

4. Dokončená bytová výstavba v Ústeckém kraji (podle územní struktury platné k 1. 1. 2007)

4.1. Základní údaje o domech

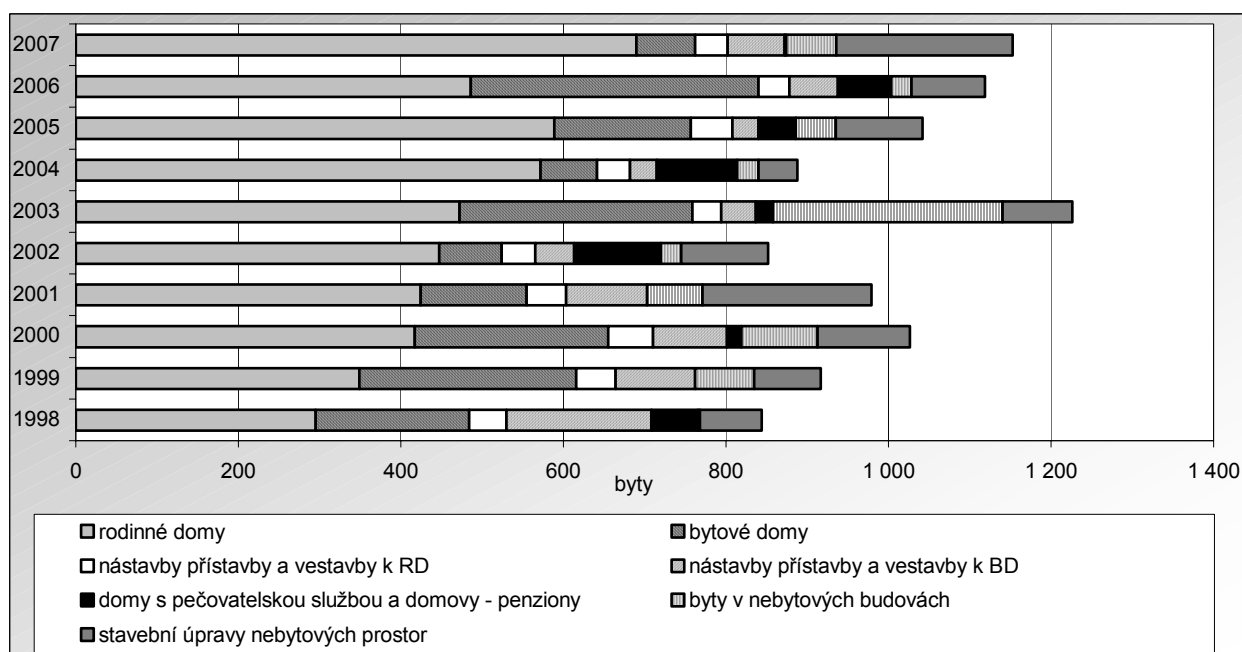
Mezi základní charakteristiky nově dokončených obytných objektů patří tzv. bytovost, tj. počet bytů, připadajících na jeden dům. V rodinných domech se tento ukazatel logicky pohybuje po celé sledované období přibližně na stejné úrovni, v úhrnu za celé desetiletí činila jeho hodnota 1,08 bytu s maximem 1,13 bytu v roce 1999.

