

2. Bytová výstavba v Moravskoslezském kraji a jeho okresech podle fází

Byty v domech, jejichž výstavba byla ve sledovaném období zahájena podle zápisu ve stavebním deníku, a to bez ohledu na to, zda byly tyto byty ve sledovaném období dokončeny či nikoliv, jsou **zahájené byty**. Informace o počtu zahájených bytů jsou významné především pro prognózování vývoje bytové výstavby.

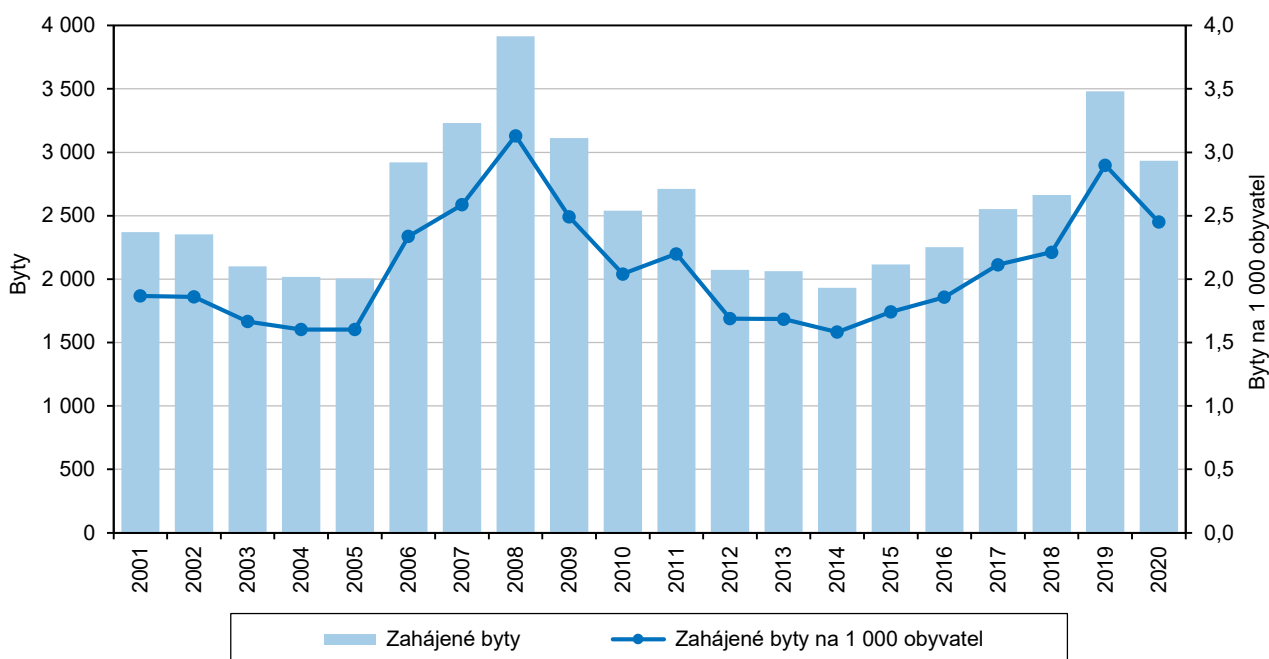
Tab. 2.1 Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v Moravskoslezském kraji

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zahájené byty	2 370	2 352	2 101	2 017	2 006	2 922	3 232	3 914	3 112	2 541
Dokončené byty	1 997	2 297	2 078	2 004	1 924	1 632	1 958	2 453	2 984	2 898
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	84,3	97,7	98,9	99,4	95,9	55,9	60,6	62,7	95,9	114,0
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	1,87	1,86	1,67	1,60	1,60	2,34	2,59	3,13	2,49	2,04
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	1,57	1,82	1,65	1,59	1,54	1,31	1,57	1,96	2,39	2,33
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zahájené byty	2 711	2 074	2 062	1 931	2 117	2 251	2 553	2 664	3 482	2 934
Dokončené byty	2 523	2 698	2 404	1 943	2 187	2 096	2 261	2 547	2 442	2 718
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	93,1	130,1	116,6	100,6	103,3	93,1	88,6	95,6	70,1	92,6
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	2,20	1,69	1,68	1,58	1,74	1,86	2,11	2,21	2,90	2,45
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	2,05	2,20	1,96	1,59	1,80	1,73	1,87	2,11	2,03	2,27

¹⁾ počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

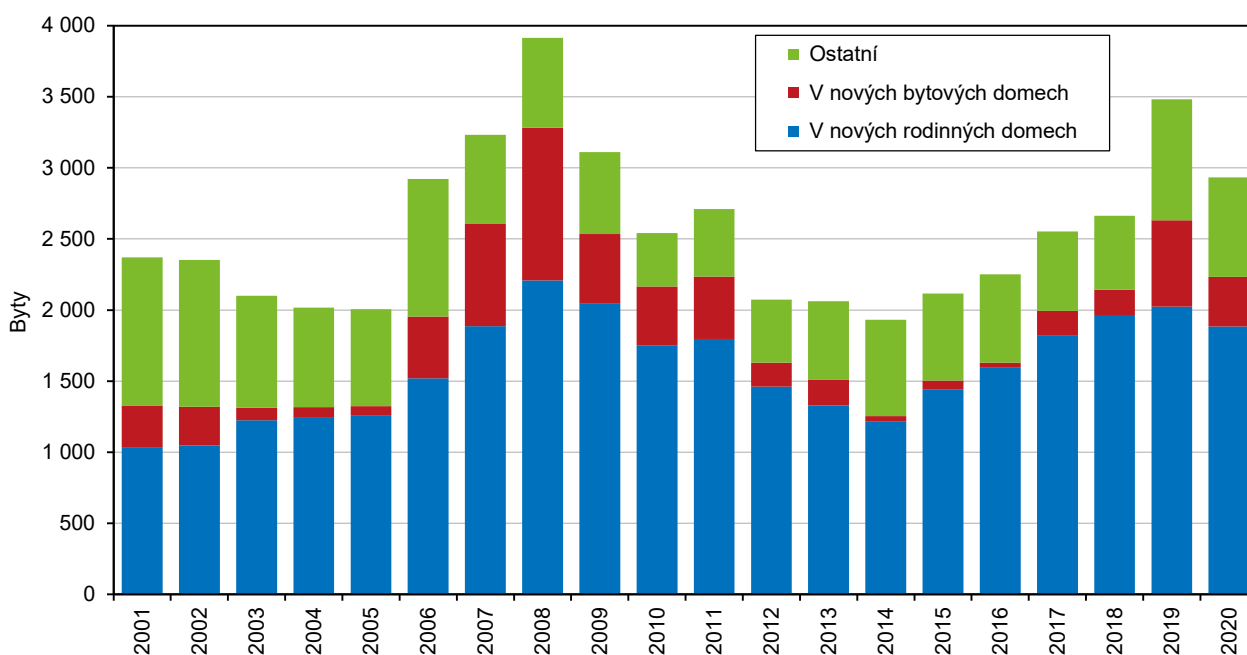
V letech 2001 až 2020 byla v Moravskoslezském kraji zahájena výstavba více než 51 tisíc bytů, průměrně tak započala výstavba 2 567 bytů ročně. Počet zahájených bytů v jednotlivých letech kolísal a za dvacetileté období čtyřikrát překročil hranici 3 tisíce bytů ročně. Po pozvolném poklesu na počátku první dekády nastalo v roce 2006 postupné ožívování zahajované výstavby s vrcholem v roce 2008, kdy byla započata výstavba 3 914 nových bytů. V následujících letech počty zahájených bytů postupně klesají až na nejnižší úroveň za celé sledované období v roce 2014, kdy bylo zahájeno pouze 1 931 bytů. V roce 2015 došlo ke změně vývoje a počty zahájených bytů se začaly opět každoročně zvyšovat až na 3 482 bytů v roce 2019. V posledním roce sledovaného období byla zahájena výstavba 2 934 bytů.

