

# BYTOVÁ VÝSTAVBA V ÚSTECKÉM KRAJI V DLOUHODOBÉM VÝVOJI

**2020**

Regionální statistiky

Ústí nad Labem, 26. 10. 2021

Kód publikace: 330253-21

Č. j.: CSU-009570/2021-76

Zpracoval: Krajská správa Českého statistického úřadu v Ústí nad Labem

Ředitel odboru: Roman Bechtold

Kontaktní osoba: Růžena Funková, e-mail: [ruzena.funkova@czso.cz](mailto:ruzena.funkova@czso.cz)  
Iva Princová, e-mail: [iva.princova@czso.cz](mailto:iva.princova@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 978-80-250-3140-7 (brožováno)

ISBN 978-80-250-3141-4 (pdf)

© Český statistický úřad, Ústí nad Labem, 2021

## Obsah

Úvod.....	5
Shrnutí hlavních poznatků .....	6
Metodické vysvětlivky .....	8
1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání) .....	11
Nástin dlouhodobého vývoje bytové výstavby .....	11
Vývoj nákladů na bydlení .....	19
Vývoj cen bytů a rodinných domů .....	21
2. Bytová výstavba v Ústeckém kraji a jeho okresech podle fází .....	23
Zahájené byty .....	27
Dokončené byty .....	32
3. Dokončená bytová výstavba v Ústeckém kraji .....	37
Základní údaje o domech .....	37
Základní údaje o bytech .....	41
4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Ústeckém kraji .....	57
Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností .....	57
Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí .....	67
Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu .....	79
5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Ústeckém kraji .....	83
Náklady na bydlení (SILC) .....	83
Ceny vybraných druhů nemovitostí .....	88
Tabulková příloha .....	96
Seznam kartogramů .....	4
Zkratky krajů a okresů .....	123
Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP).....	124

\* \* \*

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
- Dokončené byty podle období výstavby v krajích v letech 1981–2020
- Období největší bytové výstavby v okresech a krajích v letech 1991–2020
- Období s nejvyšší intenzitou bytové výstavby v okresech a krajích v letech 2001–2020
- Intenzita bytové výstavby v okresech a krajích v letech 2011–2020
- Období s nejvyšší intenzitou bytové výstavby v SO ORP v letech 2001–2020
- Období s nejvyšší intenzitou bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020

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

- Bytová výstavba v okresech Ústeckého kraje v letech 2001–2020
- Zahájené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020
- Zahájené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Ústeckého kraje v letech 2001–2020
- Dokončené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020
- Dokončené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Ústeckého kraje v letech 2011–2020

### Dokončená bytová výstavba v Ústeckém kraji

- Dokončené budovy podle druhu stavebního materiálu a období v letech 2001–2020
- Dřevostavby mezi novými rodinnými domy v SO ORP a krajích v letech 2011–2020
- Dřevostavby mezi novými rodinnými domy podle období v SO ORP v letech 2011–2020
- Dokončené bytové domy podle počtu bytů a období výstavby v krajích v letech 2011–2020
- Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v okresech a krajích v letech 2001–2020
- Dokončené byty v nových rodinných domech v okresech a krajích v letech 2001–2020
- 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

### Rozmístění dokončené bytové výstavby v Ústeckém kraji

- Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2001–2020
- Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2011–2020
- Dokončené byty podle druhu budovy v SO ORP Ústeckého kraje v letech 2011–2020
- Dokončené byty podle počtu pokojů, období výstavby a obytné plochy v SO ORP Ústeckého kraje v letech 2001–2020
- Hustota bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020
- Dokončené byty v nových rodinných domech v obcích v letech 2001–2020
- Bytová výstavba v obcích Ústeckého kraje v letech 2011–2020
- Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Ústeckého kraje v letech 2011–2020
- Intenzita bytové výstavby podle velikosti obce v okresech Ústeckého kraje v letech 2011–2020
- Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020
- Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020
- Budovy s byty zapsané do RSO v Ústeckém kraji v letech 2001–2020
- Budovy s byty zapsané do RSO v Ústeckém kraji v letech 2011–2020
- Budovy s byty zapsané do RSO v Ústí nad Labem v letech 2001–2020
- Změna počtu dokončených bytů v České republice mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020
- Změna počtu dokončených bytů v Ústeckém kraji mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020

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

- Náklady domácností na bydlení v krajích v roce 2020
- Bydlení domácností v letech 2010 a 2020
- 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
- Meziroční indexy cen bytů v krajích v letech 2011–2019
- Indexy cen bytů v porovnání s rokem 2010 v krajích v letech 2011–2019
- Průměrné kupní ceny stavebních pozemků podle velikostních skupin obcí v okresech Ústeckého kraje v letech 2017–2019



## 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 vyhlašování 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.ustinadlabem.czso.cz](http://www.ustinadlabem.czso.cz).

## Shrnutí hlavních poznatků

Z dlouhodobého pohledu posledních 20let značně kolísal počet zahájených bytů v jednotlivých letech v Ústeckém kraji. Nejvyšší úroveň bylo dosaženo v roce 2007, 2008 a 2006. Mezi roky 2001–2020 počet zahájených bytů o 6 % poklesl, zatímco počet dokončených bytů o 17 % vzrostl. Vývoj u zahájených bytů značně kolísal, zatímco u dokončených bytů byl podstatně vyrovnanější. V průběhu posledních dvaceti let se postupně měnilo druhové složení zahájených i dokončených bytů. Rostl podíl nových bytů v rodinných domech a s postupem let klesal podíl bytů v bytových domech. Za posledních 20 let bylo v kraji průměrně ročně dokončeno 1,26 bytu na tisíc obyvatel kraje. Plynulost bytové výstavby dosáhla v průměru 78,9 bytu. Intenzita i plynulost výstavby byla nejnižší mezi kraji.

### Bytová výstavba

- Nejúspěšnějším pětiletým obdobím z pohledu zahájených bytů za posledních dvacet byly pro Ústecký kraj roky 2006–2010; nejvíce zahájených bytů na 1 000 obyvatel od roku 2001 bylo v roce 2007.
- Nejvyšší podíl zahájených bytů z pohledu druhu budovy zaujímaly ve většině krajů s výjimkou Prahy byty v rodinných domech.
- Nejvyšší roční intenzitu zahájené výstavby bytů za posledních deset let vykázali v okresech Litoměřice, Chomutov a Teplice, nejnižší v okrese Most.
- Z pohledu pětiletých období byly pro dokončené byty v Ústeckém kraji nejúspěšnější roky 2006–2010.
- Nejvyšší intenzita dokončené výstavby bytů byla v Ústeckém kraji v roce 2019.
- Z pohledu druhové skladby bytů bylo v posledních deseti letech realizováno více než 71 % v nových rodinných domech, necelých 7 % v nových bytových domech a necelá 3 % v nebytových budovách.
- Nejvyšší průměrné roční intenzity výstavby u dokončených bytů dle jednotlivých druhů budovy bylo dosaženo u rodinných domů.
- Z celkového počtu domů dokončených v letech 2011–2020 bylo více než 88 % v nových rodinných domech, necelé 1 % v bytových domech. Téměř v 5 % se jednalo o nástavby a přístavby k rodinným a bytovým domům, ve 4 % o stavebně upravené nebytové prostory a ve 2 % o nebytové budovy. Bylo postaveno 7 domovů-penzionů a domovů pro seniory (0,1 %).
- Bytovost (počet bytů na 1 dům) byla za posledních deset let u rodinných domů 1 byt, u bytových domů téměř 15 bytů.
- Průměrná zastavěná plocha rodinného domu dosáhla za posledních 10 let téměř 141 m<sup>2</sup>, u nového bytového domu to bylo téměř 405 m<sup>2</sup>.
- Obestavěný prostor jednoho nového rodinného domu dosahoval v průměru let 2011–2020 téměř 723 m<sup>3</sup>, u bytového domu to bylo 4 865 m<sup>3</sup>.
- Průměrná doba výstavby nového rodinného domu se mezi roky 2011 a 2020 snížila téměř o 4 %, zatímco doba výstavby nového bytového domu vzrostla téměř o dvě třetiny.
- Nově dokončené byty v rodinných domech měly nejčastěji 4 pokoje, v případě bytových domů se jednalo převážně o byty dvou nebo třípokojové.
- Průměrná obytná plocha jednoho bytu dosáhla v Ústeckém kraji v letech 2011–2020 v průměru více než 82 m<sup>2</sup> a byla v porovnání s ostatními kraji čtvrtá nejvyšší.
- Průměrná užitná plocha 1 dokončeného bytu za posledních deset dosáhla v Ústeckém kraji téměř 118 m<sup>2</sup> a v porovnání s ostatními kraji byla třetí nejvyšší.
- Připojení bytů do plynovodní sítě v nových rodinných i bytových domech mezi roky 2011 a 2020 pokleslo.
- Nejrozšířenějším vytápěním bylo centrální domovní vytápění – v rodinných domech převažovalo po celé desetileté období, v bytových domech ke konci období měla polovina bytů lokální vytápění.
- Celkové investiční náklady na výstavbu rostly jak u rodinných, tak u bytových domů.
- Ve většině obcí s rozšířenou působností Ústeckého kraje došlo k nárůstu celkového počtu dokončených bytů.
- Nejintenzivněji probíhala bytová výstavba v letech 2011–2015 v Lovosicích, v následujícím období 2016–2020 pak v Kadani a Roudnici nad Labem.



- Nejvyšší intenzita bytové výstavby byla zjištěna v nejmenší velikostní skupině obcí do 1 999 obyvatel, kde byl i nejvyšší podíl bytů dokončených v rodinných domech.
- Nejdražšími dokončenými byty jak v rodinných, tak i v bytových domech, byly byty v největších obcích s 50 000 a více obyvateli.
- Zatímco energetická náročnost rodinných domů v období 2011–2015 byla nejčastěji v kategorii C (úsporná) a v případě bytových domů nejčastěji v kategorii B a C, v období 2016–2020 již byla většina bytů dokončena v rodinných i bytových domech spadajících do kategorie B (velmi úsporná).
- Mezikrajové srovnání energetické náročnosti dokončených bytů je pro Ústecký kraj příznivé. Podíl bytů s mimořádně úspornou energetickou třídou (A) byl za posledních deset let druhý nejvyšší mezi kraji.
- Nejčastěji používaným materiálem na svislé nosné konstrukce rodinných domů byly zděné materiály; rostl podíl dřevostaveb.
- Asi nejvýznamnější proces suburbanizace v uplynulých dvaceti letech byl zaznamenán v okrese Teplice, kde došlo k významnému rozvoji výstavby v těsné blízkosti vnějších hranic okresního města.

## Náklady na bydlení

- Podíl domácností žijících v bytových domech dosáhl 66,9 % a byl třetí nejvyšší v ČR.
- Náklady na bydlení byly v roce 2020 druhé nejvyšší v ČR po hlavním městě Praze, jejich nárůst za období 2011–2020 byl nejvyšší mezi kraji.
- Proti jiným krajům domácnosti bydlící v Ústeckém kraji častěji uváděly jako problém s bydlením vandalství a kriminalitu.
- Jako velkou zátěž vnímalo náklady na bydlení v loňském roce více jak 22 % domácností našeho kraje, což byl druhý nejvyšší podíl domácností mezi kraji.

## Ceny nemovitostí

- Meziročně vzrostly průměrné kupní ceny bytů a bytových domů, ceny rodinných domů naopak velmi mírně poklesly.
- Nejvíce převodů rodinných domů se uskutečnilo v nejmenších obcích, byty se nejčastěji převáděly v obcích s 50 000 a více obyvateli.
- Z pohledu jednotlivých okresů Ústeckého kraje se nejlevněji prodávaly stavební pozemky v nejmenších obcích, nejdražší pak v největší velikostní skupině obcí.

## 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, penziony 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 podkrovní.

**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 penzionech 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 nepřímou 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 zpracováním 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.



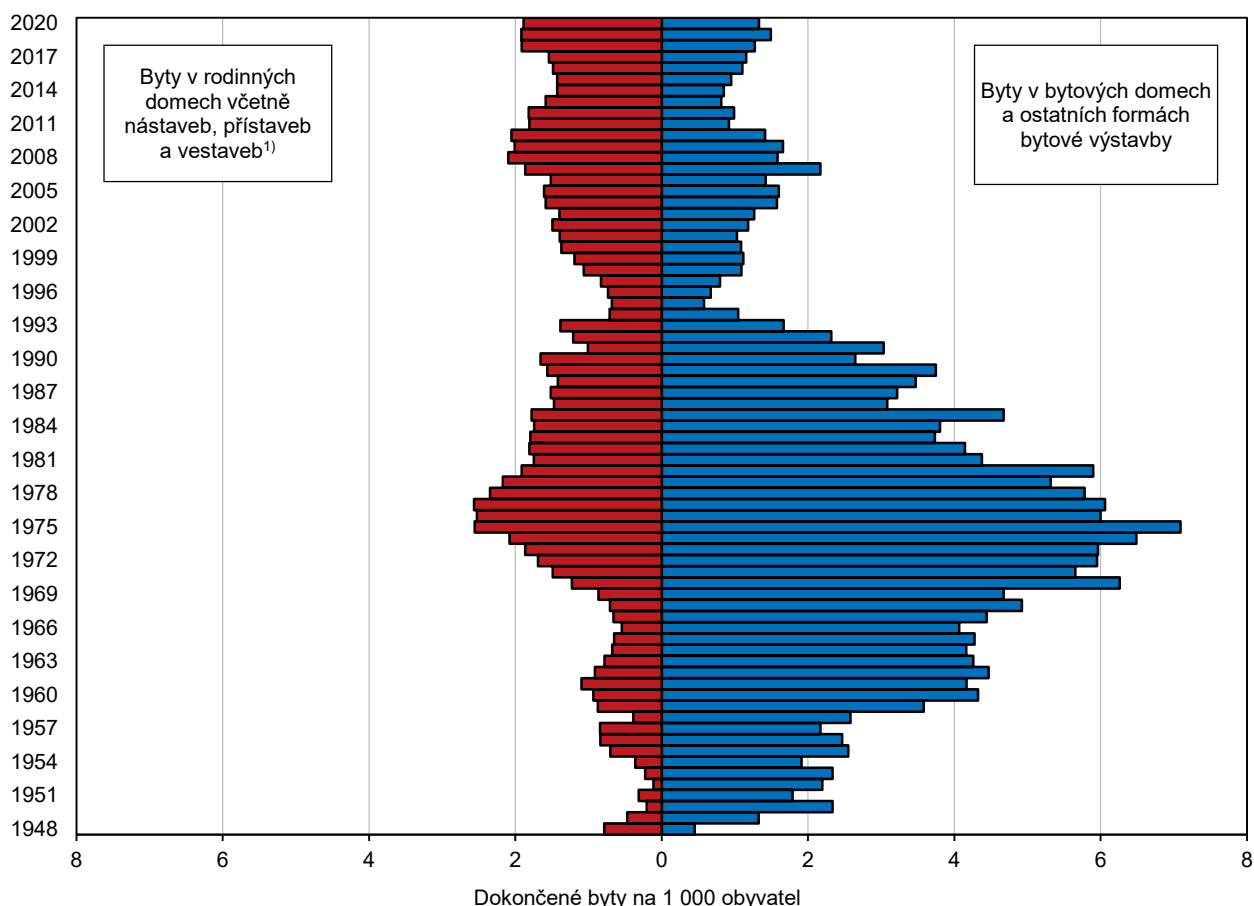
# 1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání)

## 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 tisíc bytů, v letech 1956 až 1960 více než 36 tisíc 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 tisíc bytů (5,9 bytů na 1 000 obyvatel), v letech 1986 až 1990 se jejich počet snížil na 49 tisíc (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 tisíc 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 projevily 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 tisíc bytů), naopak nejnižší počet zahájených bytů byl v roce 1993, kdy byla zahájena výstavba jen necelých 7,5 tisíce bytů (z toho bylo téměř 92 % zahájených bytů v rodinných domech). Ve srovnání například s rokem 1990 se tak počet zahájených bytů snížil o téměř 90 %. Počátkem devadesátých let byla vytvořena právní základna politiky bydlení a přijata řada nových programů na podporu bytové výstavby. Programy podpory bydlení se projevily postupným oživením zahajované výstavby. Po roce 1995 se začala zvyšovat také dokončená bytová výstavba, ovšem ne natolik, aby dosáhla úrovně roku 1990. Hranice 40 tisíc dokončených bytů byla poprvé od roku 1991 překročena 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

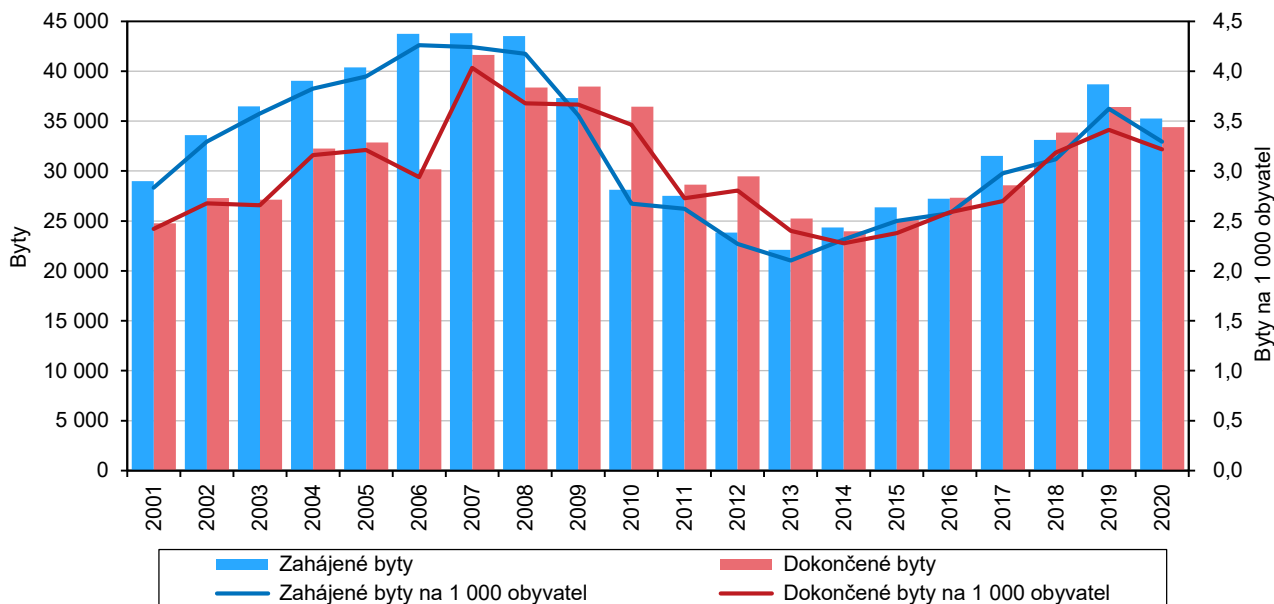
<sup>1)</sup> v roce 2020 byly byty zahájené nebo dokončené v nebytových prostorách započteny do bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů v nebytových budovách

<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. Nejvyššího **počtu dokončených bytů** bylo dosaženo v roce 2007, kdy bylo postaveno téměř 42 tisíc nových bytů, což znamenalo o 17 tisíc bytů více než v roce 2001. Další roky přinesly kolísavý pokles až do minima v roce 2014, kdy bylo dokončeno jen 24 tisíc 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
	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

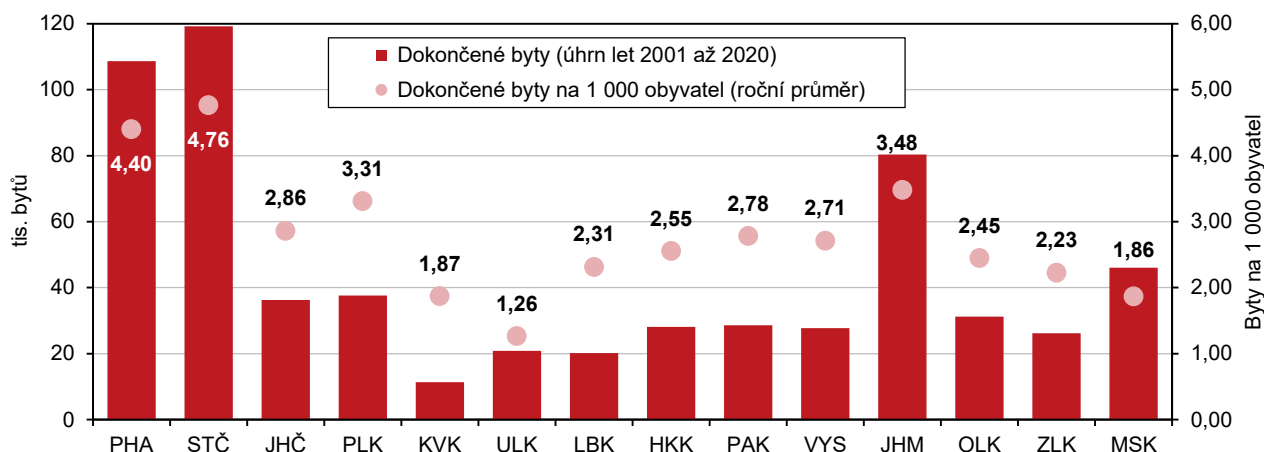
<sup>1)</sup> počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

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

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

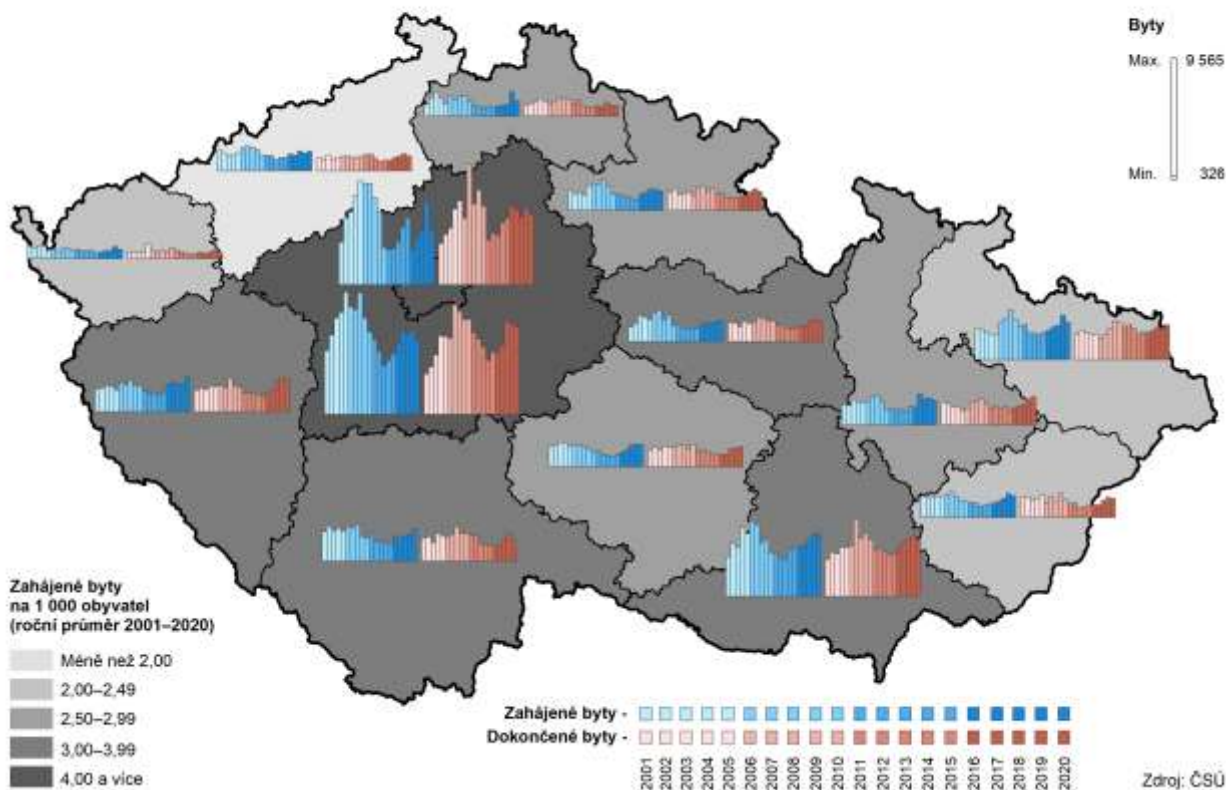
Při porovnání bytové výstavby v posledních 20 letech v **jednotlivých krajích** jsou zaznamenány značné rozdíly. Ve srovnání za celé sledované období bylo maximum – téměř 120 tisíc bytů – dokončeno ve Středočeském kraji, se 109 tisíci dokončených bytů následuje Praha, která je jediným krajem, v němž výrazně převažují byty dokončené v bytových domech oproti bytům v rodinných domech. Na opačném konci pořadí jsou kraje Karlovarský s 11 tisíci a Liberecký se 20 tisíci 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**

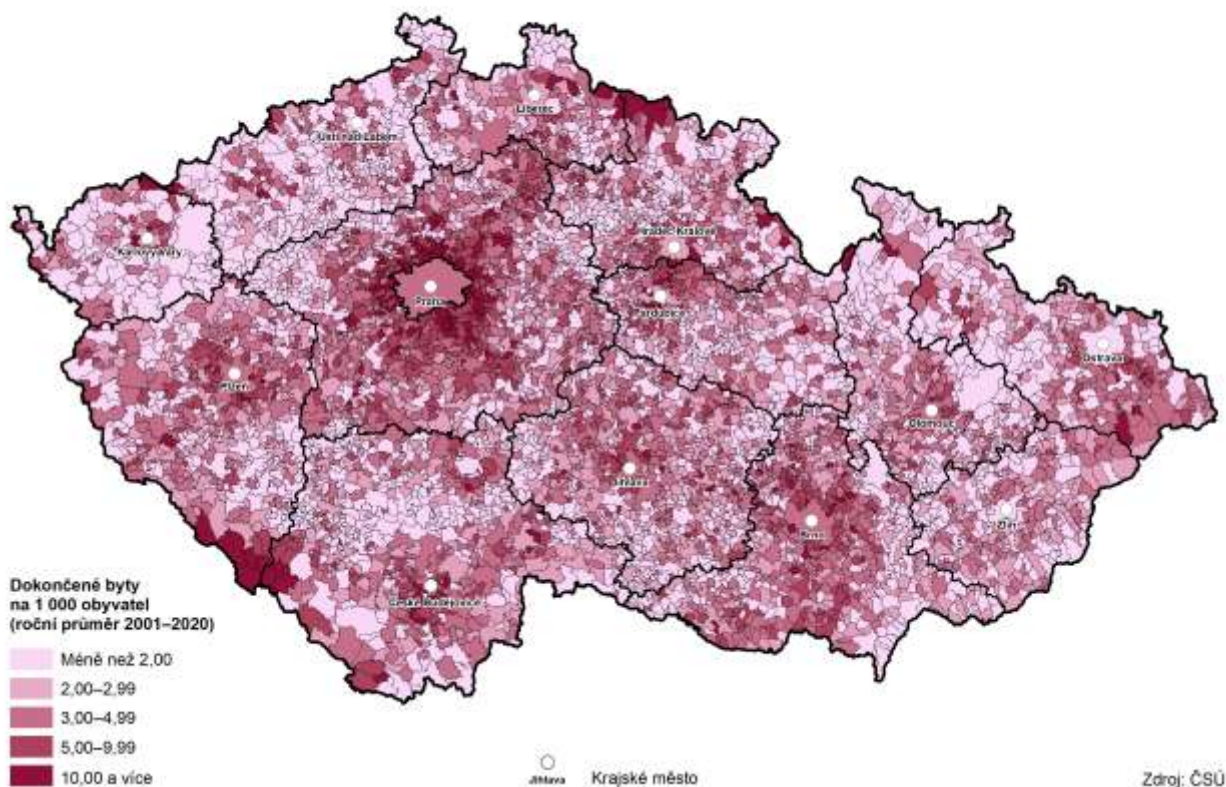


Vzhledem k různé velikosti krajů je lépe představitelné a pro srovnání vhodnější porovnávat především intenzitu bytové výstavby, tedy počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel. Při tomto pohledu jsou rozdíly menší, přesto kraje s nejvyšší a nejnižší intenzitou zůstávají stejné.

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

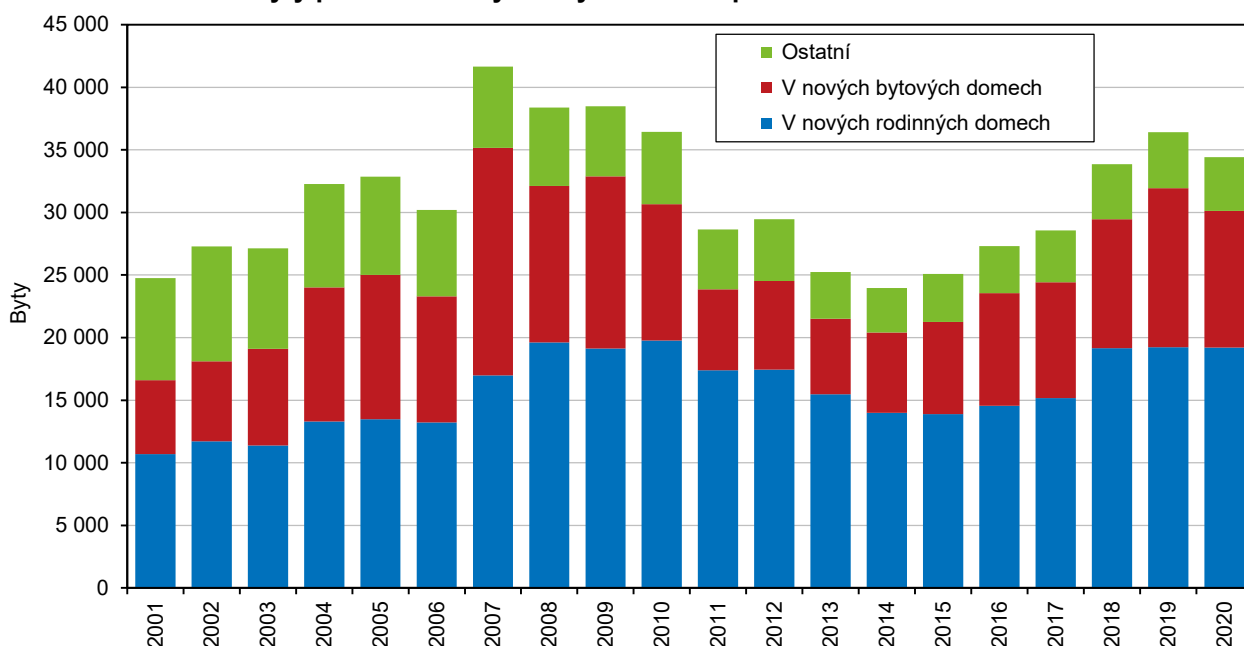


### Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020



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.

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 svíslé nosné konstrukce v České republice**

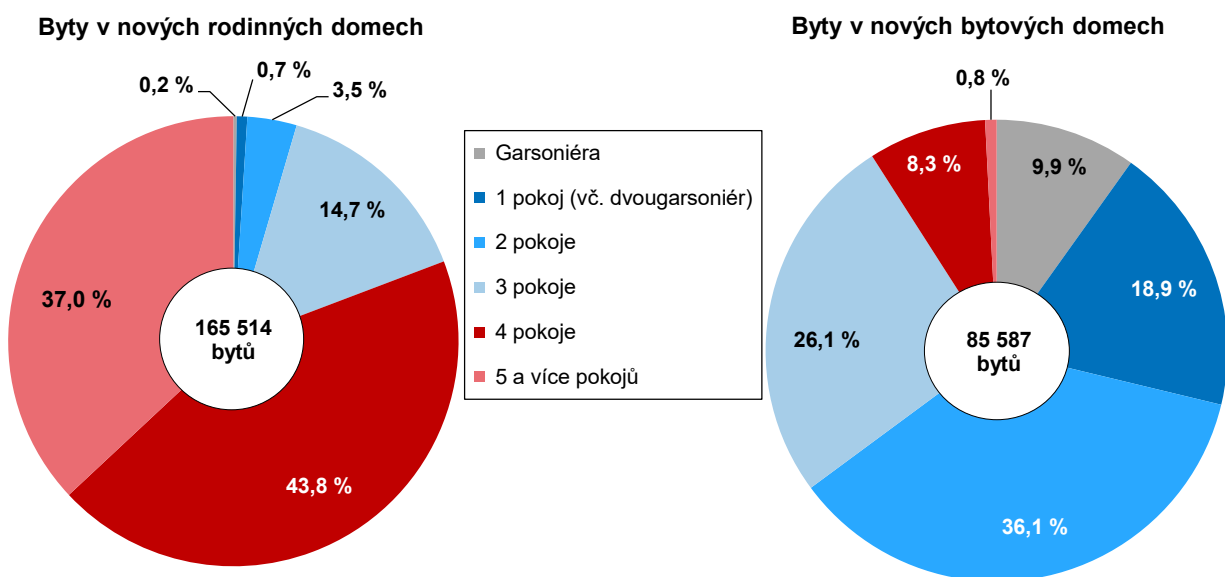
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Počet domů celkem	16 849	16 929	15 013	13 510	13 412	14 015	14 548	18 287	18 390	18 127
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	14 678	14 340	12 839	11 514	11 212	11 560	11 900	14 837	15 288	14 868
montované (panely)	334	514	403	303	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, kde 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.

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 dvougaroniér), a to tak, že v roce 2020 dosáhl zatím nejvyšší hodnoty, a to 20,6 % z celkového počtu bytů dokončených v nových bytových domech.



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

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.

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

(podíly v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Nové rodinné domy</b>										
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
<b>Nové bytové domy</b>										
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

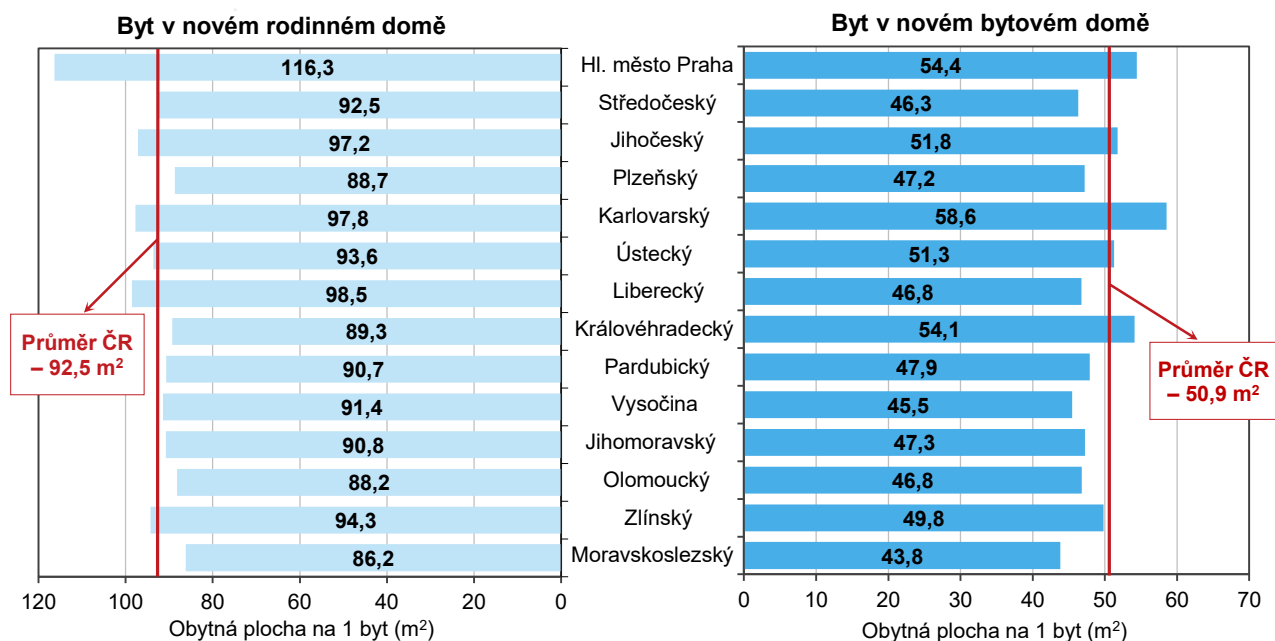
Ze sledované struktury dokončených bytů podle počtu obytných místností vyplývá, že užitná i obytná **plocha bytů** v nových rodinných domech je větší než v bytových domech. Ve vývoji od roku 2011 velikost těchto ploch mírně kolísá, ale nemá tendenci ani k růstu, ani k poklesu.

**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
<b>Byty v nových rodinných domech</b>										
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
<b>Byty v nových bytových domech</b>										
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

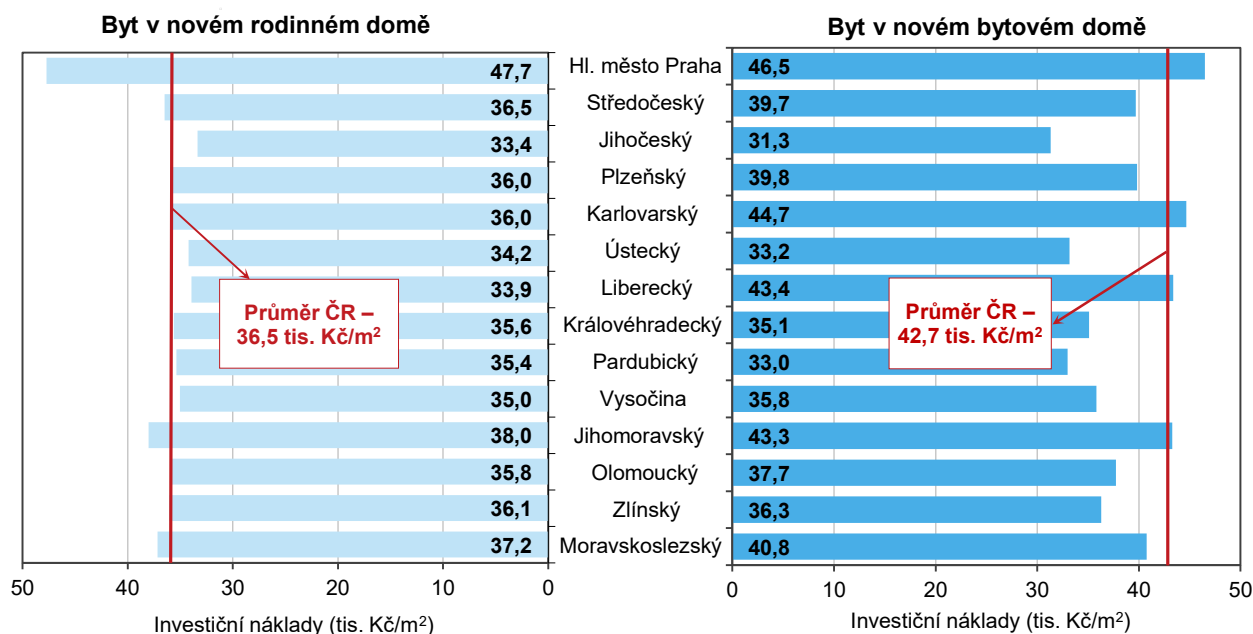
Z porovnání velikosti obytné plochy podle krajů vyplývá, že se výrazněji odlišují pouze byty v nových rodinných domech v Praze (jedná se však pouze o malý počet bytů). Obytná plocha bytu v novém bytovém domě je v desetiletém průměru největší v Karlovarském a naopak nejmenší v Moravskoslezském kraji.

**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.

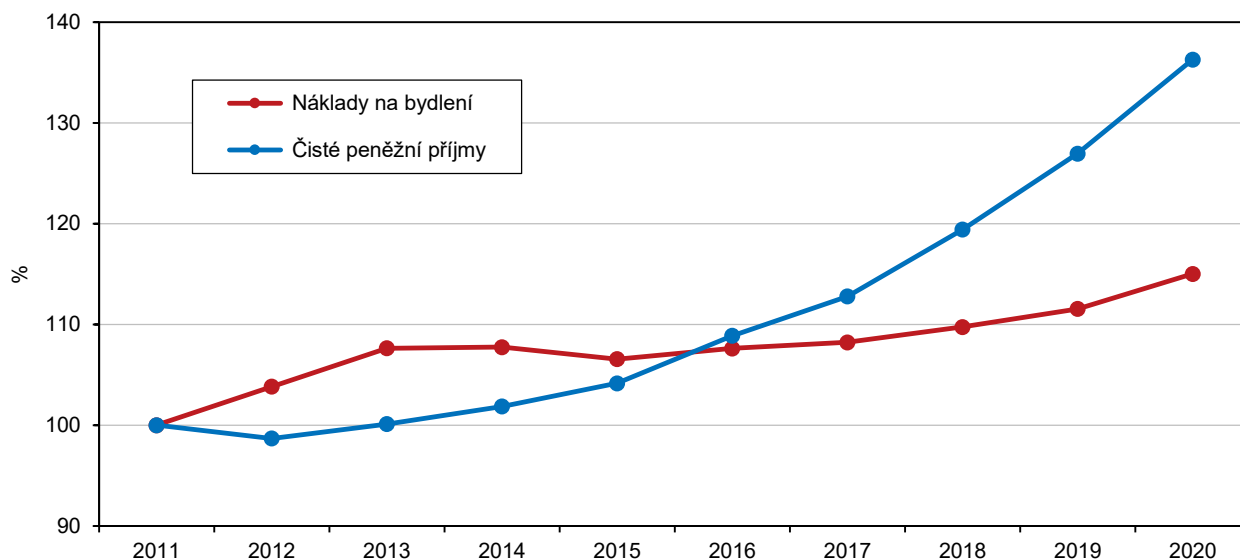
**Tab. 1.7 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v České republice**

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Náklady na bydlení celkem (měsíční průměr na domácnost, Kč):	5 199	5 398	5 596	5 602	5 540	5 595	5 626	5 706	5 799	5 979
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 dekadách 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.

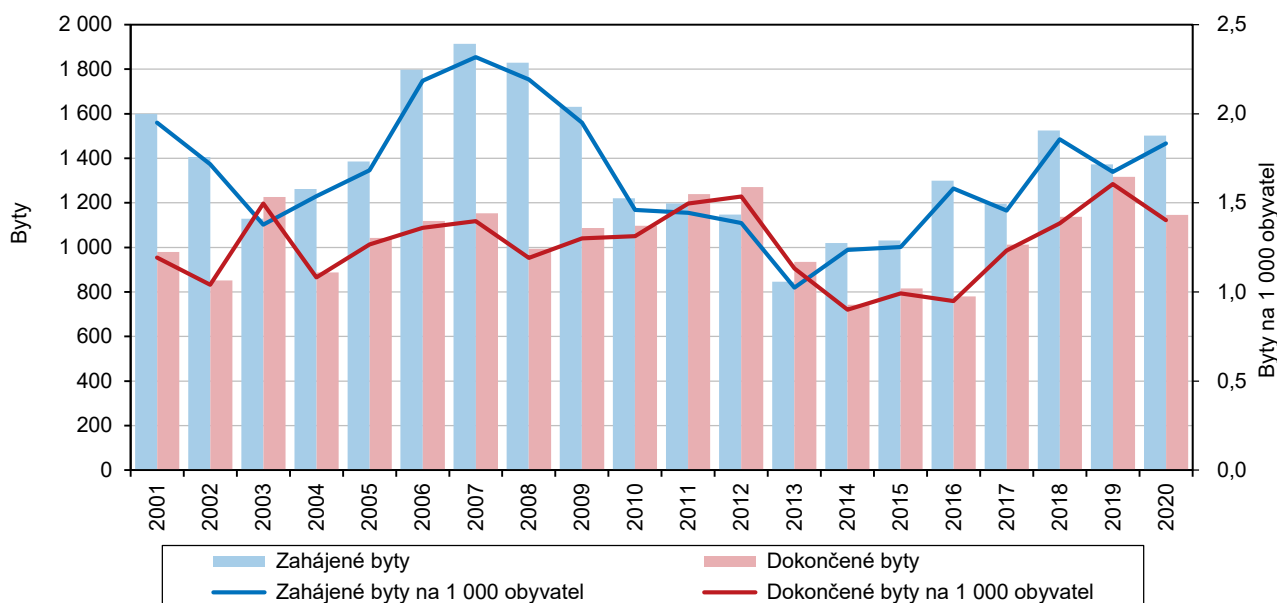


## 2. Bytová výstavba v Ústeckém kraji a jeho okresech podle fází

Bytovou výstavbu sledujeme a následně hodnotíme z hlediska jednotlivých fází výstavby, a to zahájení a dokončení. Z dlouhodobého pohledu (srovnání let 2001–2020) poklesl v Ústeckém kraji počet zahájených bytů o 6,1 %, zatímco počet dokončených bytů mezi srovnávanými roky o 17,1 % vzrostl. Za uplynulých 20 let bylo v Ústeckém kraji zahájeno nejvíce bytů v roce 2007 (1 913), naproti tomu výstavba pouze 846 bytů byla zahájena v roce 2013.

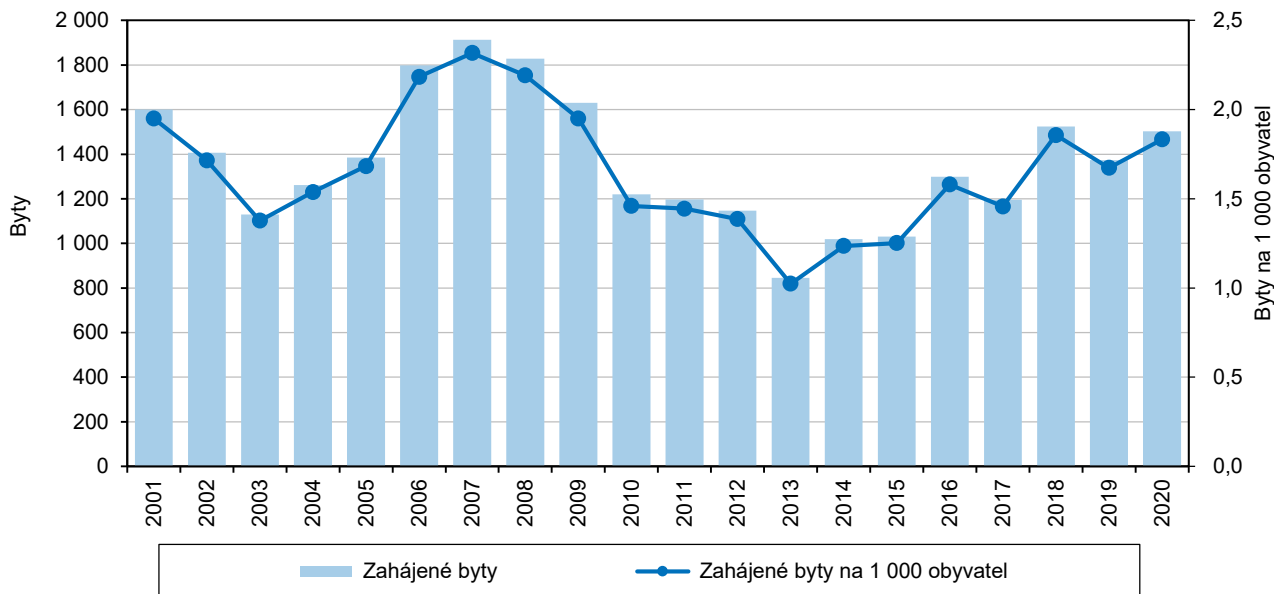
V Ústeckém kraji byla od roku 2001 do roku 2020 zahájena výstavba 27 307 bytů, což představuje 4,1 % z celkového počtu v České republice (665 053 bytů) a třetí nejnižší hodnotu mezi kraji. Dokončeno bylo celkem 20 832 bytů, což je 3,3 % z 622 384 zkolaudovaných bytů v ČR. V mezikrajovém srovnání obsadil kraj rovněž třetí nejnižší příčku.

**Graf 2.1 Zahájené a dokončené byty v Ústeckém kraji**

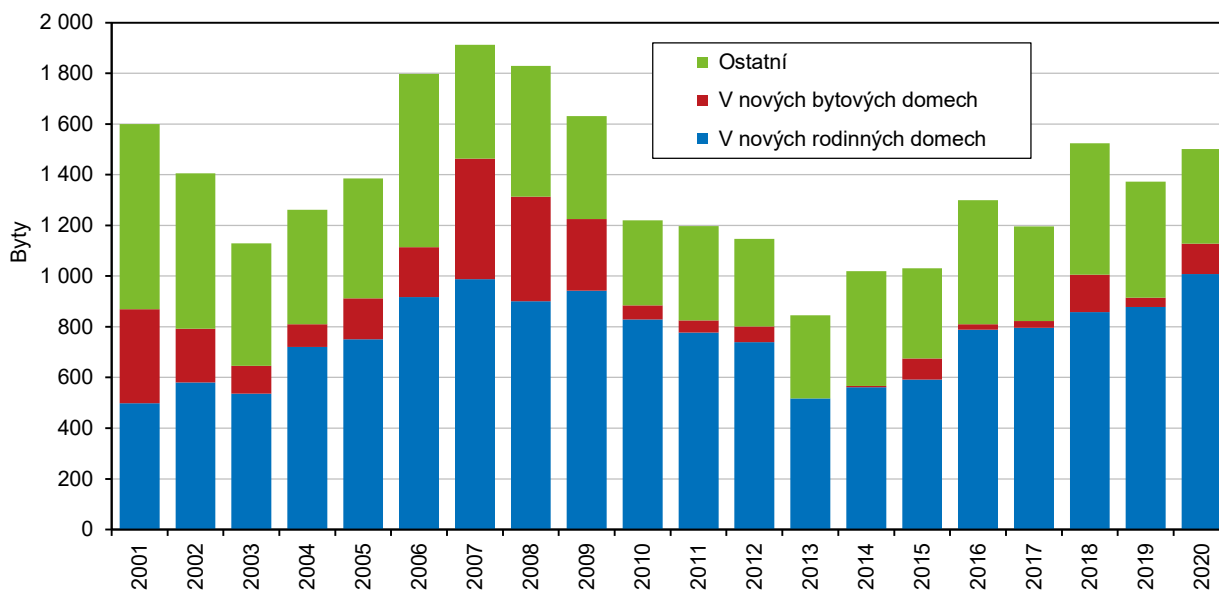


Při pohledu na jednotlivé okresy kraje jsme zaznamenali pokles zahájené výstavby ve třech okresech – Děčín, Chomutov a Most, z toho o více než polovinu (o 54,1 %) se počet zahájených bytů mezi roky 2001 a 2020 snížil na Mostecku, o 39,4 % na Děčínsku, pokles na Chomutovsku přestavoval pouze 1 %. V ostatních čtyřech okresech kraje byl počet zahájených bytů v roce 2020 vyšší než v prvním srovnávaném roce (2001) – na Teplicku o 44,9 %, na Lounsku o 21,7 %, na Litoměřicku o 14,9 % a na Ústecku o 14,1 %. Ve většině okresů bylo nejvíce bytů zahájeno v prvních deseti letech sledovaného období, pouze v okrese Litoměřice začala nejvyšší výstavba bytů v roce 2020. Nejméně bytů se ve většině okresů začalo stavět v letech 2013 a 2014, pouze v okrese Chomutov byla nejnižší výstavba zahájena v roce 2004, v okrese Teplice v roce 2003 a v okrese Ústí nad Labem v roce 2002.

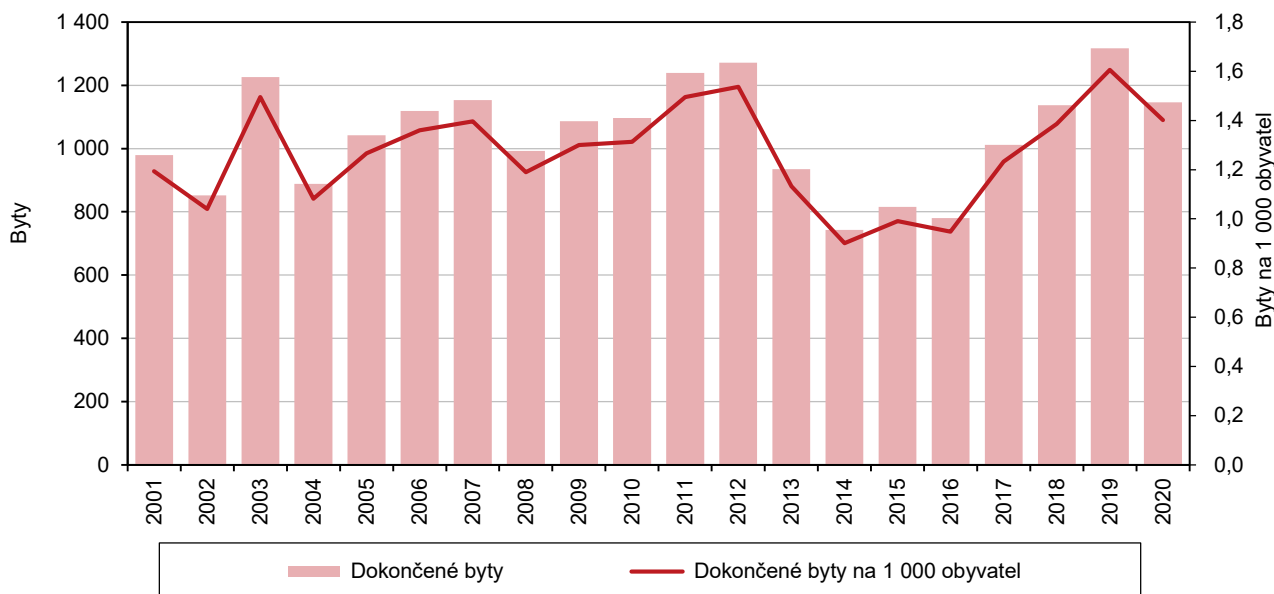
Vývoj dokončené výstavby bytů byl za posledních 20 let příznivý ve čtyřech okresech kraje – v Chomutově, Litoměřicích, Mostě a Teplicích. Více než dvojnásobný nárůst (o 111,4 %) zaznamenali na Teplicku, o 50,8 % na Chomutovsku, o 15,8 % na Litoměřicku a o 7,8 % na Mostecku. Naproti tomu nejvýraznější pokles mezi roky 2001 a 2020 byl na Lounsku (o 40,8 %), snížení vykazují i na Děčínsku (o 10,9 %) a na Ústecku (o 4,3 %). Nejvíce dokončených bytů bylo v okrese Děčín v roce 2006, nejméně v roce 2015. V okrese Chomutov bylo nejvíce bytů dokončeno v loňském roce, nejméně v roce 2014. Nejpříznivější pro okres Litoměřice byl rok 2003, nejméně příznivý stejně jako v okrese Chomutov byl rok 2014. V okrese Louny bylo nejvíce bytů dokončeno v roce 2010, nejméně v roce 2003. V okrese Teplice se nejvíce bytů postavilo v roce 2012, nejméně v roce 2002. Nejvíce zkolaudovaných bytů na okrese Ústí nad Labem bylo v roce 2006, nejméně v roce 2004.

