

### 3. Dokončená bytová výstavba v Libereckém kraji

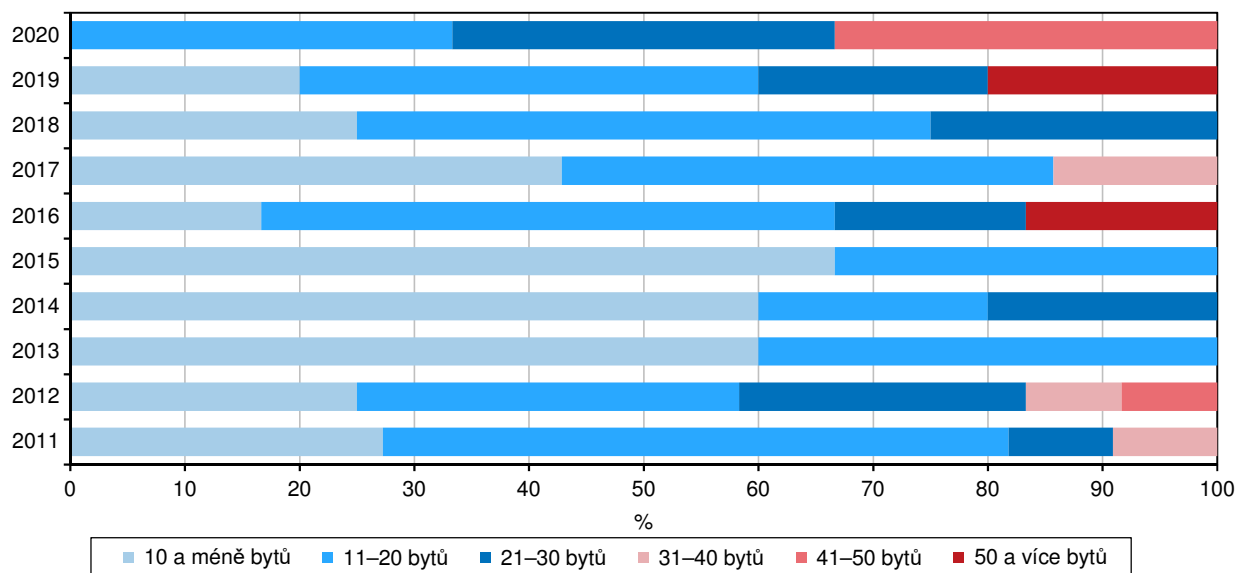
#### Základní údaje o domech

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

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

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

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

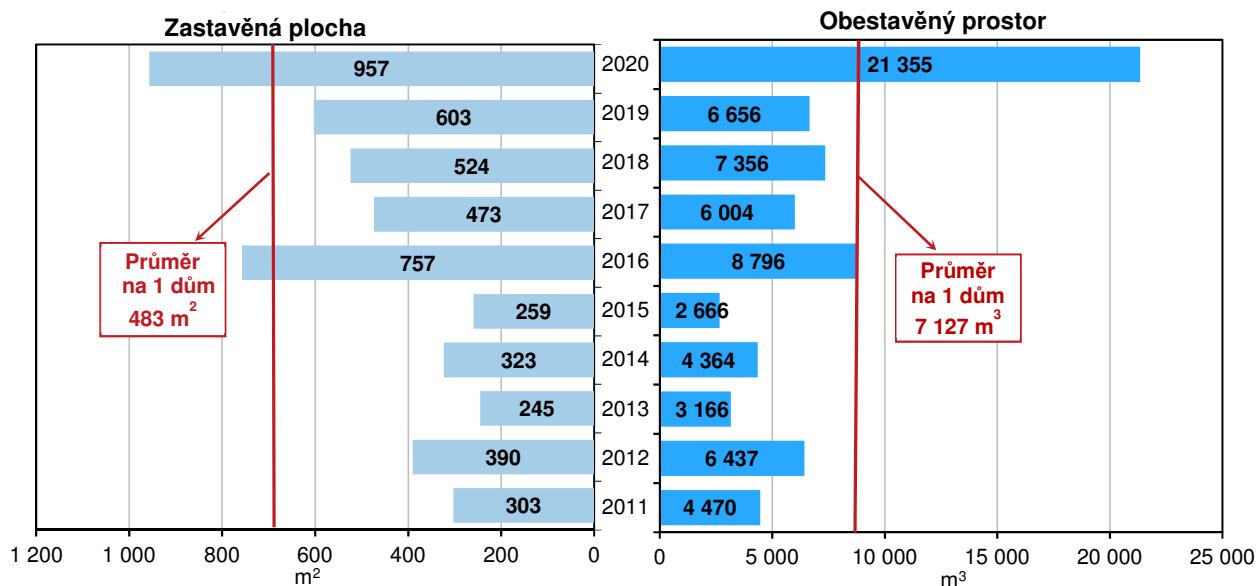


**Tab 3.2 Základní údaje o budovách s dokončenými byty v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**

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



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



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

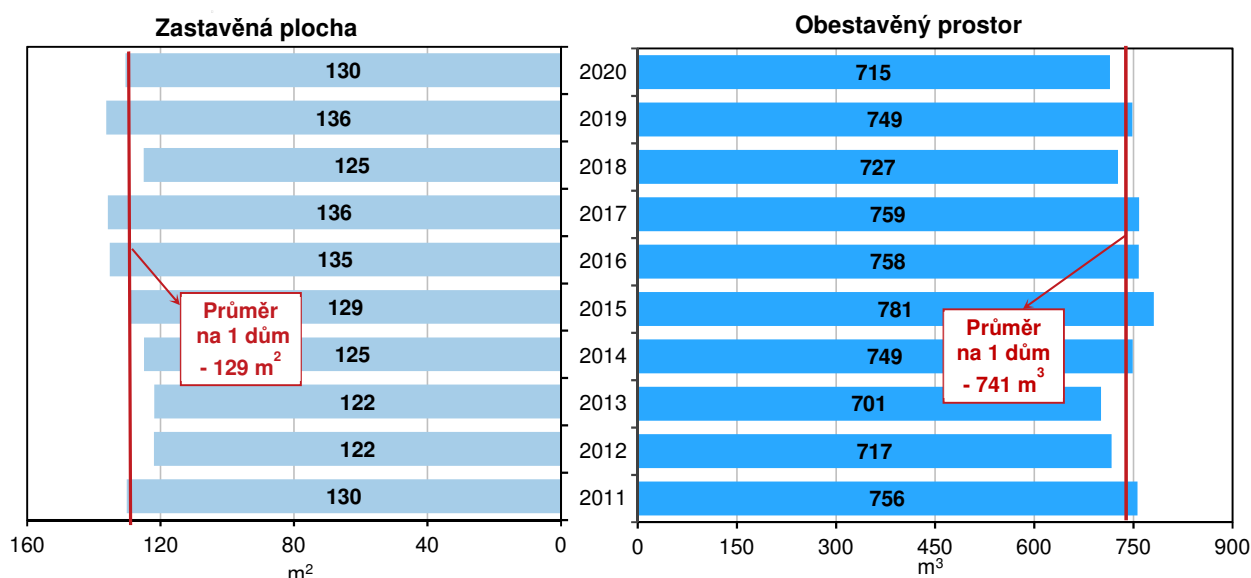
Tab 3.3 Základní údaje o dokončených nových domech v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020

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

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

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

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



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

