	<b>Hlavní město Praha</b>	<b>PHA</b>	3203	Horažďovice	Hor
1100	Hlavní město Praha	Pha	3204	Horšovský Týn	HoT
<b>CZ020</b>	<b>Středočeský kraj</b>	<b>STČ</b>	3205	Klatovy	Klt
2101	Benešov	Ben	3206	Kralovice	Krl
2102	Beroun	Ber	3207	Nepomuk	Nep
2103	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	Bra	3208	Nýřany	Nyr
2104	Čáslav	Cas	3209	Plzeň	Plz
2105	Černošice	Cer	3210	Přeštice	Pce
2106	Český Brod	CBr	3211	Rokycany	Rok
2107	Dobříš	Dob	3212	Stod	Sto
2108	Hořovice	Hrv	3213	Stříbro	Str
2109	Kladno	Kld	3214	Sušice	Suc
2110	Kolín	Kol	3215	Tachov	Tch
2111	Kralupy nad Vltavou	Krp	<b>CZ041</b>	<b>Karlovarský kraj</b>	<b>KVK</b>
2112	Kutná Hora	KuH	4101	Aš	Ass
2113	Lysá nad Labem	Lys	4102	Cheb	Che
2114	Mělník	Mel	4103	Karlovy Vary	KVa
2115	Mladá Boleslav	MIB	4104	Kraslice	Krs
2116	Mnichovo Hradiště	MnH	4105	Mariánské Lázně	MLa
2117	Neratovice	Ner	4106	Ostrov	Ost
2118	Nymburk	Nym	4107	Sokolov	Sok
2119	Poděbrady	Pod	<b>CZ042</b>	<b>Ústecký kraj</b>	<b>ULK</b>
2120	Příbram	Pri	4201	Bílina	Bln
2121	Rakovník	Rak	4202	Děčín	Dec
2122	Říčany	Ric	4203	Chomutov	Chv
2123	Sedlčany	Sed	4204	Kadaň	Kad
2124	Slaný	Sla	4205	Litoměřice	Ltm
2125	Vlašim	Vla	4206	Litvínov	Ltv
2126	Votice	Vot	4207	Louny	Lno
<b>CZ031</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>JHČ</b>	4208	Lovosice	Lov
3101	Blatná	Bla	4209	Most	Mos
3102	České Budějovice	CBu	4210	Podbořany	Pob
3103	Český Krumlov	CKr	4211	Roudnice nad Labem	RnL
3104	Dačice	Dac	4212	Rumburk	Rum
3105	Jindřichův Hradec	JHr	4213	Teplice	Tpc
3106	Kaplice	Kap	4214	Ústí nad Labem	UnL
3107	Milevsko	Mil	4215	Varnsdorf	Var
3108	Písek	Pis	4216	Žatec	Ztc
3109	Prachatice	Pra	<b>CZ051</b>	<b>Liberecký kraj</b>	<b>LBK</b>
3110	Soběslav	Sob	5101	Česká Lípa	CLp
3111	Strakonice	Sta	5102	Frýdlant	Frd
3112	Tábor	Tab	5103	Jablonec nad Nisou	JnN
3113	Trhové Sviny	TrS	5104	Jilemnice	Jil
3114	Třeboň	Tre	5105	Liberec	Lbc
3115	Týn nad Vltavou	Tyn	5106	Nový Bor	NoB
3116	Vimperk	Vim	5107	Semily	Sem
3117	Vodňany	Vod	5108	Tanvald	Tan
<b>CZ032</b>	<b>Plzeňský kraj</b>	<b>PLK</b>	5109	Turnov	Tur
3201	Blovice	Blo	5110	Železný Brod	ZBr
3202	Domažlice	Dom			



## Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP)

pokračování

Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka	Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka
<b>CZ052</b>	<b>Královéhradecký kraj</b>	<b>HKK</b>	<b>CZ064</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>JHM</b>
5201	Broumov	Bro	6201	Blansko	Blk
5202	Dobruška	Dbr	6202	Boskovice	Bos
5203	Dvůr Králové nad Labem	DKr	6203	Brno	Brn
5204	Hořice	Hrc	6204	Břeclav	Bre
5205	Hradec Králové	HKr	6205	Bučovice	Buc
5206	Jaroměř	Jar	6206	Hodonín	Hod
5207	Jičín	Jic	6207	Hustopeče	Hus
5208	Kostelec nad Orlicí	KnO	6208	Ivančice	Ivn
5209	Náchod	Nch	6209	Kuřim	Kur
5210	Nová Paka	NPa	6210	Kyjov	Kyj
5211	Nové Město nad Metují	NMe	6211	Mikulov	Mik
5212	Nový Bydžov	NBy	6212	Moravský Krumlov	MKr
5213	Rychnov nad Kněžnou	RnK	6213	Pohořelice	Poh
5214	Trutnov	Tru	6214	Rosice	Ros
5215	Vrchlabí	Vch	6215	Slavkov u Brna	SuB
			6216	Šlapanice	Slp
<b>CZ053</b>	<b>Pardubický kraj</b>	<b>PAK</b>	6217	Tišnov	Tis
5301	Česká Třebová	CTr	6218	Veselí nad Moravou	VnM
5302	Hlinsko	Hli	6219	Vyškov	Vys
5303	Holice	Hol	6220	Znojmo	Zno
5304	Chrudim	Chr	6221	Židlochovice	Zid
5305	Králíky	Kra			
5306	Lanškroun	Lan	<b>CZ071</b>	<b>Olomoucký kraj</b>	<b>OLK</b>
5307	Litomyšl	Lto	7101	Hranice	Hra
5308	Moravská Třebová	MTr	7102	Jeseník	Jes
5309	Pardubice	Par	7103	Konice	Kon
5310	Polička	Pol	7104	Lipník nad Bečvou	Lip
5311	Přelouč	Prl	7105	Litovel	Lit
5312	Svitavy	Svi	7106	Mohelnice	Moh
5313	Ústí nad Orlicí	UnO	7107	Olomouc	Olo
5314	Vysoké Mýto	VyM	7108	Prostějov	Pro
5315	Žamberk	Zam	7109	Přerov	Pre
			7110	Šternberk	Stn
<b>CZ063</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>VYS</b>	7111	Šumperk	Sum
6101	Bystřice nad Pernštejnem	ByP	7112	Uničov	Uni
6102	Havlíčkův Brod	HBr	7113	Zábřeh	Zab
6103	Humpolec	Hum			
6104	Chotěboř	Chb	<b>CZ072</b>	<b>Zlínský kraj</b>	<b>ZLK</b>
6105	Jihlava	Jih	7201	Bystřice pod Hostýnem	BpH
6106	Moravské Budějovice	MBu	7202	Holešov	Hls
6107	Náměšť nad Oslavou	Nam	7203	Kroměříž	Kro
6108	Nové Město na Moravě	NMo	7204	Luhačovice	Luh
6109	Pacov	Pac	7205	Otrokovice	Otr
6110	Pelhřimov	Pel	7206	Rožnov pod Radhoštěm	RpR
6111	Světlá nad Sázavou	Sve	7207	Uherské Hradiště	UhH
6112	Telč	Tel	7208	Uherský Brod	UhB
6113	Třebíč	Trb	7209	Valašské Klobouky	VaK
6114	Velké Meziříčí	VMe	7210	Valašské Meziříčí	VaM
6115	Žďár nad Sázavou	ZdS	7211	Vizovice	Viz
			7212	Vsetín	Vse
			7213	Zlín	Zli

**Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP)**

dokončení

Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka	Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka
<b>CZ080</b>	<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>MSK</b>	8112	Kopřivnice	Kop
8101	Bílovec	Bil	8113	Kravaře	Krv
8102	Bohumín	Boh	8114	Krnov	Krn
8103	Bruntál	Bru	8115	Nový Jičín	NJi
8104	Český Těšín	CTe	8116	Odry	Odr
8105	Frenštát pod Radhoštěm	Fre	8117	Opava	Opa
8106	Frydek-Místek	FrM	8118	Orlová	Orl
8107	Frydlant nad Ostravicí	FrO	8119	Ostrava	Osv
8108	Havířov	Hav	8120	Rýmařov	Rym
8109	Hlučín	Hlu	8121	Třinec	Tri
8110	Jablunkov	Jab	8122	Vítkov	Vit
8111	Karviná	Kar			