**Graf 2.2 Zahájené byty v Ústeckém kraji**

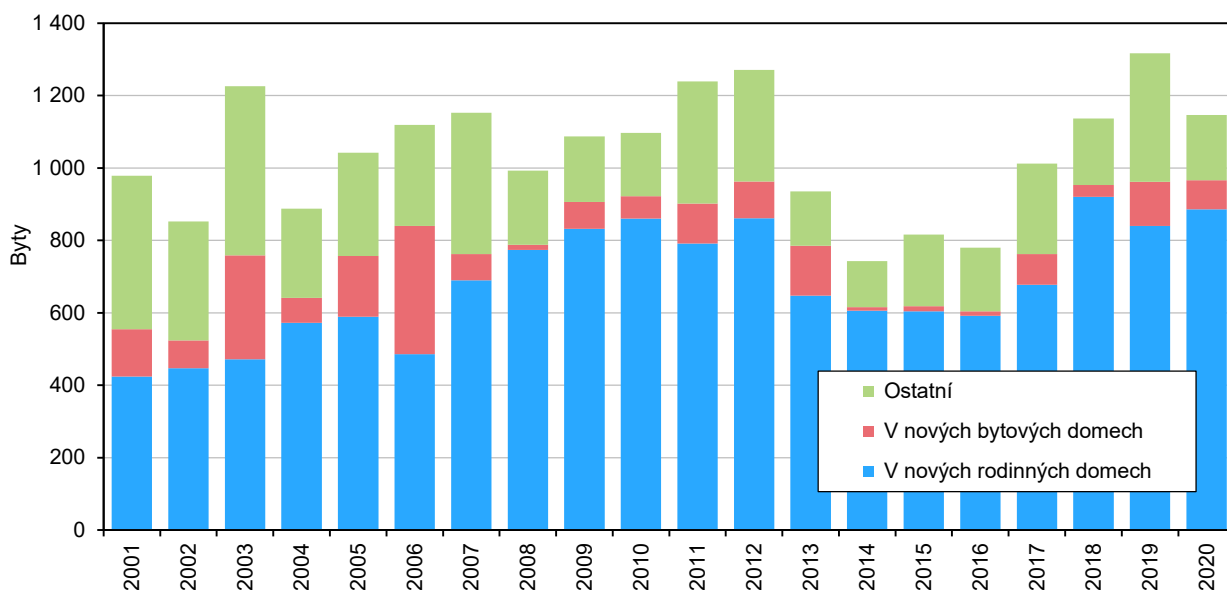
Počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel v letech 2001 až 2020 se v Ústeckém kraji pohyboval od 1,02 bytů v roce 2013 po 2,32 bytů v roce 2007. Za posledních 20 let bylo v kraji průměrně ročně zahájeno 1,66 bytů na 1 tisíc obyvatel, v mezikrajovém srovnání to představuje nejnižší hodnotu. Nejvíce bytů na tisíc obyvatel zahajovali v průměru ročně ve Středočeském kraji, a to 5,29 bytů.

**Graf 2.3 Zahájené byty podle druhu výstavby v Ústeckém kraji**

V průběhu posledních dvaceti let se postupně měnilo druhové složení zahájených bytů. Zatímco v roce 2001 tvořily nové byty v rodinných domech necelou třetinu všech zahájených bytů, postupem let se jejich podíl zvyšoval a v roce 2020 již představovaly 67,1 %. U nových bytů v bytových domech byla situace opačná, v roce 2001 dosáhl jejich podíl 23,2 %, zatímco od roku 2010 nedosáhl ani 10 %. V průměru let klesal i podíl bytů v ostatních budovách – ze 45,7 % v roce 2001 na 24,9 % v loňském roce.

**Graf 2.4 Dokončené byty v Ústeckém kraji**

V posledních dvaceti letech se počet dokončených bytů na tisíc obyvatel Ústeckého kraje pohyboval v rozmezí 0,90 bytů v roce 2014 po 1,61 bytů v roce 2019. Průměrně ročně bylo za toto období dokončeno 1,26 bytů, tzn. nejnižší hodnotu mezi kraji. Nejvíce bytů na tisíc obyvatel dokončili v průměru ročně rovněž ve Středočeském kraji (4,77 bytů).

**Graf 2.5 Dokončené byty podle druhu výstavby v Ústeckém kraji**

Vývoj druhové skladby dokončených bytů byl obdobný jako u bytů zahájených. V průběhu let rostl podíl nových bytů v rodinných domech – ze 43,3 % na počátku sledovaného období na 77,3 % v loňském roce. Podíl zkolaudovaných bytů v bytových domech dosáhl v roce 2001 hodnoty 13,4 %, zatímco v roce 2020 to bylo 7,0 %. Nejvyšší podíl dokončených nových bytů v bytových domech na celkovém počtu bytů jsme zaznamenali v roce 2006, a to 31,6 %.

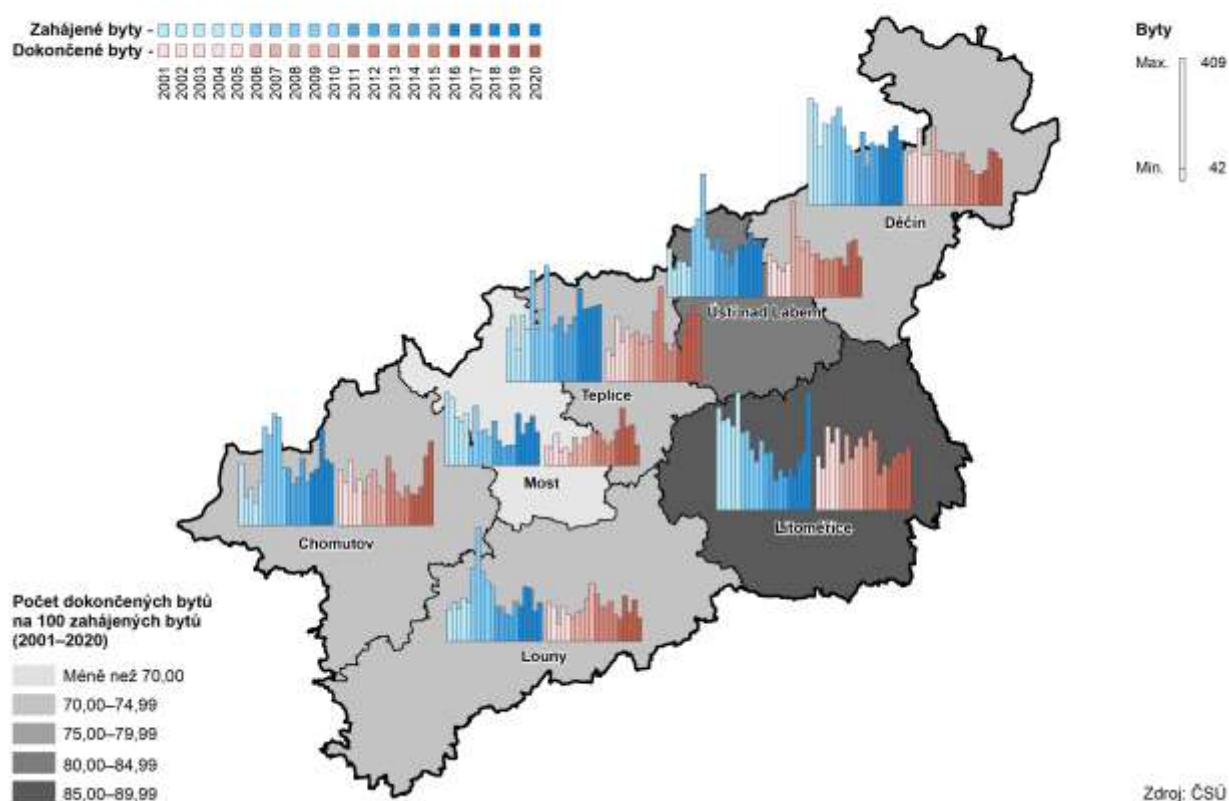
**Tab. 2.1 Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v Ústeckém kraji**

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zahájené byty	1 600	1 406	1 129	1 262	1 385	1 798	1 913	1 829	1 631	1 220
Dokončené byty	979	852	1 226	888	1 042	1 119	1 153	993	1 087	1 097
Plynulost bytové výstavby <sup>1)</sup>	61,2	60,6	108,6	70,4	75,2	62,2	60,3	54,3	66,6	89,9
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	2,0	1,7	1,4	1,5	1,7	2,2	2,3	2,2	2,0	1,5
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	1,2	1,0	1,5	1,1	1,3	1,4	1,4	1,2	1,3	1,3
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zahájené byty	1 197	1 147	846	1 019	1 031	1 299	1 196	1 524	1 373	1 502
Dokončené byty	1 239	1 271	935	743	816	780	1 012	1 137	1 317	1 146
Plynulost bytové výstavby <sup>1)</sup>	103,5	110,8	110,5	72,9	79,1	60,0	84,6	74,6	95,9	76,3
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	1,4	1,4	1,0	1,2	1,3	1,6	1,5	1,9	1,7	1,8
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	1,5	1,5	1,1	0,9	1,0	0,9	1,2	1,4	1,6	1,4

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

Počet dokončených bytů na 100 zahájených neboli plynulost bytové výstavby se za posledních dvacet let pohybovala v Ústeckém kraji od 54,3 dokončených bytů na 100 zahájených v roce 2008 až po 110,8 bytů v roce 2012. Za celé sledované období překročil počet dokončených bytů 100 zahájených pouze 4x, a to v letech 2003, 2011, 2013 a již zmíněném roce 2012. V mezikrajovém srovnání se Ústecký kraj po většinu let pohyboval mezi kraji s nejnižšími hodnotami - od 11. po 14. pozici. Výjimkou byly roky 2003, 2011, 2013, 2017 a 2019.

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



Z vnitroregionálního pohledu dosáhla plynulost bytové výstavby za posledních 20 let nejnižší hodnoty v okrese Most, kde bylo v průměru za rok dokončeno 68,2 bytů na 100 zahájených. Naproti tomu nejvyšší hodnoty byly dosaženy v okresech Litoměřice (89,8 bytů) a v okrese Ústí nad Labem (82,6 bytů).

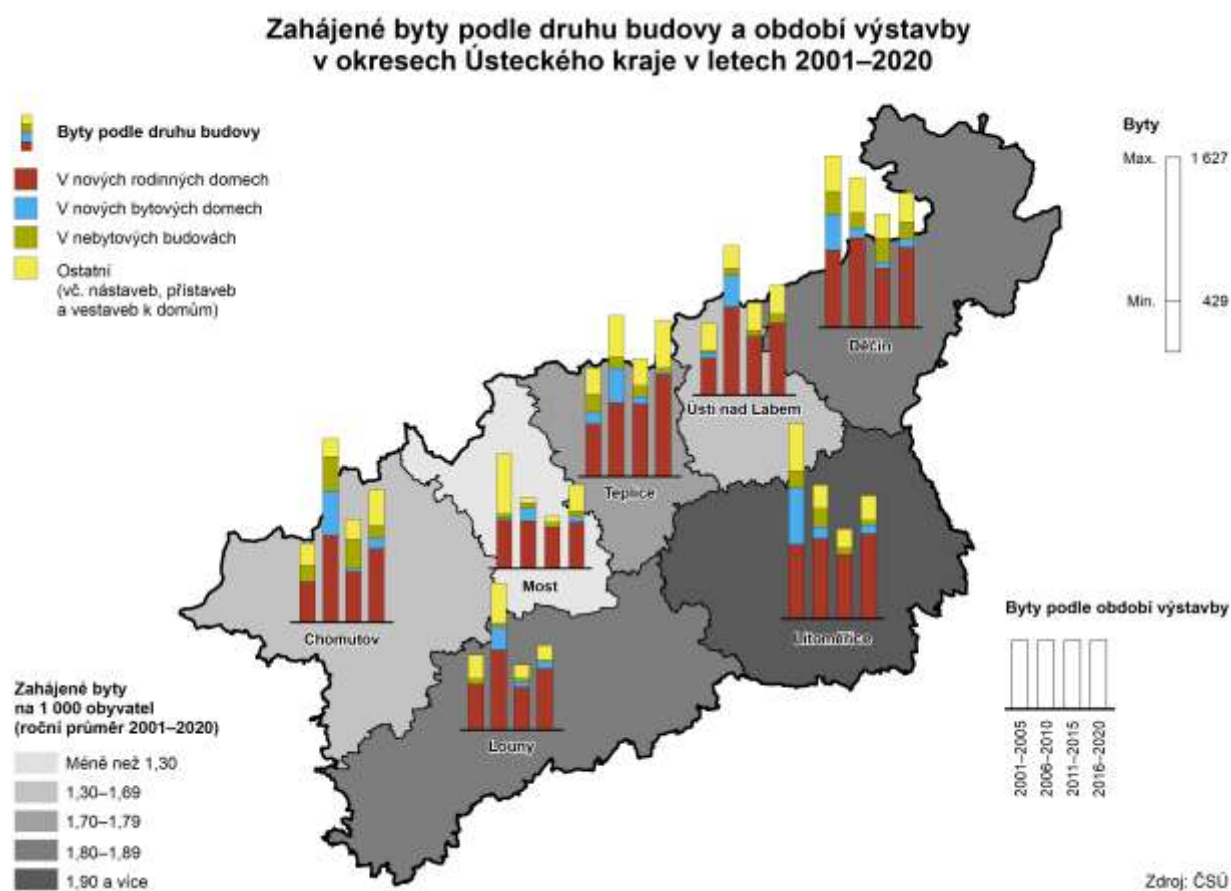
## Zahájené byty

Nejúspěšnějším pětiletým obdobím za posledních dvacet byly pro Ústecký kraj roky 2006–2010, kdy bylo zahájeno nejvíce bytů. V tomto období započala největší výstavba bytů i ve čtyřech okresech kraje – v Chomutově, v Lounech, v Teplicích a v Ústí nad Labem. Pro okresy Děčín, Litoměřice a Most bylo nejúspěšnějším obdobím 2001–2005. Naproti nejméně úspěšným pětiletým obdobím z pohledu zahájených bytů byly pro okresy Chomutov, Teplice a Ústí nad Labem roky 2001–2005 a pro okresy Děčín, Litoměřice, Louny a Most 2011–2015.

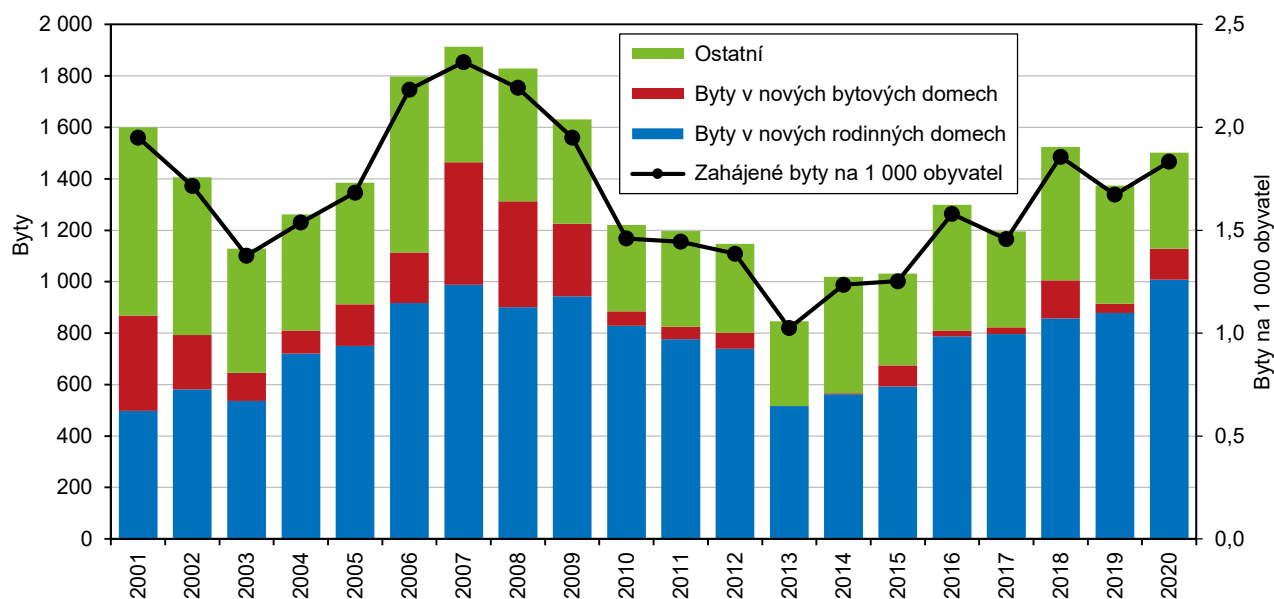
Tab. 2.2 Zahájené byty v okresech Ústeckého kraje v letech 2001 až 2020

	Kraj celkem	v tom okrese						
		Děčín	Chomutov	Litoměřice	Louny	Most	Teplice	Ústí nad Labem
2001–2005	6 782	1 432	649	1 627	623	951	902	598
2006–2010	8 391	1 263	1 554	1 126	1 240	592	1 356	1 260
2011–2015	5 240	939	855	741	535	429	975	766
2016–2020	6 894	1 126	1 109	1 028	705	697	1 310	919
2001–2020	27 307	4 760	4 167	4 522	3 103	2 669	4 543	3 543

Počet zahájených bytů v přepočtu na 1 tisíc obyvatel dosáhl nejvyššího ročního průměru v letech 2001–2020 okres Litoměřice, a to 1,9 bytů. Druzí v pořadí byly okresy Děčín, Louny a Teplice s hodnotou 1,8 zahájených bytů na tisíc obyvatel. Na druhé straně žebříčku stojí okres Most, kde roční průměr dosáhl pouze 1,2 bytu.



Nejvíce zahájených bytů na 1 000 obyvatel bylo v Ústeckém kraji v roce 2007, a to 2,3 bytu. Hranice 2 a více bytů na tisíc obyvatel bylo dosaženo i v letech 2001, 2006, 2008 a 2009. Naproti tomu nejméně bytů na tisících obyvatel se začalo stavět v roce 2013 (1,0 bytu).

**Graf 2.6 Zahájené byty podle druhu výstavby v Ústeckém kraji**

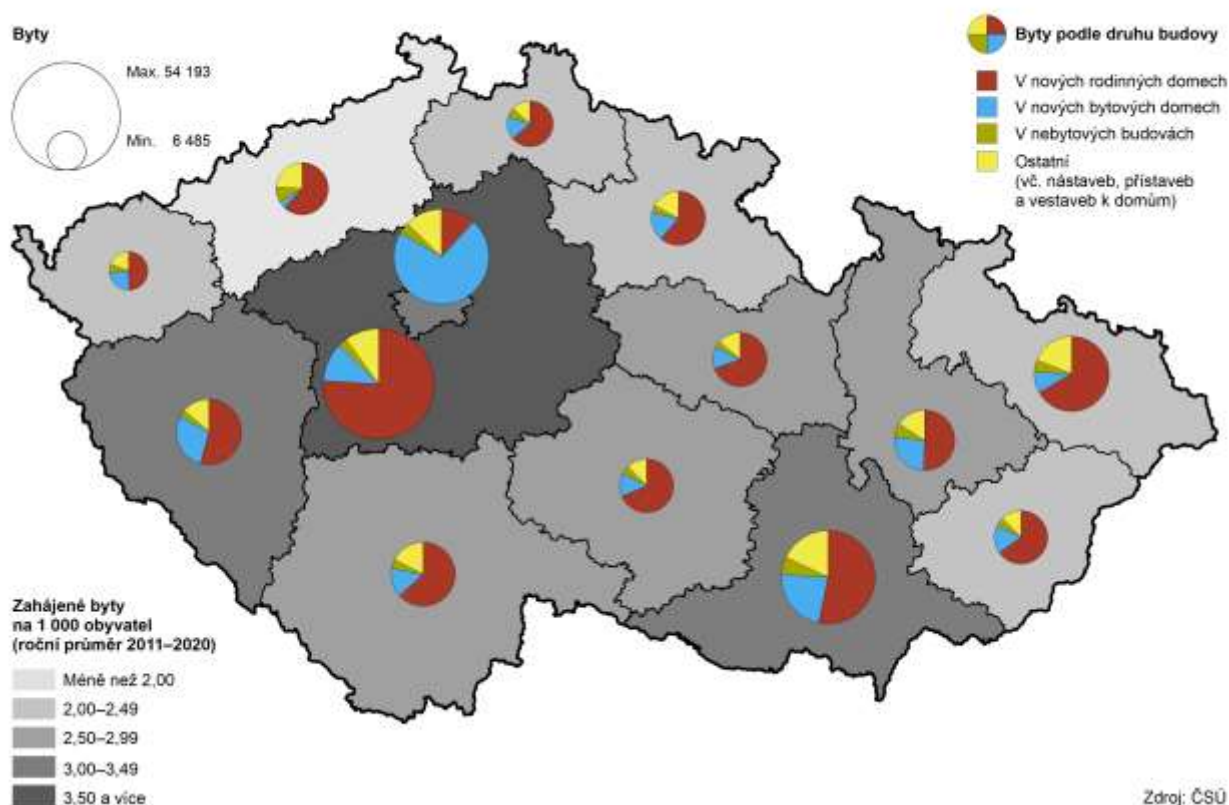
V letech 2011 až 2020 byla v Ústeckém kraji zahájena výstavba 12 134 bytů, z toho nejvyšší podíl 18,8 % s počtem bytů 2 285 byl v okrese Teplice, druhý nejvyšší podíl 17,0 % s počtem zahájených bytů 2 065 byl v okrese Děčín. Nejméně bytů (1 126) začali stavět v okrese Most, jejich podíl na celkovém počtu zahájených bytů v kraji dosáhl 9,3 %.

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

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Děčín	Chomutov	Litoměřice	Louny	Most	Teplice	Ústí nad Labem
2011	1 197	163	190	191	115	148	191	199
2012	1 147	245	137	198	115	83	216	153
2013	846	127	159	102	89	62	161	146
2014	1 019	208	224	137	83	68	190	109
2015	1 031	196	145	113	133	68	217	159
2016	1 299	202	175	144	117	173	312	176
2017	1 196	192	189	117	183	104	242	169
2018	1 524	249	321	172	176	143	247	216
2019	1 373	266	218	201	100	165	251	172
2020	1 502	217	206	394	129	112	258	186

Nejvyšší podíl zahájených bytů z pohledu druhu budovy zaujímaly v letech 2011 až 2020 v Ústeckém kraji, stejně jako ve většině krajů s výjimkou Prahy, byty v rodinných domech. V Ústeckém kraji se jednalo o 61,9 %. Jednalo se o osmý nejvyšší podíl mezi kraji. Prvenství drží Středočeský kraj se 75,9 %, méně než polovinu z celkového počtu zahájených bytů zaujímaly byty v rodinných domech v Karlovarském kraji. V hlavním městě Praze tvořily zahájené byty v rodinných domech pouze 11,7 % z celkového počtu zahájených bytů. Nejvyšší podíl je zde soustředěn na výstavbu bytů v bytových domech. V posledních deseti letech tvořily 71,8 %. V Ústeckém kraji představovala v tomto období zahájená výstavba bytů v bytových domech 4,5 % a byla nejnižší v mezikrajském srovnání. Podíl zahájených bytů v nebytových budovách dosáhl od roku 2011 do roku 2020 v Ústeckém kraji 9,6 % a byl nejvyšší mezi kraji. V ostatních budovách bylo zahájeno 2 901 bytů, což představovalo 23,9 % všech zahájených bytů v letech 2011–2020 v kraji. Tento podíl byl mezi kraji nejvyšší v ČR.

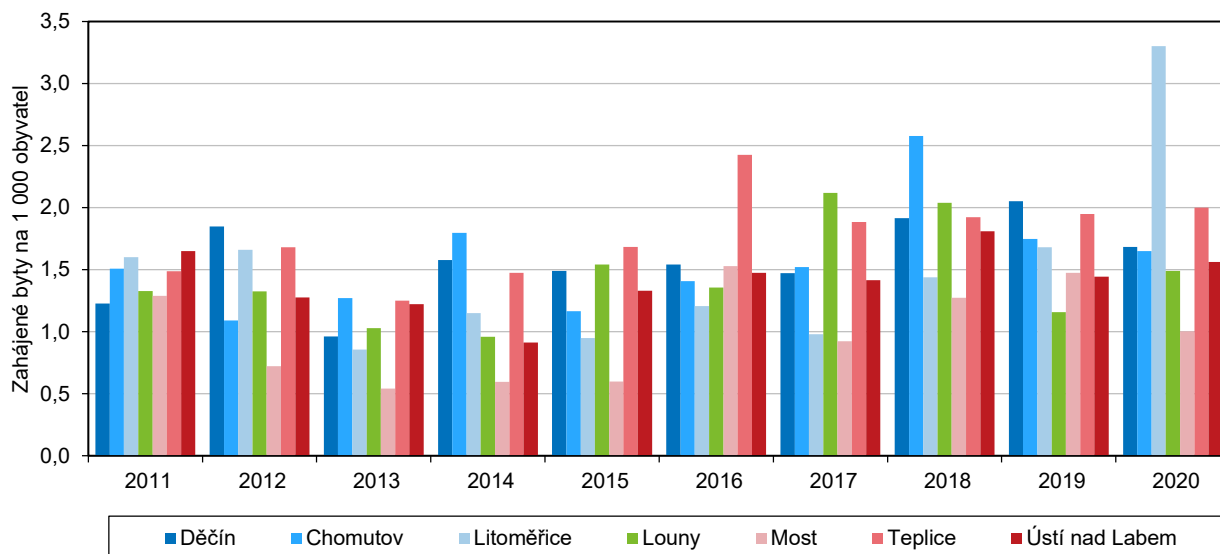
## Zahájené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020



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

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Děčín	Chomutov	Litoměřice	Louny	Most	Teplice	Ústí nad Labem
2011	1,44	1,23	1,51	1,60	1,33	1,29	1,49	1,65
2012	1,39	1,85	1,09	1,66	1,33	0,72	1,68	1,28
2013	1,02	0,96	1,27	0,86	1,03	0,54	1,25	1,22
2014	1,24	1,58	1,80	1,15	0,96	0,60	1,47	0,91
2015	1,25	1,49	1,16	0,95	1,54	0,60	1,68	1,33
2016	1,58	1,54	1,41	1,21	1,36	1,53	2,42	1,47
2017	1,46	1,47	1,52	0,98	2,12	0,92	1,89	1,42
2018	1,86	1,92	2,58	1,44	2,04	1,27	1,92	1,81
2019	1,67	2,05	1,75	1,68	1,16	1,47	1,95	1,44
2020	1,83	1,68	1,65	3,30	1,49	1,00	2,00	1,56

Intenzita zahájené bytové výstavby v letech 2011 až 2020 se v Ústeckém kraji pohybovala v rozmezí 1,02 bytu v roce 2013 po 1,86 bytu na 1 tisíc obyvatel v roce 2018. Z pohledu jednotlivých okresů dosáhli v posledních deseti letech nejvyšší intenzitu na Litoměřicku v roce 2020. Naproti tomu nejnižší počet zahájených bytů na tisíc obyvatel téměř ve všech sledovaných letech vykazují v okrese Most, kde se intenzita pohybuje od 0,54 bytu v roce 2013 po 1,53 bytu v roce 2016.

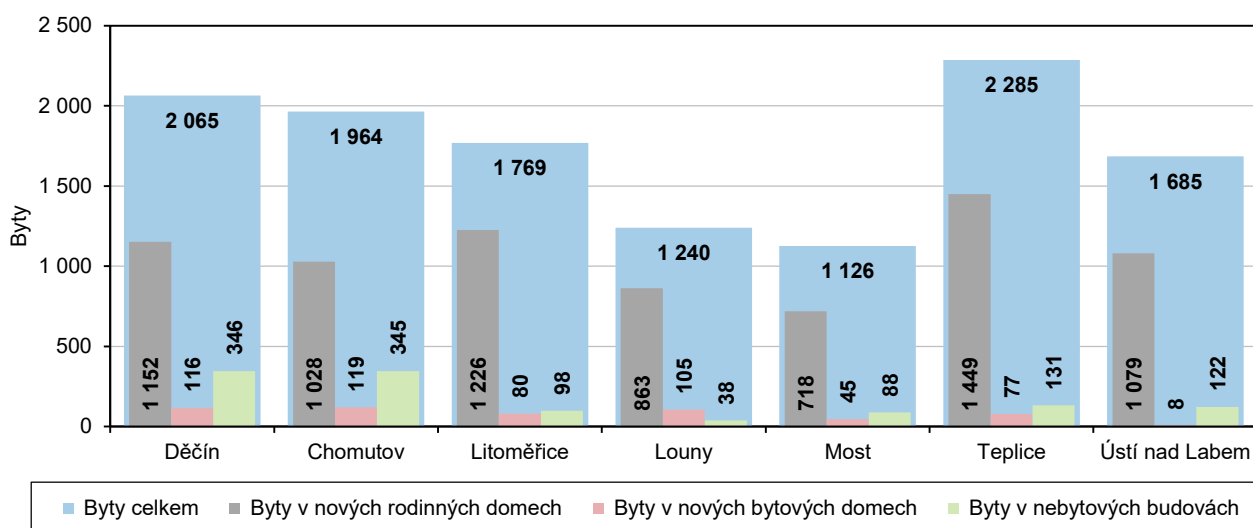
**Graf 2.7 Intenzita zahájené bytové výstavby v okresech Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**

Nejvyšší podíl zahájených bytů v Ústeckém kraji zaujímaly byty v nových rodinných domech, jejich podíl se pohyboval od 55,2 % v roce 2014 po 67,1 % v roce 2020. Podíl zahájených bytů v nových bytových domech se ve sledovaném období pohyboval od 0,4 % v roce 2014 po 9,6 % v roce 2018. Stavba žádného bytu nebyla zahájena v roce 2013. Od roku 2020 nejsou samostatně publikovány údaje o bytech v penzionech 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.

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

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				rodinným domům	bytovým domům			
2011	1 197	777	48	73	143	4	119	33
2012	1 147	739	62	60	127	2	104	53
2013	846	517	-	50	95	-	136	48
2014	1 019	562	4	56	75	126	183	13
2015	1 031	592	83	37	116	-	161	42
2016	1 299	788	22	58	198	11	98	124
2017	1 196	796	27	49	70	45	70	139
2018	1 524	858	147	64	120	-	62	273
2019	1 373	878	37	63	159	5	142	89
2020	1 502	1 008	120	.	.	.	93	.
2011–2020	12 134	7 515	550	x	x	x	1 168	x



**Graf 2.8 Zahájené byty podle druhu výstavby v okresech Ústeckého kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)**

Z pohledu druhové skladby bytů bylo 61,9 % realizováno v nových rodinných domech, 4,5 % v nových bytových domech a 9,6 % v nebytových budovách. Více než 69 % z celkového počtu zahájené výstavby okresu představovaly byty v nových rodinných domech v okresech Litoměřice a Louny. Nejmenší podíl zaujímaly v okrese Děčín (55,8 %). Nejvyšší zastoupení na zahájené výstavbě bytů v nových bytových domech vykazovali za posledních deset let v okrese Louny (8,5 %), naproti tomu pouze 0,5 % to bylo v okrese Ústí nad Labem. Zahájená výstavba bytů v nebytových budovách zaujímala nejvyšší podíl v okresech Chomutov a Děčín (17,6 %, resp 16,8 % z celkového počtu zahájených bytů daného okresu). Nejnižší podíl tvořil tento druh výstavby v okrese Louny (3,1 %).

**Tab. 2.6 Zahájené byty podle druhu budovy v okresech Ústeckého 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>1 213</b>	<b>752</b>	<b>55</b>	<b>117</b>	<b>1,47</b>	<b>0,91</b>	<b>0,07</b>	<b>0,14</b>
v tom okresy:								
Děčín	207	115	12	35	1,57	0,88	0,09	0,26
Chomutov	196	103	12	35	1,57	0,82	0,10	0,28
Litoměřice	177	123	8	10	1,48	1,03	0,07	0,08
Louny	124	86	11	4	1,43	1,00	0,12	0,04
Most	113	72	5	9	0,99	0,63	0,04	0,08
Teplice	229	145	8	13	1,78	1,13	0,06	0,10
Ústí nad Labem	169	108	1	12	1,41	0,90	0,01	0,10

Nejvyšší roční intenzitu zahájené výstavby bytů za posledních deset vykazují v okresech Děčín a Chomutov, nejnižší potom v okrese Most. Výstavbu jednoho a více bytů v rodinných domech na tisíc obyvatel zahájili v průměru za rok v okresech Louny, Litoměřice a Teplice. Nejnižší intenzitu zahájené výstavby tohoto druhu bytů vykázali v okrese Most. Na Mostecku byla nejnižší intenzita i u bytů v nových bytových domech i v nebytových budovách.

## Dokončené byty

Za posledních dvacet let bylo v Ústeckém kraji dokončeno celkem 20 832 bytů. Nejvíce bytů bylo postaveno v okrese Litoměřice, jejich podíl na dokončených bytech v kraji představoval 19,5 %, naproti tomu nejnižší podíl bytů byl dokončen v okrese Most (8,7 %).

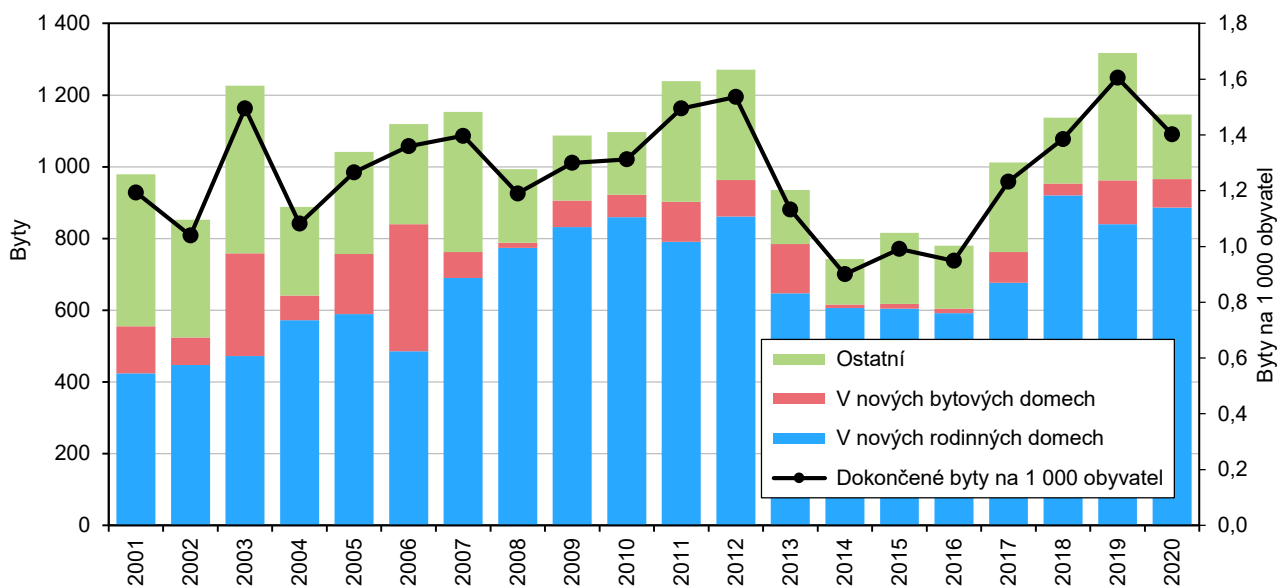
**Tab. 2.7 Dokončené byty v okresech Ústeckého kraje v letech 2001 až 2020**

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Děčín	Chomutov	Litoměřice	Louny	Most	Teplice	Ústí nad Labem
2001–2005	4 987	952	806	1 108	514	334	721	552
2006–2010	5 449	973	695	1 043	608	389	734	1 007
2011–2015	5 004	677	731	987	609	456	908	636
2016–2020	5 392	744	844	923	535	642	971	733
2001–2020	20 832	3 346	3 076	4 061	2 266	1 821	3 334	2 928

Z pohledu pětiletých období byly pro kraj nejméně úspěšné roky 2006–2010 a 2016–2020. V okresech Děčín a Litoměřice bylo nejvíce bytů postaveno v prvních dvou pětiletých obdobích, v okresech Chomutov, Most a Teplice to bylo poslední sledované období, tedy roky 2016–2020. Nejvíce bytů v okrese Louny bylo dokončeno v letech 2006–2010 a 2011–2015. Více než tisíc bytů bylo v letech 2006–2010 postaveno v okrese Ústí nad Labem.

Nejvyšší intenzita dokončené výstavby bytů v dlouhodobém srovnání (2001–2020) byla v Ústeckém kraji v roce 2019 (1,61 bytu).

**Graf 2.9 Dokončené byty podle druhu výstavby v Ústeckém kraji**



Z hlediska druhové skladby dokončených bytů za posledních dvacet let rostl podíl bytů v nových rodinných domech ze 43,3 % v roce 2001 na 77,3 % v roce 2020, nejvíce se na celkovém počtu dokončených bytů podílely byty v rodinných domech v roce 2014, kdy jejich podíl představoval 81,6 %. Vývoj u dokončených bytů v nových bytových domech měl spíše klesající tendenci – v roce 2001 činil 13,4 %, zatímco v roce 2020 to bylo 7,0 %. Nejvyšší hodnoty bylo dosaženo v roce 2006, a to 31,6 %. Klesající trend se projevil i u ostatních budov, když na počátku sledovaného období jejich podíl dosáhl 43,3 %, což byla i nejvyšší hodnota za uplynulých 20 let, a na konci období 15,7 %.



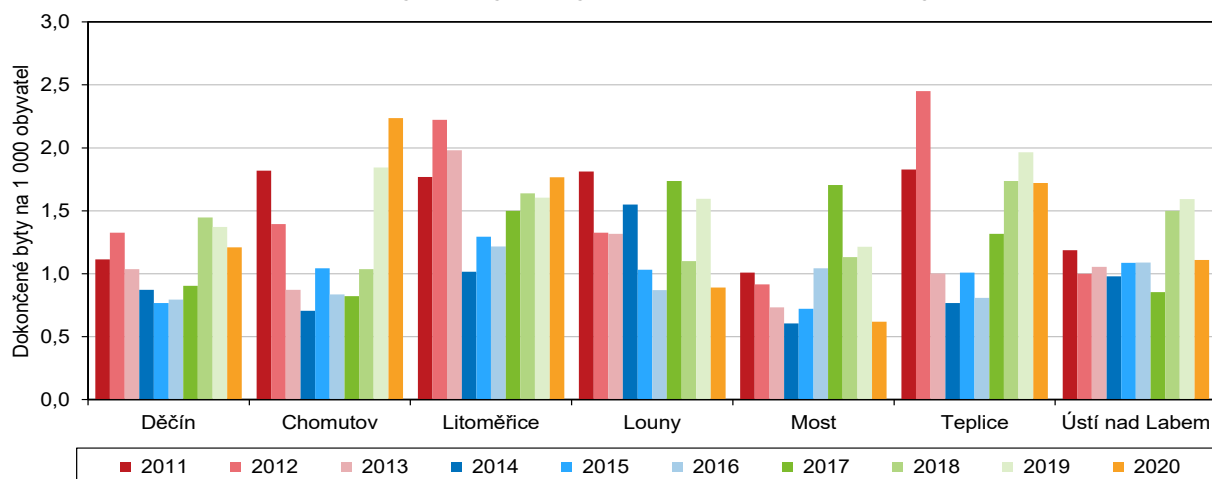
**Tab. 2.8 Dokončené byty v okresech Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**

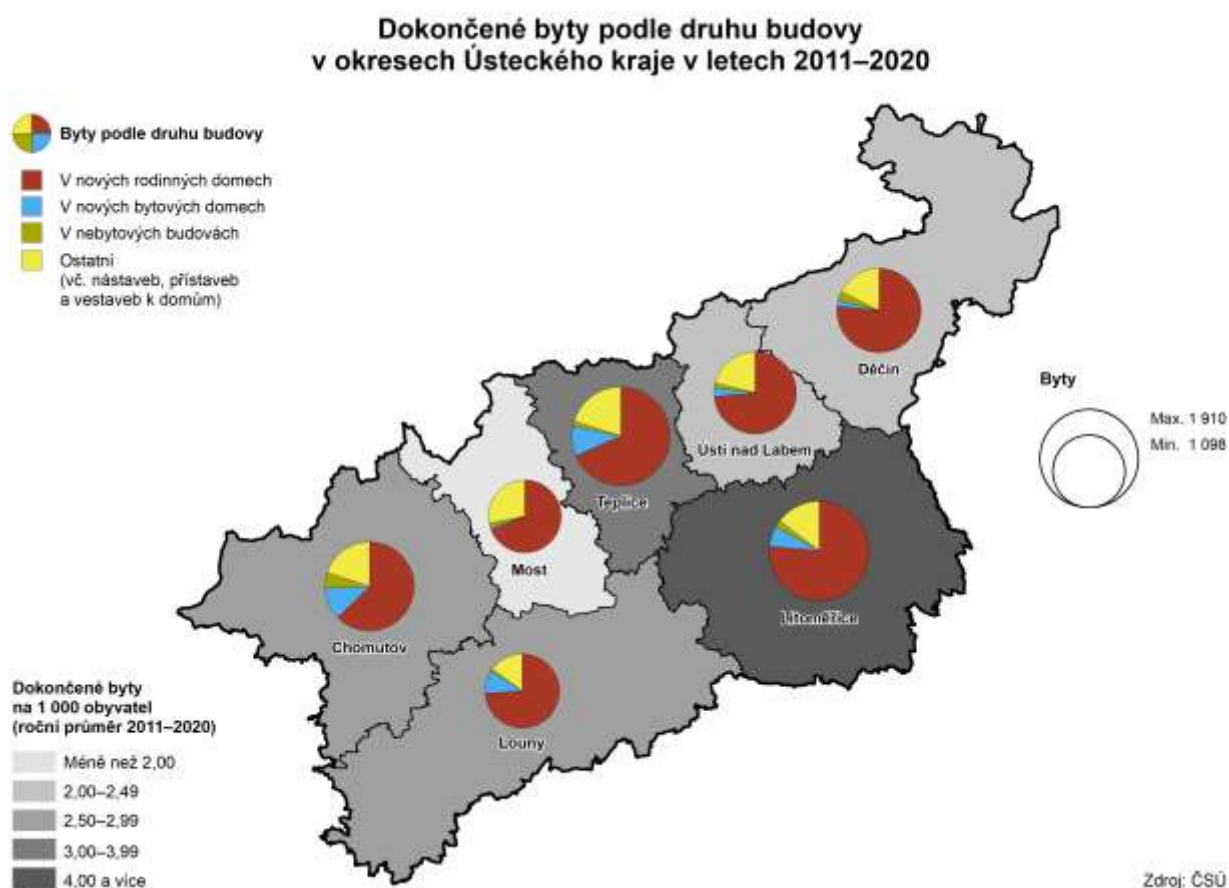
	Kraj celkem	v tom okresy						
		Děčín	Chomutov	Litoměřice	Louny	Most	Teplice	Ústí nad Labem
2011	1 239	148	229	211	157	116	235	143
2012	1 271	176	175	265	115	105	315	120
2013	935	137	109	236	114	84	129	126
2014	743	115	88	121	134	69	99	117
2015	816	101	130	154	89	82	130	130
2016	780	104	104	145	75	118	104	130
2017	1 012	118	102	179	150	192	169	102
2018	1 137	188	129	196	95	127	223	179
2019	1 317	178	230	192	138	136	253	190
2020	1 146	156	279	211	77	69	222	132

Intenzita bytové výstavby, vyjádřená počtem dokončených bytů v přepočtu na 1 tisíc obyvatel středního stavu, byla za posledních deset let v Ústeckém kraji nejvyšší v roce 2019, kdy dosáhla hodnoty 1,61 bytu. Naproti tomu méně než 1 byt na tisíc obyvatel kraje byl dokončen v letech 2014–2016. Z vnitroregionálního pohledu vyvinuli nejvyšší intenzitu výstavby v uplynulých 10 letech v okrese Teplice v roce 2012 (2,45 bytu), v okrese Chomutov v roce 2020 (2,24 bytu) a v okrese Litoměřice v roce 2012 (2,22 bytu na 1 000 obyvatel). Naproti tomu nejnižší počet dokončených bytů na tisíc obyvatel téměř ve většině sledovaných let vykazují v okrese Most, kde se intenzita pohybuje od 0,60 bytu v roce 2014 po 1,70 bytu v roce 2017.

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

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Děčín	Chomutov	Litoměřice	Louny	Most	Teplice	Ústí nad Labem
2011	1,50	1,11	1,82	1,77	1,81	1,01	1,83	1,19
2012	1,54	1,33	1,39	2,22	1,33	0,92	2,45	1,00
2013	1,13	1,04	0,87	1,98	1,32	0,73	1,00	1,05
2014	0,90	0,87	0,71	1,02	1,55	0,60	0,77	0,98
2015	0,99	0,77	1,04	1,29	1,03	0,72	1,01	1,09
2016	0,95	0,79	0,84	1,22	0,87	1,04	0,81	1,09
2017	1,23	0,90	0,82	1,50	1,74	1,70	1,32	0,85
2018	1,39	1,45	1,04	1,64	1,10	1,13	1,74	1,50
2019	1,61	1,37	1,84	1,60	1,60	1,21	1,96	1,59
2020	1,40	1,21	2,24	1,77	0,89	0,62	1,72	1,11

**Graf 2.10 Intenzita dokončené bytové výstavby v okresech Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**



V letech 2011 až 2020 byla v Ústeckém kraji dokončena výstavba 10 396 bytů. Z pohledu druhové skladby bytů bylo 71,4 % realizováno v nových rodinných domech, 6,8 % v nových bytových domech a 2,7 % v nebytových budovách.

**Tab. 2.10 Dokončené byty podle druhu budovy v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				rodinným domům	bytovým domům			
2011	1 239	791	111	19	74	32	53	159
2012	1 271	861	102	34	51	5	29	189
2013	935	647	138	22	51	-	23	54
2014	743	606	10	14	42	-	25	46
2015	816	604	14	18	38	6	20	116
2016	780	592	12	15	42	-	13	106
2017	1 012	677	85	24	56	16	21	133
2018	1 137	920	33	22	31	-	24	107
2019	1 317	840	122	23	55	-	51	226
2020 <sup>1,2)</sup>	1 146	886	80	53	105	1	21	.
2011–2020	10 396	7 424	707	244	545	60	280	1 136

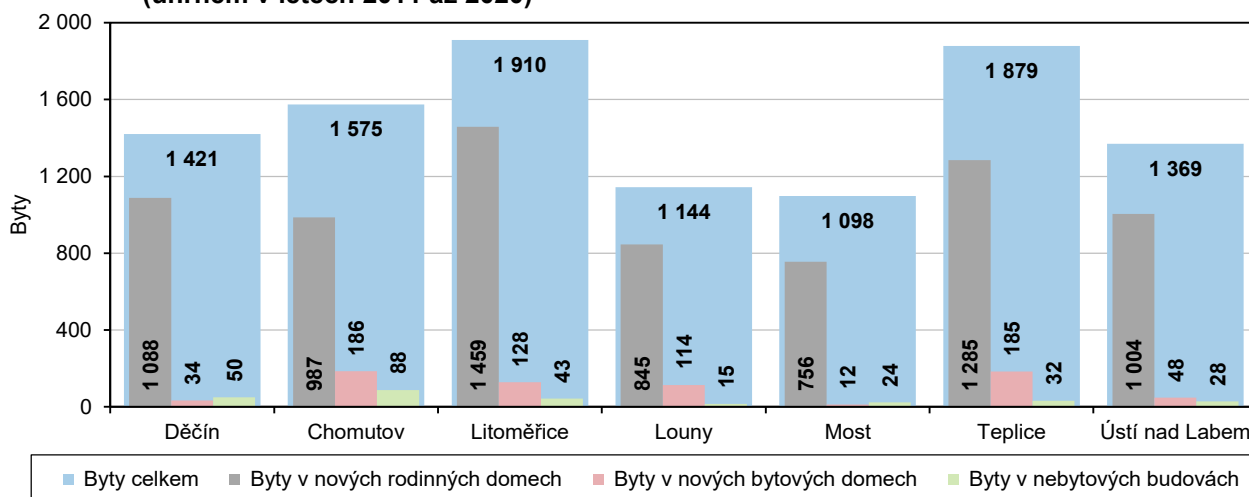
<sup>1)</sup> byty dokončené v nebytových prostorách byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

<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



V okresech Děčín a Litoměřice představovaly byty v nových rodinných domech více než 76 % z celkového počtu dokončené výstavby okresu. Nejnižší podíl zaujímaly v okrese Chomutov (62,7 %). Nejvyšší zastoupení na dokončené výstavbě bytů v nových bytových domech vykazovali za posledních deset let v okrese Chomutov (11,8 %), naproti tomu pouze 1,1 % to bylo v okrese Most. Dokončená výstavba bytů v nebytových budovách zaujímala nejvyšší podíl v okrese Chomutov (5,6 % z celkového počtu dokončených bytů daného okresu). Nejnižší podíl tvořil tento druh výstavby v okrese Louny (1,3 %).

**Graf 2.11 Dokončené byty podle druhu výstavby v okresech Ústeckého kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)**



Nejvyšší intenzita dokončené výstavby bytů v nových rodinných domech byla v Ústeckém kraji vynaložena v roce 2018, u bytů v nových bytových domech to bylo v roce 2013, v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným i bytovým domům byla nejvyšší v roce 2020, v domovech-penzionech i v nebytových budovách byla intenzita nejvyšší v roce 2011. Žádný byt v domovech-penzionech a domovech pro seniory na tisíc obyvatel nebyl v kraji dokončen v letech 2013–2014, v roce 2016 a v letech 2018–2019.

**Tab. 2.11 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v Ústeckém 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	1,50	0,95	0,13	0,02	0,09	0,04	0,06	0,19
2012	1,54	1,04	0,12	0,04	0,06	0,01	0,04	0,23
2013	1,13	0,78	0,17	0,03	0,06	-	0,03	0,07
2014	0,90	0,73	0,01	0,02	0,05	-	0,03	0,06
2015	0,99	0,73	0,02	0,02	0,05	0,01	0,02	0,14
2016	0,95	0,72	0,01	0,02	0,05	-	0,02	0,13
2017	1,23	0,82	0,10	0,03	0,07	0,02	0,03	0,16
2018	1,39	1,12	0,04	0,03	0,04	-	0,03	0,13
2019	1,61	1,02	0,15	0,03	0,07	-	0,06	0,28
2020 <sup>1,2)</sup>	1,40	1,08	0,10	0,06	0,13	0,00	0,03	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

Průměrná roční intenzita dosáhla za posledních 10 let v Ústeckém kraji 1,26 bytu. Z pohledu jednotlivých druhů budov bylo v průměru ročně na tisíc obyvatel kraje dokončeno 0,90 bytu v nových rodinných domech, u ostatních druhů budov byla intenzita podstatně nižší. Z pohledu jednotlivých okresů bylo v průměru ročně dokončeno na 1 tisíc obyvatel nejvíce bytů v okrese Litoměřice (1,60 bytů), když se podíváme na jednotlivé druhy budov, nejvyšší intenzitu u bytů v nových rodinných domech vykazují v okrese Litoměřice (5,94 bytů). U bytů v nových bytových domech a v nebytových budovách bylo v průměru ročně dokončeno na tisíc obyvatel nejvíce bytů v okrese Chomutov (6,48 resp 0,51 bytů).

**Tab. 2.12 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Ústeckého 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>1 040</b>	<b>742</b>	<b>71</b>	<b>28</b>	<b>1,26</b>	<b>0,90</b>	<b>0,09</b>	<b>0,03</b>
v tom okresy:								
Děčín	142	217	52	12	1,08	1,66	0,40	0,09
Chomutov	158	150	809	64	1,26	1,20	6,48	0,51
Litoměřice	191	709	196	12	1,60	5,94	1,64	0,10
Louny	114	263	63	13	1,32	3,05	0,73	0,15
Most	110	204	32	8	0,97	1,80	0,28	0,07
Teplice	188	197	60	3	1,46	1,53	0,47	0,03
Ústí nad Labem	137	237	46	4	1,15	1,98	0,39	0,03

Plynulost bytové výstavby, kterou vyjadřujeme počtem dokončených bytů na 100 zahájených bytů, dosáhla nejvyšších hodnot v letech 2011 až 2013, kdy počet dokončených bytů překročil 100 zahájených bytů v konkrétním roce. Hranici 100 dokončených bytů překročili v uplynulém desetiletí ve všech okresech, z toho nejvíce v okrese Litoměřice, a to v sedmi letech, v okresech Louny a Most to bylo 5x, v okrese Chomutov 4x, 3x v okrese Teplice, 2x v okrese Ústí nad Labem a pouze 1x v okrese Děčín.

**Tab. 2.13 Plynulost bytové výstavby v okresech Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**

(dokončené byty na 100 zahájených bytů)

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Děčín	Chomutov	Litoměřice	Louny	Most	Teplice	Ústí nad Labem
2011	103,5	90,8	120,5	110,5	136,5	78,4	123,0	71,9
2012	110,8	71,8	127,7	133,8	100,0	126,5	145,8	78,4
2013	110,5	107,9	68,6	231,4	128,1	135,5	80,1	86,3
2014	72,9	55,3	39,3	88,3	161,4	101,5	52,1	107,3
2015	79,1	51,5	89,7	136,3	66,9	120,6	59,9	81,8
2016	60,0	51,5	59,4	100,7	64,1	68,2	33,3	73,9
2017	84,6	61,5	54,0	153,0	82,0	184,6	69,8	60,4
2018	74,6	75,5	40,2	114,0	54,0	88,8	90,3	82,9
2019	95,9	66,9	105,5	95,5	138,0	82,4	100,8	110,5
2020	76,3	71,9	135,4	53,6	59,7	61,6	86,0	71,0



### 3. Dokončená bytová výstavba v Ústeckém kraji

Dokončená bytová výstavba je podstatnou částí tvořící bytový fond kraje i jakéhokoliv území. Problematice dokončených bytů a jejich struktury za posledních deset let v Ústeckém kraji se budeme v této kapitole věnovat podrobněji. Zaměříme se na zhodnocení vývoje dokončených staveb pro bydlení podle druhů objektů, počtu a velikosti bytů.

V Ústeckém kraji i v ostatních krajích roste zájem o vlastní bydlení v rodinném domě a podíl individuální bytové výstavby neustále získává na významu. Počet dokončených rodinných domů v Ústeckém kraji mezi roky 2011 a 2020 vzrostl o 11,2 %. Zvýšila se u nich obestavěná i zastavěná plocha a následně také podlahová, užitná i obytná plocha. Počet dokončených bytových domů rovněž vzrostl, zvýšila se zastavěná plocha, dále podlahová i užitná plocha, k poklesu došlo u obestavěného prostoru a obytné plochy.

Důležitou charakteristikou dokončených objektů je i jejich pořizovací hodnota, což jsou celkové investiční náklady na stavbu (bez hodnoty pozemku). Průměrná hodnota jednoho rodinného domu činila v roce 2011 3 270 tisíc Kč, v roce 2020 dosáhla hodnoty 3 472 tisíc Kč, což představuje nárůst o 6,2 %. Průměrná hodnota bytového domu vzrostla za posledních deset let o 30,8 %.

#### Základní údaje o domech

V letech 2011–2020 bylo v Ústeckém kraji postaveno 8 222 budov s 10 396 byty. Z toho se v 88,5 % domů jednalo o nové rodinné domy, nové bytové domy představovaly 0,6 % postavených budov, nástavby k rodinným a bytovým domům se podílely 4,7 %. Ve sledovaném období bylo postaveno 7 domovů-penzionů a domovů pro seniory, což představovalo 0,1 % postavených domů, 164 nebytových budov zaujímalo 2,0 % a stavebně upravené nebytové prostory se svými 342 budovami znamenaly 4,2 % dokončených budov za posledních deset let.

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

	Nové domy		Nástavby, přístavby a vestavby k domům		Domovy - pensiony a domovy pro seniory	Nebytové budovy	Stavebně upravené nebytové prostory
	rodinné	bytové	rodinným	bytovým			
Domy s dokončenými byty	7 273	48	220	168	7	164	342
Počet dokončených bytů	7 424	707	244	545	60	280	1 136
Užitná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	997 182	50 483	26 329	37 779	2 480	22 664	81 751
Obytná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	694 879	36 263	17 800	27 196	1 932	16 570	57 707

Mezi základní charakteristiky nově dokončených objektů patří tzv. bytovost, tj. počet bytů připadajících na jeden dům. V rodinných domech činila jeho hodnota v posledních deseti letech 1,02 bytu. Podíváme-li se podrobněji, tak se zvýšil počet domů se třemi byty, jak je patrné z následující tabulky.