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

## Základní údaje o bytech

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

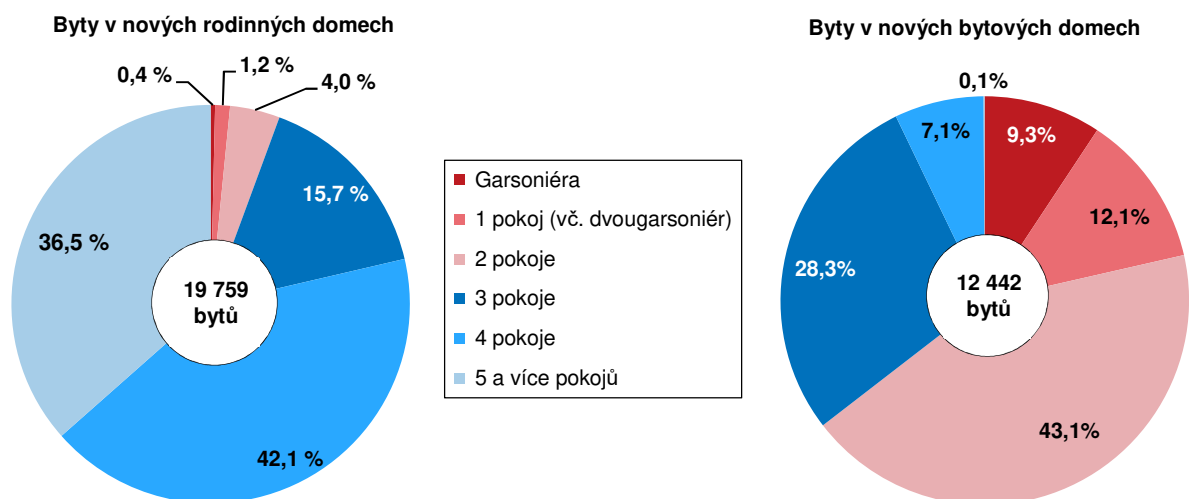
Zatímco v rodinných domech se v posledním desetiletí stavěly byty s větším počtem pokojů, tj. nejčastěji čtyřpokojové (2 460 bytů, tj. 42,1 %) a pětipokojové a větší (2 133 bytů, tj. 36,5 %), v bytových domech převažovaly byty dvou a třípokojové, přičemž byty se 4 a více pokoji zde byly zastoupeny pouze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

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

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

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

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

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

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

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

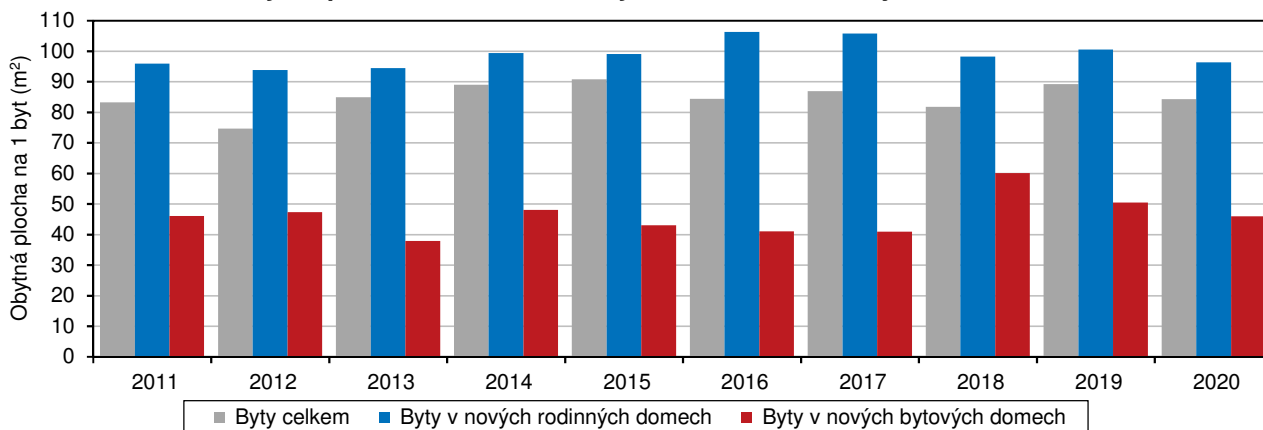
Tab 3.6 Dokončené byty podle počtu pokojů v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020

