Nebytové budovy se staví dál

Český statistický úřad zjistil, že za období 2006–2010 bylo dokončeno celkem 6 737 nových nebytových budov. Nejvíce jich bylo postaveno v kategoriích hotely a obdobné budovy a budovy pro obchod. Nejméně z nich bylo určeno pro administrativu.

Data o nebytových budovách má ČSÚ od roku 2006. Za pětileté období 2006–2010 bylo dokončeno celkem 6 737 nových nebytových budov. Nejvíce jich bylo postaveno v kategorii hotely a obdobné budovy. Nejméně z nich bylo určeno pro administrativu.

Nejúspěšnějším rokem, co do počtu nově postavených nebytových budov, byl rok 2006, kdy se jich dokončilo 1 645. Vzhledem k různorodosti staveb je dobré se zaměřit i na další ukazatele: celková hodnota dokončených budov, obestavěný prostor a podlahová plocha budov. Nejvíce se prostavělo v kategorii budovy pro obchod (celková hodnota nově dokončených budov činila 28,3 mld. Kč a průměrná hodnota jedné budovy byla 28 mil. Kč).

Ještě vyšší průměrná hodnota jedné budovy byla v kategorii budovy administrativní (jedna budova stála v průměru 88,1 mil. Kč). Nejlevnější budovy byly dokončovány v kategorii budovy pro dopravu a telekomunikace (hodnota jedné budovy činila v průměru 2,4 mil. Kč a celkově se za pět let prostavěly necelé 2 mld. Kč). Tyto budovy byly také prostorově nejmenší (jedna budova měla v průměru 111 m^2 podlahové plochy a 753 m^3 obestavěného prostoru). Naopak největší budovy se v průměru stavěly pro průmysl a skladování (na jednu budovu připadalo 24,8 tis. m^3 obestavěného prostoru a 3,1 tis. m^2 podlahové plochy). Největší podlahová plocha byla u administrativních budov (jedna budova měla v průměru 3,7 tis. m^2).

Administrativní budova **Main Point Karlin** na Rohanském nábřeží v Praze získala za svou jedinečnou udržitelnou architekturu a vysokou technologickou úroveň letos v březnu největší ocenění. Porota soutěže, která se koná každoročně ve francouzském Cannes v rámci největšího veletrhu nemovitostí a investičních příležitostí v Evropě – MIPIM, vyhodnotila projekt jako nejlepší ze všech sto nominovaných projektů ze 47 zemí světa.

Rozdíly v krajích a okresech

V krajském porovnání se nejvíce nebytových budov stavělo ve sledovaném období v Jihomoravském kraji (1 235), nejméně pak v Praze (168), kde byly zato nejdražší (jedna nově dokončená budova měla v průměru hodnotu 161,7 mil. Kč). Pražské budovy byly také objemově největší (podlahová plocha připadající na jednu budovu měla více jak 6,7 tis. m^2). Nejlevnější a nejmenší budovy se v průměru dokončovaly v Kraji Vysočina (hodnota jedné budovy se pohybovala v průměru kolem 5 mil. Kč a průměrná podlahová plocha jedné budovy byla 424 m^2).

Pokud se zaměříme na okresy, nejvíce nových nebytových budov bylo postaveno v okrese Znojmo, a to 392. Naopak ve dvou okresech (Strakonice a Jeseník) nebylo v průběhu pětiletého období dokončeno ani 10 nových nebytových budov. V průměru nejdražší nebytové budovy byly dokončeny v Praze (161,7 mil. Kč). Tyto budovy byly zároveň objemově největší. Největší obestavěný prostor připadající na jednu dokončenou nebytovou budovu byl v Praze (33,5 tis. m^3). Nejlevnější a objemově nejmenší byly budovy v okrese Šumperk.