**Tab. 3.2 Nové rodinné domy podle počtu bytů v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy v tom s počtem bytů:	775	847	635	591	591	577	666	905	824	862
1	761	835	625	577	579	564	656	893	810	844
2	12	10	8	13	11	11	9	9	12	12
3	2	2	2	1	1	2	1	3	2	6

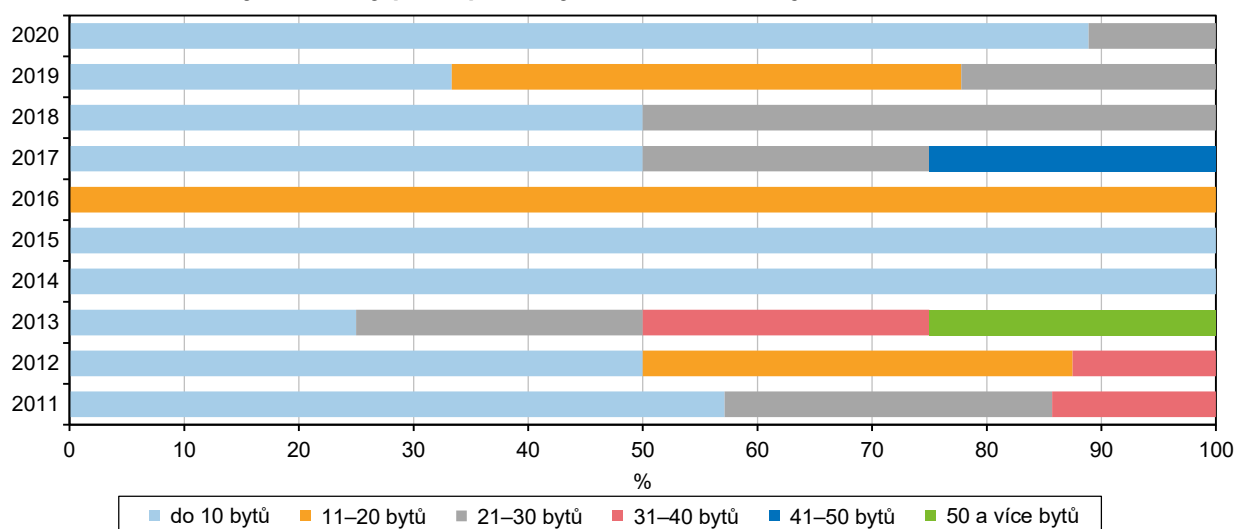
Bytovost v dokončených bytových domech za uplynulých deset let představovala v Ústeckém kraji hodnotu 14,73 bytu. Detailnější pohled ukazuje, že zatímco se v prvních třech letech desetiletí stavěly domy s vyšším počtem bytů, v dalších letech se jednalo spíše o menší domy – v letech 2014 a 2015 to byly pouze desetibytové domy.

**Tab. 3.3 Nové bytové domy podle počtu bytů v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Nové bytové domy</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
v tom s počtem bytů:										
do 10	4	4	1	2	2	-	2	1	3	8
11 až 20	-	3	-	-	-	1	-	-	4	-
21 až 30	2	-	1	-	-	-	1	1	2	1
31 až 40	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-
41 až 50	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
51 a více	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-

Dokončený dům se 41 až 50 byty byl v Ústeckém kraji postaven jeden, a to v roce 2017, v roce 2013 byl dokončen dům s 51 a více byty a byl rovněž jediný za posledních deset let.

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



Srovnání struktury nových rodinných domů podle počtu bytů v pětiletých obdobích posledních deseti let ukazuje v Ústeckém kraji na mírný nárůst jednobytových domů v letech 2016–2020 (o 0,1 procentního bodu), obdobné zvýšení zaznamenali ve čtyřech okresech kraje (Děčín, Chomutov, Louny a Teplice), v ostatních okresech podíl domů s jedním bytem mírně poklesl. Ve většině okresů došlo k poklesu dvoubytových domů. Podíl tříbytových domů vzrostl ve třech okresech, kde byly tyto domy dokončeny, v okrese Ústí nad Labem byl podíl stejný v obou srovnávaných pětiletých obdobích.

**Tab. 3.4 Základní údaje o budovách s dokončenými byty v Ústeckém 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	874	11	1 239	109	119	151	223	363	274	135	99
2012	971	18	1 271	72	115	118	253	411	302	144	103
2013	720	20	935	29	47	143	192	304	220	113	79
2014	649	14	743	10	33	81	161	274	184	92	65
2015	674	13	816	33	48	83	184	289	179	97	69
2016	655	12	780	28	34	103	179	277	159	93	64
2017	754	11	1 012	6	91	161	215	337	202	114	80
2018	1 017	20	1 137	8	60	125	209	480	255	141	97
2019	950	29	1 317	58	105	183	269	436	266	152	102
2020	958	16	1 146	38	46	97	232	477	256	137	95
2011–2020	8 222	164	10 396	391	698	1 245	2 117	3 648	2 297	1 219	852

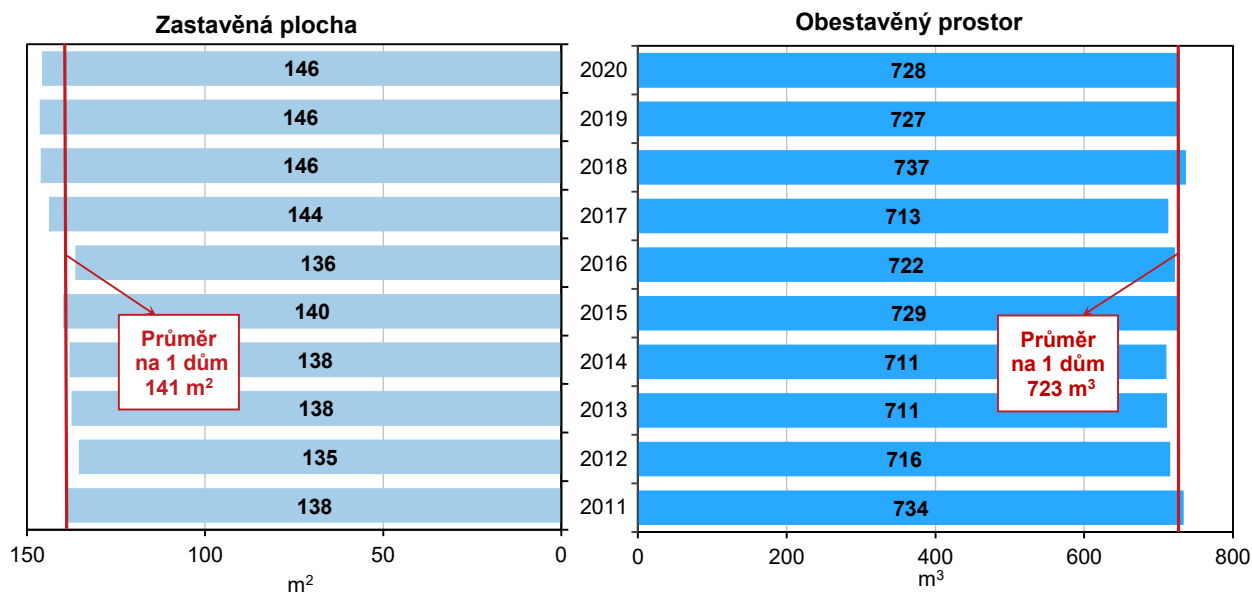
1) včetně dvougarsoniér

V posledním desetiletí bylo v Ústeckém kraji postaveno celkem 8 222 budov s 10 396 dokončenými byty, z toho 2,0 % objektů bylo realizováno v nebytových budovách. Na celkovém počtu dokončených bytů zaujímaly největší podíl 4 pokojové byty, a to 35,1 %, druhé v pořadí byly 5 a více pokojové byty a představovaly 22,1 % z počtu dokončených bytů. Více než pětinu zaujímaly 3 pokojové byty, 12 % byty 2 pokojové. Jednopokojové byty a garsoniéry se na celkovém počtu bytů podílely nejméně (6,7 resp 3,8 %). A jak se vyvíjela struktura dokončených bytů mezi roky 2011 a 2020 – snížil se podíl garsoniér, 1 a 2 pokojových bytů a vzrostl podíl 3 a 4, podíl 5 a více pokojových bytů stagnoval.

**Tab. 3.5 Základní údaje o dokončených nových domech v Ústeckém 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	775	1,0	107,3	568,8	127,8	107,2	77,1	2 534
2012	847	1,0	114,7	606,4	137,1	115,8	83,1	2 729
2013	635	1,0	87,3	451,8	99,7	88,7	62,1	2 076
2014	591	1,0	81,6	420,0	91,3	81,8	57,6	1 843
2015	591	1,0	82,7	430,7	90,9	81,0	57,2	1 885
2016	577	1,0	78,7	416,6	87,5	79,2	54,3	1 798
2017	666	1,0	95,8	475,0	102,2	90,2	62,8	2 163
2018	905	1,0	132,3	667,0	136,6	122,8	84,6	2 960
2019	824	1,0	120,7	598,9	123,0	113,9	75,7	2 801
2020	862	1,0	125,7	627,7	128,8	116,6	80,5	2 993
Nové bytové domy								
2011	7	15,9	2,5	35,3	7,1	5,7	5,0	137
2012	8	12,8	3,4	38,0	9,7	6,8	5,1	165
2013	4	34,5	3,6	53,1	16,3	10,9	7,0	240
2014	2	5,0	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.
2015	2	7,0	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.
2016	1	12,0	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.
2017	4	21,3	2,0	26,0	6,8	6,7	4,9	101
2018	2	16,5	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.
2019	9	13,6	4,3	44,9	10,8	9,4	6,7	229
2020	9	8,9	3,4	29,5	7,4	6,1	4,3	231

1) celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

**Graf 3.2 Vybrané údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Ústeckém kraji**

V letech 2011 až 2020 bylo v Ústeckém kraji v průměru ročně dokončeno 727 nových rodinných domů a 5 nových bytových domů. Průměrný počet bytů na jeden dokončený rodinný dům činil 1,02 bytu, u bytových domů se jednalo o 14,73 bytů. Průměrná zastavěná plocha jednoho rodinného domu dosáhla za posledních 10 let 140,8 m<sup>2</sup>, u nového bytového domu to bylo 404,8 m<sup>2</sup>. Obestavěný prostor jednoho nového rodinného domu dosahoval za posledních deset let v průměru 722,8 m<sup>3</sup>, u bytového domu to bylo 4 865,2 m<sup>3</sup>.

U nových rodinných i bytových domů se v uplynulých deseti letech zvýšila zastavěná plocha 1 domu (u rodinných domů o 5,3 %, u bytových domů o 3,6 %). Naproti tomu obestavěný prostor se u obou druhů budov snížil – u rodinných domů o 0,8 %, u bytových domů o více než třetinu (o 35,0 %). Užitná, podlahová i obytná plocha jednoho bytu v rodinných domech se v období let 2011–2020 snížila, a to o 2,8 %, o 10,0 % a o 6,8 %. Opačný vývoj zaznamenáváme u všech tří ploch bytu v bytových domech – užitná plocha vzrostla o 48,9 %, podlahová plocha o 44,2 % a obytná plocha o 19,5 %.

**Tab. 3.6 Vybrané ukazatele za dokončené byty v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Zastavěná plocha 1 domu	138,5	135,5	137,5	138,1	139,9	136,4	143,8	146,2	146,4	145,8
Obestavěný prostor 1 domu (m <sup>3</sup> )	734,0	715,9	711,5	710,6	728,8	722,0	713,2	737,0	726,8	728,2
Plocha 1 bytu (m <sup>2</sup> )										
užitná	135,5	134,5	137,1	134,9	134,2	133,8	133,2	133,5	135,6	131,6
podlahová	161,6	159,3	154,0	150,7	150,5	147,8	151,0	148,5	146,4	145,4
obytná	97,5	96,5	95,9	95,0	94,7	91,6	92,7	92,0	90,1	90,8
	Nové bytové domy									
Zastavěná plocha domu	363,0	430,9	893,8	i. d.	i. d.	i. d.	507,5	i. d.	477,8	376,2
Obestavěný prostor domu (m <sup>3</sup> )	5 041,7	4 749,3	13 283,0	i. d.	i. d.	i. d.	6 510,8	i. d.	4 984,1	3 276,6
Plocha 1 bytu (m <sup>2</sup> )										
užitná	51,6	66,7	78,8	i. d.	i. d.	i. d.	78,6	i. d.	77,0	76,8
podlahová	64,1	95,0	118,1	i. d.	i. d.	i. d.	80,3	i. d.	88,3	92,4
obytná	44,9	50,3	50,6	i. d.	i. d.	i. d.	57,9	i. d.	54,8	53,7

Průměrná doba výstavby nového rodinného domu se mezi roky 2011 a 2020 snížila o 3,6 %, zatímco doba výstavby nového bytového domu se zvýšila téměř o dvě třetiny (o 62,3 %).



V porovnání s ostatními kraji obsadila průměrná doba výstavby rodinných domů v Ústeckém kraji v roce 2013 druhé nejnižší místo, 2x kraj obsadil čtvrtou nejnižší příčku (v letech 2011 a 2015), v roce 2014 byla délka výstavby rodinných domů pátá nejnižší, v roce 2012 se kraj umístil na šestém nejnižším místě, 3x byl na sedmé nejvyšší příčce (2016, 2017 a 2019) a v letech 2018 a 2020 byla doba výstavby rodinných domů v kraji šestá nejdelší. Výstavba bytových domů v Ústeckém kraji se pohybovala mezi kraji s delší dobou výstavby.

**Tab. 3.7 Průměrná doba výstavby domů v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy	40,2	41,5	38,3	43,1	42,1	44,8	41,8	40,8	41,6	38,8
Nové bytové domy	37,9	72,9	48,0	i. d.	i. d.	i. d.	40,0	i. d.	71,6	61,4

Realizace výstavby nových rodinných domů v letech 2011 až 2020 byla po většinu let nejdelší v okrese Děčín, kde se pohybovala od 41,6 měsíce po 57,3 měsíce. Výjimkou byly pouze roky 2012 a 2019, kdy průměrná stavba nového rodinného domu byla nejdelší v okrese Chomutov. Průměrná délka výstavby nových bytových domů byla v jednotlivých okresech velmi rozdílná.

## Základní údaje o bytech

Ve struktuře dokončené bytové výstavby převládala po celé sledované období nová výstavba, v Ústeckém kraji představovala 79,2 %. Převaha nové výstavby je patrná ve všech krajích republiky, podíl v Ústeckém kraji byl mezi kraji nejnižší. Naproti tomu nejvíce nové výstavby bylo realizováno v Jihočeském kraji (92,5 %). Devadesátiprocentní hranice dosáhly v hlavním městě Praze a ve Středočeském kraji. Výrazný podíl u nové výstavby zaujímaly byty v rodinných domech, v letech 2011–2020 dosahoval jejich podíl v Ústeckém kraji 90,2 %, zatímco podíl bytů v bytových domech zaujímal 8,6 %. Podíl dokončených bytů v rodinných domech převládá téměř ve všech krajích s výjimkou Prahy, kde výrazně převažuje podíl bytů v bytových domech. Podíl bytů v nových rodinných domech v Ústeckém kraji byl v mezikrajořovém srovnání nejvyšší.

Za posledních deset let bylo v Ústeckém kraji v průměru ročně dokončeno 1,26 bytů na tisíc obyvatel. V porovnání s ostatními kraji se jednalo o nejnižší počet. V nové výstavbě byl v průměru postaven 1 byt a změnou dokončených staveb to bylo 0,26 bytu. V nových rodinných domech bylo realizováno v průměru ročně 0,90 bytu na tisíc obyvatel Ústeckého kraje. V nových bytových domech to bylo 0,09 bytu a v nebytových budovách 0,03 bytu. U všech druhů budov se jednalo o jedny z nejnižších hodnot mezi kraji, u nové výstavby a u bytů v nových bytových domech, to byly dokonce hodnoty nejnižší.

Z pohledu jednotlivých okresů Ústeckého kraje vidíme nejvyšší intenzitu bytové výstavby v okrese Litoměřice, a to u většiny druhů budov s výjimkou změny dokončených staveb, v nových bytových domech a výstavby bytů v nebytových budovách, u nich bylo v průměru ročně dokončeno nejvíce bytů na tisíc obyvatel v okrese Chomutov. Naproti tomu nejnižší intenzitu dokončených bytů u většiny druhů budov vykazují v okrese Most s výjimkou změny dokončených staveb, kde byla nejnižší roční intenzita v okrese Děčín.

Ve struktuře dokončených bytů za období posledních deseti let (2011–2020) měla převahu nová výstavba v rodinných domech, představovala 71,4 % všech dokončených bytů. Druhý nejvyšší podíl zaujímaly byty dokončené ve stavebně upravených nebytových prostorách (10,9 %). Třetí v pořadí byly byty v nových bytových domech (6,8 %), následovaly byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům s 5,2 %. V nebytových budovách bylo dokončeno 2,7 % bytů a 2,3 % bytů bylo realizováno v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům. V domech-penzionech a domech pro seniory bylo v posledních deseti letech dokončeno 0,6 % z celkového počtu bytů.

**Tab. 3.8 Základní údaje o dokončených bytech v nástavbách, přístavbách a vestavbách podle druhu budovy v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

	Nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům					Nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům				
	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	17	19	1,1	90,2	66,4	17	74	4,4	64,2	48,4
2012	33	34	1,0	95,2	67,8	19	51	2,7	65,1	50,4
2013	19	22	1,2	132,4	76,9	17	51	3,0	76,3	64,4
2014	12	14	1,2	98,8	76,9	9	42	4,7	74,1	58,5
2015	15	18	1,2	82,8	68,2	16	38	2,4	83,8	56,1
2016	15	15	1,0	105,6	64,5	18	42	2,3	79,1	53,8
2017	21	24	1,1	86,5	60,7	20	56	2,8	71,5	46,3
2018	19	22	1,2	106,0	64,8	12	31	2,6	65,1	49,3
2019	21	23	1,1	141,6	87,6	18	55	3,1	80,7	47,1
2020	48	53	1,1	119,7	82,5	22	105	4,8	54,6	40,0

<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

V nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům bylo od roku 2011 do roku 2020 v 220 budovách realizováno celkem 244 bytů, to je v průměru za rok 1,1 bytu na jeden dům, průměrná užitná plocha jednoho bytu dosáhla 105,9 m<sup>2</sup>, obytná plocha představovala 71,6 m<sup>2</sup>. V nástavbách, přístavbách a vestavbách ve 168 bytových domech, bylo v uplynulých 10 letech dokončeno 545 bytů, v jednom bytovém domě tak bylo v průměru ročně přistavěno 3,3 bytů. Jejich průměrná užitná plocha zaujímala 71,5 m<sup>2</sup>, obytná plocha dosáhla 51,4 m<sup>2</sup>.

**Tab. 3.9 Dokončené byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům podle velikosti bytu v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

	Nástavby, přístavby a vestavby k											
	rodinným domům						bytovým domům					
	garsoniéra	<sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více	garsoniéra	<sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
Byty podle počtu pokojů	8	23	60	82	43	28	62	155	189	100	31	8
Podíl bytů podle počtu pokojů na celku (%)	3,3	9,4	24,6	33,6	17,6	11,5	11,4	28,4	34,7	18,3	5,7	1,5
Průměrná obytná plocha bytu (m <sup>2</sup> )	35,5	42,7	54,8	73,5	84,4	128,3	24,5	34,7	49,1	69,8	87,6	164,0

<sup>1)</sup> včetně dvugarsoniér

V nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům se v letech 2011–2020 z více než třetiny jednalo o 3 pokojové byty, téměř čtvrtinu představovaly 2 pokojové byty. V bytových domech byly v nástavbách, přístavbách a vestavbách nejčastěji realizovány 2 pokojové a 1 pokojové byty, vč. dvugarsoniér.



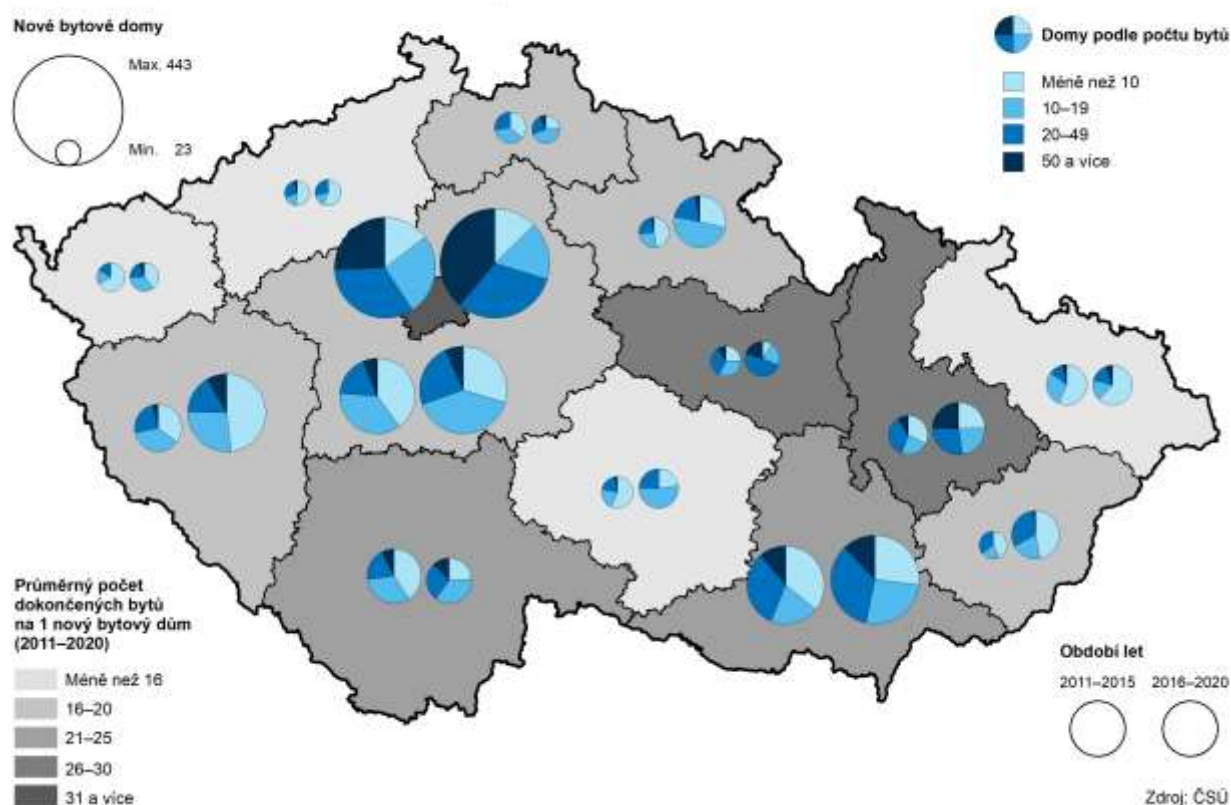
Tab. 3.10 Dokončené byty podle počtu pokojů v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020

	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>5 004</b>	<b>253</b>	<b>362</b>	<b>576</b>	<b>1 013</b>	<b>1 641</b>	<b>1 159</b>	<b>5 392</b>	<b>138</b>	<b>336</b>	<b>669</b>	<b>1 104</b>	<b>2 007</b>	<b>1 138</b>
z toho:														
byty v nových rodinných domech	3 509	16	24	131	701	1 525	1 112	3 915	11	34	151	745	1 889	1 085
byty v nových bytových domech	375	68	84	147	62	14	-	332	18	54	131	116	9	4

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

Ve struktuře dokončených bytů podle pokojů bylo za posledních deset let realizováno nejvíce bytů v nových rodinných domech jako 4 pokojové (46,0 %), téměř 30 % zaujímaly byty 5 a více pokojové. Naproti tomu necelé půl procento bytů bylo dokončeno jako garsoniéry. U bytů v nových bytových domech převažovaly ze dvou pětiny byty 2 pokojové, více než pětinu zaujímaly byty 3 pokojové. Nejméně bytů bylo dokončeno jako 5 a více pokojové, jejich podíl představoval 0,6 % z celkového počtu bytů v nových bytových domech.

Dokončené bytové domy podle počtu bytů a období výstavby v krajích v letech 2011–2020

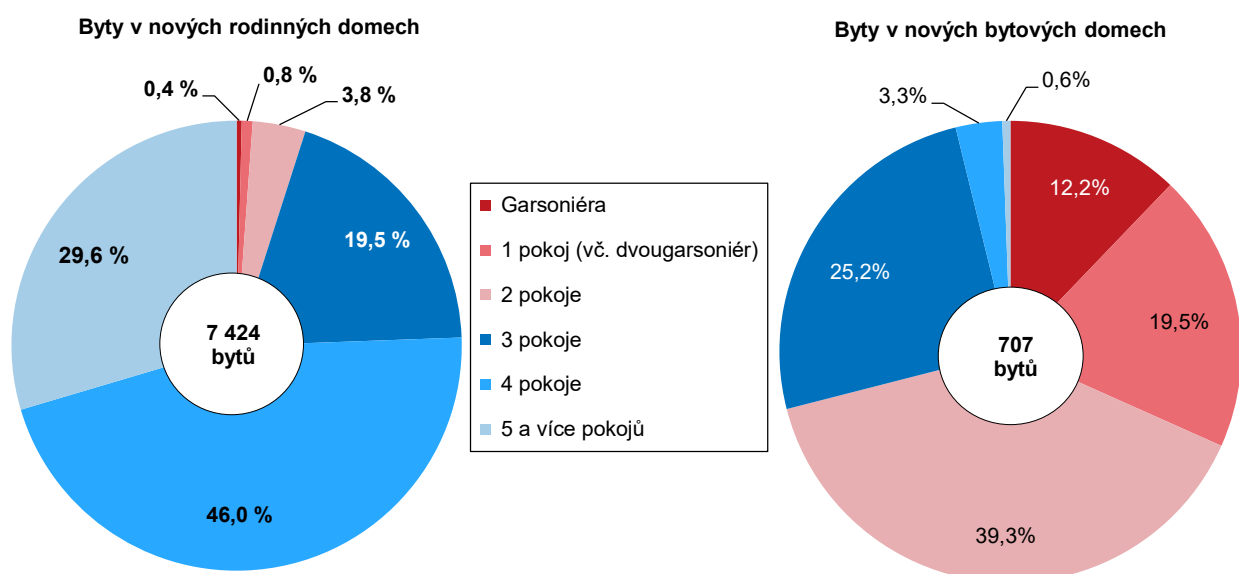


Porovnáme-li vývoj velikosti bytů v pětiletých obdobích, byla pokojovost v nových rodinných domech v prvním i druhém období stejná jako v celém desetiletém období, jen se zvýšil podíl 4 pokojových bytů ze 43,5 % na 48,3 %, podíl 5 a více pokojových bytů naopak poklesl z 31,7 % na 27,7 %. U bytů v nových bytových domech měly 2 pokojové byty v prvním i ve druhém pětiletém období nejvyšší zastoupení, v obou obdobích zaujímaly více než 39 %. Druhý nejvyšší podíl bytů však byl rozdílný. V prvním pětiletém období

(2011–2015) byla na druhém místě výstavba 1 pokojových bytů, které tvořily 22,4 % z celkového počtu dokončených bytů v tomto období. Ve druhém pětiletém období (2016–2020) se druhé pořadí přesunulo k 3 pokojovým bytům, v tomto období dosáhl jejich podíl téměř 35 %. Zatímco v prvním pětiletém období nebyl v nových bytových domech dokončen ani jeden 5 a více pokojový byt, v letech 2016 až 2020 dosáhl jejich podíl 1,2 %. V druhém pětiletém období se naopak snížilo zastoupení garsoniér – z 18,1 % na 5,4 %.

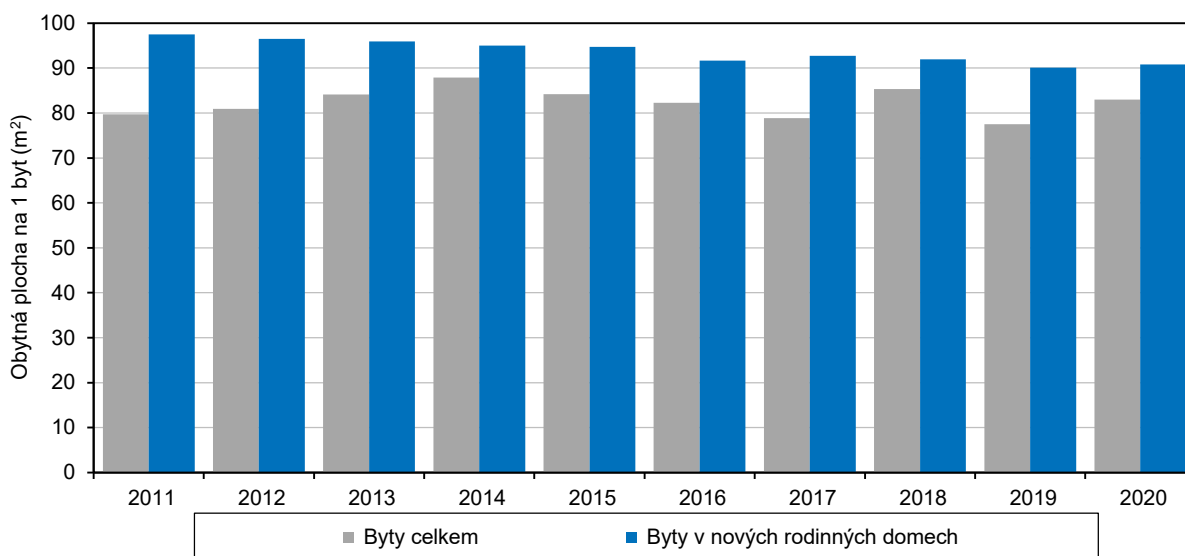
Ve všech okresech Ústeckého kraje měly na celkovém počtu dokončených bytů v posledních deseti letech v obou pětiletých obdobích největší převahu 4 pokojové byty, jejich podíl se ve druhém období let 2016–2020 ve většině okresů ještě zvýšil s výjimkou okresu Most. V Ústeckém okrese jejich podíl stagnoval. V letech 2016–2020 naopak pokleslo zastoupení garsoniér rovněž ve většině okresů s výjimkou okresu Most, kde jejich podíl vzrostl. V okrese Ústí nad Labem byl podíl garsoniér v obou pětiletých obdobích stejný. V bytech postavených v nových rodinných domech převažovaly v obou pětiletých obdobích 4 pokojové byty, v druhém období se jejich podíl ve většině okresů ještě zvýšil, pouze v okrese Děčín o 0,4 p. b. poklesl. U bytů dokončených v nových bytových domech bylo zastoupení pokojovosti rozdílné. V okrese Děčín převažovaly ze 77,8 % byty s jedním pokojem, zatímco v druhém období byla z 52 % převaha 2 pokojových bytů. V okrese Chomutov se v letech 2011–2015 nejčastěji stavěli bytové domy se 3 pokoji, tvořily polovinu všech dokončených bytů. V letech 2016–2020 zaujímaly nejvyšší podíl 2 pokojové byty (43,5 %), podíl 3 pokojových bytů poklesl na 33,8 %. V okrese Litoměřice byly nové bytové domy realizovány pouze v prvním pětiletém období a převahu měly byty se dvěma pokoji (53,1 %). Druhé nejvyšší zastoupení měly garsoniéry (27,3 %), tento podíl byl nejvyšší mezi okresy kraje. Jednopočetné byty měly v prvním pětiletém období převahu na okrese Louny a tvořily téměř 36 % dokončených bytů v nových bytových domech v tomto období. V druhém pětiletém období se dokončovalo nejvíce bytů 2 a 3 pokojových, podíl u obou představoval shodně 36 %. V okrese Most převažovaly v letech 2011–2015 z 50 % čtyřpokojové byty. V letech 2016–2020 byly všechny byty realizovány jako 3 pokojové. V okrese Teplice převažovaly v prvním pětiletém období jednopočetné byty (téměř 45 %), ve druhém období zaujímaly nejvyšší podíl 3 pokojové byty (téměř 37 %). V Ústeckém kraji probíhalo dokončování bytů v nových bytových domech pouze v prvním pětiletí a převahu měly 3 pokojové byty (téměř 44 %), čtvrtina bytů byla realizována jako garsoniéry, jednalo se o druhý nejvyšší podíl v meziokresním srovnání.

**Graf 3.3 Dokončené byty v nových domech podle počtu pokojů v Ústeckém kraji (úhrnem v letech 2011–2020)**



Průměrná obytná plocha jednoho bytu dosáhla v Ústeckém kraji v letech 2011–2020 v průměru 82,4 m<sup>2</sup> a byla v porovnání s ostatními kraji čtvrtá nejvyšší. První příčku zaujímal Liberecký kraj, kde jeden nově dokončený byt zaujímal 84,9 m<sup>2</sup>. Naproti tomu nejmenší obytnou plochu měly byty dokončené v hlavním městě Praze. Z pohledu jednotlivých druhů budov byla průměrná obytná plocha jednoho dokončeného bytu v rodinném domě ve všech krajích větší než v bytových domech. V Ústeckém kraji se v průměru jeden byt v rodinném domě rozkládal na 93,7 m<sup>2</sup> a jednalo se o šestou největší plochu mezi kraji. Prvenství si získala Praha se 116,2 m<sup>2</sup>, naproti tomu nejmenší obytnou plochu měly v posledních deseti letech v průměru v Moravskoslezském kraji (86,2 m<sup>2</sup>). V nových dokončených bytových domech dosahovala za posledních deset let v Ústeckém kraji v průměru 50,3 m<sup>2</sup> a byla pátá nejvyšší v mezikrajovém srovnání. Byty s největší obytnou plochou dokončili v průměru let 2011–2020 v Karlovarském kraji (58,9 m<sup>2</sup>), nejmenší potom v Moravskoslezském kraji (43,5 m<sup>2</sup>).

**Graf 3.4 Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v Ústeckém kraji**



Průměrná obytná plocha dokončených bytů se v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020 pohybovala od 77,5 m<sup>2</sup> v roce 2019 po 87,9 m<sup>2</sup> v roce 2014. Rozloha obytné plochy jednoho bytu v novém rodinném domě zaujímal od 90,1 m<sup>2</sup> v roce 2019 do 97,5 m<sup>2</sup> v roce 2011. U bytů v nových bytových domech kolísala v jednotlivých letech průměrná obytná plocha 1 bytu daleko více než v rodinných domech.

**Tab. 3.11 Obytná plocha připadající na 1 dokončený byt podle počtu pokojů v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

v m<sup>2</sup>

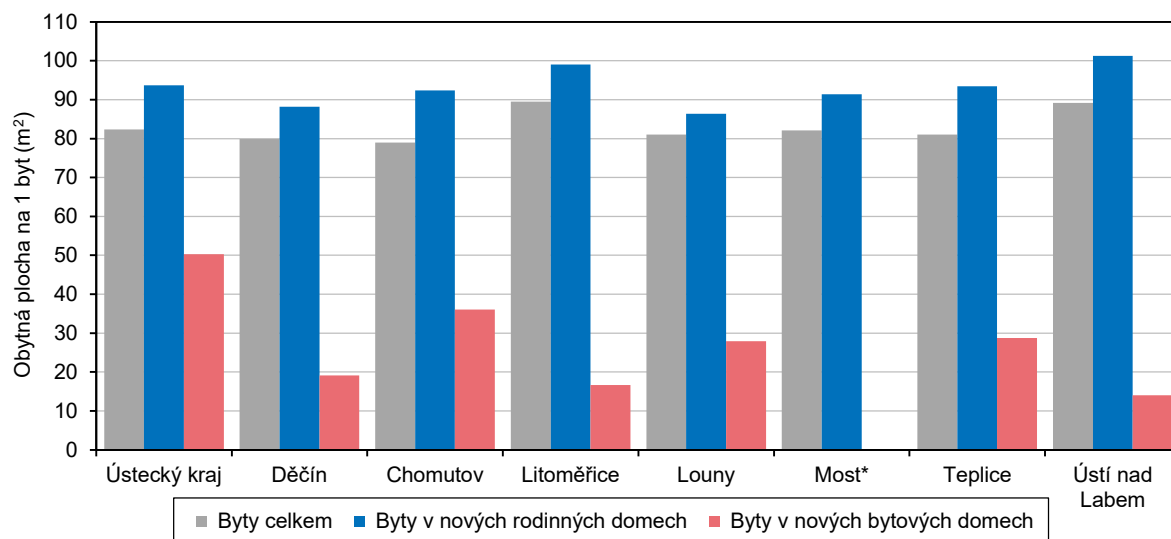
	Byty celkem	v tom podle počtu pokojů					5 a více
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	
		Byty celkem					
2011	79,7	22,0	38,5	48,4	75,1	94,0	122,6
2012	80,9	19,9	35,5	49,5	69,1	90,6	121,7
2013	84,2	28,1	34,9	48,9	72,8	93,4	122,2
2014	87,9	32,3	33,1	53,5	71,1	90,8	126,1
2015	84,2	26,0	35,2	47,3	73,3	96,1	117,0
2016	82,3	27,3	34,8	46,3	71,1	93,9	117,8
2017	78,9	30,0	30,1	49,2	70,3	89,8	116,8
2018	85,3	38,5	36,8	47,3	70,8	89,1	121,5
2019	77,5	37,2	34,0	52,2	70,9	88,4	109,7
2020	83,0	23,2	34,2	51,5	65,6	88,4	118,0

**Tab. 3.11 Obytná plocha připadající na 1 dokončený byt podle počtu pokojů v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

	Byty celkem	v tom podle počtu pokojů						v m <sup>2</sup>
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více	
Byty v nových rodinných domech								
2011	97,5	45,0	39,6	58,8	74,2	94,4	121,8	
2012	96,5	32,7	41,3	56,7	72,1	91,2	121,2	
2013	95,9	24,6	33,9	47,2	72,6	93,6	121,8	
2014	95,0	33,5	45,0	60,1	71,2	90,8	127,5	
2015	94,7	40,3	54,0	60,2	72,1	95,9	116,5	
2016	91,6	22,0	42,3	47,2	70,8	93,7	117,7	
2017	92,7	40,0	38,2	49,0	73,7	90,4	116,6	
2018	92,0	44,0	49,4	48,1	71,7	88,4	121,2	
2019	90,1	x	30,7	57,0	72,7	88,7	108,2	
2020	90,8	25,0	51,5	51,8	69,2	88,1	117,9	
Byty v nových bytových domech								
2011	44,9	22,9	55,3	51,0	48,5	62,0	x	
2012	50,3	21,1	49,4	48,7	66,4	75,6	x	
2013	50,6	28,9	41,8	47,7	70,8	89,5	x	
2014	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	
2015	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	
2016	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	
2017	57,9	x	32,9	57,2	66,9	90,0	127,0	
2018	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	
2019	54,8	52,5	36,3	54,8	64,2	70,0	x	
2020	53,7	32,0	33,5	50,6	53,3	89,0	101,3	

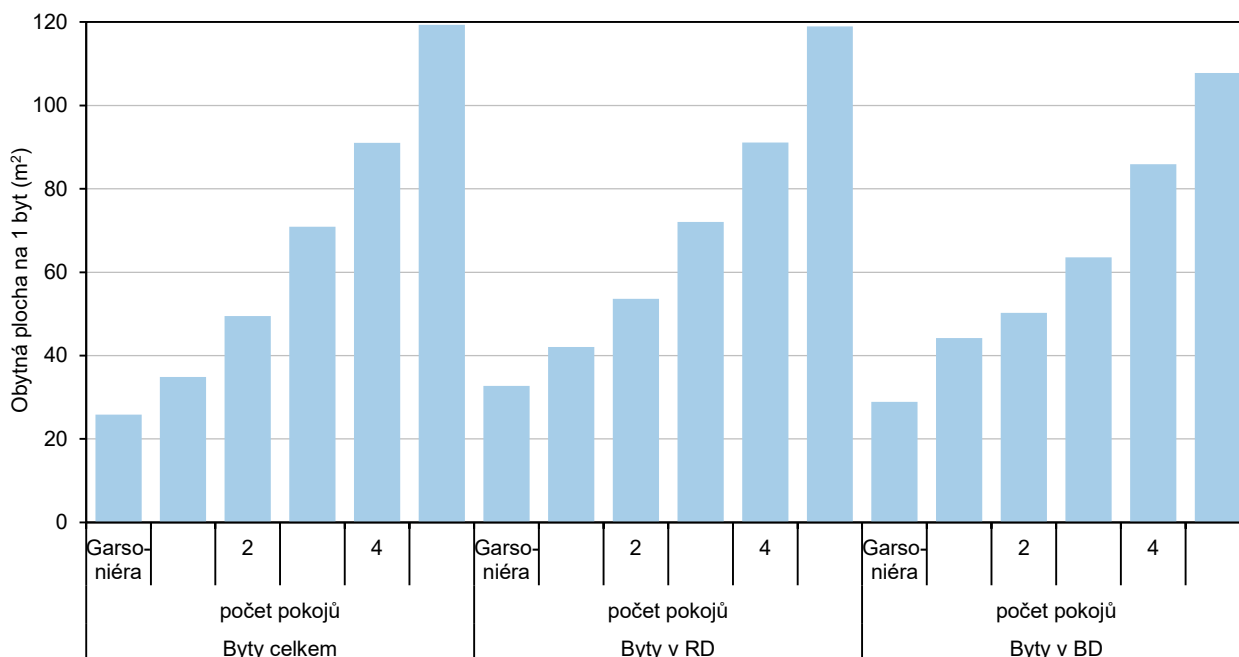
1) včetně dvougarsoniér

Z vnitroregionálního pohledu byly největší byty celkem i byty v rodinných a bytových domech v průměru let 2011–2020 dokončeny v okrese Ústí nad Labem. Obytná plocha 1 dokončeného bytu dosáhla 89,1 m<sup>2</sup>, byty v rodinných domech se rozkládaly na 101,2 m<sup>2</sup> a v bytových domech představovala obytná plocha jednoho bytu v průměru 46,7 m<sup>2</sup>. Na druhém konci pomyslného žebříčku se umístily byty v okrese Děčín. Obytná plocha jednoho dokončeného bytu celkem byla v průměru za posledních deset let 79,9 m<sup>2</sup>, v rodinných domech 88,2 m<sup>2</sup>.

**Graf 3.5 Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v okresech Ústeckého kraje (průměr let 2011–2020)**

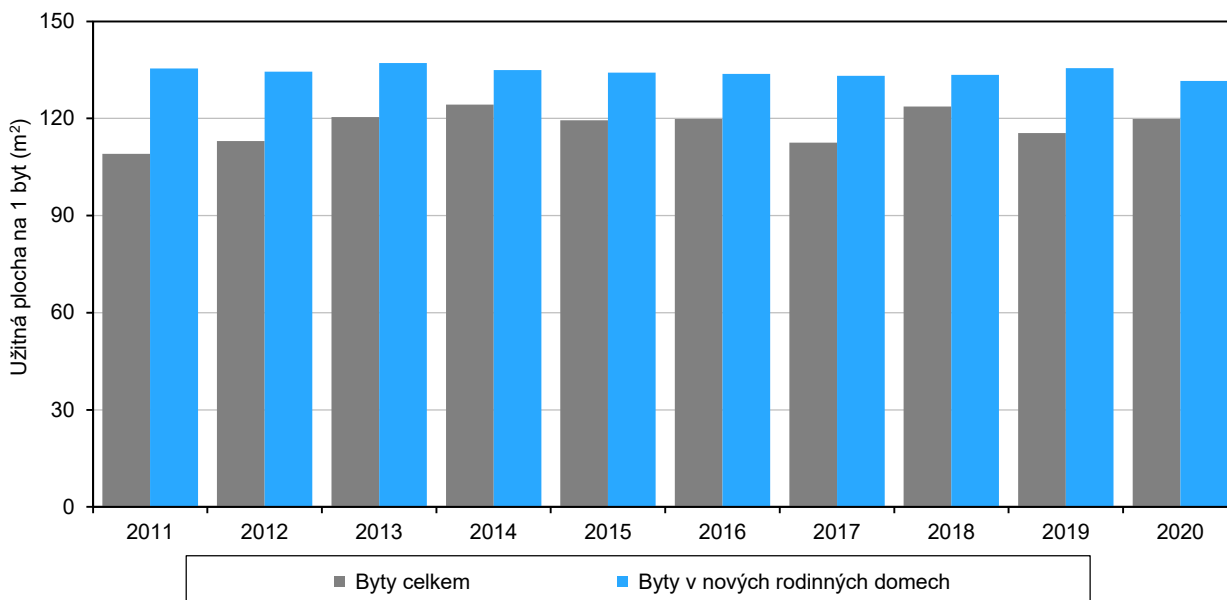
\* individuální údaj

**Graf 3.6 Průměrná obytná plocha dokončených bytů podle typu a počtu pokojů v Ústeckém kraji (průměr let 2011–2020)**



Průměrná užitná plocha 1 bytu čili plocha všech obytných i vedlejších místností a plocha příslušenství bytu (nezapočítává se plocha nebytových prostor) se v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020 pohybovala od 109,1 m<sup>2</sup> v roce 2011 po 124,3 m<sup>2</sup> v roce 2014. Rozloha užitné plochy jednoho bytu v novém rodinném domě zaujímala od 131,6 m<sup>2</sup> v roce 2020 do 137,1 m<sup>2</sup> v roce 2013. U bytů v nových bytových domech byla v jednotlivých letech průměrná užitná plocha 1 bytu méně vyrovnanější než v rodinných domech.

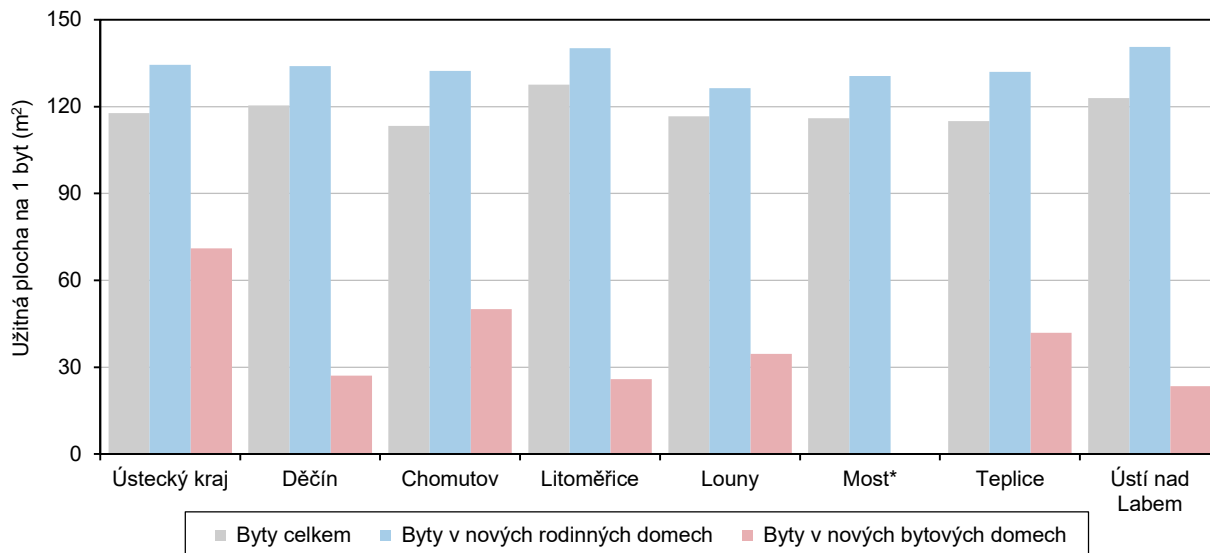
**Graf 3.7 Průměrná užitná plocha dokončeného bytu v Ústeckém kraji**



Průměrná užitná plocha 1 dokončeného bytu za posledních deset dosáhla v Ústeckém kraji 117,8 m<sup>2</sup> a v porovnání s ostatními kraji byla třetí nejvyšší po Zlínském kraji a Kraji Vysočina, kde dosáhla užitná plocha bytu 124,1 resp. 122,7 m<sup>2</sup>, naproti tomu nejnižší průměrnou užitnou plochu na 1 byt evidují v Praze (82,1 m<sup>2</sup>).

V nových rodinných domech byla průměrná užitná plocha dokončeného bytu v letech 2011–2020 v Ústeckém kraji 134,4 m<sup>2</sup>, v mezikrajovém srovnání obsadila středovou pozici. Nejvyšší byla v hlavním městě Praze se 168,9 m<sup>2</sup>, nejnižší v Moravskoslezském kraji, kde dosáhla 128,1 m<sup>2</sup>. Průměrná užitná rozloha bytu v novém bytovém domě činila v kraji za posledních deset let 71,0 m<sup>2</sup> a byla třetí nejvyšší mezi kraji po Karlovarském a Královéhradeckém kraji (80,4 resp. 75,4 m<sup>2</sup>). Naopak nejnižší plochu vykazují ve Středočeském kraji (58,9 m<sup>2</sup>).

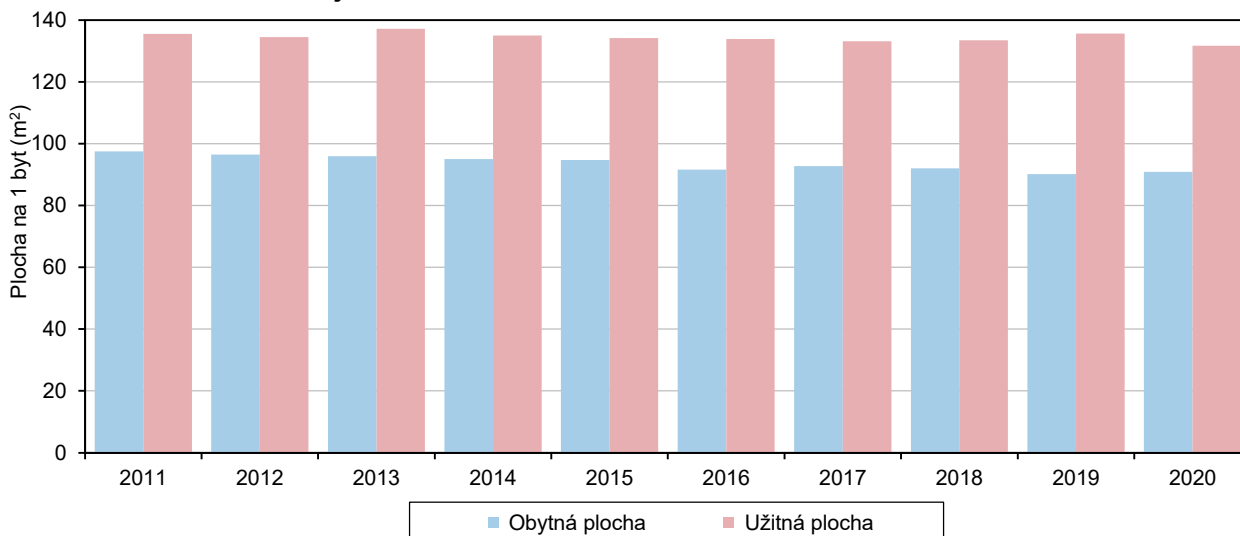
**Graf 3.8 Průměrná užitná plocha dokončeného bytu v okresech Ústeckého kraje (průměr let 2011–2020)**



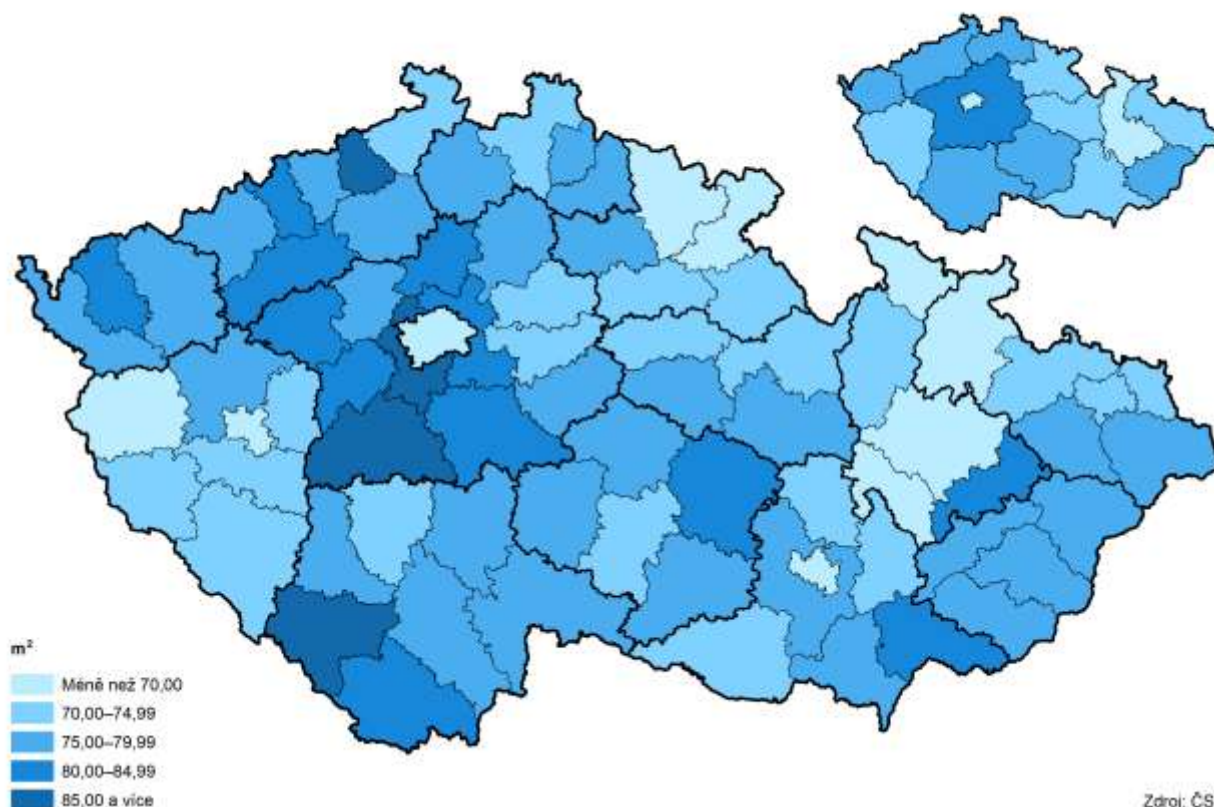
\* individuální údaj

Z pohledu jednotlivých okresů Ústeckého kraje byly největší byty celkem v průměru let 2011–2020 dokončeny v okrese Litoměřice, jejich užitná plocha 1 dokončeného bytu dosáhla 127,6 m<sup>2</sup>, byty s nejnižší průměrnou užitnou plochou dokončili v okrese Chomutov (113,4 m<sup>2</sup>). Byty v nově postavených rodinných domech s více než 140 m<sup>2</sup> průměrné užitné plochy byly v průměru posledních deseti let dokončeny v okresech Ústí nad Labem a Litoměřice. Nejvyšší průměrná užitná plocha bytu v dokončeném bytovém domě dosáhla v okrese Louny v průměru 86,5 m<sup>2</sup>. Na druhém konci pomyslného žebříčku se umístil okres Litoměřice. Užitná plocha jednoho dokončeného bytu v bytovém domě tam dosáhla v průměru za posledních deset let 64,7 m<sup>2</sup>.