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

	Počet dokončených budov celkem	Průměr na 1 budovu							
		počet bytů	plocha stavebního pozemku (m ²)	zastavěná plocha (m ²)	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	obestavěný prostor (m ³)	hodnota (tis. Kč)	
	rodinné domy								
	1998	263	1,12	1 019	153	170,3	104,6	944	2 422
	1999	310	1,13	1 192	153	173,5	108,8	990	2 673
	2000	381	1,09	1 038	155	166,6	109,0	952	2 655
	2001	388	1,09	1 039	145	161,2	105,7	868	2 640
	2002	415	1,08	988	142	164,7	108,3	828	2 633
	2003	437	1,08	1 147	142	157,3	103,1	793	2 721
	2004	527	1,09	1 267	146	163,6	107,3	850	2 679
	2005	557	1,06	1 363	144	152,0	105,3	840	2 833
	2006	460	1,06	1 385	136	144,9	101,1	751	2 708
	2007	667	1,03	1 372	138	144,9	101,2	743	3 029
	1998 - 2007	4 405	1,08	1 209	144	157,9	105,1	840	2 733
		bytové domy							
1998		12	15,75	3 585	341	930,0	682,2	5 036	19 374
1999		15	17,80	2 800	418	993,9	651,0	4 281	16 351
2000		10	23,80	3 579	504	1 351,9	902,6	7 255	23 409
2001		12	10,92	1 064	266	669,2	416,3	3 827	11 550
2002		6	12,83	870	408	875,5	643,7	5 527	14 500
2003		18	15,94	671	335	897,1	652,9	4 104	16 863
2004		5	13,80	3 540	284	883,4	603,4	3 980	16 240
2005		10	16,80	2 345	483	859,0	743,9	5 170	26 795
2006		10	35,40	644	493	1 901,7	1 365,8	9 184	39 090
2007		4	18,00	1 126	367	1 209,5	724,8	5 474	18 825
1998 - 2007		102	18,16	1 990	389	1 038,0	731,4	5 250	20 160

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

Graf 12 Dokončené byty podle druhu budovy v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007



Obdobná situace jako u bytovosti rodinných domů je rovněž u nástaveb, přístaveb a vestaveb k těmto domům, i zde v průměru na 1 stavbu připadá v desetiletém úhrnu 1,07 bytu.

Naopak u bytových domů připadalo v průměru na 1 stavbu za celé desetiletí 18,16 bytu, přičemž v jednotlivých letech se hodnota bytovosti pohybovala v rozpětí od 10,92 bytu v roce 2001 do 35,40 v roce 2006. Rovněž nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům vykazují oproti těm v rodinných domech vyšší bytovost, a to v průměru zhruba 3 byty na 1 stavbu.

Zatímco plocha stavebního pozemku v průměru na 1 stavbu rodinného domu prakticky po celé období rostla, u bytových domů tento ukazatel dosahoval v některých letech značně rozdílné hodnoty, od nejmenší plochy v roce 2006 (644 m²) až po nejvyšší (3 585 m²), které bylo ale dosaženo již v počátečním roce hodnoceného období. Při pohledu na další ukazatele však je patrné, že ač se v roce 2006 jednalo u bytových domů v průměru o nejmenší plochu stavebního pozemku, přesto právě na této ploše bylo v porovnání s ostatními roky sledovaného období v průměru získáno právě u kategorie bytových domů na 1 stavbu nejvíce bytů (35,40 bytů), největší užitková plocha (1 901,7 m²), největší obytná plocha (1 365,8 m²), největší obestavěný prostor (9 184 m³) a rovněž bylo dosaženo nejvyšší hodnoty na 1 stavbu (39 090 tis. Kč).

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

	Počet dokončených staveb celkem	Průměr na 1 stavbu				
		počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota (tis. Kč)	
	nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům					
	1998	43	1,07	101,3	70,8	781
	1999	42	1,14	108,6	69,5	725
	2000	49	1,12	101,1	63,9	696
	2001	46	1,04	93,2	63,5	677
	2002	41	1,00	89,0	59,7	825
	2003	32	1,09	88,6	59,6	769
	2004	38	1,08	98,8	69,4	780
	2005	50	1,02	95,6	69,0	885
	2006	34	1,12	111,9	84,7	1 076
	2007	38	1,05	111,3	76,2	1 460
	1998 - 2007	413	1,07	99,8	68,4	856
	nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům					
	1998	38	4,68	349,5	210,4	5 492
	1999	27	3,63	308,8	196,7	4 274
	2000	36	2,53	152,5	100,1	2 044
	2001	34	2,94	170,0	107,8	2 489
	2002	21	2,29	211,8	165,0	2 535
	2003	22	1,95	142,5	90,5	1 519
	2004	20	1,65	135,4	101,0	1 406
	2005	12	2,67	184,2	122,3	2 382
	2006	25	2,40	194,2	139,0	2 633
	2007	24	2,92	214,8	170,1	4 114
	1998 - 2007	259	2,91	213,9	143,2	3 051

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

4.2. Základní údaje o bytech

Vzhledem ke skutečnosti, že za byty dokončené v roce 1998 v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a za byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů nebyly zjišťovány všechny potřebné údaje, týkající se různých dalších charakteristik struktury a kvality bydlení, nejsou tyto byty zahrnuty v této kapitole do počtu dokončených bytů (viz poznámka 1 u příslušných tabulek).

