

Souhrn

Bytová výstavba v roce 2006

- ❖ dokončeno bytů v České republice bylo 30 190, z toho 1 632 (tj. 5,4 %) v Moravskoslezském kraji;
- ❖ zahájeno bytů v České republice bylo 43 747, z toho 2 922 (tj. 6,7 %) v Moravskoslezském kraji;
- ❖ rozestavěno bytů v České republice bylo 168 825, z toho 11 799 (tj. 7,0 %) v Moravskoslezském kraji.

Dokončené byty v Moravskoslezském kraji v letech 1998 – 2006

- ❖ po výrazném poklesu počtu dokončených bytů v první polovině devadesátých let minulého století byl rok 1998 druhým co do opětného růstu bytové výstavby. V dalších letech docházelo k postupnému zvyšování počtu dokončených bytů až do roku 2002, kdy bylo v kraji dokončeno 2 297 bytů. V letech 2003 – 2006 se meziročně počty dokončovaných bytů snižovaly;
- ❖ intenzitní ukazatel počtu dokončených bytů na 1 000 obyvatel v hodnoceném období dosáhl nejnižší hodnoty 1,31 v roce 2006. Roční průměr let 1998 až 2006 byl 1,51. Nejvyšší intenzita 1,82 dokončených bytů na 1 000 obyvatel byla v roce 2002, a pak již postupně klesala. Současná intenzita bytové výstavby je ve srovnání s vrcholem z poloviny sedmdesátých let minulého století přibližně třikrát nižší;
- ❖ podle formy výstavby se struktura nově dokončovaných bytů dosti změnila. Dříve početná družstevní bytová výstavba koncem devadesátých let téměř vymizela. Převažující je u domů rodinných individuální a u bytových obecní forma výstavby. V ostatní výstavbě jsou byty stavěny většinou soukromopodnikatelskými subjekty;
- ❖ po celé sledované období v dokončených novostavbách rodinných domů byly dominující byty stavěné pro vlastní potřebu. Jejich podíl se stabilně pohyboval v rozmezí 96 – 100 %. Zbytek byl převážně určen k prodeji. Téměř všechny byty dokončené stavebníky pro vlastní potřebu byly realizovány formou individuální výstavby;
- ❖ v bytových domech podíl bytů stavěných za účelem využití komerčního nájemného měl v průběhu hodnocených let klesající tendenci. U bytů s charakterem využití sociálního nájemného byl vývoj velmi rozkolísaný. V roce 1998 to bylo 251 bytů a v následujícím již nebyl dokončen žádný. V roce 2001 to už opět bylo 108 bytů a v dalších letech jejich počet klesal;
- ❖ počet bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách se v letech 1998 – 2002 zvyšoval. Následoval postupný pokles až do roku 2006. V roce 1998 činil podíl dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách 28,7 % z celkem zkolaudovaných. V koncovém sledovaném roce 2006 to bylo již jen 18,5 %. Maximální v hodnoceném období z celkového počtu dokončených bytů byl podíl v rodinných domech (32,9 %) v roce 1998 a nejnižší (20,7 %) v roce 2006. V bytových domech byl nejvyšší uvedený podíl na maximum (55,5 %) v roce 2000 a nejnižší (25,1 %) hned následně v roce 2001;
- ❖ podle okresů byla v hodnoceném období situace nejlepší u Frýdku-Místku. S výjimkou roku 1998 byl po všechna léta až do roku 2006 počtem dokončených bytů v kraji z jeho okresů první. V letech 1998 až 2002 se každoročně zvyšoval u tohoto okresu počet dokončených bytů. Podíl okresu Frýdek-Místek na dokončených bytech za celý kraj se pohyboval od minima 23,7 % v roce 1998 po dosavadní maximum 32,9 % v roce 2005. Nejvyšší počet bytů (712) v hodnoceném období se dokončilo v okrese Frýdek-Místek v roce 2002. V letech 1999 – 2005 v tomto okrese počet dokončených bytů dosáhl průměru 599 a každoročně jich přesahoval přes 500. V ostatních okresech počty dokončovaných bytů s určitými výkyvy ve sledovaném období v podstatě stagnovaly.

Zahájené byty v Moravskoslezském kraji v letech 1998 – 2006

- ❖ na území kraje počátkem devadesátých let minulého století nastal útlum i v zahajování bytové výstavby. V roce 1993 byla zahájena výstavba nejméně bytů (797). V dalších letech se počty zahajovaných bytů zvyšovaly až na maximum 3 099 v roce 1998. Následně v roce 1999 se počet nově zahajovaných bytů propadl téměř o čtvrtinu na 2 393. Po meziročním zvýšení v roce 2000 pak v letech 2001 – 2005 počet zahajovaných bytů mírně klesal. V dalším roce 2006 došlo k razantnímu zvýšení téměř o polovinu, na 2 922 nově zahájených bytů;
- ❖ ve struktuře zahajovaných bytů po celé hodnocené období dle druhu objektů převládaly rodinné domy. Spolu s nástavbami, přístavbami a vestavbami k rodinným domům se za léta 1998 – 2006 na celkovém počtu zahajovaných bytů podílely přibližně ze dvou třetin. Významnější zastoupení z dalších druhů objektů měly z celkově zahajovaných bytů téměř ze čtvrtiny počtu zahájené v bytových domech v roce 1998 a obdobně pak u adaptovaných nebytových prostor v roce 2000;

