

SOUBORNÉ INFORMACE

Ročník 2005

Informace o regionech, městech a obcích
Počet výtisků: 30
Kód publikace: 13-2107-05

Praha
září 2005
Č.j.: 1268/2005-7200

BYTOVÁ VÝSTAVBA VE STŘEDOČESKÉM KRAJI 1997 - 2004

Zpracoval: ČSÚ, Krajská reprezentace pro Středočeský kraj
Ředitel: Ing. Jana Kostková
Kontaktní osoba: Mgr. Iva Šnejdová
Telefon: 2 7405 2663
E-mail: snejdova@gw.czso.cz

Český statistický úřad, Krajská reprezentace pro Středočeský kraj

2005

Zajímají Vás nejnovější údaje o inflaci, HDP, obyvatelstvu, průměrných mzdách a mnohé další?
Najdete je na internetových stránkách ČSÚ:

[WWW.CZSO.CZ](http://www.czso.cz)

Zajímají Vás údaje o regionu? Potom navštivte i odkaz Kraje a vyberte si. Nebo navštivte přímo:

www.stredocesky.czso.cz

ISBN 80-250-1104-6

© Český statistický úřad, Krajská reprezentace pro Středočeský kraj, 2005

OBSAH

Úvod	5
1. Metodické vysvětlivky	6
2. Bytová výstavba podle fází v období 1997 - 2004	8
2.1 Dokončené byty	8
2.2 Zahájené byty	15
2.3 Rozestavěné byty	19
3. Dokončené byty v období 1997 - 2004	22
3.1 Rozmístění bytové výstavby	22
3.2 Strukturální charakteristiky dokončených bytů	29
4. Závěr	39

Seznam textových tabulek

1. Dokončené byty podle krajů 1997 - 2004	8
2. Kraje s nejvyšší a nejnižší intenzitou bytové výstavby v letech 1997 - 2004	9
3. Dokončené byty podle okresů 1997 - 2004	9
4. Intenzita bytové výstavby podle okresů 1997 - 2004	10
5. Dokončené byty podle druhu budovy podle okresů 1997 - 2004	11
6. Základní charakteristiky dokončené bytové výstavby v období 1997 - 2004	13
7. Dokončené byty v rodinných a bytových domech podle konečného užití a investičních forem výstavby podle okresů 1997 - 2004	14
8. Zahájené byty podle krajů 1997 - 2004	15
9. Zahájené byty podle okresů 1997 - 2004	17
10. Zahájené byty podle druhu budovy podle okresů 1997 - 2004	18
11. Zahájené byty v rodinných a bytových domech podle konečného užití a investičních forem výstavby podle okresů 1997 - 2004	18
12. Rozestavěné byty podle krajů ke konci roku 1996 a 2004	19
13. Rozestavěné byty podle okresů 1997 - 2004	20
14. Ukazatele rozestavěnosti podle okresů v letech 1997 - 2004	21
15. Dokončené byty podle SO ORP 1997 - 2004	22
16. Intenzita bytové výstavby podle SO ORP 1997 - 2004	24
17. Intenzita bytové výstavby podle velikostních skupin obcí a SO ORP 1997 - 2004	26
18. Dokončené byty podle druhu budovy podle SO ORP 1997 - 2004	29
19. Doba výstavby a typ stavebníka rodinných a byt. domů a bytů podle SO ORP 1999 - 2004	31
20. Velikostní charakteristiky bytových a rodinných domů podle SO ORP 1997 - 2004	32
21. Velikost dokončených bytů podle počtu pokojů v rodinných a bytových domech podle SO ORP	34
22. Průměrná obytná a užitková plocha bytů v rodinných a bytových domech podle SO ORP	35
23. Průměrná hodnota dokončených bytů v rodinných a bytových domech podle SO ORP	36
24. Technická vybavenost dokončených bytů v rodinných a bytových domech podle SO ORP	37

Seznam grafů

1. Kraje s nejvyšší a nejnižší intenzitou bytové výstavby 1997 - 2004	9
2. Podíl okresů na počtu dokončených bytů kraje 1997 - 2004	11
3. Podíl okresů na počtu modernizací bytů kraje v období 1997 - 2004	12
4. Vývoj počtu zahájených a dokončených bytů ve Středočeském kraji a České republice	16
5. Zahájené byty podle okresů v období 1997 - 2004	16
6. Rozestavěné byty podle krajů na konci roku 1996 a 2004	20
7. Počet obcí kraje s bytovou výstavbou v letech 1997 - 2004	23
8. Dokončené byty podle SO ORP 1997 - 2004	23
9. Intenzita bytové výstavby podle velikostních skupin obcí 1997 a 2004	25
10. Intenzita bytové výstavby podle SO ORP a podíl sídelních měst na bytové výstavbě	30

TABULKOVÁ ČÁST	41
A Zahájené byty podle druhu budovy v okresech 1997 - 2004	42
B Rozestavěné byty podle druhu budovy v okresech 1997 - 2004	44
C Dokončené byty podle druhu budovy v okresech 1997 - 2004	46
D Dokončené byty v rodinných a bytových domech podle konečného užití a investičních forem výstavby podle okresů 1997 – 2004	48
E Základní charakteristika dokončených bytů 1997 - 2004	
1 Středočeský kraj	50
2 okres Benešov	51
3 okres Beroun	52
4 okres Kladno	53
5 okres Kolín	54
6 okres Kutná Hora	55
7 okres Mělník	56
8 okres Mladá Boleslav	57
9 okres Nymburk	58
10 okres Praha-východ	59
11 okres Praha-západ	60
12 okres Příbram	61
13 okres Rakovník	62
F Dokončené byty podle druhu budovy ve správ. obvodech obcí s rozšíř. působností 1997-2004	63
G Dokončené byty celkem a na 1000 obyvatel podle obcí 1997 - 2004	66
H Dokončené byty v bytových domech podle obcí 1997 - 2004	76
 KARTOGRAMY	 77
1. Zahájené byty na 1000 obyvatel podle okresů a krajů 1997 - 2004	78
2. Dokončené byty na 1000 obyvatel podle okresů a krajů 1997 - 2004	78
3. Dokončené byty na 1000 obyvatel podle správ. obvodů obcí s rozšířenou působností 1997-2004 ..	79
4. Podíl bytů dokončených v rodinných domech z celkového počtu dokončených bytů podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností 1997 – 2004	79
5. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v rodinném domě podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností 1997 - 2004	80
6. Podíl bytů v rodinných domech se čtyřmi a více pokoji podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností 1997 - 2004	80
7. Průměrná hodnota dokončených bytů v rodinných domech podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností 1997 - 2004	81
8. Podíl dokončených bytů v rodinných domech bez připojení na plyn podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností 1997 - 2004	81
9. Dokončené byty na 1000 obyvatel v obcích Středočeského kraje 1997-2004	82
10. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v rodinném domě v obcích Středočeského kraje 1997 - 2004	82
 Administrativní mapa Středočeského kraje	 7

Úvod

Bytová výstavba zaznamenává v České republice v posledních letech nárůst, především v loňském roce 2004 došlo k mimořádnému růstu počtu dokončených bytů oproti předchozímu roku 2003. Stále více lidí je schopno dosáhnout na nové bydlení v důsledku zvyšující se životní úrovně a stále výhodnější nabídky finančních produktů. Narůstající množství čerpaných hypoték a úvěrů ze stavebního spoření svědčí o tom, že se lidé čím dál více snaží získat bydlení ve vlastním domě či bytě. Úrokové míry hypoték se v současné době pohybují na historicky nejnižší úrovni a i v rámci Evropy jsou české hypotéky jedny z nejvýhodnějších.¹ Rozvoj bytové výstavby je podporován jak na státní úrovni, kde je ústředním orgánem státní správy pro bytovou politiku Ministerstvo pro místní rozvoj, tak i na úrovni obcí. Otázky týkající se bydlení se často stávají hlavními tématy politických debat, obce se snaží o podporu nové výstavby na svém území.

Rozvoj bytové výstavby je obecně považován za pozitivní znak celkového rozvoje území. S novou výstavbou přichází většinou mladší obyvatelstvo s vyšším sociálním statusem a dochází tak k celkovému zvýšení socioekonomického statusu obyvatelstva a oživení území. Nové obyvatelstvo zároveň přináší finanční prostředky do obecních rozpočtů. Vedle pozitiv je však nutné nastínit i negativa spojená s novou výstavbou především v zázemí měst. Vzhledem k převažujícímu modelu, kdy obyvatelstvo bydlící v zázemí dojíždí za prací a službami do města, dochází ke zvýšenému zatížení dopravní infrastruktury a tím i životního prostředí.

Vývoj bytové výstavby prošel řadou proměn. Po nepřirozeném „shora“ regulovaném vývoji sídelní struktury v období před rokem 1989 nastupuje v 90. letech obrat. Potlačování rozvoje a omezování investic do nestřediskových obcí zabraňovalo před rokem 1989 přirozenému rozvoji malých sídel a byl tak potlačen suburbanizační proces. Neexistence trhu s pozemky, finančních produktů (hypoték, stavebního spoření) či důsledná ochrana zemědělského půdního fondu byly dalšími negativními faktory, které omezovaly rozvoj bytové výstavby.² Až po roce 1989 jsou překážky odstraněny a může tak dojít k postupnému rozvoji procesu suburbanizace, který už ve vyspělých západních zemích probíhá přirozeně od počátku 20. století s největším rozmachem po 2. světové válce.³

Proces suburbanizace, který se vyznačuje stěhováním lidí z měst do nově postavených domů v zázemí a který s sebou přináší masivní výstavbu, se v rámci celé republiky nejvýrazněji projevuje právě ve Středočeském kraji. Pražské obyvatelstvo staví své domy a stěhuje se do zázemí hlavního města, kde využívá výhody venkova v podobě kvalitního životního prostředí a zároveň možnosti velkoměsta s širokou nabídkou pracovních příležitostí a služeb.

Středočeský kraj vyniká v oblasti bytové výstavby mezi ostatními kraji, proto je zajímavé toto téma podrobněji analyzovat. Cílem této práce je hlubší pohled na strukturu a formu bytové výstavby v posledních osmi letech ve Středočeském kraji. Práce se zaměří vedle zahájených a rozestavěných bytů především na strukturu a územní diferenciaci dokončených bytů spolu s identifikací oblastí s nejvyšší intenzitou bytové výstavby.

Práce je rozdělena do dvou hlavních částí. První část analyzuje údaje z výkazu Stav 8-04, které umožňují hodnocení bytové výstavby z hlediska fází (zahájené, rozestavěné, dokončené byty). Druhá část vychází z dat získaných z výkazu Stav 7-99, na jejichž základě je možné hodnotit strukturální charakteristiky dokončených bytů. Z hlediska územního členění se první část zaměří na územní celky *okres – kraj – republika*, přičemž hlavním cílem bude zasazení situace v kraji do kontextu celé republiky a mezikrajské srovnání. Základní charakteristiky bytové výstavby budou v této části dále porovnávány na úrovni okresů. Druhá část se zaměří na detailnější územní analýzu, k níž budou využity menší územní jednotky umožňující lepší hodnocení příčin a podmínek vývojových tendencí. Druhá část bude tedy pracovat s územními jednotkami *obec – správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) – kraj*. Správní obvody jako menší územní jednotky jsou z hlediska socioekonomického charakteru území kompaktnější jednotky než území okresů, která zahrnují velká různorodá území a stírají tak podstatné rozdíly v charakteru oblastí. Příkladem může být okres Benešov, do kterého spadají z pohledu socioekonomických charakteristik zcela odlišné oblasti – na jedné straně ekonomicky silnější území severní části správního obvodu Benešov ovlivňovaného blízkostí Prahy a na druhé straně hospodářsky slabší periferní oblasti správních obvodů Votice a Vlašim.

K tématice bytové výstavby patří také informace o stavu bytového fondu a o úrovni bydlení obyvatelstva. Těmto tématům se věnuje publikace *Úroveň bydlení ve Středočeském kraji* vydaná v roce 2004, která vychází z údajů ze Sčítání lidu, domů a bytů 1991 a 2001 a lze ji použít jako doplněk a rozšíření pohledu k této analýze.

¹ Internetové stránky Ministerstva pro místní rozvoj - www.mmr.cz

² Ouředníček, M. (2003): Suburbanizace Prahy. Sociologický časopis 39 (2), str. 235-253

³ Ptáček, P. (1998): Suburbanizace – měnící se tvář zázemí velkoměst. Geografické rozhledy (7) 5, str. 134-137

1. Metodické vysvětlivky

V celé práci jsou využity údaje ze dvou výkazů zpracovávaných Českým statistickým úřadem:

Stav 8-04 Čtvrtletní výkaz o bytové výstavbě je výkaz, jehož předmětem sledování je počet bytů

- podle fáze výstavby – byty zahájené, dokončené, rozestavěné
- podle druhu objektu – byty v rodinných domech; bytových domech; v nástavbách, přístavbách a stavebních úpravách (vestavbách) k rodinným a bytovým domům; byty v domech s pečovatelskou službou a domovech – penzionech; výstavba bytů v nebytových stavbách (budovách); byty získané stavebními úpravami nebytových prostor
- podle formy výstavby a konečného užití bytu
 - u bytových domů: družstevní bytová výstavba, výstavba obecních bytů (komunální), ostatní bytová výstavba (u komunální a ostatní byt. výstavby - pro prodej po dokončení stavby, pro komerční nájemné využití, pro sociální nájemné využití, pro ostatní využití)
 - u rodinných domů: pro vlastní potřebu (družstevní, individuální, ostatní výstavbou), pro prodej po dokončení stavby
- modernizace stávajícího bytového fondu

Stav 7-99 Hlášení o dokončení stavby (budovy), v níž je alespoň jeden byt zjišťuje údaje o každé dokončené budově nebo bytu – například:

- doba výstavby
- hodnota budovy/stavby
- velikostní charakteristiky (velikost stavebního pozemku, plocha bytu, počet pokojů...)
- technické vybavení
- druh budovy, forma výstavby

Zatímco u výkazu 7-99 jsou k dispozici údaje za každý byt a je tak možné je načítat do libovolných územních jednotek, výkaz Stav 8-04 udává počty bytů pouze do úrovně stavebních úřadů.

Definice pojmů

Stavba – veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání

Budova – nadzemní stavba prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí

Rodinný dům – 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 nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví

Bytový dům – stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení. Pro účely výkazů Stav 8-04 a 7-99 se za bytový dům považuje stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení a počet samostatných bytů je 4 a více, počet podlaží není určující

Byt – soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen

Obytná místnost – část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna), která je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m², pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m², v Praze 20 m²

Nástavba – změna dokončené stavby, kterou se stavba zvyšuje

Přístavba – změna dokončené stavby, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně propojena s dosavadní stavbou

Vestavba – stavební úprava (změna) dokončené stavby, při níž se zachová vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Vzniknou tím nové byty, zpravidla v půdním prostoru, přičemž vnějším projevem jsou buď jen střešní okna v původní střeše, nebo arkýře

Od roku 1998 se ve výkazu Stav 8-04 zjišťují počty bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách odděleně k domům bytovým a rodinným. V roce 1997 se zjišťoval pouze celkový počet nástaveb, přístaveb a vestaveb bez ohledu na druh domu.

Zahájené byty - výstavba byla ve sledovaném období zahájena podle zápisu ve stavebním deníku, a to bez ohledu na to, zda byly byty ve sledovaném období dokončeny či nikoliv

Dokončené byty – byty, na které ve sledovaném období nabyla právní moci vydaná kolaudační rozhodnutí

Rozestavěné byty – výstavba byla zahájena (bez ohledu na to, zda ve sledovaném roce nebo v letech předchozích), ale nebyla do konce sledovaného období dokončena

Modernizace stávajícího bytového fondu – zvyšují jeho kvalitu a životnost, jsou realizovány na základě stavebního povolení, nejde však o získání nových bytů

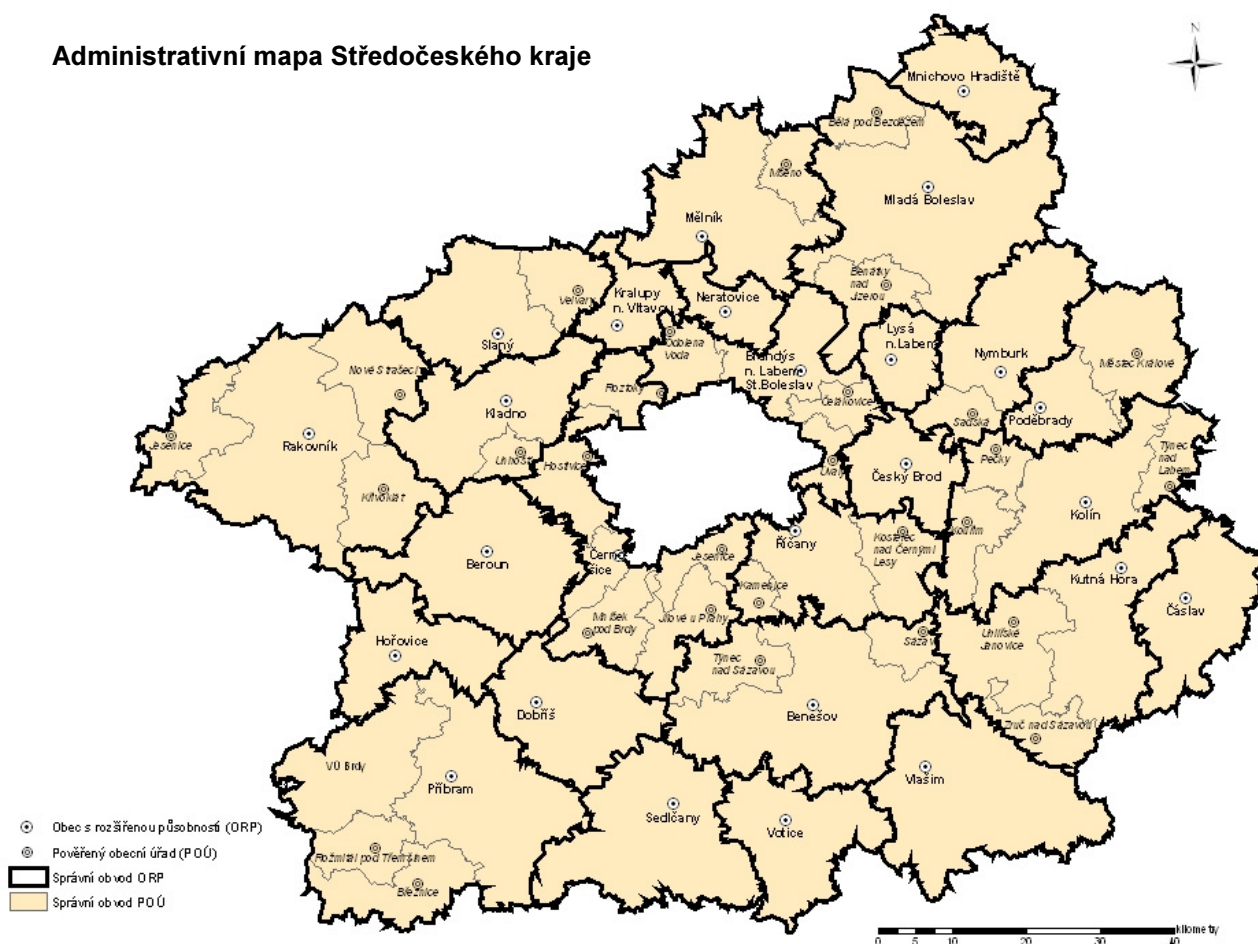
Plocha stavebního pozemku (v m²) – plocha vymezená územním rozhodnutím k zastavění, do této plochy se zahrnuje plocha zahrady, která patří ke stavbě

Zastavěná plocha stavby (v m²) – plocha zastavěná stavbou a jinými objekty včetně přístavků, které jsou konstrukčně spojeny s těmito objekty

Užitková plocha (v m²) – plocha všech obytných a vedlejších místností a plocha příslušenství bytu, nezapočítává se plocha nebytových prostor

Obytná plocha (v m²) – podlahová plocha obytných místností, kdy za obytnou místnost se považuje přímo osvětlená a větratelná místnost o podlahové ploše alespoň 8 m², kterou lze přímo nebo nepřímo vytápět a je určena k celoročnímu bydlení

Administrativní mapa Středočeského kraje



2. Bytová výstavba podle fází v období 1997 - 2004

Fáze bytové výstavby je základním hlediskem, podle kterého lze výstavbu členit. Jedná se o členění na byty zahájené, rozestavěné a dokončené, za které se dále zjišťují podrobnější údaje o formě výstavby, druhu objektu či například o konečném využití bytu.

Vzhledem ke skutečnosti, že výkaz 8-04 zjišťuje počty bytů pouze do úrovně stavebních úřadů, není možné podrobnější územní členění, a proto bude tato kapitola zaměřena na srovnání bytové výstavby v rámci okresů a na postavení Středočeského kraje mezi ostatními kraji v republice.

2.1 Dokončené byty

Nejvýznamnější součástí bytové výstavby jsou dokončené byty, které budou hlouběji analyzovány v kapitole 3. Tato podkapitola se zaměří především na vývoj počtu dokončených bytů, jejich základní charakteristiku a zasazení charakteru bytové výstavby Středočeského kraje do celorepublikového kontextu.

Tab. 1: Dokončené byty podle krajů 1997 - 2004

kraj	počet dokončených bytů v roce								období 1997-2004	
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	celkem	podíl kraje na ČR
Česká republika	16 757	22 183	23 734	25 207	24 758	27 291	27 127	32 268	199 325	100,0
v tom kraje:										
Praha	1 925	3 805	3 637	3 593	3 210	3 950	4 415	5 924	30 459	15,3
Středočeský	2 332	2 672	3 323	3 026	3 176	3 700	4 671	6 127	29 027	14,6
Jihočeský	1 232	1 296	1 184	1 502	1 819	1 900	1 460	2 193	12 586	6,3
Plzeňský	768	1 299	1 188	1 689	1 697	1 845	1 719	2 032	12 237	6,1
Karlovarský	445	402	582	416	565	449	524	503	3 886	1,9
Ústecký	686	844	917	1 026	979	852	1 226	888	7 418	3,7
Liberecký	853	792	788	1 001	869	983	1 143	1 316	7 745	3,9
Královéhradecký	1 208	1 271	1 545	1 404	1 419	1 671	1 270	1 322	11 110	5,6
Pardubický	785	1 444	1 162	1 542	1 479	1 424	1 189	1 580	10 605	5,3
Vysočina	997	1 060	1 159	1 397	1 327	1 558	1 325	1 581	10 404	5,2
Jihomoravský	1 744	2 593	3 092	3 118	2 878	3 437	3 316	3 842	24 020	12,1
Olomoucký	840	1 552	1 738	1 812	1 753	1 675	1 411	1 462	12 243	6,1
Zlínský	1 286	1 390	1 647	1 880	1 590	1 550	1 380	1 494	12 217	6,1
Moravskoslezský	1 656	1 763	1 772	1 801	1 997	2 297	2 078	2 004	15 368	7,7

V celé České republice bylo ve sledovaném období 1997 – 2004 dokončeno téměř 200 000 bytů. Nejvíce se na počtu dokončených bytů podílí Praha (15,3 %) a Středočeský kraj (14,6 %), za nimi následuje kraj Jihomoravský (12,1 %). Dohromady se v těchto třech krajích dokončily dvě pětiny bytů republiky. Praha a Středočeský kraj jsou oblastí se stabilně vysokou úrovní bytové výstavby, přičemž v posledních dvou letech se dokonce ve Středočeském kraji dokončilo více bytů než v Praze. Rozsáhlá výstavba ve Středočeském kraji souvisí s procesem suburbanizace, který byl v 90. letech znovu obnoven. Prvotní rozvoj suburbanizačního procesu probíhal již v meziválečném období, zejména podél železničních tratí z Prahy do Berouna, Benešova nebo Kolína⁴. Počínající suburbanizační proces byl však za komunismu v podstatě zastaven vlivem především podpory střediskové sídelní soustavy, kdy se investice koncentrovaly do střediskových obcí a naopak rozvoj malých nestřediskových obcí byl potlačován.

Ukazatelem, díky kterému můžeme lépe porovnávat úroveň bytové výstavby, je intenzita bytové výstavby. Jedná se o relativní ukazatel udávající počet dokončených bytů připadajících na 1000 obyvatel. Z tabulky 2 je patrné, že nejčastěji se na prvních třech místech s nejvyšší intenzitou bytové výstavby během posledních osmi let vyskytují právě Středočeský kraj spolu s Prahou, přičemž Středočeský kraj se ocitl během tohoto období třikrát na prvním místě, zatímco Praha dvakrát. Dalším krajem s vysokou úrovní intenzity bytové výstavby je kraj Plzeňský, který se spolu s Prahou a Středočeským krajem v posledních třech letech ustálil na prvních třech místech.

⁴ Sýkora, L. (2001) Proměny prostorové struktury Prahy v kontextu postkomunistické transformace. In: Hampl, M. a kol., Regionální vývoj: specifika české transformace, evropská integrace a obecná teorie, Přírod. fakulta Univerzity Karlovy, Praha, str. 127-166

Tab. 2: Kraje s nejvyšší a nejnižší intenzitou bytové výstavby v letech 1997 - 2004

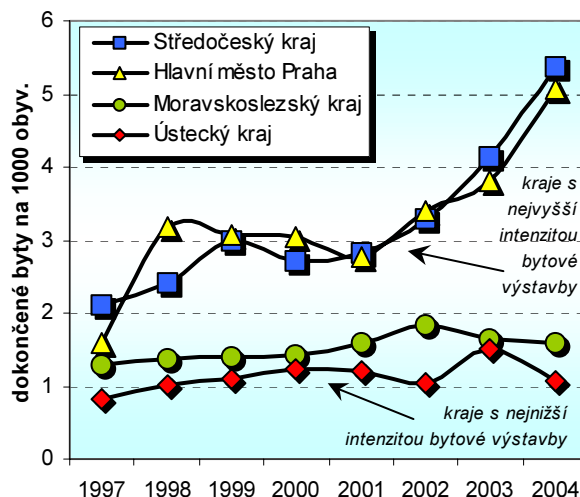
pořadí krajů	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
1.	Královéhrad.	Praha	Středočeský	Zlínský	Plzeňský	Praha	Středočeský	Středočeský
2.	Zlínský	Pardubický	Praha	Plzeňský	Pardubický	Plzeňský	Praha	Praha
3.	Středočeský	Středočeský	Královéhrad.	Praha	Jihočeský	Středočeský	Plzeňský	Plzeňský
12.	Olomoucký	Moravskosl.	Liberecký	Moravskosl.	Karlovarský	Moravskosl.	Karlovarský	Karlovarský
13.	Moravskosl.	Karlovarský	Moravskosl.	Karlovarský	Moravskosl.	Karlovarský	Moravskosl.	Moravskosl.
14.	Ústecký	Ústecký	Ústecký	Ústecký	Ústecký	Ústecký	Ústecký	Ústecký

Na opačné straně, kde se nacházejí kraje s nejnižší intenzitou bytové výstavby, je situace jasnější – jednoznačně nejhorší úroveň bytové výstavby zaznamenává Ústecký kraj, který stojí v celém sledovaném období na posledním místě. Mezi třemi kraji s nejnižší intenzitou se dále nejčastěji umístil kraj Moravskoslezský.