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

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

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

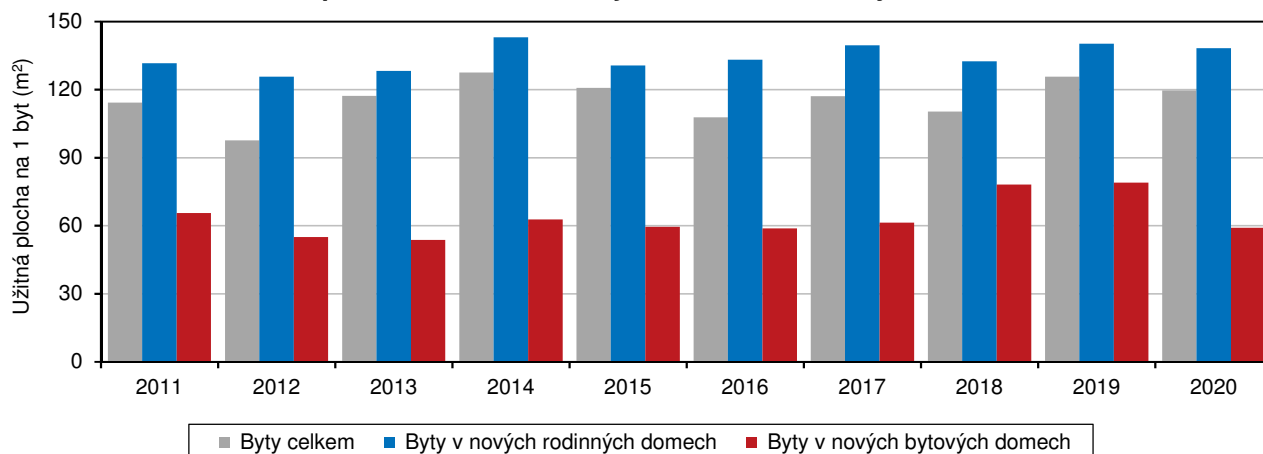
Graf 3.5 Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v Libereckém kraji



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

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

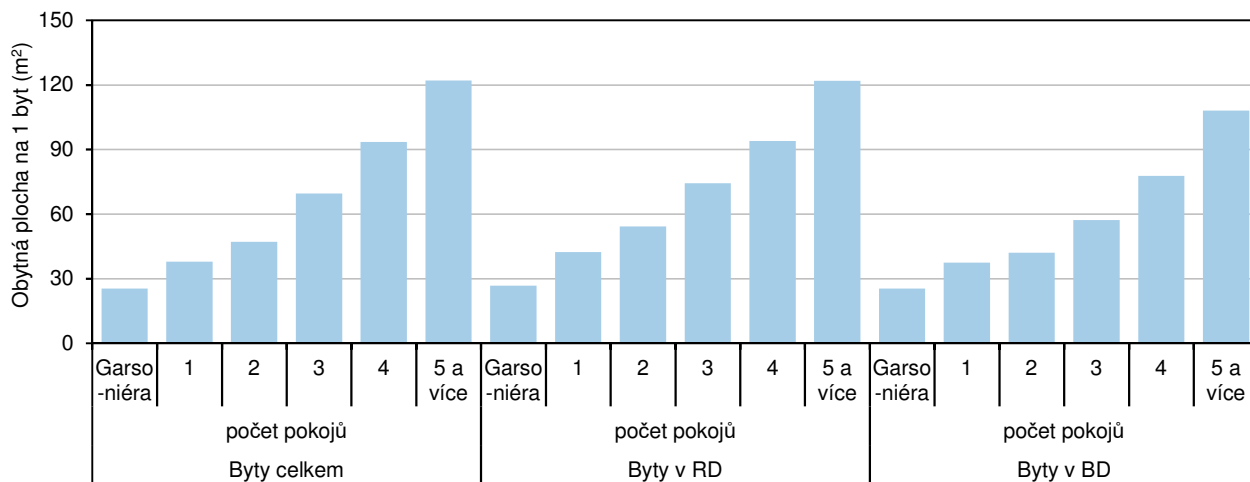


**Graf 3.6 Průměrná užitná plocha dokončeného bytu v Libereckém kraji****Tab 3.8 Obytná plocha připadající na 1 dokončený byt podle počtu pokojů v Libereckém kraji v letech 2011 až 2020**v m<sup>2</sup>

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

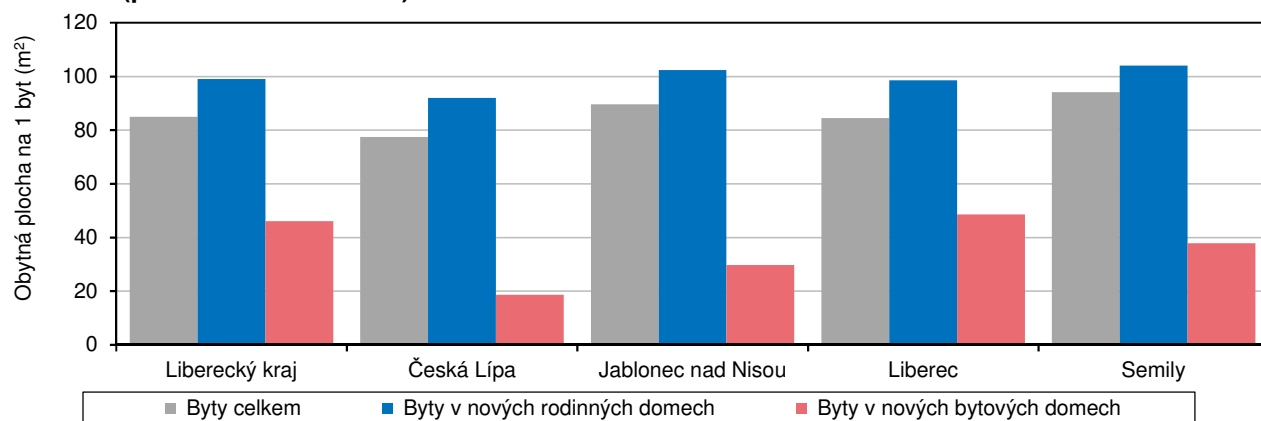
U bytů v bytových domech se situace mírně lišila, průměrná podlahová plocha během sledovaných deseti let mírně kolísala s rostoucím trendem. Zatímco na začátku období se stavěly spíše menší byty (nejmenší podlahová plocha byla zjištěna v roce 2013, tj. 68,8 m<sup>2</sup>), ke konci desetiletí se dokončovaly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