- ❖ ve výstavbě rodinných domů se zahajovalo v letech sledovaného období ročně v průměru 1 184 bytů. Pod touto úrovní byla léta 1999 – 2002 s minimem zahájených 965 bytů v roce 2000. Maximum z roku 1998 bylo překonáno počtem 1 519 zahájených bytů až v roce 2006;
- ❖ po roce 1998 výstavba bytů v bytových domech výrazně poklesla. V letech 2000 – 2002 došlo k jejímu mírnému oživení a opět k poklesu a stagnaci v letech 2003 – 2005. Podstatné zlepšení nastalo až v roce 2006. V bytových domech (včetně jejich nástaveb a přístaveb) byla zahájena v letech 1998 – 2006 výstavba celkem 3 180 bytů;
- ❖ formou nástaveb, přístaveb a vestaveb bylo v hodnoceném období zahájeno nejvíce bytů (892) v roce 1998. Pak jejich počet (s výjimkou roku 2002) až do roku 2004 klesal. Podíl nástaveb a přístaveb na celkovém počtu zahájených bytů byl nejvyšší v roce 1999 a nejnižší v roce 2006;
- ❖ počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům se po celé hodnocené období snižoval. Z celkového počtu zahajovaných nástaveb, přístaveb a vestaveb převládaly byty v rodinných domech. S výjimkou let 2002 a 2006 se podíl rodinných domů pohyboval mezi 80 – 88 procenty ze zahajovaných bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách. Podíl zahájených nástaveb a přístaveb k bytovým domům na celkovém počtu bytů zahájených v bytových domech nepravidelně meziročně stoupal i klesal;
- ❖ plynulost bytové výstavby celkem – jako počet dokončených na 100 zahájených bytů – zůstala v hodnoceném období pod stovkovou hodnotou. V letech 2002 – 2005 se této hranici blížila překračováním úrovně 95 % hodnoty a v roce 2006 poklesla téměř na polovinu. Vývoj uvedeného ukazatele byl v hodnoceném období odlišný podle druhů objektů. V propočtu na roční průměr sledovaného období byl vyšší u rodinných (81,4) než u bytových domů (65,3);
- ❖ z okresů v počtu zahajovaných bytů každoročně vedl Frýdek-Místek. Na vysokém krajském přírůstku se v meziročním srovnání let 2006 ku 2005 vlastními počty zahajovaných bytů nejvíce podílely okresy Ostrava-město, Karviná a Frýdek-Místek.

Rozestavěné byty v Moravskoslezském kraji v letech 1998 – 2006

- ❖ rozestavěnost byla minimální počtem 6 252 bytů na konci roku 1994. V dalším období se s výjimkou let 2004 a 2005 zvyšovala až do roku 2006. Nejvyšší počet rozestavěných bytů (11 799) byl v kraji v roce 2006;
- ❖ na celkovém počtu rozestavěných bytů se přibližně z poloviny podílely rodinné domy. Počet rozestavěných bytů v rodinných domech se (s výjimkou roku 2002) každoročně zvyšoval ze 4 762 v roce 1998 až na 6 032 bytů v roce 2006;
- ❖ poměr bytů rozestavěných na 100 dokončených se v hodnoceném období za celkové počty pohyboval od minima 482,6 v roce 2002 po maximum 723,0 v roce 2006. Kategorie rodinných domů byla v uvedeném ukazateli nad úrovní celkového počtu rozestavěných bytů v letech 1998, 1999 a 2002;
- ❖ na vyšší rozestavěnosti za byty celkem se především podílela trvale nedobrá situace u nástaveb a přístaveb k rodinným domům. V rodinných domech se podíl rozestavěných nástaveb a přístaveb z jejich celkového počtu pohyboval v rozpětí od 90,9 % v roce 2006 po 94,4 % v roce 2001;
- ❖ počet rozestavěných bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách se postupně zvyšoval z 3 378 v roce 1998 až na 3 930 v roce 2006. Podíl nástaveb, přístaveb a vestaveb z celkového počtu rozestavěných rodinných domů od roku 1998 stoupal až na maximum 41,1 v letech 2000 – 2001 a pak se snižoval až na minimum 37,2 v roce 2006;
- ❖ z okresů byl počet rozestavěných bytů nejvyšší u Frýdku-Místku a u Nového Jičína. Počtem rozestavěných bytů na 1 000 obyvatel byly nad průměrnou úrovní za kraj rovněž tyto okresy a s výjimkou roku 2004 také Bruntál;
- ❖ nad krajskou úrovní počtu rozestavěných na 100 dokončených bytů se pohybovaly v letech 1998 – 2005 okresy: Nový Jičín každoročně, Bruntál (2001 a 2005), Frýdek-Místek (1998 – 2000 a 2003 – 2004), Ostrava-město (1999 – 2000 a 2002 – 2004) a Karviná (jen 2002). Pod krajskou výší zůstal tento ukazatel po celé uvedené období pouze u okresu Opava.