Ve struktuře dokončených bytů tradičně po celé sledované období výrazně převládá dokončování bytů v nových rodinných domech, v úhrnu za celé desetiletí se v Ústeckém kraji podíl těchto bytů přiblížil téměř polovině všech dokončovaných bytů, přičemž v rámci jednotlivých let byla 50% hranice několikrát překročena. Poměrně stabilní zůstal v celém období podíl dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům, u ostatních forem výstavby byl jejich podíl na celkovém počtu dokončených bytů v jednotlivých letech značně proměnlivý.

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

	Dokončené byty celkem	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzionech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
		celkem						
1998 ¹⁾	708	295	189	46	178	.	.	.
1999	917	349	267	48	98	-	73	82
2000	1 026	417	238	55	91	18	94	113
2001	979	424	131	48	100	-	68	208
2002	852	447	77	41	48	107	25	107
2003	1 226	472	287	35	43	21	282	86
2004	888	572	69	41	33	99	26	48
2005	1 042	589	168	51	32	46	49	107
2006	1 119	486	354	38	60	65	25	91
2007	1 153	690	72	40	70	2	62	217
1998 - 2002 ¹⁾	4 482	1 932	902	238	515	125	260	510
2003 - 2007	5 428	2 809	950	205	238	233	444	549
1998 - 2007 ¹⁾	9 910	4 741	1 852	443	753	358	704	1 059
		podíl v %						
1998 ¹⁾	100,0	41,7	26,7	6,5	25,1	x	x	x
1999	100,0	38,1	29,1	5,2	10,7	x	8,0	8,9
2000	100,0	40,6	23,2	5,4	8,9	1,8	9,2	11,0
2001	100,0	43,3	13,4	4,9	10,2	x	6,9	21,2
2002	100,0	52,5	9,0	4,8	5,6	12,6	2,9	12,6
2003	100,0	38,5	23,4	2,9	3,5	1,7	23,0	7,0
2004	100,0	64,4	7,8	4,6	3,7	11,1	2,9	5,4
2005	100,0	56,5	16,1	4,9	3,1	4,4	4,7	10,3
2006	100,0	43,4	31,6	3,4	5,4	5,8	2,2	8,1
2007	100,0	59,8	6,2	3,5	6,1	0,2	5,4	18,8
1998 - 2002 ¹⁾	100,0	43,1	20,1	5,3	11,5	2,8	5,8	11,4
2003 - 2007	100,0	51,8	17,5	3,8	4,4	4,3	8,2	10,1
1998 - 2007 ¹⁾	100,0	47,8	18,7	4,5	7,6	3,6	7,1	10,7

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

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

Tab. 4.2.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem (roční průměr)	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penziencech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
1998 ¹⁾	0,86	0,36	0,23	0,06	0,22	-	-	-
1999	1,11	0,42	0,32	0,06	0,12	-	0,09	0,10
2000	1,24	0,50	0,29	0,07	0,11	0,02	0,11	0,14
2001	1,19	0,52	0,16	0,06	0,12	-	0,08	0,25
2002	1,04	0,55	0,09	0,05	0,06	0,13	0,03	0,13
2003	1,50	0,58	0,35	0,04	0,05	0,03	0,34	0,10
2004	1,08	0,70	0,08	0,05	0,04	0,12	0,03	0,06
2005	1,27	0,72	0,20	0,06	0,04	0,06	0,06	0,13
2006	1,36	0,59	0,43	0,05	0,07	0,08	0,03	0,11
2007	1,40	0,84	0,09	0,05	0,08	0,00	0,08	0,26
1998 - 2002 ¹⁾	1,09	0,47	0,22	0,06	0,13	0,03	0,06	0,12
2003 - 2007	1,32	0,68	0,23	0,05	0,06	0,06	0,11	0,13
1998 - 2007 ¹⁾	1,20	0,58	0,22	0,05	0,09	0,04	0,09	0,13

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

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

V přepočtu na 1 000 obyvatel bylo v Ústeckém kraji v hodnoceném desetiletém období dokončeno průměrně ročně 1,20 bytu, přičemž vyšší intenzity dokončování bytů bylo dosahováno ve druhé polovině sledovaného období, což ostatně vyplývá z porovnání obou pětiletých cyklů.