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

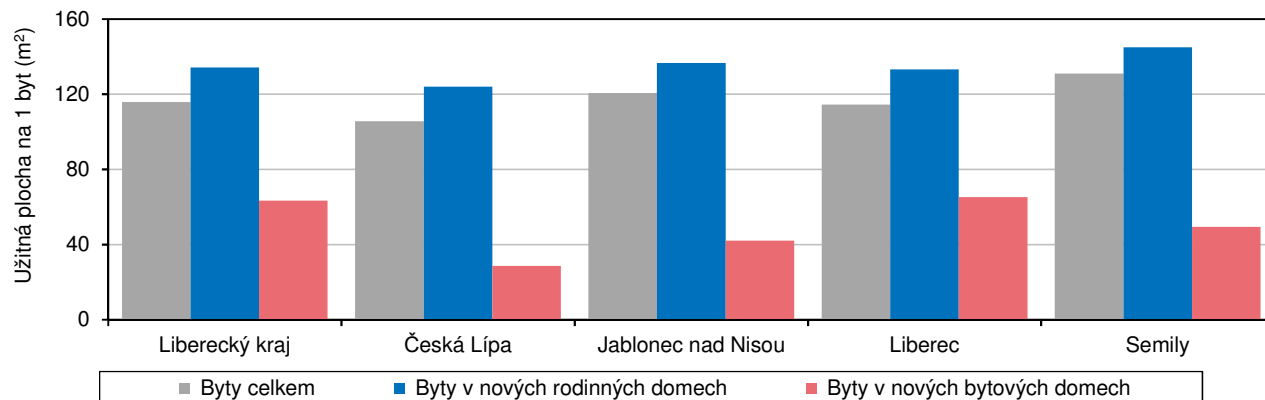


Kolísavý byl i vývoj užité a obytné plochy bytů dokončených v bytových domech. Velikost užité plochy se tak pohybovala v rozmezí od 53,7 m<sup>2</sup> (rok 2013) do 79,0 m<sup>2</sup> (rok 2019), obytná pak od 37,9 m<sup>2</sup> (rok 2013) do 60,0 m<sup>2</sup> (rok 2018). Velikost obytné plochy však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

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



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



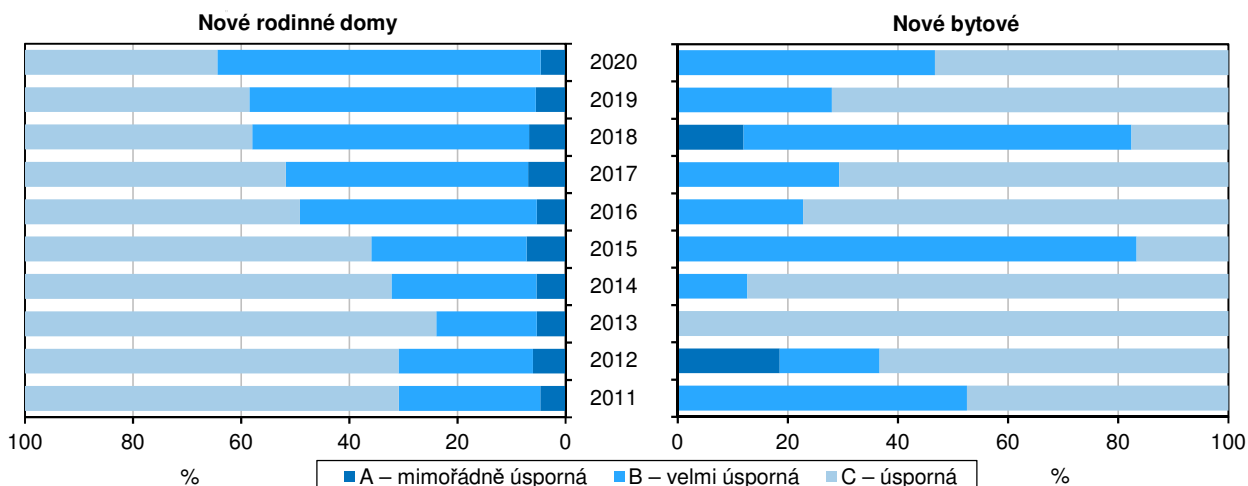
V případě bytů dokončených v rodinných domech v průběhu poslední dekády poklesl podíl domů připojených na plynovodní síť, a to z 31,9 % v roce 2011 na 13,3 % v roce 2020. Standardem bytů v rodinných domech (více než 89 % bytů ve všech sledovaných letech) je využívání centrálního domovního vytápění. Mírně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

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

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

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

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



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



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

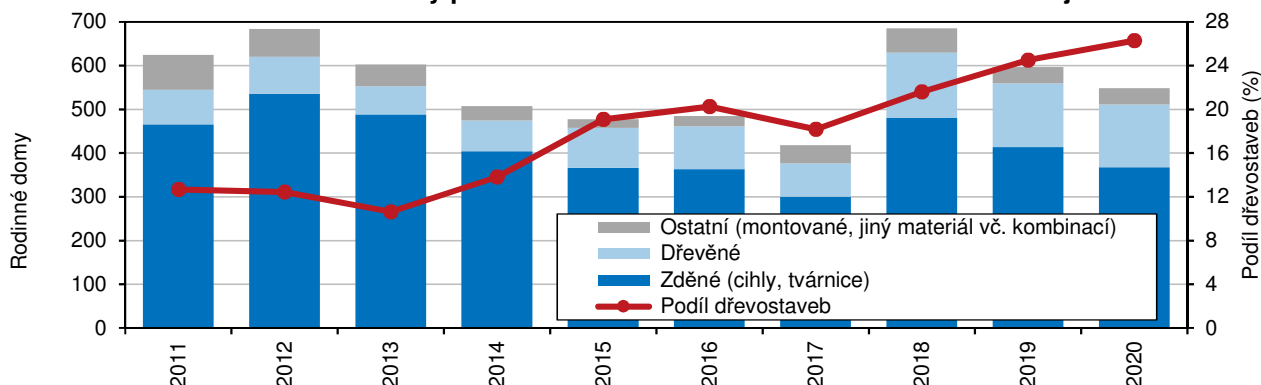
Byty v bytových domech jsou budovány jako spíše méně energeticky úsporné. Ve skupině C-úsporná bylo v roce 2020 více než polovina bytů dokončených v nových bytových domech, tedy více, než tomu bylo v roce 2011 (47,5 % bytů). Naopak ve skupině B-velmi úsporná se podíl mezi roky 2011 a 2020 snížil, tj.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