Z hlediska vývoje hodnot intenzity bytové výstavby platí, že v krajích s nejvyšší intenzitou výstavby dochází k progresivnímu vývoji, tj. k dalšímu nárůstu počtu dokončených bytů na 1000 obyvatel. Naopak v krajích s nejhorší situací nezaznamenáváme v posledních osmi letech výrazný posun, ale pouze stagnaci bytové výstavby.

Generalizací tabulek 1 a 2 lze tedy získat oblasti s vysokou intenzitou bytové výstavby – hlavní město se zázemím, kde se dále intenzita zvyšuje a v posledním roce se dokončilo přes 5 bytů na 1000 obyvatel a naopak oblasti s nízkou intenzitou, kterými jsou strukturálně postižené staré průmyslové oblasti severních Čech a Moravy, kde dochází ke stagnaci intenzity bytové výstavby na úrovni 1 – 2 dokončené byty na 1000 obyvatel.

Graf 1: Kraje s nejvyšší a nejnižší intenzitou bytové výstavby 1997 - 2004



Tab. 3: Dokončené byty podle okresů 1997-2004

okres	počet dokončených bytů v roce:								1997-2004	
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	celkem	podíl okresu na počtu dok.bytů kraje (v %)
Kraj celkem	2 332	2 672	3 323	3 026	3 176	3 700	4 671	6 127	29 027	100,0
v tom okresy:										
Benešov	224	357	299	282	353	223	278	350	2 366	8,2
Beroun	137	125	137	157	238	189	177	439	1 599	5,5
Kladno	82	138	396	220	260	330	252	254	1 932	6,7
Kolín	150	130	144	189	163	296	155	287	1 514	5,2
Kutná Hora	299	154	191	167	162	287	276	160	1 696	5,8
Mělník	78	144	135	151	189	135	213	297	1 342	4,6
Mladá Boleslav	267	203	324	255	272	374	933	317	2 945	10,1
Nymburk	77	120	194	142	151	162	150	450	1 446	5,0
Praha-východ	370	410	555	465	552	767	853	1 689	5 661	19,5
Praha-západ	361	525	642	638	476	662	1 051	1 566	5 921	20,4
Příbram	195	243	238	292	269	209	241	239	1 926	6,6
Rakovník	92	123	68	68	91	66	92	79	679	2,3

Ve Středočeském kraji bylo v období 1997 – 2004 dokončeno téměř 30 000 bytů. Polovina všech těchto bytů připadá pouze na tři okresy – Praha-západ, Praha-východ a Mladá Boleslav. Okresy Praha-východ a Praha-západ, tvořící nejužší zázemí Prahy, se každý na dokončených bytech republiky podílí

jednou pětinou. Tato skutečnost dokumentuje zmiňovaný probíhající proces suburbanizace, který se týká především nejužšího zázemí města a s narůstající vzdáleností od hlavního města postupně slábne. Během devadesátých let dochází k přesunu těžiště bytové výstavby z Prahy do jejího zázemí. Zatímco v roce 1990 připadalo na 1000 obyvatel v Praze osm dokončených bytů a v okresech Praha-západ a Praha-východ jen čtyři resp. jeden byt, v roce 2004 je situace zcela opačná – v každém z okresů bylo dokončeno 17 bytů na 1000 obyvatel, zatímco v Praze pouze pět.

Byty dokončené v mladoboleslavském okrese tvoří desetinu bytů dokončených v republice, přičemž v tomto případě ovlivňuje vysokou míru výstavby silná ekonomická základna okresu v podobě fungujícího automobilového průmyslu, který nabízí velké množství pracovních příležitostí. Příznivá socioekonomická struktura mladoboleslavského okresu (například vysoké mzdy, nízká nezaměstnanost) činí tento okres atraktivní pro novou výstavbu. Okolí Mladé Boleslavi je oblastí, kam se soustřeďuje výstavba rodinných domů, zatímco ve městě probíhá také výstavba domů bytových.

Z hlediska absolutního počtu dokončovaných bytů je zřejmé, že se pouze ve dvou pražských okresech podařilo přesáhnout hranici tisíce dokončených bytů během jednoho roku – na Praze-západ v letech 2003 a 2004 a na Praze-východ pouze v posledním roce 2004. Na opačné straně stojí okres Rakovník, kde se v žádném roce nedokončilo více než 100 bytů. Stejná je situace při sečtení všech bytů dokončených v celém sledovaném období 1997 – 2004, kdy zatímco na Praze-západ se jednalo o téměř 6 000 bytů, na Rakovnicku se dokončilo pouze 680 bytů.

Z tabulky 3 je patrný vývoj počtu dokončených bytů. K největšímu relativnímu i absolutnímu nárůstu počtu dokončených bytů došlo mezi posledními dvěma sledovanými roky 2003 a 2004. Mezi těmito dvěma roky přibýlo ve Středočeském kraji 1 456 bytů, na čemž se téměř úplně podílely okresy Praha-západ a Praha-východ, kde se počet dokončených bytů zvýšil o 1 351 bytů. Okres Praha-východ se na celokrajském navýšení podílel 35 %, zatímco Praha-západ dokonce 57 %.

Tab. 4: Intenzita bytové výstavby podle okresů 1997-2004

okres	intenzita bytové výstavby (počet dokončených bytů na 1000 obyvatel) v roce:								
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	roční průměr 1997-2004
Kraj celkem	2,1	2,4	3,0	2,7	2,8	3,3	4,1	5,4	3,2
v tom okresy:									
Benešov	2,5	4,0	3,4	3,0	3,8	2,4	3,0	3,8	3,2
Beroun	1,8	1,7	1,8	2,1	3,1	2,5	2,3	5,7	2,6
Kladno	0,5	0,9	2,6	1,5	1,7	2,2	1,7	1,7	1,6
Kolín	1,6	1,4	1,5	2,0	1,7	3,1	1,6	3,0	2,0
Kutná Hora	3,8	2,0	2,5	2,3	2,2	3,9	3,8	2,2	2,8
Mělník	0,8	1,5	1,4	1,6	2,0	1,4	2,2	3,1	1,8
Mladá Boleslav	2,4	1,8	2,9	2,3	2,4	3,3	8,2	2,8	3,2
Nymburk	0,9	1,5	2,4	1,7	1,8	1,9	1,8	5,3	2,2
Praha-východ	4,0	4,4	6,0	4,9	5,7	7,9	8,6	16,6	7,3
Praha-západ	4,8	6,8	8,2	8,0	5,7	7,7	12,0	17,4	8,8
Příbram	1,8	2,3	2,2	2,7	2,5	1,9	2,2	2,2	2,2
Rakovník	1,7	2,3	1,3	1,3	1,7	1,2	1,7	1,5	1,6

Pokud vztáhneme počet dokončených bytů k počtu obyvatel a získáme tak **intenzitu bytové výstavby**, zjistíme podobnou situaci, jako při vyjádření absolutních počtů. Pouze okresy Praha-západ a Praha-východ dosahují vyšší průměrnou roční intenzitu bytové výstavby za celé sledované období, než činí průměr za kraj (3,2 bytů na 1000 obyvatel) a výrazně převyšují všechny ostatní okresy České republiky s 8,8 resp. 7,3 byty na 1000 obyvatel.

Průměrné krajské hodnoty intenzity bytové výstavby dosáhly ještě okresy Mladá Boleslav a Benešov, které se zároveň dostaly do první desítky okresů s nejvyšší intenzitou bytové výstavby v rámci celé republiky. V Mladé Boleslavi ovlivnil celkový výsledek intenzity bytové výstavby především rok 2003, kdy bylo dokončeno velké množství bytů. V ostatních letech se jedná spíše o průměrné hodnoty. Okres Benešov, jehož severní část spadá do širšího zázemí Prahy a je díky dobré dostupnosti (dálnice D1) navázán na Prahu, je ve velké míře ovlivněn suburbanizačním procesem. Ve sledovaném osmiletém období se okres Benešov dostal čtyřikrát na 3. místo mezi okresy, což znamená, že je z hlediska umístění nejuspěšnějším okrese po okresech Praha-východ a Praha-západ. Dvakrát se na 3. místě umístil ještě okres Kutná Hora, což ovlivnila výstavba bytových domů v tomto okrese. Do první poloviny okresů s nejvyšší

intenzitou se dostal ještě okres Beroun, který také tvoří širší zázemí Prahy a má s Prahou silné ekonomické vazby.

Nejnižší průměrná roční intenzita bytové výstavby byla naopak dosažena v okresech Rakovník a Kladno (1,6 bytů na 1000 obyvatel). Pod 2 byty na 1000 obyvatel se dostal ještě okres Mělník. Kladno představuje průmyslově strukturálně postižený region s probíhající restrukturalizací, který je méně atraktivní pro výstavbu nových bytů. Rakovnicko představuje hospodářsky slabší oblast ležící na periferii Středočeského kraje.

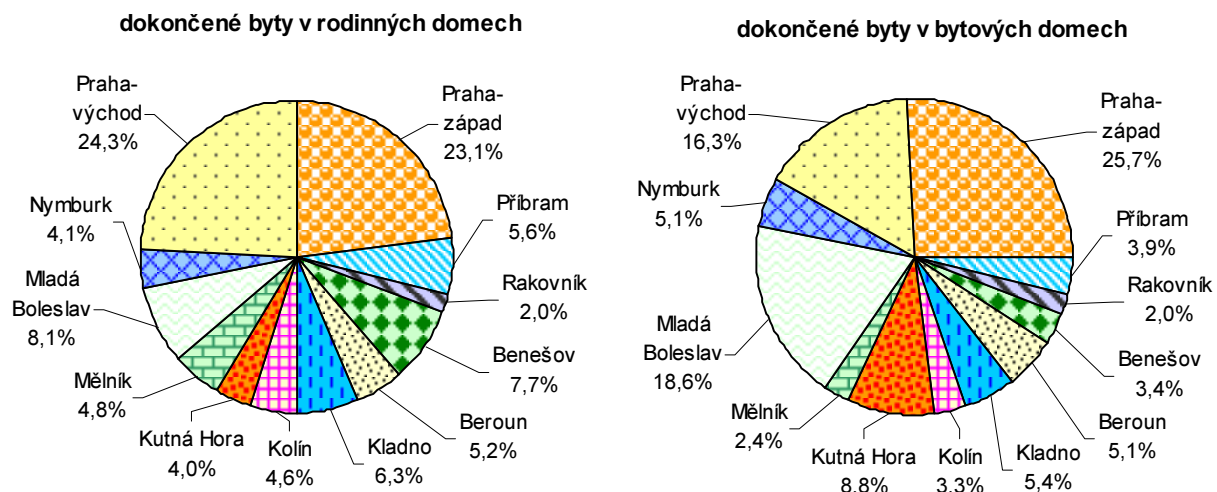
Tab. 5: Dokončené byty podle druhu budovy podle okresů 1997-2004

okres	Byty úhrnem	v tom								Moderni- zace bytového fondu
		stavby pro bydlení					domy s pečovat. službou, penziony	nebytové stavby (budovy)	stavebně upraveně nebytové prostory	
		celkem	v tom (%)							
			rodinné domy	bytové domy	nástavby, přístavby a vestavby k					
					rodinným domům *)	bytovým domům				
Kraj celkem	29 027	26 110	64,5	18,9	11,6	5,0	1 019	696	1 202	9 000
v tom okresy:										
Benešov	2 366	1 880	69,1	9,0	15,9	6,0	256	115	115	827
Beroun	1 599	1 429	61,2	17,6	18,1	3,0	71	14	85	15
Kladno	1 932	1 741	60,6	15,2	12,2	12,0	17	88	86	1 018
Kolín	1 514	1 288	60,6	12,7	20,4	6,4	-	32	194	113
Kutná Hora	1 696	1 503	45,0	29,0	21,9	4,1	41	77	75	352
Mělník	1 342	1 122	72,8	10,6	14,1	2,5	33	39	148	134
Mladá Boleslav	2 945	2 652	51,7	34,6	9,2	4,4	168	69	56	865
Nymburk	1 446	1 245	56,1	20,0	11,1	12,8	26	79	96	2 888
Praha-východ	5 661	5 449	75,0	14,7	7,5	2,7	102	38	72	1 695
Praha-západ	5 921	5 553	70,3	22,8	4,6	2,3	137	69	162	384
Příbram	1 926	1 659	57,1	11,5	21,5	9,8	129	63	75	685
Rakovník	679	589	57,7	16,6	17,0	8,7	39	13	38	24

*) v roce 1997 včetně nástavb k bytovým domům

Základní charakteristikou dokončených bytů, kterou lze sledovat, je **druh budovy**, ve které se dokončený byt nachází. Téměř všechny byty, které jsou dokončené, se nacházejí ve stavbách pro bydlení – 90 %. S velkým odstupem následují byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostor (4,1 %), byty v domech s pečovatelskou službou, domovech-penzionech (3,5 %) a byty dokončené v nebytových budovách (2,4 %).

Graf 2: Podíl okresů na počtu dokončených bytů kraje 1997 - 2004



Drtivá většina bytů je dokončována ve stavbách pro bydlení – 90 %. Nadprůměrné hodnoty dosáhly okresy Praha-východ (96,3 %) a Praha-západ (93,8 %), kam právě výstavba staveb pro bydlení nejvíce směřuje.

Významné rozdíly objevíme při zkoumání staveb pro bydlení z hlediska druhu domu. Dvěma třetinami jsou byty ve stavbách pro bydlení zastoupeny v rodinných domech. Nejvyššího podílu dokončených bytů v rodinných domech (přes 70 %) je dosaženo v obou pražských okresech, pro které je typická masivní výstavba rodinných domů, a dále v okrese Mělník. Naopak méně než polovina bytů v rodinných domech se nachází v okrese Kutná Hora.

Byty dokončené v bytových domech jsou významně zastoupeny v okresech Mladá Boleslav (více než třetina), kde se na výstavbě výrazně podílí ekonomicky se rozvíjející město Mladá Boleslav. Téměř 30 % dokončených bytů v bytových domech zaznamenáme u okresu Kutná Hora, kde je výstavba bytových domů soustředěna z velké části do Čáslavi, a na 3. místě stojí okres Praha-západ s téměř 23 %. Nejnižší podíl bytů v bytových domech (9 %) vykazuje okres Benešov, kde situaci ovlivňuje především jižní část okresu venkovského charakteru, kde se bytové domy vůbec nestaví.

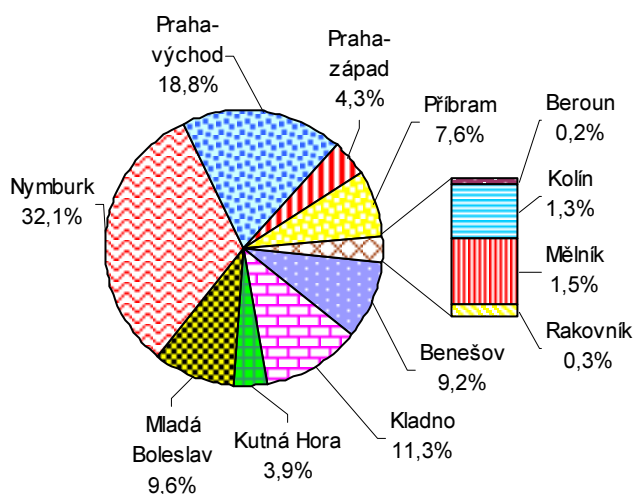
Levnější variantu získání nového bytu představuje realizace nástavby, přístavby či vestavby ke stávajícímu domu, ať již rodinnému či bytovému. Největší podíl tohoto druhu dokončovaných bytů najdeme v ekonomicky slabších oblastech. Nástavby k rodinným domům jsou nejvíce zastoupeny v okresech Kutná Hora a Příbram (více než pětinou) a nástavby k domům bytovým v okresech Kladno a Nymburk (více než 12 %). Ač by se dalo předpokládat, že v rámci okresu Kladno se nejvíce nástaveb k bytovým domům postaví v samotném Kladně, které disponuje velkým množstvím bytových domů, situace je jiná – nejvíce těchto nástaveb bylo dokončeno ve městě Stochov. V okrese Nymburk se jedná především o nástavby realizované v obci Milovice, kde probíhají rozsáhlé rekonstrukce domů po sovětské armádě. Pozitivním jevem doprovázejícím výstavbu nástaveb především bytových domů je současné zrekonstruování domů, na kterých je nástavba realizována, což vede ke zlepšení kvality bydlení původních obyvatel. Nejméně nástaveb a přístaveb ať už k domům rodinným či bytovým je realizováno v okresech Praha-západ a Praha-východ, kam směřuje především výstavba nových domů.

Počty dokončených bytů v domech s pečovatelskou službou dokumentují nikoliv úroveň bytové výstavby, jak tomu bylo u dosavadních hodnocených druhů staveb, ale spíše uvědomělost zástupců obcí o potřebě takových zařízení a snaze řešit situaci starých lidí. Vzhledem ke stárnutí obyvatelstva je výstavba domů s pečovatelskou službou stále aktuálnější. V rámci Středočeského kraje se postavilo ve sledovaném osmiletém období přes 1000 bytů v domech s pečovatelskou službou. Nejvíce se na výstavbě podílely okresy v zázemí Prahy – Benešov (256 bytů), Praha-západ (137 bytů) a Praha-východ (102 bytů). Dá se předpokládat, že domy s pečovatelskou službou v těchto okresech slouží z velké části seniorům z Prahy, protože jedním ze základních problémů Prahy je vysoký podíl starého obyvatelstva. Mezi okresy v zázemí Prahy se v počtu dokončených bytů v domech s pečovatelskou službou řadí ještě okresy Mladá Boleslav (168 bytů) a Příbram (129 bytů) jako okresy s druhým a třetím největším městem kraje. Naopak v okrese Kladno, kde se nachází největší město kraje vyznačující se starou věkovou strukturou, se postavilo pouze 17 bytů a v okrese Kolín, který vykazuje nejvyšší hodnotu indexu stáří se dokonce nepostavil byt žádný.

Na zlepšování kvality bydlení se velkou měrou podílí také **modernizace bytového fondu**. V období 1997 – 2004 bylo zmodernizováno přesně 9000 bytů. Nejvíce bytů bylo zmodernizováno v okrese Nymburk, kde se z velké části jedná především o modernizace vojenských bytů v obci Milovice. V roce 1996 zde byla započata revitalizace bývalého vojenského výcvikového prostoru. Na druhém místě stojí okres Praha-východ, který přitahuje nejen novou výstavbu, ale díky své atraktivní poloze dochází i k modernizacím stávajícího bytového fondu. V těchto dvou okresech byla dokončena polovina všech modernizací kraje. Více než 1000 zmodernizovaných bytů vykazuje ještě okres Kladno, kde je důvodem především nejstarší bytový fond v rámci celého kraje.

Naopak nejméně modernizací bylo provedeno v okresech Beroun a Rakovník.

Graf 3: Podíl okresů na počtu modernizací bytů kraje v období 1997-2004



Tab. 6: Základní charakteristiky dokončené bytové výstavby v období 1997 - 2004

okres	Index vývoje dok.bytů mezi obdobími 2004-2001 a 1997-2000	dokončené byty - v tom (%):				Intenzita bytové výstavby *) (roční průměr)	Počet dokončených bytů na 100 bytů	
		stavby pro bydlení	domy s pečovat. službou, penziony	nebytové stavby (budovy)	stavebně upravené nebytové prostory		zahájených	zmodernizovaných
Kraj celkem	155,7	90,0	3,5	2,4	4,1	3,2	64,9	322,5
v tom okresy:								
Benešov	103,6	79,5	10,8	4,9	4,9	3,2	73,3	286,1
Beroun	187,6	89,4	4,4	0,9	5,3	2,6	70,0	10 660,0
Kladno	131,1	90,1	0,9	4,6	4,5	1,6	75,0	189,8
Kolín	147,0	85,1	-	2,1	12,8	2,0	58,9	1 339,8
Kutná Hora	109,1	88,6	2,4	4,5	4,4	2,8	82,3	481,8
Mělník	164,2	83,6	2,5	2,9	11,0	1,8	54,2	1 001,5
Mladá Boleslav	180,7	90,1	5,7	2,3	1,9	3,2	72,2	340,5
Nymburk	171,3	86,1	1,8	5,5	6,6	2,2	47,0	50,1
Praha-východ	214,5	96,3	1,8	0,7	1,3	7,3	61,8	334,0
Praha-západ	173,4	93,8	2,3	1,2	2,7	8,8	64,0	1 541,9
Příbram	99,0	86,1	6,7	3,3	3,9	2,2	65,3	281,2
Rakovník	93,4	86,7	5,7	1,9	5,6	1,6	65,3	2 829,2

*) počet dokončených bytů na 1000 obyvatel

Tabulka 6 shrnuje základní charakteristiky dokončené bytové výstavby za celé sledované období 1997 – 2004 jako jsou struktura dokončených bytů, vývojový index, intenzita bytové výstavby či vztah počtu dokončených bytů k zahajovaným a modernizovaným bytům.

Počty dokončených bytů v jednotlivých rocích kolísají, v žádném okrese nedocházelo v celém sledovaném období osmi let pouze k nárůstu nebo pouze k poklesu počtu dokončených bytů. Proto je vývojový index počítán jako podíl součtu dokončených bytů dvou čtyřletých období – 1997-2000 a 2001-2004. V druhém čtyřletém období bylo výrazně více bytů dokončeno ve srovnání s prvním obdobím v okrese Praha-východ, Beroun a Mladá Boleslav. V těchto třech okresech došlo tedy k největšímu růstu počtu dokončených bytů, přičemž v okrese Praha-východ to bylo více než dvojnásobně. Důvodem je atraktivita oblastí v blízkosti Prahy (Praha-východ, Beroun) či existence silného ekonomického centra – Mladé Boleslavi.

Naopak pokles počtu dokončovaných bytů mezi sledovanými obdobími zaznamenaly okresy Příbram a Rakovník, které se navíc vyznačují podprůměrnou intenzitou bytové výstavby (okres Rakovník dokonce nejnižší v kraji). Jedná se o málo atraktivní periferní oblasti, ať už hospodářsky slabé či strukturálně postižené.

Vedle již výše hodnocených bytů dokončených ve stavbách pro bydlení jsou z tabulky 6 patrné rozdíly v dokončování bytů v nebytových stavbách a bytů vzniklých stavebními úpravami nebytových prostor. Nejvyšší podíl bytů dokončených v nebytových stavbách (5,5 %) v okrese Nymburk koresponduje se stavební činností v areálu po armádě v obci Milovice, kde vzniká velké množství nových bytů. Byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostor jsou nejvíce zastoupeny v okresech Kolín (12,8 %) a Mělník (11 %), kde se tento typ bytů nejčastěji soustředil do sídelních měst Kolín a Mělník a dále do města Kralupy nad Vltavou.

Velké rozdíly zaznamenáme při porovnání ukazatele počtu dokončených bytů na 100 bytů zmodernizovaných. Nejvíce převažují dokončené byty nad modernizacemi v okresech Beroun a Rakovník, kde nebyly ve sledovaném období zrealizovány téměř žádné modernizace. Pouze v jediném okrese převažují ve sledovaném období 1997 – 2004 modernizace bytového fondu nad počtem dokončených bytů – a to v okrese Nymburk. Zde se postupně modernizují panelové domy po sovětské armádě v Milovicích.

Poměr bytů dokončených a zahájených hovoří ve prospěch zahájených bytů, kterých je více ve všech okresech. Na 100 zahájených bytů připadá ve Středočeském kraji 65 bytů dokončených. Nejpriznivější poměr vykazuje okres Kutná Hora – 82 dokončených bytů na 100 zahájených a nejméně příznivou hodnotou je 47 dokončených bytů na 100 zahájených v okrese Nymburk.

Tab. 7: Dokončené byty v rodinných a bytových domech podle konečného užití a investičních forem výstavby podle okresů 1997-2004

okres	rodinné domy celkem	v tom (v %)		bytové domy celkem	v tom (v %)			bytové domy ve výstavbě obecních bytů a ostatní byt. výstavbě - z toho (%)		
		pro vlastní potřebu	pro prodej po dokončení výstavby		družstevní bytová výstavba	výstavba obecních bytů	ostatní bytová výstavba	pro prodej po dokončení výstavby	pro komerční nájemné využití	pro sociální nájemné využití
Kraj celkem	16 851	95,7	4,3	4 930	18,4	46,7	35,0	33,4	15,7	21,0
v tom okresy:										
Benešov	1 299	99,8	0,2	170	22,4	44,1	33,5	15,2	25,0	-
Beroun	875	99,2	0,8	252	79,4	12,7	7,9	38,5	61,5	-
Kladno	1 055	99,4	0,6	264	-	65,9	34,1	88,6	8,7	-
Kolín	780	99,2	0,8	163	-	93,9	6,1	32,5	29,4	20,9
Kutná Hora	676	97,2	2,8	436	-	77,1	22,9	-	51,4	11,9
Mělník	817	100,0	-	119	-	96,6	3,4	-	5,0	91,6
Mladá Boleslav	1 372	94,7	5,3	918	36,7	40,7	22,5	31,0	4,6	35,5
Nymburk	699	99,7	0,3	249	-	59,0	41,0	2,4	39,8	26,1
Praha-východ	4 089	95,0	5,0	803	0,7	59,8	39,5	26,5	7,2	14,1
Praha-západ	3 901	90,2	9,8	1 267	23,7	18,9	57,5	60,8	0,8	13,5
Příbram	948	99,6	0,4	191	12,6	82,7	4,7	-	27,5	59,3
Rakovník	340	92,9	7,1	98	-	18,4	81,6	34,7	28,6	36,7

Dokončené byty lze dělit podle konečného užití na byty pro vlastní potřebu, určené pro prodej či pro komerční nebo sociální nájemné využití.

Rodinné domy se v naprosté většině staví pro vlastní potřebu, pro prodej jsou určena pouze 4 % dokončených bytů v rodinných domech. Nejvíce bytů v rodinných domech, které jsou určeny pro prodej, se dokončuje v okrese Praha-západ, kde je výstavba ve velké míře realizována velkými stavebními společnostmi a následně prodávána. Podobnou situaci zaznamenáme i v okresech Mladá Boleslav či Praha-východ. Vysoký podíl dokončovaných bytů určených pro prodej vykazuje i okres Rakovník. Naopak žádný byt v rodinném domě, který by byl určen pro prodej, nebyl postaven v okrese Mělník, tzn. že všechny byty se zde stavěly pro vlastní potřebu.

U bytových domů rozlišujeme (kromě bytů v družstevní výstavbě) byty určené pro prodej po dokončení stavby, pro komerční nájemné využití a pro sociální nájemné využití. Všechny 12 okresů kraje je rovnoměrně rozloženo do těchto tří kategorií. U čtyř okresů převažují byty určené pro prodej po dokončení stavby – okresy Kladno (89 %), Praha-západ (61 %), Kolín (33 %) a Praha-východ (27 %). U čtyř okresů převažují byty určené pro komerční nájemné využití – okresy Beroun (62 %), Kutná Hora (51 %), Nymburk (40 %) a Benešov (25 %). U posledních čtyř okresů převažují mezi byty dokončenými v bytových domech v obecní a ostatní bytové výstavbě byty určené pro sociální nájemné využití – Mělník (92 %), Příbram (59 %), Rakovník (37 %) a Mladá Boleslav (36 %). Zatímco byty pro komerční nájemné využití se stavěly ve všech okresech, nové byty pro sociální nájemné využití nenajdeme ve 3 okresech – Benešov, Beroun a Kladno.