**Graf 3.9 Průměrná obytná a užitná plocha dokončených bytů v rodinných domech v Ústeckém kraji**



## Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v okresech a krajích v letech 2001–2020



Technická vybavenost bytů se zabývá jednak jejich připojením na plyn (plynovodní síť, lokální zásobník plynu pro dokončenou stavbu, zásobník plynu pro obec s lokální rozvodnou sítí a bez přívodu plynu) a jednak způsobem vytápění (centrální domovní – kotel v budově, centrální dálkové – kotel mimo budovu, lokální – kotel nebo jiné topidlo v bytě a topení jiné či bez topení).

Připojení bytů do plynovodní sítě v nových rodinných i bytových domech v Ústeckém kraji mezi roky 2011 a 2020 pokleslo – u rodinných domů téměř o 29 % a u bytových domů ještě výrazněji (o více než 54 %).

Nejrozšířenějším vytápěním jak v dokončených rodinných bytech, tak i v bytových domech bylo v Ústeckém kraji na počátku sledovaného období centrální domovní vytápění, v rodinných domech představovalo více než 88 %, v bytových domech to bylo 82 %. Zatímco centrální domovní vytápění v nově dokončených rodinných domech převažovalo i nadále, v bytových domech v posledních letech pokleslo a v roce 2020 bylo jen v polovině dokončených bytů, druhá polovina bytů měla lokální vytápění.

Tab. 3.12 Vybavenost dokončených bytů v Ústeckém 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	47,7	44,0	36,5	31,4	33,8	29,4	31,6	22,0	35,8	34,0
Vytápění centrální domovní	88,5	90,6	88,1	88,8	88,1	86,3	90,5	91,1	89,0	88,6
Vytápění centrální dálkové	1,3	1,3	1,1	1,0	1,8	0,3	1,2	0,8	0,8	0,7
Vytápění lokální	10,2	8,1	10,8	10,2	10,1	13,3	8,3	8,2	10,1	10,7
Byty v nových bytových domech										
Připojení na plynovodní síť	82,0	68,6	29,7	100,0	35,7	-	89,4	-	50,8	37,5
Vytápění centrální domovní	82,0	58,8	29,7	100,0	35,7	-	89,4	-	59,8	50,0
Vytápění centrální dálkové	-	-	70,3	-	64,3	-	-	-	16,4	-
Vytápění lokální	18,0	41,2	-	-	-	100,0	10,6	100,0	23,8	50,0

V nově dokončených rodinných domech se napojení na plynovodní síť v období 2011–2015 v okresech Ústeckého kraje pohybovalo od 24,1 % v okrese Děčín po 48 % v okrese Teplice. Ve druhém sledovaném pětiletí (2016–2020) se podíl napojení na plynovodní síť ve většině okresů snížil, výjimkou bylo Ústí nad Labem, kde došlo k nárůstu o 25,8 p. b., napojení na plynovodní síť mělo 55 % bytů v nově dokončených rodinných domech tohoto regionu v období let 2016–2020. Nejrozšířenějším druhem vytápění jak v prvním, tak druhém pětiletém období bylo centrální domovní vytápění. V letech 2011–2015 se pohybovalo od 79,1 % nově dokončených bytů v okrese Louny po zhruba 93 % v okresech Děčín, Teplice a Ústí nad Labem. Ve druhém pětiletém období bylo centrální domovní vytápění nejrozšířenější v okresech Ústí nad Labem a Litoměřice (96,5 resp. 94,1 %). V obou pětiletých obdobích bylo centrální domovní vytápění nejméně rozšířené v okrese Louny. Ve druhém pětiletém období se ve většině okresů rozšířilo lokální vytápění u nově dokončených bytů v rodinných domech. Nižší zastoupení mělo v okresech Litoměřice a Ústí nad Labem. Okrajovým druhem vytápění v obou pětiletých obdobích bylo centrální dálkové vytápění.

Napojení bytů v nově dokončených bytových domech na plynovodní síť byla v jednotlivých okresech Ústeckého kraje rozdílná. V prvním pětiletém období měly 100% napojení všechny byty v okrese Děčín, téměř 96 % bylo v okrese Teplice, naproti tomu žádný dokončený byt v okresech Louny a Most nebyl napojen na plynovodní síť. V druhém pětiletém období nebyly v okresech Litoměřice a Ústí nad Labem dokončeny žádné nové bytové domy. V ostatních okresech s výjimkou okresu Most měly byty připojeny na plynovodní síť, z toho stoprocentní bylo v okrese Louny, nejnižší – zhruba pětina dokončených bytů měla napojení v okrese Chomutov. Jediným druhem vytápění v prvním pětiletém období bylo u nových bytů v bytových domech v okrese Děčín centrální domovní vytápění. V letech 2016–2020 byly z 52 % vytápěny z centrálního domovního zdroje a 48 % bytů mělo lokální vytápění. V okrese Chomutov převažovalo v obou pětiletých obdobích lokální vytápění, v prvním pětiletí doplněné centrálním domovním vytápěním. V druhém pětiletí bylo 13 % nových bytů připojeno k centrálnímu dálkovému vytápění. Převažujícím druhem vytápění v okrese Litoměřice v letech 2011–2015 bylo téměř ze 76 % centrální dálkové vytápění, doplněné jak centrálním domovním vytápěním, tak lokálním. V okrese Louny byly nově dokončené byty v prvním pětiletém období téměř ze dvou třetin vytápěny centrálně dálkově, zbývající více než třetina bytů měla lokální vytápění. V období let 2016–2020 mělo 100 % nově dokončených bytů centrální domovní vytápění. V okrese Most bylo v obou pětiletých obdobích jediným zdrojem lokální vytápění. V okrese Teplice převažovalo v letech 2011–2015 z 96 % centrální domovní vytápění, doplněné lokálním vytápěním. Zatímco v letech 2016–2020 se oba zmíněné druhy vytápění v nově dokončených bytech podílely zhruba stejně. V okrese Ústí nad Labem byly v letech 2011–2015 byty v nově dokončených bytových domech ze 3/4 vytápěny z centrálního domovního zdroje a z 1/4 se jednalo o lokální vytápění.

U nově dokončených budov se zjišťuje hledisko energetické náročnosti, rozeznáváme mimořádně úsporné, velmi úsporné a úsporné budovy.

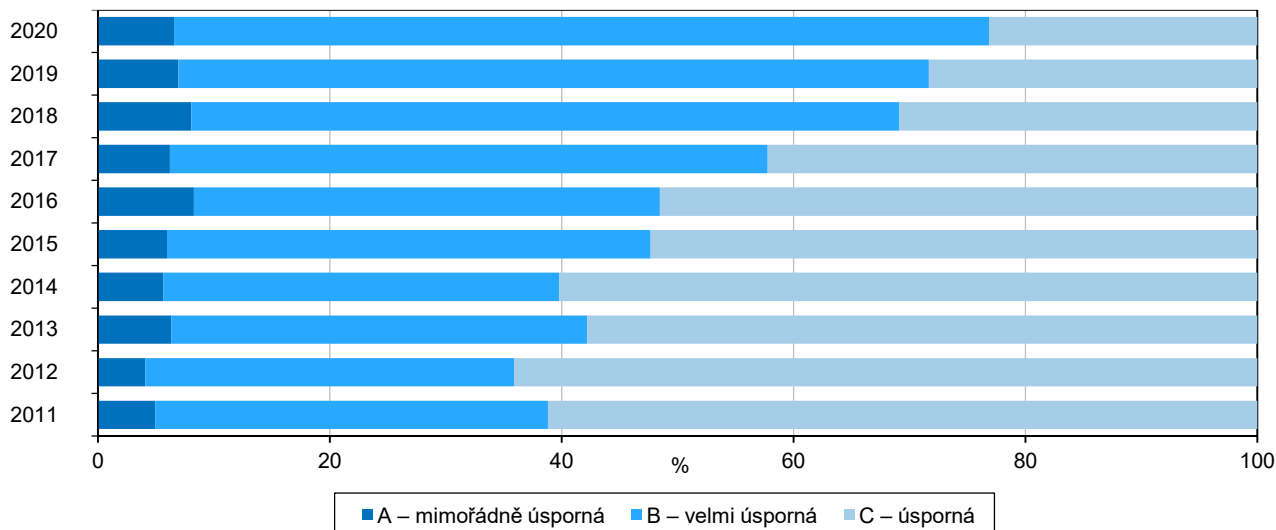
**Tab. 3.13 Dokončené byty v nových domech podle energetické náročnosti budovy v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Počet budov	775	847	635	591	591	577	666	905	824	862
Počet bytů celkem	791	861	647	606	604	592	677	920	840	886
v tom: A – mimořádně úsporná	39	35	41	34	36	49	42	74	58	58
B – velmi úsporná	268	274	232	207	252	238	349	562	544	623
C – úsporná	484	552	374	365	316	305	286	284	238	205
	Nové bytové domy									
Počet budov	7	8	4	2	2	1	4	2	9	9
Počet bytů celkem	111	102	138	10	14	12	85	33	122	80
v tom: A – mimořádně úsporná	-	13	28	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	38	i. d.
B – velmi úsporná	95	-	32	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	60	i. d.
C – úsporná	16	89	78	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	24	i. d.



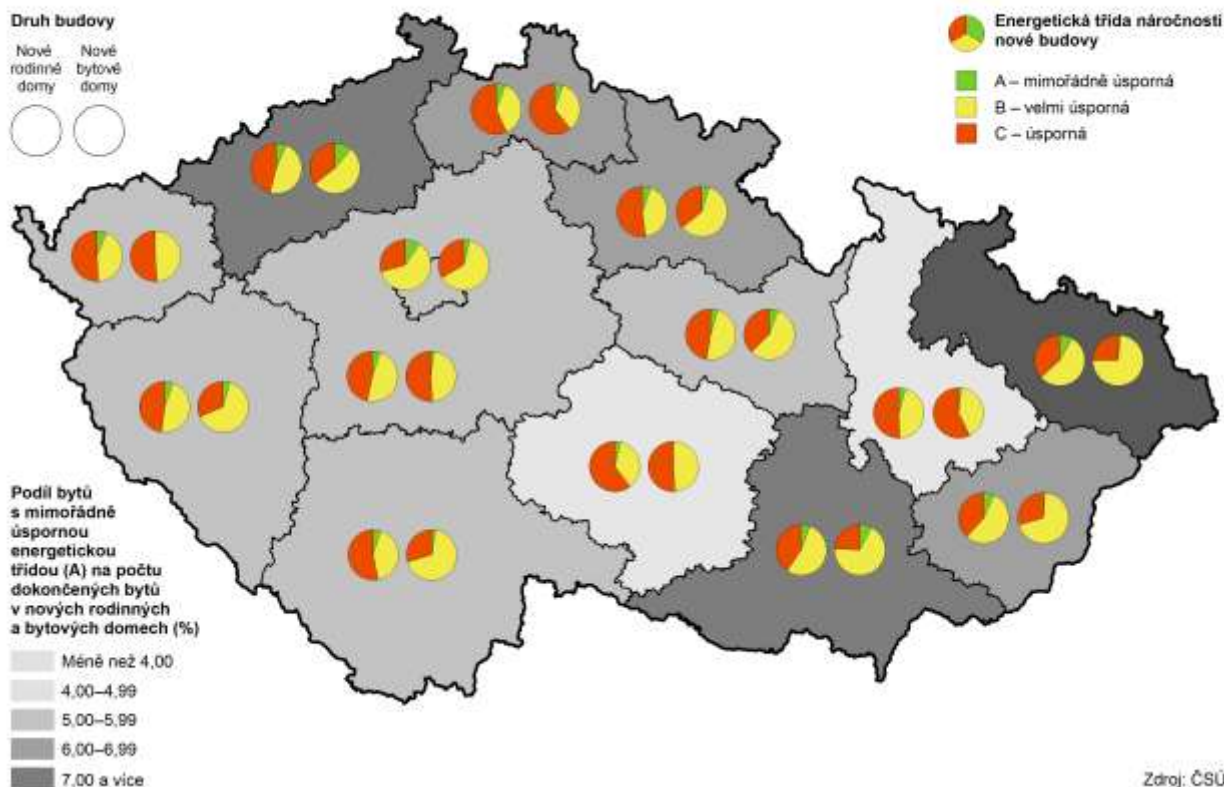
V bytech dokončených v nových rodinných domech byla z hlediska energetické náročnosti od roku 2011 až do roku 2016 převaha úsporných bytů. V následujících pěti letech převažovaly byty s třídou velmi úsporné. V bytech dokončených v nových bytových domech převažovala v roce 2011 třída velmi úsporné byty, v letech 2012 a 2013 byla převaha úsporné třídy.

**Graf 3.10 Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy v nových rodinných domech v Ústeckém kraji**



Mezikrajové srovnání energetické náročnosti dokončených bytů v nových rodinných a bytových domech je pro Ústecký kraj příznivé. Podíl bytů s mimořádně úspornou energetickou třídou (A) na počtu dokončených bytů v posledních deseti letech dosáhl 6,7 % a byl druhý nejvyšší po Moravskoslezském kraji. Nejnižší zastoupení energetické třídy A evidovali v letech 2011–2020 v Kraji Vysočina (3,1 %).

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



Vývoj energetické náročnosti v nových rodinných i bytových domech v jednotlivých pětiletých obdobích v okresech Ústeckého kraji nejlépe znázorňuje následující tabulka. Ve všech okresech je vidět v druhém pětiletém období posun z třídy úsporná do třídy velmi úsporná.

**Tab. 3.14 Dokončené byty podle energetické náročnosti nových rodinných domů a nových bytových domů v Ústeckém kraji a jeho okresech v letech 2011 až 2020**

	Byty v nových rodinných domech dokončené v letech						Byty v nových bytových domech dokončené v letech									
	2011–2015			2016–2020			2011–2015			2016–2020						
	v tom podle energetické náročnosti budovy v %			v tom podle energetické náročnosti budovy v %			v tom podle energetické náročnosti budovy v %			v tom podle energetické náročnosti budovy v %						
	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C				
mimořádně úsporná			mimořádně úsporná			mimořádně úsporná			mimořádně úsporná							
velmi úsporná			velmi úsporná			velmi úsporná			velmi úsporná							
úsporná			úsporná			úsporná			úsporná							
<b>Kraj celkem</b>	<b>3 509</b>	<b>5,3</b>	<b>35,1</b>	<b>59,6</b>	<b>3 915</b>	<b>7,2</b>	<b>59,2</b>	<b>33,7</b>	<b>375</b>	<b>10,9</b>	<b>33,9</b>	<b>55,2</b>	<b>332</b>	<b>11,4</b>	<b>75,0</b>	<b>13,6</b>
v tom okresy:																
Děčín	515	3,3	18,3	78,4	573	5,1	46,2	48,7	9	i. d.	i. d.	i. d.	25	-	52,0	48,0
Chomutov	500	5,8	35,6	58,6	487	6,6	66,1	27,3	32	40,6	12,5	46,9	154	-	87,0	13,0
Litoměřice	661	3,5	36,6	59,9	798	7,6	62,7	29,7	128	21,9	-	78,1	-	x	x	x
Louny	436	1,8	40,4	57,8	409	6,6	47,2	46,2	14	i. d.	i. d.	i. d.	100	30,0	70,0	-
Most	376	5,3	21,8	72,9	380	6,6	54,2	39,2	8	i. d.	i. d.	i. d.	4	i. d.	i. d.	i. d.
Teplice	535	5,2	44,3	50,5	750	7,2	66,0	26,8	136	-	66,9	33,1	49	16,3	65,3	18,4
Ústí nad Labem	486	12,3	46,1	41,6	518	10,2	64,7	25,1	48	-	66,7	33,3	-	x	x	x

Nosné svíslé konstrukce jsou ty, které nesou stropy a střechu. Při určování převažujícího materiálu nosných zdí se nepřihlíží k materiálu základů ani příček. Jsou-li nosné konstrukce z více materiálů, uvede se převažující materiál.

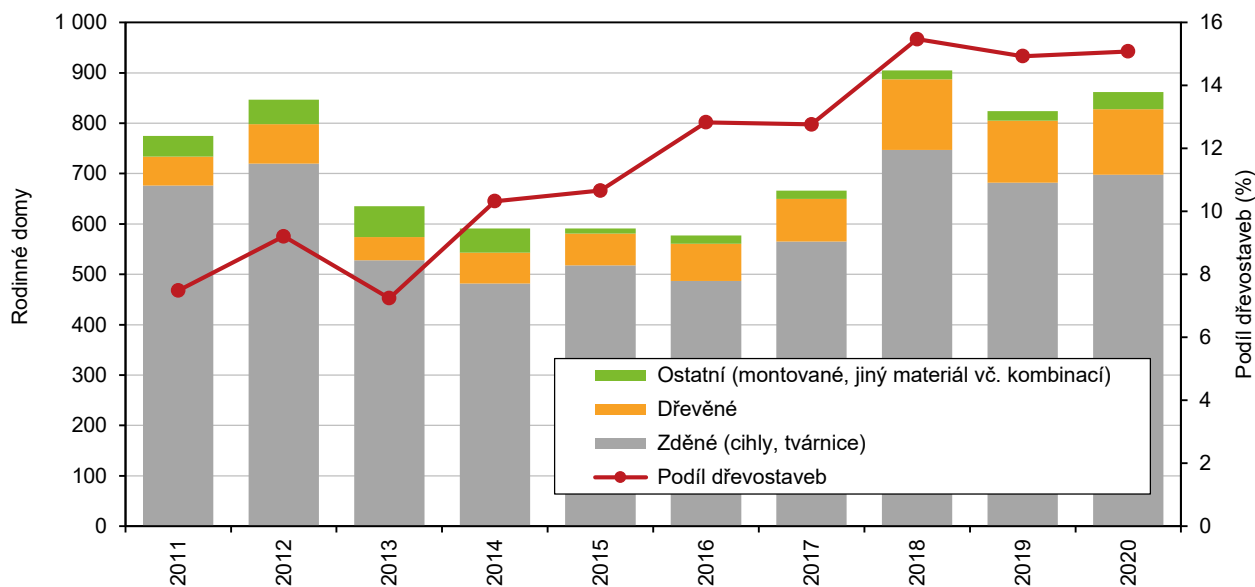
**Tab. 3.15 Dokončené byty podle svíslé nosné konstrukce v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Byty celkem									
Byty celkem	1 239	1 271	935	743	816	780	1 012	1 137	1 317	1 146
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	1 111	1 041	776	573	722	663	828	947	1 083	937
montované (panely)	31	122	45	40	23	35	95	41	75	61
dřevěné	59	81	50	62	64	75	85	148	124	136
jiný materiál vč. kombinací	38	27	64	68	7	7	4	1	35	12
	Byty v nových rodinných domech									
Byty celkem	791	861	647	606	604	592	677	920	840	886
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	691	730	536	496	531	502	576	760	697	720
montované (panely)	21	40	12	15	9	9	12	17	11	24
dřevěné	59	79	46	61	63	74	85	142	124	132
jiný materiál vč. kombinací	20	12	53	34	1	7	4	1	8	10
	Byty v nových bytových domech									
Byty celkem	111	102	138	10	14	12	85	33	122	80
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	111	92	138	4	14	12	85	9	97	49
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	24	-	31
dřevěné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jiný materiál vč. kombinací	-	10	-	6	-	-	-	-	25	-

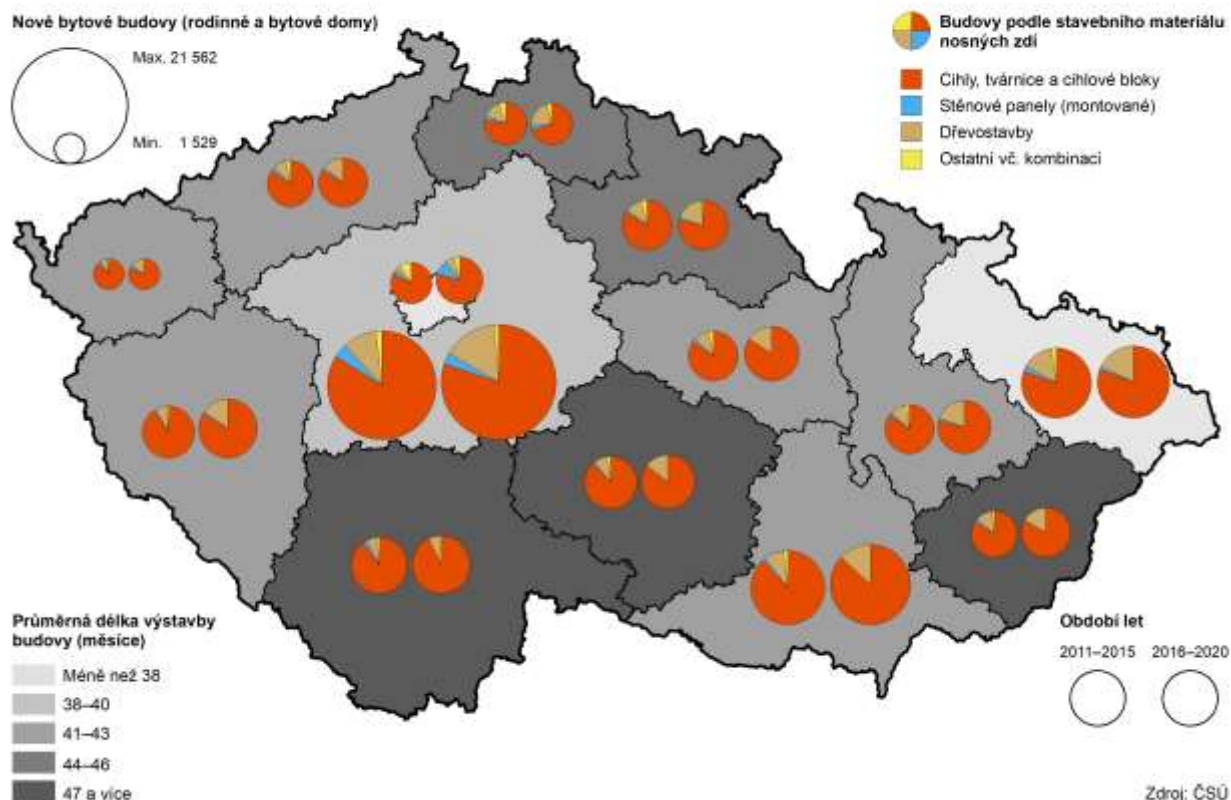


Z hlediska nosné svíslé konstrukce převažovaly u bytů v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020 jak v nových rodinných domech, tak v bytových domech zděné materiály (cihly, tvárnice). V bytových domech se dokonce v pěti letech jednalo o stoprocentní zastoupení. V nových rodinných domech se podíl montovaných budov pohyboval od 1,3 % do 2,7 % s výjimkou roku 2012, kdy zastoupení panelových budov dosáhlo 4,6 %. S postupem let rostl podíl dřevostaveb z počátečních 7,5 % na zhruba 15 %. Naproti tomu klesal podíl jiného materiálu vč. kombinací.

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



**Dokončené bytové budovy podle druhu stavebního materiálu a období v letech 2011–2020**



Podíl dřevostaveb na počtu nově dokončených rodinných domů v letech 2011–2020 v Ústeckém kraji zaujímal 11,8 % a byl osmý nejvyšší mezi kraji.

Z pohledu pětiletých období je patrné jak v celém Ústeckém kraji, tak v jednotlivých okresech, že v letech 2016–2020 rostl v nových dokončených rodinných domech podíl dřevostaveb a klesal podíl ostatních stavebních materiálů, včetně nejrozšířenějšího – cihly a tvárnice. U nových dokončených bytových domů převažovaly v obou pětiletých obdobích zděné budovy. U většiny okresů bylo jejich zastoupení stoprocentní.

Investiční náklady na výstavbu budovy nebo 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).

**Tab. 3.16 Investiční náklady na dokončené byty v nových domech v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

v tis. Kč

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Hodnota <sup>1)</sup>										
1 domu	3 270,1	3 221,7	3 269,3	3 118,3	3 188,7	3 115,4	3 247,0	3 271,1	3 399,3	3 472,0
1 bytu	3 203,9	3 169,3	3 208,6	3 041,1	3 120,1	3 036,5	3 194,3	3 217,8	3 334,6	3 377,9
1 m <sup>2</sup> obytné plochy	32,9	32,8	33,4	32,0	32,9	33,1	34,5	35,0	37,0	37,2
1 m <sup>2</sup> užitné plochy	23,6	23,6	23,4	22,5	23,3	22,7	24,0	24,1	24,6	25,7
	Nové bytové domy									
Hodnota <sup>1)</sup>										
1 domu	19 628,6	20 628,8	60 000,0	i.d.	i.d.	i.d.	25 226,3	i.d.	25 466,7	25 666,7
1 bytu	1 237,8	1 617,9	1 739,1	i.d.	i.d.	i.d.	1 187,1	i.d.	1 878,7	2 887,5
1 m <sup>2</sup> obytné plochy	27,6	32,1	34,4	i.d.	i.d.	i.d.	20,5	i.d.	34,3	53,8
1 m <sup>2</sup> užitné plochy	24,0	24,3	22,1	i.d.	i.d.	i.d.	15,1	i.d.	24,4	37,6

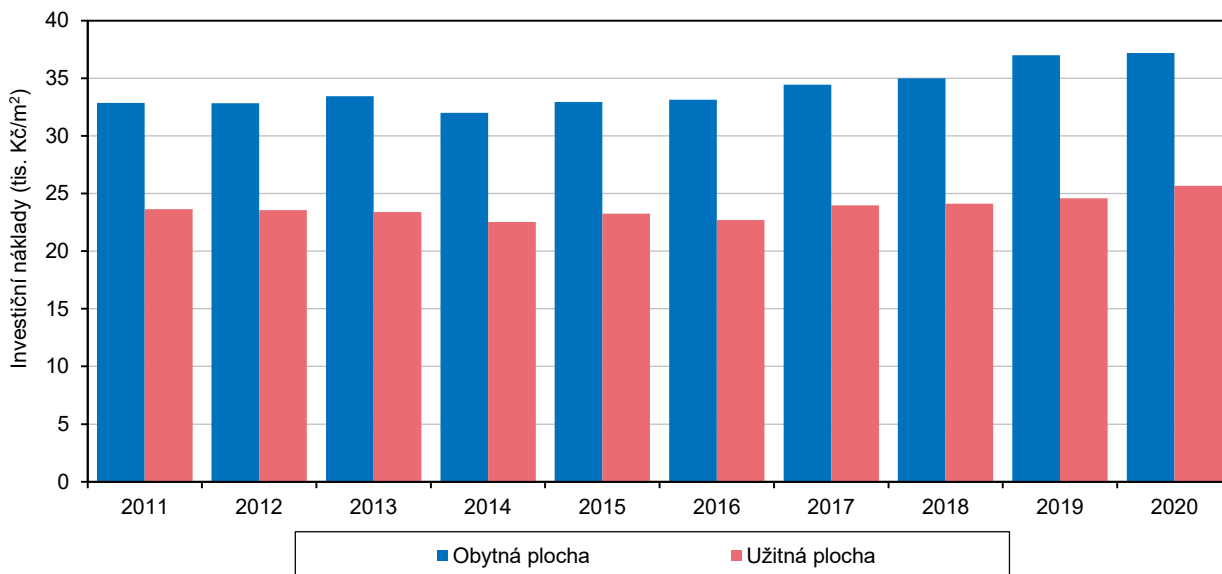
<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Celkové investiční náklady na výstavbu za posledních deset let vzrostly, jak u rodinných, tak u bytových domů. Hodnota jednoho nově dokončeného rodinného domu se mezi roky 2011–2020 v Ústeckém kraji zvýšila o 6,2 %, jejich hodnota vzrostla o 201,9 tis. Kč. U nových bytových domů jejich hodnota vzrostla ještě více, a to o 30,8 %, nově postavený bytový dům v roce 2020 byl o 6 038,1 tis. Kč dražší než v roce 2011.

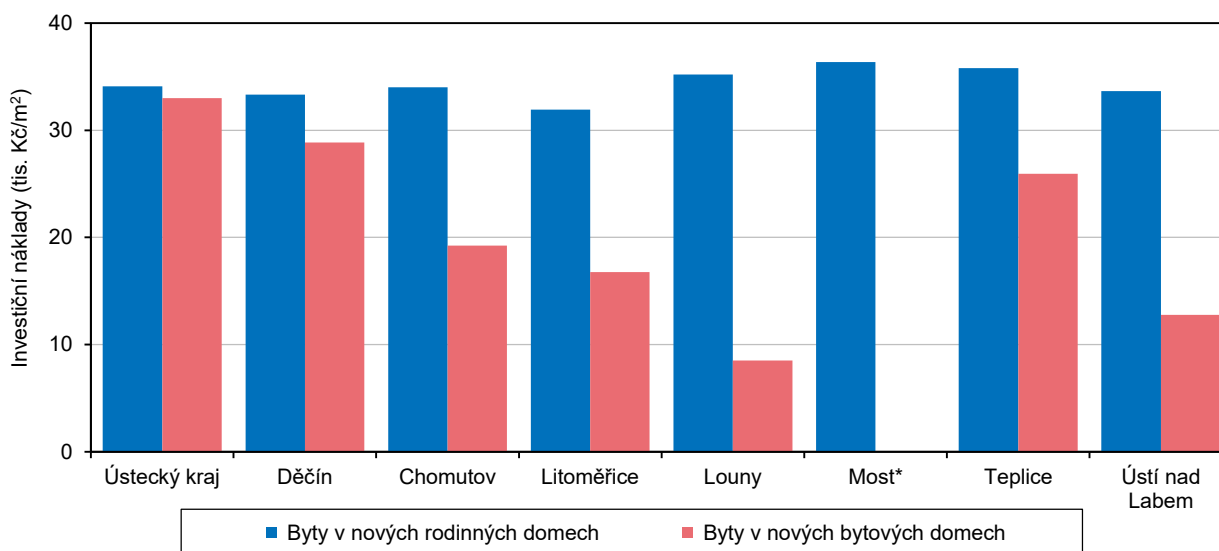
Hodnota jednoho bytu v nově postaveném rodinném domě se v Ústeckém kraji zvýšila o 5,4 %, to je o 174 tis. Kč. Více než dvojnásobně (o 133,3 %) se navýšila hodnota bytu v bytovém domě, v roce 2020 byly investiční náklady na jeden byt vyšší o 1 649,7 tis. Kč než v roce 2011.

Celkové investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy v rodinném domě vzrostly za posledních deset let o 13,1 %, tj. o 4,3 tis. Kč. V bytovém domě představovalo zvýšení 95,2 %, takže 1 m<sup>2</sup> obytné plochy byl dražší o 26,2 tis. Kč. Zvýšení se promítlo i do hodnoty užitné plochy – investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> v novém rodinném domě vzrostly o 2 tis. Kč, tj. o 8,5 %. Metr čtvereční užitné plochy v bytovém domě byl v loňském roce dražší o 13,6 tis. Kč, tj. o 56,7 % proti roku 2011.



**Graf 3.12 Investiční náklady na výstavbu 1 m<sup>2</sup> obytné a užité plochy dokončeného bytu v rodinných domech v Ústeckém kraji**

Investiční náklady připadající na 1 dokončený byt vzrostly ve většině okresů Ústeckého kraje. V nových rodinných domech byla hodnota dokončeného bytu v porovnání let 2011 a 2020 vyšší v pěti okresech – více než 10% navýšení zaznamenali v okresech Děčín a Teplice (12,6 resp. 11,3 %). V okresech Louny a Most naopak investiční náklady na 1 byt v rodinném domě poklesly (o 1,5 resp. 1,3 %). I v nových bytových domech v průběhu posledních deseti let rostly investiční náklady na 1 dokončený byt, výjimkou byl okres Chomutov, kde došlo k poklesu.

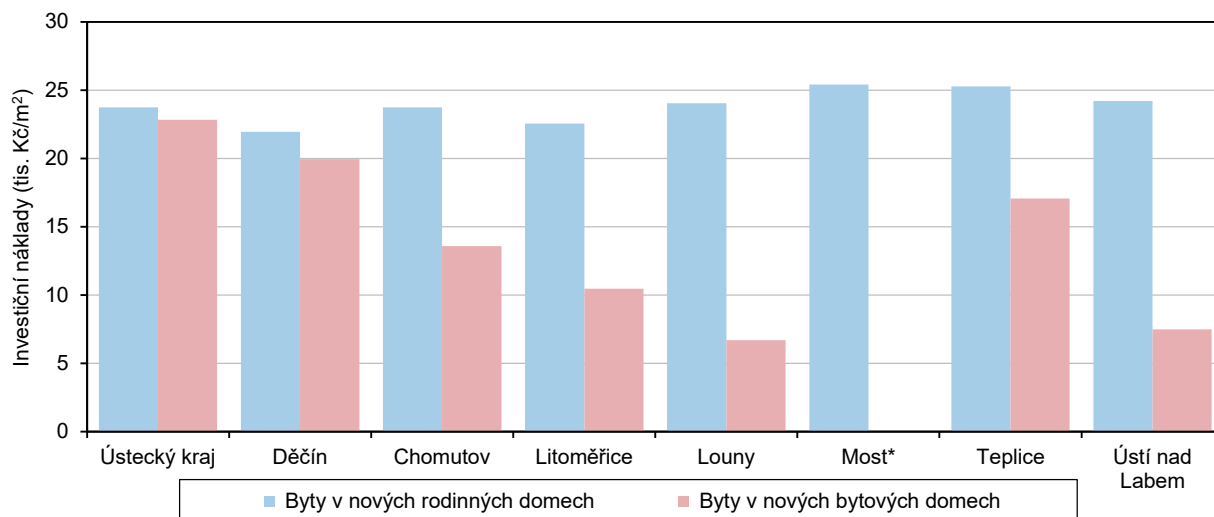
**Graf 3.13 Průměrné investiční náklady připadající na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy dokončených bytů v okresech Ústeckého kraje (průměr let 2011–2020)**

\* individuální údaj

Investiční náklady připadající na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy bytu v nových rodinných domech vzrostly ve všech okresech Ústeckého kraje, z toho nejvíce v okrese Teplice, a to o 24 %. Náklady na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy v nových bytových domech byly v jednotlivých okresech značně rozdílné. Nejvyšší průměrné investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy bytu za uplynulé desetileté období evidujeme v okrese Teplice (35,8 tis. Kč), nejnižší v okrese Litoměřice (31,9 tis. Kč). Nejvyšší průměrné investiční náklady 1 m<sup>2</sup> obytné plochy bytu v bytovém domě vykázali v okrese Děčín 28,9 tis. Kč, naproti tomu nejlevnější metr čtvereční obytné plochy evidovali v okrese Louny (8,5 tis. Kč).

Vývoj investičních nákladů připadající na 1 m<sup>2</sup> užité plochy bytu, jak v nových rodinných domech, tak v nových obytných domech, byl obdobný jako u nákladů na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy bytu. Nejvyšší průměrné investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> užité plochy bytu za uplynulých deset let vykázali v nových rodinných domech v okresech Most a Teplice, a to více než 25 tis. Kč. Naproti tomu necelých 22 tis. Kč za 1 m<sup>2</sup> užité plochy vydali v průměru za jeden byt v okrese Děčín. U dokončených bytových domů se investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> užité plochy bytu pohybovaly v průměru od více než 6 tis. Kč v okrese Louny po 20 tisíc Kč v okrese Děčín.

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



\* individuální údaj

Průměrné investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy bytu dokončeného v nových rodinných domech v letech 2011–2020 v Ústeckém kraji dosáhly průměrné hodnoty 34,1 tis. Kč a v porovnání s ostatními kraji se jednalo o třetí nejnižší náklady po Libereckém a Jihočeském kraji (33,8 resp. 33,2 tis. Kč). Nejvíce za 1 m<sup>2</sup> obytné plochy bytu vydali v hlavním městě Praze, a to 47,6 tis. Kč. Republikový průměr 36,4 tis. Kč byl překročen ve třech krajích – Praze, Jihomoravském a Moravskoslezském kraji. Náklady vykázané ve Středočeském kraji byly shodné jako průměr ČR. V nových bytových domech představovaly průměrné investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy bytu v Ústeckém kraji 33 tis. Kč, hodnota byla druhá nejnižší po Jihočeském kraji (30 tis. Kč). Nejdražší 1 m<sup>2</sup> obytné plochy bytu vykazovali v Karlovarském kraji (49,5 tis. Kč). Republikový průměr (42 tis. Kč) byl překročen ve čtyřech krajích – kromě zmíněného Karlovarského kraji, ještě v Praze, Libereckém a Jihomoravském kraji.

Na 1 m<sup>2</sup> užité plochy dokončeného bytu v nových rodinných domech v letech 2011–2020 v Ústeckém kraji dosáhly průměrné investiční náklady 23,7 tis. Kč a byly čtvrté nejnižší po krajích Zlínském a Královéhradeckém a po Kraji Vysočina. Nejvyšší náklady mezi kraji vykazovali v hlavním městě Praze (32,8 tis. Kč). Průměrné investice v ČR na 1 m<sup>2</sup> užité plochy dokončeného bytu v nových rodinných domech (25,1 tis. Kč) byly překročeny kromě Prahy i ve Středočeském a Karlovarském kraji. V nových bytových domech v Ústeckém kraji představovaly průměrné investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> užité plochy bytu 22,8 tis. Kč a v mezikrajovém srovnání byly druhé nejnižší po Jihočeském kraji (22,7 tis. Kč). Na druhém konci pomyslného žebříčku hodnot bylo hlavní město Praha s 36 tis. Kč za 1 m<sup>2</sup> užité plochy. Republikový průměr (32 tis. Kč) byl kromě Prahy překročen v Karlovarském a Libereckém kraji.

Plynulost bytové výstavby vyjádřená počtem dokončených bytů na 100 zahájených bytů dosáhla v Ústeckém kraji v uplynulých deseti letech hodnoty 86,8 bytu. V porovnání s ostatními kraji byla druhá nejnižší po Karlovarském kraji (76,9 bytu). Nejvyšší plynulost bytové výstavby vykázali v hlavním městě Praze, a to 131,3 bytu. Republikový průměr 102 bytů byl překročen kromě Prahy i ve Středočeském a Jihomoravském kraji.

Z vnitroregionálního pohledu dosáhly v letech 2011 až 2020 nejvyšší průměrnou plynulost bytové výstavby v okrese Litoměřice (121,7 bytu), nejméně 70,5 bytů na 100 zahájených bytů dokončily v okrese Děčín.

## 4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Ústeckém kraji

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

Při porovnání dvou pětiletých období (2011–2015 a 2016–2020) vzrostl počet dokončených bytů v Ústeckém kraji ve většině obcí s rozšířenou působností (dále jen „ORP“). Za období 2016–2020 tak bylo ve většině ORP dokončeno více bytů, než za předcházejících pět let. Výjimkou byly ORP Chomutov, Litoměřice, Louny, Lovosice a Žatec, kde počty dokončených bytů poklesly.

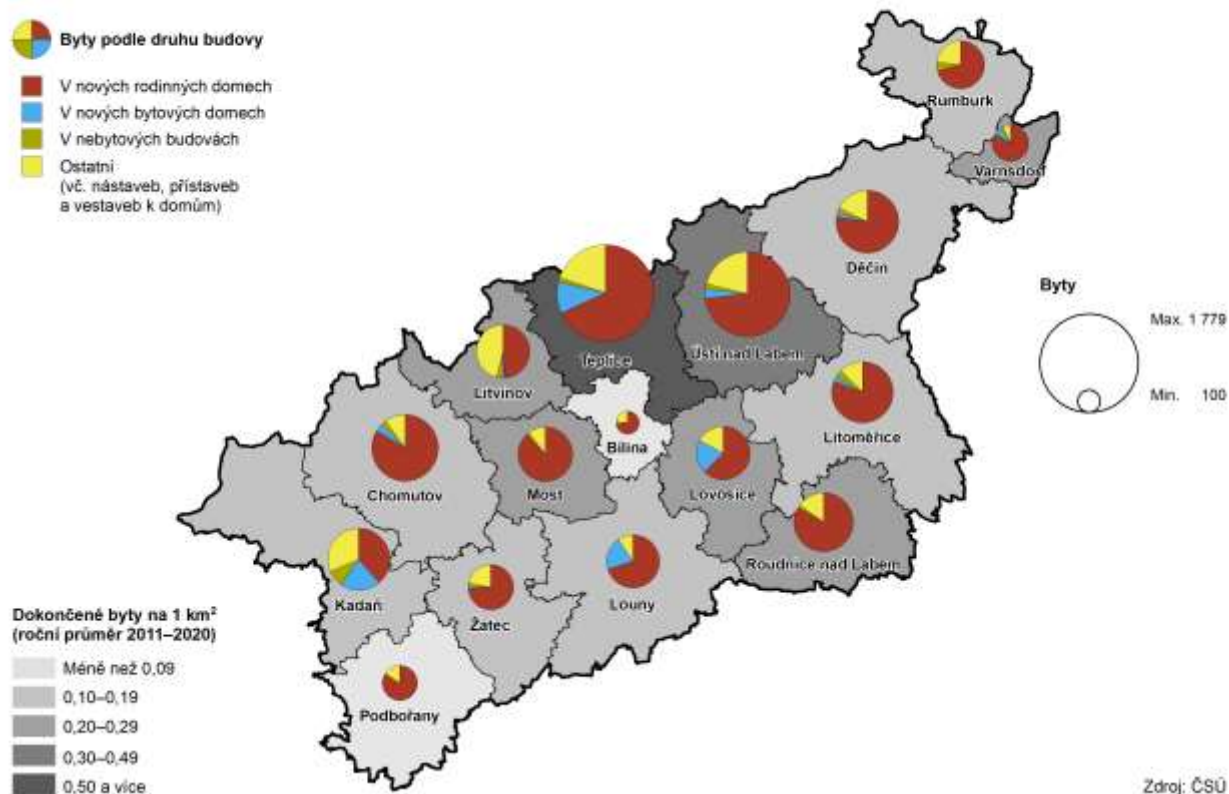
Nejvíce se byty budovaly v průběhu obou období v Teplicích (859 resp. 920 bytů) a Ústí nad Labem (636 resp. 733 bytů), nejméně jich vzniklo v Bílině (49 resp. 51 bytů). Ve všech ORP našeho kraje převažovala bytová výstavba v nových rodinných domech nad výstavbou bytů v nových bytových domech a v nebytových budovách. Významného podílu bytů v nových bytových domech na celkovém počtu bytů dokončených v daném ORP bylo dosaženo v období 2011–2015 v Lovosicích (34,8 %) a v období 2016–2020 v Lounech (40,7 %) a Kadani (26,9 %). V Kadani bylo rovněž v období 2011–2015 téměř 18 % bytů dokončeno v nebytových budovách, což je významně vyšší podíl, než v ostatních ORP. Většinou podíl dokončených bytů v nebytových budovách nepřesáhl v jednotlivých obdobích 5 %.

**Tab. 4.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého 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>5 004</b>	<b>70,1</b>	<b>7,5</b>	<b>3,0</b>	<b>5 392</b>	<b>72,6</b>	<b>6,2</b>	<b>2,4</b>
v tom SO ORP:								
Bílina	49	55,1	-	-	51	88,2	-	7,8
Děčín	352	79,3	2,6	1,4	394	75,9	1,8	3,8
Chomutov	452	82,5	-	2,7	391	84,9	8,2	2,6
Kadaň	279	45,5	11,5	17,9	453	34,2	26,9	3,5
Litoměřice	374	74,6	5,1	2,9	339	87,9	-	5,0
Litvínov	200	66,5	4,0	-	338	39,1	-	5,0
Louny	283	79,5	3,2	1,1	246	58,1	40,7	-
Lovosice	313	46,0	34,8	0,6	227	83,7	-	1,3
Most	256	94,9	-	1,6	304	81,6	1,3	1,0
Podbořany	105	70,5	-	-	123	95,9	-	-
Roudnice nad Labem	300	79,3	-	2,7	357	86,8	-	0,6
Rumburk	214	63,6	-	6,5	216	78,2	-	5,1
Teplice	859	59,1	15,8	2,2	920	76,6	5,3	1,0
Ústí nad Labem	636	76,4	7,5	2,2	733	70,7	-	1,9
Varnsdorf	111	90,1	-	0,9	134	78,4	13,4	3,0
Žatec	221	62,0	2,3	3,2	166	89,2	-	3,0

Z pohledu dokončených bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel probíhala nejintenzivnější bytová výstavba v období 2011–2015 v Lovosicích, kde bylo dokončeno 2,27 bytů na 1 tisíc obyvatel. V období 2016–2020 se nejvíce bytů dostavělo v Roudnici nad Labem (2,18 bytů na 1 tis. obyvatel) a v Kadani (2,11 bytů na 1 tis. obyvatel).

### Dokončené byty podle druhu budovy v SO ORP Ústeckého kraje v letech 2011–2020



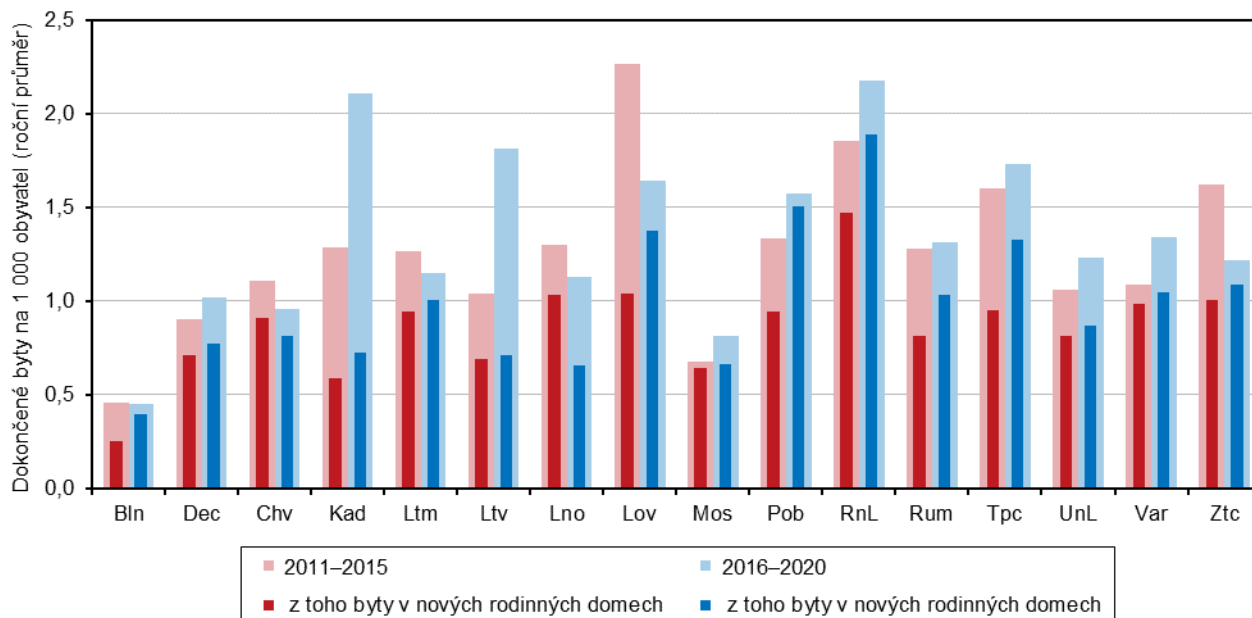
**Tab. 4.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**

	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>1,21</b>	<b>0,85</b>	<b>0,09</b>	<b>0,04</b>	<b>1,31</b>	<b>0,95</b>	<b>0,08</b>	<b>0,03</b>
v tom SO ORP:								
Bílina	0,45	0,25	-	-	0,45	0,40	-	0,04
Děčín	0,90	0,71	0,02	0,01	1,02	0,77	0,02	0,04
Chomutov	1,10	0,91	-	0,03	0,96	0,81	0,08	0,02
Kadaň	1,29	0,59	0,15	0,23	2,11	0,72	0,57	0,07
Litoměřice	1,26	0,94	0,06	0,04	1,15	1,01	-	0,06
Litvínov	1,04	0,69	0,04	-	1,81	0,71	-	0,09
Louny	1,30	1,03	0,04	0,01	1,13	0,66	0,46	-
Lovosice	2,27	1,04	0,79	0,01	1,65	1,38	-	0,02
Most	0,68	0,64	-	0,01	0,81	0,66	0,01	0,01
Podbořany	1,34	0,94	-	-	1,57	1,51	-	-
Roudnice nad Labem	1,86	1,47	-	0,05	2,18	1,89	-	0,01
Rumburk	1,28	0,81	-	0,08	1,32	1,03	-	0,07
Teplice	1,60	0,95	0,25	0,04	1,73	1,33	0,09	0,02
Ústí nad Labem	1,06	0,81	0,08	0,02	1,23	0,87	-	0,02
Varnsdorf	1,09	0,98	-	0,01	1,34	1,05	0,18	0,04
Žatec	1,62	1,01	0,04	0,05	1,22	1,09	-	0,04

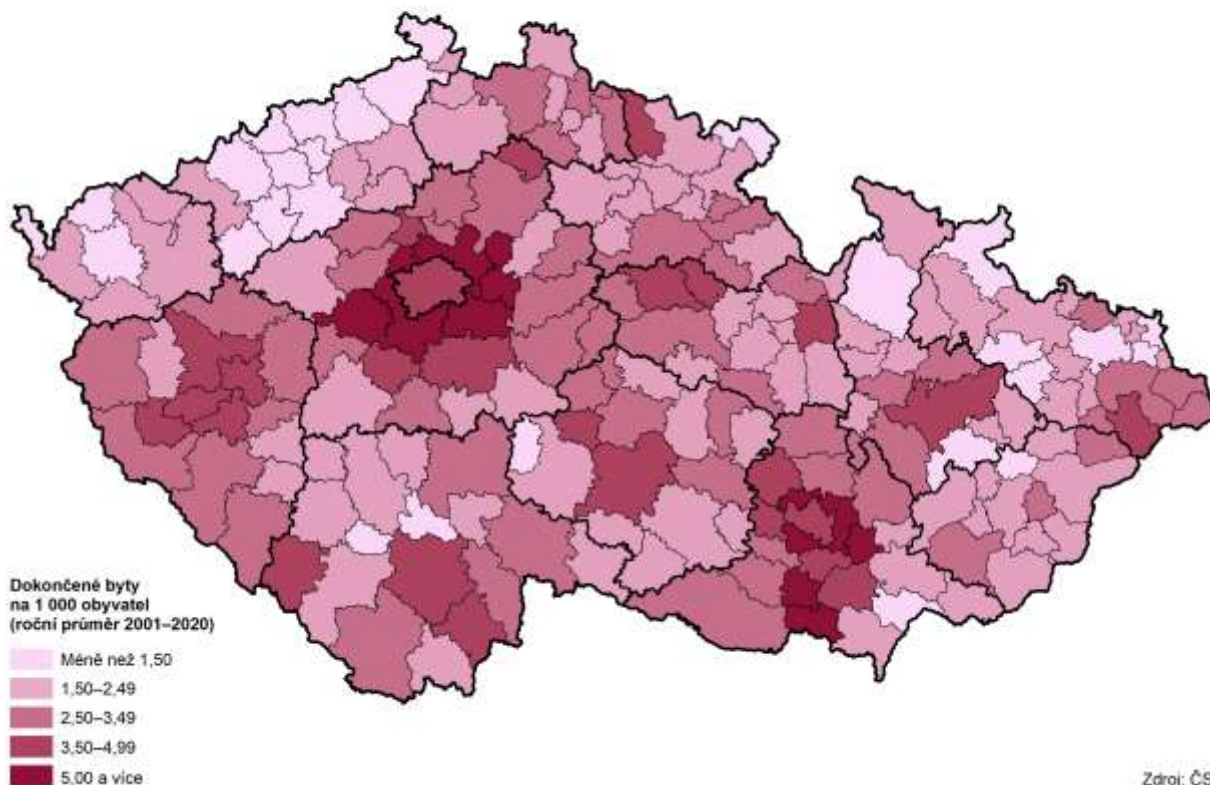
Nejvíce bytů v nových rodinných domech v přepočtu na 1 tisíc obyvatel bylo dokončeno v obou obdobích v Roudnici nad Labem (1,47 resp. 1,89). Výstavba bytů v nových bytových domech byla nejintenzivnější

v období 2011–2015 v Lovosicích (0,79 bytů na 1 tis. obyvatel), v období 2016–2020 pak v Kadani a v Lounech (0,57 resp. 0,46 bytů na 1 tis. obyvatel). V průběhu sledovaných období nepřesáhla intenzita výstavby bytů v nebytových prostorách hodnotu 0,1 bytu na 1 tis. obyvatel s výjimkou ORP Kadaň v období 2011–2015, kdy bylo dokončeno v těchto prostorách 0,23 bytů na 1 000 obyvatel.

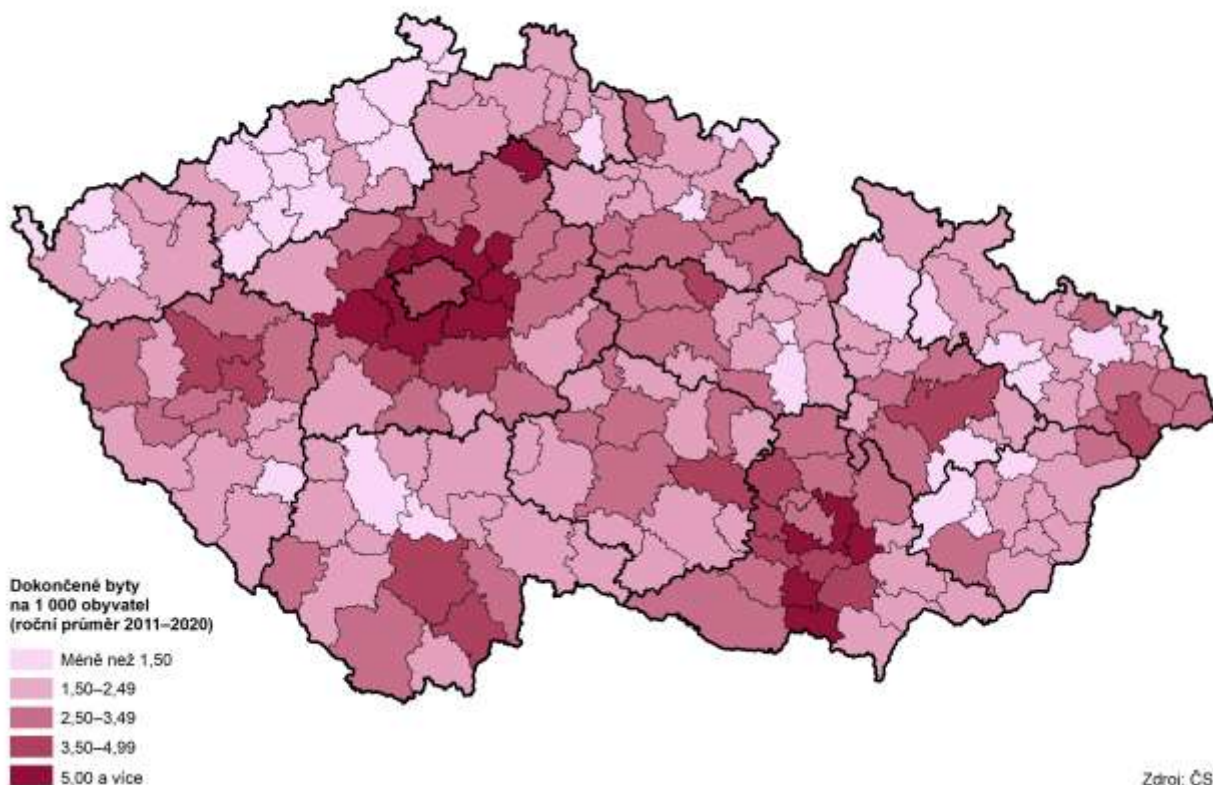
**Graf 4.1 dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP Ústeckého kraje**



**Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2001–2020**

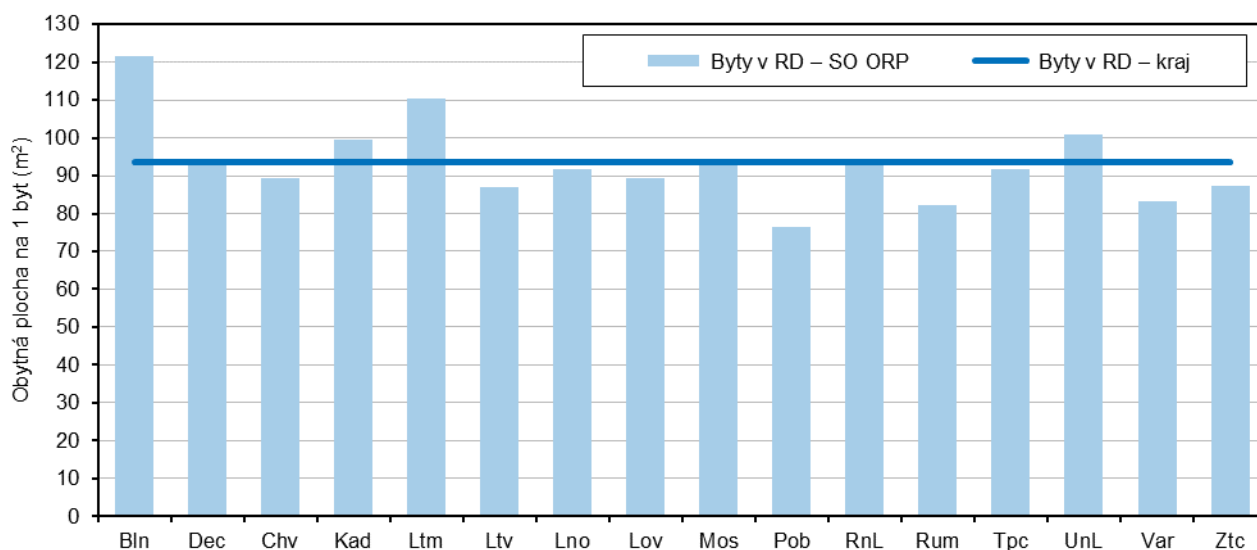


### Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2011–2020



Na kartogramech výše je zobrazena intenzita bytové výstavby v jednotlivých ORP České republiky v období 2001–2020 a 2011–2020. Je z nich patrné, že intenzita bytové výstavby se ve většině ORP Ústeckého kraje výrazněji neměnila. V druhé polovině období 2011–2020 se výstavba bytů zintenzivnila pouze v ORP Teplice, naopak k poklesu došlo v ORP Varnsdorf a Litoměřice. ORP Ústeckého kraje patřily ve sledovaném období mezi území s nejnižší intenzitou bytové výstavby v ČR.