Graf 2.1 Zahájené byty v Moravskoslezském kraji



Na měnící se počet zahájených bytů v Moravskoslezském kraji adekvátně reagovala také intenzita zahájené bytové výstavby, tj. počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu. V období let 2001 až 2020 činila její roční průměrná hodnota cca 2 byty na 1 000 obyvatel. Těto hranice bylo v hodnoceném období dosaženo poprvé v roce 2006 (2,34 bytu) a nad ní se ji dařilo udržet až do roku 2011. V následujících třech letech intenzita zahájené bytové výstavby poklesla pod hodnotu 1,7 s minimem 1,58 bytu na 1 000 obyvatel v roce 2014. Další období bylo charakteristické rostoucí intenzitou zahajované výstavby. Hranice dvou zahájených bytů byla opětovně překonána v roce 2017 (2,11 bytu). V roce 2019 dosáhla 2,90 bytu, a přestože následující rok poklesla na 2,45 bytu, jednalo se o pátou nejvyšší hodnotu za posledních 20 let. Svého maxima 3,13 bytů na 1 000 obyvatel dosáhla zahájená bytová výstavba v Moravskoslezském kraji v roce 2008. Všechny tyto výsledky lze v rámci České republiky hodnotit jako spíše podprůměrné, když např. ve Středočeském kraji se průměrně každoročně zahájila výstavba 4 bytů na 1 000 obyvatel a hranice 3 bytů byla překonána v Jihomoravském kraji, Plzeňském kraji a v Praze.

Graf 2.2 Zahájené byty podle druhu výstavby v Moravskoslezském kraji



Od roku 2001 do konce roku 2020 byla v Moravskoslezském kraji celkově zahájena výstavba 31 750 bytů v nových rodinných domech (61,8 % z celkového počtu zahájených bytů), 6 156 bytů v nových bytových domech (12,0 %) a 13 440 bytů v ostatních druzích staveb (26,2 %). Od roku 2001 se počty zahájených bytů v nových rodinných domech každoročně zvyšovaly až do roku 2008, kdy dosáhly svého maxima 2 208 bytů. Následoval propad jejich počtu až na hodnotu 1 218 bytů v roce 2014. V dalších pěti letech se trend obrátil a růst se zastavil až v roce 2019, v němž se zahájila výstavba 2 023 bytů v nových rodinných domech. V roce 2020 byla zahájena výstavba 1 885 bytů, i přes meziroční pokles se stále jednalo o nadprůměrnou hodnotu, neboť v Moravskoslezském kraji byla v letech 2001 až 2020 každoročně zahájena výstavba cca 1 600 bytů v rodinných domech. Minima 1 035 nově zahájených bytů v rodinných domech bylo dosaženo v roce 2001. V celkovém objemu zahájených bytů v rodinných domech za posledních 20 let se Moravskoslezský kraj zařadil na třetí místo za Středočeský a Jihomoravský kraj.

Výstavba bytů v nových bytových domech ani zdaleka nedosahovala takových hodnot jako v nových rodinných domech. Svým počtem 6 156 zahájených bytů za celé období, přičemž téměř dvě třetiny byly zahájeny v prvním desetiletí, se Moravskoslezský kraj zařadil do středu žebříčku. Na nejvyšší příčce se umístila Praha s necelými 72 tisíci zahájenými byty v bytových domech, více než 20 tisíc bytů zahájili v Jihomoravském a Středočeském kraji. Zahájená bytová výstavba v nových bytových domech v Moravskoslezském kraji zaznamenala svůj rozmach v roce 2008, kdy bylo zahájeno nejvíce bytů za celé

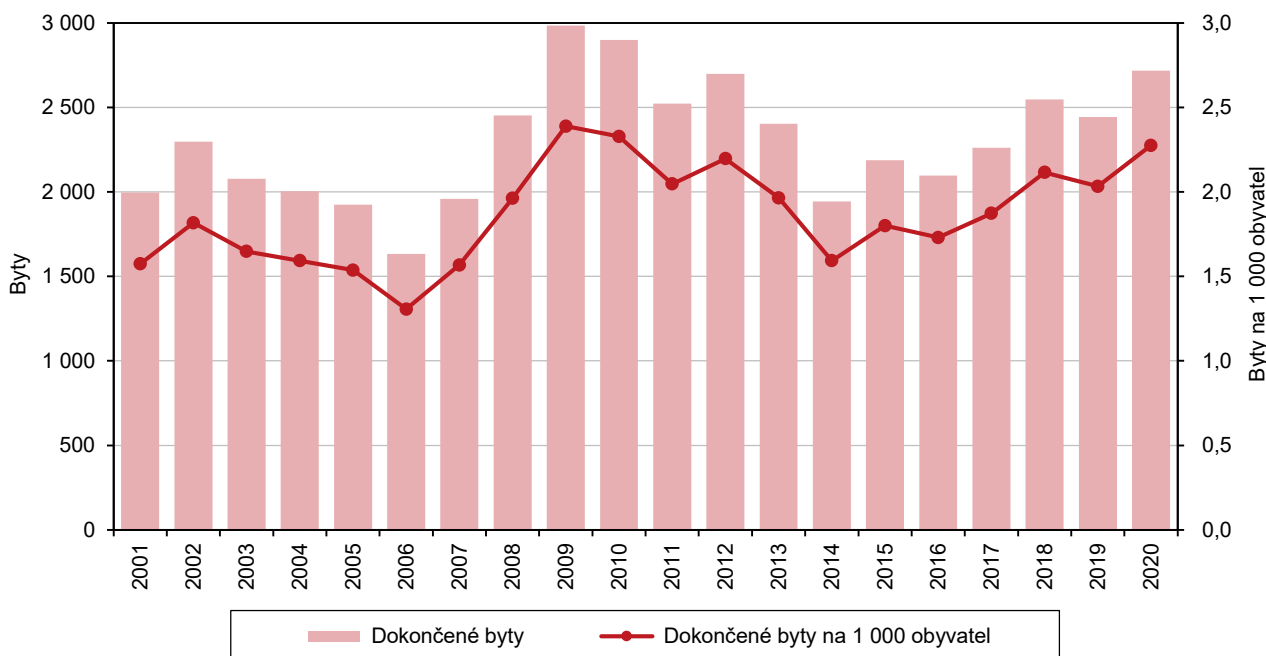
sledované období (1 075 bytů). Obvykle se tato hodnota každoročně pohybovala v řádu stovek zahájených bytů. Po roce 2009 nastal dramatický pokles počtu zahájených bytů až na hodnotu 35 bytů v roce 2014, popř. 36 bytů v roce 2016. Od roku 2017 došlo k otočení směru vývoje a počty zahájených bytů v bytových domech začaly každoročně růst až na 608 bytů v roce 2019. V posledním sledovaném roce však jejich počet opětovně poklesl na 349 bytů, což bylo ale stále o téměř pětinu více než v roce 2001.