Rozdílné kategorie

V kategorii **hotely a obdobné budovy** bylo v letech 2006–2010 dokončeno 2 895 nových budov (nejvíce v roce 2010 – 763). Jedna nově dokončená budova této skupiny se v průměru stavěla osm let a tři měsíce, její hodnota byla 2,4 mil. Kč, měla 556 m^3 obestavěného prostoru a 142 m^2 podlahové plochy. Výškově měla 1,8 podlaží a v každé desáté budově byl dokončen byt. V této kategorii mělo zděnou nosnou konstrukci více jak 66 % budov, 25 %

mělo konstrukci dřevěnou, čímž se tato kategorie od ostatních výrazně liší. Nejvíce budov v této kategorii bylo dokončeno v Jihomoravském kraji (461). Pouze devět budov bylo v průběhu pětiletého období dokončeno v Praze, kde však byly budovy výrazně nejdražší (jedna budova měla v průměru hodnotu 83,4 mil. Kč) a také prostorově největší (průměrný obestavěný prostor činil 11,5 tis. m³ a podlahová plocha 4 tis. m²). Naopak nejlevnější budovy se stavěly v Kraji Vysočina (jedna budova měla v průměru hodnotu 956 tis. Kč). Nejmenší budovy byly v Ústeckém kraji (327 m³ obestavěného prostoru).

Ve sledovaném období bylo v kategorii **budovy administrativní** dokončeno 277 budov (nejvíce v roce 2007). Jejich celková hodnota byla 24,4 mld. Kč. V průměru se jedna administrativní budova stavěla necelé tři roky, její hodnota byla 88 mil. Kč. Obestavěný prostor v průměru činil 16,8 tis. m³ a podlahová plocha 3,7 tis. m². Na jednu budovu připadla v průměru čtyři podlaží. Více než 60 % těchto budov mělo zděnou nosnou konstrukci. Administrativní budovy se stavěly hlavně v Praze (51). V pěti krajích nebylo dokončeno ani pět takových budov. Nejdražší se v průměru stavěly v Praze (průměrná hodnota činila 356 mil. Kč), kde byly také prostorově a plošně největší.

Další kategorií jsou **budovy pro obchod.** Ve sledovaných pěti letech jich bylo dokončeno 1 013 (nejvíce v roce 2007 – 242). Hodnota těchto budov byla 28,3 mld. Kč (jedna měla v průměru hodnotu 28 mil. Kč). Budovy této kategorie se v průměru stavěly 2,5 roku a měly 1,7 podlaží (průměrný obestavěný prostor jedné budovy byl 11,1 tis. m³ a podlahová plocha 1,8 tis. m²). Zděnou konstrukci mělo 62 % budov, dřevěnou jen 15 budov. Nejvíce budov pro obchod bylo dokončeno v kraji Středočeském (153), nejméně v Praze (40), zato však nejdražších (106 mil. Kč) a prostorově největších (35,5 tis. m³ obestavěného prostoru a 6,8 tis. m² podlahové plochy). Nejmenší průměrnou hodnotu měly budovy v Kraji Vysočina, kde byly také nejmenší, a to jak prostorově, tak plošně. Na jednu budovu připadá 4,9 tis. m³ obestavěného prostoru a 738 m² podlahové plochy.