**Graf 4.2 Průměrná obytná plocha dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech ORP Ústeckého kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)**



Užitná plocha dokončených bytů v nových rodinných domech se v období 2011–2015 pohybovala v jednotlivých ORP našeho kraje v rozmezí 110,3 až 149,9 m<sup>2</sup>, nejmenší byty se v těchto letech stavěly v Podbořanech, největší v Litoměřicích. V následujícím období 2016–2020 byly dokončené byty v rodinných domech nejmenší v Litvínově (117,5 m<sup>2</sup>) a největší v Bílině (158,4 m<sup>2</sup>). Nejmenší obytnou plochu měly byty v rodinných domech v Podbořanech (74,3 m<sup>2</sup> v letech 2011–2015 a 77,8 m<sup>2</sup> v letech 2016–2020), naopak největších obytných ploch bylo dosaženo v nových rodinných domech v obou obdobích v Bílině, a to 112,9 m<sup>2</sup> do roku 2015 a 126,5 m<sup>2</sup> od roku 2016. I přes nárůst minimální výměry užitné i obytné plochy došlo ve většině ORP Ústeckého kraje při porovnání sledovaných období ke snížení hodnot obou ukazatelů dokončených bytů v nových rodinných domech.

**Tab. 4.3 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>3 509</b>	<b>135,2</b>	<b>96,1</b>	<b>3 154</b>	<b>3 915</b>	<b>133,5</b>	<b>91,4</b>	<b>3 248</b>
v tom SO ORP:								
Bílina	27	135,1	112,9	2 961	45	158,4	126,5	3 808
Děčín	279	137,6	93,4	3 013	299	137,0	92,7	3 134
Chomutov	373	124,1	89,6	2 970	332	128,6	89,3	3 193
Kadaň	127	148,4	102,8	3 473	155	146,5	97,0	3 341
Litoměřice	279	149,9	111,7	3 183	298	150,4	109,2	3 314
Litvínov	133	121,8	88,7	3 505	132	117,5	85,0	3 473
Louny	225	134,1	93,8	3 198	143	128,9	88,0	3 164
Lovosice	144	138,8	91,9	2 949	190	130,1	87,6	3 073
Most	243	139,9	98,0	3 265	248	132,8	89,2	3 155
Podbořany	74	110,3	74,3	2 624	118	119,3	77,8	3 119
Roudnice nad Labem	238	129,9	92,1	3 117	310	135,7	93,2	3 277
Rumburk	136	124,8	80,7	2 574	169	132,8	83,2	2 955
Teplice	508	131,5	96,3	3 307	705	130,9	88,2	3 391
Ústí nad Labem	486	144,4	106,7	3 431	518	135,9	95,7	3 372
Varnsdorf	100	128,9	81,8	2 685	105	133,0	84,6	2 917
Žatec	137	140,0	95,0	2 944	148	118,2	80,0	2 947

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

Podíl obytné plochy na užitné ploše bytů v nových rodinných domech se v průběhu sledovaných období ve většině ORP snížil, výjimku tvořil Varnsdorf a Lovosice, kde došlo v letech 2016–2020 v porovnání s předchozím obdobím k nárůstu. Zatímco v letech 2011–2015 se obytná plocha na celkové užitné ploše pohybovala od 63,5 m<sup>2</sup> (Varnsdorf) do 83,6 m<sup>2</sup> (Bílina), v období 2016–2020 to bylo v rozmezí od 62,6 m<sup>2</sup> (Rumburk) do 79,9 m<sup>2</sup> (Bílina).

Přestože se v průběhu sledovaných období převážně snížila užitná i obytná plocha bytů v nově budovaných rodinných domech, celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku) převážně vzrostly. Zatímco v období 2011–2015 byla nejnižší hodnota bytu v nových rodinných domech 2 574 tis. Kč (Rumburk), v následujícím období 2016–2020 to bylo nejméně 2 917 tis. Kč (Varnsdorf). Nejvyšší hodnoty bytu bylo dosaženo v letech 2011–2015 v Litvínově, a to 3 505 tis. Kč. V období 2016–2020 byly nejdražšími dokončenými byty v nových rodinných domech byty v Bílině (3 808 tis. Kč).

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

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>375</b>	<b>67,3</b>	<b>49,1</b>	<b>1 564</b>	<b>332</b>	<b>76,0</b>	<b>53,8</b>	<b>1 856</b>
v tom SO ORP:								
Kadaň	32	83,2	59,8	2 366	122	76,3	52,5	1 385
Litoměřice	19	66,8	44,4	1 984	-	x	x	x
Louny	9	i.d.	i.d.	i.d.	100	80,5	59,9	1 539
Lovosice	109	66,6	40,7	1 606	-	x	x	x
Teplice	136	54,3	47,1	1 201	49	83,2	55,0	2 612
Ústí nad Labem	48	88,8	57,5	1 613	-	x	x	x

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

Nově dokončené byty v bytových domech nedosahovaly v letech 2011–2020 průměrných výměr užitné a obytné plochy bytů v nových rodinných domech. Rovněž i hodnota bytů v bytových domech byla i s ohledem na jejich menší výměru nižší, než u bytů v rodinných domech. Srovnatelný byl podíl obytné plochy na ploše užitné, kdy se tento podíl pohyboval ve sledovaných obdobích od 61,1 % do 86,7 %.

**Tab. 4.5 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého 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>3 509</b>	<b>0,5</b>	<b>0,7</b>	<b>3,7</b>	<b>20,0</b>	<b>43,5</b>	<b>31,7</b>	<b>3 915</b>	<b>0,3</b>	<b>0,9</b>	<b>3,9</b>	<b>19,0</b>	<b>48,3</b>	<b>27,7</b>
v tom SO ORP:														
Bílina	27	-	-	3,7	18,5	63,0	14,8	45	-	-	-	20,0	55,6	24,4
Děčín	279	0,7	1,1	3,9	21,5	41,2	31,5	299	-	3,0	5,0	19,4	38,5	34,1
Chomutov	373	-	0,3	2,7	26,8	45,8	24,4	332	-	0,9	3,0	21,4	52,1	22,6
Kadaň	127	0,8	-	3,9	11,8	41,7	41,7	155	-	-	2,6	13,5	55,5	28,4
Litoměřice	279	0,4	1,1	3,2	20,1	35,8	39,4	298	2,3	1,7	5,7	22,1	37,9	30,2
Litvínov	133	0,8	-	3,0	24,8	42,9	28,6	132	-	1,5	3,0	25,8	45,5	24,2
Louny	225	0,4	-	5,3	23,1	37,8	33,3	143	-	0,7	2,8	21,7	58,0	16,8
Lovosice	144	-	-	4,2	16,0	39,6	40,3	190	-	-	1,1	16,8	50,5	31,6
Most	243	0,4	-	1,2	15,2	47,7	35,4	248	-	0,8	2,0	15,3	49,6	32,3
Podbořany	74	-	-	8,1	28,4	50,0	13,5	118	-	0,8	3,4	22,9	55,9	16,9
Roudnice n/Labem	238	-	1,3	6,3	16,8	48,3	27,3	310	-	1,0	2,6	13,2	54,8	28,4
Rumburk	136	-	2,9	8,1	20,6	42,6	25,7	169	0,6	0,6	4,7	23,7	42,0	28,4
Teplice	508	0,6	0,8	3,3	22,8	44,5	28,0	705	-	0,6	4,4	17,4	52,1	25,5
Ústí nad Labem	486	0,8	1,0	3,5	16,0	40,5	38,1	518	0,2	0,4	5,2	17,8	43,1	33,4
Varnsdorf	100	-	-	4,0	22,0	41,0	33,0	105	-	1,0	1,9	27,6	47,6	21,9
Žatec	137	1,5	0,7	-	10,9	58,4	28,5	148	1,4	-	6,8	22,3	45,9	23,6

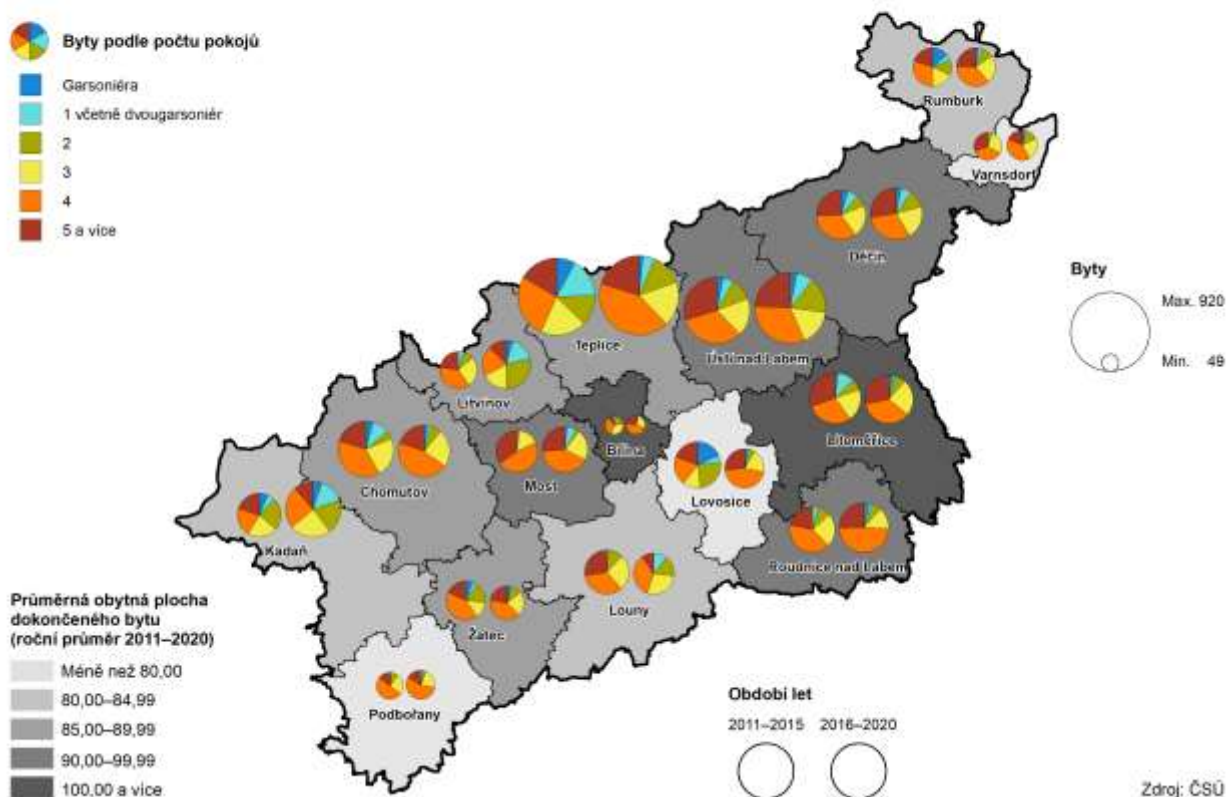
<sup>1)</sup> včetně dvugarsoniér

V období 2011–2015 měly nejčastěji dokončené byty v nových rodinných domech ve většině ORP našeho kraje 4 pokoje, přičemž v období 2016–2020 již čtyřpokojové byty dominovaly ve všech ORP a jejich podíl se pohyboval do roku 2015 v rozmezí od 35,8 do 63,0 % a od roku 2016 mezi 37,9 a 58,0 %. Druhými nejčastěji dokončovanými byty v nových rodinných domech byly v obou sledovaných obdobích ve většině ORP pěti a více pokojové byty následovány byty třípokojovými. Čtvrtý největší podíl na dokončených bytech



v nových rodinných domech měly převážně dvoupokojové byty. Jednopokojové byty a garsoniéry byly dokončovány jen výjimečně, jejich podíl v jednotlivých ORP se pohyboval do 3 %.

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



**Tab. 4.6 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů ve vybraných správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého 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>375</b>	<b>18,1</b>	<b>22,4</b>	<b>39,2</b>	<b>16,5</b>	<b>3,7</b>	<b>0,0</b>	<b>332</b>	<b>5,4</b>	<b>16,3</b>	<b>39,5</b>	<b>34,9</b>	<b>2,7</b>	<b>1,2</b>
v tom SO ORP:														
Děčín	9	-	77,8	22,2	-	-	-	7	-	-	-	71,4	-	28,6
Chomutov	-	x	x	x	x	x	x	32	-	6,3	40,6	50,0	3,1	-
Kadaň	32	-	15,6	34,4	50,0	-	-	122	2,5	22,1	44,3	29,5	0,8	0,8
Litoměřice	19	21,1	-	31,6	36,8	10,5	-	-	x	x	x	x	x	x
Litvínov	8	-	25,0	-	25,0	50,0	-	-	x	x	x	x	x	x
Louny	9	11,1	22,2	-	22,2	44,4	-	100	-	25,0	36,0	36,0	3,0	-
Lovosice	109	28,4	3,7	56,9	8,3	2,8	-	-	x	x	x	x	x	x
Most	-	x	x	x	x	x	x	4	-	-	-	100,0	-	-
Teplice	136	14,7	44,9	36,8	3,7	-	-	49	22,4	-	30,6	36,7	8,2	2,0
Ústí nad Labem	48	25,0	-	29,2	43,8	2,1	-	-	x	x	x	x	x	x
Varnsdorf	-	x	x	x	x	x	x	18	22,2	-	72,2	5,6	-	-
Žatec	5	-	60,0	40,0	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

Dokončené byty v nových bytových domech měly ve sledovaném období 2011–2020 méně pokojů, než dokončené byty v nových rodinných domech a počet pokojů v bytových domech se lišil mezi jednotlivými vybranými ORP (viz. tabulka 4.5 a 4.6).

V letech 2011–2015 dominovaly v jednotlivých ORP buď jedno- (Děčín, Teplice, Žatec) nebo třípokojové byty (Kadaň, Litoměřice, Ústí nad Labem), a ve dvou ORP byly nejčastěji dokončenými byty čtyřpokojové (Litvínov a Louny). Dvoupokojové byty, které tvořily největší podíl z dokončených bytů v bytových domech na úrovni kraje, převažovaly mezi ORP pouze v Lovosicích, jednalo se však o nejvyšší počet dokončených dvoupokojových bytů mezi ústeckými ORP. V Litoměřicích, Lovosicích a Teplicích dosáhly významnějšího podílu i garsoniéry (více než 20 % dokončených bytů v bytových domech).

Mezi dokončovanými byty v nových bytových domech převažovaly v období 2016–2020 ve všech vybraných ORP pouze dvou- nebo třípokojové byty. V Děčíně byly v tomto období druhými nejčastěji dokončenými byty 5 a vícepokojové byty (28,6 %). Více jak 20 % podílu na dokončených bytech v nových bytových domech v ORP Kadaň a Louny tvořily byty jednopokojové a v ORP Teplice a Varnsdorf garsoniéry.

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

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

	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>39,5</b>	<b>88,9</b>	<b>9,8</b>	<b>5,3</b>	<b>35,1</b>	<b>59,6</b>	<b>30,4</b>	<b>89,3</b>	<b>10,0</b>	<b>7,2</b>	<b>59,2</b>	<b>33,7</b>
v tom SO ORP:												
Bílina	40,7	81,5	18,5	3,7	70,4	25,9	37,8	88,9	8,9	31,1	55,6	13,3
Děčín	29,7	94,6	5,0	1,8	25,8	72,4	18,7	89,6	9,7	6,4	47,5	46,2
Chomutov	50,7	83,9	15,8	4,0	33,5	62,5	32,2	82,2	17,2	6,6	60,8	32,5
Kadaň	39,4	97,6	2,4	11,0	41,7	47,2	31,0	96,8	3,2	6,5	77,4	16,1
Litoměřice	41,6	86,7	10,8	3,2	38,7	58,1	25,2	88,9	11,1	10,4	60,4	29,2
Litvínov	27,1	78,9	20,3	3,0	30,1	66,9	18,9	92,4	7,6	6,1	47,7	46,2
Louny	73,3	96,4	3,1	1,8	63,6	34,7	41,3	90,2	7,7	4,2	57,3	38,5
Lovosice	29,2	88,2	10,4	3,5	37,5	59,0	36,3	95,3	3,7	3,7	70,0	26,3
Most	34,6	88,5	10,7	6,6	17,3	76,1	28,2	86,3	11,7	6,9	57,7	35,5
Podbořany	14,9	31,1	68,9	i.d.	i.d.	i.d.	41,5	42,4	57,6	-	15,3	84,7
Roudnice n/L	60,1	92,4	7,1	3,8	33,6	62,6	24,2	98,4	1,6	7,4	60,3	32,3
Rumburk	9,6	86,0	14,0	6,6	5,1	88,2	11,2	91,7	8,3	3,6	38,5	58,0
Teplice	48,4	93,1	6,5	5,3	42,9	51,8	29,4	89,4	10,2	5,7	66,7	27,7
Ústí nad Labem	29,2	93,8	6,0	12,3	46,1	41,6	55,0	96,5	2,9	10,2	64,7	25,1
Varnsdorf	28,0	97,0	3,0	3,0	15,0	82,0	9,5	83,8	14,3	3,8	55,2	41,0
Žatec	19,7	76,6	4,4	2,9	24,1	73,0	14,2	84,5	10,8	14,2	62,8	23,0

Podíl bytů v nových rodinných domech, připojených na plynovodní síť se v průběhu období lišil dle ORP a převážně klesal. Zatímco v letech 2011–2015 se pohyboval v rozmezí od 9,6 % (Rumburk) do 73,3 % (Louny), v následujícím období se tento podíl pohyboval od 9,5 % (Varnsdorf) do 55,0 % (Ústí nad Labem) a ve většině ORP v průběhu období poklesl. K výraznějšímu nárůstu došlo pouze v Podbořanech a v Ústí nad Labem, a to o 26,7 resp. 25,8 p. b.

Převážná většina dokončených bytů v nových rodinných domech byla vytápěna pomocí centrálního domovního vytápění, a to během obou sledovaných období. Výjimkou bylo ORP Podbořany, kde byla v průběhu let 2011–2020 většina dokončených bytů vytápěna pomocí lokálního vytápění, podíl bytů vytápěných tímto způsobem však při porovnání let 2016–2020 s předchozím obdobím poklesl o 11,3 p. b.



Z pohledu energetické náročnosti budovy byla v období 2011–2015 většina dokončených bytů v nových rodinných domech zařazených do kategorie C – úsporná. Pouze ve třech ORP byly více dokončovány byty v rodinných domech spadajících do kategorie B – mimořádně úsporná, a to v ORP Bílina, Louny a Ústí nad Labem. V následujícím období 2016–2020 již byla většina dokončených bytů v nových rodinných domech spadajících do kategorie mimořádně úsporných budov (B) s výjimkou ORP Podbořany (15,3 %) a Rumburk (38,5 %), kde i v tomto období převažovaly byty v domech spadajících do kategorie C - úsporná. V ORP Děčín a Litvínov byl v letech 2016–2020 podíl bytů v nových rodinných domech spadajících do kategorie B a C poměrně vyrovnaný, rozdíl v rámci daného ORP mezi těmito dvěma kategoriemi činil pouze 1,3 resp. 1,5 p. b.

Tabulka 4.8 obsahuje údaje týkající se technické vybavenosti dokončených bytů v nových bytových domech ve vybraných ORP. Stejně jako v případě bytů v rodinných domech se i podíl bytů v nových bytových domech připojených na plynovodní síť liší mezi jednotlivými ORP, přičemž rozdíly mezi ORP jsou zde významnější a tento podíl se pohybuje od 0 do 100 %. I v případě energetické náročnosti bytových domů je patrný podobný trend jako u rodinných domů, kdy v období 2011–2015 měla většina bytových domů energetickou náročnost B nebo C (velmi úsporná resp. úsporná), v období 2016–2020 byly nově dokončené byty v bytových domech převážně v energetické náročnosti B.

**Tab. 4.8 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech ve vybraných správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého 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>57,9</b>	<b>55,2</b>	<b>28,3</b>	<b>10,9</b>	<b>33,9</b>	<b>55,2</b>	<b>50,6</b>	<b>56,9</b>	<b>6,0</b>	<b>11,4</b>	<b>75,0</b>	<b>13,6</b>
v tom SO ORP:												
Kadaň	46,9	46,9	-	40,6	12,5	46,9	15,6	32,8	-	i.d.	i.d.	i.d.
Louny	-	-	100,0	i.d.	i.d.	i.d.	100,0	100,0	-	30,0	70,0	-
Lovosice	11,0	11,0	89,0	25,7	-	74,3	x	x	x	x	x	x
Teplice	95,6	95,6	-	-	66,9	33,1	49,0	49,0	-	16,3	65,3	18,4
Ústí nad Labem	75,0	75,0	-	-	66,7	33,3	x	x	x	x	x	x

Z pohledu materiálu použitého na svislé nosné konstrukce nových rodinných domů, v nichž byly ve sledovaných obdobích dokončeny nové byty, jednoznačně převažovaly zděné materiály. Při porovnání období 2011–2015 a 2016–2020 došlo k poklesu podílu zděných materiálů, přesto však zděné materiály významně převažovaly nad ostatními typy konstrukcí ve všech ORP kraje.

Druhým nejčastějším materiálem pro svislé nosné konstrukce bylo v období 2011–2015 ve většině ORP dřevo vyjma Varnsdorfu a Žatce, kde byly za tímto účelem nejčastěji použity montované panely a ORP Bílina a Teplice, kde byly častěji použity jiné materiály včetně jejich kombinací. V období 2016–2020 bylo dřevo druhým nejčastějším materiálem svislých nosných konstrukcí ve všech ORP Ústeckého kraje. V ORP Varnsdorf dosáhl jejich podíl na všech nových rodinných domech s dokončenými byty hodnoty 28,6 %. Nárůst podílu dřevěných svislých nosných konstrukcí byl při porovnání období 2011–2015 a 2016–2020 patrný ve většině ORP kromě Litvínova a Mostu. Největší nárůst tohoto podílu za sledované období zaznamenal již zmíněný Varnsdorf, kde podíl dřevěných konstrukcí na dokončených bytech v nových rodinných domech vzrostl o 24,6 p. b.

**Tab. 4.9 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého 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>85,0</b>	<b>2,8</b>	<b>8,8</b>	<b>3,4</b>	<b>83,1</b>	<b>1,9</b>	<b>14,2</b>	<b>0,8</b>
v tom SO ORP:								
Bílina	85,2	-	3,7	11,1	91,1	2,2	6,7	-
Děčín	87,8	3,6	5,4	3,2	82,6	4,3	11,0	2,0
Chomutov	90,6	0,8	7,2	1,3	84,0	3,6	12,3	-
Kadaň	89,0	0,8	6,3	3,9	83,9	4,5	10,3	1,3
Litoměřice	88,2	2,2	9,3	0,4	81,9	1,3	16,1	0,7
Litvínov	81,2	-	18,0	0,8	83,3	-	15,2	1,5
Louny	88,9	0,9	9,8	0,4	83,9	1,4	13,3	1,4
Lovosice	85,4	2,1	9,7	2,8	85,8	1,6	12,1	0,5
Most	82,3	2,5	14,4	0,8	86,7	2,4	10,5	0,4
Podbořany	98,6	-	1,4	-	95,8	-	4,2	-
Roudnice nad Labem	91,6	0,8	5,0	2,5	85,2	1,6	13,2	-
Rumburk	82,4	4,4	11,8	1,5	78,1	1,8	20,1	-
Teplice	78,1	1,8	9,1	11,0	81,6	1,0	15,9	1,6
Ústí nad Labem	81,3	5,6	10,3	2,9	81,5	1,9	16,2	0,4
Varnsdorf	79,0	11,0	4,0	6,0	71,4	-	28,6	-
Žatec	83,2	8,0	5,1	3,6	84,5	-	14,9	0,7

Montované panely a jiné materiály vč. kombinací byly pro stavbu rodinných domů používány méně často a jejich podíl v obou sledovaných obdobích v jednotlivých ORP vyjma výše uvedených případů nepřesáhl 6 %.

V případě bytových domů byly dokončené byty stejně jako v případě rodinných domů nejčastěji v bytových domech se zděnou svíslou nosnou konstrukcí. Podíl tohoto materiálu dosáhl v obou sledovaných obdobích ve většině ORP 100 %. Výjimkou bylo období 2011–2015, kdy bylo kromě zděných konstrukcí využito k výstavbě i jiných materiálů včetně jejich kombinací, a to v ORP Litoměřice, kde podíl těchto materiálů tvořil 52,6 % a ORP Teplice, kde tento podíl dosáhl hodnoty 4,4 %. V období 2016–2020 byly kromě zděných materiálů použity i další materiály pouze v ORP Kadaň, a to montované panely ve 45,1 % a jiné materiály včetně kombinací v 20,5 %.

U dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech jsou údaje o svíslých nosných konstrukcích zpracovány do dvou tříletých období, a to 2015–2017 a 2018–2020, viz tabulka č. 4.10. V obou sledovaných obdobích se převážná většina dokončených bytů nacházela ve většině ORP kraje v dřevěných rodinných domech s lehkým rámovým skeletem (panelová montáž nebo staveništní montáž). Výjimkou byly v období 2015–2017 ORP Podbořany a Rumburk, kde byly častěji dokončovány byty ve srubech nebo roubenkách. V období 2018–2020 se pak od tohoto trendu odchýlili jen v ORP Podbořany, kde bylo 50,0 % bytů dokončeno v nových dřevěných rodinných domech, jejichž svíslé nosné konstrukce tvořily panely z masivního dřeva.



**Tab. 4.10 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého kraje v letech 2015 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>2015–2017</b>							
<b>Kraj celkem</b>	<b>222</b>	<b>10,8</b>	<b>49,5</b>	<b>27,9</b>	<b>0,9</b>	<b>5,9</b>	<b>5,0</b>
v tom SO ORP:							
Bílina	1	-	-	100,0	-	-	-
Děčín	15	26,7	40,0	20,0	-	13,3	-
Chomutov	17	5,9	58,8	11,8	-	5,9	17,6
Kadaň	5	20,0	80,0	-	-	-	-
Litoměřice	23	-	73,9	21,7	-	4,3	-
Litvínov	14	14,3	35,7	42,9	-	-	7,1
Louny	11	18,2	54,5	18,2	-	-	9,1
Lovosice	12	8,3	50,0	41,7	-	-	-
Most	18	-	77,8	16,7	5,6	-	-
Podbořany	1	100,0	-	-	-	-	-
Roudnice nad Labem	6	-	50,0	33,3	-	-	16,7
Rumburk	6	66,7	16,7	-	-	16,7	-
Teplice	35	14,3	37,1	25,7	-	11,4	11,4
Ústí nad Labem	40	5,0	45,0	40,0	2,5	7,5	-
Varnsdorf	10	10,0	40,0	30,0	-	10,0	10,0
Žatec	8	-	37,5	62,5	-	-	-
<b>2018–2020</b>							
<b>Kraj celkem</b>	<b>398</b>	<b>8,8</b>	<b>43,5</b>	<b>39,2</b>	<b>1,5</b>	<b>6,3</b>	<b>0,8</b>
v tom SO ORP:							
Bílina	2	-	100,0	-	-	-	-
Děčín	21	9,5	47,6	33,3	-	4,8	4,8
Chomutov	32	12,5	46,9	21,9	-	18,8	-
Kadaň	14	7,1	57,1	7,1	-	28,6	-
Litoměřice	30	3,3	63,3	30,0	-	3,3	-
Litvínov	12	8,3	50,0	41,7	-	-	-
Louny	12	-	83,3	8,3	-	8,3	-
Lovosice	13	30,8	46,2	23,1	-	-	-
Most	16	6,3	12,5	75,0	-	6,3	-
Podbořany	4	25,0	-	-	25,0	50,0	-
Roudnice nad Labem	36	5,6	-	94,4	-	-	-
Rumburk	29	6,9	44,8	48,3	-	-	-
Teplice	83	6,0	55,4	33,7	-	2,4	2,4
Ústí nad Labem	54	13,0	33,3	44,4	1,9	7,4	-
Varnsdorf	23	13,0	47,8	21,7	13,0	4,3	-
Žatec	17	5,9	41,2	35,3	5,9	11,8	-

## Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

Následující text se věnuje bytové výstavbě v členění dle velikostních skupin obcí ve dvou pětiletých obdobích, a to 2011–2015 a 2016–2020. V Ústeckém kraji byly tyto obce rozčleněny do následujících kategorií: do 1 999 obyvatel, od 2 000 do 9 999 obyvatel, od 10 000 do 49 999 obyvatel a na obce s 50 000 a více obyvateli.

Nejvíce bytů bylo dokončeno v nejmenší velikostní skupině obcí do 1 999 obyvatel, podíl bytů v této velikostní skupině obcí na celkovém počtu dokončených bytů v kraji tvořil 40,5 % v období 2011–2015 a 44,4 % v období 2016–2020. Druhý nejvyšší počet bytů byl dostavěn v obou obdobích v obcích s 10 000 až 49 999 obyvateli. Nejméně bytů bylo dokončeno v největší velikostní kategorii obcí, podíl těchto bytů tvořil 10,9 % všech dokončených bytů v kraji v období 2016–2020, přičemž v porovnání s předchozím obdobím došlo k jeho poklesu o 5,3 p. b. (z 16,2 % v období 2011–2015).

**Tab. 4.11 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí Ústeckého 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>5 004</b>	<b>70,1</b>	<b>7,5</b>	<b>3,0</b>	<b>5 392</b>	<b>72,6</b>	<b>6,2</b>	<b>2,4</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2 028	85,1	3,8	1,3	2 394	84,8	5,1	1,3
2 000 – 9 999	1 075	56,2	17,5	3,0	1 087	70,3	1,7	2,9
10 000 – 49 999	1 092	61,4	4,8	6,7	1 325	57,8	14,1	4,3
50 000 a více	809	63,0	7,0	2,3	586	60,4	0,7	2,0

Při porovnání bytové výstavby v období 2016–2020 s předchozím obdobím 2011–2015 došlo s výjimkou obcí s 50 000 a více obyvateli k nárůstu bytové výstavby, a to nejvíce v obcích s 10 000–49 999 obyvateli, kde byl zaznamenán nárůst o 21,3 %. Významně vzrostl počet dokončených bytů i v obcích do 1 999 obyvatel (18,0 %), ve velikostní skupině obcí 2 000–9 999 obyvatel bytová výstavba téměř stagnovala (nárůst 1,1 %). V největších obcích (50 000 obyvatel a více) počet dokončených bytů poklesl o 27,6 %.

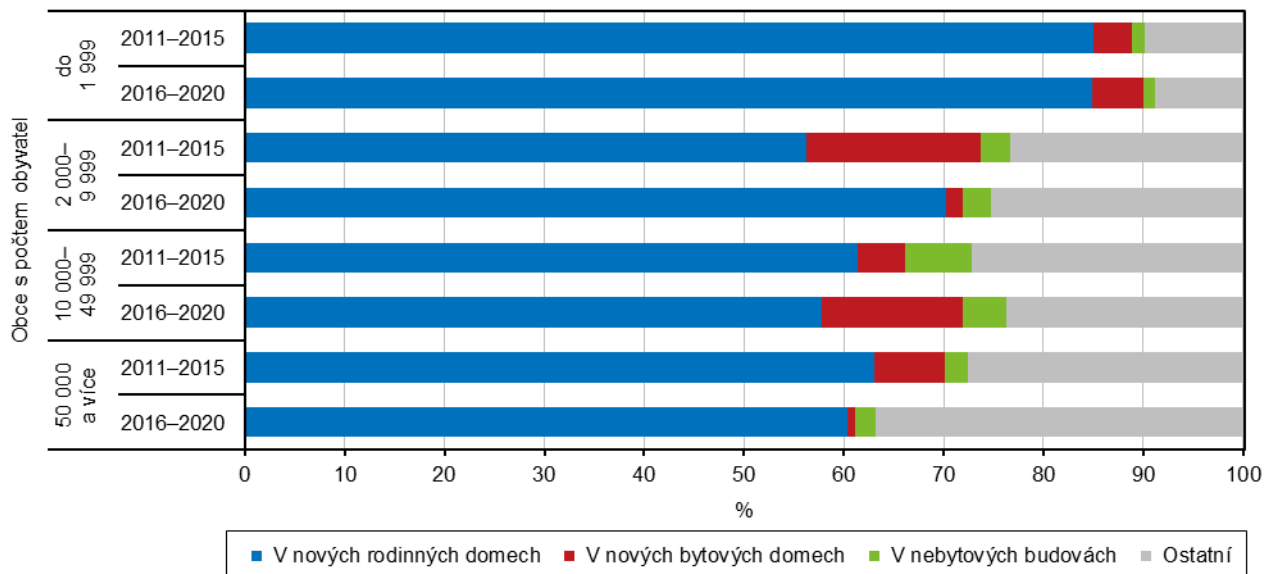
V obou sledovaných obdobích byla výstavba nových bytů zajišťována především v rámci nových rodinných domů, jejichž podíl se na celkovém počtu dokončených bytů v jednotlivých velikostních skupinách obcí pohyboval v období 2011–2015 od 56,2 do 85,1 % a v období 2016–2020 od 57,8 do 84,8 %. Nejvíce se byty v nových rodinných domech stavěly v obcích do 1 999 obyvatel, kde jejich podíl dosáhl 85,1 resp. 84,8 %.

Převaha výstavby nových rodinných domů je patrná i z grafu 4.3, přičemž je dobře viditelný trend, kdy je tato převaha v menších obcích významnější. Z grafu je dále patrné, že jsou byty dokončovány nejen v nových bytových a rodinných domech a v nebytových budovách, ale i v ostatních stavbách nespádajících do těchto kategorií, jako jsou nástavby, přístavby a vestavby k domům. Podíl těchto ostatních staveb na bytové výstavbě se zvyšuje s rostoucím počtem obyvatel obce.

Bytová výstavba v nových bytových domech dosáhla významnějšího podílu pouze v období 2011–2015 v obcích se 2 000–9 999 obyvateli, a to 17,5 %. V období 2016–2020 to bylo v obcích s 10 000–49 999 obyvateli, a to 14,1 %. Dokončené byty v nebytových budovách dosahovaly nižších podílů na celkovém počtu dokončených bytů v dané velikostní skupině obcí, nejvyšší hodnoty bylo dosaženo v období 2011–2015 v obcích s 10 000–49 999 obyvateli, kde tento podíl tvořil 6,7 %.

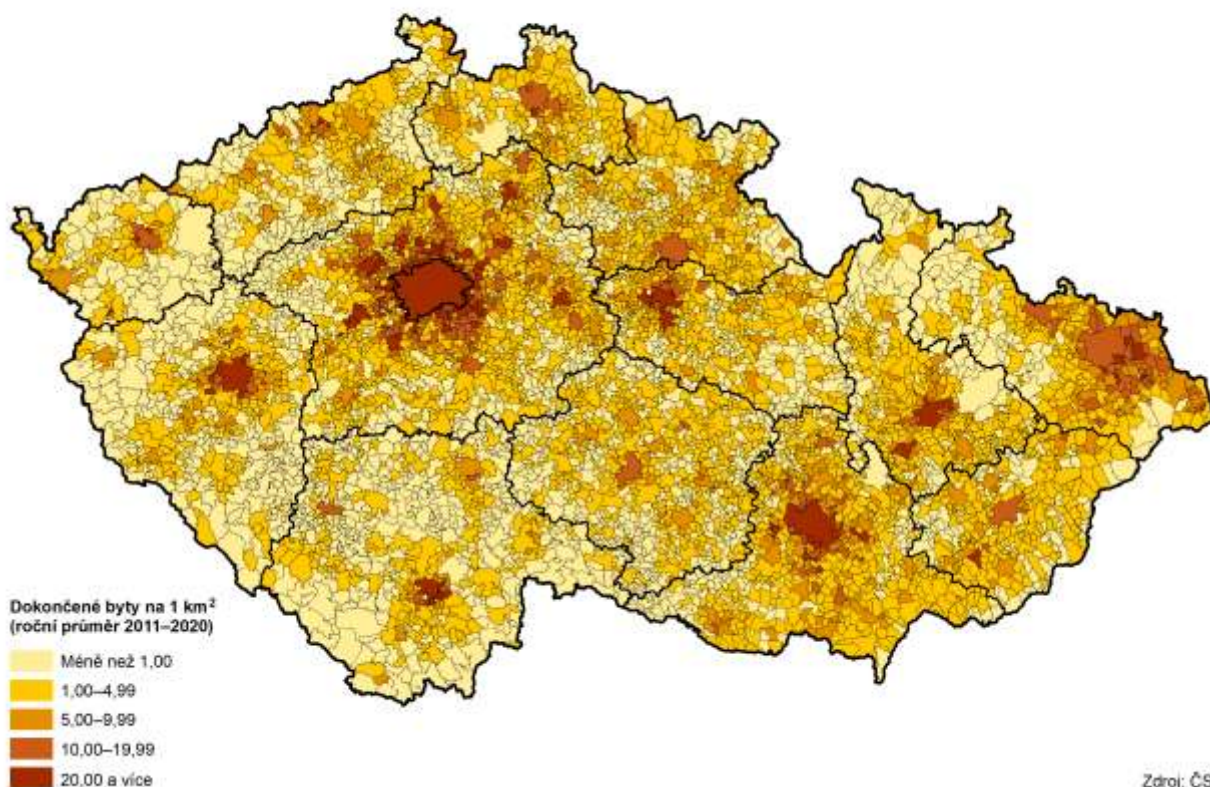


**Graf 4.3 Dokončené byty podle druhu budovy a velikostních skupin obcí v Ústeckém kraji**

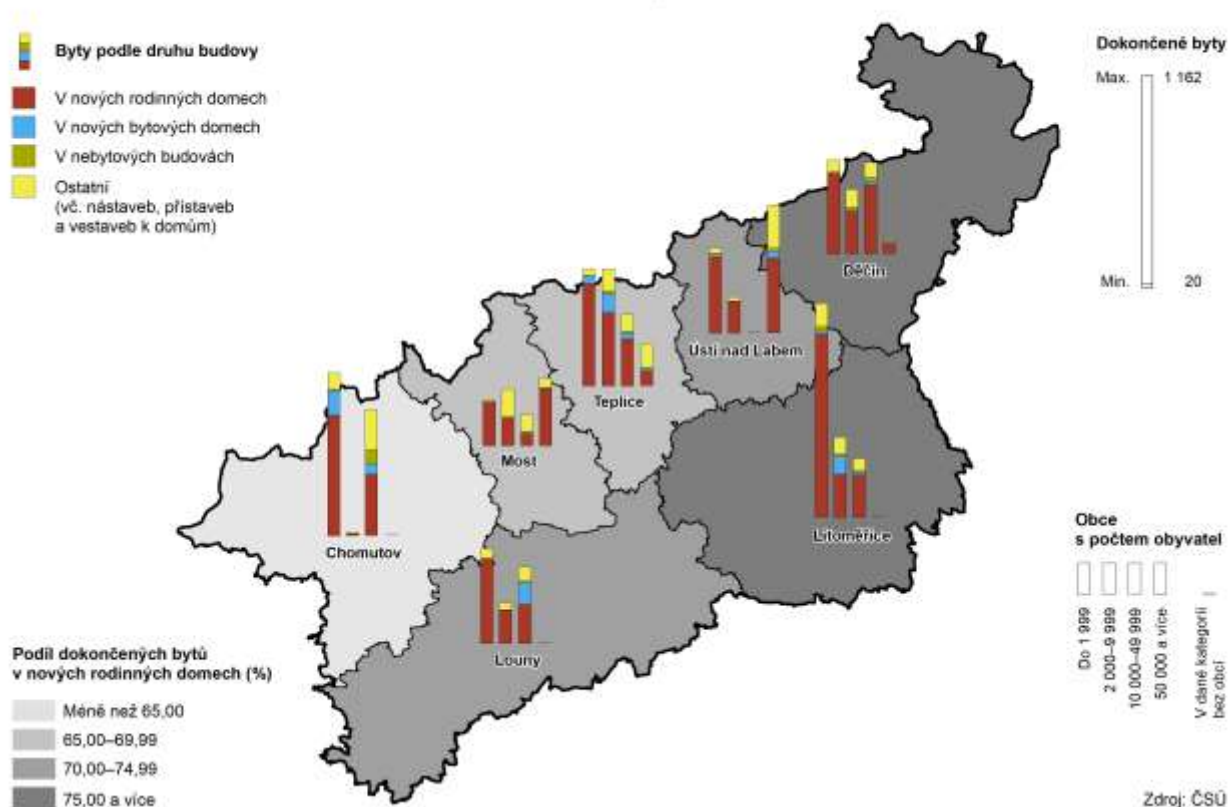


Z kartogramu hustoty bytové výstavby je patrné, že bytová výstavba byla v průběhu let 2011–2020 nejvíce směřována do větších obcí nebo do jejich blízkosti. Nejvyšší hustoty nově dokončených bytů, tj. 20,0 bytů na 1 km<sup>2</sup> bylo dosaženo ve čtyřech obcích sousedících s městem Teplice.

**Hustota bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020**



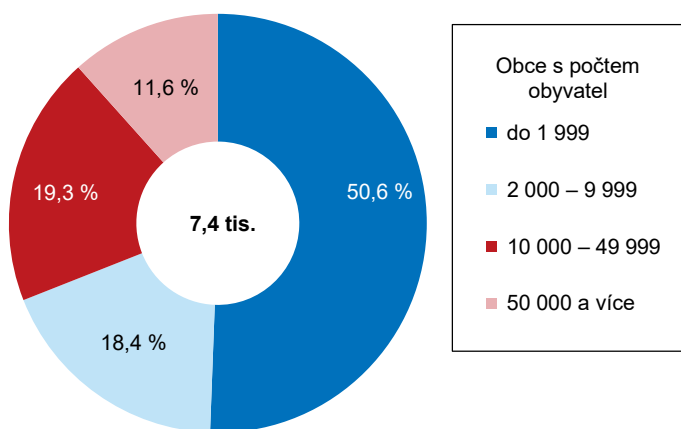
### Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Ústeckého kraje v letech 2011–2020



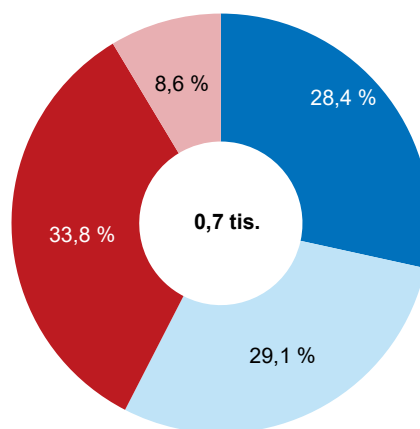
Výstavba bytů v nových rodinných domech byla v průběhu období 2011–2020 nejvíce směřována do nejmenších obcí, zatímco výstavba bytů v nových bytových domech byla poměrně vyváženě rozdělena mezi třemi nejmenšími velikostními skupinami obcí. Jak u bytů v rodinných domech, tak i v případě bytových domů, byl nejnižší podíl výstavby v obcích s 50 000 a více obyvateli.

**Graf 4.4 Dokončené byty v nových rodinných a bytových domech podle velikostních skupin obcí v Ústeckém kraji (úhrnem v letech 2011 až 2020)**

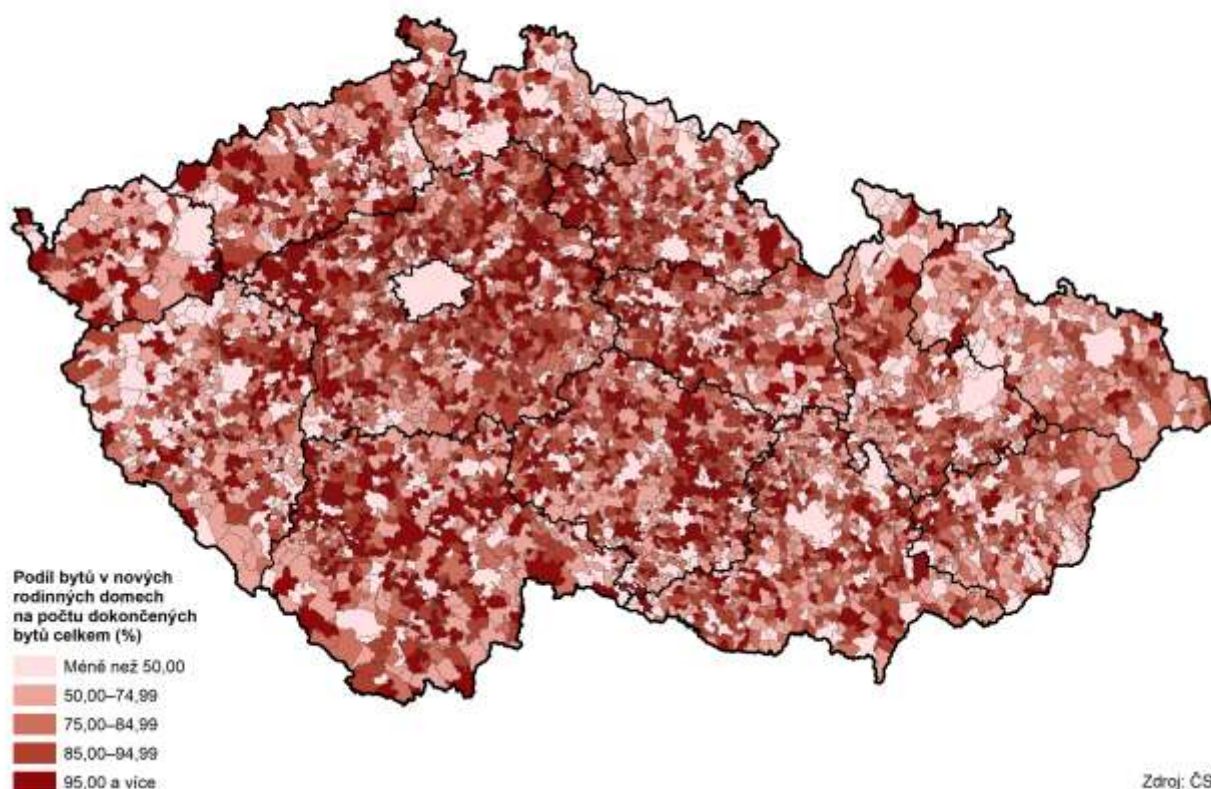
**Byty v nových rodinných domech**



**Byty v nových bytových domech**



## Dokončené byty v nových rodinných domech v obcích v letech 2001–2020

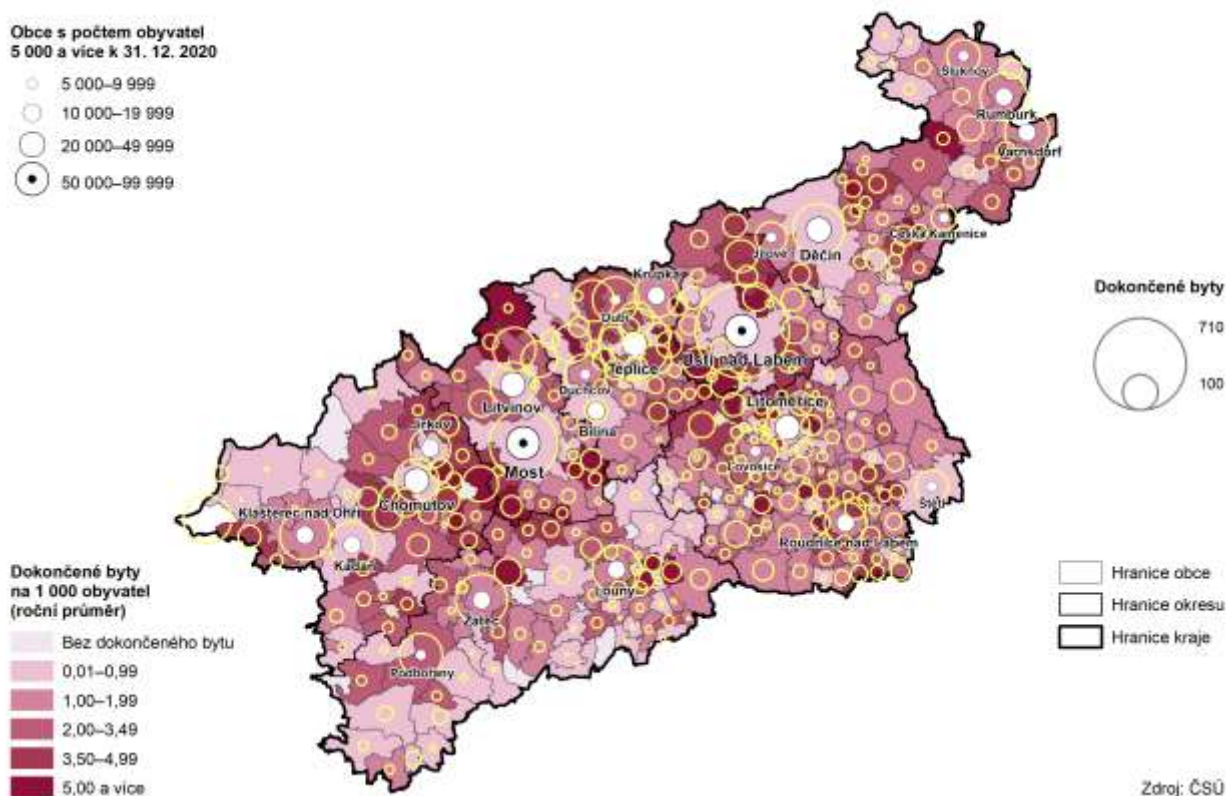


Intenzita bytové výstavby, tj. počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel, byla v obou sledovaných obdobích nejvyšší v obcích do 1 999 obyvatel. Z tabulky 4.12 je patrné, že intenzita celkové bytové výstavby i bytové výstavby v nových rodinných domech klesala s tím, jak rostl počet obyvatel obce. Výjimkou bylo období 2016–2020, kdy byla intenzita bytové výstavby v nových rodinných domech v obcích s 10 000–49 999 obyvateli nepatrně vyšší (o 0,01 bytu na 1 000 obyvatel), než v obcích s 50 000 a více obyvateli. Podobný trend však nemůžeme sledovat v případě intenzity bytové výstavby v nových bytových domech a v nebytových budovách.

**Tab. 4.12 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**

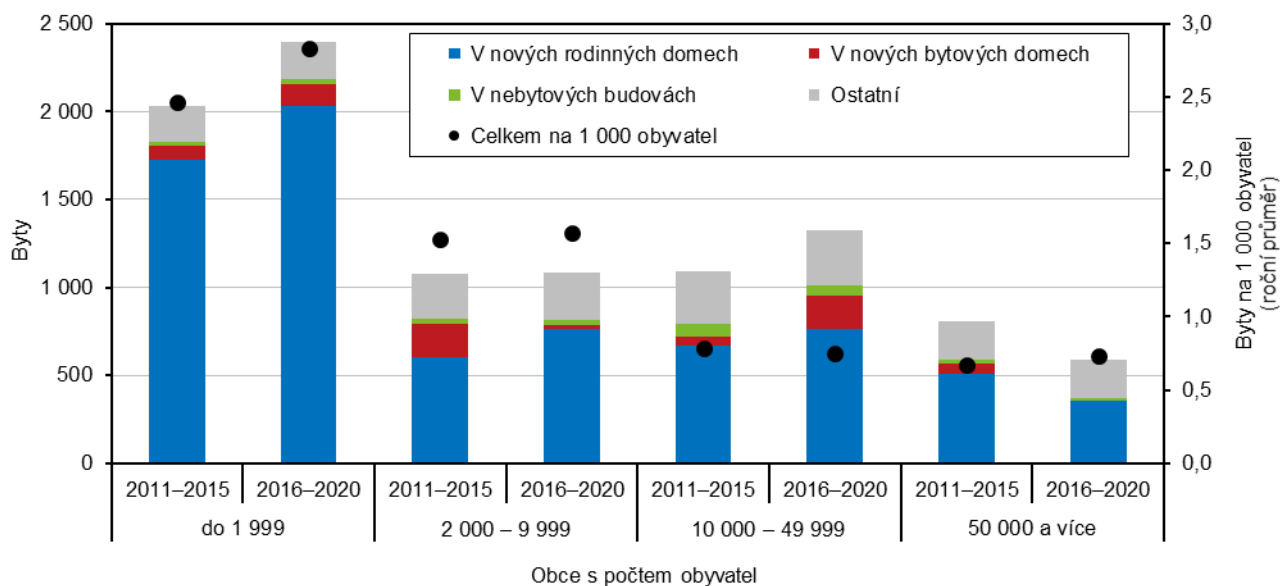
	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>1,21</b>	<b>0,85</b>	<b>0,09</b>	<b>0,04</b>	<b>1,31</b>	<b>0,95</b>	<b>0,08</b>	<b>0,03</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2,46	2,09	0,09	0,03	2,83	2,40	0,15	0,04
2 000 – 9 999	1,53	0,86	0,27	0,05	1,57	1,11	0,03	0,04
10 000 – 49 999	0,78	0,48	0,04	0,05	0,75	0,43	0,11	0,03
50 000 a více	0,67	0,42	0,05	0,02	0,74	0,44	0,01	0,02

### Bytová výstavba v obcích Ústeckého kraje v letech 2011–2020



V nebytových budovách bylo dokončeno během sledovaných období v různých velikostních skupinách obcí od 0,02 do 0,05 bytu na 1 000 obyvatel. V případě bytových domů byla intenzita bytové výstavby nejvyšší v období 2011–2015 v obcích se 2 000–9 999 obyvateli (0,27 bytů na 1 000 obyvatel), v období 2016–2020 pak v nejmenších obcích do 1 999 obyvatel a v kategorii obcí s 10 000–49 999 obyvateli (0,15 resp. 0,11 bytů na 1 000 obyvatel).

