

4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Libereckém kraji

Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

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

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

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

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

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

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



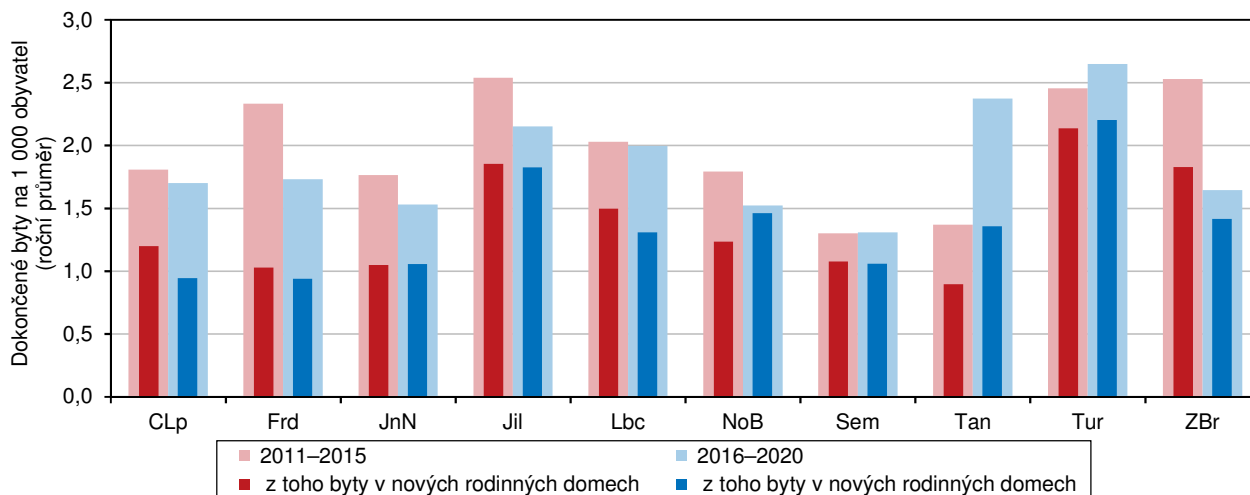
V průměru bylo v Libereckém kraji v nových bytových domech dokončeno 13,4 % (období 2011–2015), resp. 14,2 % (období 2016–2020) bytů. V rámci 10 správních obvodů obcí s rozšířenou působností se tento podíl v prvně jmenovaném časovém horizontu pohyboval mezi 3,5 % v SO ORP Česká Lípa a 21,4 % v SO ORP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

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

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

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

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

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

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

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

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

Užitná plocha připadající na 1 byt se v období let 2011–2015 pohybovala mezi 120,9 m² v SO ORP Česká Lípa a 155,0 m² v SO ORP Turnov, obytná plocha pak mezi 87,9 m² v SO ORP Jilemnice a 113,9 m² v SO ORP Turnov. Krajskou hodnotu užitné plochy (131,3 m²) tak vedle správního obvodu Turnov převýšil ještě SO ORP Semily (136,1 m²), Tanvald (132,6 m²) a Frýdlant (131,5 m²). Větší obytná plocha, než činil průměr kraje (96,2 m²), pak byla zjištěna kromě SO ORP Turnov také u dokončených bytů ve SO ORP Tanvald (102,2 m²) a Jablonec nad Nisou (100,4 m²). Největší rozdíl mezi velikostí užitné a obytné plochy byl zaznamenán u bytů dokončených v nových rodinných domech ve správním obvodu Semily (o 45,2 m²), nejméně se užitná a obytná plocha lišila u bytů ve SO ORP Jablonec nad Nisou (o 30,3 m²).

V průměru posledních pěti let byly největší byty co do velikosti užitné plochy dokončeny v nových rodinných domech na území SO ORP Jilemnice, když jejich výměra činila 147,1 m². Největší obytnou plochu pak nabízely

byty v rodinných domech ve SO ORP Turnov (109,3 m²). Na opačném konci pomyslného srovnání v rámci jednotlivých správních obvodů stojí SO ORP Frýdlant, ve kterém užitná plocha dosáhla 123,8 m² a obytná 89,8 m². Nadprůměrná užitná plocha byla kromě SO ORP Jilemnice (136,5 m²) zjištěna také ve správním obvodu Turnov (146,7 m²), Semily (142,8 m²), Tanvald (140,3 m²) a Liberec (137,2 m²). V případě obytné plochy byla vedle SO ORP Turnov krajská hodnota (100,9 m²) překonána v obvodu Jilemnice (104,6 m²), Liberec (102,8 m²), Jablonec nad Nisou (102,3 m²) a Semily (101,0 m²). Tentokrát byl pak nejvýraznější rozdíl mezi užitnou a obytnou plochou patrný u bytů dokončených ve SO ORP Jilemnice (o 42,4 m²), nejmenší pak u bytů ve SO ORP Česká Lípa (o 31,6 m²).