Výstavbu bytových domů můžeme dále členit podle investičních forem na výstavbu družstevní, obecní a ostatní. V kraji převažovala v letech 1997 – 2004 výstavba obecních bytů (47 %) nad zbylými dvěma kategoriemi. Největšího podílu bytů v bytových domech realizovaných formou družstevní výstavby dosahují ekonomicky silnější okresy a okresy v zázemí Prahy – Beroun, Mladá Boleslav, Praha-západ a Benešov. Naopak u velké většiny bytů (přes 90 %) dokončených v bytových domech v okresech Mělník či Kolín se jednalo o výstavbu obecních bytů.

2.2 Zahájené byty

V České republice byla v období 1997 – 2004 zahájena výstavba 271 578 bytů, což je vyšší počet než činí počet bytů dokončených. Převaha počtu zahájených bytů nad počtem bytů dokončených se projevuje na všech řádovostních úrovních – na úrovni republikové, krajské i okresní. U zahajované bytové výstavby je dominantní pozice Středočeského kraje v rámci republiky ještě výraznější než u dokončované bytové výstavby. Zatímco v počtu dokončených bytů stojí ve sledovaném období na prvním místě Praha, zahajovaných bytů vykazuje jednoznačně nejvíce Středočeský kraj. Pozici Středočeského kraje navíc umocňuje skutečnost, že v Praze se výstavba realizuje s větším podílem bytových domů, zatímco Středočeský kraj je charakteristický výstavbou především rodinných domů. Ve Středočeském kraji má tak nová výstavba větší prostorový dopad. Středočeský kraj vykazuje nejvyšší rozdíl mezi počtem bytů zahájených a dokončených ve srovnání s ostatními kraji, což svědčí o čilém stavebním ruchu.

Ve Středočeském kraji bylo během osmi sledovaných let zahájeno téměř 45 tisíc bytů, což představuje 16,5 % bytů zahájených v rámci celé republiky. Středočeský kraj spolu s Prahou tak tvoří region, kde bylo zahájeno zhruba 30 % všech bytů republiky. Po nich následuje kraj Jihomoravský, kde se nachází druhé největší město republiky – Brno a kde také můžeme zaznamenat, i když v mnohem menší míře než u Prahy, počínající proces suburbanizace. Rezidenční suburbanizace probíhá především v severním zázemí Brna, s rozsahem suburbanizace v pražském zázemí se však nedá srovnávat.⁵

Tab. 8: Zahájené byty podle krajů 1997 - 2004

kraj	počet zahájených bytů v roce								období 1997-2004	
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	celkem	podíl kraje na ČR
Česká republika	33 152	35 027	32 900	32 377	28 983	33 606	36 496	39 037	271 578	100,0
v tom kraje:										
Praha	6 391	4 011	3 053	5 153	3 331	5 229	5 702	6 937	39 807	14,7
Středočeský	4 314	4 225	4 711	4 774	4 994	6 213	7 540	7 979	44 750	16,5
Jihočeský	2 624	2 470	2 821	2 194	2 302	2 717	2 374	2 567	20 069	7,4
Plzeňský	1 831	2 782	1 978	1 948	1 831	1 842	2 061	1 995	16 268	6,0
Karlovarský	565	753	1 020	546	977	847	1 027	1 020	6 755	2,5
Ústecký	1 285	1 470	1 267	1 602	1 600	1 406	1 129	1 262	11 021	4,1
Liberecký	851	1 264	1 395	1 135	917	1 400	1 838	1 435	10 235	3,8
Královéhradecký	1 718	1 812	1 738	1 780	1 582	1 293	1 400	1 225	12 548	4,6
Pardubický	1 527	1 431	2 258	1 786	1 138	1 414	2 032	1 881	13 467	5,0
Vysočina	1 799	1 980	1 892	1 782	1 589	1 717	1 946	1 911	14 616	5,4
Jihomoravský	3 973	3 918	4 107	3 628	3 080	4 105	3 829	5 371	32 011	11,8
Olomoucký	2 240	2 805	2 512	1 983	1 608	1 532	1 949	1 811	16 440	6,1
Zlínský	1 628	3 007	1 755	1 492	1 664	1 539	1 568	1 626	14 279	5,3
Moravskoslezský	2 406	3 099	2 393	2 574	2 370	2 352	2 101	2 017	19 312	7,1

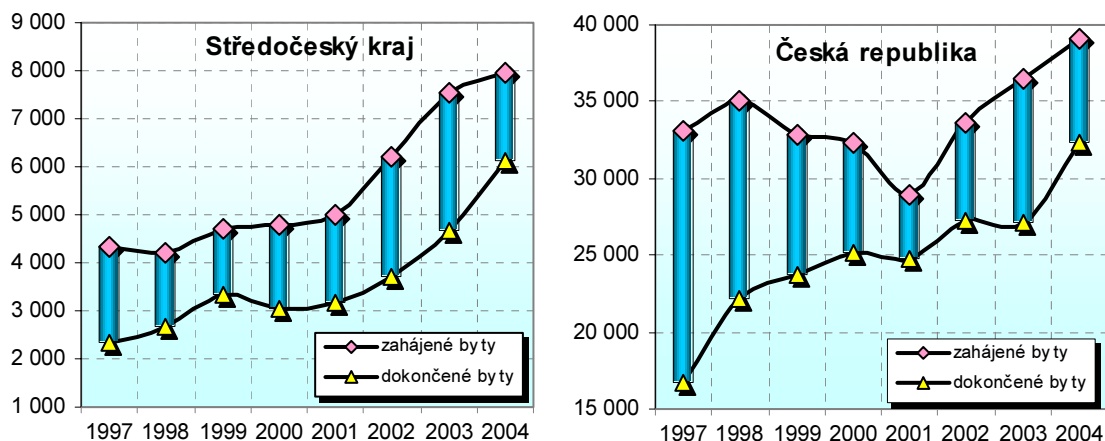
Středočeský kraj se vymyká kolísavému vývoji počtu zahájených bytů ve sledovaném období, který zaznamenáváme v rámci ostatních krajů a celé republiky. V republice dochází v první polovině sledovaného období ke snižování počtu zahájených bytů, ve druhé polovině k nárůstu. V ostatních krajích počet zahájených bytů v jednotlivých rocích kolísá, na rozdíl od Středočeského kraje, kde neustále roste. Zatímco na počátku sledovaného období – v roce 1997 – bylo v kraji zahájeno 4 314 bytů, v roce 2004 se jednalo o 7 979 bytů. Zatímco v rámci celé republiky je patrný spíše trend snižování rozdílu mezi počtem dokončených a zahájených bytů, ve Středočeském kraji zůstává rozdíl počtu dokončených a zahájených bytů téměř stejně vysoký.

I přestože Středočeský kraj patří mezi kraje s dobrou vybaveností bytovým fondem (měřenou počtem bytů schopných k trvalému bydlení na 1000 obyvatel), stále dochází k nárůstu počtu zahájených bytů. Důvodem je vysoká poptávka po bydlení související s vysokým počtem přistěhovalých. Středočeský kraj dosahuje rekordní migrační přírůstky v rámci celé republiky, v roce 2004 dokonce nejvyšší za posledních 14 let a vysoce převyšující ostatní kraje, v nichž je saldo většinou záporné. Přes 85 % celkového aktivního salda Středočeského kraje je s Prahou.⁶ To odpovídá probíhajícímu procesu suburbanizace, který se obecně vyznačuje stěhováním městského obyvatelstva do zázemí.

⁵ Sýkora, L. (2001) Proměny prostorové struktury Prahy v kontextu postkomunistické transformace. In: Hampl, M. a kol., Regionální vývoj: specifika české transformace, evropská integrace a obecná teorie, Přírod. fakulta Univerzity Karlovy, Praha, str. 127-166

⁶ ČSÚ (2005): Vnitřní stěhování v ČR 1991 - 2004

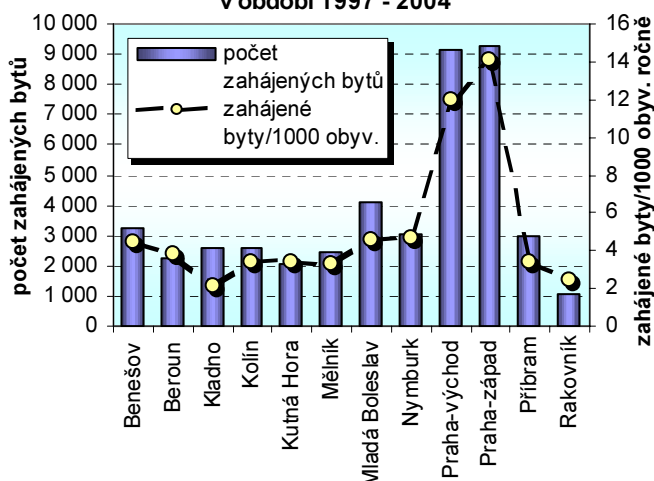
Graf 4: Vývoj počtu zahájených a dokončených bytů ve Středočeském kraji a České republice 1997-2004



Ve Středočeském kraji bylo v celém sledovaném období 1997 – 2004 zahájeno 44 750 bytů. V největší míře se na počtu zahájených bytů podílely okresy Praha-západ (9 253 bytů), Praha-východ (9 159 bytů) a Mladá Boleslav (4 077 bytů) – celkem se v těchto třech okresech zahájilo 50 % bytů kraje. Nejméně – pouze přes 1 000 zahájených bytů – vykazují okres Rakovník.

Intenzita zahajované bytové výstavby je jednoznačně nejvyšší v okresech Praha-západ a Praha-východ. V těchto dvou okresech dochází během sledovaného období k nárůstu počtu zahájených bytů, přičemž v okrese Praha-západ se počet zahájených bytů mezi roky 1997 a 2004 více než zdvojnásobil. Velmi vysoká intenzita zahajované výstavby v těchto dvou pražských okresech (ročně přes 10 bytů na 1000 obyvatel) způsobuje vysokou hodnotu celokrajské intenzity (5 bytů na 1000 obyvatel), čehož důsledkem se všechny ostatní okresy pohybují pod tímto krajským průměrem. Více než 3,5 bytů na 1000 obyvatel bylo ročně zahájeno ještě ve čtyřech okresech. V okrese Nymburk je vysoká intenzita zahajované výstavby (4,6 bytů na 1000 obyv.) způsobena vysokým počtem zahájených bytů v posledním roce 2004, což vysvětluje velký rozdíl mezi zjištěnou intenzitou zahajované a dokončované bytové výstavby v tomto okrese. Zatímco počet zahájených bytů na 1000 obyvatel je v okrese Nymburk třetí nejvyšší, v počtu dokončených bytů stojí Nymburk až na místě osmém. Velké množství zahájených bytů v roce 2004 se projeví v podobě dokončených bytů až v dalších letech. Velký podíl na zahajované výstavbě v okrese Nymburk má obec Milovice, kde dochází k revitalizaci bývalého vojenského prostoru a celkově k podpoře nové výstavby. V roce 2004 došlo v Nymburce ve srovnání s ostatními okresy k zahájení největšího počtu bytů v nebytových stavebních a budovách.

Graf 5: Zahájené byty podle okresů v období 1997 - 2004



Za okresem Nymburk následuje v intenzitě zahajované bytové výstavby okres Mladá Boleslav, na čemž se podílel nejvíce rok 2002, kdy bylo zahájeno velké množství bytů v bytových domech. Nad hodnotu 3,5 zahájených bytů na 1000 obyvatel se dostaly ještě okresy Benešov a Beroun.

Je patrné, že oblasti, kde dochází v největší míře k zahajování nové výstavby, se nacházejí v blízkosti Prahy – ať už v přímém sousedství (okresy Praha-východ a Praha-západ), či v dobré dostupnosti po významných komunikacích (okresy Benešov a Beroun). Stále zvyšování počtu zahájených bytů v zázemí Prahy dokumentuje, že rozběhlý proces suburbanizace je ještě na počátku a existuje stále prostor pro další rozvoj.

Okresy, kde se zahajuje nejméně bytů v přepočtu na 1000 obyvatel, jsou Kladno a Rakovník. Okres Kladno, ač v blízkosti a dobré dostupnosti Prahy, se potýká s minulostí průmyslového regionu zaměřeného na těžbu a těžká odvětví. I když v současné době probíhá restrukturalizace, dopady na ekonomickou základnu regionu jsou veliké. Pro okres, který se vyznačuje vysokou nezaměstnaností, podprůměrnými mzdami či špatným životním prostředím, je problémem lákat nové obyvatelstvo. Okres Rakovník je naopak hospodářsky slabý region na periferii kraje. Zajímavostí je výrazně vysoký počet zahájených bytů v okrese Kolín v roce 2004. Jedná se o byty, které by měly sloužit zaměstnancům nově vzniklé automobilky TPCA.

Tab. 9: Zahájené byty podle okresů 1997-2004

okres	počet zahájených bytů v roce								období 1997-2004	
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	celkem	roční intenzita (zahájené byty na 1000 obyv)
Kraj celkem	4 314	4 225	4 711	4 774	4 994	6 213	7 540	7 979	44 750	5,0
v tom okresy:										
Benešov	465	304	401	355	337	367	559	439	3 227	4,4
Beroun	173	267	167	252	237	302	555	331	2 284	3,8
Kladno	247	194	289	328	382	343	307	487	2 577	2,1
Kolín	225	214	218	335	271	282	347	680	2 572	3,4
Kutná Hora	199	239	203	364	206	205	355	289	2 060	3,4
Mělník	171	237	220	270	289	348	515	428	2 478	3,3
Mladá Boleslav	377	341	627	346	364	927	655	440	4 077	4,5
Nymburk	261	327	355	322	261	352	281	915	3 074	4,6
Praha-východ	797	806	909	958	1 159	1 567	1 492	1 471	9 159	11,9
Praha-západ	901	912	839	563	973	1 095	1 982	1 988	9 253	14,0
Příbram	342	285	384	549	367	321	375	326	2 949	3,4
Rakovník	156	99	99	132	148	104	117	185	1 040	2,4

Z celkového počtu zahájených bytů (44 750) ve Středočeském kraji v období 1997 – 2004 tvoří největší část stavby pro bydlení (40 613 bytů), následují byty stavebně upravené z nebytových prostor (1 659), byty v nebytových stavbách (1 455) a byty v domech s pečovatelskou službou a penzionech (1 023).

Bytů ve stavbách pro bydlení bylo jednoznačně nejvíce zahájeno v okresech Praha-západ a Praha-východ – v každém z nich téměř 9 tisíc. Tyto okresy dosáhly zároveň nejvyššího podílu v zastoupení zahájených bytů v rodinných domech ve srovnání s ostatními okresy – v rodinných domech byly zahájeny zhruba tři čtvrtiny bytů. 70% hranice podílu bytů zahájených v rodinných domech dosáhl také okres Benešov, kde se bytová výstavba rodinných domů realizuje především v severní části okresu s dobrou dostupností do Prahy.

Byty zahajované v bytových domech byly v největší míře zastoupeny v okrese Mladá Boleslav. Okres Kutná Hora se vyznačuje významným podílem bytů zahájených v bytových domech a v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům. Nejvíce bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům, ať už absolutně či relativně, bylo zahájeno v okrese Kladno.

Tab. 10: Zahájené byty podle druhu budovy podle okresů 1997-2004

okres	Byty celkem	v tom								Moderni- zace bytového fondu	
		stavby pro bydlení						domy s pečovat. službou, domovy- penziony	nebytové stavby (budovy)		stavebně upravené nebytové prostory
		celkem	v tom (%)								
			rodinné domy	bytové domy	nástavby, přístavby a vestavby k						
rodinným domům *)	bytovým domům										
Kraj celkem	44 750	40 613	66,9	15,9	13,6	3,6	1 023	1 455	1 659	11 530	
v tom okresy:											
Benešov	3 227	2 602	70,0	13,8	13,2	3,0	305	184	136	920	
Beroun	2 284	2 199	64,4	18,9	15,3	1,4	-	11	74	16	
Kladno	2 577	2 315	68,8	2,5	18,9	9,8	17	123	122	1 667	
Kolín	2 572	2 161	59,6	15,6	20,9	3,8	35	77	299	114	
Kutná Hora	2 060	1 734	49,6	23,6	23,2	3,6	66	98	162	173	
Mělník	2 478	2 098	67,6	10,0	17,9	4,5	124	55	201	247	
Mladá Boleslav	4 077	3 771	58,7	29,0	9,3	3,0	101	132	73	1 013	
Nymburk	3 074	2 547	49,7	21,7	21,5	7,1	7	371	149	3 112	
Praha-východ	9 159	8 961	74,8	11,4	11,6	2,2	92	53	53	2 650	
Praha-západ	9 253	8 883	74,3	17,3	6,4	2,1	117	87	166	770	
Příbram	2 949	2 477	56,0	15,9	21,0	7,1	120	236	116	798	
Rakovník	1 040	865	69,2	8,1	19,7	3,0	39	28	108	50	

*) v roce 1997 včetně nástavby k bytovým domům

Zhruba třetina bytů zahájených v domech s pečovatelskou službou a domovech-penzionech v rámci celého kraje v období 1997 – 2004 se nachází v okrese Benešov (303 bytů). Naopak žádný byt v domě s pečovatelskou službou nebyl zahájen v okrese Beroun.

Ke zkvalitňování bytového fondu přispívají modernizace, kterých bylo v kraji zahájeno ve sledovaném osmiletém období celkem 11 530. Z toho více než tři tisíce byly zahájeny v okrese Nymburk, kde, jak již bylo zmiňováno, probíhají rekonstrukce bytového fondu v rámci revitalizace vojenského prostoru v Milovicích. Nymburk je jediným okresem, kde převažují zahájené modernizace nad počtem zahájených bytů. Dalšími okresy, které se nejvíce podílejí na počtu zahájených modernizací, jsou Praha-východ, Kladno a Mladá Boleslav.

Tab. 11: Zahájené byty v rodinných a bytových domech podle konečného užití a investičních forem výstavby podle okresů 1997-2004

okres	rodinné domy celkem	v tom (v %)		bytové domy celkem	v tom (v %)			bytové domy ve výstavbě obecních bytů a ostatní byt.výstavbě -z toho (%)		
		pro vlastní potřebu	pro prodej po dokonče- ní výstavby		družstevní bytová výstavba	výstavba obecních bytů	ostatní bytová výstavba	pro prodej po dokonče- ní výstavby	pro komerční nájemné využití	pro sociální nájemné využití
Kraj celkem	27 164	93,4	6,6	6 455	14,7	43,9	41,4	33,7	20,7	20,7
v tom okresy:										
Benešov	1 821	99,7	0,3	360	22,8	52,8	24,4	13,7	61,2	-
Beroun	1 416	97,0	3,0	415	66,7	15,4	17,8	53,6	23,2	-
Kladno	1 592	100,0	-	59	-	40,7	59,3	-	27,1	32,2
Kolín	1 289	97,4	2,6	338	-	85,8	14,2	17,8	36,1	28,4
Kutná Hora	860	89,7	10,3	409	-	66,7	33,3	2,9	75,3	4,9
Mělník	1 418	98,9	1,1	209	-	52,6	47,4	-	2,9	69,4
Mladá Boleslav	2 212	92,0	8,0	1 094	38,6	37,3	24,1	30,2	7,7	36,6
Nymburk	1 267	99,8	0,2	552	10,9	38,8	50,4	28,0	28,5	19,3
Praha-východ	6 707	90,1	9,9	1 020	-	42,4	57,6	48,8	4,2	7,6
Praha-západ	6 596	89,6	10,4	1 534	6,6	30,0	63,4	55,7	1,3	24,6
Příbram	1 387	98,0	2,0	395	1,5	89,4	9,1	-	55,8	18,0
Rakovník	599	92,8	7,2	70	-	20,0	80,0	48,6	20,0	25,7

Většina bytů zahajovaných v rodinných domech je určena pro vlastní potřebu, ve Středočeském kraji se jedná o 93,4 % zahájených bytů v rodinných domech. Pro prodej po dokončení stavby je určeno 6,6 % bytů zahájených v rodinných domech, což je více než v případě bytů dokončených, kde se jednalo o 4,3 %. Velkým dílem se jedná o developerské projekty výstavby rodinných domů, které jsou realizovány. Kolem 10 % bytů zahájených v rodinných domech určených k prodeji je tradičně v okresech v zázemí Prahy, u Prahy-východ je tento podíl téměř dvojnásobný oproti podílu bytů dokončených. Hranici 10 % překročil

ještě okres Kutná Hora, kde bylo v případě dokončených bytů dosaženo pouze 2,8 %. Naopak v okrese Kladno nebyl žádný zahájený byt v rodinném domě určen pro prodej po dokončení stavby, takže 100 % bytů je určeno pro vlastní potřebu.

U bytů zahajovaných v bytových domech je situace různorodější. V rámci kraje jsou zahajované byty v bytových domech (ve výstavbě obecních bytů a ostatní bytové výstavbě) z jedné třetiny určeny pro prodej po dokončení výstavby, z jedné pětiny pro komerční nájemné využití a z jedné pětiny pro sociální nájemné využití. Ve srovnání s dokončenými byty se výrazněji liší kategorie bytů určených pro komerční nájemné využití. Zatímco u dokončených bytů bylo pro komerční nájemné využití určeno pouze 15,7 % bytů v bytových domech, u zahajovaných bytů se jedná o 20,7 %.

Na vyšším zastoupení zahajovaných bytů v bytových domech určených pro komerční nájemné využití se v největší míře podílí okresy Kutná Hora (75,3 %), Benešov (61,2 %) a Příbram (55,8 %). V případě sociálního nájemného využití zahajovaných bytů v bytových domech dosahují nejvyššího podílu okresy Mělník (69,4 %) a Mladá Boleslav (36,6 %). Na třetím místě stojí okres Kladno (32,2 %), kde se situace liší ve srovnání s dokončenými byty, protože ve sledovaném období nebyl v této kategorii v okrese Kladno dokončen žádný byt. Pro prodej jsou zahájené byty v bytových domech v největší míře zastoupeny (stejně jako u domů rodinných) v pražských okresech, mezi něž se vklíní ještě okres Beroun.

Z hlediska investičních forem výstavby jsou nejvíce zastoupeny zahajované byty v bytových domech v rámci výstavby obecních bytů (43,9 %). Družstevní výstavba je zastoupena 14,7 %, zbytek tvoří ostatní bytová výstavba. V případě družstevní výstavby se výrazně vymyká okres Beroun (66,7 %) a Mladá Boleslav (38,6 %). Výstavba obecních bytů je nejvíce zastoupena v okresech Příbram (89,4 %) a Kolín (85,8 %).

2.3 Rozestavěné byty

Vedle počtu zahájených a dokončených bytů je počet rozestavěných bytů třetí charakteristikou bytové výstavby z hlediska fází výstavby. Zatímco zahájené a dokončené byty se vykazují za určité období, počet rozestavěných bytů je udáván k určitému datu.

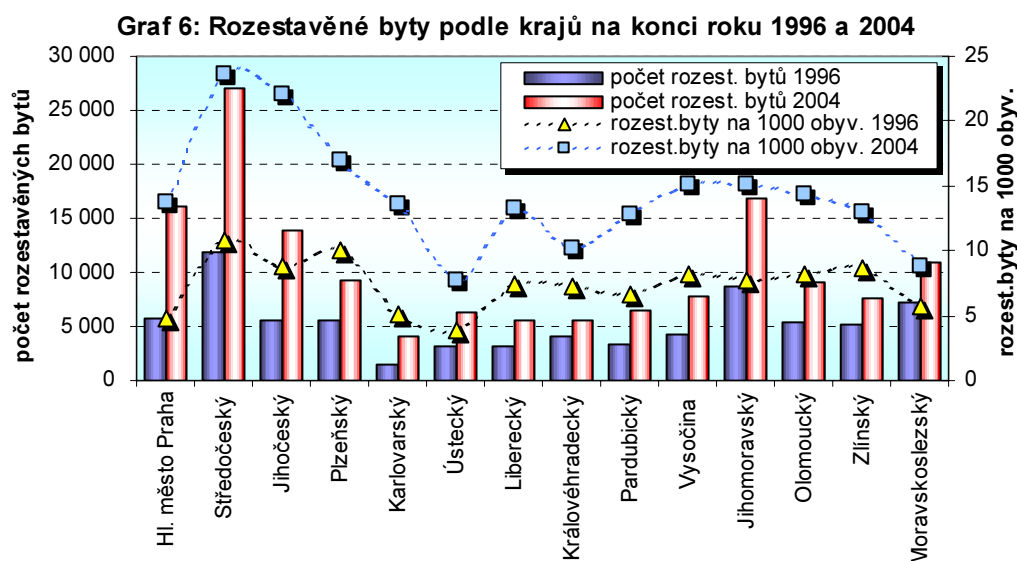
Tab. 12: Rozestavěné byty podle krajů ke konci roku 1996 a 2004

kraj	počet rozestavěných bytů koncem roku		podíl kraje na počtu rozestavěných bytů ČR		index vývoje 2004/1996 (1996=100)
	1996	2004	1996	2004	
Česká republika	74 726	146 801	100,0	100,0	196,5
v tom kraje:					
Praha	5 789	16 160	7,7	11,0	279,2
Středočeský	11 925	26 951	16,0	18,4	226,0
Jihočeský	5 484	13 835	7,3	9,4	252,3
Plzeňský	5 542	9 314	7,4	6,3	168,1
Karlovarský	1 529	4 116	2,0	2,8	269,2
Ústecký	3 131	6 301	4,2	4,3	201,2
Liberecký	3 152	5 648	4,2	3,8	179,2
Královéhradecký	4 013	5 563	5,4	3,8	138,6
Pardubický	3 417	6 439	4,6	4,4	188,4
Vysočina	4 192	7 809	5,6	5,3	186,3
Jihomoravský	8 790	16 943	11,8	11,5	192,8
Olomoucký	5 311	9 131	7,1	6,2	171,9
Zlínský	5 191	7 613	6,9	5,2	146,7
Moravskoslezský	7 260	10 978	9,7	7,5	151,2

Ke konci roku 2004 činil počet rozestavěných bytů v České republice 146 801 bytů, z toho bylo 26 951 ve Středočeském kraji. Počet rozestavěných bytů neustále roste, a to jak v rámci republiky, tak krajů. Ve Středočeském kraji vzrostl počet rozestavěných bytů z 11 925 bytů na konci roku 1996 na 26 951 bytů na konci roku 2004. Kromě toho, že se jednalo o největší absolutní nárůst, byl to i třetí největší nárůst relativní. Na prvním a druhém místě v indexu nárůstu stojí kraje Praha a Karlovarský.