**Graf 4.5 Dokončené byty podle druhu budovy a intenzita výstavby podle velikostních skupin obcí v Ústeckém kraji**



Při porovnání období 2016–2020 s předcházejícím obdobím 2011–2015 se intenzita bytové výstavby zvýšila ve většině velikostních skupin obcí vyjma obcí s 10 000–49 999 tisíci obyvateli, kde došlo k poklesu o 0,03 bytu na 1 tis. obyvatel, což bylo zapříčiněno poklesem intenzity bytové výstavby v rodinných domech o 0,05 bytu z důvodu vysokého podílu tohoto typu staveb na dokončených bytech. Nejvíce počet bytů na 1 tis. obyvatel vzrostl ve skupině obcí do 1 999 obyvatel, a to o 0,37 bytu.

Intenzita bytové výstavby v nových rodinných domech nejvíce vzrostla ve velikostní skupině obcí do 1 999 obyvatel, a to o 0,31 bytu na 1 tis. obyvatel, následované skupinou obcí od 2 000 do 9 999 obyvatel, kde došlo k nárůstu o 0,25 bytu.

V období 2011–2015 bylo 49,2 % bytů v rodinných domech dokončeno v obcích do 1 999 obyvatel, v následujícím období tento podíl činil již 51,9 %. Nárůst podílu bytů v nových rodinných domech byl zaznamenán i v dalších velikostních skupinách obcí vyjma obcí s 50 000 a více obyvateli, kde došlo v období 2016–2020 při porovnání s předchozím obdobím k poklesu tohoto podílu o 5,5 p. b. na 9,0 %.

**Tab. 4.13 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>3 509</b>	<b>135,2</b>	<b>96,1</b>	<b>3 154</b>	<b>3 915</b>	<b>133,5</b>	<b>91,4</b>	<b>3 248</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	1 725	130,8	91,8	2 980	2 031	131,6	89,5	3 166
2 000 – 9 999	604	127,3	94,2	3 121	764	124,8	85,9	3 168
10 000 – 49 999	670	147,4	103,8	3 309	766	142,4	97,8	3 363
50 000 a více	510	143,6	102,7	3 575	354	144,1	100,1	3 636

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

Při porovnání obou sledovaných období vzrostla užitná plocha bytů v nových rodinných domech v obcích do 1 999 obyvatel a v obcích s 50 000 a více obyvateli, a to o 0,6, resp. 0,3 m<sup>2</sup>. V ostatních velikostních kategoriích obcí byl zaznamenán pokles užitné plochy. Obytná plocha se snížila ve všech sledovaných kategoriích, a to o 2,4–8,7 m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu, že užitná plocha neklesala vždy a tak rychle jako obytná plocha, snížil se v období 2011–2015 ve všech velikostních skupinách obcí podíl obytné plochy na užitné na 70,2 až 74,0 m<sup>2</sup>, v období 2016–2020 na 68,0 až 69,5 m<sup>2</sup>.

Hodnota bytu v obou sledovaných obdobích rostla s počtem obyvatelstva, tj. dokončené byty v nových rodinných domech byly v průměru nejdražší v největších obcích s 50 000 a více obyvateli. V období 2016–2020 došlo v porovnání s předchozím obdobím k nárůstu hodnoty bytů ve všech velikostních skupinách obcí, přičemž největší byl nárůst v obcích do 1 999 obyvatel, kde průměrná hodnota dokončeného bytu v nových rodinných domech vzrostla o 6,2 %.

Byty v nových bytových domech byly nejčastěji dokončovány v období 2011–2015 v obcích s 2 000–9 999 obyvateli, v následujícím období to bylo v obcích s 10 000–49 999 obyvateli. Velikost bytu měřená užitnou plochou rostla s velikostí kategorií obce. Podíl obytné plochy bytů na ploše užitné vykazoval v bytových domech vyšší variabilitu, kdy se v letech 2011–2015 pohyboval v rozmezí 66,1 až 77,4 % a v letech 2016–2020 v rozmezí 71,1 až 72,7 %.

**Tab. 4.14 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>375</b>	<b>67,3</b>	<b>49,1</b>	<b>1 564</b>	<b>332</b>	<b>76,0</b>	<b>53,8</b>	<b>1 856</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	78	54,9	41,6	1 573	123	71,8	52,1	1 472
2 000 – 9 999	188	61,0	44,7	1 452	18	i.d.	i.d.	i.d.
10 000 – 49 999	52	80,7	62,4	1 575	187	76,6	54,4	1 722
50 000 a více	57	93,1	61,6	1 912	4	i.d.	i.d.	i.d.

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

Stejně jako v případě rodinných domů, tak i v bytových domech hodnota bytu reflektovala velikost obce, když cena bytů rostla s počtem obyvatel v obci. Výjimkou bylo období 2011–2015, kdy byly nejlevnější byty v obcích s 2 000–9 999 obyvateli.

Nejčastěji byly v rodinných domech dokončovány byty se čtyřmi pokoji, následovány byty s pěti a více pokoji. Třetím nejčastějším počtem pokojů byly byty třípokojové, méně často pak byly dokončovány byty dvoupokojové. Spíše výjimečně se jednalo o byty jednopokojové či garsoniéry, jejichž podíl jednotlivě nepřesáhl 1,2 %.

**Tab. 4.15 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Ústeckého 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>3 509</b>	<b>0,5</b>	<b>0,7</b>	<b>3,7</b>	<b>20,0</b>	<b>43,5</b>	<b>31,7</b>	<b>3 915</b>	<b>0,3</b>	<b>0,9</b>	<b>3,9</b>	<b>19,0</b>	<b>48,3</b>	<b>27,7</b>
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	1 725	0,6	0,7	4,0	21,2	42,7	30,8	2 031	0,3	0,9	3,9	19,7	47,9	27,2
2 000 – 9 999	604	0,0	0,7	4,0	23,8	43,2	28,3	764	0,3	1,2	5,2	21,2	48,0	24,1
10 000 – 49 999	670	0,1	0,7	3,1	14,8	46,6	34,6	766	0,3	0,5	2,9	16,7	49,9	29,8
50 000 a více	510	1,0	0,6	3,3	18,2	42,2	34,7	354	0,0	0,6	2,8	15,3	47,5	33,9

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

Velikost dokončených bytů v bytových domech z pohledu počtu pokojů se lišila v jednotlivých obdobích i mezi jednotlivými sledovanými velikostními skupinami obcí. V období 2011–2015 převažovala v obcích do 1 999 obyvatel výstavba jednopokojových bytů nebo garsoniér, zatímco ve větších obcích se jednalo převážně o dvou- nebo třípokojové byty. Čtyřpokojové byty byly v tomto období stavěny více jen v obcích s 10 000–49 999 obyvateli a mezi dokončenými byty nebyly žádné pětipokojové.



**Tab. 4.16 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Ústeckého 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>375</b>	<b>18,1</b>	<b>22,4</b>	<b>39,2</b>	<b>16,5</b>	<b>3,7</b>	<b>-</b>	<b>332</b>	<b>5,4</b>	<b>16,3</b>	<b>39,5</b>	<b>34,9</b>	<b>2,7</b>	<b>1,2</b>
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	78	33,3	38,5	20,5	6,4	1,3	-	123	2,4	22,0	36,6	37,4	0,8	0,8
2 000 – 9 999	188	19,7	20,2	53,7	4,8	1,6	-	18	61,1	-	-	27,8	-	11,1
10 000 – 49 999	52	9,6	13,5	17,3	42,3	17,3	-	187	2,1	14,4	46,0	32,6	4,3	0,5
50 000 a více	57	-	15,8	36,8	45,6	1,8	-	4	-	-	-	100,0	-	-

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

V období 2016–2020 se při srovnání s předcházejícím obdobím v nejmenších obcích do 1 999 obyvatel stavěly více dvou- a třípokojové byty, přičemž garsoniéry, které se na výstavbě bytů v této velikostní kategorii obcí významně podílely během předcházejícího období, se stavěly jen výjimečně. Naproti tomu se v obcích se 2 000–9 999 obyvateli více než v období 2011–2015 dokončovaly garsoniéry. V obcích nad 10 000 obyvatel se situace příliš nezměnila. Mezi dokončenými byty převažovaly dvou- a třípokojové byty. Oproti období 2011–2015 se v letech 2016–2020 stavěly rovněž byty pětipokojové, přičemž nejvýraznější podíl na bytové výstavbě měly v obcích se 2 000–9 999 obyvateli (11,1 %).

Počet bytů v nových rodinných domech připojených na plynovodní síť se napříč jednotlivými kategoriemi liší a jejich podíl se pohyboval v rozmezí 36,3 až 51,2 % v letech 2011–2015 a v rozmezí 27,9 až 42,9 % v letech 2016–2020. Převážná většina nově dokončených bytů v rodinných domech byla vytápěna prostřednictvím centrálního domovního vytápění. Lokální vytápění se na vytápění podílelo do 10 % s výjimkou obcí se 2 000–9 999 obyvateli, kde podíl lokálního vytápění v obdobích 2011–2015 a 2016–2020 dosáhl 15,1 resp. 14,9 %.

**Tab. 4.17 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle velikostních skupin obcí Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**

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

	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>39,5</b>	<b>88,9</b>	<b>9,8</b>	<b>5,3</b>	<b>35,1</b>	<b>59,6</b>	<b>30,4</b>	<b>89,3</b>	<b>10,0</b>	<b>7,2</b>	<b>59,2</b>	<b>33,7</b>
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	36,5	89,7	9,7	4,1	33,7	62,2	27,9	89,5	9,9	5,5	61,4	33,1
2 000 – 9 999	37,9	83,3	15,1	5,5	30,0	64,6	33,4	84,7	14,9	5,8	51,3	42,9
10 000 – 49 999	51,2	90,1	6,1	5,7	37,9	56,4	28,5	92,3	6,4	10,4	59,5	30,0
50 000 a více	36,3	91,2	8,6	8,4	42,5	49,0	42,9	91,2	7,3	13,0	62,4	24,6

V průběhu sledovaných období se rovněž zlepšily parametry rodinných domů z hlediska jejich energetické náročnosti, kdy v období 2011–2015 byla většina dokončených bytů v rodinných domech zařazených do kategorie C – úsporná, v následujícím období již byla většina domů v kategorii B – velmi úsporná.

**Tab. 4.18 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech podle velikostních skupin obcí Ústeckého 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	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>57,9</b>	<b>55,2</b>	<b>28,3</b>	<b>10,9</b>	<b>33,9</b>	<b>55,2</b>	<b>50,6</b>	<b>56,9</b>	<b>6,0</b>	<b>11,4</b>	<b>75,0</b>	<b>13,6</b>
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	57,7	57,7	-	16,7	5,1	78,2	16,3	33,3	-	6,5	93,5	-
2 000 – 9 999	48,4	48,4	51,6	14,9	48,4	36,7	38,9	100,0	-	i.d.	i.d.	i.d.
10 000 – 49 999	57,7	38,5	17,3	i.d.	i.d.	i.d.	75,4	69,5	10,7	16,0	62,0	21,9
50 000 a více	89,5	89,5	-	-	56,1	43,9	-	-	-	i.d.	i.d.	i.d.

Podíl nových bytových domů připojených na plynovodní síť se pohyboval v období 2011–2015 mezi 48,4 a 89,5 %, v období 2016–2020 mezi 16,3 a 75,4 %. Domovní vytápění pak převažovalo nad dálkovým vyjma velikostní skupiny obcí s 2 000–9 999 obyvateli v letech 2011–2015. Na rozdíl od rodinných domů byly bytové domy po obě sledovaná období dokončovány převážně s energetickou náročností B – velmi úsporná. Výjimkou byly v období 2011–2015 obce do 1 999 obyvatel, kde v bytové výstavbě významně převažovala energetická náročnost C – úsporná.

**Tab. 4.19 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Ústeckého 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>85,0</b>	<b>2,8</b>	<b>8,8</b>	<b>3,4</b>	<b>83,1</b>	<b>1,9</b>	<b>14,2</b>	<b>0,8</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	85,3	1,6	8,9	4,2	82,3	1,9	15,0	0,8
2 000 – 9 999	86,4	3,3	9,1	1,2	82,5	1,8	14,8	0,9
10 000 – 49 999	86,7	4,3	6,4	2,5	85,1	1,2	12,9	0,8
50 000 a více	80,2	4,1	11,0	4,7	85,3	3,1	11,3	0,3

Z hlediska svíslé nosné konstrukce byly nejčastěji dokončovány byty ve zděných rodinných domech. Zděné materiály v období 2011–2015 tvořily v jednotlivých velikostních skupinách obcí 80,2 až 86,7 % všech dokončených bytů, v následujícím období se tento podíl snížil vyjma obcí s 50 000 a více obyvateli, kde došlo k nárůstu, a v období 2016–2020 se tak tento podíl pohyboval mezi 82,3 a 85,3 %. Druhým nejčastějším materiálem použitým pro svíslé nosné konstrukce bylo dřevo, jehož podíl se v období 2011–2015 pohyboval mezi 6,4 a 11,0 % a v období 2016–2020 mezi 11,3 a 15,0 %, přičemž podíl bytů v domech s dřevěnou svíslou nosnou konstrukcí vzrostl ve všech velikostních skupinách obcí. Montované panely a jiné materiály vč. jejich kombinací se z hlediska počtu bytů podílely nejméně, jejich podíl nepřesáhl 4,7 %.

Nejvíce bytů v nových dřevěných rodinných domech bylo dokončeno v nejmenších obcích do 1 999 obyvatel a se zvyšujícím se počtem obyvatel počet těchto bytů klesal. Nejméně se tak tyto byty stavěly v obcích s 50 000 a více obyvateli. Z pohledu nosné konstrukce dřevěných domů bylo v obou sledovaných obdobích nejvíce bytů dokončeno v domech z lehkého rámového skeletu (panelová nebo staveništní montáž).



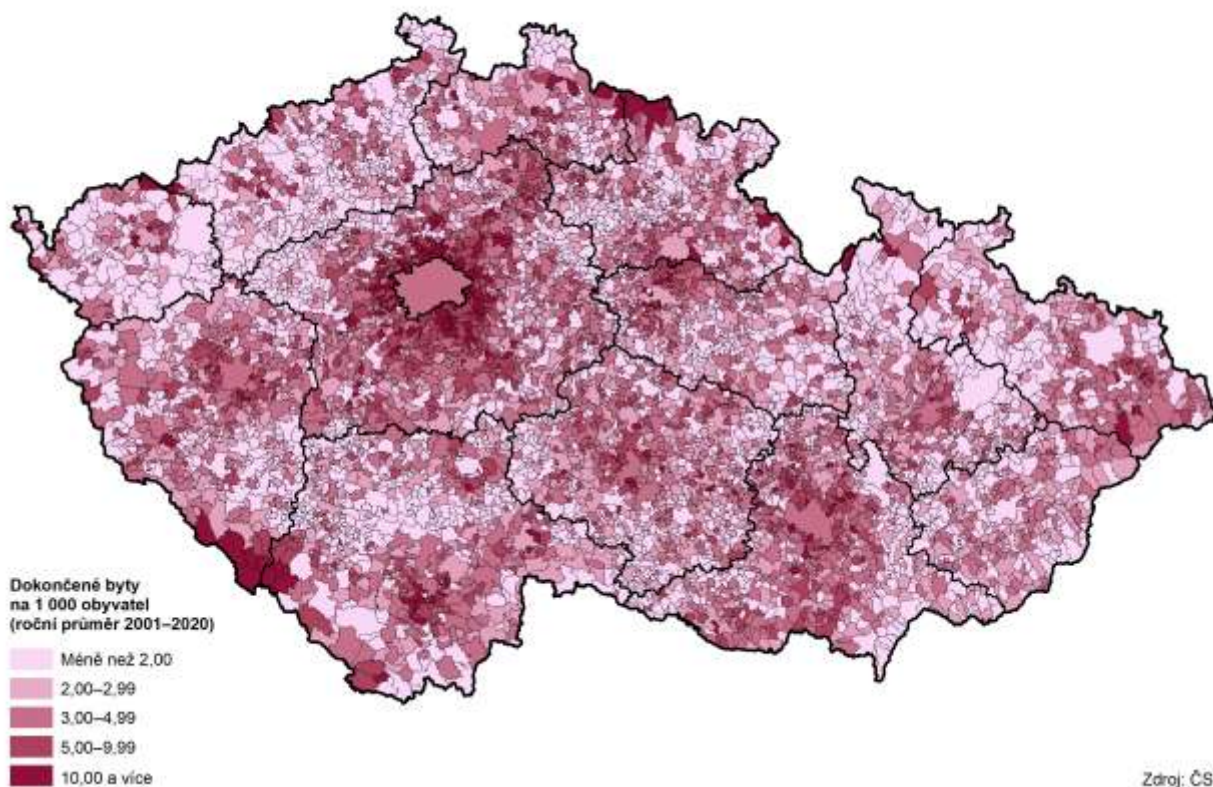
Významněji se rovněž v některých velikostních skupinách obcí na výstavbě bytů podílely dřevěné domy z panelů z masivního dřeva nebo sruby a roubenky.

Při porovnání období 2018–2020 s předchozím obdobím 2015–2017 došlo ve většině velikostních skupin obcí ke zvýšení podílu lehkého rámového skeletu (staveništní montáž) s výjimkou obcí s 10 000–49 999 obyvateli, kde byl zaznamenán pokles o 4,9 p. b. Podíl lehkého rámového skeletu s panelovou montáží na celkovém počtu dokončených bytů pak převážně poklesl, nejvíce v obcích s 50 000 a více obyvateli, a to o 36,4 p. b.

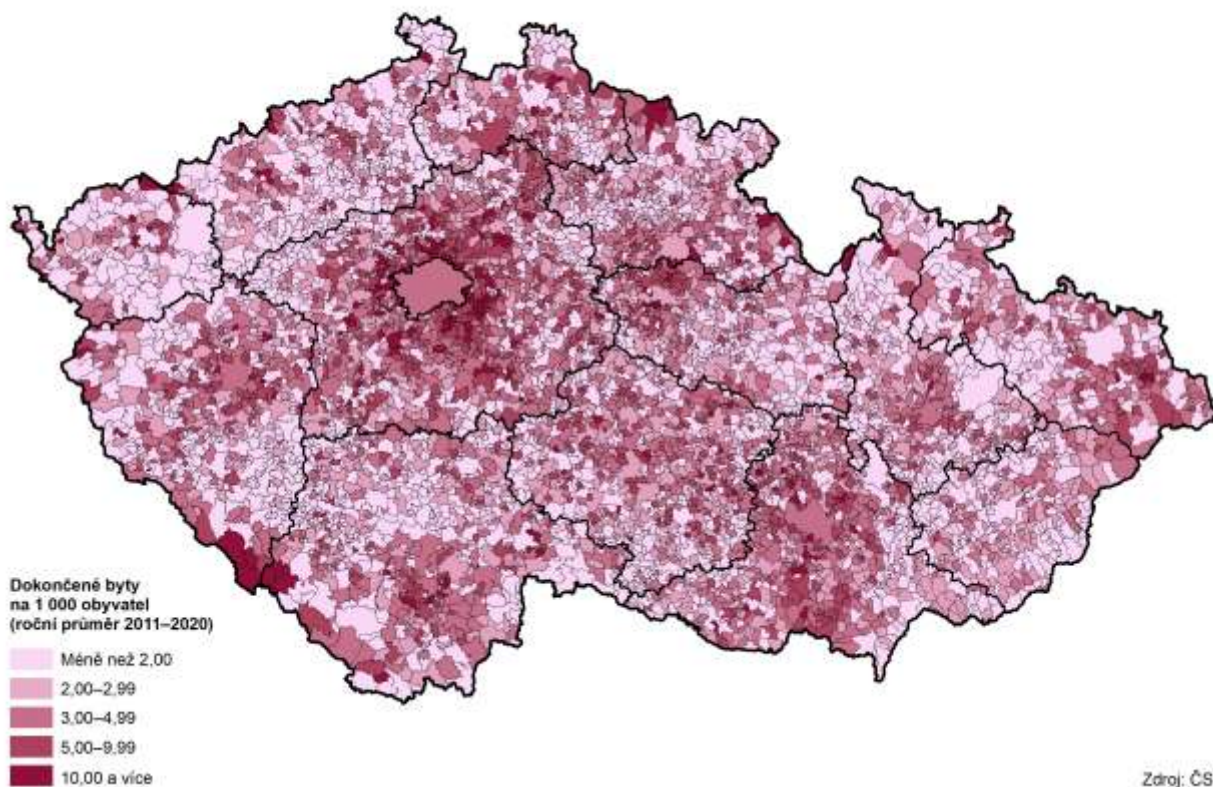
**Tab. 4.20 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Ústeckého kraje v letech 2015 až 2020**

	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
2015–2017							
<b>Kraj celkem</b>	<b>222</b>	<b>10,8</b>	<b>49,5</b>	<b>27,9</b>	<b>0,9</b>	<b>5,9</b>	<b>5,0</b>
v tom obce s počtem obyvatel:							
do 1 999	111	13,5	42,3	33,3	-	5,4	5,4
2 000 – 9 999	41	14,6	51,2	17,1	-	14,6	2,4
10 000 – 49 999	38	7,9	57,9	28,9	-	2,6	2,6
50 000 a více	32	-	62,5	21,9	6,3	-	9,4
2018–2020							
<b>Kraj celkem</b>	<b>398</b>	<b>8,8</b>	<b>43,5</b>	<b>39,2</b>	<b>1,5</b>	<b>6,3</b>	<b>0,8</b>
v tom obce s počtem obyvatel:							
do 1 999	218	8,7	37,2	44,0	1,8	7,3	0,9
2 000 – 9 999	82	6,1	46,3	41,5	1,2	3,7	1,2
10 000 – 49 999	75	8,0	64,0	24,0	1,3	2,7	-
50 000 a více	23	21,7	26,1	34,8	-	17,4	-

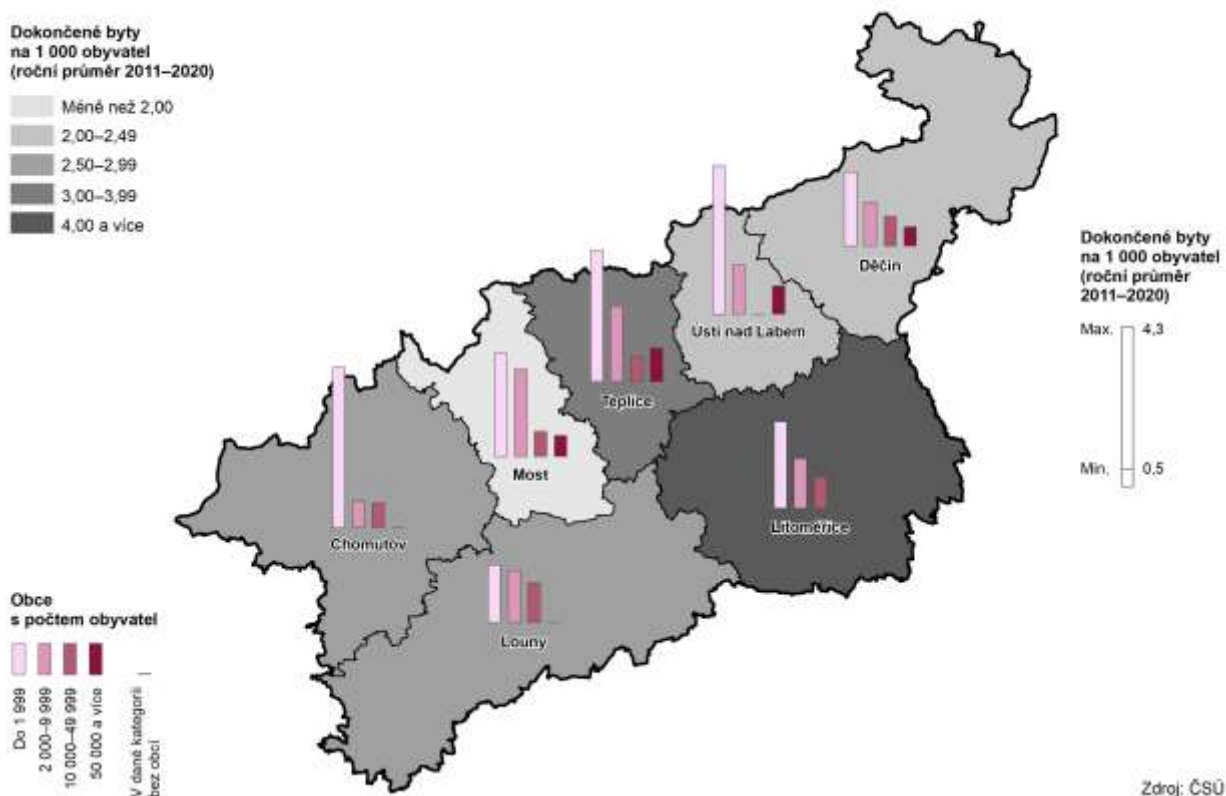
### Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020



### Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020



### Intenzita bytové výstavby podle velikosti obce v okresech Ústeckého kraje v letech 2011–2020



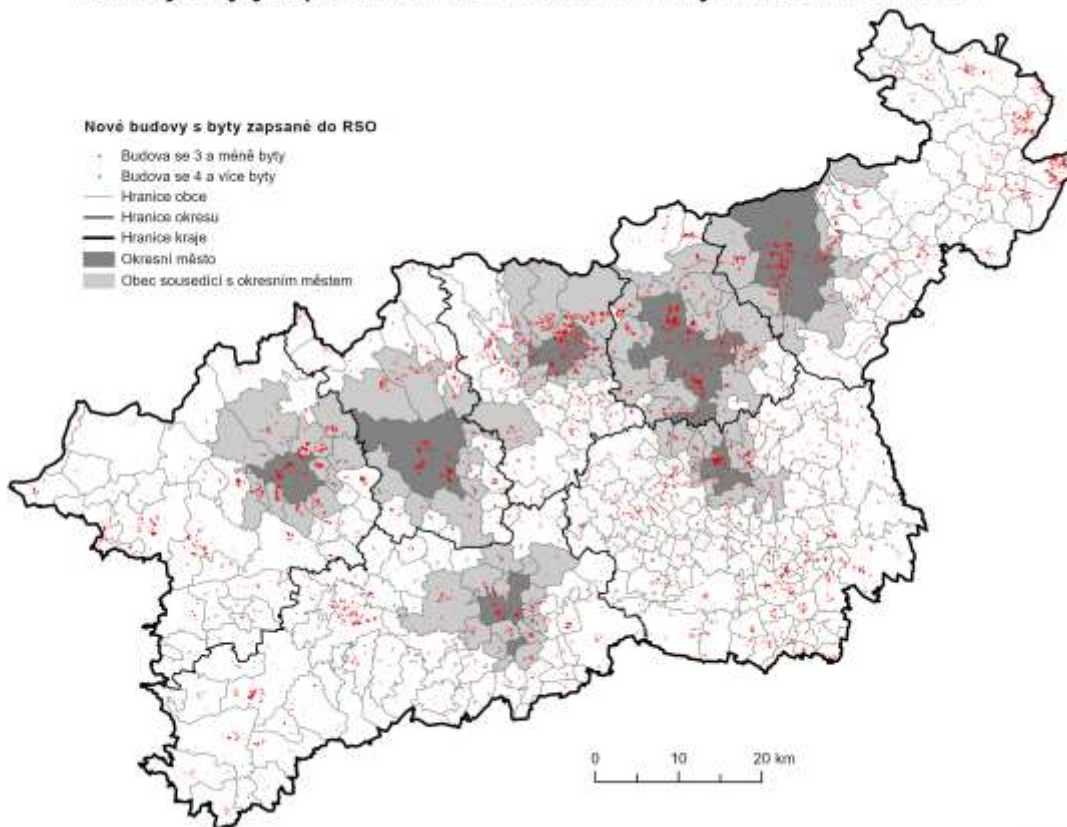
## Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

Na následujících kartogramech jsou zobrazeny budovy zapsané do Registru sčítacích osob a budov (dále jen „RSO“) v jednotlivých obcích Ústeckého kraje. Je z nich patrný rozvoj suburbánních zón u vnější hranice většiny okresních měst vyjma města Most. Nejvíce je tento proces viditelný v okolí města Teplice, kdy docházelo k poměrně intenzivní bytové výstavbě v okolních obcích, směřované k hranicím okresního města. Obce Novosedlice a Proboštov, kterých se suburbanizace týkala ve vyšší míře, patří rovněž mezi obce s nejvyšším počtem dokončených bytů na 1 km<sup>2</sup> v kraji v období 2011–2020.

Z kartogramů je patrná roztržitost bytové výstavby, kdy v některých obcích nebyly v období 2001–2020 zapsány do RSO žádné budovy, naopak v některých obcích probíhala výstavba ve větší míře. Výstavba bytů na jednotlivých územích obce byla většinou směřována do několika málo míst v blízkosti nebo vně již stávajících sídel. V horských oblastech je pak patrná vyšší koncentrace nových budov převážně v blízkosti některých hraničních přechodů. Příhraniční obce s vysokým počtem zapsaných budov (vyjma obcí přímo sousedících s okresními městy) se nacházely především na severovýchodě území ve Šluknovském výběžku v okrese Děčín. Jednalo se především o obce Rumburk a Varnsdorf, ale také Šluknov a Jiříkov. Poměrně významně se počet budov dle RSO zvýšil v příhraniční obci Tisá, která leží v okrese Ústí nad Labem.

Velmi dobře jsou z kartogramů viditelné některé silniční tahy, okolo kterých v posledních letech docházelo k vyšší míře výstavby. Asi nejpatrnější je tento jev na obou kartogramech v okresech Děčín, Ústí nad Labem a Teplice, kdy budovy zapsané do RSO tvoří viditelnou linii kopírující trasu silnice č. 13 z Jílového přes Liboucheč, Telnici, Chlumeč do obce Přestanov, kde tato linie dále kopíruje silnici č. 253 přes Krupku, Proboštov do Dubí, odkud po silnici 27 tato linie pokračuje přes Košťany a Hrob až do Háje u Duchcova. Podobný jev můžeme spatřit na západ od města Děčín, kde nová výstavba kopíruje silniční trasu z Benešova nad Ploučnicí přes Dolní a Horní Habartice a Markvartice až do obce Veselé.

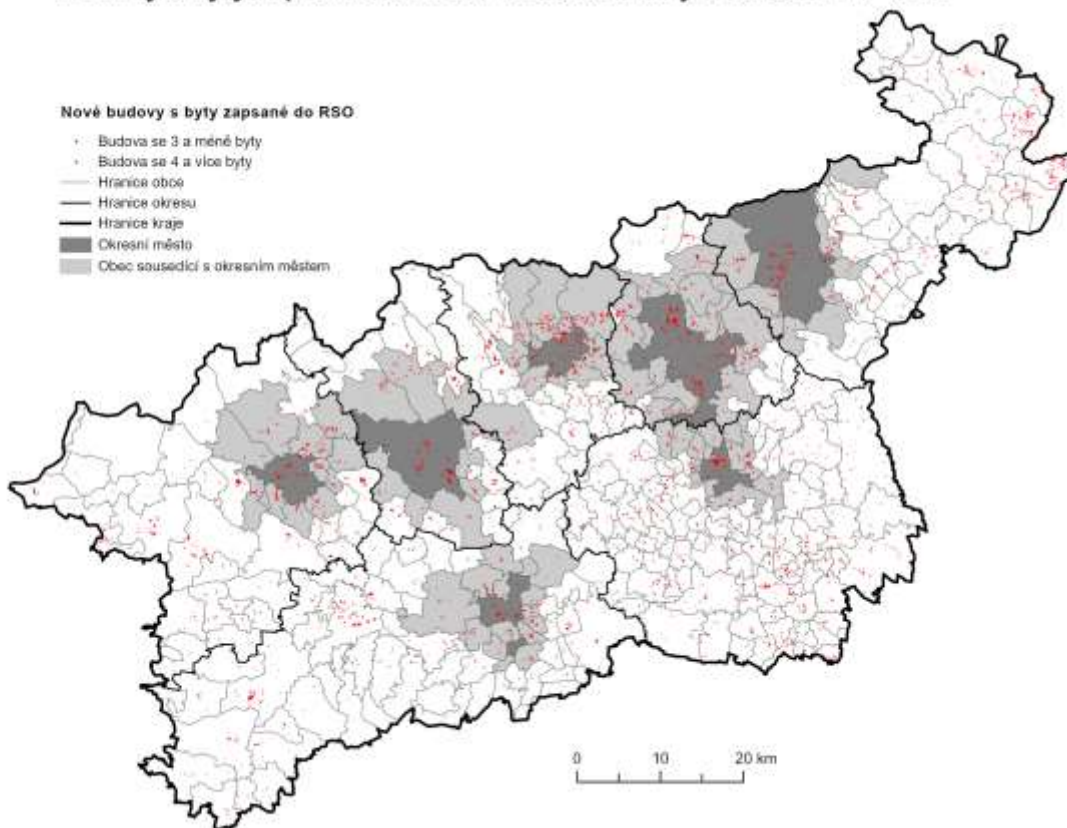
### Budovy s byty zapsané do RSO v Ústeckém kraji v letech 2001–2020



RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

Zdroj: ČSÚ

### Budovy s byty zapsané do RSO v Ústeckém kraji v letech 2011–2020



RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

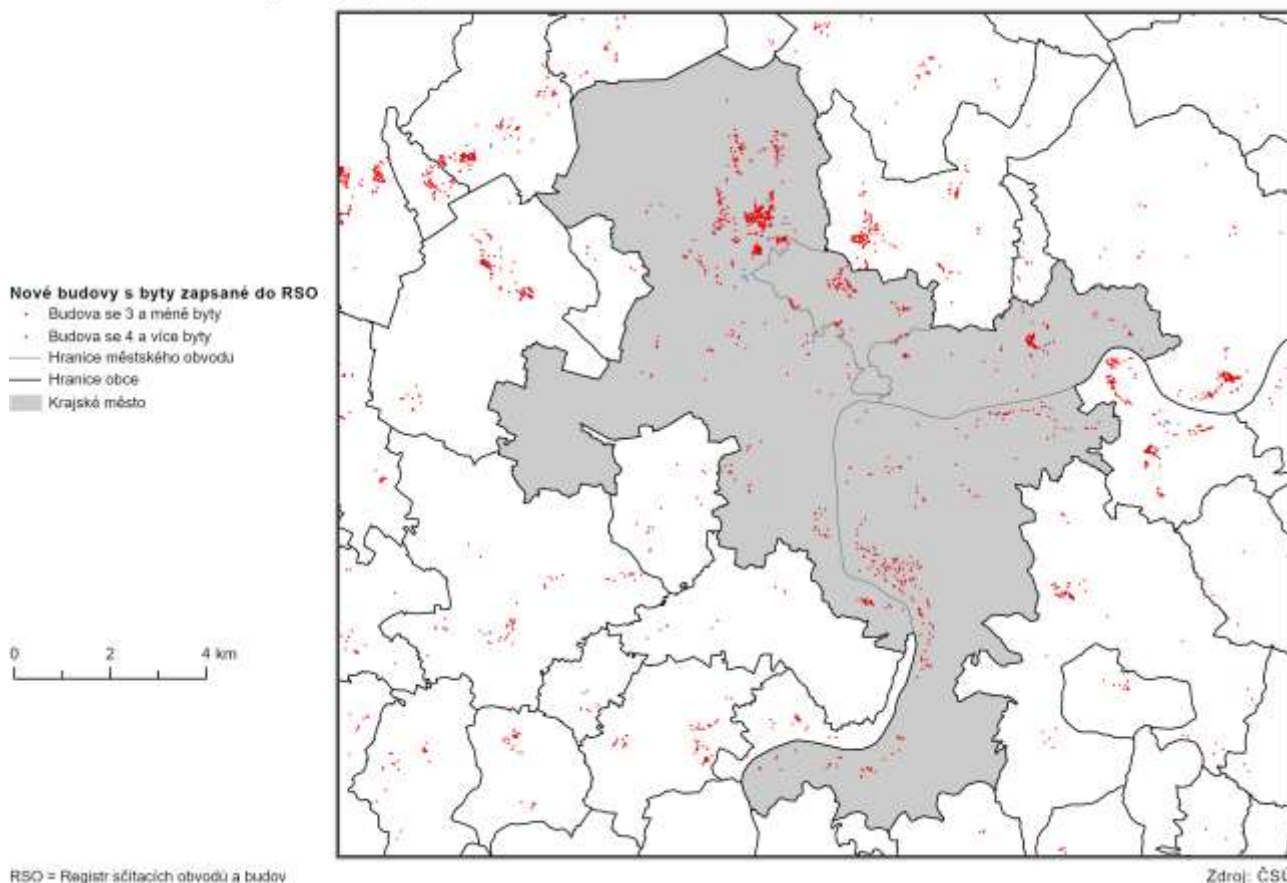
Zdroj: ČSÚ



Kromě uvedeného došlo ve větší míře k výstavbě budov například v Podbořanech a Žatci (okres Louny), Kadani a Klášterci nad Ohří (okres Chomutov), Lomu (okres Most), a v okrese Litoměřice v Roudnici nad Labem, Vědomicích nebo obci Hoštka.

Na území krajského města Ústí nad Labem se v období 2001–2020 nejvíce stavělo na severní periférii města v částech Božtěšice a Skorotice, dále také Habrovice, Strážky a v blízkosti Kočkova. Větší množství nových budov bylo vystavěno rovněž v Neštěmicích, které leží na východě území města. Z kartogramů je patrná četnější rozptýlená výstavba v okolí řeky Labe převážně v městské části Brná, méně pak Střekov, Svádov nebo Sebužín.

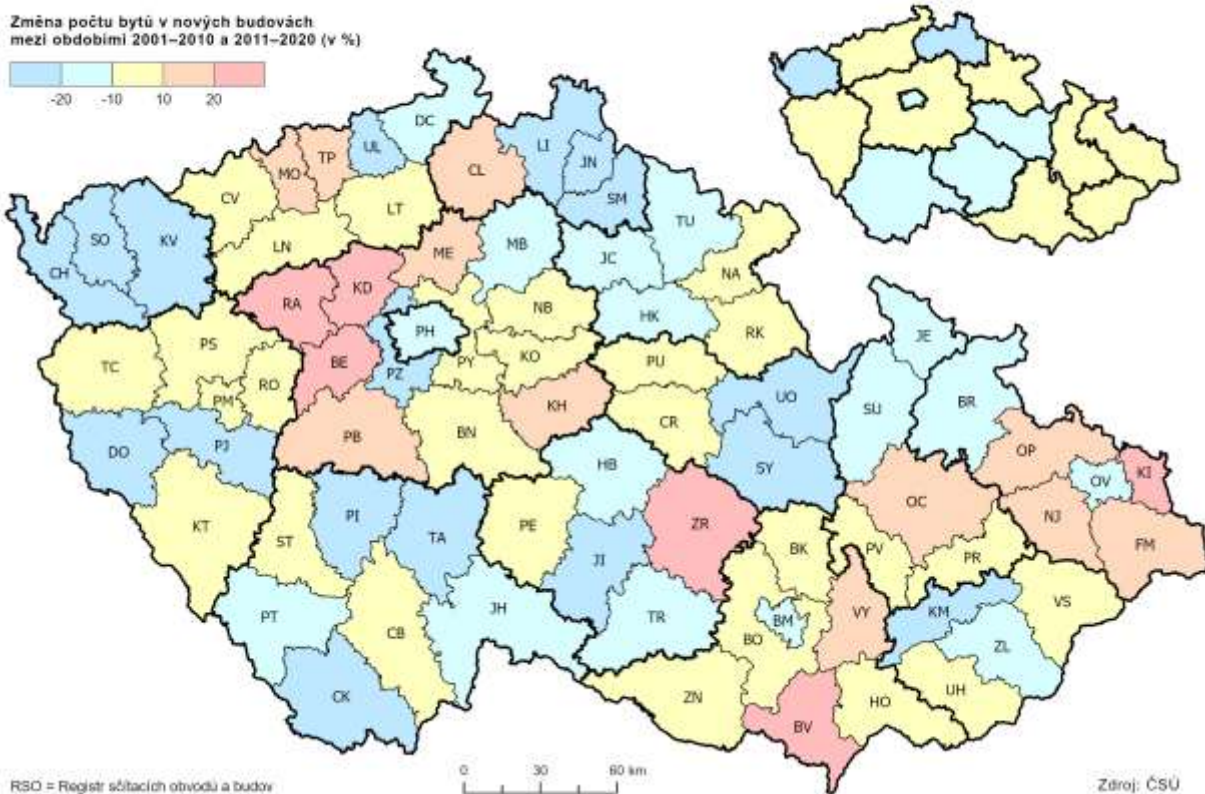
**Budovy s byty zapsané do RSO v Ústí nad Labem v letech 2001–2020**



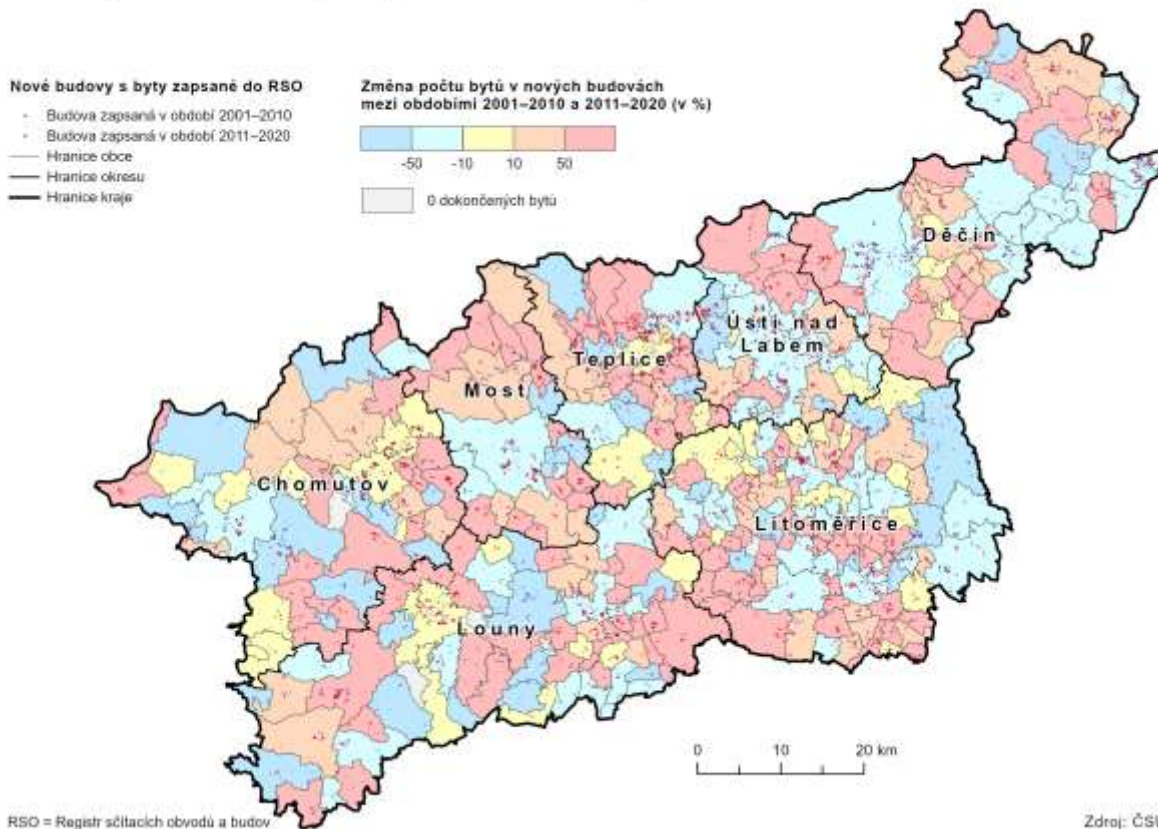
Z celorepublikového pohledu je patrný spíše pokles intenzity bytové výstavby mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020, kdy 33 okresů ČR zaznamenalo pokles v počtu dokončených bytů o více jak 10. Ve 27 okresech se při porovnání obou období intenzita bytové výstavby příliš nezměnila, 17 okresů zaznamenalo nárůst v počtu dokončených bytů. Z celokrajového pohledu pak bytová výstavba ve většině krajů spíše stagnovala (s maximálním nárůstem do 10 bytů), ve zbylých krajích poklesla.

Při porovnání období 2001–2010 a 2011–2020 v Ústeckém kraji bytová výstavba vzrostla více jen v okresech Most a Teplice. V okrese Teplice se o nárůst bytové výstavby zasloužily převážně obce sousedící s okresním městem, v okrese Most pak horské oblasti a obce na jihu okresu. U výstavby v okresech Chomutov, Louny a Litoměřice došlo jen k malým rozdílům v počtu dokončených bytů mezi jednotlivými obdobími. Okres Děčín a Ústí nad Labem zaznamenaly pokles intenzity bytové výstavby, přičemž v ústeckém okrese byl tento pokles vyšší.

### Změna počtu dokončených bytů v České republice mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020



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



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

### Náklady na bydlení (SILC)

V roce 2020 bylo v Ústeckém kraji 342,9 tis. domácností, z nichž 66,9 % bydlelo v bytovém domě a 33,1 % v rodinném domě. Podíl domácností bydlících v bytovém domě byl v loňském roce třetí nejvyšší v republice po hl. m. Praze (87,5 %) a Karlovarském kraji (73,0 %). V porovnání s rokem 2011 se počet domácností v kraji v roce 2020 zvýšil o 11,6 tis., tj. o 3,5 %. Podíl domácností bydlících v rodinném domě za posledních deset let vzrostl o 1,4 p. b., zatímco u domácností žijících v bytovém domě během této doby poklesl o 1,1 p. b.

Z pohledu právní formy užívání bytu žilo v roce 2020 nejvíce domácností v bytě ve vlastním domě (31,4 %), druhý nejvyšší počet domácností bydlel v pronajatém bytě (26,7 %), těsně následovaný domácnosti s byty v osobním vlastnictví (26,2 %), 13,2 % domácností žilo v družstevním bytě a 2,5 % domácností bydlelo u příbuzných, známých apod.

Během posledních deseti let nejvíce poklesl podíl domácností využívající družstevní byt, a to o 5,6 p. b., snížil se rovněž podíl domácností žijících v bytě v osobním vlastnictví (-1,8 p. b.), naproti tomu vzrostl podíl domácností v pronajatých bytech (+3,9 p. b.), v bytech ve vlastním domě (+3,1 p. b.) a domácností bydlících u příbuzných, známých apod. (+0,4 p. b.).

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

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

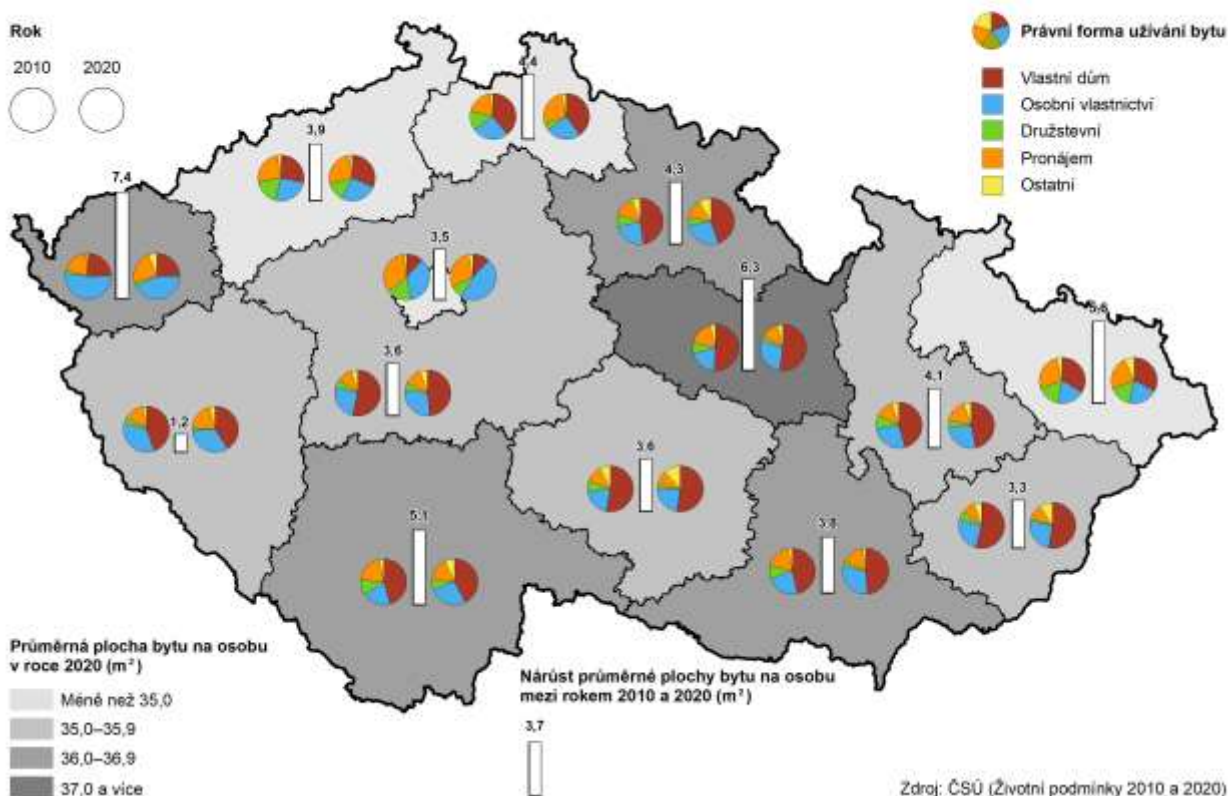
(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet domácností (v tis.)	331,3	335,2	336,4	337,5	337,9	339,4	339,5	340,5	367,8	342,9
Druh bydlení:										
rodinný dům	31,7	34,1	31,8	33,4	31,6	27,7	25,5	27,2	30,5	33,1
bytový dům	68,0	65,7	68,2	66,7	68,4	72,0	74,2	72,4	69,3	66,9
jiná budova, nezjištěno	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,3	0,4	0,4	0,2	0,0
Právní forma užívání bytu:										
ve vlastním domě	28,3	30,8	29,2	30,0	29,7	27,1	24,6	27,1	28,8	31,4
v osobním vlastnictví	28,0	28,6	29,3	32,7	28,9	31,6	32,0	28,4	28,1	26,2
družstevní	18,8	18,7	22,5	15,3	19,6	17,0	18,3	17,7	15,3	13,2
pronajatý	22,8	19,2	16,3	19,7	19,9	21,7	22,7	24,5	25,0	26,7
u příbuzných, známých apod.	2,1	2,7	2,7	2,3	1,9	2,7	2,4	2,3	3,0	2,5
Typ nájemného:										
tržní nájemné	22,8	19,2	16,1	19,8	18,5	19,9	20,6	22,5	23,5	24,8
snížené nájemné	0,0	0,0	0,3	0,0	1,4	1,8	2,1	2,1	1,5	2,0
neplatí nájem	77,2	80,8	83,7	80,2	80,1	78,3	77,3	75,5	75,0	73,3

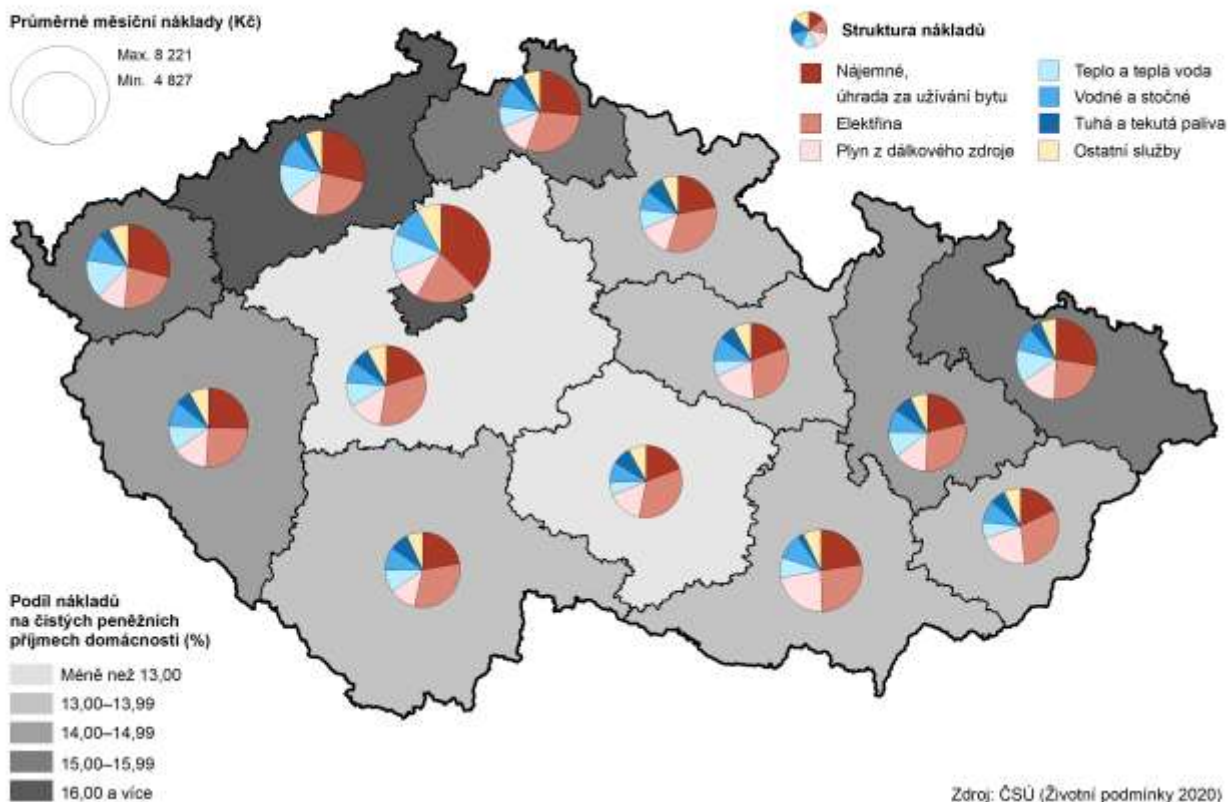
V roce 2020 neplatilo v Ústeckém kraji 73,3 % domácností žádný nájem, 24,8 % domácností platilo tržní nájemné a 2,0 % domácností mělo snížené nájemné. Od roku 2011 poklesl počet domácností bez nájmu o 3,9 p. b., naproti tomu podíly domácností s tržním i sníženým nájemným za posledních deset let vzrostly o 2,0 p. b. v každé kategorii.

Převažujícím způsobem vytápění bytu a zdrojem energie v kraji je dálkové topení nebo bloková kotelna, v loňském roce byl tento způsob vytápění bytu a zdrojem energie pro 54,6 % všech domácností v kraji. Druhý nejvyšší počet domácností vytápěl byt pomocí vlastního plynového ústředního topení (21,4 %), třetího nejvyššího podílu na způsobu vytápění bytu dosáhlo vlastní ústřední vytápění na tuhá paliva (12,1 %) a na pomyslné čtvrté příčce se umístila lokální topidla plynová a ostatní, která pro tyto účely využívalo 5,5 % domácností. Nejmenšího podílu dosáhly vlastní ústřední topení elektrické (3,3 %), jiné způsoby vytápění (1,6 %) a lokální elektrická topidla (1,4 %).