Tab. 4.2.3 Dokončené byty podle vlastníka v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	v tom podle vlastníka				Z celku počet dokončených bytů s dotací MMR
		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby	
1998 ^{1) 2)}	708	.	.	.	.	.
1999	917	418	3	422	74	22
2000	1 026	515	2	466	43	204
2001	979	475	3	476	25	349
2002	852	490	24	290	48	219
2003	1 226	497	-	617	112	374
2004	888	678	1	165	44	135
2005	1 042	717	2	223	100	189
2006	1 119	644	1	424	50	359
2007	1 153	842	-	242	69	156
1998 - 2002 ^{1) 2)}	4 482	1 898	32	1 654	190	794
2003 - 2007	5 428	3 378	4	1 671	375	1 213
1998 - 2007 ^{1) 2)}	9 910	5 276	36	3 325	565	2 007

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

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

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

Ve struktuře dokončených bytů podle vlastníka v Ústeckém kraji v úhrnu celého desetiletí více jak polovina dokončených bytů patřila fyzickým osobám, zhruba třetinou se na celkovém počtu podílely obce. Pozitivním zjištěním je skutečnost, že u více jak pětiny ze všech dokončených bytů za roky 1998 až 2007 byly využity dotace Ministerstva pro místní rozvoj.

Tab. 4.2.4 Dokončené byty podle konečného užití rodinných domů a podle formy výstavby bytových domů v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty ¹⁾						
	v rodinných domech			v bytových domech			
	celkem	z toho		celkem	v tom		
		pro vlastní potřebu	pro prodej po dokončení stavby		družstevní výstavba	výstavba obecních bytů	ostatní výstavba
1998	295	295	-	189	-	189	-
1999	349	323	26	267	-	257	10
2000	417	416	1	238	-	175	63
2001	424	394	30	131	-	131	-
2002	447	417	30	77	-	69	8
2003	472	456	16	287	-	287	-
2004	572	558	14	69	-	26	43
2005	589	564	5	168	-	94	74
2006	486	480	5	354	-	279	75
2007	690	678	9	72	-	34	38
1998 - 2002	1 932	1 845	87	902	-	821	81
2003 - 2007	2 809	2 736	49	950	-	720	230
1998 - 2007	4 741	4 581	136	1 852	-	1 541	311

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

¹⁾ bez nástaveb, přístaveb a vestaveb

Ze všech dokončených bytů v letech 1998 až 2007 v rodinných domech byla drtivá většina (96,6 %) určena pro vlastní potřebu, v roce 1998 to byly dokonce všechny v tomto roce dokončené byty.

Pro dokončené byty v bytových domech byla v hodnoceném období celkově typická výstavba bytů obecních (83,2 %), v letech 1998, 2001 a 2003 byly touto formou dokončeny všechny byty v bytových domech. Naopak, družstevní formou výstavby nebyl v celém období let 1998 až 2007 dokončen ani jeden byt.

Tab. 4.2.5 Dokončené byty podle druhu budovy a počtu pokojů v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů						
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více	
	rodinné domy							
	1998 - 2002	1 932	10	34	142	385	664	697
	2003 - 2007	2 809	12	45	184	491	1 139	938
	1998 - 2007	4 741	22	79	326	876	1 803	1 635
	bytové domy							
	1998 - 2002	902	156	252	207	252	31	4
	2003 - 2007	950	228	214	265	209	25	9
	1998 - 2007	1 852	384	466	472	461	56	13
	nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům							
	1998 - 2002	238	5	12	70	109	36	6
	2003 - 2007	205	4	20	52	83	37	9
	1998 - 2007	443	9	32	122	192	73	15
	nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům							
	1998 - 2002	515	67	90	180	118	41	19
	2003 - 2007	238	26	51	78	43	30	10
1998 - 2007	753	93	141	258	161	71	29	