Na jedné straně může zvětšující se rozestavěnost svědčit o čilém stavebním ruchu – když dochází ke zvyšování počtu zahájených bytů. Negativní však může být v případě, že zahájené byty nenásledují byty dokončené a zatímco počet zahájených bytů roste, počet dokončených bytů stagnuje. Důvodem bývá

v tomto případě dlouhá doba výstavby bytů, kterou se častěji vyznačuje výstavba rodinných domů než bytových. Zatímco ve Středočeském kraji a v Praze dochází ke zvyšování jak počtu zahájených tak počtu dokončených bytů, Karlovarský kraj je příkladem spíše negativního vývoje – kdy sice došlo ke zdvojnásobení počtu zahájených bytů mezi roky 1997 a 2004, nebylo ale následováno dokončováním bytů – počet dokončených bytů v Karlovarském kraji ve sledovaném období stagnuje.



Středočeský kraj se ke konci roku 2004 podílí největší měrou (18,4 %) na rozestavěných bytech republiky. Následuje ho kraj Jihomoravský (11,5 %) a Praha (11,0 %). U Středočeského kraje a Prahy došlo mezi lety 1996 a 2004 ke zvýšení jejich podílu na rozestavěnosti, u Jihomoravského naopak k nepatrnému poklesu. Na konci roku 1996 byl na třetím místě místo Prahy Moravskoslezský kraj, bytová výstavba zde však stagnuje.

Při přepočtu rozestavěných bytů na 1000 obyvatel dosahují nejvyšších hodnot kraje Středočeský, Jihočeský a Plzeňský. Naopak nejnižší hodnotu vykazuje kraj Ústecký, za ním následuje v roce 2004 kraj Moravskoslezský, v roce 1996 to byl kraj Karlovarský.

Je patrné, že vysoká intenzita rozestavěnosti je typická pro oblasti s vyšší intenzitou bytové výstavby a naopak nízkou rozestavěností se vyznačují oblasti se stagnující bytovou výstavbou.

Tab. 13: Rozestavěné byty podle okresů 1997-2004

okres	počet rozestavěných bytů ke konci roku							
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Kraj celkem	13 745	15 076	16 449	17 977	19 621	22 141	25 021	26 951
v tom okresy:								
Benešov	1 409	1 358	1 460	1 536	1 477	1 612	1 893	1 987
Beroun	1 218	1 351	1 376	1 506	1 505	1 618	2 003	1 984
Kladno	1 096	1 170	1 071	1 175	1 297	1 303	1 332	1 568
Kolín	645	630	700	851	959	945	1 138	1 532
Kutná Hora	658	730	732	923	932	852	918	1 047
Mělník	684	777	849	963	1 053	1 287	1 608	1 739
Mladá Boleslav	1 230	1 295	1 578	1 676	1 755	2 308	2 030	2 153
Nymburk	652	859	1 029	947	997	1 187	1 318	1 766
Praha-východ	1 901	2 312	2 690	3 162	3 766	4 566	5 183	4 965
Praha-západ	2 425	2 732	2 917	2 850	3 345	3 778	4 754	5 173
Příbram	1 103	1 137	1 290	1 567	1 657	1 769	1 903	1 990
Rakovník	724	725	757	821	878	916	941	1 047

Stejně jako najdeme odlišnosti ve vývoji rozestavěnosti mezi kraji, existují rozdíly i mezi okresy v rámci Středočeského kraje. Ve všech okresech dochází k průběžnému zvyšování počtu rozestavěných bytů, odlišné je však tempo nárůstu. Na konci roku 2004 překročily všechny okresy hranici 1000 rozestavěných bytů. Největší nárůst mezi lety 1997 a 2004 zaznamenal okres Nymburk, kde je důvodem vysoký počet zahájených bytů v roce 2004. Na druhém místě stojí okres Praha-východ vyznačující se vysokou intenzitou

bytové výstavby. Následují okresy Mělník a Kolín, které se v roce 1997 vyznačovaly nejnižším počtem rozestavěných bytů na 1000 obyvatel. Nejpomaleji roste počet rozestavěných bytů v okresech Benešov, Kladno, či Rakovník.

Tab. 14: Ukazatele rozestavěnosti podle okresů v letech 1997 a 2004

	index vývoje počtu rozestav. bytů 2004/1997 (1997=100)	počet rozestavěných bytů na 1000 obyvatel		počet rozestavěných bytů na 100 dokončených bytů		podíl okresu na počtu rozestav. bytů kraje (%)	
		1997	2004	1997	2004	1997	2004
Kraj celkem	196,1	12,4	23,6	589,4	439,9	100,0	100,0
v tom okresy:							
Benešov	141,0	15,9	21,3	629,0	567,7	10,3	7,4
Beroun	162,9	16,2	25,6	889,1	451,9	8,9	7,4
Kladno	143,1	7,3	10,4	1 336,6	617,3	8,0	5,8
Kolín	237,5	6,7	16,0	430,0	533,8	4,7	5,7
Kutná Hora	159,1	8,5	14,3	220,1	654,4	4,8	3,9
Mělník	254,2	7,2	18,2	876,9	585,5	5,0	6,5
Mladá Boleslav	175,0	11,0	18,7	460,7	679,2	8,9	8,0
Nymburk	270,9	8,0	20,5	846,8	392,4	4,7	6,6
Praha-východ	261,2	20,6	48,0	513,8	294,0	13,8	18,4
Praha-západ	213,3	31,8	56,2	671,7	330,3	17,6	19,2
Příbram	180,4	10,3	18,6	565,6	832,6	8,0	7,4
Rakovník	144,6	13,4	19,3	787,0	1 325,3	5,3	3,9

Při vztažení počtu rozestavěných bytů k počtu obyvatel dominují s velkým náskokem okresy v zázemí Prahy – Praha-západ a Praha-východ, a to na počátku i konci sledovaného období. V případě okresů s nejnižším počtem rozestavěných bytů na 1000 obyvatel je situace odlišná při srovnání počátku a konce sledovaného období. V roce 1997 se jednalo o okresy Kolín a Mělník, v roce 2004 o okresy Kladno a Kutná Hora.

Ukazatel počtu rozestavěných bytů na 100 dokončených bytů ukazuje velkou převahu rozestavěných bytů nad dokončovanými. Mezi lety 1997 a 2004 však došlo ke snížení jeho hodnoty v rámci celého kraje. U sedmi okresů došlo rovněž ke snížení počtu rozestavěných bytů na 100 dokončených, pět okresů zaznamenalo naopak nárůst. Výrazný nárůst zaznamenaly okresy Kutná Hora či Rakovník, dalšími okresy, kde došlo ke zvýšení tohoto ukazatele byly Kolín, Mladá Boleslav a Příbram.

Největší počet rozestavěných bytů na 100 dokončených bylo v roce 1997 dosaženo v okrese Kladno (1 337 bytů), kde však došlo během sledovaného období k velkému poklesu v důsledku stagnace zahajování nové bytové výstavby. V roce 2004 připadá na 100 dokončených bytů nejvíce rozestavěných bytů v okrese Rakovník (1 325 bytů), což způsobuje velmi nízká úroveň dokončování bytů.

3. Dokončené byty v období 1997 - 2004

Tato kapitola se bude zabývat analýzou dokončených bytů v období 1997 – 2004. Data umožňující hodnocení dokončených bytů jsou získaná v výkazu 7-99, na rozdíl od dat využívaných v předchozí kapitole, které vycházely z výkazu 8-04. Z výkazu 7-99 lze získat podrobně strukturovaná data o bytové výstavbě a vzhledem ke zjišťování všech údajů za jednotlivé byty je možné načítat data do libovolných územních jednotek. Protože v předchozí kapitole byla bytová výstavba hodnocena na úrovni okresů, bude se tato kapitola zabývat dokončenými byty v podrobnějším územním členění - především na úrovni správních obvodů obcí s rozšířenou působností. Analýza bude rovněž doplněna úrovní bytové výstavby u vybraných obcí a u velikostních kategorií obcí.

3.1 Rozmístění bytové výstavby

Úroveň bytové výstavby v rámci okresů, kterou se zabývala předchozí kapitola, nastiňuje, jak bude vypadat situace v rámci správních obvodů obcí s rozšířenou působností. Na celkovém počtu 29 026 bytů dokončených ve Středočeském kraji v letech 1997 – 2004 se nejvíce podílely správní obvody Černošice (5 858 bytů), Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (3 719 bytů) a Mladá Boleslav (2 542 bytů). To odpovídá nejvyšší zjištěné úrovni bytové výstavby v okresech Praha-západ, Praha-východ a Mladá Boleslav.

Tab. 15: Dokončené byty podle SO ORP 1997 - 2004

SO ORP	počet dokončených bytů v roce								období 1997-2004	
	1997 ¹⁾	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	celkem	podíl SO ORP na kraji (v %)
Kraj celkem	2 331	2 672	3 323	3 026	3 176	3 700	4 671	6 127	29 026	100
v tom správní obvody:										
Benešov	195	163	217	185	277	172	210	246	1 665	5,7
Beroun	111	88	89	87	170	151	135	352	1 183	4,1
Brandýs n.L.-St.Bol.	211	188	347	258	373	532	547	1 263	3 719	12,8
Čáslav	97	55	94	58	48	112	147	52	663	2,3
Černošice	326	511	640	636	473	657	1 050	1 565	5 858	20,2
Český Brod	21	18	38	55	41	63	43	81	360	1,2
Dobříš	60	59	71	72	118	67	72	104	623	2,1
Hořovice	26	34	48	70	68	38	42	87	413	1,4
Kladno	55	52	364	161	222	270	238	206	1 568	5,4
Kolín	110	98	91	120	81	204	88	183	975	3,4
Kralupy n. Vltavou	32	97	70	54	22	31	31	60	397	1,4
Kutná Hora	131	76	95	111	114	175	129	108	939	3,2
Lysá nad Labem	13	27	32	24	27	26	33	195	377	1,3
Mělník	22	17	47	48	136	69	135	156	630	2,2
Mladá Boleslav	183	176	297	215	236	312	874	249	2 542	8,8
Mnichovo Hradiště	36	19	23	38	35	59	59	63	332	1,1
Neratovice	23	33	18	51	40	43	47	72	327	1,1
Nymburk	20	46	46	42	42	27	49	137	409	1,4
Poděbrady	43	46	111	74	81	105	67	116	643	2,2
Příbram	76	89	148	169	89	99	128	96	894	3,1
Rakovník	90	116	64	66	80	63	59	69	607	2,1
Říčany	175	188	232	226	215	267	331	453	2 087	7,2
Sedlčany	66	60	21	61	74	47	45	47	421	1,5
Slaný	23	45	35	59	49	63	47	58	379	1,3
Vlašim	58	32	59	58	50	43	44	70	414	1,4
Votice	17	28	26	28	15	5	21	39	179	0,6

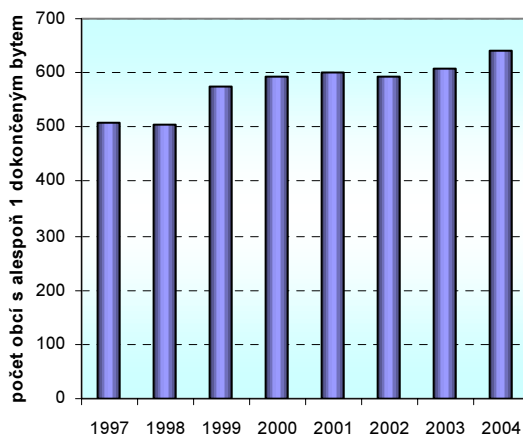
¹⁾ počet za kraj celkem se liší od součtu podle ORP o byty územně nečleněné (byty v domech s pečov.službou, domovech-penzionech, v nebytových objektech včetně bytů získaných stavebními úpravami nebytových prostor)

Mnohem zajímavější je ale srovnání podílu jednotlivých správních obvodů na celkovém počtu dokončených bytů kraje s podílem jednotlivých obvodů na počtu obyvatel kraje. Nejvýraznější rozdíl vykazují správní obvody Černošice, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a Říčany. Zatímco v černošickém obvodu žije pouze necelých 8 % obyvatel kraje, bylo zde dokončeno přes 20 % všech bytů. Brandýs nad Labem – Stará Boleslav se podílí na obyvatelstvu kraje necelými 6 %, zatímco na počtu bytů téměř 13 %. Poslední jmenovaný obvod – Říčany vykazuje 3,7 % obyvatelstva kraje a 7,2 % všech dokončených bytů v kraji. Zatímco se tyto tři správní obvody podílí zhruba 17 % na obyvatelstvu kraje a pouze 12 % na celkové rozloze, bylo zde během osmi sledovaných let dokončeno více než 40 % všech bytů kraje. Jedná se o oblast v nejužším zázemí Prahy, kde se po roce 1989 v největší míře rozvíjí bytová výstavba. Tato skutečnost již byla nastíněna v rámci analýzy bytové výstavby na úrovni okresů.

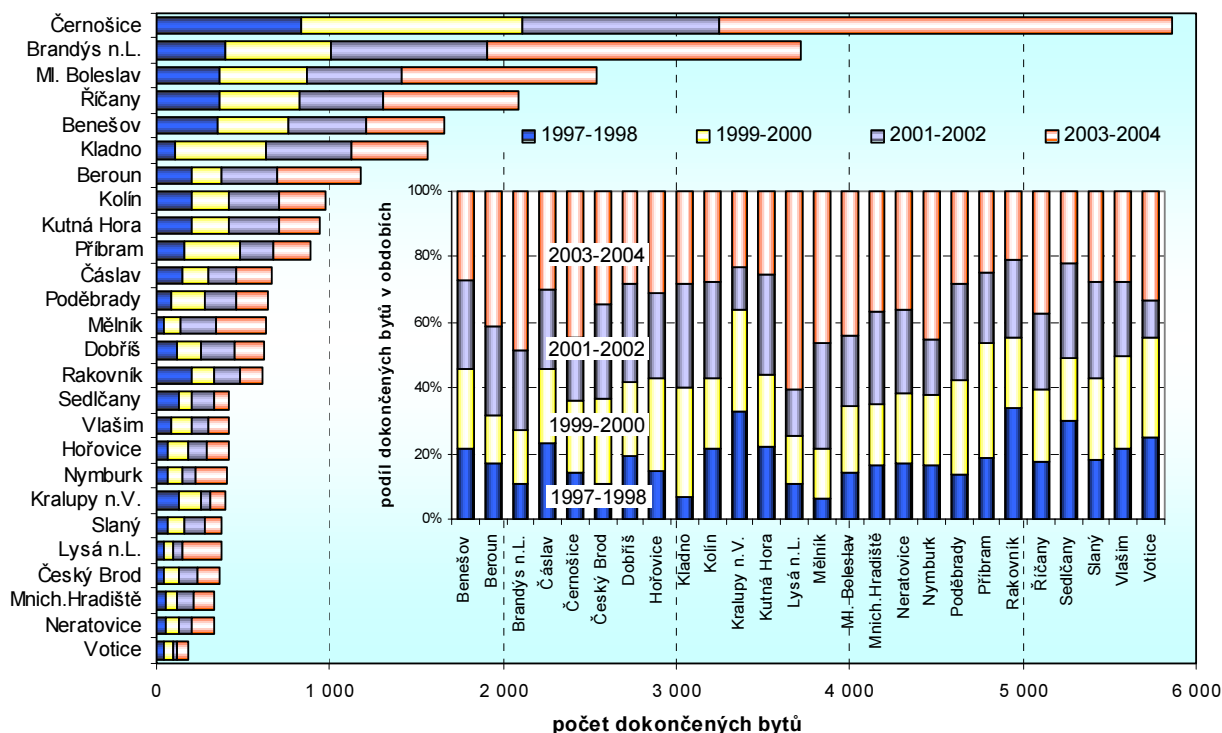
U těchto tří správních obvodů s nejvyšší úrovní bytové výstavby je navíc ve sledovaném osmiletém období patrný výrazný progresivní nárůst počtu dokončovaných bytů. Zatímco v roce 1997 bylo v obvodu Černošic dokončeno 326 bytů, v roce 2004 se jednalo o 1 565 bytů. Počet dokončených bytů v jediném roce 2004 v černošickém obvodu je vyšší než činí počet dokončených bytů za celé osmileté období 1997 – 2004 v 19 správních obvodech kraje. Graf 8 dále ukazuje narůstající počet dokončených bytů ve sledovaném období u správních obvodů Beroun, Český Brod, Lysá nad Labem, Mělník, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Neratovice a Nymburk. V těchto obvodech bylo přes 60 % bytů dokončeno ve druhé polovině sledovaného období, přičemž nejvýrazněji vybočuje obvod Lysá nad Labem, kde bylo 60 % bytů dokončeno pouze v posledních dvou letech. Jedná se o obvody jak s celkově vysokou intenzitou bytové výstavby (ORP Beroun a Český Brod v zázemí Prahy či Mladá Boleslav spolu s obvodem Mnichovo Hradiště tvořící ekonomicky silný region), tak i s intenzitou nízkou, kde postupné zvyšování počtu dokončených bytů svědčí o pozitivně nastartovaném procesu (ORP Mělník, Neratovice, Nymburk).

Celkový nárůst počtu dokončených bytů se odráží v narůstajícím počtu obcí, kde probíhá bytová výstavba. Graf 7 ukazuje, že zatímco v roce 1997 se stavělo v přibližně 500 obcích, na konci sledovaného období v roce 2004 byl alespoň jeden byt dokončen v 640 obcích Středočeského kraje.

Graf 7: Počet obcí kraje s bytovou výstavbou v letech 1997 - 2004



Graf 8: Dokončené byty v období 1997 - 2004 podle správních obvodů ORP



Naopak nejhorší situace z hlediska srovnání podílu obvodu na počtu dokončených bytů s podílem na počtu obyvatel je zaznamenána u obvodů Kladno, Slaný, Rakovník, či Neratovice. Strukturálně postižené, hospodářsky slabé či periferní obvody se obecně vyznačují nižší intenzitou bytové výstavby. Tato skutečnost je patrná i v případě obvodů s klesající tendencí bytové výstavby. Z grafu 8 je vidět kolísavý až snižující se počet dokončených bytů především u obvodů Příbram, Votice či Kralupy nad Vltavou.

Tab. 16: Intenzita bytové výstavby ^{*)} podle SO ORP 1997 - 2004

SO ORP	intenzita bytové výstavby v roce:								
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	roční průměr 1997-2004
Kraj celkem	2,1	2,4	3,0	2,7	2,8	3,3	4,1	5,4	3,2
v tom správní obvody:									
Benešov	3,8	3,2	4,2	3,6	5,3	3,3	4,0	4,6	4,0
Beroun	2,3	1,8	1,8	1,8	3,5	3,1	2,7	7,0	3,0
Brandýs n.L.-St.Bol.	3,3	2,9	5,4	4,0	5,7	8,0	8,2	18,4	7,0
Čáslav	4,0	2,3	3,9	2,4	2,0	4,6	6,0	2,1	3,4
Černošice	4,3	6,7	8,2	8,0	5,7	7,7	12,0	17,4	8,8
Český Brod	1,3	1,1	2,3	3,4	2,5	3,8	2,6	4,8	2,7
Dobříš	3,3	3,2	3,9	3,9	6,3	3,6	3,8	5,5	4,2
Hořovice	1,0	1,3	1,8	2,6	2,6	1,4	1,6	3,2	1,9
Kladno	0,5	0,5	3,2	1,4	1,9	2,4	2,1	1,8	1,7
Kolín	1,5	1,3	1,2	1,6	1,1	2,7	1,2	2,5	1,6
Kralupy n. Vltavou	1,2	3,6	2,6	2,0	0,8	1,2	1,2	2,2	1,8
Kutná Hora	2,6	1,5	1,9	2,2	2,3	3,6	2,6	2,2	2,4
Lysá nad Labem	0,9	1,9	2,2	1,6	1,7	1,6	1,9	11,1	2,9
Mělník	0,5	0,4	1,2	1,2	3,4	1,7	3,4	3,9	2,0
Mladá Boleslav	1,9	1,8	3,1	2,2	2,4	3,2	8,9	2,5	3,3
Mnichovo Hradiště	2,4	1,3	1,5	2,5	2,3	3,9	3,9	4,1	2,7
Neratovice	0,8	1,2	0,7	1,8	1,4	1,5	1,7	2,6	1,5
Nymburk	0,6	1,3	1,3	1,2	1,2	0,7	1,3	3,7	1,4
Poděbrady	1,5	1,6	3,9	2,6	2,8	3,7	2,3	4,0	2,8
Příbram	1,1	1,3	2,1	2,4	1,3	1,4	1,9	1,4	1,6
Rakovník	1,7	2,2	1,2	1,3	1,5	1,2	1,1	1,3	1,4
Říčany	4,7	5,0	6,1	5,8	5,3	6,5	7,9	10,5	6,5
Sedlčany	2,9	2,7	0,9	2,7	3,3	2,1	2,0	2,1	2,4
Slaný	0,6	1,2	0,9	1,6	1,3	1,7	1,3	1,6	1,3
Vlašim	2,2	1,2	2,3	2,2	1,9	1,7	1,7	2,7	2,0
Votice	1,4	2,3	2,2	2,3	1,3	0,4	1,8	3,3	1,9

^{*)} intenzita bytové výstavby = počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

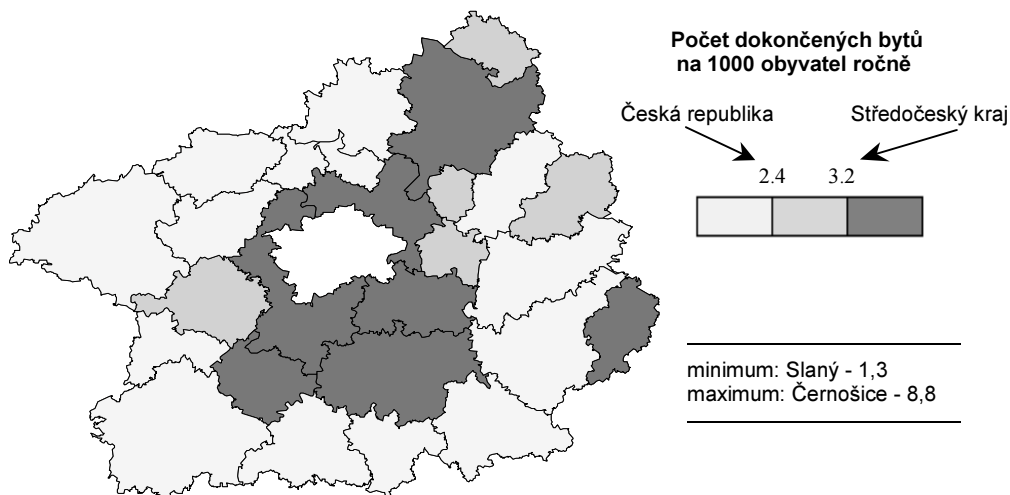
Lepší pohled na úroveň bytové výstavby získáme při hodnocení počtu dokončených bytů vztahených k počtu obyvatel. Intenzita bytové výstavby se ve Středočeském kraji v průběhu sledovaných osmi let postupně zvyšuje. Zatímco v roce 1997 připadaly na 1000 obyvatel 2,1 dokončené byty, v roce 2004 se jednalo o 5,4 bytu.

V celém sledovaném období dosahovaly nejvyšších hodnot intenzity bytové výstavby správní obvody Černošice, Říčany a Brandýs nad Labem – Stará Boleslav s velkým odstupem za ostatními obvody. V roce 2004 bylo v brandýském a černošickém obvodě dokončeno dokonce 18 resp. 17 bytů na 1000 obyvatel. I tento ukazatel tedy potvrzuje specifickou situaci v zázemí hlavního města s nadprůměrnou bytovou výstavbou. Obvody Černošice a Brandýs nad Labem - Stará Boleslav dosáhly během sledovaného období 1997 – 2004 dokonce nejvyšší průměrné roční intenzity bytové výstavby mezi všemi správními obvody republiky. Říčany obsadily 4. místo za obvodem Kuřim z Jihomoravského kraje.

V kartogramu jsou správní obvody Středočeského kraje rozděleny do tří kategorií. První skupinu tvoří obvody s nejvyšší intenzitou bytové výstavby, jejíž hodnoty se pohybují nad celokrajským průměrem. Druhá kategorie zahrnuje obvody, kde intenzita dosáhla vyšších hodnot než činí průměr za Českou republiku, ale zároveň je nižší než hodnota za kraj. Ve zbývajících obvodech se pak dokončují byty s nižší intenzitou než v kraji a zároveň v republice. Z kartogramu je dobře patrný prstencový charakter, který tyto tři kategorie obvodů tvoří. Až na výjimky se potvrzuje závislost intenzity bytové výstavby na blízkosti Prahy, kdy se staví nejméně v periferních oblastech kraje a nejvíce v nejbližším pražském zázemí. Zmiňované výjimky tvoří

obvody Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Poděbrady a Čáslav, které rovněž vykazují vyšší intenzitu bytové výstavby, jsou však od Prahy více vzdáleny.

Intenzita bytové výstavby v období 1997 – 2004 (roční průměr)

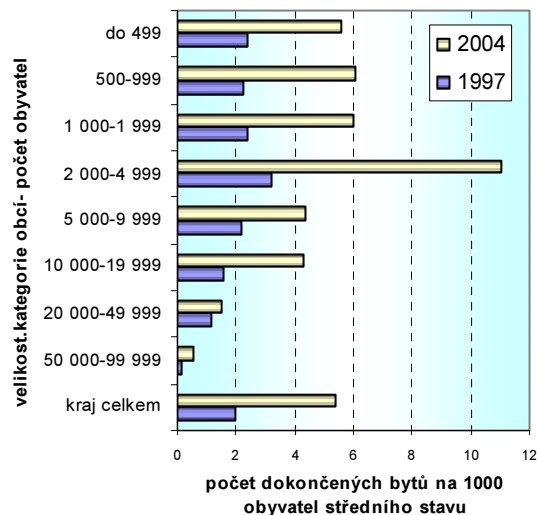


Region tvořený obvodem Mladé Boleslavi a Mnichova Hradiště je ovlivněn přítomností automobilky Škoda, která ovlivňuje socioekonomické charakteristiky území. Příznivé hodnoty ekonomických ukazatelů a celkový rozvoj území se odráží i ve vyšší intenzitě bytové výstavby, především v zázemí města Mladá Boleslav. Ani v obvodech Poděbrady a Čáslav přímo nesouvisí nadprůměrná intenzita bytové výstavby se zmiňovaným procesem suburbanizace vyznačujícím se především výstavbou rodinných domů v menších sídlech. Vysoká intenzita bytové výstavby v obvodech Poděbrady a Čáslav je naopak způsobena nadprůměrnou výstavbou bytových domů v sídelních městech obvodů. Z celkového trendu vybočuje obvod Lysá nad Labem, kde se bytová výstavba odlišuje od ostatních správních obvodů. Situace je zde ve velké míře ovlivněna výstavbou v obci Milovice. Zatímco v letech 1997-2003 se bytová výstavba nových bytů pohybovala na nízké úrovni a ve velké míře zde probíhaly modernizace bytového fondu především v objektech bývalé vojenské základny, v roce 2004 došlo k dokončení velkého množství nových bytů, obvod se dokonce dostal na 3. místo v intenzitě bytové výstavby v kraji. Specifická je struktura nových bytů, která souvisí s charakterem výstavby v Milovicích – většina bytů vznikla buď z nebytových prostor nebo jako nástavba k bytovým domům.