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

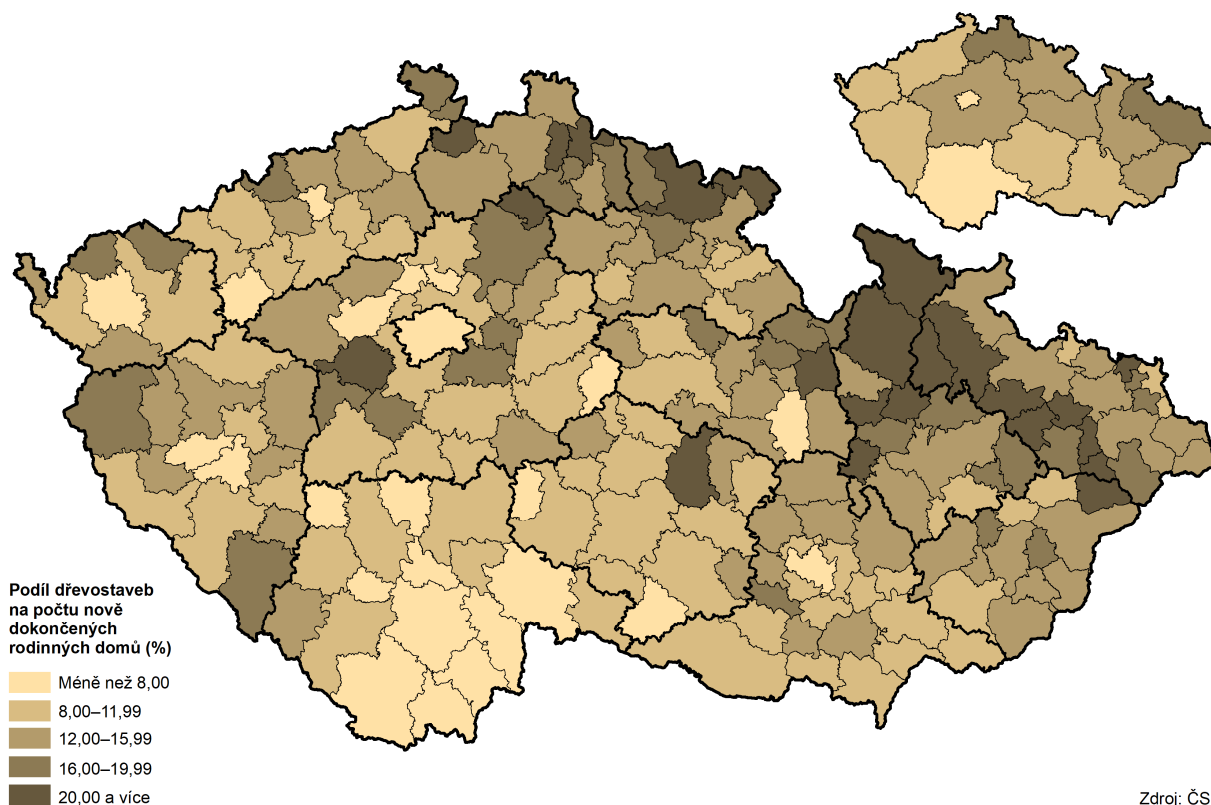
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Byty celkem</b>										
<b>Byty celkem</b>	<b>957</b>	<b>1 252</b>	<b>774</b>	<b>681</b>	<b>628</b>	<b>786</b>	<b>670</b>	<b>1 044</b>	<b>838</b>	<b>788</b>
v tom:										
zděné (cihly, tvárnice)	651	866	637	539	508	529	497	726	583	514
montované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

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

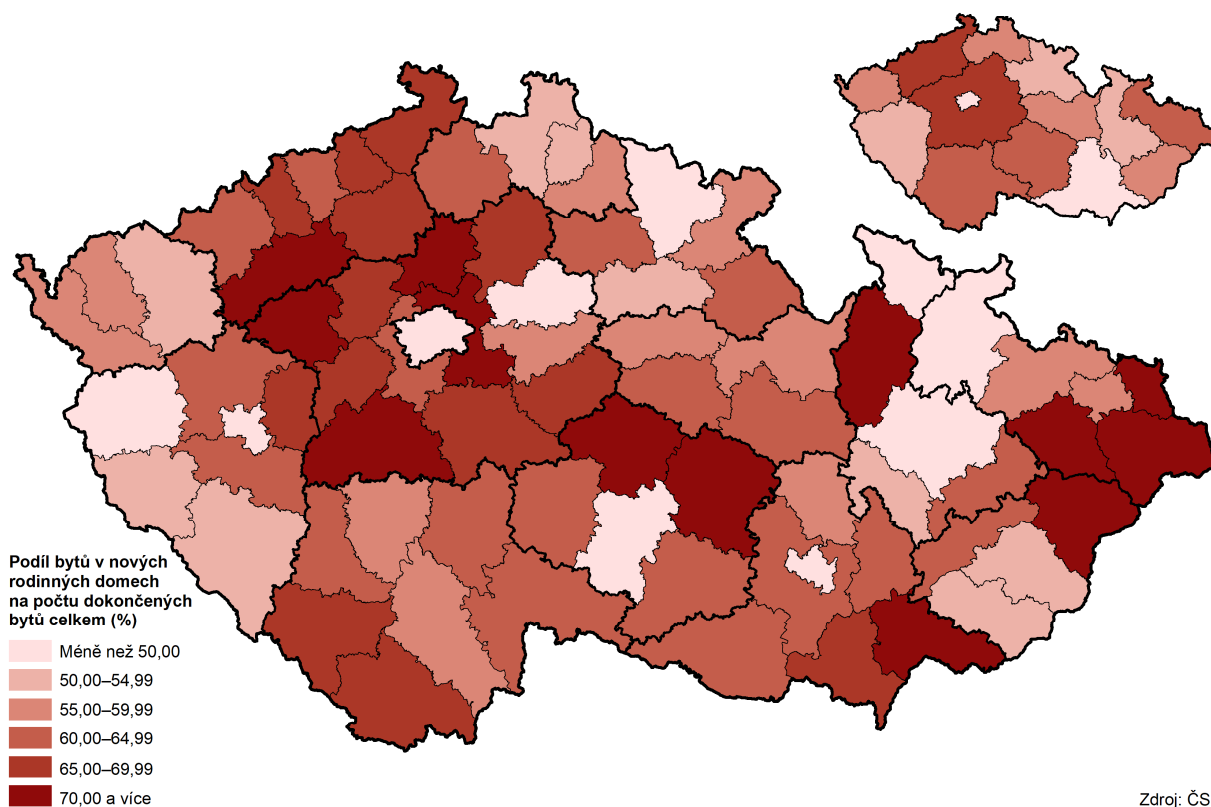
**Graf 3.11 Dokončené rodinné domy podle svíslé nosné konstrukce v Libereckém kraji**