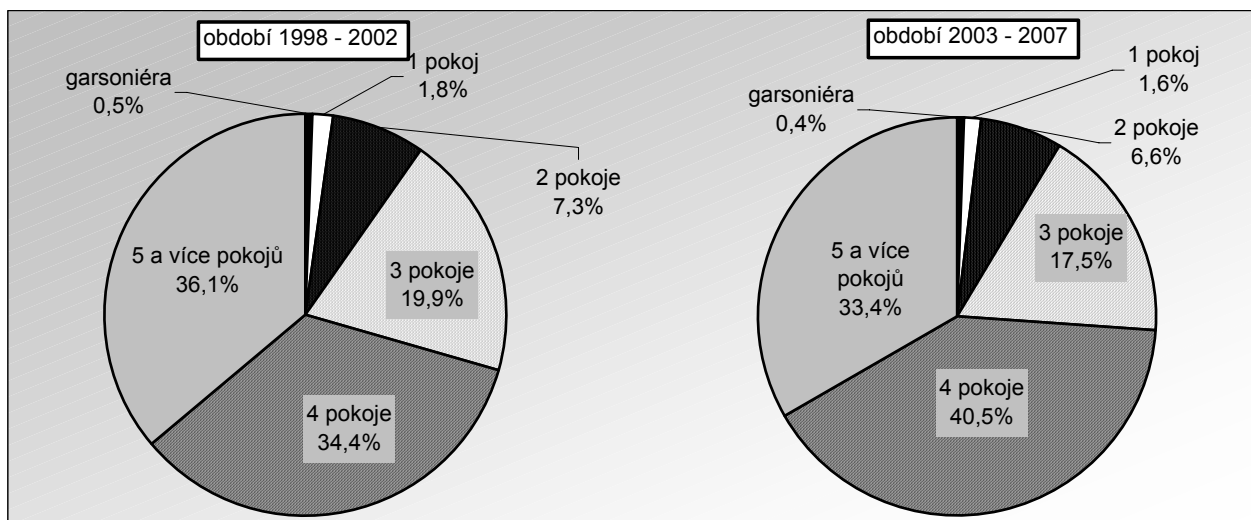
^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

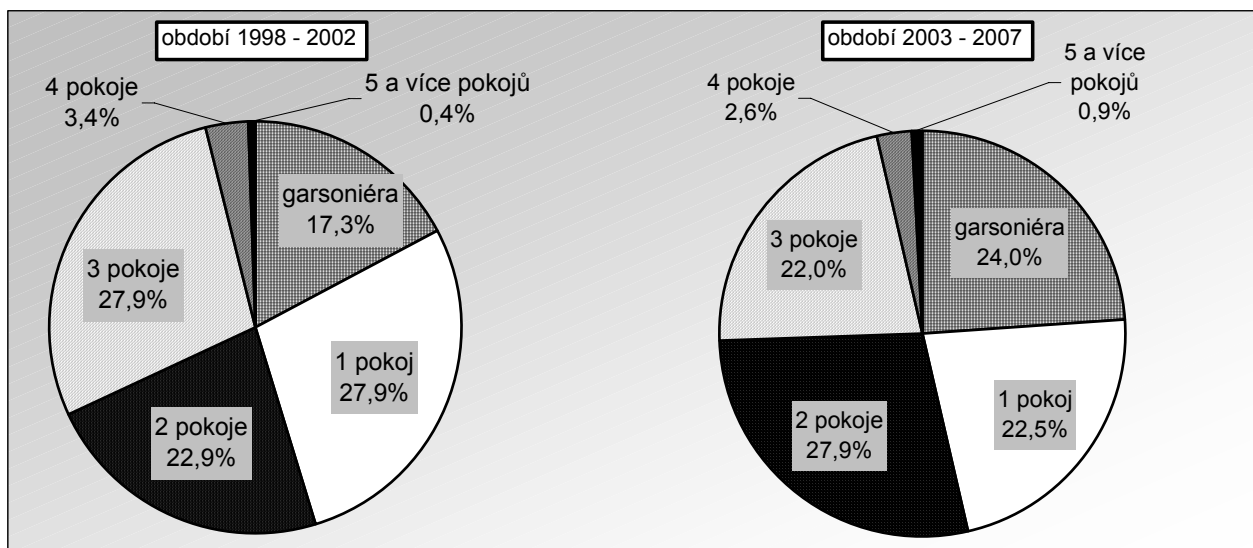
Počty pokojů v dokončovaných bytech se diametrálně liší podle druhu budovy. Zatímco pro byty dokončované v rodinných domech je typická vícepokojovost, vyplývající samozřejmě ze samého charakteru budovy, u dokončených bytů v bytových domech převládaly v sledovaném desetiletí především jedno až třípokojové byty.