Dlouhodobě podprůměrnou intenzitu bytové výstavby vykazují obvody Slaný, Nymburk, Rakovník, Neratovice a Příbram. Faktory, které ovlivňují nízkou atraktivitu území, jsou stejně jako u rozvíjejících se regionů geografická poloha a ekonomická struktura. Nízkou intenzitou bytové výstavby se vyznačují oblasti na periferii, hospodářsky slabé či strukturálně postižené.

Tabulka 17 ukazuje odlišnosti v intenzitě bytové výstavby mezi jednotlivými velikostními skupinami obcí. Nejvíce se staví ve středně velkých kategoriích obcí s jedním až pěti tisíci obyvateli, následují malé obce do jednoho tisíce obyvatel a v obcích nad pět tisíc obyvatel se intenzita bytové výstavby postupně s přibývajícím počtem obyvatel snižuje. Středně velké obce jsou atraktivní z hlediska bytové výstavby i na úrovni celé republiky. Nabízejí jak příjemné a klidné prostředí bez nešvarů velkých měst, tak zároveň poměrně dobrou vybavenost základními

Graf 9: Intenzita bytové výstavby ve Středočeském kraji podle velikostních skupin obcí 1997 a 2004



službami. Došlo tak k přesunu hlavního směru bytové výstavby po roce 1989, před kterým byl podporován rozvoj a výstavba bytů především ve městech v podobě řízené urbanizace a koncentrace obyvatelstva do sídlištní zástavby.

Ve všech velikostních kategoriích dominují v intenzitě bytové výstavby obvody Černošice, Říčany a Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Na Říčansku se s největší intenzitou staví v nejmenších obcích do 499 obyvatel, v černošickém obvodě se jedná kromě sídelního města ještě o kategorii od 1000 do 1999 obyvatel stejně jako v obvodě brandýském.

Tab. 17: Intenzita bytové výstavby ^{*)} podle velikostních skupin obcí a SO ORP 1997 - 2004

SO ORP	intenzita bytové výstavby - roční průměr 1997 - 2004 podle velikostních skupin obcí podle počtu obyvatel							
	do 499	500 -999	1 000 -1 999	2 000 -4 999	5 000 -9 999	10 000 -19 999	20 000 -49 999	50 000 -99 999
Kraj celkem	3,6	3,7	4,2	4,9	2,9	2,3	1,8	0,8
v tom správní obvody:								
Benešov	5,3	4,0	4,5	3,9	3,4	¹⁾ 3,5	-	-
Beroun	3,8	4,0	1,9	2,4	2,8	¹⁾ 2,8	-	-
Brandýs n.L.-St.Bol.	8,7	8,6	11,1	10,0	-	²⁾ 3,3	-	-
Čáslav	2,2	1,8	3,7	2,6	¹⁾ 1,8	-	-	-
Černošice	9,3	6,8	10,3	9,3	¹⁾ 10,8	-	-	-
Český Brod	4,3	1,7	2,7	-	¹⁾ 2,2	-	-	-
Dobříš	4,5	6,4	4,3	-	¹⁾ 2,8	-	-	-
Hořovice	2,1	1,9	2,8	0,6	¹⁾ 1,6	-	-	-
Kladno	3,3	2,8	3,5	2,2	4,7	-	-	¹⁾ 0,8
Kolín	1,5	1,9	1,7	1,0	-	-	¹⁾ 1,7	-
Kralupy n. Vltavou	1,7	1,9	4,0	-	-	¹⁾ 1,5	-	-
Kutná Hora	2,7	2,7	4,0	3,9	1,6	-	¹⁾ 1,8	-
Lysá nad Labem	2,7	2,5	3,4	5,4	¹⁾ 1,8	-	-	-
Mělník	1,3	2,8	1,6	-	-	¹⁾ 1,9	-	-
Mladá Boleslav	4,2	2,2	6,8	3,9	3,2	-	¹⁾ 2,7	-
Mnichovo Hradiště	2,9	4,8	4,4	-	¹⁾ 2,0	-	-	-
Neratovice	7,3	4,8	1,4	3,1	-	¹⁾ 0,3	-	-
Nymburk	1,3	1,5	1,7	1,4	-	¹⁾ 1,3	-	-
Poděbrady	2,6	1,1	1,3	1,2	-	¹⁾ 3,9	-	-
Příbram	2,4	2,5	1,4	2,9	-	-	¹⁾ 0,8	-
Rakovník	1,2	1,7	1,5	-	2,4	¹⁾ 1,1	-	-
Říčany	9,4	7,8	6,6	6,0	-	¹⁾ 3,8	-	-
Sedlčany	3,6	3,5	1,3	2,4	¹⁾ 1,7	-	-	-
Slaný	1,2	1,2	2,1	0,6	-	¹⁾ 1,5	-	-
Vlašim	2,7	1,6	2,9	-	-	¹⁾ 1,4	-	-
Votice	0,8	1,9	3,1	¹⁾ 2,1	-	-	-	-

*) intenzita bytové výstavby = počet dokončených bytů na 1000 obyvatel středního stavu

1) sídelní města správních obvodů

2) města Brandýs nad Labem-St.Boleslav + Čelákovice

Bytová výstavba v sídelních městech správních obvodů se velmi liší. V téměř polovině obvodů je sídelní město územím s nejnižší intenzitou bytové výstavby. Méně než jeden byt na 1000 obyvatel ročně byl dokončen ve městech Neratovice, Příbram, Kladno. Na opačné straně stojí město Černošice, kde se průměrně ročně dokončilo více než 10 bytů na 1000 obyvatel a jedná se o území s nejvyšší intenzitou bytové výstavby v rámci obvodu. Dalšími sídelními městy s nejvyšší intenzitou bytové výstavby jsou Poděbrady a Říčany. Zatímco v Říčanech a Černošicích se jedná téměř výhradně o výstavbu rodinných domů, v Poděbradech tvoří dokončené byty v jiných druzích staveb větší podíl. Lázeňské město patří k atraktivním místům k bydlení, o nově postavené byty je zde zájem, vznikají jak na okraji města tak v blízkosti lázeňského parku. Během dvou let by zde mělo být postaveno dalších asi 250 bytů a připravují se projekty na další.⁷

⁷ Blažek, V. (2005): V Poděbradech přibude dvě stě padesát bytů. www.idnes.cz

Z bývalých okresních měst se v největší míře staví v Benešově, Berouně a Mladé Boleslavi. Atraktivní jsou především města v dobré dostupnosti do Prahy. V Benešově a Berouně je po bytech velká poptávka a ačkoliv se zde byty staví, je jich stále nedostatek. Problém představují často také vysoké ceny bytů, které tlačí nahoru právě blízkost Prahy. To je nevýhodné především pro tamní obyvatele, kteří pracují v místě a vydělávají méně než Pražané. Například v Berouně budou soukromí investoři v příštích letech stavět přibližně 300 bytů na okraji i v centru města. Na dalších 600 bytů v areálu bývalých kasáren v centru Berouna je soukromým investorem připraven investiční záměr.⁸ V Benešově by mělo v příštích pár letech vzniknout asi 300 bytů v bytových i rodinných domech, na kterých se bude podílet jak soukromý investor tak město.⁹

Ve městě Mladá Boleslav panuje specifická situace – poptávku po bytech zde zvyšují zaměstnanci automobilky, kteří mohou získat výhodné půjčky od zaměstnavatele. Za prací sem navíc přicházejí lidé z jiných regionů. Byty se zde staví a v nejbližších letech se plánuje výstavba dalších asi 200 nových bytů v okrajových i vnitřních částech města.¹⁰

Dalším městem, kde se situace razantně změnila v důsledku automobilového průmyslu, je Kolín. Příchod japonsko-francouzského konsorcia Toyota – Peugeot – Citroën zapříčinil rozvoj bytové výstavby, protože je nutné zabezpečit bydlení pro zaměstnance ze vzdálených oblastí. Dokončeno bylo už kolem 300 bytů, další stovky by měly brzy následovat. Zaměstnanci automobilky by měli bydlet i v nedaleké Kutné Hoře, kde se rovněž připravují projekty nové výstavby na téměř 300 bytů.¹¹ Desítky nových bytů plánují postavit také v Mělníku či Nymburku.

Obce, které se vyznačují největší intenzitou bytové výstavby, se nacházejí v blízkém zázemí Prahy. Nejčastěji spadají do správních obvodů Říčany, Brandýsa nad Labem – Staré Boleslavi a Černošic. Vysokou intenzitu bytové výstavby zaznamenáme i v některých obcích obvodů přiléhajících ke zmiňovaným třem obvodům jako jsou Kladno, Český Brod, Neratovice. Na přední místa se dostala také obec Bradlec z mladoboleslavského obvodu, která se nachází v zázemí Mladé Boleslavi a výstavba je zde ovlivněna blízkostí automobilky. Významnými faktory pro rozvoj bytové výstavby v obcích jsou především dopravní dostupnost, atraktivita přírodního i sociálního prostředí a nabídka stavebních pozemků.

V černošickém a říčanském obvodě probíhá suburbanizační proces v nejintenzivnější míře, což se projevuje obrovskými změnami v sídelní struktuře oblastí v podobě rozsáhlé výstavby domů, s čímž souvisí velký nárůst počtu obyvatel a socioekonomické změny území.

Nejvýznamnější oblastí, kde byl suburbanizační proces započat již na začátku devadesátých, je právě jižní zázemí hlavního města. Jedná se o části černošického a říčanského obvodu, kam směřuje investiční aktivita zhruba od roku 1993, kdy se jedním z center rozvoje staly Průhonice, které si zachovaly výjimečnou rezidenční pozici po celé komunistické období.¹² Další centrum pak tvořily obce Dolní Břežany, Zvole a Ohrobec v Povolaví. Do těchto oblastí se koncentrovala výstavba velkých rodinných domů s nadstandardním vybavením, velkou obytnou plochou a pozemkem pro majetné obyvatele s cenou od 5 mil. Kč.¹³ Suburbanizace na počátku 90. let se týkala především nejvyšších příjmových skupin obyvatelstva,

Obce s nejvyšší průměrnou roční intenzitou bytové výstavby v období 1997-2004		
obec	ORP	počet dok.bytů na 1000 obyv.
obce do 1000 obyvatel		
Nupaky	Říčany	160,9
Květnice	Brandýs n. L.-St.Bol.	107,0
Sulice	Říčany	41,4
Bradlec	Mladá Boleslav	41,3
Čakovický	Neratovice	31,0
Svárov	Kladno	28,6
Čtyřkoly	Benešov	23,9
Doubravčice	Český Brod	23,9
Horoušany	Brandýs n. L.-St.Bol.	23,5
Předboj	Brandýs n. L.-St.Bol.	22,0
Trnová	Černošice	20,6
obce s více než 1000 obyvateli		
Vestec	Černošice	44,1
Jesenice	Černošice	39,8
Hovorčovice	Brandýs n. L.-St.Bol.	33,1
Šestajovice	Brandýs n. L.-St.Bol.	31,5
Hostivice	Černošice	27,0
Zdíby	Brandýs n. L.-St.Bol.	22,8
Nehvizdy	Brandýs n. L.-St.Bol.	17,8
Průhonice	Černošice	17,1
Odolena Voda	Brandýs n. L.-St.Bol.	15,6
Psáry	Černošice	15,6
Rudná	Černošice	13,9
Velká Dobrá	Kladno	13,3
Velké Přílepy	Černošice	12,1
Roztoky	Černošice	10,8

⁸ informace MěÚ Beroun

⁹ informace MěÚ Benešov

¹⁰ informace Magistrátu města Mladá Boleslav

¹¹ informace MěÚ Kutná Hora

¹² Perlín, R. (2002): Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy. In: Sýkora, L. (ed.), Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha, Ústav pro ekopolitiku, str. 141 - 155

¹³ Perlín, R. (2002): Nízkopodlažní výstavba v územních plánech obcí v zázemí Prahy. In: Sýkora, L. (ed.), Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha, Ústav pro ekopolitiku, str. 141 - 155

protože například k získání hypotéky na výstavbu rodinného domu potřebovala rodina prokázat trojnásobek průměrného příjmu.¹⁴ Dobrá dostupnost Prahy a kvalitní životní prostředí jsou hlavními důvody růstu právě těchto oblastí, tradiční rekreační funkci nahrazuje funkce obytná. Jedná se o území lemující dálnici D1 (např. Průhonice, Nupaky), starou benešovskou silnici č. 603 (např. Vestec, Jesenice, Psáry) a tok Vltavy, kde je v souvislosti s intenzivní bytovou výstavbou největší nárůst počtu obyvatel v 90. letech v rámci celého kraje. Obce Jesenice, Říčany a Černošice patří mezi 5 obcí, které přistěhovalectvím získaly během období 1991 – 2004 největší počet obyvatel v celém kraji a mezi 8 obcí s největším migračním ziskem v republice. Migrační proudy obyvatel, které sem přicházejí především z Prahy, vykazují zcela odlišné socioekonomické charakteristiky než tamní obyvatelstvo. Jedná se především o ekonomicky silnější a vzdělanější obyvatelstvo, což dokumentuje i změna vzdělanostní struktury obyvatelstva například v obci Vestec, který se vyznačuje nejvyšší intenzitou bytové výstavby v kategorii obcí nad 1000 obyvatel. Zatímco v roce 1991 zde tvořili vysokoškoláci 3 % obyvatel nad 15 let, v roce 2001 se jednalo o 16,5 %. Rozsáhlá výstavba především rodinných domů v těchto oblastech s sebou však nese také problémy v podobě například komplikované dopravní situace, kdy stávající komunikace nejsou dimenzovány na tak velký nárůst automobilové dopravy. Nově příchozí obyvatelstvo svým způsobem života způsobuje velké zatížení dopravních cest, protože nejčastěji dojíždí do zaměstnání do Prahy, k čemuž využívá vlastní automobil.

Druhým rozvojovým sektorem vedle jižního zázemí Prahy byl již od počátku 90. let severní sektor s centrem ve Velkých Přílepech náležící k černošickému správnímu obvodu. Na rozdíl od jižního sektoru však zde měla být výstavba orientovaná na střední třídu obyvatelstva – ve formě středněmetrážních a malometrážních bytů v řadových domech, dvoj domech a individuálních domech.

Na západě černošického obvodu jsou významnými rozvojovými centry obce Hostivice ležící na dopravním tahu na Karlovy Vary a Rudná, kolem níž vede dálnice na Plzeň. Obě obce vykazují jedny z nejvyšších intenzit bytové výstavby v kraji, především Hostivice, na jejichž území a do okolí bylo v období 1998 – 2001 soustředěno nejvíce velkých komerčních projektů bytové výstavby kromě jižního zázemí Prahy.¹⁵ Velkému rozvoji bytové výstavby během 90. let odpovídá umístění Hostivic mezi pěti obcemi s největším migračním ziskem za posledních 14 let ve Středočeském kraji a především 13. místo mezi všemi obcemi republiky v počtu dokončených bytů za období 1997 - 2004.

Severní a severovýchodní zázemí Prahy náležící ke správnímu obvodu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav je méně atraktivní oblastí pro bytovou výstavbu než jižní zázemí vzhledem ke spíše zemědělskému charakteru oblasti vyznačující se rovinatým přírodním prostředím s převažujícími poli a malým podílem lesů. Ve srovnání s jižním zázemím zde byl rozvoj suburbanizačního procesu pomalejší, nicméně v druhé polovině sledovaného období se intenzita bytové výstavby většinou pohybuje nad hodnotami obvodů Černošice a Říčany. S největší intenzitou se v brandýském obvodu staví v obcích Květnice (v jižní části), dále pak ve velkých obcích Hovorčovice, Šestajovice či Zdiby. V obci Květnice, která má pouze kolem 150 obyvatel vznikají a budou vznikat desítky nových domů, protože zde soukromí investoři prodávají velké množství pozemků.

Na 5. místo v intenzitě bytové výstavby mezi všemi obcemi Středočeského kraje se dostala obec ze správního obvodu Mladá Boleslav. Město Mladá Boleslav tvoří ekonomické jádro regionu, sídlí zde prosperující automobilová společnost. Dostatek pracovních příležitostí a vysoké mzdy vytvářejí podmínky pro rozvoj bytové výstavby v podobě vysoké poptávky po nových bytech. Důsledkem je intenzivní výstavba rodinných domů v zázemí Mladé Boleslavi – např. obec Bradlec. Velký a rychlý rozvoj zaznamenává dále obec Luštěnice, kde vznikají desítky bytů. V bývalém vojenském prostoru se nejdříve (v roce 1997) začalo s přestavbou objektů po sovětské armádě, v současné době se ale dokončují desítky nových bytů v rodinných i bytových domech (v roce 2004 bylo dokončeno více než 30 bytů na 1000 obyvatel) a následovat by měly další stovky. Také zde je rozvoj bytové výstavby ovlivněn blízkostí Mladé Boleslavi, do nových bytů se stěhují ve velké míře zaměstnanci automobilky, ale také lidé z Prahy. Počet obyvatel v Luštěnicích rychle roste, během 90. let se zdvojnásobil.¹⁶ Intenzivní bytová výstavba probíhá také v obci Kosmonosy.

Obce s nejvyšší intenzitou bytové výstavby najdeme dále ve správních obvodech Benešov (Čtyřkoly, Rabyně), Beroun (Tmaň, Hlásná Třebaň) či Kladno (Svárov, Horní Bezděkov) – díky jejich dobré poloze a dobré dostupnosti do Prahy.

¹⁴ Sýkora, L. (1999): Changes in the Internal Spatial Structure of Post-communist Prague. *GeoJournal* 49 (1), str 79 - 89

¹⁵ Horáková, I. (2002): Suburbanizace či urbanizace? Nová bytová výstavba v Praze a jejím zázemí. In: Sýkora, L. (ed.), *Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha, Ústav pro ekopolitiku, str. 157 -169

¹⁶ Faryová, I. (2005): Na Mladoboleslavsku přibývají desítky bytů. www.idnes.cz

3.2 Strukturální charakteristiky dokončených bytů

► druh budovy

Nejvíce bytů bylo v letech 1997 – 2004 ve Středočeském kraji dokončeno v rodinných domech, jednalo se o téměř dvě třetiny bytů (64,5 %) z celkového počtu bytů ve stavbách pro bydlení. Následovaly byty dokončené v domech bytových (18,9 %) a byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům (10,7 %) a nejméně se dokončilo bytů v nástavbách k bytovým domům (5,8 %).

Tab. 18: Dokončené byty podle druhu budovy podle SO ORP 1997 - 2004

SO ORP	dokončené byty celkem ¹⁾	z toho ve stavbách pro bydlení:					podíl sídelního města na počtu dokončených bytů obvodu (%)	
		celkem	v tom (%):					
			v rodinných domech	v bytových domech	ve nástavbách, přístavbách a vestavbách k domům			
					rodinným	bytovým	byty celkem	v bytových domech
Kraj celkem	29 027	26 110	64,5	18,9	10,7	5,8	24,0	43,5
v tom správní obvody:								
Benešov	1 665	1 367	65,9	15,9	10,4	7,8	27,3	45,4
Beroun	1 183	1 061	58,7	20,4	14,5	6,4	33,2	85,2
Brandýs n.L.-St.Bol.	3 719	3 579	67,5	19,6	8,4	4,5	9,6	6,8
Čáslav	663	555	37,8	31,4	25,8	5,0	59,6	89,7
Černošice	5 858	5 547	70,2	22,8	4,5	2,4	4,4	0,4
Český Brod	360	342	63,2	15,5	18,7	2,6	32,8	100,0
Dobříš	623	543	68,5	9,9	17,1	4,4	28,3	48,1
Hořovice	413	368	68,5	9,8	16,8	4,9	19,4	11,1
Kladno	1 568	1 449	60,4	16,6	9,8	13,2	30,2	100,0
Kolín	975	796	56,8	13,8	19,8	9,5	41,8	53,6
Kralupy n. Vltavou	397	331	55,3	19,0	19,6	6,0	53,7	90,5
Kutná Hora	939	892	51,3	24,0	19,5	5,2	33,5	53,3
Lysá nad Labem	377	300	56,0	2,0	5,3	36,7	31,0	-
Mělník	630	481	77,3	10,0	11,9	0,8	45,2	37,5
Mladá Boleslav	2 542	2 342	49,0	38,9	6,6	5,5	38,2	77,2
Mnichovo Hradiště	332	292	71,6	2,1	21,2	5,1	40,4	-
Neratovice	327	315	88,6	2,5	5,7	3,2	13,8	-
Nymburk	409	399	65,4	24,8	8,0	1,8	36,4	93,9
Poděbrady	643	529	49,1	27,2	15,7	7,9	65,8	100,0
Příbram	894	811	51,4	11,7	17,1	19,7	24,2	-
Rakovník	607	534	53,7	18,4	14,8	13,1	23,1	71,4
Říčany	2 087	2 034	87,6	4,9	6,9	0,6	16,0	14,0
Sedlčany	421	360	55,6	11,7	29,7	3,1	25,2	78,6
Slaný	379	344	67,2	6,7	19,5	6,7	48,8	100,0
Vlašim	414	378	69,6	-	18,5	11,9	33,6	x
Vořovice	179	161	76,4	-	19,3	4,3	42,5	x

¹⁾ počet za kraj celkem se liší od součtu podle ORP o 422 byty územně nečleněné (byty v domech s pečov. službou, domovech-penzionech, v nebytových objektech včetně bytů získaných stavebními úpravami nebytových prostor)

Struktura dokončených bytů podle druhu budovy se v jednotlivých správních obvodech velmi liší. Byty v rodinných domech jednoznačně dominují ve správních obvodech Neratovice (88,6 %) a Říčany (80,6 %). Zatímco v Neratovicích je příčinou velmi nízká intenzita bytové výstavby, při níž se nepostavil téměř žádný byt v bytovém domě, na Říčansku je vysoký podíl bytů v rodinných domech odrazem dominantního zastoupení rodinných domů v probíhající intenzivní bytové výstavbě.

Nejnižší podíl bytů dokončených v rodinných domech vykazují obvody Čáslav (37,8 %), Mladá Boleslav (49 %) a Poděbrady (49,1 %), které naopak vynikají nejvyšším zastoupením bytů dokončených v domech bytových. Nejvíce jsou byty v bytových domech zastoupeny v obvodě Mladá Boleslav (38,9 %), kde se ze tří čtvrtin soustřeďují do sídelního města. Ve správním obvodě Poděbrady je veškerá výstavba bytových domů soustředěna do sídelního města Poděbrady. Nejvyšší absolutní počet bytů dokončených v bytových domech mezi všemi obcemi kraje vykazuje město Mladá Boleslav – během sledovaného osmiletého období zde vzniklo přes 700 bytů. Bytové domy se ve velké míře staví také v obcích Hostivice či Odolena Voda. V celkem dvanácti obcích bylo během sledovaných osmi let dokončeno více než 100 bytů v bytových domech.

Více než dvojnásobný podíl bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům oproti podílu krajskému vykazují obvody Sedlčany (29,7 %), Čáslav (25,8 %) a Mnichovo Hradiště (21,2 %).

Obce s více než 100 dokončených bytů v bytových domech v období 1997 - 2004		
obec	ORP	počet bytů v bytových domech
Mladá Boleslav	Mladá Boleslav	704
Hostivice	Černošice	475
Odolena Voda	Brandýs n.L-St.Bol.	438
Kladno	Kladno	241
Roztoky	Černošice	235
Jesenice	Černošice	205
Vestec	Černošice	188
Beroun	Beroun	184
Čáslav	Čáslav	156
Poděbrady	Poděbrady	144
Kutná Hora	Kutná Hora	114
Čelákovice	Brandýs n.L-St.Bol.	112

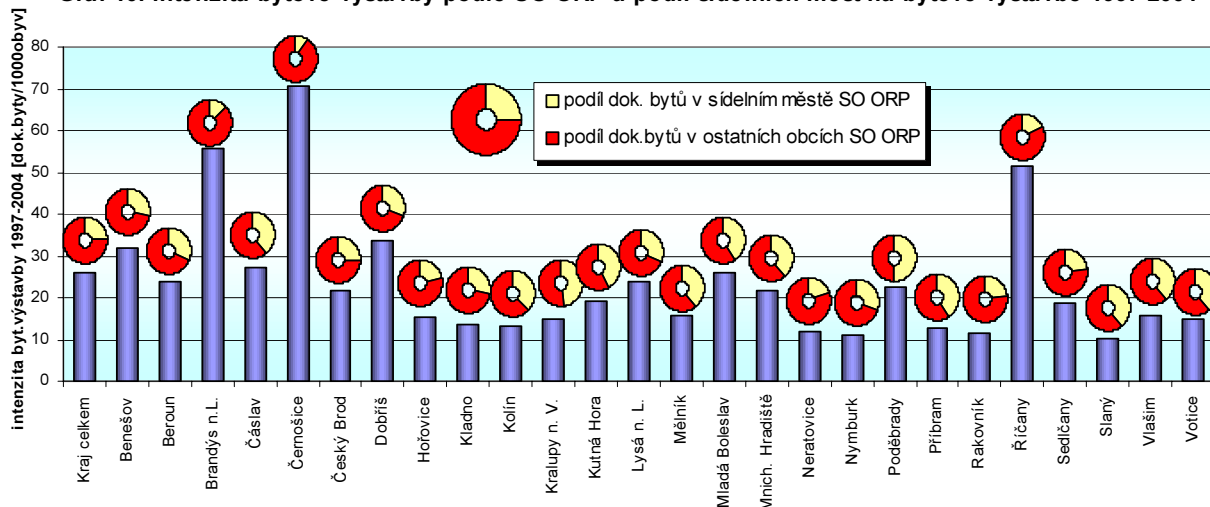
Nejvýraznějším podílem nástaveb k bytovým domům se vyznačuje obvod Lysá nad Labem (36,7 %) v souvislosti s modernizacemi a novou výstavbou bytů v oblasti bývalých kasáren v obci Milovice. Tato obec zažívá obrovský rozvoj, figuruje na předních místech v počtu modernizací bytového fondu a v počtu dokončovaných bytů – především v nebytových budovách a v nástavbách bytových domů. Za levným bydlením se sem stěhují především mladé rodiny, ve velké míře z Prahy. Milovice stojí na 1. místě v počtu přistěhovaných obyvatel za období 1991 – 2004 v rámci celého Středočeského kraje (1 663 obyvatel). Jsou dokonce 16. obcí v republice, kam se přistěhovalo za posledních 14 let nejvíce obyvatel z Prahy. Významný podíl nástaveb k bytovým domům mají dále obvody Příbram (19,7 %), kde se nástavby koncentrují do sídelního města, a Kladno (13,2 %), kde se na vysokém podílu nástaveb podílí především město Stochov.

Celkově nejméně nástaveb, přístaveb a vestaveb ať už k domům rodinným či bytovým se staví v obvodech Černošice a Říčany, kde se téměř veškerá výstavba realizuje formou nových domů.

Koncentraci bytové výstavby do sídelních měst obvodů ukazuje graf 10. Obvody Poděbrady a Čáslav zaznamenaly ve sledovaném období nejvyšší koncentraci bytové výstavby do sídelního města, což je ovlivněno vysokým podílem dokončených bytů v bytových domech, které jsou nejčastěji stavěny ve městech. Ve čtyřech obvodech je dokonce veškerá výstavba bytových domů soustředěna do sídelních měst – Český Brod, Kladno, Poděbrady a Slaný.