Ostatní druhy budov (nástavby, přístavby a vestavby, domy s pečovatelskou službou, nebytové objekty a upravené nebytové prostory), ve kterých byla zahájena výstavba bytů, tvořily více než čtvrtinu všech zahájených bytů od roku 2001. Moravskoslezský kraj se jejich počtem 13 440 bytů zařadil na čtvrté místo za Jihomoravský kraj, Středočeský kraj a Prahu. Nejvíce bytů v těchto objektech bylo v kraji zahájeno na počátku sledovaného období, konkrétně v letech 2001 (1 042 bytů) a 2002 (1 032 bytů). V průběhu prvního desetiletí docházelo k pozvolnému snižování jejich počtů až na 376 zahájených bytů v roce 2010. Ve druhém desetiletí pak jejich počty začaly opětovně narůstat, nicméně v roce 2020 jejich počet (700 bytů) dosahoval pouze dvou třetin počtu z roku 2001.

Počet **dokončených bytů** je považován za jeden z nejvýznamnějších ukazatelů bytové výstavby. Velmi často bývá používán jako rozhodující kritérium při hodnocení úspěšnosti bytové politiky.

Od počátku roku 2001 do konce roku 2020 bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno celkem 46 044 bytů, tj. průměrně 2 300 bytů za rok. Nejvyšších počtů dokončených bytů bylo dosaženo v letech 2009 (2 984 bytů), 2010 (2 898 bytů) a v posledním sledovaném roce 2020 (2 718 bytů). Naopak nejméně 1 632 bytů bylo postaveno v roce 2006. Od roku 2001 se počet dokončených bytů pohyboval kolem hranice 2 000 za rok a tento trend se, s výjimkou roku 2006, udržel až do roku 2008, v jehož průběhu se začaly počty dokončených bytů výrazně navyšovat k hodnotám 2 500 až 3 000 bytů ročně. Další zlom ve vývoji nastal v roce 2014 s meziročním propadem téměř 20,0 % a počtem bytů pod hranicí 2 000. V následujících letech se jejich počty začaly opětovně pozvolna zvyšovat až na úroveň 2 718 bytů v roce 2020.

Graf 2.3 Dokončené byty v Moravskoslezském kraji



Intenzita dokončené bytové výstavby je vyjádřena počtem dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu. V hodnoceném dvacetiletém období bylo v přepočtu na 1 000 obyvatel Moravskoslezského kraje dokončeno průměrně 1,86 bytů ročně. Ve srovnání s průměry za Českou republiku a ostatními kraji se jednalo o podprůměrný výsledek. Mezi kraji se jednalo o druhou nejnižší hodnotu, hůře dopadl pouze

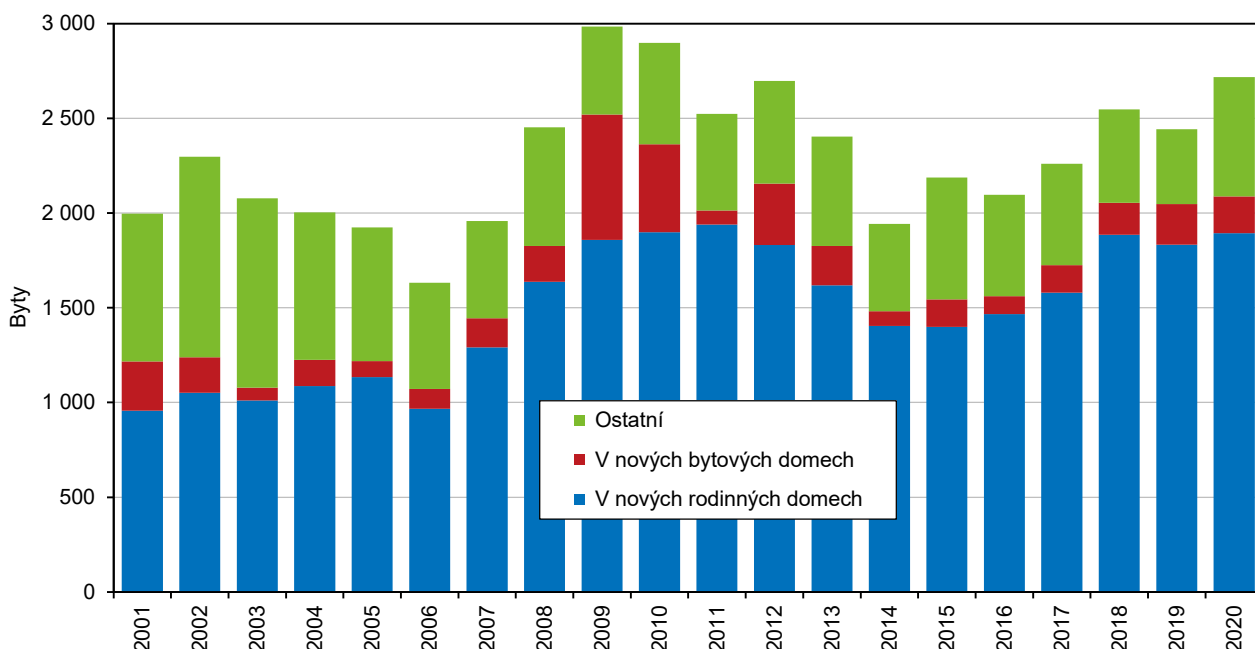


Ústecký kraj s 1,26 dokončenými byty. Nejlépe si vedly Středočeský kraj se 4,76 dokončenými byty a dále hlavní město Praha (4,40). Hranice tří bytů bylo dosaženo v Jihomoravském (3,48) a Plzeňském kraji (3,31).