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



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



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

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

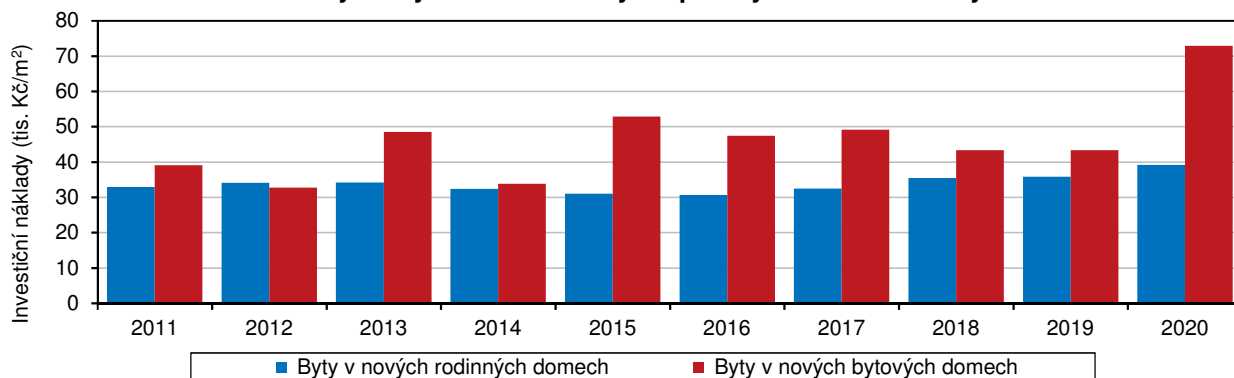
U bytových domů jsou preferovány zděné stavby a jiné materiály včetně jejich kombinací – zděné nosné konstrukce byly u 100 % vzniklých bytů využity v roce 2013, jiné materiály pak nejvyšší zastoupení vykázaly v roce 2020 (tj. 85,9 %). Dřevostavby se v případě bytových domů (až na výjimku v roce 2012)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

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

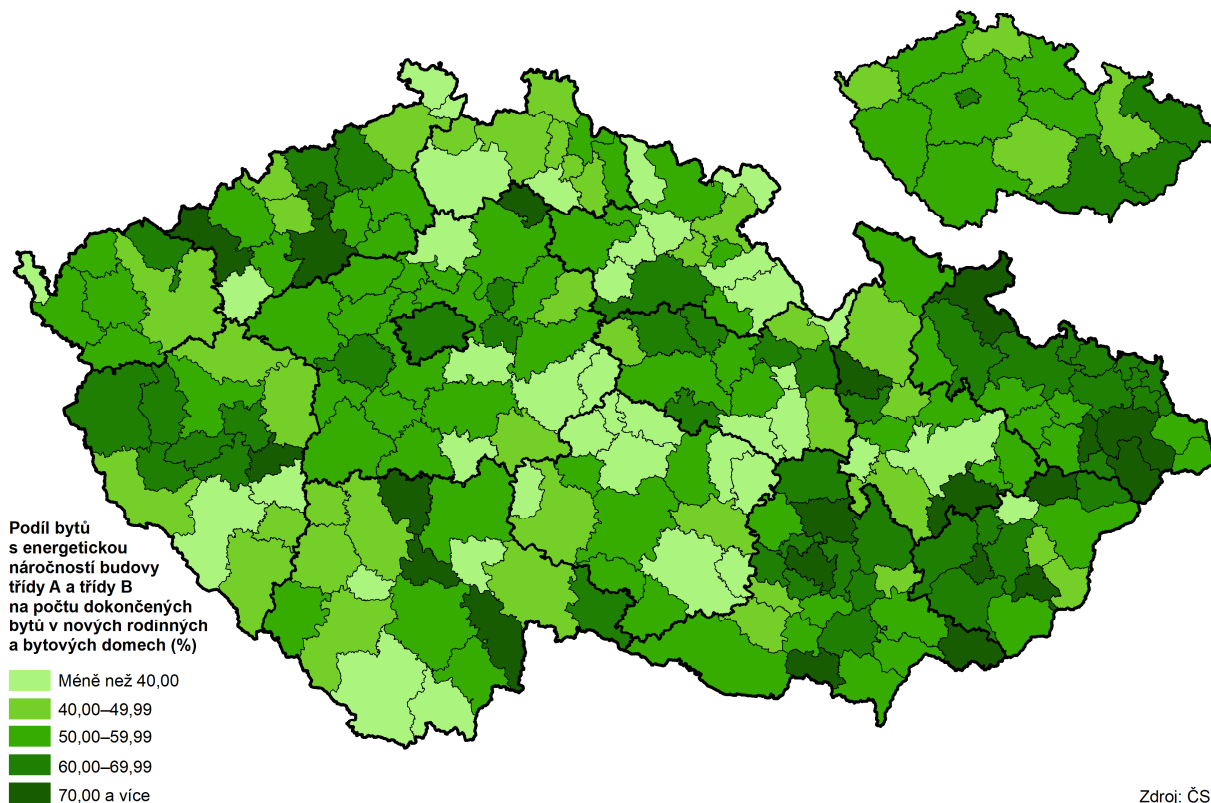
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	v tis. Kč									
	Nové rodinné domy									
Hodnota <sup>1)</sup>										
1 domu	3 269,6	3 331,1	3 323,4	3 314,2	3 223,9	3 420,6	3 555,0	3 611,3	3 754,7	3 890,1
1 bytu	3 158,2	3 195,4	3 232,2	3 219,0	3 069,4	3 252,6	3 431,8	3 479,2	3 603,5	3 773,2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