Nejméně je bytová výstavba koncentrována do sídelního města v obvodech Černošice a Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, kde je intenzivní bytová výstavba rozprostřena do celého území obvodu.

Graf 10: Intenzita bytové výstavby podle SO ORP a podíl sídelních měst na bytové výstavbě 1997-2004



➤ doba výstavby, druh stavebníka

Zatímco rodinné domy jsou téměř všechny stavěny fyzickou osobou, u bytových domů převažuje jako stavebník obec. Přes 90 % bytů v rodinných domech dokončených ve Středočeském kraji stavěla fyzická osoba, zatímco u 6 % bytů se jednalo o právnickou osobu (kromě družstva a obce). Výstavba bytů prostřednictvím různých developerských společností je častým jevem ve Středočeském kraji, především pak v zázemí hlavního města. Řada domů je firmou vystavěna tzv. na klíč a následně prodána. Při dostatku finančních prostředků je tak získání nového bydlení ve vlastním domě rychlé a s méně starostmi, než při výstavbě vlastními silami. Při spokojení se s typovým domem či s nejrůznějšími druhy montovaných domů a s pomocí v současné době dobře dostupných a levných hypoték je stále více lidí schopno dosáhnout na nové bydlení. Největší množství developerských projektů se realizuje v zázemí Prahy, čemuž odpovídá nejvyšší podíl bytů dokončených právnickou osobou v obvodech Černošice (14,7 %) a Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (9,1 %).

V největší míře staví naopak lidé vlastními silami ve spíše venkovských, periferních a celkově chudších oblastech například Voticka, Vlašimska či Rakovníka, kde byly všechny rodinné domy postaveny fyzickou osobou.

Tab. 19: Doba výstavby a typ stavebníka rodinných a bytových domů a bytů podle SO ORP 1999 - 2004

SO ORP	rodinné domy				bytové domy				průměrná doba výstavby bytových domů (měsíce)
	dokončené byty podle typu stavebníka -z toho (%)		průměrná doba výstavby rodinných domů podle typu stavebníka (měsíce)		dokončené byty podle typu stavebníka -z toho (%)				
	fyzická osoba	právnícká osoba (bez družstva a obce)	fyzická osoba	právnícká osoba (bez družstva a obce)	fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby	
Kraj celkem	92,8	6,0	44	20	6,0	15,5	50,9	27,7	29
v tom správní obvody:									
Benešov	98,6	1,4	56	22	7,9	-	59,6	32,5	19
Beroun	98,1	1,9	44	20	-	55,6	-	44,4	16
Brandýs n.L.-St.Bol.	90,9	9,1	32	12	18,9	22,6	44,8	13,6	26
Čáslav	80,5	-	64	-	-	-	56,4	43,6	27
Černošice	84,8	14,7	38	21	4,7	23,3	25,9	46,1	28
Český Brod	99,0	1,0	45	27	-	-	100,0	-	20
Dobříš	98,0	2,0	50	25	-	21,1	68,4	10,5	36
Hořovice	99,5	0,5	53	41	-	88,9	-	11,1	24
Kladno	95,6	1,9	34	35	2,9	-	97,1	-	37
Kolín	98,6	1,4	50	14	12,5	-	87,5	-	23
Kralupy n. Vltavou	96,4	-	50	-	-	-	100,0	-	6
Kutná Hora	91,9	0,3	62	26	-	-	100,0	-	23
Lysá nad Labem	100,0	-	48	-	100,0	-	-	-	118
Mělník	87,6	-	41	-	8,3	-	91,7	-	23
Mladá Boleslav	93,9	5,8	50	14	3,6	8,0	64,3	24,1	41
Mnichovo Hradiště	99,4	0,6	52	28	-	-	100,0	-	33
Neratovice	90,8	0,4	40	114	-	-	100,0	-	23
Nymburk	99,5	0,5	61	12	-	-	100,0	-	29
Poděbrady	98,5	1,5	57	24	-	-	66,0	34,0	45
Příbram	96,7	3,3	58	16	-	-	100,0	-	36
Rakovník	100,0	-	53	-	-	-	46,7	53,3	41
Říčany	96,0	3,9	38	33	4,9	-	-	95,1	16
Sedlčany	99,3	0,7	63	21	-	-	100,0	-	24
Slaný	100,0	-	45	-	x	x	x	x	x
Vlašim	100,0	-	93	-	x	x	x	x	x
Votice	100,0	-	61	-	x	x	x	x	x

Pozitivním znakem výstavby rodinných domů právnickou osobou je výrazně kratší doba výstavby, než když dům staví osoba fyzická. Zatímco fyzická osoba postavila rodinný dům v průměru za 44 měsíců, právnická osoba to zvládla za méně než poloviční čas – za 20 měsíců.

Předpokladu, že v zázemí hlavního města staví především pražské ekonomicky silnější obyvatelstvo, odpovídá skutečnost, že ve správních obvodech v sousedství Prahy – Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Černošice a Říčany staví fyzické osoby své rodinné domy rychleji než v ostatních obvodech kraje – 32 až 38 měsíců.

Byty v bytových domech jsou většinou stavěny obcí (50,9 %). Družstevní byty tvoří 15,5 % a byty postavené ostatními právními osobami 27,7 %. V celkem osmi správních obvodech tvoří všechny postavené byty obecní byty – Český Brod, Kralupy nad Vltavou, Kutná Hora, Mnichovo Hradiště, Neratovice, Nymburk, Příbram a Sedlčany. Výstavba družstevních bytů je nejméně rozšířená – byla realizována pouze v šesti obvodech kraje, v největší míře v Hořovicích a Berouně. Ostatní právní osoby se na výstavbě bytů v bytových domech podílely v největší míře na Říčansku, kde bylo takto dokončeno 95 % bytů. Výstavba bytových domů trvá kratší dobu než výstavba rodinných domů – průměrně 29 měsíců.

➤ velikostní charakteristiky

Bytovou výstavbu je možné zkoumat z hlediska nejrůznějších velikostních charakteristik. Z údajů lze zjistit velikost pozemků, velikost domů či jednotlivých bytů.

Tab. 20: Velikostní charakteristiky bytových a rodinných domů podle SO ORP 1997 - 2004

SO ORP	rodinné domy			byty podle charakteru rodinného domu ¹⁾ - v tom (%):			bytové domy	
	průměrná plocha stavebního pozemku (m ²)	průměrná zastavěná plocha domu (m ²)	průměrný počet bytů na dům	samostatný rodinný dům	rodinný dvojdom	řadový rodinný dům	průměrný počet podlaží na dům	průměrný počet bytů na dům
Kraj celkem	1 044,4	147,8	1,05	91,5	2,3	6,3	3,8	19,6
v tom správní obvody:								
Benešov	1 277,8	140,4	1,07	99,0	0,6	0,4	4,4	19,8
Beroun	1 098,5	149,2	1,06	97,7	0,8	1,5	4,0	27,0
Brandýs n.L.-St.Bol.	838,9	139,1	1,06	83,7	2,4	13,9	3,6	22,7
Čáslav	685,2	140,8	1,01	79,3	-	20,7	4,4	15,8
Černošice	932,3	153,3	1,05	85,7	3,6	10,7	3,6	17,4
Český Brod	1 085,1	138,3	1,05	97,5	2,5	-	2,6	10,6
Dobříš	1 372,4	146,7	1,06	98,0	1,3	0,7	3,8	6,0
Hořovice	1 231,6	146,5	1,05	96,2	1,9	1,9	3,5	18,0
Kladno	1 154,1	162,3	1,04	95,2	1,3	3,5	4,2	48,2
Kolín	1 094,3	149,9	1,02	96,8	1,4	1,7	4,0	13,8
Kralupy n. Vltavou	1 166,2	151,3	1,06	89,1	5,8	5,1	4,0	31,5
Kutná Hora	1 223,3	146,1	1,10	90,3	8,9	0,8	3,5	26,8
Lysá nad Labem	1 051,5	150,3	1,03	96,5	0,7	2,8	4,0	6,0
Mělník	1 266,6	136,8	1,06	97,6	1,2	1,2	2,8	12,0
Mladá Boleslav	1 015,7	141,8	1,03	91,1	1,9	6,9	4,6	26,8
Mnichovo Hradiště	882,1	137,7	1,02	98,9	0,0	1,1	3,0	6,0
Neratovice	1 115,1	146,0	1,09	93,4	6,6	-	2,0	8,0
Nymburk	938,3	151,6	1,02	97,1	-	2,9	3,8	24,8
Poděbrady	1 072,4	160,4	1,06	96,5	2,0	1,5	3,8	36,0
Příbram	1 182,0	147,1	1,05	92,6	3,0	4,5	3,6	19,0
Rakovník	1 044,7	135,2	1,08	98,6	-	1,4	4,1	12,3
Říčany	1 177,2	158,1	1,05	98,5	0,9	0,5	2,9	9,1
Sedlčany	1 353,3	136,5	1,10	92,5	4,8	2,7	4,0	8,4
Slaný	1 285,7	138,1	1,06	86,7	-	13,3	9,0	23,0
Vlašim	846,7	136,3	1,07	98,7	0,4	0,9	x	x
Votice	1 051,3	133,7	1,06	100,0	-	-	x	x

1) za období 1999-2004

Průměrná plocha stavebního pozemku rodinného domu se ve Středočeském kraji pohybuje nad hodnotou 1000 m², což je ve srovnání s ostatními kraji jedna z nejvyšších hodnot. Na velikost stavebního pozemku má vliv cena, poptávka či charakter domu, který na něm bude stát. Zatímco pro řadový dům je

minimální vhodná plocha 400 m², pro dvojdom 600 m², pro samostatný rodinný dům se jedná o plochu 800 m². Nejnižší průměrnou plochu pozemku vykazují obvody Čáslav a Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, které se zároveň vyznačují nejvyšším podílem řadových domků (20,7 % resp 13,9 %). V těchto dvou obvodech je zastavěno 20 % resp. 17 % pozemku, což jsou nejvyšší hodnoty v kraji. Dalšími obvody s malou plochou pozemků jsou Mnichovo Hradiště a Vlašim, kde je sice jeden z nevyšších podílů samostatných rodinných domů, avšak zastavěná plocha je naopak jedna z nejnižších. Posledními dvěma obvody, kde se průměrná plocha pozemku pohybuje pod hranicí 1000 m², jsou Černošice a Nymburk. Zde je však zaznamenána jedna z nejvyšších hodnot průměrné zastavěné plochy domu a u Černošic navíc dosahuje vysoké hodnoty podíl dvojdomů a řadových domů. Takže zatímco se u obvodů Vlašim a Mnichovo Hradiště jednalo o malé domy na malých pozemcích, u Černošic se jedná převážně o velké domy na malých pozemcích. V zázemí Prahy jsou snahy dělit pozemky na co nejmenší části – vzhledem k jejich ceně a poptávce a také kvůli možnosti umístění většího množství domů. Snahou investorů je co nejlépe zhodnotit svoje pozemky, proto jsou plochy parcel vzhledem k velikosti domů často malé.

Největší stavební pozemky najdeme v obvodech s vysokým podílem samostatných rodinných domů – Dobříš či Benešov a dále v obvodech Sedlčany či Slaný. V posledních dvou jmenovaných obvodech patří hodnota průměrné zastavěné plochy domu k nejnižším v kraji a obvody se vyznačují vysokým podílem řadových domů (Slaný) a dvojdomů (Sedlčany). Poměrně malé domy jsou zde tedy postaveny na velkých pozemcích, zastavěno je zde pouze 10 % pozemku.

Největší průměrnou zastavěnou plochu domu vykazují obvody Kladno, Poděbrady, Říčany či Černošice, nejnižší naopak Votice či Rakovník. Největší zastavěná plocha rodinného domu činí 1 519 m² a tuto stavbu najdeme ve správním obvodu Černošic.

Nejvyšší bytové domy (podle počtu podlaží) se stavějí v obvodech Slaný, Mladá Boleslav, Benešov a Čáslav, přičemž nejvyšší domy mají 9 podlaží a najdeme je ve městech Mladá Boleslav (3 domy) a Slaný. Bytové domy s nejvyšším počtem bytů byly postaveny v obvodech Kladno, Poděbrady a Kralupy nad Vltavou, což koresponduje s nejvyšším zastoupením garsoniér v těchto třech obvodech. Dům s nejvyšším počtem dokončených bytů byl však postaven ve městě Mladá Boleslav a má 255 bytů.

⇒ největší zastavěná plocha rodinného domu
- 1519 m ² (ORP Černošice)
⇒ nejvyšší počet podlaží domu
- 9 (Ml.Boleslav –3 domy, Slaný)
⇒ nejvyšší počet dokončených bytů v domě
- 255 (Mladá Boleslav)

➤ pokojovost

Nejčastěji se ve Středočeském kraji staví v bytových domech byty se dvěma pokoji (38,5 %), následují byty s jedním pokojem (25,5 %) a třemi pokoji (19,7 %).

Bytové domy s nejvyšším podílem větších bytů (se třemi pokoji) se nacházejí v obvodech Lysá nad Labem, Sedlčany, Dobříš, Slaný a Čáslav.

U rodinných domů dominují byty s pěti pokoji (48,3 %) a dále se čtyřmi pokoji (30,6 %). Pouze ve třech obvodech překračuje podíl bytů v rodinných domech s pěti pokoji 50% hranici – jedná se o obvody Černošice (61,1 %), Říčany (58,2 %) a Kladno (53,4 %). Především v zázemí Prahy dochází k výstavbě velkých domů, hlavně v jižní části od hlavního města. Severní zázemí se od zahájení suburbanizačního procesu vyznačuje spíše výstavbou menších domů (dvojdomů či řadových domů) pro střední vrstvu obyvatel. Nejmenší rodinné domy z hlediska počtu pokojů (s nejvyšším podílem 2-3 pokojových bytů) byly postaveny v obvodech Mělník, Votice, Mnichovo Hradiště, Sedlčany či Kralupy nad Vltavou.

Tab. 21: Velikost dokončených bytů podle počtu pokojů v rodinných a bytových domech podle SO ORP 1997 - 2004

SO ORP	rodinné domy					bytové domy				
	byty celkem	z toho byty s počtem pokojů (%)				byty celkem	z toho byty s počtem pokojů (%)			
		2	3	4	5		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3
Kraj celkem	16 851	4,2	15,6	30,6	48,3	4 930	10,5	25,5	38,5	19,7
v tom správní obvody:										
Benešov	901	4,6	17,3	31,9	45,4	218	9,2	1,4	59,2	21,6
Beroun	623	4,2	18,0	30,5	45,9	216	-	36,1	32,9	23,1
Brandýs n.L.-St.Bol.	2 415	4,0	16,4	33,0	45,3	703	12,9	38,0	29,2	14,5
Čáslav	210	4,8	12,9	37,6	43,8	174	1,1	20,7	32,2	36,2
Černošice	3 896	3,1	10,7	23,9	61,1	1 267	15,7	28,3	27,5	22,7
Český Brod	216	5,1	22,7	28,7	43,1	53	-	22,6	45,3	32,1
Dobříš	372	5,9	17,7	25,8	48,7	54	-	3,7	22,2	44,4
Hořovice	252	6,0	21,8	32,9	36,9	36	-	11,1	88,9	-
Kladno	875	4,1	12,2	29,4	53,4	241	15,8	26,1	32,0	13,3
Kolín	452	4,4	14,2	40,0	40,3	110	1,8	23,6	58,2	14,5
Kralupy n. Vltavou	183	6,0	24,0	33,3	35,0	63	34,9	41,3	23,8	-
Kutná Hora	458	5,2	20,3	38,6	35,2	214	15,4	10,3	57,9	15,9
Lysá nad Labem	168	6,5	17,3	35,1	36,9	6	-	-	-	100,0
Mělník	372	6,2	26,3	34,4	32,5	48	8,3	16,7	41,7	29,2
Mladá Boleslav	1 147	4,1	15,6	36,5	43,1	912	7,9	15,7	49,9	20,4
Mnichovo Hradiště	209	4,3	25,8	43,5	25,4	6	-	33,3	33,3	16,7
Neratovice	279	6,5	20,4	27,2	44,8	8	-	50,0	50,0	-
Nymburk	261	1,9	22,6	34,1	40,6	99	-	36,4	53,5	10,1
Poděbrady	260	3,5	21,9	45,8	28,8	144	17,4	25,7	49,3	6,9
Příbram	417	5,3	22,3	31,2	38,8	95	-	35,8	40,0	16,8
Rakovník	287	5,9	20,6	28,9	43,6	98	6,1	24,5	59,2	8,2
Říčany	1 781	4,5	10,7	25,2	58,2	100	5,0	59,0	14,0	20,0
Sedlčany	200	6,0	24,0	34,0	35,0	42	-	14,3	38,1	45,2
Slaný	231	5,2	17,3	37,7	38,5	23	-	30,4	30,4	39,1
Vlašim	263	4,2	17,5	42,2	34,2	-	x	x	x	x
Votice	123	5,7	26,0	38,2	26,8	-	x	x	x	x

1) včetně dvougarsoniér

► obytná a užitková plocha

Jednu z nejvýznamnějších velikostních charakteristik představuje průměrná obytná a užitková plocha bytu. Průměrná obytná plocha bytu v rodinném domě se ve sledovaném období ve Středočeském kraji pohybovala nad hodnotou 100 m². Vyšší hodnotu, než činí průměr za kraj, dosáhly pouze čtyři obvody – Černošice a Říčany s velkým nárůstem za Berounem a Kladnem. Tyto oblasti se pohybovaly na předních místech i ve výše hodnocených velikostních charakteristikách, což potvrzuje skutečnost, že v zázemí Prahy se staví celkově větší domy. Naopak nejnižší průměrnou obytnou plochu vykazují byty v rodinných domech ve venkovských a periferních obvodech Vlašim, Sedlčany, Kutná Hora a Votice.

Při srovnání hodnot průměrné obytné plochy za první a poslední čtyři roky sledovaného období je patrné spíše snižování velikosti obytné plochy u obvodů s nadprůměrnou hodnotou a naopak zvyšování u obvodů s podprůměrnou hodnotou. Dochází tak postupně ke stírání rozdílů mezi obvody.

V rámci obcí nejvíce dominují obce v západní a jižní části černošického obvodu – Hostivice a okolí (na západě) a například obce Průhonice, Jíloviště či Říčany na jihu. V černošickém obvodu také najdeme rodinný dům s největší obytnou plochou ve Středočeském kraji. Obytnou plochu 928 m² vykazuje dům, který má 2 byty a největší obytná plocha domu s jedním bytem činí 593 m².

Obce ¹⁾ s nejvyšší průměrnou obytnou plochou bytu v rodinném domě 1997-2004 (m ²)		
obec	ORP	prům.obyt. plocha
Chýně	Černošice	196,2
Tuchoměřice	Černošice	171,9
Středokluky	Černošice	159,9
Třebotov	Černošice	150,4
Průhonice	Černošice	144,8
Jíloviště	Černošice	136,3
Chrastenice	Beroun	135,6
Ořech	Černošice	135,4
Říčany	Říčany	133,6
Černolice	Černošice	133,1
Ptice	Černošice	132,5
Hostivice	Černošice	130,4
*) obce s více než 20 dok. byty v rod. domech		

Tab. 22: Průměrná obytná a užitková plocha bytů v rodinných a bytových domech podle SO ORP 1997 - 2004

SO ORP	rodinné domy			bytové domy		
	průměrná obytná plocha bytu (m ²) v období:			průměrná užitková plocha bytu (m ²) 1997-2004	průměrná obytná plocha bytu (m ²) 1997-2004	průměrná užitková plocha bytu (m ²) 1997-2004
	1997-2000	2001-2004	1997-2004			
Kraj celkem	103,9	101,6	102,5	157,9	43,1	61,7
v tom správní obvody:						
Benešov	86,5	96,4	92,2	143,7	41,7	57,8
Beroun	106,0	110,6	108,9	161,1	45,1	54,6
Brandýs n.L.-St.Bol.	106,9	95,7	98,8	153,3	42,2	73,7
Čáslav	86,4	91,7	89,5	154,0	55,0	82,8
Černošice	117,4	115,9	116,5	174,0	45,5	61,4
Český Brod	101,7	96,0	98,0	142,9	44,9	75,8
Dobříš	95,8	86,3	90,7	140,9	46,6	69,6
Hořovice	90,4	91,1	90,8	150,6	35,2	46,7
Kladno	108,8	107,2	107,7	168,5	36,4	62,2
Kolín	87,7	88,4	88,1	143,9	41,2	59,5
Kralupy n. Vltavou	105,5	95,5	100,7	155,8	31,3	44,5
Kutná Hora	84,9	86,5	85,8	140,7	37,7	53,5
Lysá nad Labem	85,0	96,4	92,0	148,2	51,5	56,3
Mělník	102,4	87,9	92,2	142,2	48,9	65,3
Mladá Boleslav	93,9	96,1	95,2	147,6	43,3	59,4
Mnichovo Hradiště	79,3	94,7	89,5	139,4	34,7	70,7
Neratovice	101,7	87,9	93,1	142,9	33,3	43,6
Nymburk	91,5	93,1	92,3	144,8	38,1	51,6
Poděbrady	97,0	89,5	93,7	154,9	40,8	49,5
Příbram	92,7	92,8	92,8	139,8	38,2	45,3
Rakovník	98,6	95,9	97,2	147,0	46,0	57,0
Říčany	122,8	110,8	115,5	179,8	33,7	58,8
Sedlčany	82,3	86,4	84,7	130,6	43,2	65,8
Slaný	101,1	93,9	96,9	154,5	58,4	58,5
Vlašim	79,9	88,5	84,3	123,7	-	-
Votice	68,7	91,1	79,1	123,8	-	-

Velikost užitkové plochy bytů v rodinných domech činí ve Středočeském kraji 158 m², přičemž pozice jednotlivých obvodů jsou podobné jako u hodnot průměrné obytné plochy bytu. Dům s největší užitkovou plochou najdeme pro změnu ve správním obvodu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a jedná se o plochu 1288 m².

U bytů v bytových domech je hodnota průměrné obytné i užitkové plochy méně než poloviční – 43 resp. 62 m². Největší užitkovou i obytnou plochu vykazují byty v obvodě Čáslav. Nejmenší byty v bytových domech byly postaveny naopak v obvodech Neratovice a Kralupy nad Vltavou. V Kralupech nad Vltavou tvoří 75 % bytů dokončených v bytových domech garsoniéry spolu s jednopokojovými byty.

⇒ *největší obytná plocha rodinného domu*
 - 928 m² – RD se 2 byty (ORP Černošice)
 - 593 m² – RD s 1 bytem (ORP Černošice)

⇒ *největší užitková plocha rodinného domu*
 - 1288 m² (ORP Brandýs n.L.-St.Bol.)

➤ **hodnota**

Ačkoli se průměrná obytná plocha bytu v rodinném domě spíše snižuje, průměrná hodnota dokončeného bytu se při porovnání dvou čtyřletých období zvýšila. Hodnota bytu v rodinném domě činí za celé sledované období 2 860 tisíc Kč, zatímco hodnota bytu v bytovém domě je více než o polovinu nižší – 1 168 tisíc Kč. Oblasti, kde se staví nejdražší rodinné domy, se kryjí s oblastmi, kde byly zaznamenány nejvyšší hodnoty velikostních charakteristik domů, jako jsou počet pokojů či průměrná obytná plocha bytu. Nejdražší rodinné domy se vyskytují v obvodě Černošic, kde má průměrný byt v rodinném domě hodnotu 3 766 tisíc Kč. Přes hranici 3 milionů korun se dostaly ještě dva obvody – Kladno (3,3 mil. Kč) a Říčany (3,1 mil. Kč). V Černošicích a Kladně byly zároveň ve sledovaném období dokončeny nejdražší byty v bytových domech.

Tab. 23: Průměrná hodnota dokončených bytů v rodinných a bytových domech podle SO ORP 1997-2004

SO ORP	průměrná hodnota dokončeného bytu (tis.Kč)				průměrná hodnota na 1 m ² obytné plochy bytu (Kč)	
	v rodinném domě v období			v bytovém domě 1997-2004	v rodinném domě 1997-2004	v bytovém domě 1997-2004
	1997-2000	2001-2004	1997-2004			
Kraj celkem	2 741,2	2 935,2	2 859,7	1 167,7	27 898	27 122
v tom správní obvody:						
Benešov	2 170,3	2 554,2	2 391,0	1 096,4	25 939	26 318
Beroun	2 587,2	2 867,0	2 766,8	1 011,6	25 402	22 436
Brandýs n.L.-St.Bol.	2 710,2	2 810,2	2 782,6	934,3	28 168	22 129
Čáslav	1 787,8	2 066,5	1 952,4	1 366,2	21 809	24 847
Černošice	3 840,5	3 713,4	3 766,4	1 478,8	32 330	32 478
Český Brod	1 749,4	2 136,8	2 002,3	1 284,5	20 431	28 605
Dobříš	2 406,9	2 680,7	2 553,4	1 028,9	28 145	22 093
Hořovice	2 414,1	2 704,4	2 584,6	569,4	28 464	16 167
Kladno	3 001,7	3 459,4	3 327,0	1 413,2	30 896	38 782
Kolín	1 850,5	2 301,7	2 092,1	934,5	23 749	22 693
Kralupy n. Vltavou	2 314,0	2 214,0	2 265,9	1 045,1	22 505	33 356
Kutná Hora	1 540,5	2 175,3	1 888,4	967,3	22 008	25 641
Lysá nad Labem	2 183,7	2 821,8	2 574,9	867,3	27 997	16 841
Mělník	2 372,0	2 316,8	2 333,2	1 388,1	25 302	28 377
Mladá Boleslav	2 134,0	2 544,0	2 382,1	1 097,3	25 016	25 338
Mnichovo Hradiště	1 827,4	2 303,9	2 144,3	1 406,2	23 948	40 563
Neratovice	2 147,6	2 210,9	2 187,1	1 125,0	23 503	33 835
Nymburk	1 954,2	2 085,3	2 023,5	745,1	21 916	19 577
Poděbrady	2 299,3	2 516,0	2 395,2	1 138,9	25 571	27 910
Příbram	2 088,8	2 325,5	2 219,3	895,8	23 923	23 463
Rakovník	2 244,0	2 734,0	2 495,0	1 052,0	25 669	21 964
Říčany	3 067,6	3 198,1	3 147,3	815,9	27 252	25 252
Sedlčany	1 802,0	2 277,9	2 085,1	1 177,9	24 615	27 272
Slaný	2 428,4	2 809,5	2 652,7	1 032,1	27 374	17 662
Vlašim	2 195,4	2 222,0	2 209,3	-	26 195	-
Votice	1 622,3	2 284,7	1 929,3	-	24 399	-

Mezi dvanácti obcemi, kde se stavěly domy s nejvyšší průměrnou hodnotou (nad 4 milióny korun), se nachází většina ze správního obvodu Černošic a pouze po jedné obci z obvodů Kladno a Říčany.