Nejvyšší intenzity dokončované výstavby v Moravskoslezském kraji 2,39 bytů na 1 000 obyvatel bylo dosaženo v roce 2009, kdy byla poprvé prolomena hranice 2 dokončených bytů. K poklesu pod tuto hranici došlo až v roce 2013. Opětovné překonání 2 dokončených bytů nastalo v roce 2018 a tento vývoj se udržel až do konce sledovaného období.

V letech 2001 až 2020 se na dokončených bytech v Moravskoslezském kraji největší měrou (64,6 %) podílely byty v nových rodinných domech. Ty navíc jako jediné vykazovaly převážně rostoucí trend, když se jejich počet z 957 bytů v roce 2001 navýšil až k maximální hodnotě 1 939 bytů v roce 2011. V následujících letech nastal postupný pokles jejich počtu na 1 400 bytů v roce 2015. V posledních třech letech sledovaného období bylo dokončeno přes 1 800 bytů v rodinných domech ročně, což znamenalo téměř dvojnásobek oproti roku 2001. Celkově bylo za dvacet let v kraji dokončeno téměř 30 tisíc bytů v nových rodinných domech, což mezi kraji byla třetí nejvyšší hodnota. První místo zaujal kraj Středočeský s více než 81 tisíci byty, následovaný krajem Jihomoravským s téměř 37 tisíc bytů.

Graf 2.4 Dokončené byty podle druhu výstavby v Moravskoslezském kraji

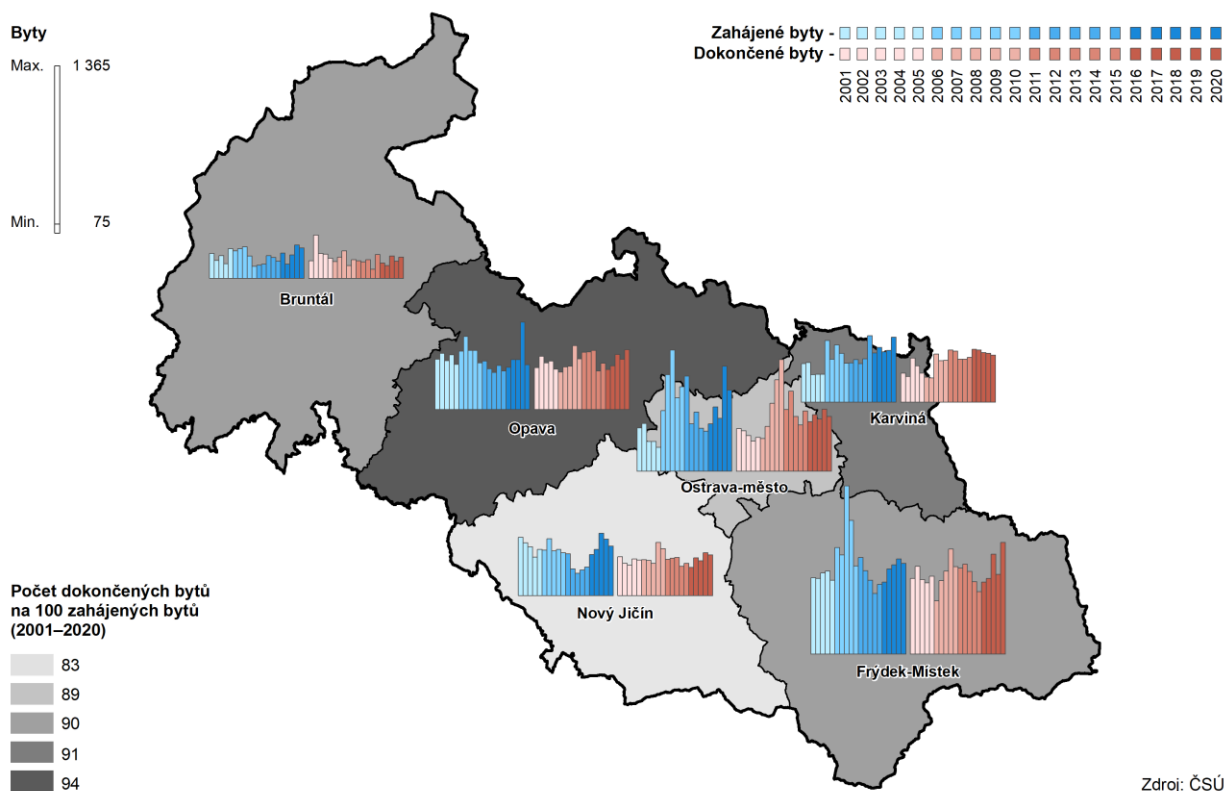


Počty dokončených bytů v nových bytových domech se ve sledovaném období vyvíjely značně nerovnoměrně. Svých maximálních hodnot dosáhla výstavba těchto bytů v letech 2009 a 2010, kdy bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno 663 bytů, resp. 464 bytů. Více než 200 bytů za rok bylo dokončeno v letech 2001 (260 bytů), 2012 (324 bytů) a 2019 (214 bytů). Naopak pětkrát nebylo postaveno v bytových domech ani 100 bytů, přičemž nejméně jich bylo dokončeno v roce 2003 (67 bytů). Za celé dvacetileté období tak bylo dokončeno 3 957 bytů v bytových domech, což nepředstavovalo ani desetinu všech dokončených bytů v kraji. Při porovnání s jednotlivými kraji se jednalo o jednu z nejnižších hodnot. S více než 81 tisíci dokončenými byty v nových bytových domech se na prvním místě umístila Praha, kterou následovaly kraje Jihomoravský (více než 26 tisíc) a Středočeský (s téměř 22 tisíci).

V ostatních druzích budov (nástavby, přístavby a vestavby, domy s pečovatelskou službou, nebytové objekty a upravené nebytové prostory) bylo za dvacet let v Moravskoslezském kraji dokončeno cca 12,3 tisíce bytů, které tak tvořily více než jednu čtvrtinu (26,8 %) z celkového počtu dokončených bytů v kraji. V porovnání s ostatními kraji se jednalo o čtvrtou nejvyšší hodnotu. Nejvíce dokončených bytů v těchto druzích budov

evidoval Jihomoravský kraj (17,5 tisíce), Středočeský kraj (16,1 tisíce) a Praha (14,1 tisíce), nejméně pak Karlovarský kraj s 2,3 tisíci bytů. V posledních 15 letech oscilovaly počty dokončených bytů v ostatních druzích budov v Moravskoslezském kraji kolem hodnoty 500 bytů za rok. Největšího rozmachu dosáhla výstavba těchto bytů na počátku sledovaného období, zejména v letech 2002 a 2003, kdy se podařilo dokončit přes tisíc nových bytů ročně.