Názorně jsou tyto údaje jak za rodinné domy, tak i za domy bytové, zobrazeny ve dvou následujících grafech.

Graf 13 Dokončené byty podle počtu pokojů v rodinných domech v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007



Graf 14 Dokončené byty podle počtu pokojů v bytových domech v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007



Jednou z mnoha možností, jak charakterizovat nově dokončené byty, je jejich posouzení z hlediska plošné velikosti, vyjádřené obytnou, resp. užitkovou plochou (kde se k ploše obytných místností připočítává i plocha vedlejších místností a příslušenství bytu).

Z údajů následující tabulky je zřejmé, že jak užitková, tak i obytná plocha dokončených bytů v bytových domech se pohybuje výrazně pod hodnotou těchto ukazatelů u dokončených bytů v rodinných domech. U bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách se hodnoty těchto dvou ukazatelů u obou druhů výstavby už tak radikálně neliší.

Tab. 4.2.6 Dokončené byty podle druhu budovy, velikosti a hodnoty v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	Průměr na 1 byt				
		užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota bytu (Kč)	hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)
	rodinné domy					
1998 - 2002	1 932	151,6	97,7	2 378 023	15 684	24 345
2003 - 2007	2 809	143,4	97,6	2 650 397	18 482	27 146
1998 - 2007	4 741	146,8	97,7	2 539 402	17 304	26 004
	bytové domy					
1998 - 2002	902	58,6	39,7	1 039 290	17 731	26 161
2003 - 2007	950	55,8	40,8	1 177 767	21 107	28 863
1998 - 2007	1 852	57,2	40,3	1 110 323	19 421	27 565
	nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům					
1998 - 2002	238	91,6	60,8	685 349	7 479	11 277
2003 - 2007	205	94,7	67,2	929 537	9 819	13 838
1998 - 2007	443	93,0	63,7	798 348	8 581	12 526
	nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům					
1998 - 2002	515	72,5	46,7	1 039 829	14 343	22 275
2003 - 2007	238	75,9	54,8	1 070 050	14 099	19 536
1998 - 2007	753	73,6	49,2	1 049 381	14 264	21 312

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

Průměrná celková hodnota jednoho bytu dokončeného v rodinném domě je více jak dvojnásobkem hodnoty bytu dokončeného v domě bytovém, avšak v přepočtu na 1 m² jak užitkové plochy, tak i obytné plochy prvenství přebírají byty dokončené v bytových domech.

Tab. 4.2.7 Dokončené byty podle konstrukce budovy a připojení na odpad v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	v tom podle konstrukce budovy				z celku podle připojení na odpad		
		zděná	montovaná (panely)	dřevěná	jiná	připojení na kanalizační síť	žumpa	vlastní čistička odpadních vod
1998 ¹⁾	708	550	118	3	37	584	124	.
1999	917	765	118	2	32	774	143	.
2000	1 026	798	138	1	89	802	158	66
2001	979	892	59	4	24	799	137	43
2002	852	765	66	3	18	719	90	43
2003	1 226	824	248	13	141	1 042	101	83
2004	888	775	50	9	54	643	143	102
2005	1 042	923	69	35	15	785	157	100
2006	1 119	825	13	15	266	947	123	49
2007	1 153	992	76	24	61	888	171	93
1998 - 2002 ¹⁾	4 482	3 770	499	13	200	3 678	652	152
2003 - 2007	5 428	4 339	456	96	537	4 305	695	427
1998 - 2007 ¹⁾	9 910	8 109	955	109	737	7 983	1 347	579

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

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

Z celkového počtu bytů dokončených v Ústeckém kraji v hodnoceném desetiletí převládají byty v budovách zděných (82,8 %), což s sebou logicky nese preferovaná výstavba bytů v rodinných domech.

