

BYTOVÁ VÝSTAVBA

SROVNATELNOST DAT:

Srovnatelnost dat před rokem 1995 a od roku 1995 je poněkud problematická. Do roku 1994 se ukazatele bytové výstavby sledovaly a publikovaly podle forem výstavby (individuální, státní, družstevní a podniková). Od roku 1995 jsou ukazatele sledovány a publikovány podle druhu (charakteru) budovy (rodinné domy, bytové domy, nástavby, přístavby a vestavby k RD a BD, domovy důchodců a penzióny, byty v nebytových budovách a byty získané adaptací nebytových prostor). Bez problémů lze srovnat **byty celkem**, jejich obytnou plochu, s menší nepřesností i byty celkem podle formy výstavby (kromě let 1995 až 1998), **byty v rodinných domech**, jejich obytnou a užitkovou plochu, hodnotu a pokojovost, **byty v bytových domech** (od roku 1995), jejich obytnou a užitkovou plochu, hodnotu a pokojovost.

V letech 1989 až 1994 nejsou v **celkovém počtu bytů** zahrnuty byty získané adaptací nebytových prostor - nebylo sledováno

Byty v **bytových domech** - do roku 1994 se druh stavby (budovy) nesledoval, v roce 1995 zaveden výkaz o jednotlivých dokončených bytech, v roce 1995 z důvodů velkého rozdílu mezi předběžnými (3 583 bytů) a definitivními (2755 bytů) výsledky použity předběžné výsledky.

Pokojovost (**byty podle počtu pokojů**) za byty celkem je nesrovnatelná, protože před rokem 1995 se sledovala podle forem výstavby, nikdy nezahrnovala individuální výstavbu, někdy nezahrnovala nástavby, přístavby a vestavby

Hodnota za stavby celkem se před rokem 1995 nesledovala, v letech 1995 až 1999 jen za rodinné a bytové domy a NPV k nim.

METODIKA:

Byt je soubor místností (popřípadě jednotlivá obytná místnost), které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny.

Rodinný dům je stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení, rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemí a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Obytnou plochou bytu se rozumí podlahová plocha obytných místností. Do ní se nezapočítává podlahová plocha ani vedlejších místností bytu, ani příslušenství bytu.

Forma výstavby (od roku 1999 typ stavebníka):

Srovnání údajů podle forem výstavby před rokem 1995 a po roce 1995 je metodicky složité

Individuální bytová výstavba - do roku 1992 vč. byty v rodinných domech a byty v osobním vlastnictví, v letech 1993 až 1995 byty ve vlastnictví fyzických osob (téměř všechny rodinné domy) nebo fyzických i právnických osob (bytové domy), od roku 1999 byty jejichž stavebníkem (vlastníkem) je fyzická osoba

Ostatní výstavba STAVBY CELKEM - do roku 1994 značná převaha podnikových a služebních (pohotovostních) bytů, v letech 1995 až 1998 se forma výstavby sledovala pouze u bytových domů, od roku 1999 typ stavebníka (vlastníka) sledován výkazem, zaznamenán nárůst u výstavby bytů právnickými osobami, převážně obchodními společnostmi (a.s., s.r.o.)

Ostatní výstavba BYTOVÉ DOMY - jiná než družstevní bytová výstavba a výstavba obecních bytů (komunální)