Bytová výstavba v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2001–2020



Plynulost bytové výstavby je vyjádřena počtem dokončených bytů na 100 zahájených. Vyvážený poměr dokončovaných a zahajovaných bytů představuje hodnota ukazatele přibližující se k úrovni 100. Za posledních 20 let se ukazatel plynulosti bytové výstavby s výjimkou pěti let (2010, 2012 až 2015) udržoval pod hodnotou 100. Od roku 2006, kdy index plynulosti bytové výstavby dosáhl svého minima 55,9, ukazatel rostl stabilně až do roku 2010. Především v letech 2006 až 2008, kdy byla hodnota ukazatele na nízké úrovni, došlo k trvalému zvyšování rozestavěnosti, což vedlo k dlouhodobému vázání finančních prostředků. V roce 2010 dosáhl ukazatel hodnoty 114,0 dokončených bytů na 100 zahájených. Zaslouhou růstu zahajované výstavby a poklesu dokončovaných bytů se ukazatel plynulosti bytové výstavby v následujícím roce snížil na úroveň 93,1 dokončených bytů na 100 zahájených. V nadcházejícím roce 2012 došlo k jeho opětovnému růstu a dosažení maxima za celé sledované období ve výši 130,1 dokončených bytů na 100 zahájených. V posledních pěti letech ukazatel plynulosti bytové výstavby kolísal kolem hodnoty 90. K postihnutí bytové výstavby jako celku je však nutno vzít ještě v úvahu to, že v našem kraji je vysoká rozestavěnost. Do budoucna je tak potřeba se zaměřit na zvýšení úsilí dokončování rozestavěných bytů při podstatně vyšší hladině zahajované bytové výstavby.

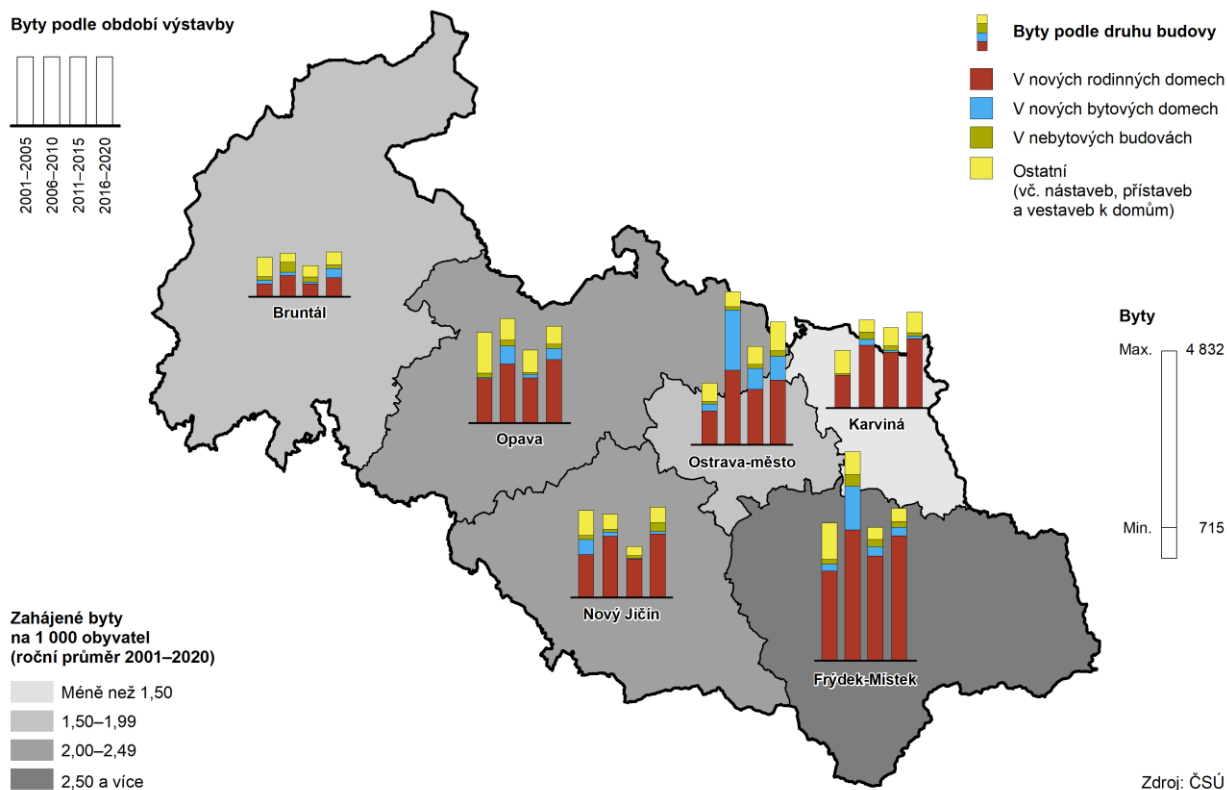
Zahájené byty

V průběhu let 2001 až 2020 byla v okresech Moravskoslezského kraje celkově zahájena výstavba 51 346 bytů, z toho více než čtvrtina v okrese Frýdek-Místek (14 625 bytů) a necelá pětina v Ostravě-městě (10 082 bytů). Nejslabší zahájená výstavba byla charakteristická pro okres Bruntál, kde bylo za dvacet let zahájeno pouze 7,1 % ze všech zahájených bytů v kraji, což odpovídalo počtu 3 625 bytů. Jeho pozice však



není překvapivá, jelikož je to okres s nejmenším počtem obyvatel. Zarážející byly spíše podíly nejlidnatějších okresů kraje, Ostravy-města (19,6 %) a Karviné (14,5 %).

Zahájené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2001–2020



Zdroj: ČSÚ

Z pohledu pětiletých časových úseků bylo v Moravskoslezském kraji nejvýkonnější období od roku 2006 do roku 2010, kdy bylo zahájeno 15,7 tisíce bytů, což odpovídalo necelé třetině z celkového počtu zahájených bytů od roku 2001. Největší měrou se na tomto počtu zahájených bytů zasloužily okresy Frýdek-Místek a Ostrava-město. Naopak nejméně produktivními obdobími byly pětiletky 2001 až 2005 a 2011 až 2015, během každé z nich byla zahájena výstavba necelých 11 tisíc bytů.