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

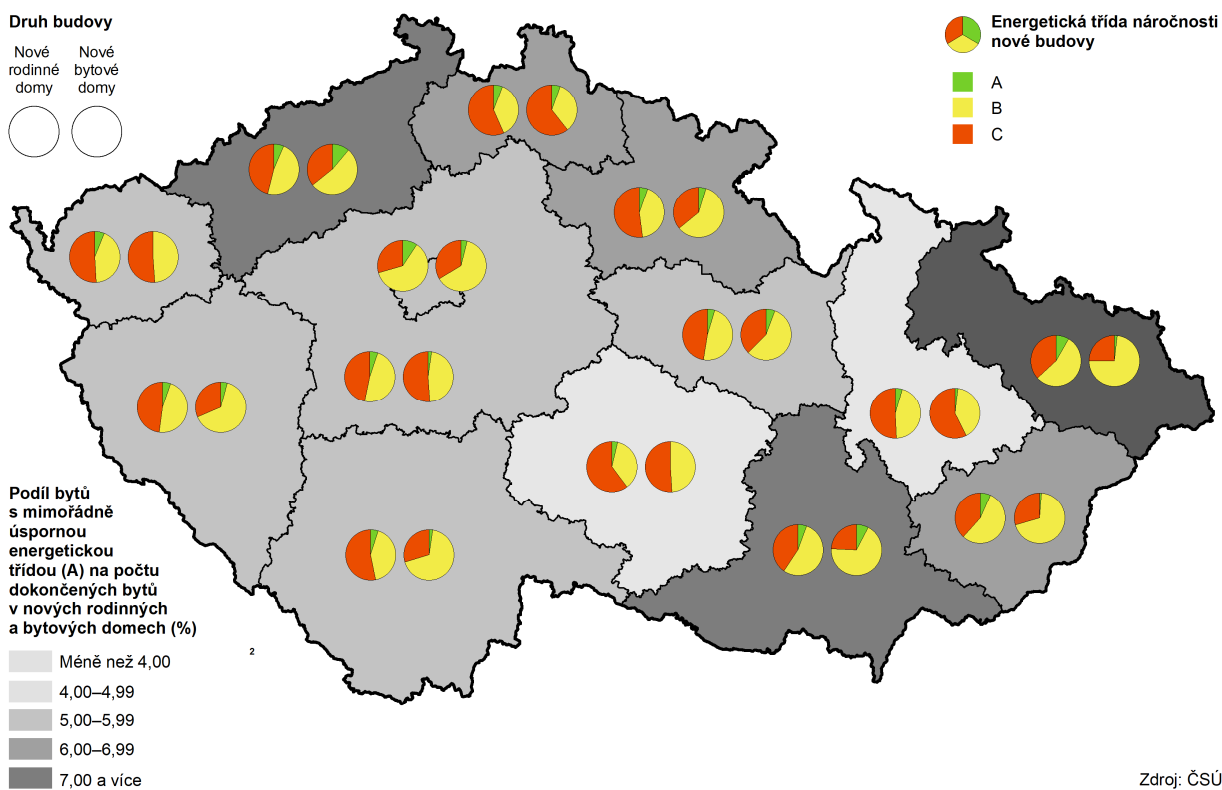
Celkové investiční náklady na dokončení jednoho bytu v rodinném domě v kraji byly v minulém desetiletí nejnižší v roce 2015 (3 069,4 tis. Kč), od té doby rostly až na 3 773,7 Kč v roce 2020. V roce 2020 tak byla evidována i nejvyšší hodnota připadající na 1 m<sup>2</sup> obytné i užitné plochy (tj. 39,2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

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

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

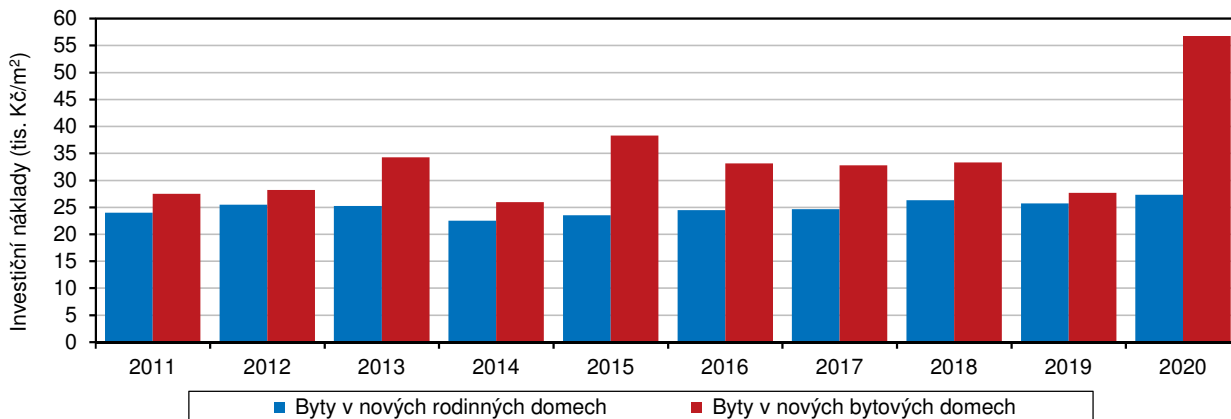


### Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy a podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020