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

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

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

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

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

Užitná i obytná plocha bytů dokončených v nových bytových domech se ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností, ve kterých byly vůbec nějaké nové bytové domy postaveny, mezi dvěma sledovanými obdobími zvětšila. Výjimkou byl pouze správní obvod Turnov. V období 2011–2015 vykázaly největší užitnou plochu byty v bytových domech vzniklých na území SO ORP Tanvald (75,6 m²), obytnou pak ve SO ORP Jablonec nad Nisou (51,1 m²). Nejmenší byty se v té době zrealizovaly ve SO ORP Železný Brod (29,3 m² užitné a 21,1 m² obytné plochy). V následujícím pětiletém průměru byly nejmenší byty vystavěny ve SO ORP Turnov (užitná plocha 40,2 m², obytná plocha 27,7 m²), největší pak ve SO ORP Jablonec nad Nisou (89,3 m², resp. 54,1 m²).

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

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

1) včetně dvougarsoniér

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

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

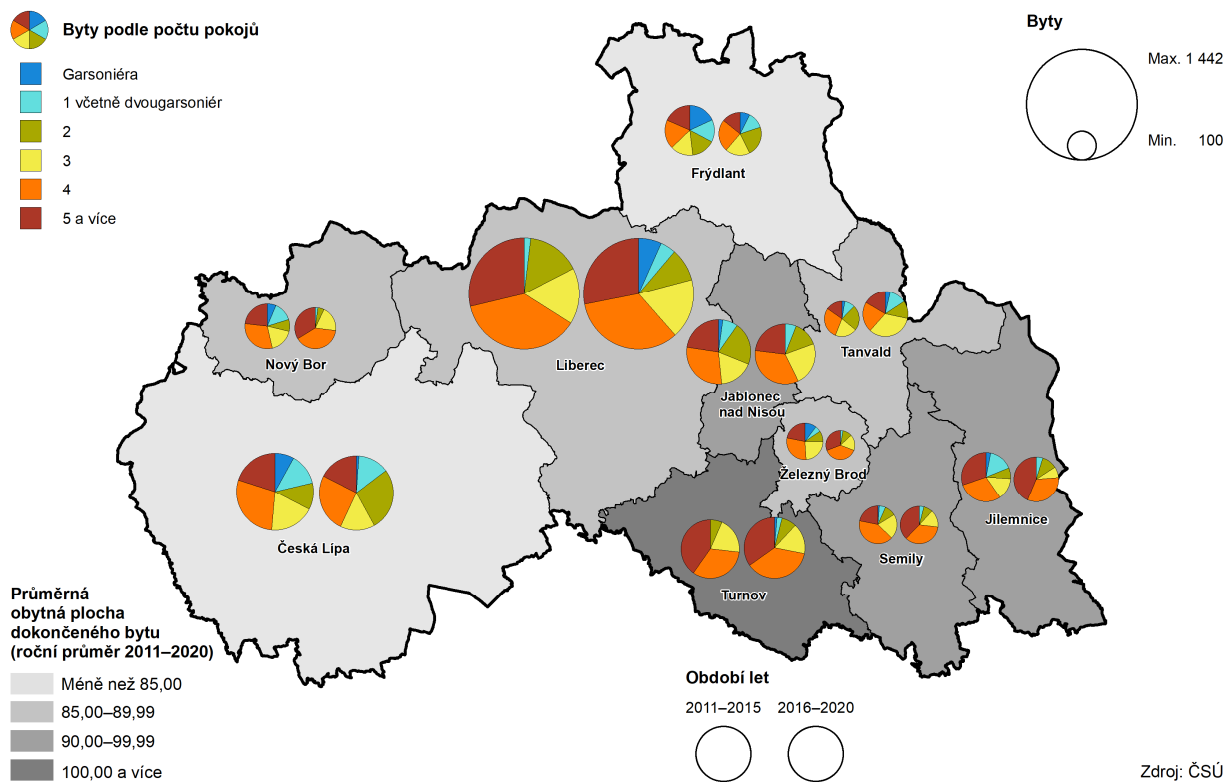
	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	575	14,6	12,2	43,5	25,2	4,5	-	587	4,1	12,1	42,8	31,3	9,5	0,2
v tom SO ORP:														
Česká Lípa	24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