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

	Kraj celkem	v tom okrese					
		Bruntál	Frýdek-Místek	Karviná	Nový Jičín	Opava	Ostrava-město
2001–2005	10 846	889	3 167	1 318	1 989	2 074	1 409
2006–2010	15 721	997	4 832	2 032	1 919	2 409	3 532
2011–2015	10 895	715	3 117	1 878	1 183	1 700	2 302
2016–2020	13 884	1 024	3 509	2 203	2 081	2 228	2 839
2001–2020	51 346	3 625	14 625	7 431	7 172	8 411	10 082

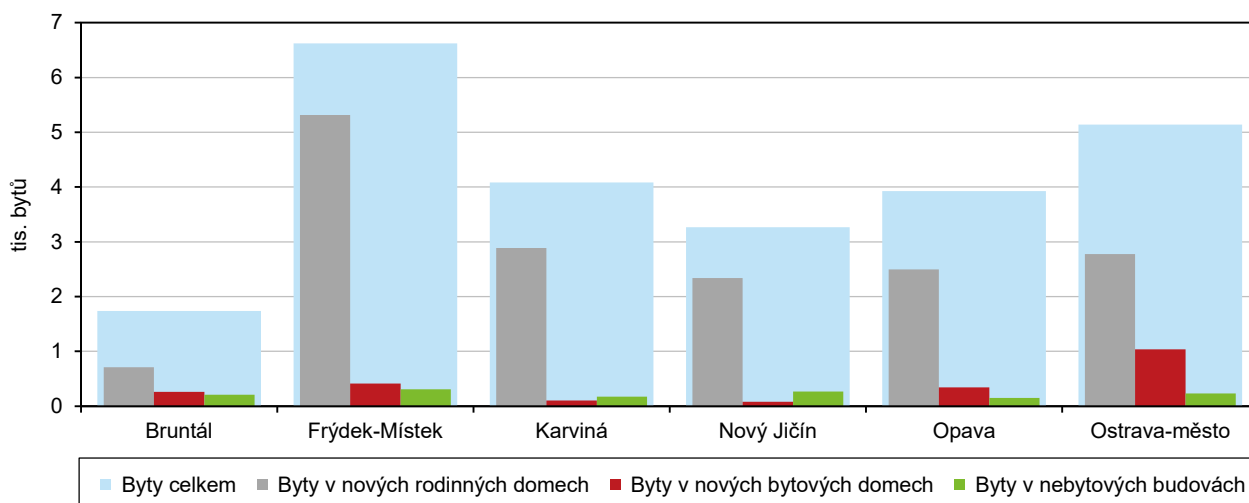
Počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel dosahoval v jednotlivých okresech značně rozdílných hodnot. V okrese Frýdek-Místek byl celokrajový průměr překonán ve všech sledovaných letech, obdobně tomu bylo i v okrese Opava s výjimkou roku 2020. Naproti tomu v okrese Karviná byla intenzita zahájené výstavby ve všech letech kromě roku 2015 nižší než krajská. To platilo i pro okres Ostrava-město s výjimkou roku 2011. Roční průměr intenzity zahájené bytové výstavby z let 2011 až 2020 dosáhl v okrese Frýdek-Místek hodnoty 3,11. Byl tak o více než 1 byt vyšší než krajský průměr (2,04 bytu). Mírně nad krajským průměrem se

pohybovaly okresy Opava (2,22 bytu) a Nová Jičín (2,15 bytu). Na opačné straně figurovaly okresy Ostrava-město s 1,58 bytu a Karviná s 1,61 bytu.

Tab. 2.3 Zahájené byty na 1 000 obyvatel v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy					
		Bruntál	Frýdek-Místek	Karviná	Nový Jičín	Opava	Ostrava-město
2011	2,20	1,10	3,70	1,21	2,23	2,22	2,32
2012	1,69	1,21	3,19	1,33	1,43	1,88	1,16
2013	1,68	1,94	2,82	1,21	1,20	1,71	1,46
2014	1,58	1,79	2,32	1,37	1,38	2,02	1,06
2015	1,74	1,47	2,65	2,13	1,54	1,78	1,00
2016	1,86	2,21	2,74	1,58	2,21	1,94	1,18
2017	2,11	1,24	3,24	1,78	2,48	2,29	1,61
2018	2,21	2,05	3,38	1,65	3,35	2,31	1,33
2019	2,90	2,93	3,61	1,70	3,04	4,02	2,65
2020	2,45	2,68	3,44	2,16	2,66	2,07	2,06
roční průměr 2011–2020	2,04	1,85	3,11	1,61	2,15	2,22	1,58

Graf 2.5 Zahájené byty podle druhu výstavby v okresech Moravskoslezského kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)



V letech 2011 až 2020 byla v Moravskoslezském kraji každoročně v průměru zahájena výstavba 2 478 bytů, přičemž dvě třetiny z nich tvořily byty v nových rodinných domech (1 653 bytů), což odpovídalo 1,36 zahájeným bytům ročně na 1 000 obyvatel kraje. Necelou desetinu ze zahájených bytů tvořily byty v nových bytových domech (223 bytů) a pouze 5,4 % byty v nebytových budovách (134 bytů). Největší počet bytů v rodinných domech bylo zahájeno v okrese Frýdek-Místek, kde každý rok započala výstavba průměrně 532 bytů, což odpovídá téměř jedné třetině všech zahájených bytů v rodinných domech v kraji. Při přepočtu na 1 000 obyvatel kraje se jednalo o 2,5 zahájených bytů v rodinných domech ročně. Naopak nejméně zahájených bytů v nových rodinných domech byl evidován v okrese Bruntál (71 bytů), jenž se tak na celkovém počtu podílel pouze 4,3 %. V relativním vyjádření na 1 000 obyvatel to znamenalo, že každoročně nebyl průměrně zahájen ani jeden celý byt (0,76 bytu). V zahájení výstavby v nových bytových domech se nejlépe dařilo okresu Ostrava-město, v němž započala stavba průměrně 103 bytů ročně, tzn. téměř polovina všech bytů v nových bytových domech v kraji (223 bytů). Nejhorší výsledek vykázal okres Nový Jičín s každoroční průměrnou zahájenou výstavbou pouze 8 bytů (3,5 % ze zahájených bytů v bytových domech v kraji).

Tab. 2.4 Zahájené byty podle druhu budovy v okresech Moravskoslezského kraje – roční průměr v letech 2011 až 2020