V černošickém obvodě najdeme rovněž nejdražší rodinný dům, který byl během osmi let ve Středočeském kraji postaven – za 35 miliónů korun. Celkem 10 rodinných domů stálo více než 20 miliónů, přičemž pět se nachází v obvodě Černošic, dva v obvodě Říčan a po jednom v obvodech Beroun, Český Brod a Kladno.

⇒ *nejdražší rodinný dům*
– 35 mil. Kč (ORP Černošice)
⇒ *10 rodinných domů nad 20 mil. Kč*
(5x ORP Černošice, 2x ORP Říčany,
1x ORP Beroun, Kladno, Český Brod)

Obce ^{*)} s nejvyšší průměrnou hodnotou bytu v rodinném domě 1997-2004 (tis.Kč)		
obec	ORP	prům.hodnota bytu RD
Chýně	Černošice	5921
Středokluky	Černošice	5645
Hostivice	Černošice	5209
Průhonice	Černošice	5102
Jíloviště	Černošice	4876
Vonoklasy	Černošice	4596
Horoměřice	Černošice	4524
Horní Bezděkov	Kladno	4476
Roztoky	Černošice	4314
Velké Popovice	Říčany	4214
Třebotov	Černošice	4150
Lety	Černošice	4020
*) obce s více než 20 dok. bytů v rod. domech		

Byty s nejnižší hodnotou najdeme naopak v obvodě Kutná Hora (1 888 tis. Kč) a kolem hranice 2 miliónů korun se dále pohybují většinou chudší, ekonomicky slabší či perifernější obvody jako Votice, Čáslav, Český Brod, Sedlčany, Vlašim, Nymburk.

V obvodech Černošice a Kladno se staví nejdražší domy i při přepočtu ceny na metr čtvereční obytné plochy bytu – a to jak u domů rodinných, tak bytových. Pouze tyto dva obvody přesáhly hranici 30 000 Kč na 1 m² obytné plochy bytu v rodinném domě. V případě bytů v bytových domech dosahují nejvyšších hodnot spolu s obvody Mnichovo Hradiště, Kralupy nad Vltavou a Neratovice, kde se cena na 1 m² pohybuje mezi 30 – 40 tisíci korunami.

► technická vybavenost

Tab. 24: Technická vybavenost dokončených bytů v rodinných a bytových domech podle SO ORP 1997 - 2004

SO ORP	technická vybavenost dokončených bytů (%)									
	rodinné domy					bytové domy				
	kanalizační přípojka	připojení na plyn	způsob vytápění			kanalizační přípojka	plynovodní přípojka	způsob vytápění		
		plynovod. přípojka	bez plynu	centrální domovní	lokální			centrální domovní	centrální dálkové	lokální
Kraj celkem	53,8	52,9	40,0	89,8	7,1	96,3	74,7	46,9	29,8	22,1
v tom správní obvody:										
Benešov	23,8	19,4	74,8	88,2	8,0	100,0	61,9	4,6	18,8	76,6
Beroun	32,9	51,8	37,1	88,6	6,7	100,0	-	-	100,0	-
Brandýs n.L.-St.Bol.	70,5	70,1	24,5	94,2	4,7	99,1	33,7	8,5	62,3	29,2
Čáslav	45,7	62,4	36,7	91,0	7,1	93,1	93,1	39,1	-	54,0
Černošice	75,6	60,6	30,4	87,4	9,3	100,0	99,6	97,6	-	2,4
Český Brod	16,2	22,7	75,0	84,7	3,2	100,0	100,0	-	-	100,0
Dobříš	40,1	15,6	75,3	83,6	10,8	92,6	55,6	7,4	-	63,0
Hořovice	26,2	44,8	49,6	91,7	5,2	100,0	100,0	100,0	-	-
Kladno	53,7	75,4	17,8	96,3	3,1	100,0	100,0	100,0	-	-
Kolín	32,3	40,7	52,4	89,2	7,7	79,1	94,5	27,3	-	67,3
Kralupy n. Vltavou	62,3	76,5	19,7	88,0	6,6	100,0	100,0	-	90,5	9,5
Kutná Hora	40,0	37,6	59,2	92,8	5,0	83,2	28,0	33,6	25,2	41,1
Lysá nad Labem	58,9	63,1	34,5	94,0	4,2	100,0	100,0	100,0	-	-
Mělník	32,0	40,1	41,1	89,8	8,1	37,5	83,3	45,8	-	54,2
Mladá Boleslav	55,7	56,1	40,7	91,5	6,5	99,6	91,9	18,3	60,3	19,2
Mnichovo Hradiště	37,8	53,6	44,0	90,9	7,7	100,0	100,0	100,0	-	-
Neratovice	51,6	56,6	38,0	87,5	8,2	-	100,0	100,0	-	-
Nymburk	50,2	18,4	75,1	75,9	18,8	100,0	93,9	93,9	-	6,1
Poděbrady	48,8	46,2	44,2	85,0	11,9	79,2	100,0	66,0	-	34,0
Příbram	39,3	17,7	75,1	80,6	12,9	100,0	-	-	95,8	4,2
Rakovník	31,0	39,4	53,0	93,4	5,6	81,6	89,8	71,4	-	28,6
Říčany	47,4	60,3	30,0	90,5	5,3	100,0	78,0	78,0	-	18,0
Sedlčany	32,5	13,0	82,5	85,0	9,5	78,6	-	21,4	-	78,6
Slaný	36,4	55,4	39,4	93,1	3,0	100,0	-	-	100,0	-
Vlašim	41,4	22,4	75,7	94,7	3,8	x	x	x	x	x
Votice	39,8	33,3	64,2	86,2	1,6	x	x	x	x	x

Technická vybavenost stávajícího bytového fondu ve Středočeském kraji patří (podle sčítání lidu, domů a bytů 2001) mezi nejhorší ve srovnání s ostatními kraji. Problémem je především velká rozdrobenost obcí. Bytová výstavba, která v 90. letech probíhá, však přispívá ke zlepšování technické vybavenosti ve Středočeském kraji. Podíl nově dokončovaných bytů s napojením na kanalizaci či plyn (vodovod už je prakticky samozřejmostí) je vyšší než podíl napojených stávajících domů. Samozřejmostí je lepší technická vybavenost bytových domů než rodinných. Kanalizační přípojku mají téměř všechny byty v bytových domech (96 %), přičemž u bytů v rodinných domech se jedná pouze o polovinu (54 %). Na plyn jsou připojeny tři čtvrtiny bytů v bytových domech, zatímco polovina (53 %) bytů v domech rodinných. Rozdílný je způsob vytápění u nově dokončených bytů v rodinných a bytových domech. U rodinných domů jednoznačně převažuje centrální domovní vytápění (90 % bytů), zatímco u bytových domů využívá centrální domovní vytápění pouze necelá polovina bytů (47 %) a velké je procento bytů s centrálním dálkovým vytápěním (30 %).

Nejlépe jsou nově dokončené byty v rodinných domech ve sledovaném období vybaveny v obvodech Brandýs nad Labem, Černošice, Kralupy nad Labem a Lysá nad Labem. Nejhuře naopak na Sedlčansku a Benešovsku. Byty v bytových domech měly plné vybavení plynem a kanalizací v šesti obvodech – Český Brod, Hořovice, Kladno, Kralupy nad Vltavou, Lysá nad Labem a Mnichovo Hradiště.

4. Závěr

Tématika bytové výstavby je ve Středočeském kraji obzvláště po roce 1989 velmi aktuální. Po období, které bylo zaměřeno na řízený rozvoj měst a koncentraci obyvatelstva do sídlištní zástavby, se situace obrací. Malé nestřediskové obce, jejichž rozvoj byl za komunismu potlačován, mohou začít využívat svůj potenciál a nabídnout pozemky pro bytovou výstavbu. Takzvaná suburbanizace, která je po roce 1989 v pražském zázemí znovu obnovena, je jedním z hlavních procesů ovlivňujících rozvoj Středočeského kraje. Silné migrační proudy obyvatelstva z Prahy hledají bydlení v příjemném životním prostředí a s dobrou dostupností práce a služeb v hlavním městě. Výsledkem je rozsáhlá výstavba především rodinných domů v nejbližším zázemí Prahy a změny socioekonomické struktury oblastí. Oblasti, kam směřuje suburbaní výstavba, získávají především vzdělané a příjmově silné obyvatelstvo.¹⁷ Tato forma suburbanizace, kdy se do zázemí přesouvá obytná funkce, se nazývá rezidenční suburbanizace.

Během sledovaného období 1997 – 2004 bylo ve Středočeském kraji dokončeno necelých 30 tisíc bytů, což představuje druhé místo za Prahou mezi všemi kraji v republice. Přitom v posledních dvou letech se Středočeskému kraji podařilo Prahu předhonit a dosáhnout nejvyšší intenzity bytové výstavby v republice. Jednoznačným trendem ve Středočeském kraji je zvyšování počtu dokončených bytů, na čemž se největší mírou podílejí okresy v těsném zázemí Prahy – Praha-západ a Praha-východ (v případě správních obvodů obcí s rozšířenou působností se jedná o Černošice, Říčany a Brandýs nad Labem – Starou Boleslav). Tyto oblasti vykazují nejvyšší hodnoty jak intenzitních ukazatelů bytové výstavby tak i nejrůznějších strukturálních charakteristik.

Bytová výstavba je ve Středočeském kraji charakteristická dominantním zastoupením rodinných domů, které jsou ve větší míře než v ostatních krajích stavěné soukromými investory a následně prodávány. Velké developerské projekty jsou často důvodem obrovského nárůstu počtu domů a obyvatel v obcích, což klade velké nároky na technickou či dopravní infrastrukturu, ale i obslužnou sféru. Pro tuto výstavbu je také často charakteristické fyzické oddělení od původní části obce bez výraznější komunikace nového a původního obyvatelstva.

Rozvoj bytové výstavby velmi závisí na dopravní dostupnosti, charakteru životního prostředí a ekonomické síle regionu. Oblasti s největší intenzitou bytové výstavby se nacházejí v přímém zázemí Prahy (především v jižním a západním), dále na Berounsku, Benešovsku, či Mladoboleslavsku. Naopak území, kde se staví v menší míře a s menší intenzitou, se vyznačují horšími hodnotami ekonomických ukazatelů, neatraktivní geografickou polohou, horším životním prostředím. Jedná se o oblasti na Příbramsku, Rakovnicku, Slánsku, Neratovicku či Nymbursku.

Jednotlivé strukturální charakteristiky dokončených bytů, které lze hodnotit, spolu vzájemně souvisejí. Oblasti vykazující vysokou průměrnou obytnou a užitkovou plochu dokončených bytů se zároveň vyznačují vysokým počtem pokojů či vysokou průměrnou hodnotou stavby. Největší, nejdražší a nejlépe technicky vybavené rodinné domy najdeme především v černošickém správním obvodu.

Výstavba bytových domů je ve Středočeském kraji zastoupena v mnohem menší míře než výstavba domů rodinných. Významná je výstavba bytových domů především na Mladoboleslavsku, konkrétně ve městě Mladá Boleslav. Bytová výstavba je zde v největší míře ovlivněna přítomností automobilky nabízející velké množství pracovních příležitostí s vysokými mzdami. Přímou v Mladé Boleslavi bylo postaveno nejvíce bytů v bytových domech ve srovnání s ostatními obcemi kraje a jednalo se o největší domy.

Migrační proudy směřující do Středočeského kraje, velká nabídka pozemků a celá řada rozsáhlých developerských projektů nasvědčuje tomu, že rozvoj bytové výstavby, který byl v 90. letech nastartován, bude i nadále pokračovat.

¹⁷ Sýkora, L. (2002): Suburbanizace a její důsledky: výzva pro usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In: Sýkora, L. (ed.), Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha, Ústav pro ekopolitiku, str. 9-19

TABULKOVÁ ČÁST

Poznámky:

Ležatá čárka (-) v tabulce na místě čísla značí, že se jev nevyskytoval.

Tečka (.) na místě čísla značí, že údaj není k dispozici nebo je nespolehlivý.

Ležatý křížek (x) značí, že zápis není možný z logických důvodů.

Tab. A: Zahájené byty podle druhu budovy v okresech 1997-2004

	počet zahájených bytů v roce							
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
Kraj celkem	2 436	2 829	2 574	2 713	3 038	3 209	5 173	5 192
v tom okresy:								
Benešov	154	201	180	169	209	266	295	347
Beroun	135	197	107	137	138	193	212	297
Kladno	111	132	139	188	218	212	245	347
Kolín	87	124	106	134	147	130	267	294
Kutná Hora	83	105	78	112	66	93	142	181
Mělník	101	151	124	134	107	189	308	304
Mladá Boleslav	183	231	220	227	256	217	520	358
Nymburk	127	135	114	148	124	190	154	275
Praha-východ	507	615	697	787	827	794	1 262	1 218
Praha-západ	718	745	582	455	736	654	1 465	1 241
Příbram	193	152	155	124	141	196	216	210
Rakovník	37	41	72	98	69	75	87	120
bytové domy								
Kraj celkem	478	219	652	550	492	1 691	1 303	1 070
v tom okresy:								
Benešov	23	12	50	16	46	-	169	44
Beroun	-	-	-	-	32	70	309	4
Kladno	-	-	5	-	-	-	-	54
Kolín	50	-	35	66	17	51	18	101
Kutná Hora	33	44	43	135	39	16	60	39
Mělník	26	-	9	-	58	12	73	31
Mladá Boleslav	68	23	294	32	7	586	65	19
Nymburk	66	48	21	56	52	42	89	178
Praha-východ	6	28	12	39	118	601	84	132
Praha-západ	111	52	159	32	79	287	392	422
Příbram	55	12	24	174	44	22	34	30
Rakovník	40	-	-	-	-	4	10	16
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům *)								
Kraj celkem	1 015	740	905	638	647	612	470	511
v tom okresy:								
Benešov	110	44	52	26	33	28	22	29
Beroun	38	68	53	63	29	28	32	26
Kladno	91	50	77	64	45	41	29	40
Kolín	82	41	63	52	44	70	48	51
Kutná Hora	63	69	62	39	36	38	53	42
Mělník	44	37	56	37	77	63	40	22
Mladá Boleslav	88	50	54	42	31	23	30	32
Nymburk	65	97	174	67	59	41	20	25
Praha-východ	211	133	158	120	177	111	52	74
Praha-západ	70	64	61	47	46	98	64	118
Příbram	77	65	76	66	49	67	76	43
Rakovník	76	22	19	15	21	4	4	9
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
Kraj celkem	.	245	179	238	221	199	174	200
v tom okresy:								
Benešov	.	23	16	27	2	5	3	1
Beroun	.	-	-	6	16	5	2	2
Kladno	.	-	53	51	84	26	6	7
Kolín	.	31	8	9	21	2	2	10
Kutná Hora	.	3	3	15	9	7	20	6
Mělník	.	24	13	7	4	34	7	6
Mladá Boleslav	.	28	15	15	21	22	7	7
Nymburk	.	35	14	6	14	17	7	87
Praha-východ	.	23	15	9	16	38	86	11
Praha-západ	.	26	15	25	12	21	28	58
Příbram	.	27	27	68	22	22	6	4
Rakovník	.	25	-	-	-	-	-	1

*) v roce 1997 včetně nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům

Tab. A dokončení

	počet zahájených bytů v roce							
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
domy s pečovatelskou službou, domovy-penziony								
Kraj celkem	287	62	97	127	146	126	95	83
v tom okresy:								
Benešov	178	15	38	49	2	-	23	-
Beroun	-	-	-	-	-	-	-	-
Kladno	-	-	-	-	12	5	-	-
Kolín	-	-	-	-	15	20	-	-
Kutná Hora	11	12	13	1	-	16	10	3
Mělník	-	11	-	-	39	-	59	15
Mladá Boleslav	28	-	9	21	-	43	-	-
Nymburk	-	-	-	-	-	1	-	6
Praha-východ	70	-	22	-	-	-	-	-
Praha-západ	-	-	15	-	17	26	-	59
Příbram	-	24	-	56	37	-	3	-
Rakovník	-	-	-	-	24	15	-	-
nebytové stavby, budovy								
Kraj celkem	30	59	200	150	197	270	175	374
v tom okresy:								
Benešov	-	8	28	41	13	53	32	9
Beroun	-	1	3	-	1	4	-	2
Kladno	10	3	13	10	13	49	8	17
Kolín	-	1	3	10	19	5	8	31
Kutná Hora	-	2	2	3	7	24	54	6
Mělník	-	-	1	2	2	31	-	19
Mladá Boleslav	-	6	32	6	32	31	18	7
Nymburk	-	12	20	44	1	49	6	239
Praha-východ	1	7	1	-	15	14	6	9
Praha-západ	1	13	2	2	55	1	13	-
Příbram	16	5	94	18	39	5	28	31
Rakovník	2	1	1	14	-	4	2	4
stavebně upravené nebytové prostory								
Kraj celkem	68	71	104	358	253	106	150	549
v tom okresy:								
Benešov	-	1	37	27	32	15	15	9
Beroun	-	1	4	46	21	2	-	-
Kladno	35	9	2	15	10	10	19	22
Kolín	6	17	3	64	8	4	4	193
Kutná Hora	9	4	2	59	49	11	16	12
Mělník	-	14	17	90	2	19	28	31
Mladá Boleslav	10	3	3	3	17	5	15	17
Nymburk	3	-	12	1	11	12	5	105
Praha-východ	2	-	4	3	6	9	2	27
Praha-západ	1	12	5	2	28	8	20	90
Příbram	1	-	8	43	35	9	12	8
Rakovník	1	10	7	5	34	2	14	35
modernizace stávajícího bytového fondu								
Kraj celkem	637	1 000	928	1 689	1 496	1 149	2 177	2 454
v tom okresy:								
Benešov	23	30	31	170	258	131	117	160
Beroun	-	-	3	-	11	2	-	-
Kladno	-	-	-	119	38	40	748	722
Kolín	8	9	10	22	65	-	-	-
Kutná Hora	15	11	15	30	13	9	22	58
Mělník	42	52	8	3	8	78	46	10
Mladá Boleslav	134	366	34	213	105	30	52	79
Nymburk	227	169	296	582	356	242	561	679
Praha-východ	13	309	458	359	457	365	299	390
Praha-západ	155	27	39	74	128	56	147	144
Příbram	16	23	22	113	49	190	174	211
Rakovník	4	4	12	4	8	6	11	1

Tab. B: Rozestavěné byty podle druhu budovy v okresech 1997-2004

	počet rozestavěných bytů ke konci roku							
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
Kraj celkem	9 002	10 184	10 880	11 599	12 658	13 570	16 091	17 902
v tom okresy:								
Benešov	882	931	984	965	988	1 100	1 232	1 357
Beroun	945	1 096	1 104	1 158	1 171	1 233	1 307	1 451
Kladno	544	624	653	718	782	816	879	1 030
Kolín	456	426	451	484	538	532	707	870
Kutná Hora	415	452	433	442	432	439	439	535
Mělník	419	497	535	579	592	717	882	1 000
Mladá Boleslav	672	804	865	919	993	995	1 330	1 431
Nymburk	426	485	492	516	545	650	715	892
Praha-východ	1 324	1 668	1 986	2 354	2 741	2 963	3 515	3 656
Praha-západ	1 969	2 219	2 309	2 340	2 708	2 842	3 708	4 162
Příbram	567	592	637	640	656	731	807	878
Rakovník	383	390	431	484	512	552	570	640
bytové domy								
Kraj celkem	1 164	1 019	985	1 218	1 377	2 630	2 861	2 307
v tom okresy:								
Benešov	33	42	50	54	25	16	185	229
Beroun	-	-	-	-	32	70	379	211
Kladno	222	222	5	-	-	-	-	47
Kolín	26	26	57	95	112	104	122	187
Kutná Hora	53	44	45	166	174	57	117	127
Mělník	83	26	9	-	54	54	103	112
Mladá Boleslav	200	111	323	327	265	827	236	238
Nymburk	132	174	147	143	118	160	219	235
Praha-východ	59	66	32	71	157	638	669	307
Praha-západ	158	144	217	88	143	403	500	284
Příbram	154	160	96	270	293	293	327	326
Rakovník	44	4	4	4	4	8	4	4
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům *)								
Kraj celkem	3 136	3 350	3 851	3 903	4 101	4 352	4 470	4 649
v tom okresy:								
Benešov	303	254	275	271	274	276	263	254
Beroun	273	252	263	290	285	295	300	309
Kladno	276	300	345	378	386	388	367	380
Kolín	135	144	161	177	184	215	237	277
Kutná Hora	170	214	229	219	218	206	234	236
Mělník	174	201	242	253	307	361	384	383
Mladá Boleslav	323	312	332	347	359	351	348	359
Nymburk	91	162	329	202	250	273	274	273
Praha-východ	444	528	623	686	714	774	797	826
Praha-západ	294	332	353	369	386	450	473	547
Příbram	363	378	423	435	450	476	509	520
Rakovník	290	273	276	276	288	287	284	285
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
Kraj celkem	.	195	263	286	396	442	487	480
v tom okresy:								
Benešov	.	41	37	51	34	33	34	32
Beroun	.	-	-	6	6	10	12	6
Kladno	.	-	56	56	80	29	34	36
Kolín	.	9	7	-	13	14	5	2
Kutná Hora	.	3	6	10	8	8	15	17
Mělník	.	20	28	25	19	52	57	58
Mladá Boleslav	.	29	17	22	36	41	29	30
Nymburk	.	23	26	15	20	31	33	24
Praha-východ	.	1	15	23	121	149	186	155
Praha-západ	.	21	10	27	11	11	20	58
Příbram	.	4	30	22	21	38	36	36
Rakovník	.	44	31	29	27	26	26	26

*) v roce 1997 včetně nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům

Tab. B dokončení

	počet rozestavěných bytů ke konci roku							
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
domy s pečovatelskou službou, domovy-penziony								
Kraj celkem	287	164	110	237	275	291	268	283
v tom okresy:								
Benešov	178	77	53	102	104	87	72	49
Beroun	-	-	-	-	-	-	-	-
Kladno	-	-	-	-	12	-	-	-
Kolín	-	-	-	-	15	35	35	35
Kutná Hora	11	8	13	14	1	17	27	30
Mělník	-	11	-	-	39	39	98	89
Mladá Boleslav	28	28	7	28	28	10	-	-
Nymburk	-	-	-	-	-	1	1	1
Praha-východ	70	40	22	22	22	22	-	-
Praha-západ	-	-	15	15	15	41	15	74
Příbram	-	-	-	56	39	39	20	5
Rakovník	-	-	-	-	-	-	-	-
nebytové stavby, budovy								
Kraj celkem	48	60	218	336	401	430	425	720
v tom okresy:								
Benešov	5	9	27	77	23	71	71	35
Beroun	-	2	6	5	5	2	-	2
Kladno	18	4	10	10	18	53	36	49
Kolín	-	1	3	11	17	18	14	45
Kutná Hora	-	-	2	2	7	27	22	27
Mělník	-	-	1	3	4	8	7	19
Mladá Boleslav	-	4	30	28	57	66	66	71
Nymburk	-	15	29	68	57	15	20	251
Praha-východ	1	6	1	-	8	15	13	16
Praha-západ	2	12	8	9	61	11	22	22
Příbram	16	3	96	107	128	126	135	162
Rakovník	6	4	5	16	16	18	19	21
stavebně upravené nebytové prostory								
Kraj celkem	108	104	142	398	413	426	419	610
v tom okresy:								
Benešov	8	4	34	39	29	29	36	31
Beroun	-	1	3	47	6	8	5	5
Kladno	36	20	2	13	19	17	16	26
Kolín	28	24	21	84	80	27	18	116
Kutná Hora	9	9	4	47	92	98	64	75
Mělník	8	22	34	103	38	56	77	78
Mladá Boleslav	7	7	4	5	17	18	21	24
Nymburk	3	-	6	3	7	57	56	90
Praha-východ	3	3	11	6	3	5	3	5
Praha-západ	2	4	5	2	21	20	16	26
Příbram	3	-	8	37	70	66	69	63
Rakovník	1	10	10	12	31	25	38	71
modernizace stávajícího bytového fondu								
Kraj celkem	1 165	1 197	1 392	2 202	2 176	2 283	2 735	3 449
v tom okresy:								
Benešov	41	39	53	116	217	172	99	124
Beroun	-	-	8	6	12	9	6	6
Kladno	-	-	-	83	58	66	384	649
Kolín	8	10	20	32	7	3	2	2
Kutná Hora	17	24	33	121	60	69	63	96
Mělník	49	23	31	28	35	77	122	128
Mladá Boleslav	75	423	193	242	143	93	111	127
Nymburk	744	276	377	751	540	551	656	850
Praha-východ	8	218	424	505	720	776	822	907
Praha-západ	198	150	191	228	308	336	365	412
Příbram	16	22	39	66	45	96	66	113
Rakovník	9	12	23	24	31	35	39	35

Tab. C: Dokončené byty podle druhu budovy v okresech 1997-2004

	počet dokončených bytů v roce							
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
Kraj celkem	1 255	1 520	1 844	1 939	1 962	2 306	2 649	3 376
v tom okresy:								
Benešov	98	152	123	205	184	154	163	220
Beroun	73	72	100	82	125	131	138	154
Kladno	63	53	107	122	154	178	179	199
Kolín	68	78	81	101	93	136	92	131
Kutná Hora	62	68	88	83	76	86	128	85
Mělník	55	73	84	90	94	73	162	186
Mladá Boleslav	101	102	154	173	169	215	201	257
Nymburk	61	79	105	94	95	85	89	91
Praha-východ	261	276	379	398	438	572	688	1 077
Praha-západ	304	415	483	425	368	520	599	787
Příbram	74	118	109	121	125	121	141	139
Rakovník	35	34	31	45	41	35	69	50
bytové domy								
Kraj celkem	408	289	636	216	263	428	1 032	1 658
v tom okresy:								
Benešov	42	14	30	-	75	-	-	9
Beroun	-	-	-	-	-	32	-	220
Kladno	-	23	234	-	-	-	-	7
Kolín	30	-	10	28	-	59	-	36
Kutná Hora	164	24	42	14	31	132	-	29
Mělník	-	57	-	-	4	12	24	22
Mladá Boleslav	67	35	62	28	69	24	616	17
Nymburk	-	6	48	6	17	-	30	142
Praha-východ	34	20	50	-	32	120	53	494
Praha-západ	-	64	84	140	22	27	295	635
Příbram	43	6	76	-	13	22	-	31
Rakovník	28	40	-	-	-	-	14	16
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
Kraj celkem	334	336	384	386	348	365	332	319
v tom okresy:								
Benešov	38	26	31	31	30	26	35	36
Beroun	21	44	23	32	34	18	27	17
Kladno	10	18	30	26	37	33	28	26
Kolín	36	29	38	36	37	39	26	11
Kutná Hora	43	25	51	42	38	50	28	40
Mělník	17	10	18	26	22	19	17	23
Mladá Boleslav	27	27	34	26	19	31	33	21
Nymburk	16	22	18	18	11	18	19	16
Praha-východ	54	52	62	49	48	51	29	45
Praha-západ	18	27	30	31	29	34	41	44
Příbram	46	43	33	54	34	41	42	32
Rakovník	8	13	16	15	9	5	7	8
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
Kraj celkem	223	216	169	220	201	154	129	212
v tom okresy:								
Benešov	46	31	32	15	18	6	2	8
Beroun	43	6	12	-	16	1	-	8
Kladno	5	-	15	51	60	77	1	5
Kolín	11	22	10	16	8	1	11	14
Kutná Hora	12	17	1	9	11	8	13	3
Mělník	6	4	5	10	1	1	2	5
Mladá Boleslav	26	32	27	10	7	17	19	6
Nymburk	-	13	11	19	9	6	5	96
Praha-východ	19	23	1	4	18	10	49	42
Praha-západ	4	5	26	8	28	21	19	20
Příbram	32	31	16	76	23	5	8	4
Rakovník	19	32	13	2	2	1	-	1