1) včetně dvougarsoniér

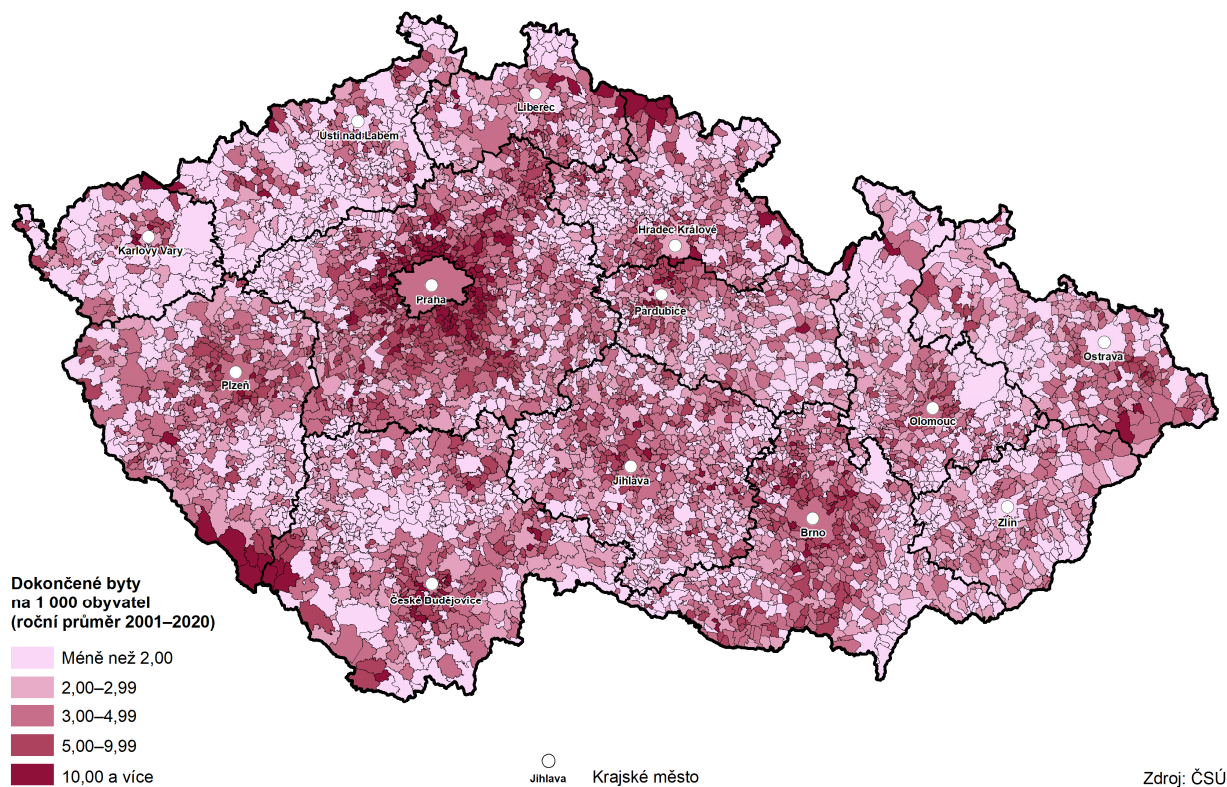
Nové bytové domy, které byly v období let 2011–2015 postaveny na území SO ORP Česká Lípa, ze 100 % nabízely ubytování v garsoniérách. Převaha takto malých bytů byla patrná také ve struktuře dokončených bytů v nových bytových domech ve SO ORP Frýdlant (82,1 %) a Železný Brod (72,2 %). Převahu dvoupokojových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