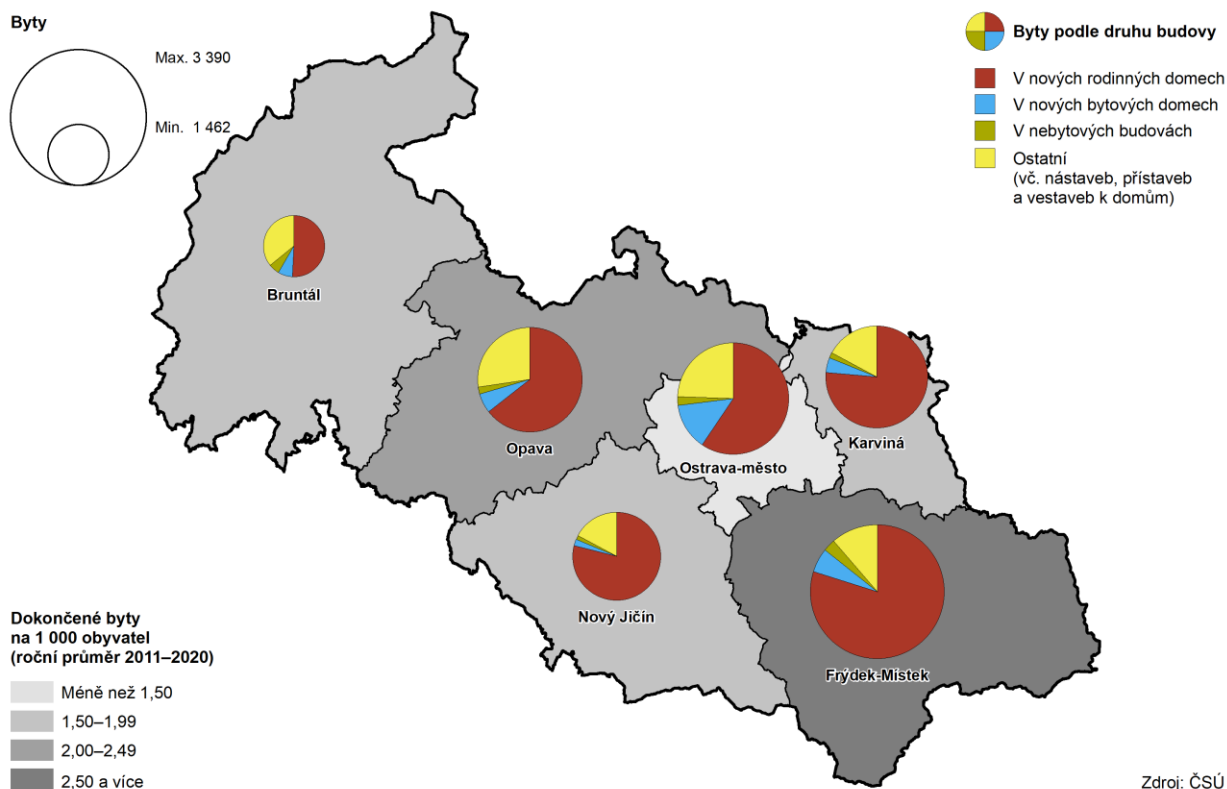
	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	2 478	1 653	223	134	2,04	1,36	0,18	0,11
v tom okresy:								
Bruntál	174	71	26	21	1,85	0,76	0,28	0,22
Frýdek-Místek	663	532	41	31	3,11	2,49	0,19	0,14
Karviná	408	289	10	18	1,61	1,14	0,04	0,07
Nový Jičín	326	234	8	27	2,15	1,54	0,05	0,18
Opava	393	250	34	15	2,22	1,41	0,19	0,08
Ostrava-město	514	278	103	23	1,58	0,86	0,32	0,07

Průměrná roční intenzita zahájené výstavby v nových bytových domech v letech 2011 až 2020 nepřesáhla ani v jednom z okresů hodnotu 1. Nejvyšší úroveň dosáhla v okresech Ostrava-město (0,32) a Bruntál (0,28). Podobně nízkých hodnot (od 0,07 do 0,22) dosahovala intenzita výstavby zahájených bytů v nebytových budovách. V absolutním vyjádření se jejich roční průměrné počty pohybovaly v řádu desítek, a rozdíly mezi jednotlivými okresy nebyly tak významné. Nejvíce těchto bytů každoročně vznikalo v okrese Frýdek-Místek (31 bytů), nejméně v okrese Opava (15 bytů).

Dokončené byty

V rozmezí let 2001 až 2020 bylo v Moravskoslezském kraji celkem dokončeno 46 044 bytů, přičemž více než čtvrtinu (13 154 bytů) tvořily byty v okrese Frýdek-Místek, což je dáno kombinací jeho výhodné polohy

Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020



v blízkosti krajského města a malebné přírody Moravskoslezských Beskyd, a téměř pětinu byty v okrese Ostrava-město (8 988 bytů). Nejméně dokončených bytů bylo realizováno v okrese Bruntál, kde takto vzniklo pouze 3 251 (podíl 7,1 %).

Tab. 2.5 Dokončené byty v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2001 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy					
		Bruntál	Frýdek-Místek	Karviná	Nový Jičín	Opava	Ostrava-město
2001–2005	10 300	1 056	3 143	1 336	1 414	1 876	1 475
2006–2010	11 925	783	3 262	1 470	1 657	1 930	2 823
2011–2015	11 755	693	3 191	1 902	1 410	2 107	2 452
2016–2020	12 064	719	3 558	2 034	1 480	2 035	2 238
2001–2020	46 044	3 251	13 154	6 742	5 961	7 948	8 988

Při rozdělení na pětiletá období se nejvíce bytů dokončilo v období let 2016 až 2020, kdy bylo dokončeno 12 064 bytů. Největší měrou se na dokončených bytech podílel okres Frýdek-Místek (29,5 %), naopak nejméně bytů bylo dokončeno v okrese Bruntál (6,0 %). Tento trend se opakoval v každém pětiletém období od roku 2001. V jednotlivých pětiletkách se počty dokončených bytů pohybovaly kolem hranice 12 tisíc, s výjimkou období 2001 až 2005, kdy bylo dokončeno pouze 10,3 tisíce bytů.

Tab. 2.6 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy					
		Bruntál	Frýdek-Místek	Karviná	Nový Jičín	Opava	Ostrava-město
2011	2,05	1,47	3,30	1,61	1,93	2,64	1,51
2012	2,20	1,38	3,44	1,58	2,00	2,65	1,97
2013	1,96	1,58	3,15	1,34	2,04	2,72	1,35
2014	1,59	0,79	2,76	1,36	1,58	1,78	1,15
2015	1,80	2,04	2,37	1,43	1,73	2,12	1,50
2016	1,73	1,34	2,73	1,71	1,52	1,85	1,23
2017	1,87	1,11	2,88	1,69	2,02	2,02	1,42
2018	2,11	1,96	3,79	1,62	1,87	2,54	1,31
2019	2,03	1,51	3,02	1,60	2,31	2,32	1,56
2020	2,27	1,87	4,21	1,56	2,04	2,81	1,44
roční průměr 2011–2020	1,96	1,50	3,17	1,55	1,90	2,34	1,44

Nejintenzivnější výstavba dokončených bytů probíhala v okrese Frýdek-Místek, v němž jako v jediném okrese kraje byly v období 2011 až 2020 dokončeny průměrně přes 3 byty na 1 000 obyvatel ročně (3,17 bytu). Nejvyšší intenzity dosáhl Frýdek-Místek v roce 2020 s 4,21 dokončenými byty na 1 000 obyvatel. Více než dva byty na 1 000 obyvatel ročně byly dokončeny ještě v okrese Opava (2,34 bytu). Nejmenší průměrné roční intenzity výstavby dokončených bytů dosáhly okresy Ostrava (1,44 bytu), Bruntál (1,50 bytu) a Karviná (1,55 bytu).