Tab. 4.2.8 Dokončené byty podle technického vybavení v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	v tom podle připojení na plyn				z celku podle způsobu vytápění			
		plynovodní síť	zásobník plynu		bez přívodu plynu	centrální domovní	centrální dálkové	lokální	jiné a bez topení
			pro budovu	pro obec s lokální rozvodnou sítí					
celkem									
1998 ¹⁾	708	382	20	.	306	356	242	75	35
1999	917	588	16	.	313	545	101	189	82
2000	1 026	675	12	38	301	733	108	151	34
2001	979	741	23	5	210	589	79	277	34
2002	852	583	12	1	256	612	120	112	8
2003	1 226	896	1	1	328	870	183	163	10
2004	888	593	3	-	292	663	48	152	25
2005	1 042	626	15	29	372	759	117	152	14
2006	1 119	583	6	-	530	649	322	146	2
2007	1 153	720	1	2	430	836	96	210	11
1998 - 2002 ¹⁾	4 482	2 969	83	44	1 386	2 835	650	804	193
2003 - 2007	5 428	3 418	26	32	1 952	3 777	766	823	62
1998 - 2007 ¹⁾	9 910	6 387	109	76	3 338	6 612	1 416	1 627	255
z toho v rodinných domech									
1998 ¹⁾	295	147	17	.	131	244	9	32	10
1999	349	192	14	.	143	294	-	34	21
2000	417	251	11	25	130	344	4	45	24
2001	424	299	15	5	105	362	3	52	7
2002	447	325	10	1	111	367	3	73	4
2003	472	336	1	1	134	408	2	52	10
2004	572	398	3	-	171	513	5	47	7
2005	589	377	5	-	207	513	8	56	12
2006	486	305	6	-	175	416	1	68	1
2007	690	400	1	2	287	611	5	63	11
1998 - 2002 ¹⁾	1 932	1 214	67	31	620	1 611	19	236	66
2003 - 2007	2 809	1 816	16	3	974	2 461	21	286	41
1998 - 2007 ¹⁾	4 741	3 030	83	34	1 594	4 072	40	522	107

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

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

Tab. 4.2.9 Hodnota dokončených bytů podle druhu budovy v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

v tis. Kč

	Hodnota dokončených bytů celkem	z toho podle druhu budovy						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	v nebytových domech	stavebně upravených nebytových prostor
				k rodinným domům	k bytovým domům			
1998 ¹⁾	1 111 694	636 909	232 485	33 600	208 700	-	-	-
1999	1 318 059	828 692	245 268	30 441	115 398	-	41 350	56 910
2000	1 550 234	1 011 471	234 087	34 102	73 567	20 100	92 050	84 857
2001	1 478 834	1 024 484	138 600	31 130	84 612	-	51 495	148 513
2002	1 498 470	1 092 785	87 000	33 840	53 235	95 600	21 830	114 180
2003	1 829 305	1 189 189	303 534	24 605	33 422	18 800	232 300	27 455
2004	1 703 549	1 411 853	81 200	29 625	28 110	98 000	19 981	34 780
2005	2 090 445	1 577 898	267 945	44 230	28 580	42 860	60 750	68 182
2006	1 922 187	1 245 717	390 900	36 600	65 820	59 280	20 693	103 177
2007	2 571 778	2 020 309	75 300	55 495	98 740	600	112 188	209 146
1998 - 2002 ¹⁾	6 957 291	4 594 341	937 440	163 113	535 512	115 700	206 725	404 460
2003 - 2007	10 117 264	7 444 966	1 118 879	190 555	254 672	219 540	445 912	442 740
1998 - 2007 ¹⁾	17 074 555	12 039 307	2 056 319	353 668	790 184	335 240	652 637	847 200

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

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

Hodnota dokončovaných bytů vykazovala v letech 1998 - 2007 víceméně rostoucí tendenci, průměrná hodnota jednoho bytu v Ústeckém kraji dosahovala za toto období hodnoty téměř 2,6 milionu Kč. U bytů v rodinných domech se zvyšovala jejich hodnota s výjimkou roku 2006. Průměrná hodnota bytu v dokončeném rodinném domě byla pochopitelně vyšší než u bytů v bytových domech a v krajském průměru převyšovala 2 miliony Kč. Údaj o průměrné hodnotě jednoho bytu je deformován rozdíly v plošné velikosti jednotlivých bytů, proto je pro posouzení vývoje cen výstavby objektivnější přepočíst celkovou pořizovací hodnotu např. na plošnou jednotku nového bytu.