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



Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

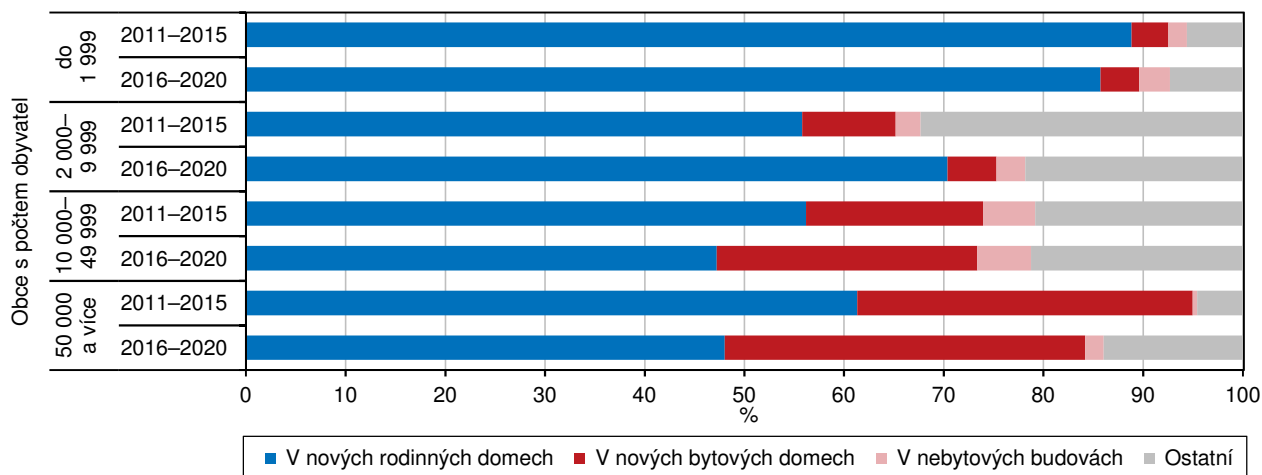
(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

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

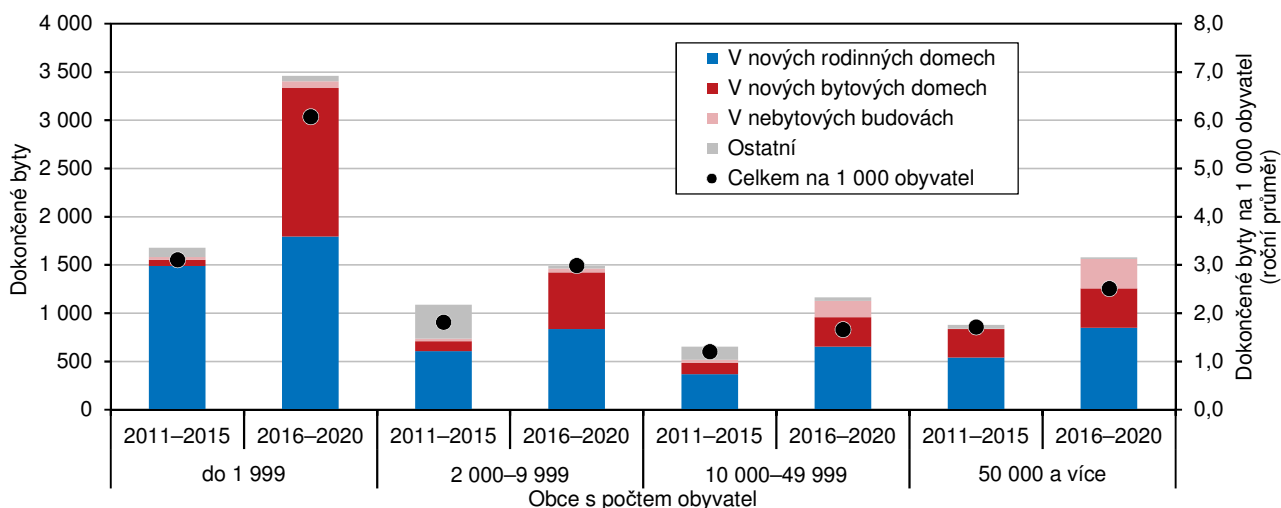
Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