V okresech Frýdek-Místek a Opava byla ve všech letech sledovaného období intenzita dokončených bytů vyšší než na celokrajské úrovni. Naopak v okresech Karviná a Ostrava-město byla intenzita ve všech letech nižší než krajská. Podobně na tom byl i okres Bruntál, ve kterém byl překonán krajský průměr pouze v roce 2015.

V Moravskoslezském kraji bylo za posledních 10 let dokončeno průměrně 2 382 bytů ročně, většinu z nich tvořily byty v nových rodinných domech (1 685 bytů, podíl 70,7 %), což odpovídalo 1,39 dokončeným bytům na 1 000 obyvatel kraje. Každý rok bylo průměrně dokončeno nejvíce těchto bytů v okrese Frýdek-Místek



(539 bytů), což při přepočtu na 1 000 obyvatel odpovídá průměrné hodnotě 2,53 bytu. Nejnižší počet dokončených bytů v nových rodinných domech ročně byl evidován v okrese Bruntál a to jak absolutně (72 bytů), tak i relativně (0,76 bytu na 1 000 obyvatel).

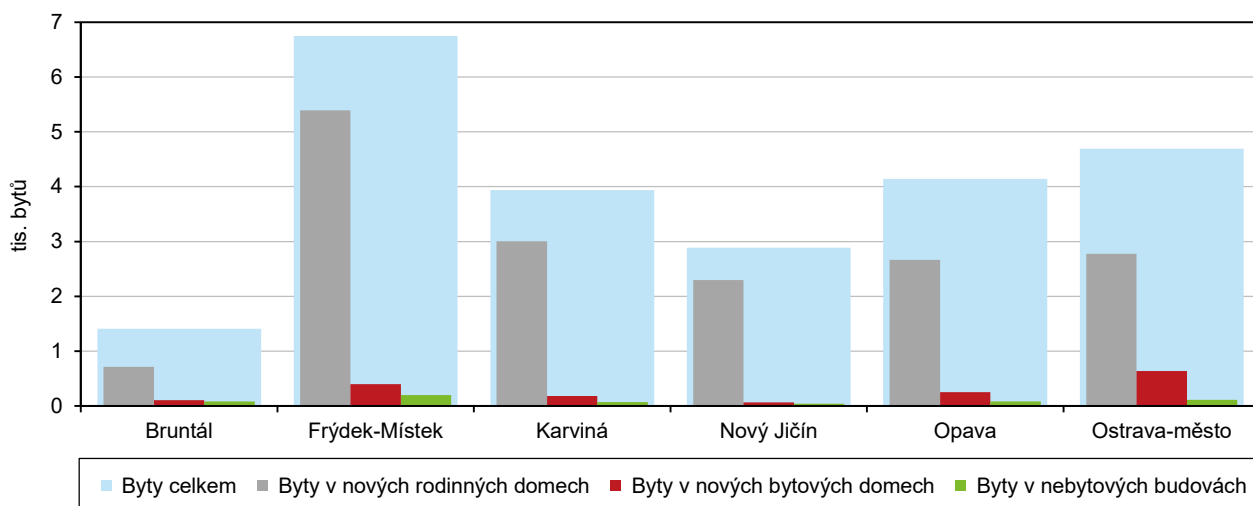
Tab. 2.7 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Moravskoslezského kraje – roční průměr v letech 2011 až 2020

	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
Kraj celkem	2 382	1 685	165	60	1,96	1,39	0,14	0,05
v tom okresy:								
Bruntál	141	72	11	8	1,50	0,76	0,11	0,09
Frýdek-Místek	675	539	40	20	3,17	2,53	0,19	0,09
Karviná	394	301	18	7	1,55	1,18	0,07	0,03
Nový Jičín	289	230	7	5	1,90	1,51	0,05	0,03
Opava	414	266	25	9	2,34	1,51	0,14	0,05
Ostrava-město	469	278	64	12	1,44	0,86	0,20	0,04

Druhou nejčetnější skupinu (165 bytů ročně) tvořily dokončené byty v nových bytových domech, i když zdaleka nedosahovaly takových hodnot jako dokončené byty v rodinných domech. V kraji se jednalo pouze o 6,9% podíl ze všech dokončených bytů. Obdobně jako u bytů zahájených jich nejvíce bylo každoročně dokončeno v okrese Ostrava-město (64 bytů, tj. téměř 40 % ze všech dokončených bytů v bytových domech v kraji) a nejméně v okrese Nový Jičín (7 bytů). Při přepočtu na 1 000 obyvatel kraje se ve všech okresech jednalo o hodnoty v řádu desetin.

Byty v nebytových budovách představovaly pouze 2,5 % ze všech dokončených bytů v kraji. Průměrně jich bylo nejvíce dokončeno každý rok v okrese Frýdek-Místek (20 bytů), nejméně v okrese Nový Jičín (5 bytů).

Graf 2.6 Dokončené byty podle druhu výstavby v okresech Moravskoslezského kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)



V průběhu posledních deseti let se ukazatel plynulost bytové výstavby v Moravskoslezském kraji nacházel nad hranicí 100 čtyřikrát v letech 2012 až 2015. Ani jeden z okresů kraje nedokázal po celé období udržet hodnotu ukazatele nad hranicí 100. Z počátku období se nejlépe dařilo okresům Nový Jičín a Opava, kde se několik let po sobě dokončovalo více bytů, než jich bylo zahájeno. V roce 2013 bylo například v Novém Jičíně dokončeno 169,4 bytů na 100 zahájených a v Opavě 159,3 bytů. I v ostatních okresech kraje bylo

prvních 5 let příznivějších než druhá pětiletka. V té totiž vykázaly hodnoty vyšší než 100 pouze okresy Frýdek-Místek a Opava v letech 2018 a 2020 a okres Karviná v roce 2016.

Tab. 2.8 Plynulost bytové výstavby v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

(dokončené byty na 100 zahájených bytů)

	Kraj celkem	v tom okresy					
		Bruntál	Frýdek-Místek	Karviná	Nový Jičín	Opava	Ostrava-město
2011	93,1	134,0	89,0	132,4	86,7	118,8	64,8
2012	130,1	114,7	107,8	119,0	140,1	140,8	169,2
2013	116,6	81,6	111,9	110,8	169,4	159,3	92,7
2014	100,6	44,1	119,3	99,2	114,3	88,0	108,1
2015	103,3	139,1	89,6	67,3	112,0	119,4	150,2
2016	93,1	60,7	99,7	108,0	68,7	95,3	104,4
2017	88,6	89,6	89,0	95,3	81,4	87,9	87,7
2018	95,6	95,8	112,0	98,3	56,0	110,1	98,4
2019	70,1	51,7	83,7	94,1	76,1	57,7	58,9
2020	92,6	69,8	122,5	72,0	76,9	136,0	69,8