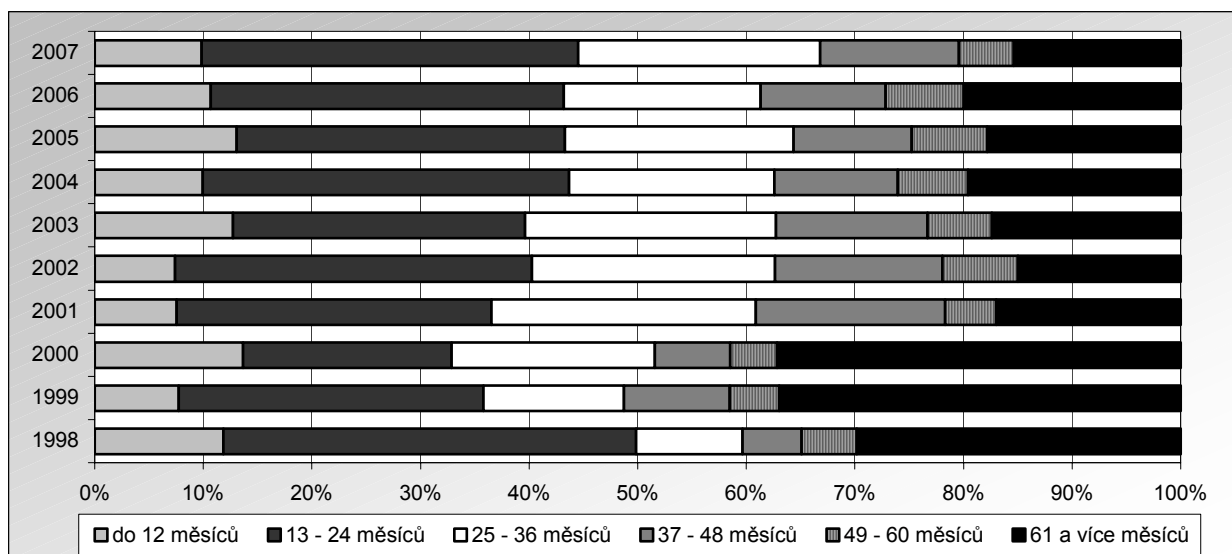
Tab. 4.2.10 Dokončené byty podle druhu budovy a doby výstavby v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

Doba výstavby (měsíce)	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Dokončené byty celkem v tom:	rodinné domy									
	295	349	417	424	447	472	572	589	486	690
	do 12 měsíců	35	27	57	32	33	60	57	77	68
	13 - 24 měsíců	112	98	80	123	147	127	193	178	239
	25 - 36 měsíců	29	45	78	103	100	109	108	124	154
	37 - 48 měsíců	16	34	29	74	69	66	65	64	88
	49 - 60 měsíců	15	16	18	20	31	28	37	41	35
	61 a více měsíců	88	129	155	72	67	82	112	105	106
Dokončené byty celkem v tom:	bytové domy									
	189	267	238	131	77	287	69	168	354	72
	do 12 měsíců	6	30	-	-	-	7	10	40	-
	13 - 24 měsíců	40	187	167	-	8	132	28	79	14
	25 - 36 měsíců	6	14	8	107	28	142	-	4	28
	37 - 48 měsíců	-	36	-	-	-	-	9	57	-
	49 - 60 měsíců	-	-	-	6	41	-	-	213	-
	61 a více měsíců	137	-	63	18	-	6	31	31	30

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

Z hlediska doby výstavby bylo nejvíce bytů v rodinných domech v roce 2007 dokončeno v průběhu 13 – 24 měsíců. Názorně jsou jednotlivé intervaly doby dokončování výstavby bytů jak v rodinných domech, tak i v domech bytových, ukázány v následujících dvou grafech.

Graf 15 Dokončené rodinné domy podle doby výstavby v měsících v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007



Graf 16 Dokončené bytové domy podle doby výstavby v měsících v Ústeckém kraji v letech 1998 až 2007