### Bydlení domácností v letech 2010 a 2020



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



Dálkové topení a bloková kotelna byla v roce 2020 převažujícím zdrojem vytápění bytu ve většině krajů ČR s výjimkou Pardubického, Jihomoravského a Zlínského kraje a Kraje Vysočina, kde převažovalo vlastní plynové ústřední vytápění. V Ústeckém kraji byl podíl dálkového topení a blokové kotelny třetí nejvyšší po hl. m. Praze (62,7 %) a Karlovarském kraji (61,9 %).

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

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

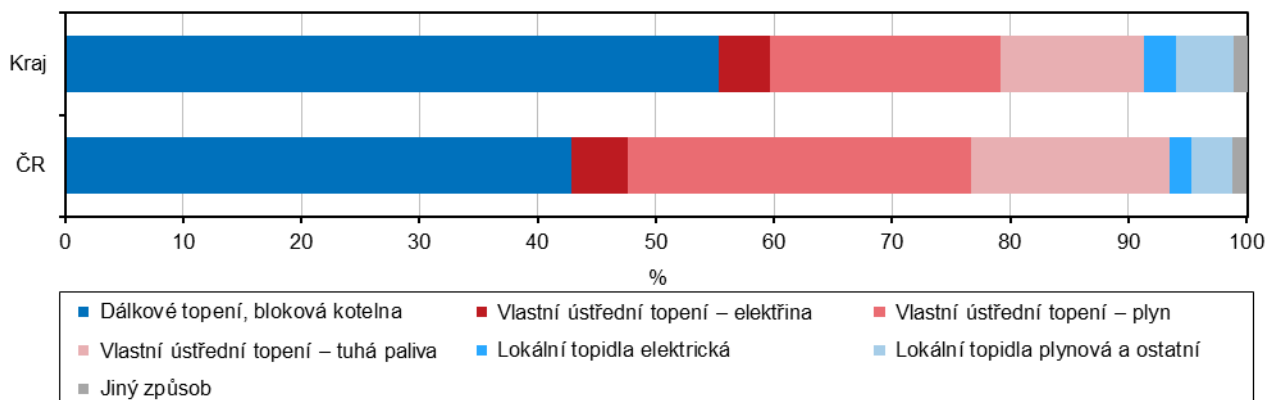
(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2017	2018	2019	2020
Převažující způsob vytápění:				
dálkové topení, bloková kotelna	58,7	53,5	54,6	54,6
vlastní ústřední topení – elektřina	4,8	5,0	4,1	3,3
vlastní ústřední topení – plyn	19,3	19,9	17,9	21,4
vlastní ústřední topení – tuhá paliva	9,6	12,3	14,1	12,1
lokální topidla elektrická	2,9	3,5	2,8	1,4
lokální topidla plynová a ostatní	4,1	4,9	5,1	5,5
jiný způsob	0,7	1,0	1,4	1,6

Podíl domácností využívajících k vytápění bytu či jako zdroj energie dálkové ústřední topení nebo blokovou kotelnou je v porovnání s celou republikou v Ústeckém kraji vyšší o 12,3 p. b. Vyšší je v kraji rovněž podíl domácností využívajících k těmto účelům lokální plynová a ostatní topidla (2,1 p. b.). Nižších podílů dosáhl kraj v porovnání s ČR v kategorii vlastního plynového ústředního topení (-8,0 p. b.), vlastního ústředního topení na tuhá paliva (-4,1 p. b.), vlastního ústředního elektrického topení (-1,8 p. b.) a v případě lokálních elektrických topidel (-0,6 p. b.).

**Graf 5.1 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie v Ústeckém kraji a ČR**  
(průměr let 2017–2020)

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

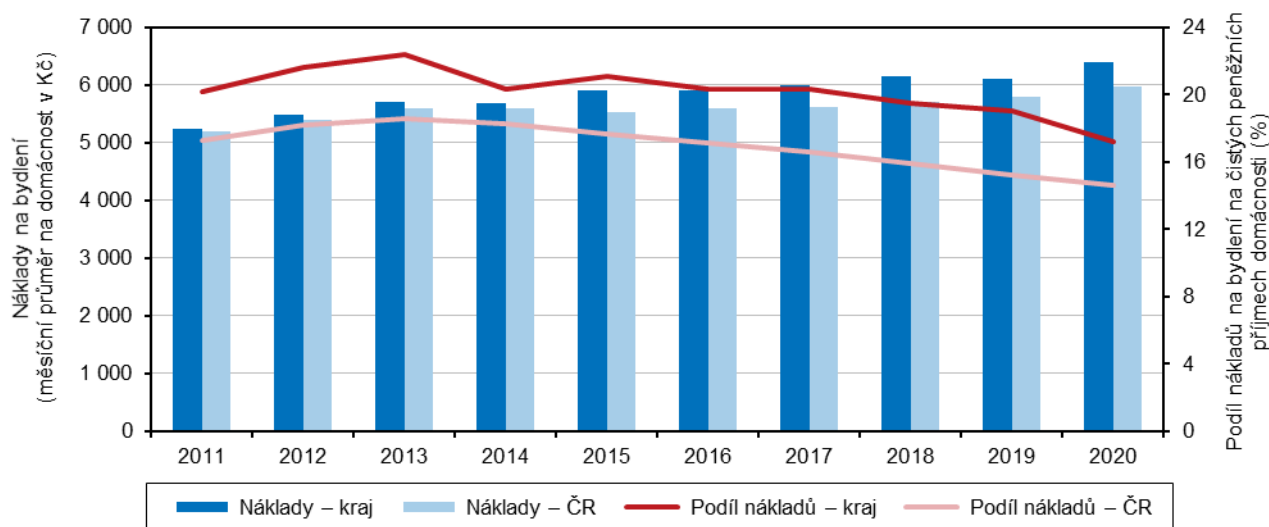


Měsíční náklady na bydlení dosáhly v roce 2020 v Ústeckém kraji hodnoty 6 387 Kč, meziročně jsme zaznamenali nárůst o 272 Kč, tj. o 4,4 %, a v porovnání s republikovým průměrem byly vyšší o 408 Kč. V mezikrajovém srovnání byly měsíční náklady na domácnost v kraji druhé nejvyšší po hl. m. Praze, kde dosáhly hodnoty 8 221 Kč.

Při porovnání s rokem 2011 vzrostly měsíční náklady na bydlení v kraji o 21,7 %, což je nejvyšší nárůst mezi kraji. Druhý nejvyšší nárůst za toto období zaznamenali v Plzeňském kraji, kde se náklady zvýšily o 17,5 %. K nejmenšímu nárůstu nákladů za období 2011–2020 došlo v Královéhradeckém kraji (o 8,8 %). Růst byl zaznamenán ve všech krajích ČR.

**Graf 5.2 Náklady domácností na bydlení v Ústeckém kraji a ČR**

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



Na čistých peněžních příjmech domácností se náklady na bydlení v kraji v loňském roce podílely 17,2 %, což bylo jen o 0,1 p. b. méně než v hl. m. Praze (17,3 %). Nejmenší náklady na bydlení v poměru k čistým příjmům měly domácnosti v Kraji Vysočina (12,1 %), podíl za celou republiku činil 14,6 %.

Na nákladech na bydlení se v roce 2020 v Ústeckém kraji nejvíce podílelo nájemné a úhrada za užívání bytu (28,6 %), druhou významnou položku nákladů tvořila elektřina (23,4 %), následovalo teplo a teplá voda (13,7 %), plyn z dálkového zdroje (12,5 %) a vodné a stočné (11,4 %). Nejnižší podíl na celkových nákladech v kraji v loňském roce tvořila tuhá a tekutá paliva (3,8 %), přičemž ostatní služby dosáhly podílu na nákladech na bydlení ve výši 6,6 %.

**Tab. 5.3 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v Ústeckém 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):	5 249	5 489	5 708	5 679	5 900	5 897	5 992	6 163	6 116	6 387
poměr k čistým peněžním příjmům (%)	20,2	21,6	22,4	20,3	21,1	20,3	20,3	19,5	19,0	17,2
Struktura nákladů na bydlení (%):										
nájemné, úhrada za užívání bytu	26,6	25,4	24,3	24,7	25,1	27,0	27,9	28,4	28,1	28,6
elektřina	23,9	24,1	23,8	23,8	24,8	24,5	23,8	23,7	24,1	23,4
plyn z dálkového zdroje	13,4	15,2	15,3	16,6	15,0	13,8	12,9	13,0	11,9	12,5
teplo a teplá voda	17,9	17,3	18,1	17,3	16,7	15,2	14,8	12,9	14,2	13,7
vodné a stočné	8,9	8,8	9,6	9,9	10,2	11,3	11,2	11,3	10,8	11,4
ostatní služby	4,7	4,8	4,6	4,3	5,4	4,8	6,1	6,7	6,3	6,6
tuhá a tekutá paliva	4,6	4,3	4,2	3,3	2,9	3,3	3,3	3,9	4,4	3,8

Za uplynulých 10 let se struktura nákladů v kraji příliš nezměnila. K nejvýraznější změně došlo u tepla a teplé vody, kde podíl na nákladech na bydlení od roku 2011 do loňského roku poklesl o 4,2 p. b. Nejvíce vzrostl podíl vodného a stočného, a to o 2,5 %.

Nájemné a úhrada z užívání bytu tvořilo v roce 2020 největší podíl na nákladech na bydlení nejen v našem kraji, ale také v hl. m. Praze (37,4 %), Karlovarském (29,1 %) a Moravskoslezském kraji (27,5 %), přičemž v našem kraji byl tento podíl třetí nejvyšší. V ostatních krajích se na celkových nákladech na bydlení nejvíce podílí elektřina. Její podíl se v jednotlivých krajích pohybuje od 25,9 % (Plzeňský kraj) do 33,8 % (Kraj Vysočina).



Jako problém s bydlením identifikovaly v loňském roce v našem kraji domácnosti nejvíce hluk z domu, resp. ulice (14,2 %), druhým negativně vnímaným jevem bylo znečištěné okolní prostředí (14,0 %), následovaný problémy s vandalstvím a kriminalitou v okolí (12,9 %). Vlhkost v bytě považovalo za problém 5,2 % domácností a 1,6 % domácností si stěžovalo na tmavý byt.

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

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

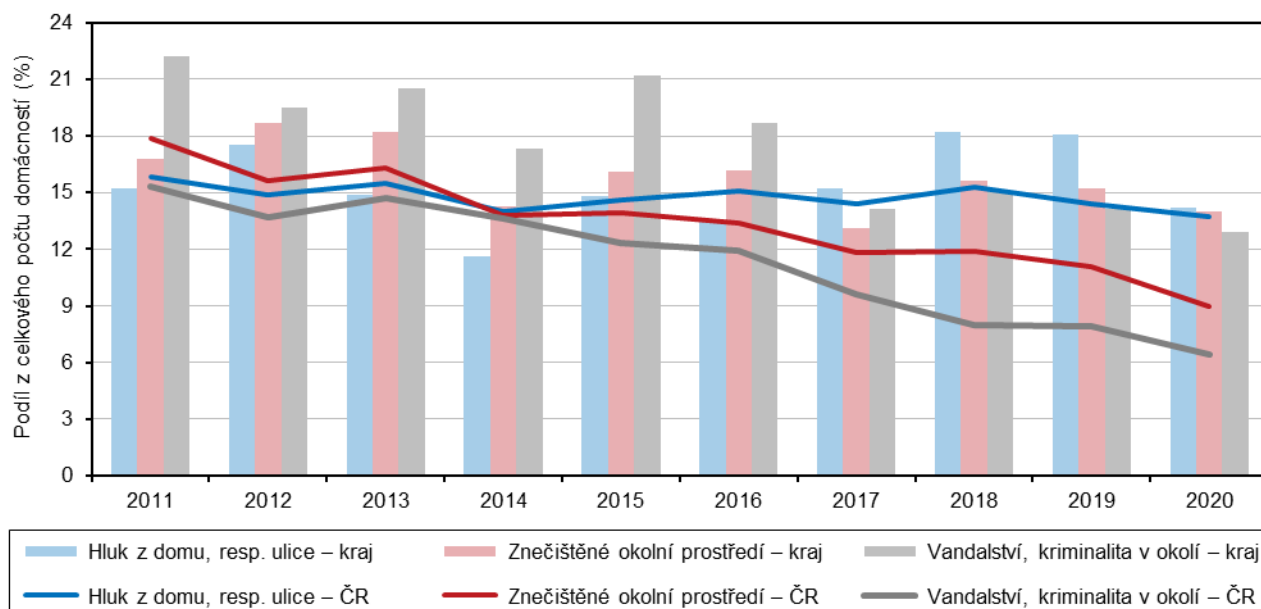
(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Problémy s bydlením:</b>										
vlhkost v bytě	12,6	10,0	6,1	4,9	6,6	8,4	5,9	6,5	6,9	5,2
tmavý byt	2,6	3,2	2,7	1,5	2,5	3,7	3,2	3,1	3,0	1,6
malý byt	7,0	7,2	4,9	5,9	4,2	7,2	5,9	6,4	4,8	.
hluk z domu, resp. ulice	15,2	17,5	14,9	11,6	14,8	13,5	15,2	18,2	18,1	14,2
znečištěné okolní prostředí	16,8	18,7	18,2	14,3	16,1	16,2	13,1	15,6	15,2	14,0
vandalství, kriminalita v okolí	22,2	19,5	20,5	17,3	21,2	18,7	14,1	15,1	14,1	12,9
<b>Náklady na bydlení jsou:</b>										
velkou zátěží	30,2	31,2	28,4	26,3	23,7	27,1	26,6	26,6	21,5	22,4
určitou zátěží	57,1	58,3	62,9	62,9	67,0	61,7	64,7	63,2	68,0	68,2
vůbec nejsou zátěží	12,7	10,5	8,7	10,8	9,3	11,3	8,8	10,2	10,5	9,5

Během období 2011–2020 se snížil podíl domácností, které vnímají výše uvedené negativní jevy jako problémy s bydlením. Nejvíce z tohoto pohledu poklesl podíl domácností vnímajících jako problém vandalství a kriminalitu, a to o 9,3 p. b. Výrazný pokles byl zaznamenán rovněž v případě podílu domácností vnímajících jako problém vlhkost v bytě, a to o 7,4 p. b. Méně výrazně se snížil podíl domácností v případě vnímání znečištěného okolního prostředí, a to o 2,8 p. b., u hluku z domu, resp. z ulice a tmavého bytu se podíl domácností snížil o 1,0 p. b.

**Graf 5.3 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v Ústeckém kraji a ČR**

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



V porovnání s ostatními kraji uvádělo v roce 2020 jako problém s bydlením vandalství a kriminalitu nejvíce domácností právě v našem kraji. Znečištěné okolní prostředí vnímaly z pohledu našeho kraje hůře jen v hl. m. Praze (14,2 % domácností). Podíl domácností vnímajících jako problém hluk z domu resp. ulice je v našem kraji čtvrtý nejvyšší, nejčastěji tento problém uváděly rovněž pražské domácnosti (21,4 %). Naopak

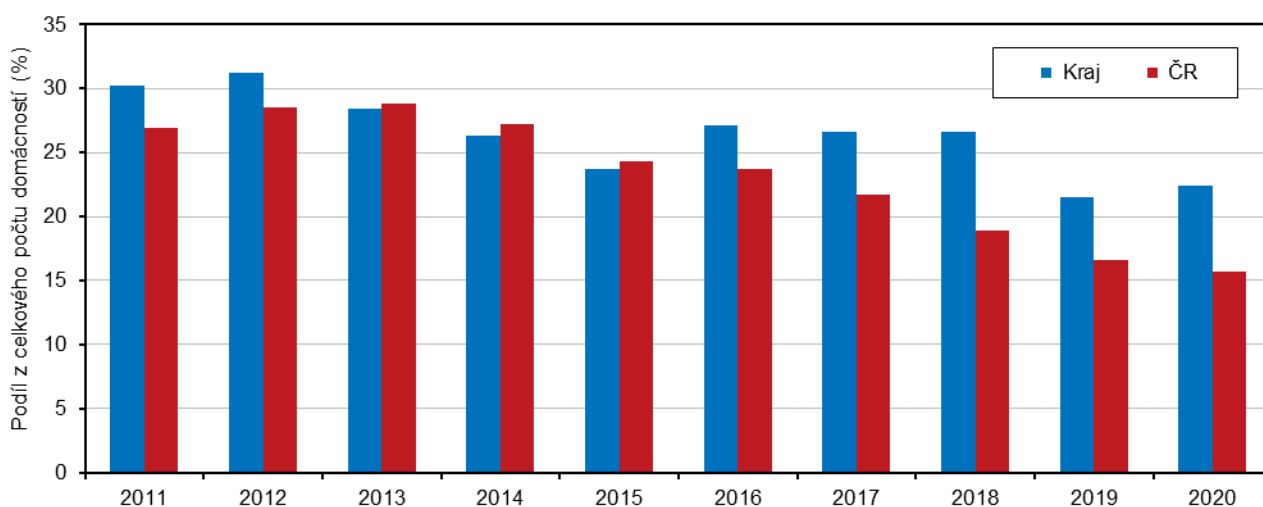
v našem kraji bydlí druhý nejnížší podíl domácností, které uvedly jako problém tmavý byt, méně tento problém uváděly domácnosti jen v Karlovarském kraji (1,4 %), a třetí nejnížší podíl domácností, jimž vadila vlhkost v bytě, takových domácností bylo v celé ČR méně jen v Plzeňském (3,9 %) a Jihočeském kraji (4,2 %).

Náklady na bydlení vnímalo v loňském roce jako velkou zátěž 22,4 % domácností Ústeckého kraje, určitou zátěží pak byly náklady na bydlení pro 68,2 % domácností a pro 9,5 % domácností nepředstavovaly tyto náklady žádnou zátěž.

V mezikrajském srovnání byly náklady na bydlení větší zátěží pouze v Pardubickém kraji, kde je jako velkou zátěž uvedlo 27,8 % domácností. Nejlépe na tom byly z tohoto pohledu domácnosti v Karlovarském kraji, kde náklady na bydlení považovalo za velkou zátěž pouze 11,1 % domácností. Naproti tomu byl v Ústeckém a Jihomoravském kraji v loňském roce nejmenší podíl domácností, které náklady na bydlení nepovažují za žádnou zátěž (shodně 9,5 %), nejvyšší podíl těchto domácností byl zjištěn v hl. m. Praze (20,7 %).

#### Graf 5.4 Domácnosti považující náklady na bydlení za velkou zátěž v Ústeckém kraji a ČR

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



V porovnání s rokem 2011 poklesl v roce 2020 v kraji podíl domácností vnímajících náklady na bydlení jako velkou zátěž, a to o 7,8 p. b., i podíl domácností, pro které nejsou náklady na bydlení žádnou zátěží, a to o 3,2 p. b. Naopak podíl domácností vnímajících tyto náklady za určitou zátěž vzrostl o 11,1 p. b.

## Ceny vybraných druhů nemovitostí

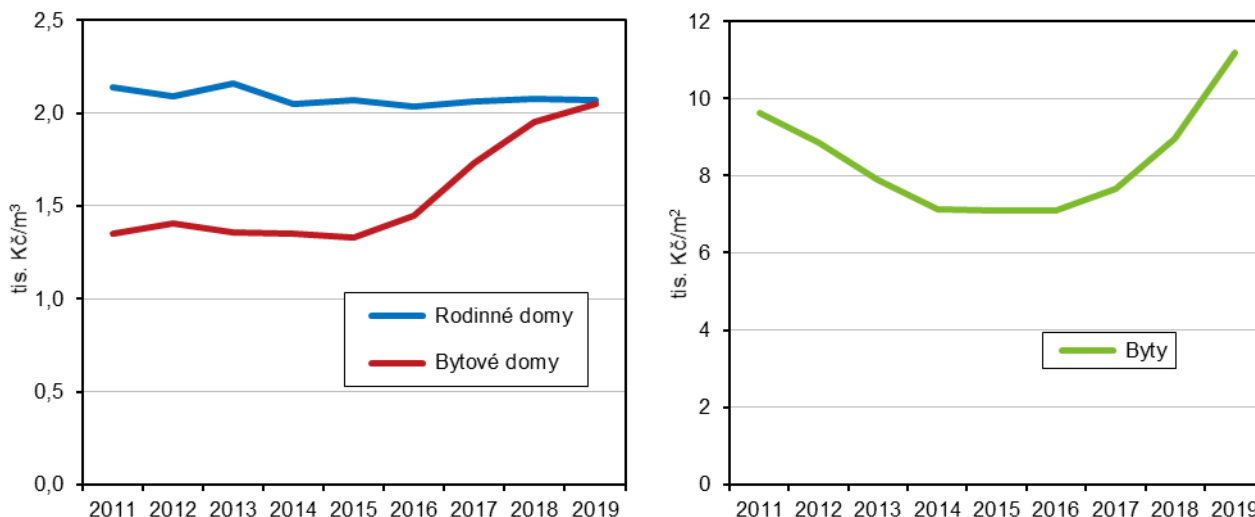
Průměrné kupní ceny rodinných domů v Ústeckém kraji dosáhly v roce 2019 hodnoty 2 072 Kč/m<sup>3</sup>, v porovnání s rokem 2018 cena za 1 m<sup>3</sup> poklesla o 8 Kč (0,4 %). Průměrná kupní cena bytových domů i bytů naproti tomu meziročně vzrostla, a to u bytových domů o 98 Kč za 1 m<sup>3</sup> na hodnotu 2 049 Kč/m<sup>3</sup> (nárůst o 5 %), a u bytů o 2 248 Kč za 1 m<sup>2</sup> na hodnotu 11 197 Kč/m<sup>2</sup> (nárůst o 25,1 %).

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rodinné domy (Kč/m <sup>3</sup> )	2 139	2 092	2 162	2 046	2 072	2 032	2 061	2 080	2 072
Bytové domy (Kč/m <sup>3</sup> )	1 351	1 403	1 360	1 348	1 332	1 447	1 729	1 951	2 049
Byty (Kč/m <sup>2</sup> )	9 617	8 853	7 913	7 130	7 097	7 098	7 650	8 949	11 197

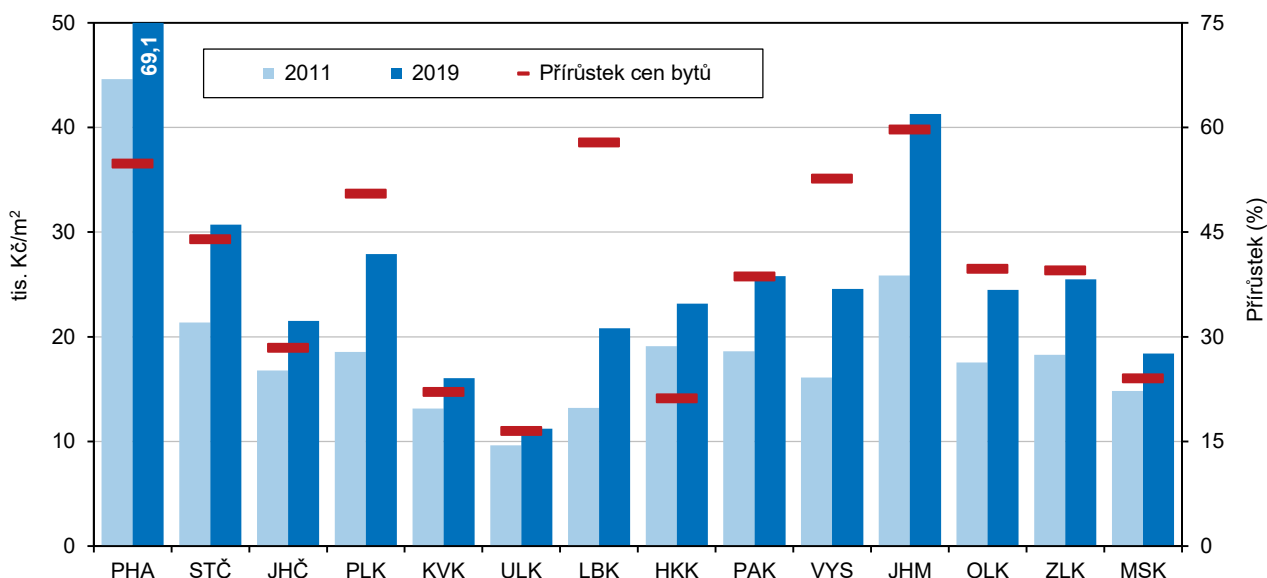
Za období 2011–2019 vzrostla průměrná kupní cena v kraji u bytů i bytových domů. Bytové domy zdražily o 698 Kč/m<sup>3</sup>, tj. o 51,7 % a cena bytů se zvýšila o 1 580 Kč/m<sup>2</sup>, tj. o 16,4 %. Pokles za uvedené období zaznamenaly průměrné kupní ceny rodinných domů, kdy v porovnání s rokem 2011 byly v roce 2019 ceny nižší o 67 Kč/m<sup>3</sup>, tj. o 3,1 %.

**Graf 5.5 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v Ústeckém kraji**



Průměrné kupní ceny rodinných domů za období roku 2011–2019 vzrostly ve většině krajů republiky, vyjma Jihočeského kraje, kde ceny poklesly o 5,6 % a Ústeckého kraje (3,1 %). Nejrychleji ceny rodinných domů rostly v Kraji Vysočina (32,1 %) a v hl. m. Praze (30,1 %). Ve sledovaném období rovněž ve většině krajů ČR vzrostly průměrné kupní ceny bytových domů kromě Karlovarského kraje, kde došlo k poklesu o 8,2 % a Zlínského kraje, kde se ceny snížily o 1,0 %. Nejvyšší nárůst průměrných cen bytových domů byl zaznamenán v Plzeňském kraji, kde se jejich ceny zvýšily o 141,8 %. V případě bytů se při porovnání s rokem 2011 v roce 2019 průměrné kupní ceny zvýšily ve všech krajích, přičemž k nejvyššímu nárůstu došlo v Jihomoravském (59,7 %) a Libereckém kraji (57,8 %). Nejméně ceny bytů vzrostly za sledované období v Ústeckém kraji (16,4 %).

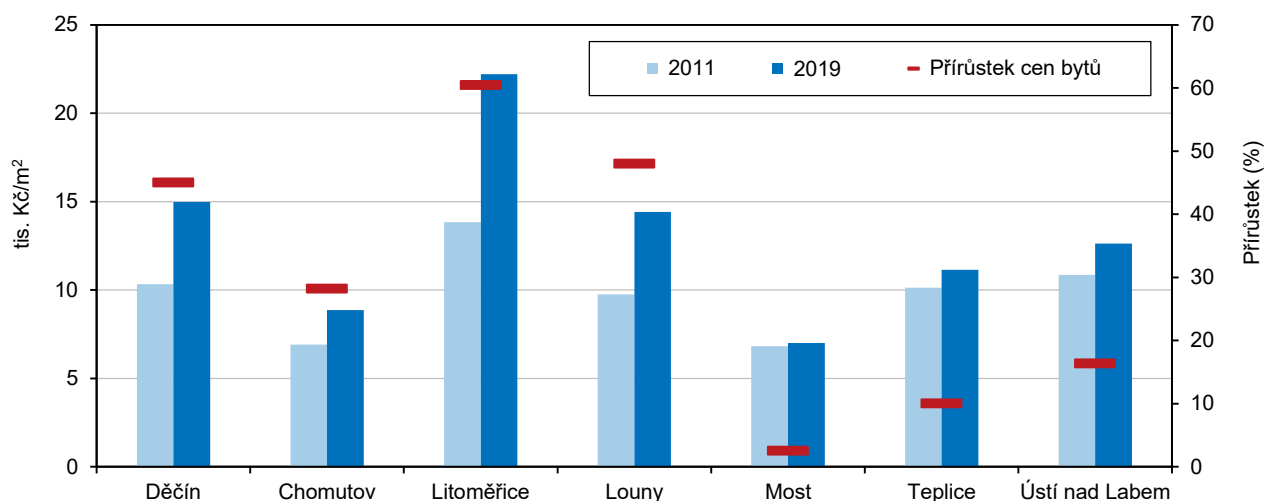
**Graf 5.6 Průměrné kupní ceny a přírůstek cen bytů v krajích mezi roky 2011 a 2019**



Průměrné kupní ceny se v roce 2019 v jednotlivých okresech našeho kraje pohybovaly u rodinných domů v rozmezí od 1 664 Kč/m<sup>3</sup> (okres Děčín) do 2 738 Kč/m<sup>3</sup> (okres Ústí nad Labem), a u bytů od 7 004 Kč/m<sup>2</sup> (okres Most) do 22 203 Kč/m<sup>2</sup> (okres Litoměřice).

Mezi roky 2011 a 2019 průměrné kupní ceny rodinných domů v okresech Ústeckého kraje převážně klesaly. K největšímu nárůstu došlo v okrese Louny, kde ceny vzrostly o 16,5 %, druhým okrese s nárůstem byl okres Teplice (6,8 %). Nejvyšší pokles průměrných kupních cen rodinných domů byl zaznamenán v Mostě, kde cena za sledované období poklesla o 36,1 %. Průměrná kupní cena bytů od roku 2011 do roku 2019 vzrostla ve všech okresech našeho kraje, nejvíce v okrese Litoměřice, a to o 60,5 %. Významný nárůst zaznamenali rovněž v okrese Louny (48,0 %) a v okrese Děčín (45,0 %). K nejmenšímu nárůstu průměrných cen bytů došlo v okrese Most (2,5 %).

**Graf 5.7 Průměrné kupní ceny a přírůstek cen bytů v okresech Ústeckého kraje mezi roky 2011 a 2019**



Následující údaje jsou zpracovány ve tříletých průměrech, a to za období 2011–2013, 2014–2016 a 2017–2019.

**Tab. 5.6 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebenosti v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry<sup>\*)</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>3 353</b>	<b>1 866</b>	<b>2 128</b>	<b>715</b>	<b>1 079</b>	<b>1 498</b>	<b>2 046</b>	<b>783</b>	<b>704</b>	<b>1 437</b>	<b>2 069</b>	<b>838</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	1 750	.	1 873	.	549	.	1 814	.	353	.	1 809	.
2 000 – 9 999	799	.	2 073	.	216	.	1 998	.	151	.	1 735	.
10 000 – 49 999	536	.	2 539	.	227	.	2 372	.	143	.	2 502	.
50 000 a více	268	.	3 143	.	87	.	2 775	.	57	.	3 477	.
podle stupně opotřebenosti:												
0–10 %	450	3 730	4 262	640	360	2 063	3 082	680	226	1 963	3 144	713
10–50 %	606	2 481	2 806	677	236	1 653	2 095	771	119	1 900	2 503	880
50–75 %	1 321	1 675	1 939	716	360	1 133	1 439	851	259	1 099	1 477	855
75–100 %	976	884	980	772	123	615	693	904	100	573	658	1 023

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

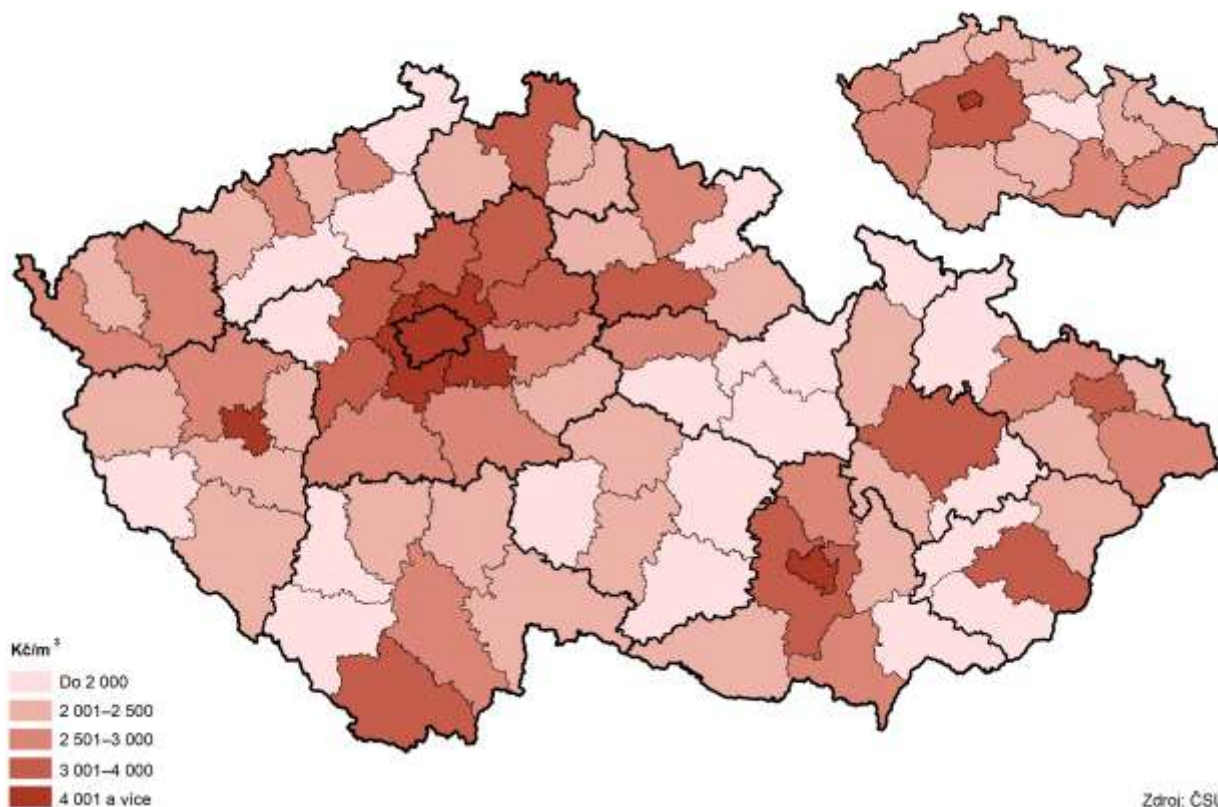


Z tabulky č. 5.6 je zřejmé, že zatímco průměrný roční počet převodů rodinných domů v průběhu sledovaných období v kraji poměrně významně poklesl z hodnoty 3 353 v období 2011–2013 na 704 převodů v období 2017–2019, průměrná velikost rodinných domů vzrostla ze 715 m<sup>3</sup> na 838 m<sup>3</sup>. Odhadní cena rodinných domů byla ve všech obdobích nižší, než cena kupní, přičemž její výše vůči kupní ceně se v průběhu let snižovala z 87,7 % kupní ceny v období 2011–2013 na 69,5 % v období 2017–2019.

Více než polovina převodů rodinných domů se v jednotlivých tříletých obdobích uskutečnila v obcích do 1 999 obyvatel a kupní cena těchto nemovitostí za 1 m<sup>3</sup> v porovnání s ostatními velikostními kategoriemi obcí byla nejnižší v období 2011–2013 a 2014–2016, v období 2017–2019 se levněji prodávaly nemovitosti v obcích s 2 000 – 9 999 obyvateli. Nejdražší pak byly nemovitosti v obcích s 50 000 a více obyvateli, kdy se cena v přepočtu na 1 m<sup>3</sup> pohybovala v jednotlivých tříletých obdobích od 2 775 Kč do 3 477 Kč a jejich podíl na všech převodech byl okolo 8 %.

Z pohledu opotřebení byly nejčastěji prodávány rodinnými domy takové, jejichž opotřebení dosáhlo 50 až 75 %, v období 2014–2016 dosáhl stejného podílu převod domů s nejnižším opotřebením (průměrných 360 domů, tj. 33,4 % všech převodů). Kupní i odhadní ceny ve všech sledovaných obdobích reflektovaly míru opotřebení rodinných domů a nejdražšími převáděnými domy tak byly domy s nejnižším opotřebením. Současně v obdobích 2011–2013 a 2014–2016 platil vztah, že čím vyšší bylo opotřebení domu, tím větší byla průměrná velikost domu.

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



Stejně, jako v případě rodinných domů, i průměrný počet převodů bytů během jednotlivých sledovaných tříletých období klesl, a to ze 7 435 převodů ročně v období 2011–2013 na 1 851 převodů v období 2017–2019 (tabulka 5.7). Průměrná velikost převáděných bytů poklesla jen mírně z 60 m<sup>2</sup> v letech 2011–2013 na 59 m<sup>2</sup> v období 2017–2019. Odhadní cena bytů byla ve všech obdobích nižší, než cena kupní, přičemž její výše vůči kupní ceně se v průběhu let snižovala z 95,5 % kupní ceny v období 2011–2013 na 70,6 % v období 2017–2019.

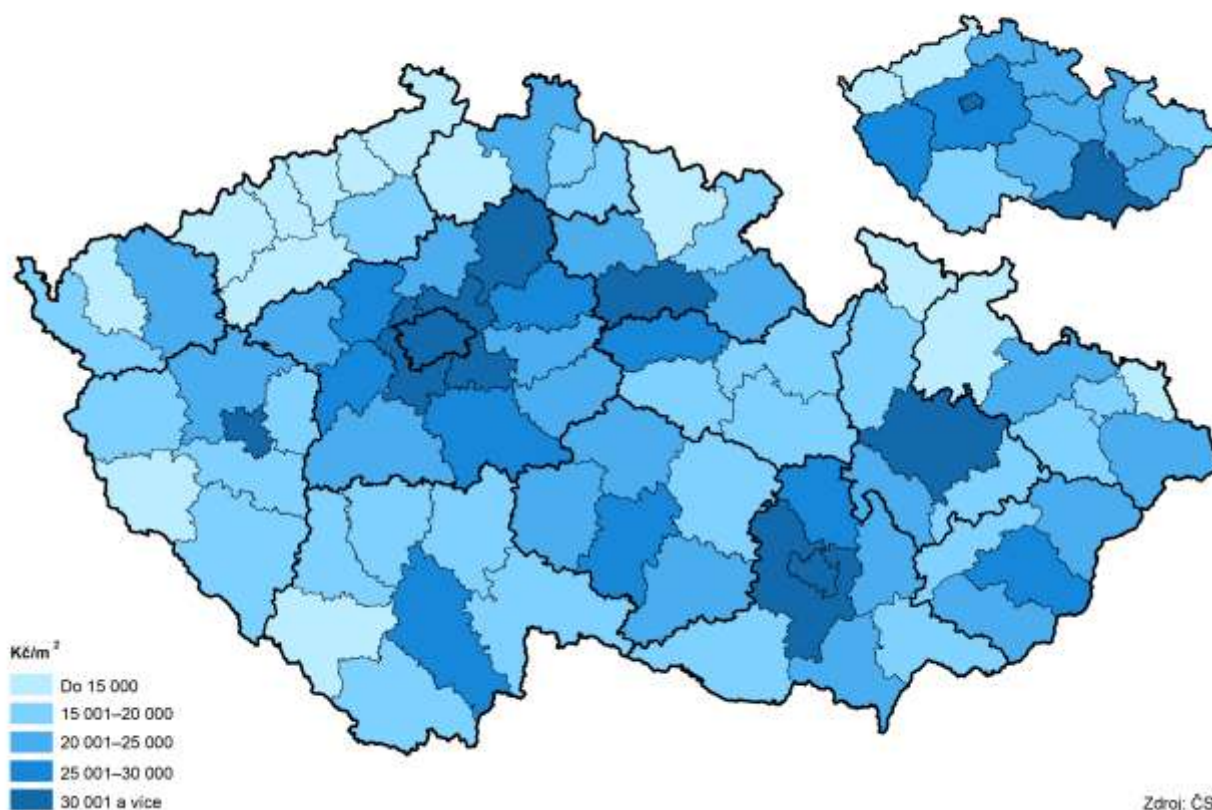
**Tab. 5.7 Průměrné odhadní a kupní ceny bytů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry<sup>\*)</sup>**

	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>7 435</b>	<b>8 519</b>	<b>8 918</b>	<b>60</b>	<b>3 203</b>	<b>5 658</b>	<b>7 133</b>	<b>60</b>	<b>1 851</b>	<b>6 368</b>	<b>9 019</b>	<b>59</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	210	6 495	6 865	62	73	4 669	6 160	61	25	5 721	10 277	67
2 000 – 9 999	892	8 607	8 460	60	278	5 584	6 877	59	172	6 096	8 306	59
10 000 – 49 999	2 756	8 536	8 994	60	1 334	5 211	6 611	60	847	5 864	8 749	61
50 000 a více	3 577	8 604	9 093	61	1 518	6 113	7 685	60	807	6 975	9 416	58
podle stupně opotřebení:												
0–5 %	639	.	14 476	.	992	.	9 587	.	659	.	12 849	.
5–20 %	4 318	.	9 315	.	1 767	.	6 056	.	912	.	7 045	.
20–45 %	1 718	.	7 564	.	381	.	6 126	.	240	.	6 797	.
45–100 %	760	.	5 045	.	63	.	4 766	.	40	.	4 266	.

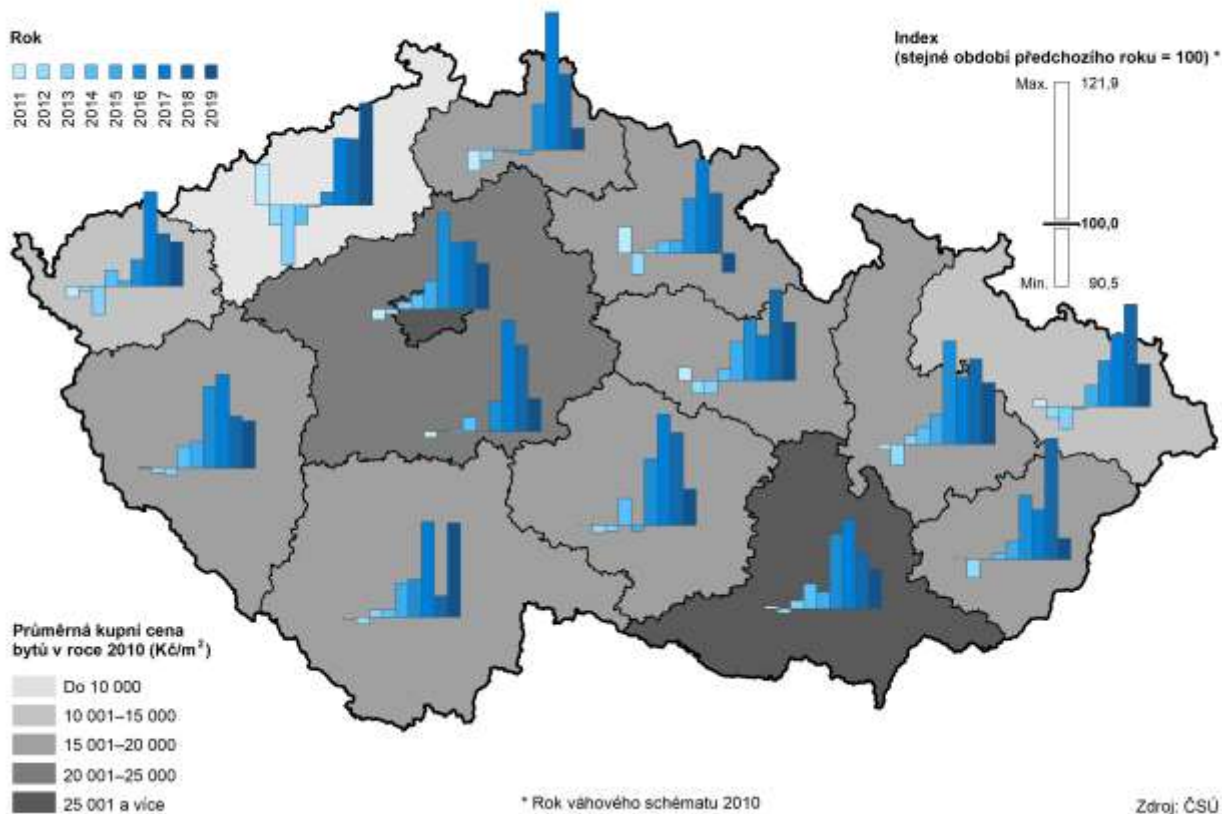
<sup>\*)</sup> data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Převážná většina převodů bytů v obdobích 2011–2013 a 2014–2016 byla provedena v obcích s 50 tisíci a více obyvateli (48,1 resp. 47,4 % všech převodů), v období 2017–2019 bylo nejvíce bytů převedeno v obcích s 10 000 až 49 999 obyvateli (45,8 %). Nejdražší se v letech 2011–2013 a 2014–2016 prodávaly byty v největších obcích (50 tis. obyvatel a více), v letech 2017–2019 byly nejdražší byty v přepočtu na 1 m<sup>2</sup> prodány v obcích do 1 999 obyvatel.

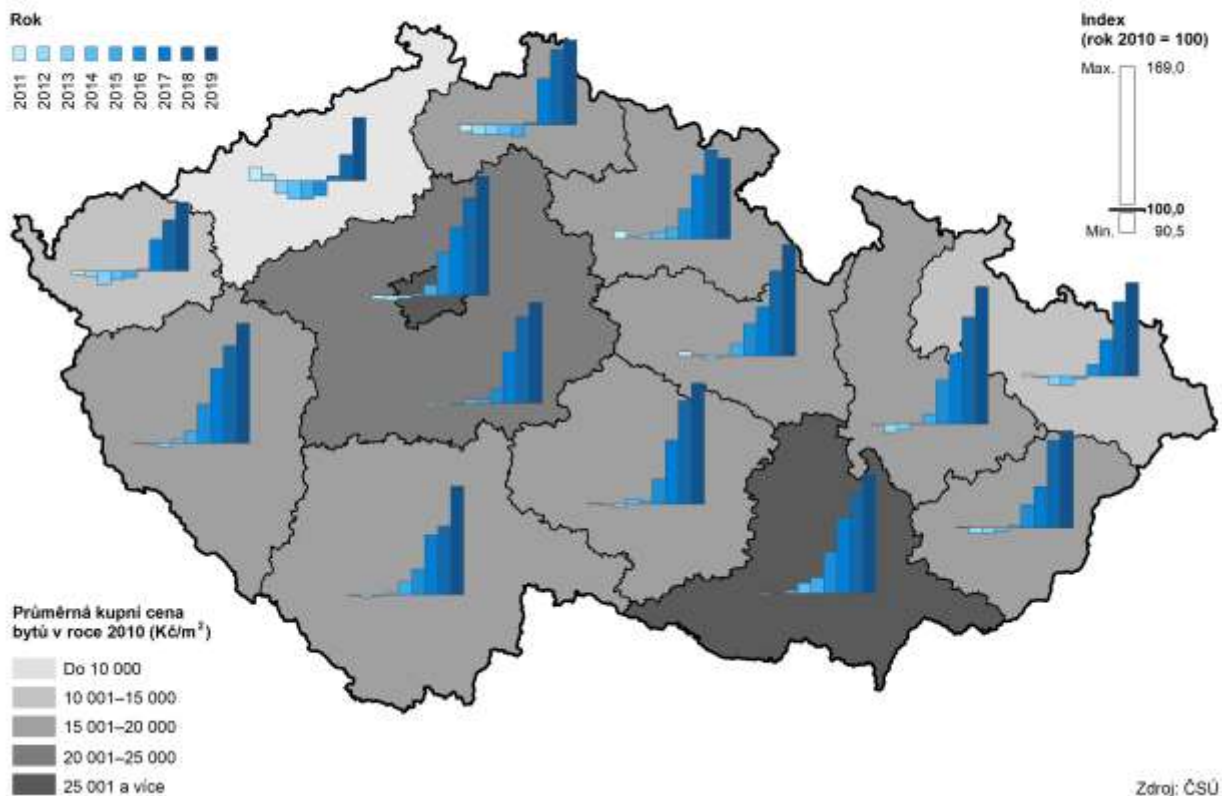
#### Průměrné kupní ceny bytů v okresech a krajích v období let 2017–2019



### Meziroční indexy cen bytů v krajích v letech 2011–2019



### Indexy cen bytů v porovnání s rokem 2010 v krajích v letech 2011–2019



Nejčastěji prodávány byty ve všech sledovaných tříletých obdobích byly byty s druhým nejnižším stupněm opotřebení (5–20 %), nejméně prodávány byty byly v letech 2011–2013 nejméně opotřebované byty, v letech 2014–2016 a 2017–2019 to byly naopak byty s nejvyšším stupněm opotřebení (45–100 %).

Kupní ceny v jednotlivých obdobích reflektovaly míru opotřebení bytů a nejdražšími převáděnými byty tak byly byty s nejnižším opotřebováním a jejich cena se s mírou opotřebení snižovala. Výjimku tvořilo období 2014–2016, kdy se byty s opotřebováním 20–45 % prodávaly v přepočtu za 1 m<sup>2</sup> draže, než byty s opotřebováním 5–20 %.

Kupní ceny stavebních pozemků se v okresech Ústeckého kraje v jednotlivých sledovaných obdobích zvyšovaly s počtem obyvatel, tj. draže se pozemky v rámci jednoho okresu prodávaly v obcích s vyšším počtem obyvatel, naopak v obcích do 1 999 obyvatel byly ceny pozemků za 1 m<sup>2</sup> nejnižší. Nejvyšší rozptyl průměrných kupních cen za 1 m<sup>2</sup> byl zjištěn v období 2011–2013, kdy se nejlevněji prodávaly pozemky v obcích do 1 999 obyvatel v okrese Louny (102 Kč) a nejdraže pozemky v obcích s 50 000 obyvateli a více v okrese Teplice a v obcích s 10 000–49 999 obyvateli v okrese Litoměřice (1 518 resp. 1 513 Kč, tj. 53. a 55. místo z celkového počtu 254 míst v celorepublikovém žebříčku výše kupních cen).

**Tab. 5.8 Průměrné odhadní a kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Ústeckého 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> )		průměrná velikost SP v m <sup>2</sup>	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		průměrná velikost SP v m <sup>2</sup>	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		průměrná velikost SP v m <sup>2</sup>
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
<b>Děčín</b>												
do 1 999 obyv.	227-228	105	170	496	232-233	171	232	563	235-236	171	263	561
2 000 – 9 999 obyv.	224-225	163	182	538	185-186	351	419	458	197	351	418	450
10 000 – 49 999 obyv.	162	246	330	397	162-163	448	513	431	157	484	566	429
50 000 obyv. a více	104	895	921	235	105-106	694	804	477	96	688	944	403
<b>Chomutov</b>												
do 1 999 obyv.	198	135	229	791	216-217	236	305	478	211	236	370	494
2 000 – 9 999 obyv.	256	i.d.	i.d.	i.d.	219-220	293	298	358	213	309	366	301
10 000 – 49 999 obyv.	80	1 111	1 194	209	103	711	822	288	101	648	852	429
<b>Litoměřice</b>												
do 1 999 obyv.	214-216	130	194	737	208	289	360	567	214	265	364	615
2 000 – 9 999 obyv.	196-197	159	231	533	139	494	598	394	151-153	429	600	517
10 000 – 49 999 obyv.	55	1 296	1 513	241	54	1 019	1 252	322	81	837	1 049	394
<b>Louny</b>												
do 1 999 obyv.	255	74	102	585	241	180	220	525	233	209	268	575
2 000 – 9 999 obyv.	237	103	148	688	190	390	410	341	187	404	454	549
10 000 – 49 999 obyv.	105-106	833	898	217	112	602	751	287	91	700	978	459
<b>Most</b>												
do 1 999 obyv.	210	128	201	591	229	193	253	565	218	222	345	710
2 000 – 9 999 obyv.	211-212	147	200	380	141	413	589	386	171	409	524	473
10 000 – 49 999 obyv.	120	628	639	183	122	598	685	335	116	639	768	246
50 000 obyv. a více	105-106	767	898	579	98-99	697	843	580	68	907	1 181	1 005
<b>Teplice</b>												
do 1 999 obyv.	217	126	193	354	209	280	351	462	198	316	407	542
2 000 – 9 999 obyv.	146	315	385	256	125	566	642	354	121	640	755	422
10 000 – 49 999 obyv.	156	301	350	333	109	673	785	270	111-112	686	792	335
50 000 obyv. a více	53	1 398	1 518	230	62	898	1 163	364	62	975	1 233	413
<b>Ústí nad Labem</b>												
do 1 999 obyv.	172	229	313	746	201-202	294	376	892	185	288	465	914
2 000 – 9 999 obyv.	165-167	275	322	382	132	536	616	606	140	481	649	788
50 000 obyv. a více	78	1 228	1 224	248	68	1 032	1 136	491	56	1 025	1 291	614

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

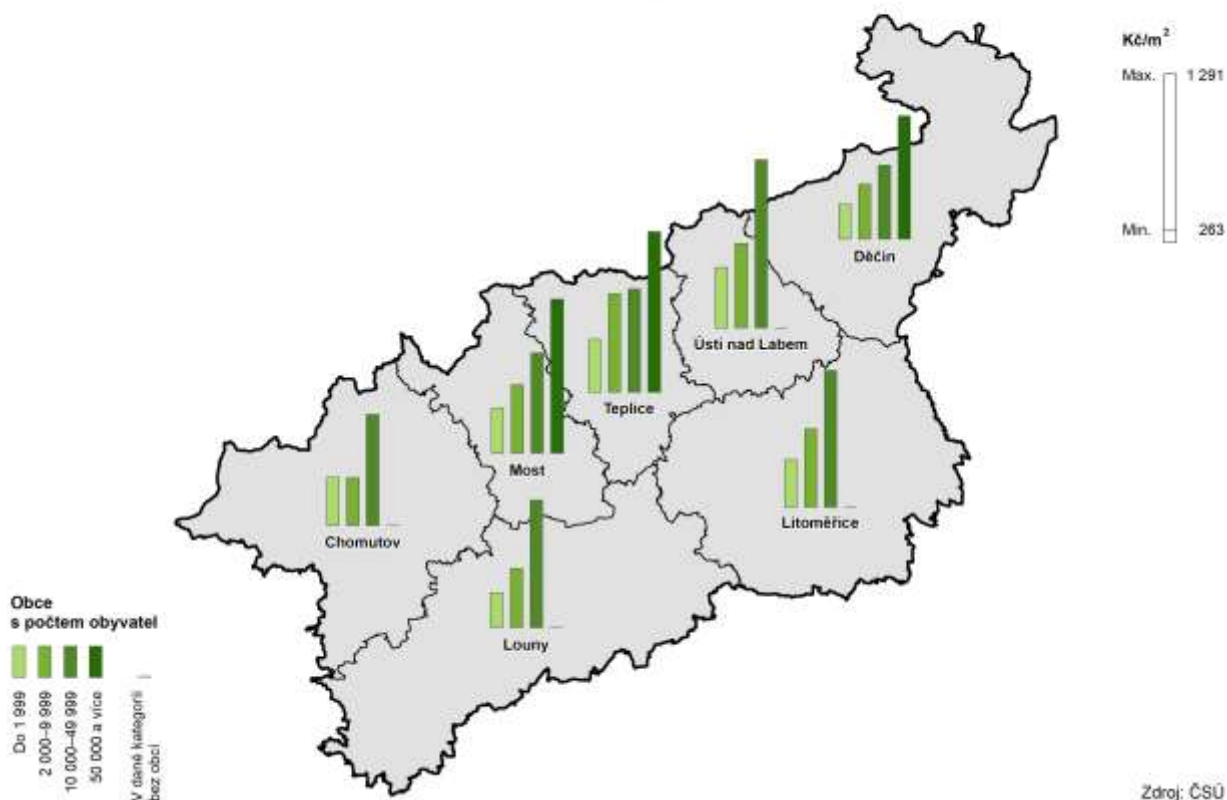


V letech 2017–2019 byla nejnižší průměrná kupní cena stavebního pozemku zjištěna v okrese Děčín v obcích do 1 999 obyvatel (263 Kč), nejvyšší pak v obcích s 50 000 a více obyvateli v okrese Ústí nad Labem (1 291 Kč, tj. 56. místo v rámci republiky).