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

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



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

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

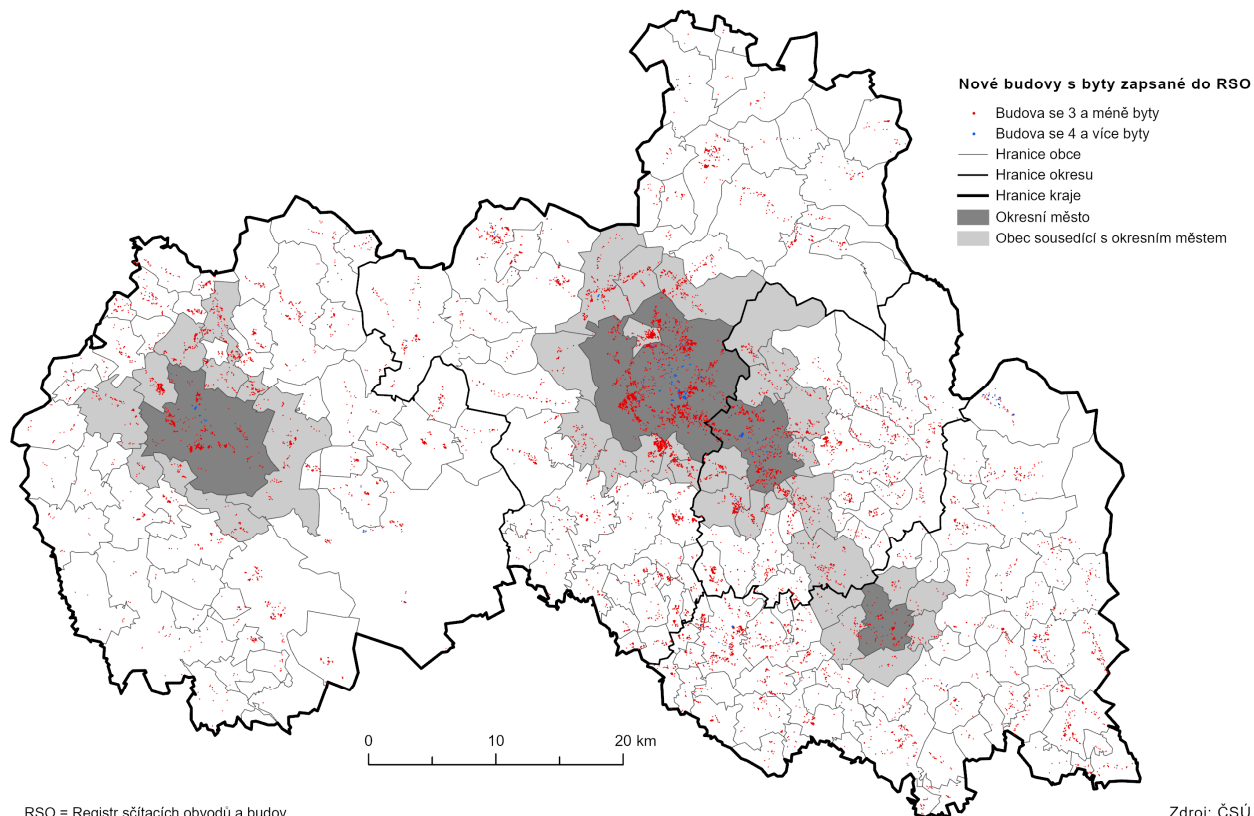
	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	4 292	69,9	13,4	2,2	4 126	68,8	14,2	3,2
v tom obce s počtem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