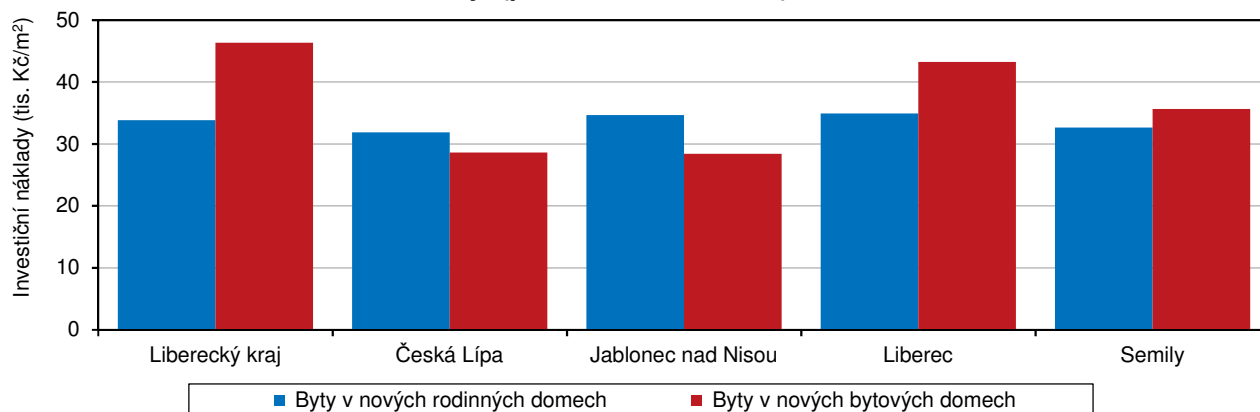


Nejnižší hodnota 1 bytu dokončeného v bytovém domě byla vykázána v roce 2012 (1 550,7 tis. Kč), v následujících letech hodnota kolísala. Ovšem v roce 2020 vystoupala na své maximum, když dosáhla 3 347,8 tis. Kč. 1 m<sup>2</sup> obytné plochy tak v roce 2020 přišel na 72,8 tis. Kč a 1m<sup>2</sup> užitné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

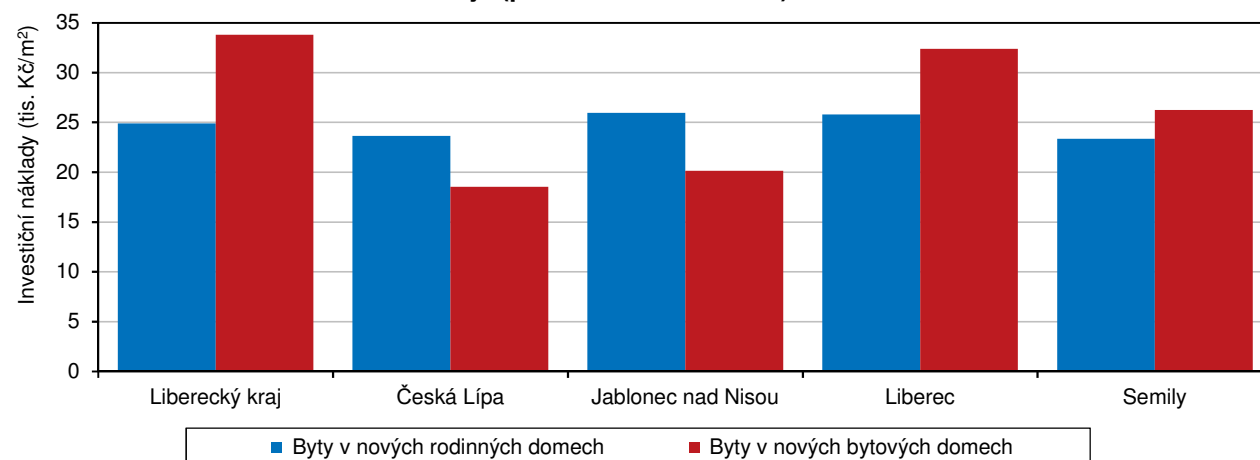
**Graf 3.13 Investiční náklady na výstavbu 1 m<sup>2</sup> užitné plochy dokončeného bytu v Libereckém kraji**



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

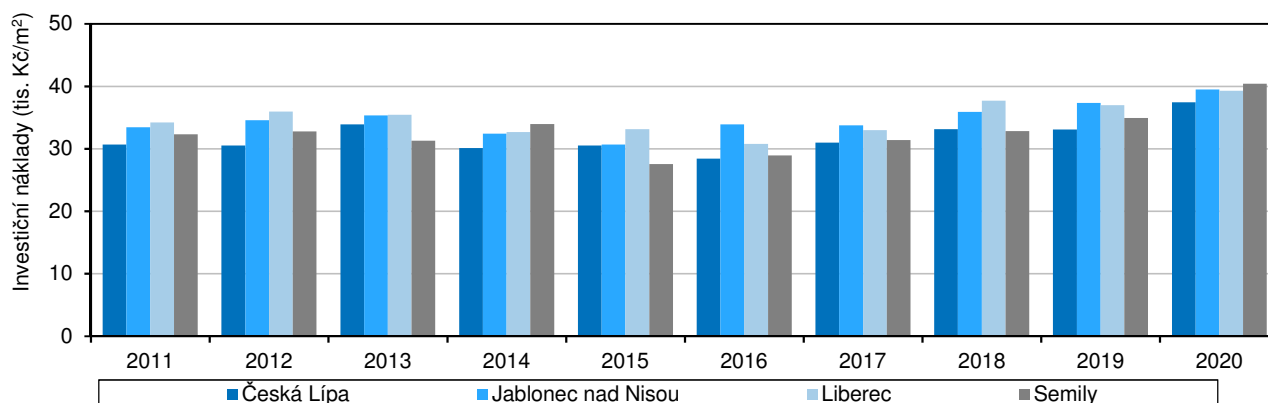


**Graf 3.15 Průměrné investiční náklady připadající na 1 m<sup>2</sup> užitné plochy dokončených bytů v okresech Libereckého kraje (průměr let 2011–2020)**



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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