Odhadní ceny stavebních pozemků nedosahovaly v jednotlivých sledovaných obdobích výše kupní ceny s výjimkou okresu Ústí nad Labem, kde byla v období 2011–2013 v obcích s 50 000 a více obyvateli průměrná odhadní cena vyšší o 0,3 % než cena kupní. V ostatních případech se odhadní ceny pohybovaly v rozmezí 59,0 až 98,3 % v letech 2011–2013, v období 2014–2016 mezi 70,1 a 98,3 % a v období 2017–2019 mezi 61,9 a 89,0 %.

Průměrná velikost stavebních pozemků byla v jednotlivých sledovaných obdobích ve většině okresů nejmenší u kategorie obcí s největším počtem obyvatel v daném okrese. Výjimkou byl například okres Most, ve kterém se nejmenší stavební pozemky prodávaly ve všech sledovaných obdobích v kategorii obcí s druhým nejvyšším počtem obyvatel (10 000–49 999 obyvatel). V období 2011–2013 a 2017–2019 byly tyto mostecké pozemky v daném období rovněž v průměru nejmenší ze všech stavebních pozemků převáděných v jednotlivých kategoriích obcí napříč všemi ústeckými okresy. Naproti tomu v průměru největší stavební pozemky se prodávaly v tomtéž okrese v obcích s 50 tis. a více obyvateli v období 2017–2019.

**Průměrné kupní ceny stavebních pozemků podle velikostních skupin obcí v okresech Ústeckého kraje v letech 2017–2019**



## Tabulková příloha

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



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
Liberecký	917	1 400	1 838	1 435	961	1 595	1 244	1 591	1 535	1 152
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
Liberecký	869	983	1 143	1 316	1 133	1 024	1 198	1 355	1 480	1 256
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
839	747	637	749	704	737	859	925	1 883	1 193	Ústecký
1 272	1 216	1 061	935	874	1 301	1 428	1 696	1 645	1 544	Liberecký
1 376	1 096	1 062	1 060	1 045	1 259	1 504	1 398	1 547	1 664	Královéhradecký
1 238	991	881	859	970	1 154	1 354	1 740	1 762	1 751	Pardubický
3 380	3 008	2 807	3 650	3 841	3 776	4 027	4 406	4 849	4 942	Vysočina
1 264	1 176	1 207	1 065	1 468	1 386	2 413	2 043	2 089	1 917	Jihomoravský
1 128	1 145	854	941	1 043	1 123	1 261	1 491	1 860	1 698	Olomoucký
2 711	2 074	2 062	1 931	2 117	2 251	2 553	2 664	3 482	2 934	Zlínský
										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	5 449	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	549	Plzeňský
1 239	1 271	935	743	816	780	1 012	1 137	1 317	1 146	Karlovarský
957	1 252	774	681	628	786	670	1 044	838	788	Ústecký
1 320	1 384	1 046	1 035	1 059	1 064	1 215	1 473	1 703	1 488	Liberecký
1 274	1 295	1 021	996	1 096	1 224	1 136	1 671	1 724	1 568	Královéhradecký
1 347	1 276	1 194	1 039	997	969	1 014	1 437	1 484	1 556	Pardubický
3 608	3 770	3 516	3 242	3 338	3 833	4 236	4 447	4 719	4 451	Vysočina
1 305	1 490	1 231	1 420	1 095	1 337	1 479	1 630	1 984	2 212	Jihomoravský
1 090	1 137	792	806	934	975	976	1 303	1 563	1 478	Olomoucký
2 523	2 698	2 404	1 943	2 187	2 096	2 261	2 547	2 442	2 718	Zlínský
										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
Liberecký	9 273	7 633	1 640	5 925	1 488	631
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	50 086	45 095	4 991	5 885	38 759	417
Středočeský	58 088	52 285	5 803	42 945	8 875	708
Jihočeský	15 961	14 772	1 189	10 893	3 716	245
Plzeňský	17 744	15 586	2 158	10 108	5 401	321
Karlovarský	4 929	4 068	861	3 117	910	157
Ústecký	10 396	8 233	2 163	7 424	707	280
Liberecký	8 418	7 145	1 273	5 840	1 162	226
Královéhradecký	12 787	10 615	2 172	8 318	2 175	292
Pardubický	13 005	11 322	1 683	8 974	2 230	321
Vysočina	12 313	10 791	1 522	9 293	1 343	279
Jihomoravský	39 160	33 307	5 853	19 758	12 442	1 132
Olomoucký	15 183	13 069	2 114	8 534	4 370	359
Zlínský	11 054	9 612	1 442	7 574	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
Liberecký	2,11	1,73	0,37	1,35	0,34	0,14
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
Liberecký	1,91	1,62	0,29	1,33	0,26	0,05
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 Ústeckého kraje v letech 2001 až 2020

	Zahájené									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 600</b>	<b>1 406</b>	<b>1 129</b>	<b>1 262</b>	<b>1 385</b>	<b>1 798</b>	<b>1 913</b>	<b>1 829</b>	<b>1 631</b>	<b>1 220</b>
v tom okresy:										
Děčín	358	340	195	273	266	294	327	261	200	181
Chomutov	208	96	124	75	146	329	300	371	362	192
Litoměřice	343	300	309	282	393	259	267	204	163	233
Louny	106	132	110	144	131	246	381	231	201	181
Most	244	225	161	149	172	66	199	112	119	96
Teplice	178	220	109	221	174	372	177	241	388	178
Ústí nad Labem	163	93	121	118	103	232	262	409	198	159
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 197</b>	<b>1 147</b>	<b>846</b>	<b>1 019</b>	<b>1 031</b>	<b>1 299</b>	<b>1 196</b>	<b>1 524</b>	<b>1 373</b>	<b>1 502</b>
v tom okresy:										
Děčín	163	245	127	208	196	202	192	249	266	217
Chomutov	190	137	159	224	145	175	189	321	218	206
Litoměřice	191	198	102	137	113	144	117	172	201	394
Louny	115	115	89	83	133	117	183	176	100	129
Most	148	83	62	68	68	173	104	143	165	112
Teplice	191	216	161	190	217	312	242	247	251	258
Ústí nad Labem	199	153	146	109	159	176	169	216	172	186
	Dokončené									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Kraj celkem</b>	<b>979</b>	<b>852</b>	<b>1 226</b>	<b>888</b>	<b>1 042</b>	<b>1 119</b>	<b>1 153</b>	<b>993</b>	<b>1 087</b>	<b>1 097</b>
v tom okresy:										
Děčín	175	184	255	168	170	264	182	180	170	177
Chomutov	185	142	216	114	149	109	163	184	129	110
Litoměřice	182	142	281	226	277	159	252	174	215	243
Louny	130	118	59	118	89	75	96	103	141	193
Most	64	62	104	44	60	42	93	64	93	97
Teplice	105	86	214	134	182	153	166	127	152	136
Ústí nad Labem	138	118	97	84	115	317	201	161	187	141
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 239</b>	<b>1 271</b>	<b>935</b>	<b>743</b>	<b>816</b>	<b>780</b>	<b>1 012</b>	<b>1 137</b>	<b>1 317</b>	<b>1 146</b>
v tom okresy:										
Děčín	148	176	137	115	101	104	118	188	178	156
Chomutov	229	175	109	88	130	104	102	129	230	279
Litoměřice	211	265	236	121	154	145	179	196	192	211
Louny	157	115	114	134	89	75	150	95	138	77
Most	116	105	84	69	82	118	192	127	136	69
Teplice	235	315	129	99	130	104	169	223	253	222
Ústí nad Labem	143	120	126	117	130	130	102	179	190	132

Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Ústeckého 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>1 239</b>	<b>791</b>	<b>111</b>	<b>19</b>	<b>74</b>	<b>32</b>	<b>53</b>	<b>159</b>
v tom okresy:								
Děčín	148	105	-	6	6	22	6	3
Chomutov	229	120	4	3	23	10	38	31
Litoměřice	211	150	4	4	2	-	1	50
Louny	157	118	-	3	16	-	1	19
Most	116	85	-	-	3	-	-	28
Teplice	235	98	91	3	17	-	5	21
Ústí nad Labem	143	115	12	-	7	-	2	7
<b>2012</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 271</b>	<b>861</b>	<b>102</b>	<b>34</b>	<b>51</b>	<b>5</b>	<b>29</b>	<b>189</b>
v tom okresy:								
Děčín	176	154	-	5	5	-	5	7
Chomutov	175	118	28	7	7	-	5	10
Litoměřice	265	171	22	10	8	-	4	50
Louny	115	86	5	7	3	-	3	11
Most	105	85	8	-	3	-	3	6
Teplice	315	143	39	5	25	-	9	94
Ústí nad Labem	120	104	-	-	-	5	-	11
<b>2013</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>935</b>	<b>647</b>	<b>138</b>	<b>22</b>	<b>51</b>	<b>-</b>	<b>23</b>	<b>54</b>
v tom okresy:								
Děčín	137	97	9	4	15	-	4	8
Chomutov	109	98	-	5	2	-	3	1
Litoměřice	236	114	97	6	-	-	7	12
Louny	114	83	-	3	17	-	1	10
Most	84	61	-	1	6	-	-	16
Teplice	129	108	-	3	8	-	4	6
Ústí nad Labem	126	86	32	-	3	-	4	1
<b>2014</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>743</b>	<b>606</b>	<b>10</b>	<b>14</b>	<b>42</b>	<b>-</b>	<b>25</b>	<b>46</b>
v tom okresy:								
Děčín	115	97	-	2	3	-	3	10
Chomutov	88	69	-	3	2	-	11	3
Litoměřice	121	110	-	3	2	-	3	3
Louny	134	80	-	-	25	-	2	27
Most	69	67	-	-	-	-	1	1
Teplice	99	89	6	1	1	-	1	1
Ústí nad Labem	117	94	4	5	9	-	4	1
<b>2015</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>816</b>	<b>604</b>	<b>14</b>	<b>18</b>	<b>38</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>116</b>
v tom okresy:								
Děčín	101	62	-	1	2	6	2	28
Chomutov	130	95	-	-	1	-	5	29
Litoměřice	154	116	5	9	5	-	6	13
Louny	89	69	9	1	6	-	3	1
Most	82	78	-	1	2	-	-	1
Teplice	130	97	-	5	13	-	-	15
Ústí nad Labem	130	87	-	1	9	-	4	29
<b>2016</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>780</b>	<b>592</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>42</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>106</b>
v tom okresy:								
Děčín	104	74	12	1	8	-	2	7
Chomutov	104	69	-	6	3	-	3	23
Litoměřice	145	133	-	3	3	-	2	4
Louny	75	67	-	1	-	-	2	5
Most	118	80	-	2	5	-	1	30
Teplice	104	89	-	2	1	-	2	10
Ústí nad Labem	130	80	-	-	22	-	1	27



Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Ústeckého 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>1 012</b>	<b>677</b>	<b>85</b>	<b>24</b>	<b>56</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>133</b>
v tom okresy:								
Děčín	118	100	6	4	-	-	4	4
Chomutov	102	75	9	2	6	-	7	3
Litoměřice	179	157	-	6	5	-	3	8
Louny	150	79	70	1	-	-	-	-
Most	192	71	-	3	8	16	6	88
Teplice	169	126	-	4	22	-	-	17
Ústí nad Labem	102	69	-	4	15	-	1	13
<b>2018</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 137</b>	<b>920</b>	<b>33</b>	<b>22</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>24</b>	<b>107</b>
v tom okresy:								
Děčín	188	161	-	7	3	-	7	10
Chomutov	129	90	24	1	1	-	3	10
Litoměřice	196	162	-	8	-	-	6	20
Louny	95	85	-	1	2	-	2	5
Most	127	97	-	-	2	-	4	24
Teplice	223	189	9	2	1	-	2	20
Ústí nad Labem	179	136	-	3	22	-	-	18
<b>2019</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 317</b>	<b>840</b>	<b>122</b>	<b>23</b>	<b>55</b>	<b>-</b>	<b>51</b>	<b>226</b>
v tom okresy:								
Děčín	178	117	-	5	-	-	9	47
Chomutov	230	106	69	1	7	-	11	36
Litoměřice	192	150	-	3	10	-	9	20
Louny	138	104	30	1	1	-	-	2
Most	136	69	4	2	-	-	9	52
Teplice	253	170	19	9	28	-	5	22
Ústí nad Labem	190	124	-	2	9	-	8	47
<b>2020<sup>1,2)</sup></b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 146</b>	<b>886</b>	<b>80</b>	<b>53</b>	<b>105</b>	<b>1</b>	<b>21</b>	<b>.</b>
v tom okresy:								
Děčín	156	121	7	17	3	-	8	.
Chomutov	279	147	52	7	71	-	2	.
Litoměřice	211	196	-	13	-	-	2	.
Louny	77	74	-	2	-	-	1	.
Most	69	63	-	5	-	1	-	.
Teplice	222	176	21	3	18	-	4	.
Ústí nad Labem	132	109	-	6	13	-	4	.
<b>2011–2020<sup>1,2)</sup></b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>10 396</b>	<b>7 424</b>	<b>707</b>	<b>244</b>	<b>545</b>	<b>60</b>	<b>280</b>	<b>1 136</b>
v tom okresy:								
Děčín	1 421	1 088	34	52	45	28	50	124
Chomutov	1 575	987	186	35	123	10	88	146
Litoměřice	1 910	1 459	128	65	35	-	43	180
Louny	1 144	845	114	20	70	-	15	80
Most	1 098	756	12	14	29	17	24	246
Teplice	1 879	1 285	185	37	134	-	32	206
Ústí nad Labem	1 369	1 004	48	21	109	5	28	154

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

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

**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
	<b>Rodinné domy</b>									
<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
Liberecký	45	46	44	48	45	44	49	47	46	42
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
	<b>Bytové domy</b>									
<b>ČR 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	28	32	32	28	23	23	36	27	26	33
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
Liberecký	33	48	46	42	16	57	48	63	60	56
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 domů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého 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>40</b>	<b>42</b>	<b>38</b>	<b>43</b>	<b>42</b>	<b>45</b>	<b>42</b>	<b>41</b>	<b>42</b>	<b>39</b>
v tom SO ORP:										
Bílina	40	41	-	24	56	75	24	56	65	74
Děčín	43	49	44	49	52	49	48	54	40	50
Chomutov	48	46	44	41	40	49	47	37	54	37
Kadaň	32	53	39	66	36	52	36	30	43	27
Litoměřice	41	37	39	47	42	43	46	41	54	49
Litvínov	36	31	32	44	34	63	49	47	49	45
Louny	38	44	38	56	42	47	51	55	41	38
Lovosice	39	52	57	53	48	36	47	37	40	40
Most	35	39	31	31	29	38	36	37	44	40
Podbořany	64	44	44	40	53	39	50	33	35	30
Roudnice nad Labem	33	51	37	35	48	33	35	34	35	34
Rumburk	61	45	63	52	56	56	69	62	44	57
Teplice	37	33	31	32	42	42	34	36	40	38
Ústí nad Labem	36	37	28	44	43	43	33	39	38	30
Varnsdorf	56	47	51	61	50	66	69	44	41	25
Žatec	35	26	46	32	33	42	30	38	26	27

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 <sup>1,2)</sup>
Bytové budovy s novými byty	863	953	700	635	661	643	743	997	921	942
v tom materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	759	817	577	518	583	549	639	833	772	771
stěnové panely (montované)	23	43	21	16	13	13	15	18	15	26
dřevo	58	79	46	61	63	74	85	145	123	133
jiné materiály vč. kombinací	23	14	56	40	2	7	4	1	11	12
Dokončené byty	1 239	1 271	935	743	816	780	1 012	1 137	1 317	1 146
v tom:										
v rodinných domech	791	861	647	606	604	592	677	920	840	886
v bytových domech	111	102	138	10	14	12	85	33	122	80
v NPV k rodinným domům	19	34	22	14	18	15	24	22	23	53
v NPV k bytovým domům	74	51	51	42	38	42	56	31	55	105
v domovech-penzionech a domovech pro seniory	32	5	-	-	6	-	16	-	-	1
v nebytových budovách ve stavebně upravených nebytových prostorách	159	189	54	46	116	106	133	107	226	.
Byty v nových rodinných a bytových domech	902	963	785	616	618	604	762	953	962	966
v tom energetická náročnost budovy:										
A mimořádně úsporná	39	48	69	34	36	49	42	74	96	58
B velmi úsporná	363	274	264	207	252	238	434	586	604	703
C úsporná	500	641	452	375	330	317	286	293	262	205
Podíl dokončených bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	54,7	45,9	33,9	33,1	38,7	31,9	46,6	23,6	39,9	40,3
bez přívodu plynu	43,4	53,1	65,3	64,5	60,9	67,7	53,4	76,4	60,1	59,6
s vytápěním centrálním domovním	80,5	78,1	70,5	82,1	82,0	77,2	87,5	85,2	76,9	85,6
s vytápěním centrálním dálkovým	5,6	7,3	16,7	4,2	5,4	4,6	2,7	2,6	8,0	0,7
s vytápěním lokálním	13,9	14,6	12,7	13,7	12,6	18,2	9,9	12,2	15,0	13,7
Užitná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	135,2	143,7	112,6	92,4	97,5	93,5	113,8	140,6	152,2	137,3
Obytná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	98,7	102,8	78,7	65,3	68,7	64,2	79,8	97,0	102,1	95,1
	Průměr na 1 byt									
Užitná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	109,1	113,0	120,5	124,3	119,5	119,8	112,5	123,6	115,5	119,8
Obytná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	79,7	80,9	84,2	87,9	84,2	82,3	78,9	85,3	77,5	83,0

<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. 9 Základní údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Ústeckém kraji

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Dokončené rodinné domy	775	847	635	591	591	577	666	905	824	862
v tom materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	676	720	528	482	518	487	565	747	682	698
stěnové panely (montované)	21	39	12	14	9	9	12	17	11	24
dřevo	58	78	46	61	63	74	85	140	123	130
jiné materiály vč. kombinací	20	10	49	34	1	7	4	1	8	10
Zastavěná plocha domů (tis. m <sup>2</sup> )	107	115	87	82	83	79	96	132	121	126
Obestavěný prostor domů (tis. m <sup>3</sup> )	569	606	452	420	431	417	475	667	599	628
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) <sup>1)</sup>	2 534,3	2 728,7	2 076,0	1 842,9	1 884,5	1 797,6	2 162,5	2 960,4	2 801,0	2 992,9
	Průměr na 1 rodinný dům									
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	138,5	135,5	137,5	138,1	139,9	136,4	143,8	146,2	146,4	145,8
Obestavěný prostor (m <sup>3</sup> )	734,0	715,9	711,5	710,6	728,8	722,0	713,2	737,0	726,8	728,2
Hodnota domu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	3 270,1	3 221,7	3 269,3	3 118,3	3 188,7	3 115,4	3 247,0	3 271,1	3 399,3	3 472,0
	Byty v nových rodinných domech									
Dokončené byty	791	861	647	606	604	592	677	920	840	886
v tom podle počtu pokojů:										
garsoniéry	3	3	5	2	3	1	2	2	-	6
jednopokojové <sup>2)</sup>	5	6	7	4	2	8	5	9	6	6
dvoupokojové	34	25	22	28	22	25	22	37	31	36
třípokojové	155	149	127	134	136	142	141	166	149	147
čtyřpokojové	332	386	275	265	267	263	309	463	401	453
pětipokojové a větší	262	292	211	173	174	153	198	243	253	238
Podíl bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	47,7	44,0	36,5	31,4	33,8	29,4	31,6	22,0	35,8	34,0
bez přívodu plynu	50,6	55,3	63,2	67,0	65,7	70,4	68,4	78,0	64,2	66,0
s vytápěním centrálním domovním	88,5	90,6	88,1	88,8	88,1	86,3	90,5	91,1	89,0	88,6
s vytápěním centrálním dálkovým	1,3	1,3	1,1	1,0	1,8	0,3	1,2	0,8	0,8	0,7
s vytápěním lokálním	10,2	8,1	10,8	10,2	10,1	13,3	8,3	8,2	10,1	10,7
Užitná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	107,2	115,8	88,7	81,8	81,0	79,2	90,2	122,8	113,9	116,6
Obytná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	77,1	83,1	62,1	57,6	57,2	54,3	62,8	84,6	75,7	80,5
	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> )	97,5	96,5	95,9	95,0	94,7	91,6	92,7	92,0	90,1	90,8
Hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	3 203,9	3 169,3	3 208,6	3 041,1	3 120,1	3 036,5	3 194,3	3 217,8	3 334,6	3 377,9
Hodnota 1 m <sup>2</sup> obytné plochy (tis. Kč) <sup>1)</sup>	32,9	32,8	33,4	32,0	32,9	33,1	34,5	35,0	37,0	37,2
Hodnota 1 m <sup>2</sup> užitné plochy (tis. Kč) <sup>1)</sup>	23,6	23,6	23,4	22,5	23,3	22,7	24,0	24,1	24,6	25,7

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

<sup>2)</sup> včetně dvougarsoniér

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové bytové domy									
Dokončené bytové domy	7	8	4	2	2	1	4	2	9	9
z toho materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	7	7	4	1	2	1	4	1	8	7
stěnové panely (montované)	-	-	-	-	-	-	-	1	-	2
Zastavěná plocha (tis. m <sup>2</sup> )	3	3	4	i. d.	i. d.	i. d.	2	i. d.	4	3
Obestavěný prostor (tis. m <sup>3</sup> )	35	38	53	i. d.	i. d.	i. d.	26	i. d.	45	29
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) <sup>1)</sup>	137,4	165,0	240,0	i. d.	i. d.	i. d.	100,9	i. d.	229,2	231,0
	Průměr na 1 bytový dům									
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	363	431	894	i. d.	i. d.	i. d.	508	i. d.	478	376
Obestavěný prostor (m <sup>3</sup> )	5 042	4 749	13 283	i. d.	i. d.	i. d.	6 511	i. d.	4 984	3 277
Hodnota domu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	19 629	20 629	60 000	i. d.	i. d.	i. d.	25 226	i. d.	25 467	25 667
Počet bytů	15,9	12,8	34,5	5,0	7,0	12,0	21,3	16,5	13,6	8,9
	Byty v nových bytových domech									
Dokončené byty	111	102	138	10	14	12	85	33	122	80
v tom podle počtu pokojů::										
garsoniéry	30	15	19	-	4	4	-	-	11	3
jednopokojové <sup>2)</sup>	38	31	11	2	2	-	19	6	23	6
dvoupokojové	40	27	76	4	-	8	28	26	41	28
třípokojové	2	24	28	4	4	-	33	1	46	36
čtyřpokojové	1	5	4	-	4	-	4	-	1	4
pětipokojové a větší	-	-	-	-	-	-	1	-	-	3
Podíl bytů (%)										
připojených na plynovodní síť	82,0	68,6	29,7	100,0	35,7	-	89,4	-	50,8	37,5
bez přívodu plynu	18,0	26,5	70,3	0,0	64,3	100,0	10,6	100,0	49,2	62,5
s vytápěním centrálním domovním	82,0	58,8	29,7	100,0	35,7	-	89,4	-	59,8	50,0
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	70,3	-	64,3	-	-	-	16,4	-
s vytápěním lokálním	18,0	41,2	-	-	-	100,0	10,6	100,0	23,8	50,0
Užitná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	5,7	6,8	10,9	i. d.	i. d.	i. d.	6,7	i. d.	9,4	6,1
Obytná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	5,0	5,1	7,0	i. d.	i. d.	i. d.	4,9	i. d.	6,7	4,3
	Průměr na 1 byt v bytovém domě									
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	51,6	66,7	78,8	i. d.	i. d.	i. d.	78,6	i. d.	77,0	76,8
Obytná plocha (m <sup>2</sup> )	44,9	50,3	50,6	i. d.	i. d.	i. d.	57,9	i. d.	54,8	53,7
Hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	1 237,8	1 617,9	1 739,1	i. d.	i. d.	i. d.	1 187,1	i. d.	1 878,7	2 887,5
Hodnota 1 m <sup>2</sup> obytné plochy (tis. Kč) <sup>1)</sup>	27,6	32,1	34,4	i. d.	i. d.	i. d.	20,5	i. d.	34,3	53,8
Hodnota 1 m <sup>2</sup> užitné plochy (tis. Kč) <sup>1)</sup>	24,0	24,3	22,1	i. d.	i. d.	i. d.	15,1	i. d.	24,4	37,6

<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	4 733
Plzeňský	2 870	3 603	4 305	3 511	4 687
Karlovarský	909	1 334	1 702	1 028	1 283
Ústecký	1 915	2 539	3 344	2 449	3 323
Liberecký	1 712	2 186	2 988	2 151	2 331
Královéhradecký	2 230	3 150	3 675	3 052	3 370
Pardubický	2 338	3 530	3 927	3 102	4 056
Vysočina	2 628	3 492	4 037	3 348	3 959
Jihomoravský	5 641	6 836	8 281	7 081	8 908
Olomoucký	2 703	2 870	3 665	2 944	3 836
Zlínský	3 087	2 964	3 586	2 524	3 381
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
Liberecký	1 381	1 834	1 146	310	416
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
Liberecký	1,00	1,27	1,70	1,22	1,32
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
Liberecký	0,81	1,06	0,65	0,18	0,24
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 Ústeckého 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>1 915</b>	<b>2 539</b>	<b>3 344</b>	<b>2 449</b>	<b>3 323</b>
v tom SO ORP:					
Bílina	15	31	21	17	40
Děčín	182	233	319	188	256
Chomutov	191	258	314	234	295
Kadaň	164	107	120	97	123
Litoměřice	216	187	299	192	248
Litvínov	55	46	116	104	100
Louny	119	145	219	141	114
Lovosice	62	133	135	102	159
Most	124	115	216	182	200
Podbořany	67	49	77	68	100
Roudnice nad Labem	100	170	208	179	258
Rumburk	81	132	116	82	151
Teplice	217	309	438	366	621
Ústí nad Labem	164	466	490	347	438
Varnsdorf	78	83	130	60	92
Žatec	80	75	126	90	128
	Byty v nových bytových domech				
<b>Kraj celkem</b>	<b>564</b>	<b>608</b>	<b>349</b>	<b>174</b>	<b>320</b>
v tom SO ORP:					
Bílina	-	-	-	-	-
Děčín	91	67	-	9	7
Chomutov	-	9	-	-	32
Kadaň	119	4	32	-	122
Litoměřice	88	94	30	5	-
Litvínov	-	-	8	-	-
Louny	-	-	46	9	100
Lovosice	6	11	36	97	-
Most	-	-	-	-	4
Podbořany	18	-	-	-	-
Roudnice nad Labem	108	20	-	-	-
Rumburk	33	-	-	-	-
Teplice	43	133	130	6	49
Ústí nad Labem	46	229	30	36	-
Varnsdorf	12	36	-	12	6
Žatec	-	5	37	-	-

**Tab. 14 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Ústeckého 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>0,58</b>	<b>0,77</b>	<b>1,00</b>	<b>0,74</b>	<b>1,01</b>
v tom SO ORP:					
Bílina	0,18	0,38	0,25	0,19	0,44
Děčín	0,57	0,73	1,00	0,60	0,83
Chomutov	0,59	0,79	0,96	0,72	0,90
Kadaň	0,93	0,61	0,68	0,56	0,72
Litoměřice	0,94	0,81	1,27	0,81	1,05
Litvínov	0,34	0,29	0,73	0,68	0,67
Louny	0,69	0,84	1,25	0,81	0,65
Lovosice	0,58	1,25	1,23	0,92	1,44
Most	0,40	0,38	0,71	0,60	0,67
Podbořany	1,06	0,77	1,20	1,08	1,60
Roudnice nad Labem	0,83	1,37	1,61	1,38	1,96
Rumburk	0,60	0,96	0,85	0,62	1,15
Teplice	0,51	0,72	1,01	0,86	1,46
Ústí nad Labem	0,35	0,98	1,01	0,73	0,92
Varnsdorf	0,94	1,01	1,58	0,74	1,15
Žatec	0,73	0,69	1,16	0,83	1,17
	Byty v nových bytových domech				
<b>Kraj celkem</b>	<b>0,17</b>	<b>0,18</b>	<b>0,10</b>	<b>0,05</b>	<b>0,10</b>
v tom SO ORP:					
Bílina	-	-	-	-	-
Děčín	0,29	0,21	-	0,03	0,02
Chomutov	-	0,03	-	-	0,10
Kadaň	0,68	0,02	0,18	-	0,71
Litoměřice	0,38	0,41	0,13	0,02	-
Litvínov	-	-	0,05	-	-
Louny	-	-	0,26	0,05	0,57
Lovosice	0,06	0,10	0,33	0,88	-
Most	-	-	-	-	0,01
Podbořany	0,29	-	-	-	-
Roudnice nad Labem	0,89	0,16	-	-	-
Rumburk	0,24	-	-	-	-
Teplice	0,10	0,31	0,30	0,01	0,12
Ústí nad Labem	0,10	0,48	0,06	0,08	-
Varnsdorf	0,15	0,44	-	0,15	0,08
Žatec	-	0,05	0,34	-	-



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

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Arnoltice	DC	Dec	23	5,81	Duchcov	TP	Tpc	135	1,59
Bečov	MO	Mos	16	1,06	Dušníky	LT	RnL	28	6,66
Bechlín	LT	RnL	23	1,84	Evaň	LT	Lov	8	2,86
Bělušice	MO	Mos	3	1,38	Františkov nad Ploučnicí	DC	Dec	3	0,77
Benešov nad Ploučnicí	DC	Dec	35	0,92	Habrovany	UL	UnL	7	3,29
Bílence	CV	Chv	7	2,90	Háj u Duchcova	TP	Tpc	117	10,06
Bílina	TP	Bln	43	0,26	Havraň	MO	Mos	37	5,58
Bitozevs	LN	Ztc	6	1,39	Hefmanov	DC	Dec	6	1,19
Blatno	CV	Chv	17	3,33	Hlinná	LT	Ltm	9	3,57
Blatno	LN	Pob	7	1,36	Holedeč	LN	Ztc	13	2,22
Blažim	LN	Ztc	10	3,79	Homole u Panny	UL	UnL	5	1,35
Blišany	LN	Pob	4	0,41	Hora Svate Kateřiny	MO	Ltv	6	1,35
Blišany u Loun	LN	Lno	34	11,12	Hora Svatého Šebestiána	CV	Chv	-	-
Bohušovice nad Ohří	LT	Ltm	29	1,15	Horní Beřkovice	LT	RnL	29	3,15
Boleboř	CV	Chv	10	3,98	Horní Habartice	DC	Dec	16	3,96
Bořislav	TP	Tpc	9	2,28	Horní Jiřetín	MO	Ltv	55	2,48
Braňany	MO	Mos	15	1,17	Horní Podluží	DC	Var	32	4,06
Brandov	MO	Ltv	8	3,26	Horní Řepčice	LT	Ltm	1	0,97
Brňany	LT	Ltm	7	1,60	Hostomice	TP	Bln	3	0,24
Brodec	LN	Lno	1	1,30	Hoštka	LT	Ltm	26	1,51
Brozany nad Ohří	LT	Ltm	25	1,90	Hrob	TP	Tpc	33	1,64
Brzánky	LT	RnL	2	2,37	Hrobce	LT	RnL	27	4,18
Březno	CV	Chv	38	2,85	Hrobčice	TP	Bln	16	1,30
Bříza	LT	RnL	2	0,45	Hrušovany	CV	Chv	20	3,71
Břvany	LN	Lno	4	1,26	Hřensko	DC	Dec	3	1,04
Budyně nad Ohří	LT	RnL	33	1,52	Hříškov	LN	Lno	4	1,00
Býčkovice	LT	Ltm	4	1,35	Hřivice	LN	Lno	2	0,32
Bynovec	DC	Dec	11	3,51	Huntřov	DC	Dec	11	1,38
Bystřany	TP	Tpc	76	4,02	Chabařovice	UL	UnL	28	1,11
Bžany	TP	Tpc	23	2,67	Chbany	CV	Kad	5	0,82
Cítoliby	LN	Lno	23	2,15	Chlumčany	LN	Lno	17	3,09
Ctiněves	LT	RnL	8	2,40	Chlumec	UL	UnL	40	0,90
Čeradice	LN	Ztc	3	1,00	Chodouny	LT	RnL	11	1,71
Černčice	LN	Lno	10	0,74	Chodovice	LT	Lov	-	-
Černěves	LT	RnL	8	3,71	Chomutov	CV	Chv	157	0,32
Černiv	LT	Lov	-	-	Chotěšov	LT	Lov	27	5,61
Čermouček	LT	RnL	15	5,22	Chotiměř	LT	Lov	2	0,68
Černovice	CV	Chv	26	4,61	Chotiněves	LT	Ltm	3	1,41
Česká Kamenice	DC	Dec	54	1,01	Chožov	LN	Lno	3	0,54
Český Jiřetín	MO	Ltv	6	7,16	Chraberce	LN	Lno	-	-
Čížkovice	LT	Lov	39	2,75	Chřibská	DC	Var	10	0,73
Děčany	LT	Lov	2	0,54	Chuderov	UL	UnL	62	6,00
Děčín	DC	Dec	219	0,44	Chudoslavice	LT	Ltm	4	2,53
Deštnice	LN	Ztc	-	-	Janov	DC	Dec	10	2,95
Dlažkovice	LT	Lov	1	0,85	Janská	DC	Dec	4	2,03
Dobkovice	DC	Dec	3	0,45	Jenčice	LT	Lov	11	3,21
Dobrná	DC	Dec	6	1,33	Jeníkov	TP	Tpc	16	1,82
Dobroměřice	LN	Lno	15	1,07	Jetřichovice	DC	Dec	8	2,02
Dobříň	LT	RnL	8	1,44	Jílové	DC	Dec	79	1,53
Doksany	LT	RnL	24	6,08	Jimlín	LN	Lno	10	1,15
Dolánky nad Ohří	LT	Ltm	3	1,10	Jirkov	CV	Chv	133	0,67
Dolní Habartice	DC	Dec	16	2,76	Jiřetín pod Jedlovou	DC	Var	14	2,15
Dolní Podluží	DC	Var	13	1,09	Jířkov	DC	Rum	29	0,77
Dolní Poustevna	DC	Rum	6	0,34	Kadaň	CV	Kad	174	0,97
Dolní Zálezly	UL	UnL	8	1,39	Kalek	CV	Chv	2	0,86
Domašín	CV	Kad	2	1,14	Kámen	DC	Dec	12	5,20
Domoušice	LN	Lno	1	0,15	Kamýk	LT	Ltm	12	7,43
Doubice	DC	Rum	12	11,26	Keblice	LT	Lov	9	2,45
Drahobuz	LT	Ltm	9	3,35	Kladruby	TP	Tpc	40	11,17
Droužkovice	CV	Chv	24	3,01	Klapý	LT	Lov	4	0,83
Dubí	TP	Tpc	174	2,18	Kláštorec nad Ohří	CV	Kad	204	1,38

<sup>1)</sup> podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

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

1. pokračování

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Kloneč	LT	RnL	25	4,80	Malé Březno	UL	UnL	7	1,36
Klíný	MO	Ltv	19	15,16	Malé Žernoseky	LT	Lov	6	0,83
Korozluky	MO	Mos	19	9,55	Malečov	UL	UnL	38	4,75
Kostomlaty pod Milešovkou	TP	Tpc	32	3,58	Malíč	LT	Ltm	5	2,93
Kostomlaty pod Řípem	LT	RnL	3	0,67	Málkov	CV	Chv	38	4,64
Košťany	TP	Tpc	138	4,44	Mašovice	DC	Dec	33	3,77
Košťice	LN	Lno	1	0,17	Mariánské Radčice	MO	Ltv	10	2,12
Kovářská	CV	Kad	1	0,09	Markvartice	DC	Dec	33	4,84
Kozly	LN	Lno	-	-	Martiněves	LT	RnL	15	1,92
Krabčice	LT	RnL	27	3,01	Mašův	CV	Kad	4	0,69
Krásná Lípa	DC	Rum	54	1,55	Měděnec	CV	Kad	2	1,45
Krásný Dvůr	LN	Pob	3	0,43	Měcholupy	LN	Ztc	2	0,20
Krupka	TP	Tpc	162	1,25	Merboltice	DC	Dec	4	2,11
Kryry	LN	Pob	19	0,81	Měrunice	TP	Bln	6	1,90
Kryštofovy Hamry	CV	Kad	1	0,84	Meziboří	MO	Ltv	148	3,09
Křesín	LT	Lov	5	1,47	Michalovice	LT	Ltm	5	3,26
Křešice	LT	Ltm	15	1,05	Mikulášovice	DC	Rum	9	0,41
Křimov	CV	Chv	8	2,01	Mikulov	TP	Tpc	7	2,96
Kunratice	DC	Dec	5	1,94	Miřejovice	LT	Ltm	11	5,26
Kyškovice	LT	RnL	13	4,71	Místo	CV	Chv	4	0,91
Kytlice	DC	Dec	17	3,43	Mlékojedy	LT	Ltm	9	4,09
Labská Stráň	DC	Dec	6	2,73	Mnetěš	LT	RnL	23	4,05
Lahošť	TP	Tpc	38	6,09	Modlany	TP	Tpc	57	5,55
Ledvice	TP	Bln	15	2,75	Moldava	TP	Tpc	1	0,54
Lenešice	LN	Lno	35	2,42	Most	MO	Mos	377	0,56
Levín	LT	Ltm	3	2,33	Mšené-lázně	LT	RnL	35	1,99
Lhotka nad Labem	LT	Lov	12	2,83	Nepomyšl	LN	Pob	8	2,02
Libčeves	LN	Lno	6	0,63	Nezabylice	CV	Chv	20	9,46
Libědice	CV	Kad	12	4,96	Nová Ves	LN	Lno	1	0,84
Liběšice	LT	Ltm	26	1,70	Nová Ves v Horách	MO	Ltv	11	2,38
Liběšice	LN	Ztc	9	1,20	Nové Dvory	LT	RnL	3	0,75
Libkovic pod Řípem	LT	RnL	9	1,62	Nové Sedlo	LN	Ztc	15	2,74
Libočany	LN	Ztc	10	1,85	Novosedlice	TP	Tpc	33	1,52
Libochovany	LT	Ltm	7	1,20	Obora	LN	Lno	21	5,06
Libochovice	LT	Lov	53	1,50	Obrnice	MO	Mos	1	0,04
Libořice	LN	Ztc	1	0,29	Očihov	LN	Pob	8	2,17
Libotenice	LT	RnL	7	1,61	Ohnič	TP	Bln	4	0,54
Libouchec	UL	UnL	85	4,69	Okounov	CV	Kad	12	3,48
Lipno	LN	Ztc	10	1,97	Oleško	LT	Ltm	2	2,42
Lipová	DC	Rum	2	0,34	Opočno	LN	Lno	-	-
Lišany	LN	Ztc	-	-	Osek	TP	Tpc	27	0,56
Lišnice	MO	Mos	4	1,86	Otvice	CV	Chv	42	6,43
Lišťany	LN	Lno	4	0,91	Panenský Týnec	LN	Lno	9	2,05
Litoměřice	LT	Ltm	165	0,68	Patokryje	MO	Mos	7	1,60
Litvínov	MO	Ltv	166	0,67	Perštejn	CV	Kad	41	3,65
Lkáň	LT	Lov	7	3,68	Peruc	LN	Lno	31	1,38
Lobendava	DC	Rum	2	0,64	Pesvice	CV	Chv	18	12,70
Lom	MO	Ltv	102	2,72	Pětipsy	CV	Kad	4	1,99
Loučná pod Klínovcem	CV	Kad	191	181,21	Petrohrad	LN	Pob	3	0,47
Louka u Litvínova	MO	Ltv	7	0,98	Petrovice	UL	UnL	25	2,81
Louny	LN	Lno	189	1,02	Píšťany	LT	Ltm	4	1,94
Lovečkovice	LT	Ltm	13	2,38	Ploskovice	LT	Ltm	15	3,38
Lovosice	LT	Lov	155	1,77	Pnětluky	LN	Lno	1	0,29
Lubenec	LN	Pob	8	0,57	Počedělice	LN	Lno	1	0,34
Ludvíkovice	DC	Dec	28	3,05	Podbořanský Rohozec	LN	Pob	-	-
Lukavec	LT	Lov	2	0,55	Podbořany	LN	Pob	150	2,36
Lukov	TP	Bln	2	1,52	Podsedice	LT	Lov	7	1,06
Lužice	MO	Mos	36	5,94	Polepy	LT	Ltm	23	1,69
Malá Veleň	DC	Dec	14	3,14	Polerady	MO	Mos	7	2,91
Malé Březno	MO	Mos	9	4,03	Postoloprty	LN	Lno	21	0,43

<sup>1)</sup> podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

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

dokončení

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Povrly	UL	UnL	41	1,84	Údllice	CV	Chv	49	4,18
Prackovice nad Labem	LT	Lov	45	7,43	Úherce	LN	Lno	1	1,29
Proboštov	TP	Tpc	94	3,52	Újezdeček	TP	Tpc	42	4,64
Přestanov	UL	UnL	32	7,76	Úpohlavy	LT	Lov	4	1,56
Přestavky	LT	RnL	12	4,34	Ústí nad Labem	UL	UnL	710	0,76
Račetice	CV	Kad	3	0,76	Úštěk	LT	Ltm	43	1,50
Račice	LT	Ltm	15	4,53	Valkeřice	DC	Dec	4	0,99
Račíněves	LT	RnL	14	2,41	Varnsdorf	DC	Var	162	1,04
Radonice	CV	Kad	16	1,37	Vědomice	LT	RnL	37	4,16
Radovesice	LT	Lov	10	2,11	Vejprty	CV	Kad	20	0,69
Raná	LN	Lno	7	2,74	Velemín	LT	Lov	57	3,61
Ročov	LN	Lno	-	-	Velemyšleves	LN	Ztc	9	2,71
Rochov	LT	Ltm	3	2,62	Veliká Ves	CV	Kad	9	2,97
Rokle	CV	Kad	15	4,86	Velká Bukovina	DC	Dec	11	2,25
Roudnice nad Labem	LT	RnL	147	1,13	Velké Březno	UL	UnL	56	2,50
Rtyně nad Bílinou	TP	Tpc	13	1,63	Velké Chvojno	UL	UnL	35	4,13
Rumburk	DC	Rum	181	1,63	Velké Žernoseky	LT	Ltm	1	0,20
Růžová	DC	Dec	24	4,85	Velký Šenov	DC	Rum	21	1,07
Rybniště	DC	Var	14	2,09	Veltěže	LN	Lno	3	0,72
Ryjice	UL	UnL	5	2,70	Verneřice	DC	Dec	13	1,15
Řehlovice	UL	UnL	74	5,30	Veselé	DC	Dec	22	6,55
Sedlec	LT	Lov	4	1,92	Vchynice	LT	Lov	7	2,28
Sířejovice	LT	Lov	7	2,53	Vilémov	DC	Rum	3	0,33
Skršín	MO	Mos	14	5,90	Vilémov	CV	Kad	16	2,75
Slatina	LT	Lov	3	1,12	Vinařice	LN	Lno	1	0,42
Slavětín	LN	Lno	29	5,46	Vlastislav	LT	Lov	3	1,75
Smolnice	LN	Lno	5	1,19	Volevčice	MO	Mos	9	8,95
Snědovice	LT	Ltm	8	1,06	Vražkov	LT	RnL	5	1,19
Spolčice	CV	Chv	65	4,45	Vrbice	LT	RnL	20	3,81
Srbice	TP	Tpc	43	11,50	Vrbičany	LT	Lov	1	0,32
Srbská Kamenice	DC	Dec	5	1,97	Vrbno nad Lesy	LN	Lno	2	1,11
Staňkovice	LN	Ztc	63	6,77	Vroutek	LN	Pob	18	0,97
Staňkovice	LT	Ltm	1	2,11	Vrskmaň	CV	Chv	14	4,99
Staré Křečany	DC	Rum	21	1,67	Vršovice	LN	Lno	3	1,18
Starý Šachov	DC	Dec	3	1,44	Vrutice	LT	Ltm	3	0,97
Stebno	UL	UnL	17	3,66	Všehrdy	CV	Chv	2	1,37
Straškov-Vodochody	LT	RnL	19	1,78	Všestudy	CV	Chv	-	-
Strupčice	CV	Chv	104	11,81	Výsluní	CV	Chv	3	0,79
Sulejovice	LT	Lov	9	1,13	Vysoká Pec	CV	Chv	42	4,04
Světec	TP	Bln	11	1,08	Výškov	LN	Lno	20	3,98
Šluknov	DC	Rum	90	1,60	Zabrušany	TP	Tpc	33	2,93
Štětí	LT	Ltm	86	0,97	Záluží	LT	RnL	12	7,09
Tašov	UL	UnL	3	2,01	Zálužice	LN	Ztc	-	-
Těchlovice	DC	Dec	5	0,95	Zbrašín	LN	Lno	10	2,89
Telnice	UL	UnL	13	1,79	Zubrnice	UL	UnL	4	1,68
Teplice	TP	Tpc	404	0,81	Žabovřesky nad Ohří	LT	RnL	5	1,94
Terezín	LT	Ltm	22	0,75	Žalany	TP	Tpc	16	3,11
Tisá	UL	UnL	44	4,77	Žalhostice	LT	Ltm	6	1,13
Toužetín	LN	Lno	2	0,69	Žatec	LN	Ztc	219	1,14
Travčice	LT	Ltm	8	1,32	Želenice	MO	Mos	6	1,25
Trmice	UL	UnL	30	0,92	Želkovice	LN	Lno	-	-
Trnovany	LT	Ltm	33	8,60	Žerotín	LN	Lno	2	0,99
Třebenice	LT	Lov	32	1,60	Židovice	LT	RnL	8	2,11
Třebívlice	LT	Lov	8	0,92	Žim	TP	Tpc	16	9,42
Třebušíň	LT	Ltm	5	0,91	Žitenice	LT	Ltm	44	2,88
Tuchořice	LN	Ztc	9	1,33	Žiželice	LN	Ztc	8	1,96

1) podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

**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
Liberecký	39,6	25,3	4,9	26,4	3,8	24,6	1,8	73,6
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
Liberecký	32,9	8,2	29,5	18,6	2,3	5,2	3,4
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
Liberecký	5 900	15,0	26,4	29,1	12,9	8,5	10,8	7,0	5,2
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 okolní 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
Liberecký	9,5	5,3	12,3	4,1	3,7	14,6	67,9	17,5
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
Liberecký	2 555	2 414	2 421	2 450	2 255	2 146	2 369	2 394	2 746
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
Liberecký	1 522	1 347	1 396	1 629	1 311	1 642	1 985	1 770	2 193
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
Liberecký	13 188	13 323	13 156	13 022	14 522	16 269	18 476	21 625	20 813
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
Liberecký	1 866	2 192	2 459	704	1 722	2 294	390	1 696	2 484
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
Liberecký	158	1 298	1 411	163	1 394	1 533	148	1 883	1 978
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
Liberecký	2 525	12 535	13 218	1 387	11 445	14 375	595	14 533	20 122
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 Ústeckého kraje v letech 2011 až 2019**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	Rodinné domy (Kč/m <sup>3</sup> )								
<b>Kraj celkem</b>	<b>2 139</b>	<b>2 092</b>	<b>2 162</b>	<b>2 046</b>	<b>2 072</b>	<b>2 032</b>	<b>2 061</b>	<b>2 080</b>	<b>2 072</b>
v tom okresy:									
Děčín	1 781	1 841	1 882	1 802	2 120	1 704	1 627	1 560	1 664
Chomutov	2 076	2 162	2 252	2 085	2 069	1 868	2 643	2 249	2 042
Litoměřice	2 157	2 039	2 126	1 971	2 113	2 091	1 786	2 019	1 896
Louny	1 600	1 551	1 566	1 493	1 600	1 477	1 742	1 869	1 864
Most	2 857	2 766	2 935	2 664	2 455	2 940	2 627	2 795	1 826
Teplice	2 446	2 515	2 374	2 335	2 305	2 310	2 279	1 941	2 612
Ústí nad Labem	2 752	2 325	2 839	2 219	1 932	2 455	1 982	3 110	2 738
	Byty (Kč/m <sup>2</sup> )								
<b>Kraj celkem</b>	<b>9 617</b>	<b>8 853</b>	<b>7 913</b>	<b>7 130</b>	<b>7 097</b>	<b>7 098</b>	<b>7 650</b>	<b>8 949</b>	<b>11 197</b>
v tom okresy:									
Děčín	10 329	8 494	8 893	8 699	8 619	10 579	9 575	13 622	14 979
Chomutov	6 914	6 062	5 554	5 535	5 054	6 206	7 425	7 417	8 866
Litoměřice	13 835	12 721	12 137	12 221	12 422	14 363	14 641	17 415	22 203
Louny	9 744	9 438	9 014	8 341	8 275	9 484	10 111	14 388	14 424
Most	6 831	5 641	5 152	4 762	4 530	4 759	5 081	4 940	7 004
Teplice	10 130	10 359	9 719	6 598	8 060	7 567	8 083	10 598	11 148
Ústí nad Labem	10 854	9 810	9 088	8 314	8 785	8 668	9 182	10 786	12 633

**Tab. 23 Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Ústeckého kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry<sup>1)</sup>**

	2011–2013			2014–2016			2017–2019		
	počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> ) <sup>1)</sup>		počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> ) <sup>1)</sup>		počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> ) <sup>1)</sup>	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
	Rodinné domy								
<b>Kraj celkem</b>	<b>3 353</b>	<b>1 866</b>	<b>2 128</b>	<b>1 079</b>	<b>1 498</b>	<b>2 046</b>	<b>704</b>	<b>1 437</b>	<b>2 069</b>
v tom okresy:									
Děčín	687	1 603	1 827	186	1 301	1 884	137	1 211	1 616
Chomutov	365	1 954	2 172	206	1 530	2 031	112	1 602	2 384
Litoměřice	851	1 807	2 105	176	1 434	2 026	90	1 209	1 889
Louny	465	1 453	1 573	153	1 210	1 545	127	1 211	1 814
Most	248	2 499	2 887	88	1 917	2 647	59	1 829	2 518
Teplice	489	2 158	2 461	205	1 745	2 336	142	1 645	2 251
Ústí nad Labem	248	2 241	2 606	65	1 464	2 057	37	1 682	2 694
	Byty								
<b>Kraj celkem</b>	<b>7 435</b>	<b>8 519</b>	<b>8 918</b>	<b>3 203</b>	<b>5 658</b>	<b>7 133</b>	<b>1 851</b>	<b>6 368</b>	<b>9 019</b>
v tom okresy:									
Děčín	931	8 950	9 301	317	6 724	8 910	91	8 401	12 498
Chomutov	1 259	6 302	6 312	767	4 506	5 496	333	5 719	7 843
Litoměřice	1 256	11 886	12 920	234	8 752	12 665	94	10 396	17 500
Louny	330	9 466	9 454	159	6 874	8 575	103	8 040	12 781
Most	1 583	5 852	5 909	771	3 838	4 667	548	4 075	5 362
Teplice	411	9 418	10 193	313	5 957	7 549	367	6 922	9 914
Ústí nad Labem	1 665	9 541	10 094	642	7 120	8 594	315	8 063	10 817

<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 Ústeckého kraje v letech 2011 až 2019**

	v Kč/m <sup>2</sup>								
Okres, velikostní skupina obcí podle počtu obyvatel	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Děčín</b>									
do 1 999 obyvatel	181	152	175	213	235	250	225	299	276
2 000–9 999 obyvatel	209	146	235	399	424	482	372	431	527
10 000–49 999 obyvatel	366	307	326	499	475	623	510	628	651
50 000 a více obyvatel	968	925	886	742	796	939	749	1 296	953
<b>Chomutov</b>									
do 1 999 obyvatel	202	233	284	281	322	314	310	465	339
2 000–9 999 obyvatel	-	i.d.	-	289	260	335	272	i.d.	404
10 000–49 999 obyvatel	1 043	1 372	1 169	832	729	883	778	801	1 005
<b>Litoměřice</b>									
do 1 999 obyvatel	187	180	222	290	395	386	312	413	376
2 000–9 999 obyvatel	266	193	234	557	606	649	523	627	726
10 000–49 999 obyvatel	1 521	1 590	1 492	1 335	978	1 822	1 009	1 225	854
<b>Louny</b>									
do 1 999 obyvatel	90	100	121	198	224	242	213	297	324
2 000–9 999 obyvatel	225	126	139	426	373	450	388	489	486
10 000–49 999 obyvatel	1 062	791	883	662	814	786	891	974	1 044
<b>Most</b>									
do 1 999 obyvatel	172	235	152	254	237	276	364	336	328
2 000–9 999 obyvatel	157	226	301	664	448	513	417	590	547
10 000–49 999 obyvatel	602	716	604	615	654	849	677	954	723
50 000 a více obyvatel	775	660	1 514	793	912	818	998	1 475	1 364
<b>Teplice</b>									
do 1 999 obyvatel	160	232	211	261	368	471	381	429	407
2 000–9 999 obyvatel	362	455	411	594	712	615	675	825	752
10 000–49 999 obyvatel	312	352	416	760	772	830	655	818	917
50 000 a více obyvatel	1 515	1 477	1 488	1 008	1 366	1 046	988	1 152	1 620
<b>Ústí nad Labem</b>									
do 1 999 obyvatel	339	296	321	398	355	379	436	539	369
2 000–9 999 obyvatel	346	360	224	711	525	643	568	627	822
50 000 a více obyvatel	1 217	1 264	1 202	1 100	1 137	1 217	1 090	1 410	1 477

**Tab. 25 Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Ústeckého kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry<sup>\*)</sup>**

Okres, velikostní skupina obcí podle počtu obyvatel	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>Děčín</b>									
do 1 999 obyvatel	144	105	170	847	171	232	570	171	263
2 000–9 999 obyvatel	101	163	182	576	351	419	366	351	418
10 000–49 999 obyvatel	157	246	330	322	448	513	186	484	566
50 000 a více obyvatel	533	895	921	368	694	804	190	688	944
<b>Chomutov</b>									
do 1 999 obyvatel	117	135	229	623	236	305	448	236	370
2 000–9 999 obyvatel	2	i.d.	i.d.	62	293	298	30	309	366
10 000–49 999 obyvatel	405	1 111	1 194	577	711	822	278	648	852
<b>Litoměřice</b>									
do 1 999 obyvatel	267	130	194	707	289	360	594	265	364
2 000–9 999 obyvatel	119	159	231	274	494	598	268	429	600
10 000–49 999 obyvatel	257	1 296	1 513	188	1 019	1 252	76	837	1 049
<b>Louny</b>									
do 1 999 obyvatel	164	74	102	478	180	220	651	209	268
2 000–9 999 obyvatel	41	103	148	139	390	410	208	404	454
10 000–49 999 obyvatel	191	833	898	170	602	751	198	700	978
<b>Most</b>									
do 1 999 obyvatel	60	128	201	170	193	253	103	222	345
2 000–9 999 obyvatel	91	147	200	217	413	589	105	409	524
10 000–49 999 obyvatel	174	628	639	158	598	685	98	639	768
50 000 a více obyvatel	340	767	898	174	697	843	92	907	1 181
<b>Teplice</b>									
do 1 999 obyvatel	87	126	193	479	280	351	422	316	407
2 000–9 999 obyvatel	128	315	385	539	566	642	424	640	755
10 000–49 999 obyvatel	160	301	350	275	673	785	251	686	792
50 000 a více obyvatel	458	1 398	1 518	426	898	1 163	263	975	1 233
<b>Ústí nad Labem</b>									
do 1 999 obyvatel	65	229	313	194	294	376	128	288	465
2 000–9 999 obyvatel	70	275	322	140	536	616	88	481	649
50 000 a více obyvatel	770	1 228	1 224	453	1 032	1 136	285	1 025	1 291

\*) 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	Frydek-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	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			