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

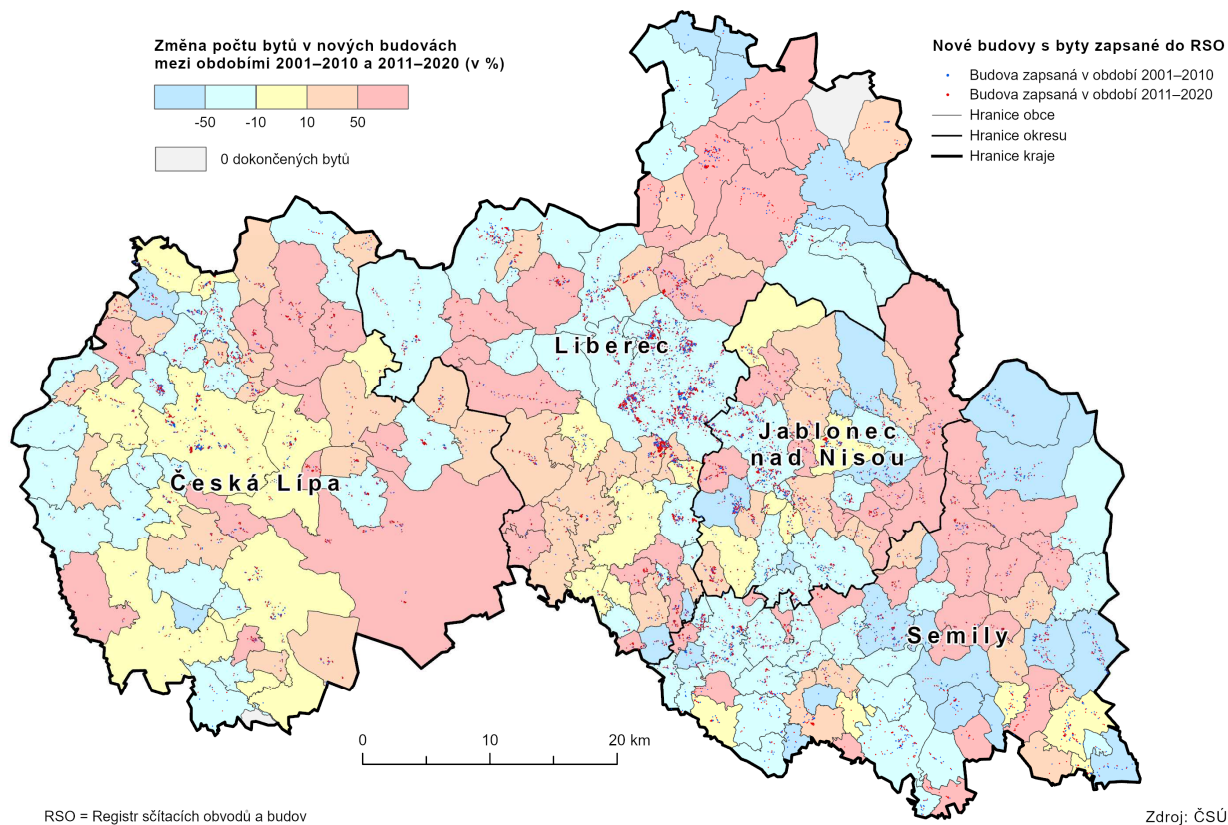
	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	1,96	1,37	0,26	0,04	1,87	1,29	0,27	0,06
v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

Velikost bytů dokončených v nových rodinných domech zaznamenala mezi sledovanými pětiletými průměry nárůst i v případě všech velikostních skupin obcí. Průměrná užitná a obytná plocha připadající na 1 byt pak byla po obě období největší u rodinných domů postavených v obcích do 2 000 obyvatel. Nejmenší rodinné domy byly realizovány v obcích s 50 000 a více obyvateli, tedy ve městě Liberci. K největšímu nárůstu užitné plochy došlo u bytů dokončených v rodinných domech v obcích s 10 000–49 999 obyvateli (v průměru o 8,6 m²), obytná plocha se pak nejvýrazněji zvětšila v rodinných domech postavených na území města Liberec (v průměru o 6,1 m²).

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

Pokud jde o velikost těchto bytů, v porovnání období let 2011–2015 a 2016–2020 je možné sledovat výraznější navýšení užitné i obytné plochy u bytů dokončených u prvních 2 skupin obcí. V případě nejmenších obcí do 2 000 obyvatel se užitná plocha zde dokončených bytů v bytových domech navýšila o 27,8 m² a obytná o 11,5 m². Byty v bytových domech v obcích se 2 000–9 999 obyvateli pak zaznamenaly v případě užitné plochy nárůst o 29,8 m² a obytné plochy o 18,2 m². Zanedbatelně se zvětšila plocha bytů v bytových domech ve městě Liberci (o 1,2 m², resp. o 0,8 m²). Naopak obce s 10 000–49 999 obyvateli evidovaly menší průměrnou výměru bytů, užitná plocha se zmenšila o 1,5 m², obytná dokonce o 12,6 m².

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



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

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

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

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

¹⁾ včetně dvougaroniér

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

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

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

¹⁾ včetně dvougaroniér

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

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

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