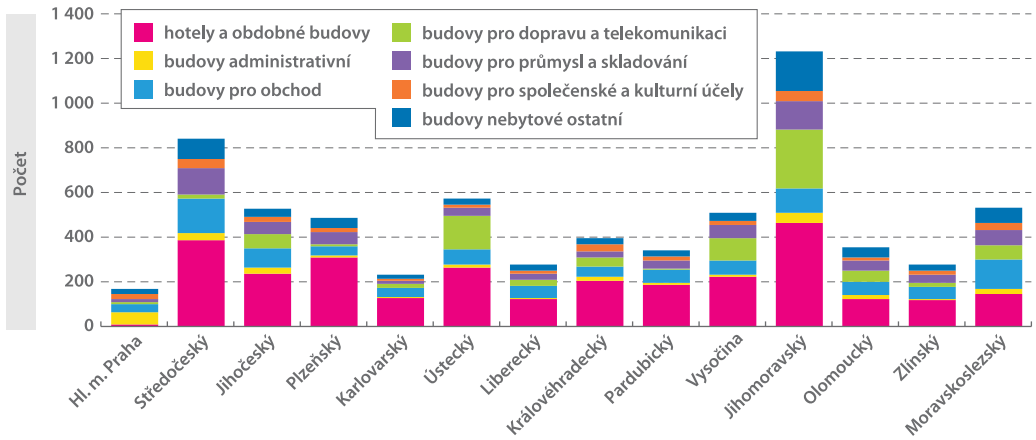
V období let 2006–2010 bylo dokončeno 837 **budov pro dopravu a telekomunikace** (výrazně nejvíce v roce 2007 – 271). Celková hodnota budov byla 2,0 mld. Kč, což je nejméně ze všech kategorií. Tyto budovy měly průměrnou podlahovou plochu 111 m² a obestavěný prostor 753 m³. Budovy pro dopravu a telekomunikace jsou typově jiné než ostatní kategorie, což se projevuje i na jednotlivých parametrech. Bezmála 90 % budov je zděných. Stavěly se poměrně dlouhou dobu (v průměru více než devět let) a ve většině případů jsou jednopodlažní. Nejvíce se dokončovaly v Jihomoravském kraji (264). Ve třech krajích nebylo v průběhu pěti let dokončeno ani 10 budov. Nejvíce se investovalo v Pardubickém kraji, kde byly i v průměru největší stavby.

V pěti sledovaných letech bylo dokončeno 714 nových staveb v kategorii **budovy pro průmysl a skladování** (nejvíce v roce 2009 – 176). Jejich celková hodnota byla 24,7 mld. Kč, obestavěný prostor činil 17 672 tis. m³ a podlahová plocha 2 245 tis. m². Téměř rovnými třetinami můžeme vyjádřit podíl zděných, montovaných a ostatních nosných konstrukcí včetně kombinací na dokončených budovách. Doba výstavby činila v průměru 2,5 roky. Průmyslové a skladovací budovy se dokončovaly nejvíce v kraji Jihomoravském (127), nejméně pak v Karlovarském kraji. Nejvyšší průměrná hodnota připadající na jednu stavbu byla ale v Moravskoslezském kraji, a to 71,1 mil. Kč. Tyto budovy měly zároveň největší obestavěný prostor i průměrnou podlahovou plochu.

Kategorie **budovy pro společenské a kulturní účely, výzkum, vzdělávání a zdravotnictví** je velice obsáhlá. Přesto v ní bylo za celé sledované období dokončeno nejméně budov (313). Náklady na výstavbu těchto budov byly 14,5 mld. Kč. Měly celkovou podlahovou plochu 517 tis. m² a obestavěný prostor 3 125 tis. m³. V průměru se stavěly necelé tři roky a téměř tři čtvrtiny měly zděnou nosnou konstrukci. Nejvíce bylo těchto budov dokončeno v Jihomoravském kraji (47). V ostatních krajích se jejich počet pohyboval v rozmezí 10–41. Přestože nejvíce budov bylo dokončeno v Jihomoravském kraji, průměrné náklady na výstavbu byly nejvyšší v Praze, kde se prostavělo průměrně 117 mil. Kč (je zde i největší průměrný obestavěný prostor i podlahová plocha). Naopak nejnižší hodnoty byly v Karlovarském kraji.

V poslední kategorii **budovy nebytové ostatní** bylo ve sledovaném období dokončeno 688 takových staveb. Jejich celková hodnota byla 8,7 mld. Kč. Budovy měly celkem 3 201 tis. m³ obestavěného prostoru a 466 tis. m² podlahové plochy. Téměř 70 % budov bylo zděných.

Dokončené nebytové budovy v letech 2006–2010



Zdroj: ČSÚ

Více informací najdete v elektronické publikaci Výstavba nebytových budov v České republice v letech 2006–2010 na našich webových stránkách: ***http://www.czso.cz/csu/2012edicniplan.nsf/p/8212-12***

Silvie Lukavcová
oddělení statistiky stavebnictví a bytové výstavby