Tab. C dokončení

	počet dokončených bytů v roce							
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
domy s pečovatelskou službou, domovy-penziony								
Kraj celkem	90	199	150	64	95	110	187	124
v tom okresy:								
Benešov	-	116	62	-	-	17	38	23
Beroun	-	-	-	35	-	-	-	36
Kladno	-	-	-	-	-	17	-	-
Kolín	-	-	-	-	-	-	-	-
Kutná Hora	18	15	8	-	-	-	-	-
Mělník	-	-	-	9	-	-	-	24
Mladá Boleslav	43	-	30	-	-	61	34	-
Nymburk	-	-	-	-	-	-	-	26
Praha-východ	-	30	50	-	-	-	22	-
Praha-západ	29	-	-	20	17	-	71	-
Příbram	-	38	-	-	54	-	22	15
Rakovník	-	-	-	-	24	15	-	-
nebytové stavby, budovy								
Kraj celkem	-	59	46	69	70	200	182	70
v tom okresy:								
Benešov	-	17	10	11	4	5	32	36
Beroun	-	-	-	1	1	7	5	-
Kladno	-	19	7	16	5	13	24	4
Kolín	-	-	1	2	13	4	12	-
Kutná Hora	-	3	1	5	2	6	59	1
Mělník	-	-	-	-	2	29	1	7
Mladá Boleslav	-	4	10	10	3	22	18	2
Nymburk	-	-	6	5	12	47	1	8
Praha-východ	-	4	5	1	7	7	8	6
Praha-západ	-	2	5	6	3	51	2	-
Příbram	-	6	-	9	18	7	19	4
Rakovník	-	4	1	3	-	2	1	2
stavebně upravené nebytové prostory								
Kraj celkem	21	53	94	132	237	137	160	368
v tom okresy:								
Benešov	-	1	11	20	42	15	8	18
Beroun	-	3	2	7	62	-	7	4
Kladno	4	25	3	5	4	12	20	13
Kolín	5	1	4	6	12	57	14	95
Kutná Hora	-	2	-	14	4	5	48	2
Mělník	-	-	28	16	66	1	7	30
Mladá Boleslav	3	3	7	8	5	4	12	14
Nymburk	-	-	6	-	7	6	6	71
Praha-východ	1	5	8	13	9	7	4	25
Praha-západ	6	12	14	8	9	9	24	80
Příbram	-	1	4	32	2	13	9	14
Rakovník	2	-	7	3	15	8	1	2
modernizace stávajícího bytového fondu								
Kraj celkem	367	929	625	1 086	1 522	1 006	1 725	1 740
v tom okresy:								
Benešov	14	32	16	107	157	176	190	135
Beroun	-	-	-	2	5	5	3	-
Kladno	-	-	-	36	63	32	430	457
Kolín	-	7	1	10	90	4	1	-
Kutná Hora	1	14	6	204	74	-	28	25
Mělník	33	78	11	6	1	-	1	4
Mladá Boleslav	175	19	126	164	204	80	34	63
Nymburk	109	637	193	210	567	231	456	485
Praha-východ	6	103	256	221	242	309	253	305
Praha-západ	25	21	10	37	48	28	118	97
Příbram	-	17	5	86	70	139	204	164
Rakovník	4	1	1	3	1	2	7	5

**Tab. D: Dokončené byty v rodinných a bytových domech podle konečného užití
a investičních forem výstavby podle okresů 1997-2004**

	rodinné domy celkem	v tom:		bytové domy celkem	v tom:			bytové domy ve výstavbě obecních bytů a ostatní byt.výstavbě -z toho:		
		pro vlastní potřebu	pro prodej po dokonče- ní výstavby		družstevní bytová výstavba	výstavba obecních bytů	ostatní bytová výstavba	pro prodej po dokonče- ní výstavby	pro komerční nájemné využití	pro sociální nájemné využití
	Kraj celkem									
1997	1 255	1 235	20	408	22	247	139	67	49	64
1998	1 520	1 473	47	289	-	114	175	100	76	113
1999	1 844	1 789	55	636	8	505	123	283	84	241
2000	1 939	1 923	16	216	-	154	62	165	14	32
2001	1 962	1 945	17	263	38	86	139	54	71	59
2002	2 306	2 217	89	428	-	282	146	111	189	58
2003	2 649	2 518	131	1 032	426	321	285	161	20	163
2004	3 376	3 022	354	1 658	411	592	655	405	128	114
	Benešov									
1997	98	98	-	42	-	42	-	-	-	-
1998	152	152	-	14	-	3	11	11	3	-
1999	123	123	-	30	-	30	-	-	30	-
2000	205	205	-	-	-	-	-	-	-	-
2001	184	182	2	75	38	-	37	-	-	-
2002	154	154	-	-	-	-	-	-	-	-
2003	163	163	-	-	-	-	-	-	-	-
2004	220	220	-	9	-	-	9	9	-	-
	Beroun									
1997	73	73	-	-	-	-	-	-	-	-
1998	72	72	-	-	-	-	-	-	-	-
1999	100	99	1	-	-	-	-	-	-	-
2000	82	82	-	-	-	-	-	-	-	-
2001	125	119	6	-	-	-	-	-	-	-
2002	131	131	-	32	-	32	-	-	32	-
2003	138	138	-	-	-	-	-	-	-	-
2004	154	154	-	220	200	-	20	20	-	-
	Kladno									
1997	63	63	-	-	-	-	-	-	-	-
1998	53	53	-	23	-	-	23	-	23	-
1999	107	107	-	234	-	174	60	234	-	-
2000	122	122	-	-	-	-	-	-	-	-
2001	154	154	-	-	-	-	-	-	-	-
2002	178	178	-	-	-	-	-	-	-	-
2003	179	176	3	-	-	-	-	-	-	-
2004	199	196	3	7	-	-	7	-	-	-
	Kolín									
1997	68	68	-	30	-	30	-	-	-	6
1998	78	78	-	-	-	-	-	-	-	-
1999	81	81	-	10	-	-	10	-	6	-
2000	101	101	-	28	-	28	-	-	-	28
2001	93	93	-	-	-	-	-	-	-	-
2002	136	136	-	59	-	59	-	17	42	-
2003	92	91	1	-	-	-	-	-	-	-
2004	131	126	5	36	-	36	-	36	-	-
	Kutná Hora									
1997	62	62	-	164	-	124	40	-	12	40
1998	68	68	-	24	-	12	12	-	12	12
1999	88	88	-	42	-	42	-	-	42	-
2000	83	83	-	14	-	14	-	-	14	-
2001	76	76	-	31	-	31	-	-	31	-
2002	86	86	-	132	-	84	48	-	84	-
2003	128	109	19	-	-	-	-	-	-	-
2004	85	85	-	29	-	29	-	-	29	-

Tab. D dokončení

	rodinné domy celkem	v tom:		bytové domy celkem	v tom:			bytové domy ve výstavbě obecních bytů a ostatní byt.výstavbě -z toho:		
		pro vlastní potřebu	pro prodej po dokonče- ní výstavby		družstevní bytová výstavba	výstavba obecních bytů	ostatní bytová výstavba	pro prodej po dokonče- ní výstavby	pro komerční nájemné využití	pro sociální nájemné využití
	Mělník									
1997	55	55	-	-	-	-	-	-	-	-
1998	73	73	-	57	-	57	-	-	-	57
1999	84	84	-	-	-	-	-	-	-	-
2000	90	90	-	-	-	-	-	-	-	-
2001	94	94	-	4	-	-	4	-	-	-
2002	73	73	-	12	-	12	-	-	-	12
2003	162	162	-	24	-	24	-	-	6	18
2004	186	186	-	22	-	22	-	-	-	22
	Mladá Boleslav									
1997	101	100	1	67	-	-	67	67	-	-
1998	102	97	5	35	-	-	35	35	-	-
1999	154	145	9	62	-	13	49	49	-	13
2000	173	167	6	28	-	4	24	24	-	4
2001	169	164	5	69	-	42	27	-	27	42
2002	215	206	9	24	-	19	5	5	-	19
2003	201	194	7	616	333	283	-	-	-	115
2004	257	226	31	17	4	13	-	-	-	13
	Nymburk									
1997	61	61	-	-	-	-	-	-	-	-
1998	79	79	-	6	-	6	-	-	6	-
1999	105	105	-	48	-	48	-	-	-	48
2000	94	94	-	6	-	-	6	6	-	-
2001	95	95	-	17	-	-	17	-	-	17
2002	85	84	1	-	-	-	-	-	-	-
2003	89	88	1	30	-	-	30	-	-	-
2004	91	91	-	142	-	93	49	-	93	-
	Praha-východ									
1997	261	253	8	34	6	24	4	-	-	-
1998	276	264	12	20	-	6	14	-	14	6
1999	379	375	4	50	-	46	4	-	6	28
2000	398	392	6	-	-	-	-	-	-	-
2001	438	438	-	32	-	-	32	32	-	-
2002	572	537	35	120	-	31	89	89	31	-
2003	688	647	41	53	-	-	53	23	-	30
2004	1 077	980	97	494	-	373	121	67	6	48
	Praha-západ									
1997	304	294	10	-	-	-	-	-	-	-
1998	415	386	29	64	-	20	44	36	8	20
1999	483	443	40	84	-	84	-	-	-	84
2000	425	421	4	140	-	108	32	135	-	-
2001	368	364	4	22	-	-	22	22	-	-
2002	520	476	44	27	-	27	-	-	-	27
2003	599	565	34	295	93	-	202	138	-	-
2004	787	569	218	635	207	-	428	257	-	-
	Příbram									
1997	74	73	1	43	16	27	-	-	27	-
1998	118	117	1	6	-	6	-	-	6	-
1999	109	108	1	76	8	68	-	-	-	68
2000	121	121	-	-	-	-	-	-	-	-
2001	125	125	-	13	-	13	-	-	13	-
2002	121	121	-	22	-	18	4	-	-	-
2003	141	140	1	-	-	-	-	-	-	-
2004	139	139	-	31	-	26	5	-	-	31
	Rakovník									
1997	35	35	-	28	-	-	28	-	10	18
1998	34	34	-	40	-	4	36	18	4	18
1999	31	31	-	-	-	-	-	-	-	-
2000	45	45	-	-	-	-	-	-	-	-
2001	41	41	-	-	-	-	-	-	-	-
2002	35	35	-	-	-	-	-	-	-	-
2003	69	45	24	14	-	14	-	-	14	-
2004	50	50	-	16	-	-	16	16	-	-

Tab. E1: Základní charakteristika dokončených bytů ve Středočeském kraji 1997 - 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
domy celkem	1 184	1 424	1 719	1 819	1 846	2 191	2 534	3 285
byty celkem	1 255	1 520	1 844	1 939	1 962	2 306	2 649	3 376
v tom:								
garsoniéry	7	3	9	3	10	3	11	10
jednopokojové vč. dvougarsoniér	7	14	19	17	22	21	28	25
dvoupokojové	52	70	82	96	95	117	93	111
třípokojové	213	248	298	290	301	303	447	527
čtyřpokojové	435	453	517	541	578	733	814	1 084
pětipokojové	541	732	919	992	956	1 129	1 256	1 619
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	2 487,5	2 759,5	2 816,7	2 819,2	2 708,7	2 982,2	2 951,1	3 022,3
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	964,6	1 074,4	1 012,0	1 082,6	1 131,4	1 026,2	1 073,1	997,0
průměrná zastavěná plocha (m ²)	152,2	152,9	157,4	156,2	152,2	147,7	142,5	136,3
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	159,1	164,6	163,9	160,4	157,4	157,7	154,8	152,9
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	98,5	104,7	105,0	105,6	103,6	103,9	99,3	100,7
bytové domy								
domy celkem	26	21	25	14	17	30	36	83
byty celkem	408	289	636	216	263	428	1 032	1 658
v tom:								
garsoniéry	20	41	134	9	42	-	78	195
jednopokojové vč. dvougarsoniér	44	77	182	88	32	96	186	552
dvoupokojové	239	116	207	101	76	135	485	537
třípokojové	81	34	73	16	76	156	224	312
čtyřpokojové	24	20	40	-	37	39	55	51
pětipokojové	-	1	-	2	-	2	4	11
průměrný počet podlaží domu	4,0	4,2	3,9	3,5	4,1	3,6	3,9	3,7
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	856,2	1 378,2	1 142,2	1 667,6	1 296,6	1 228,6	1 152,4	1 125,7
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	1 862,7	1 454,1	1 829,4	1 008,0	2 410,1	2 908,3	2 287,4	2 624,4
průměrná zastavěná plocha (m ²)	335,6	367,7	616,2	362,6	443,6	473,2	736,5	491,2
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	57,9	61,9	53,0	54,7	65,8	70,6	63,2	63,0
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	42,6	47,1	34,9	40,9	45,2	49,9	45,0	42,5
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
domy celkem	324	326	371	375	338	351	319	298
byty celkem	334	336	384	386	348	365	332	319
v tom:								
garsoniéry	3	-	1	2	5	2	5	9
jednopokojové vč. dvougarsoniér	11	15	20	14	25	17	26	11
dvoupokojové	60	75	69	77	72	88	74	70
třípokojové	168	165	178	194	147	180	127	141
čtyřpokojové	59	62	78	75	74	63	77	68
pětipokojové	33	19	38	24	25	15	23	20
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	757,5	789,4	832,8	861,7	895,5	926,4	1 004,4	925,1
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	96,6	98,2	98,4	94,3	96,5	94,4	97,2	96,2
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	63,2	66,2	68,2	65,2	66,0	64,0	66,8	66,7
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
domy celkem	70	88	73	92	78	55	51	60
byty celkem	223	216	169	220	201	154	129	212
v tom:								
garsoniéry	29	6	21	26	21	1	9	11
jednopokojové vč. dvougarsoniér	68	40	22	57	24	19	28	49
dvoupokojové	80	107	68	80	107	79	40	79
třípokojové	40	52	51	45	36	31	35	56
čtyřpokojové	5	10	7	11	12	24	13	14
pětipokojové	1	1	-	1	1	-	4	3
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	772,6	789,6	1 022,2	792,5	1 066,3	1 199,2	825,1	1 140,3
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	65,2	65,2	68,0	59,9	74,8	82,6	86,2	63,8
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	38,6	44,2	44,5	44,3	51,1	64,0	59,0	47,9

Tab. E2: Základní charakteristika dokončených bytů v okrese Benešov 1997 - 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
domy celkem	95	142	114	190	172	144	156	212
byty celkem	103	155	125	205	184	154	163	220
v tom:								
garsoniéry	1	-	-	-	1	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	4	1	1	2	1	2	4
dvoupokojové	5	5	7	13	8	12	2	8
třípokojové	31	32	19	42	25	32	20	42
čtyřpokojové	34	57	53	77	58	58	50	69
pětipokojové	32	57	45	72	90	51	89	97
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	1 771,6	2 233,8	2 173,6	2 064,2	2 291,3	2 205,7	2 561,3	2 525,2
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	959,1	1 094,6	1 074,3	1 071,7	1 321,5	1 105,4	1 302,7	1 244,9
průměrná zastavěná plocha (m ²)	132,5	136,9	140,0	135,0	141,8	134,8	146,0	139,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	1 938,2	134,0	135,5	134,9	143,3	133,2	149,1	136,3
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	80,2	83,8	84,3	82,2	93,9	89,2	99,7	92,0
bytové domy								
domy celkem	2	2	2	-	4	-	-	1
byty celkem	90	14	30	-	75	-	-	9
v tom:								
garsoniéry	-	2	4	-	14	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	3	-	-	-	-	-	-
dvoupokojové	90	1	22	-	11	-	-	5
třípokojové	-	-	4	-	39	-	-	4
čtyřpokojové	-	8	-	-	11	-	-	-
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrný počet podlaží domu	3,5	4,5	2,5	-	5,3	-	-	6,0
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	600,0	1 644,3	900,0	-	1 466,7	-	-	2 777,8
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	5 056,5	982,5	919,0	-	2 772,0	-	-	515,0
průměrná zastavěná plocha (m ²)	429,5	700,0	570,0	-	509,3	-	-	352,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	40,7	82,2	54,2	-	74,9	-	-	61,3
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	28,9	60,4	41,7	-	53,6	-	-	39,9
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
domy celkem	36	26	31	31	29	25	34	36
byty celkem	38	26	31	31	30	26	35	36
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	2
jednopokojové vč. dvougarsoniér	2	-	-	-	-	1	-	-
dvoupokojové	9	3	1	3	4	5	7	3
třípokojové	18	11	18	17	14	12	12	17
čtyřpokojové	9	11	9	7	7	8	11	10
pětipokojové	-	1	3	4	5	-	5	4
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	680,5	973,2	754,9	695,9	990,4	899,8	1 039,0	889,3
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	80,4	105,8	99,1	102,8	93,5	86,9	107,6	96,3
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	54,1	67,2	69,3	66,4	66,3	58,7	69,1	67,5
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
domy celkem	14	13	16	15	5	2	2	4
byty celkem	46	31	32	15	18	6	2	8
v tom:								
garsoniéry	7	-	3	-	-	-	-	5
jednopokojové vč. dvougarsoniér	13	5	-	-	-	2	-	2
dvoupokojové	20	19	16	3	14	3	-	1
třípokojové	3	6	11	9	2	1	1	-
čtyřpokojové	2	1	2	2	2	-	1	-
pětipokojové	1	-	-	1	-	-	-	-
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	689,0	838,9	984,7	931,9	1 822,2	1 883,3	875,0	506,4
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	61,6	58,0	75,7	98,9	70,3	71,5	139,0	57,4
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	39,9	35,7	44,6	62,5	48,1	48,3	95,0	30,6

Tab. E3: Základní charakteristika dokončených bytů v okrese Beroun 1997 - 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
domy celkem	68	62	95	79	119	125	134	146
byty celkem	73	72	100	82	125	131	138	154
v tom:								
garsoniéry	1	1	2	-	-	-	1	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	1	-	-	3	2	3	1
dvoupokojové	3	7	2	1	2	10	9	7
třípokojové	17	24	26	13	25	13	21	28
čtyřpokojové	27	18	28	29	39	37	43	52
pětipokojové	25	21	42	39	56	69	61	66
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	2 046,4	2 343,7	2 465,2	3 211,8	2 880,3	2 668,0	2 830,4	2 901,9
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	790,2	1 048,9	1 137,7	1 231,4	1 130,1	1 241,8	1 146,0	1 192,3
průměrná zastavěná plocha (m ²)	131,6	146,0	155,9	170,9	149,1	148,4	137,6	149,5
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	2 734,7	146,3	152,4	178,9	159,7	158,0	157,0	155,7
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	84,1	95,1	97,8	125,2	111,0	107,0	102,6	101,7
bytové domy								
domy celkem	-	-	-	-	-	4	-	6
byty celkem	-	-	-	-	-	32	-	220
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	-	-	-	-	-	-	82
dvoupokojové	-	-	-	-	-	4	-	99
třípokojové	-	-	-	-	-	20	-	30
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	8	-	7
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	2
průměrný počet podlaží domu	-	-	-	-	-	4,0	-	3,8
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	-	-	-	-	-	1 421,9	-	879,5
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	-	-	-	-	-	6 400,5	-	6 871,2
průměrná zastavěná plocha (m ²)	-	-	-	-	-	180,0	-	412,7
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	-	-	-	-	-	51,6	-	53,7
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	-	-	-	-	-	44,4	-	43,6
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
domy celkem	18	39	23	32	30	18	27	16
byty celkem	21	44	23	32	34	18	27	17
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	1	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	3	2	1	5	-	1	1
dvoupokojové	3	13	6	6	6	7	7	5
třípokojové	12	20	10	17	12	6	11	7
čtyřpokojové	3	6	4	5	9	4	5	4
pětipokojové	3	2	1	3	2	1	2	-
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	786,2	742,6	704,5	1 010,4	806,5	1 172,8	1 129,5	994,1
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	99,4	101,9	98,0	108,9	101,3	114,1	110,6	91,7
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	66,4	69,4	69,0	74,0	73,8	63,2	79,6	64,2
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
domy celkem	2	3	1	-	3	1	-	2
byty celkem	43	6	12	-	16	1	-	8
v tom:								
garsoniéry	22	-	11	-	12	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	21	2	-	-	-	-	-	-
dvoupokojové	-	1	1	-	3	-	-	5
třípokojové	-	3	-	-	1	-	-	3
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	1	-	-
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	632,6	289,2	1 083,3	-	883,8	600,0	-	1 101,8
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	80,5	82,5	35,3	-	43,3	215,0	-	63,1
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	35,1	66,5	23,3	-	31,5	121,0	-	50,1

Tab. E4: Základní charakteristika dokončených bytů v okrese Kladno 1997 - 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
domy celkem	61	51	99	112	145	174	174	195
byty celkem	63	53	107	122	154	178	179	199
v tom:								
garsoniery	-	-	3	1	1	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	-	2	2	-	1	1	-
dvoupokojové	-	1	2	7	5	8	7	8
třípokojové	13	13	12	22	23	20	17	23
čtyřpokojové	24	21	35	31	51	49	54	75
pětipokojové	26	18	53	59	74	100	100	93
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	2 395,4	2 276,5	3 027,7	3 152,3	3 290,3	3 448,7	3 495,6	3 223,9
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	1 092,7	1 172,3	1 322,9	1 257,1	1 132,1	1 032,8	1 356,9	1 235,6
průměrná zastavěná plocha (m ²)	166,0	149,2	167,6	171,5	166,4	154,6	153,7	149,4
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	3 168,7	151,3	179,3	170,9	169,4	167,1	159,0	160,0
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	107,0	96,7	106,1	111,0	107,3	105,5	105,9	104,5
bytové domy								
domy celkem	-	1	4	-	-	-	-	1
byty celkem	-	23	234	-	-	-	-	7
v tom:								
garsoniery	-	-	38	-	-	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	7	60	-	-	-	-	3
dvoupokojové	-	7	76	-	-	-	-	1
třípokojové	-	9	30	-	-	-	-	2
čtyřpokojové	-	-	30	-	-	-	-	1
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrný počet podlaží domu	-	9,0	4,5	-	-	-	-	3,0
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	-	1 032,1	1 391,4	-	-	-	-	2 142,9
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	-	243,0	1 985,0	-	-	-	-	470,0
průměrná zastavěná plocha (m ²)	-	243,0	1 264,5	-	-	-	-	405,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	-	58,5	61,7	-	-	-	-	80,0
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	-	58,4	35,5	-	-	-	-	68,3
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
domy celkem	10	17	30	26	35	33	27	22
byty celkem	10	18	30	26	37	33	28	26
v tom:								
garsoniery	-	-	-	-	1	-	1	3
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	-	-	-	1	1	2	2
dvoupokojové	3	3	4	10	11	8	8	6
třípokojové	6	12	17	11	17	19	7	9
čtyřpokojové	-	2	7	3	6	4	10	6
pětipokojové	1	1	2	2	1	1	-	-
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	649,7	844,4	803,9	932,7	843,0	1 020,3	961,6	751,5
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	93,3	99,3	104,0	92,6	94,3	90,0	86,0	79,8
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	58,2	66,8	70,2	62,1	61,8	64,1	61,3	58,4
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
domy celkem	1	-	4	11	14	9	1	4
byty celkem	5	-	15	51	60	77	1	5
v tom:								
garsoniery	-	-	-	-	3	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	1	-	1	-	4	7	1	1
dvoupokojové	1	-	7	38	46	47	-	3
třípokojové	3	-	7	13	7	15	-	-
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	8	-	1
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	1 200,0	-	1 253,3	869,0	851,0	1 265,0	500,0	940,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	91,0	-	78,7	71,4	78,3	78,2	44,0	91,6
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	63,8	-	67,7	59,8	59,5	70,6	29,0	64,8

Tab. E5: Základní charakteristika dokončených bytů v okrese Kolín 1997 - 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
domy celkem	67	75	79	95	90	133	85	131
byty celkem	68	78	81	101	93	136	92	131
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	-	-	1	2	1	3	1
dvoupokojové	1	3	2	6	4	7	8	6
třípokojové	16	17	15	16	21	23	14	10
čtyřpokojové	27	34	25	32	24	49	23	49
pětipokojové	24	24	39	46	42	56	44	65
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	1 631,6	2 075,2	1 985,9	1 961,8	2 299,5	2 326,9	2 367,9	2 305,6
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	1 097,3	1 133,0	959,9	1 166,5	1 233,0	1 097,8	1 292,6	1 105,5
průměrná zastavěná plocha (m ²)	139,1	148,5	150,6	160,7	151,0	147,0	147,8	134,1
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	2 935,8	149,1	161,7	149,6	139,5	145,9	144,9	134,8
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	81,2	91,8	100,7	95,1	94,5	97,3	90,3	90,6
bytové domy								
domy celkem	2	-	2	2	-	4	-	3
byty celkem	30	-	10	28	-	59	-	36
v tom:								
garsoniéry	2	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	6	-	4	15	-	1	-	12
dvoupokojové	22	-	3	13	-	38	-	12
třípokojové	-	-	1	-	-	20	-	12
čtyřpokojové	-	-	2	-	-	-	-	-
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrný počet podlaží domu	4,0	-	4,5	4,0	-	3,0	-	2,7
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	833,3	-	1 280,0	928,6	-	1 069,1	-	1 222,2
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	615,5	-	551,0	276,0	-	1 750,3	-	3 533,3
průměrná zastavěná plocha (m ²)	615,5	-	201,0	276,0	-	595,3	-	454,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	46,5	-	70,2	77,4	-	58,3	-	79,7
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	27,7	-	48,1	60,1	-	43,0	-	38,3
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
domy celkem	36	29	35	35	37	36	25	11
byty celkem	36	29	38	36	37	39	26	11
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	2	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	1	3	-	2	2	2	-
dvoupokojové	5	6	11	5	7	14	1	6
třípokojové	23	17	18	19	16	12	7	4
čtyřpokojové	6	5	4	12	10	9	10	1
pětipokojové	2	-	2	-	2	2	4	-
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	563,3	609,6	672,1	670,8	775,0	739,4	935,1	847,7
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	94,6	97,9	86,0	91,3	94,9	86,1	97,7	92,4
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	60,6	66,0	62,1	63,1	63,3	57,1	65,0	58,2
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
domy celkem	8	13	3	7	7	1	5	6
byty celkem	11	22	10	16	8	1	11	14
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	1	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	1	4	8	5	1	-	2	4
dvoupokojové	1	8	1	7	2	-	5	7
třípokojové	9	9	1	2	3	-	4	3
čtyřpokojové	-	-	-	2	1	1	-	-
pětipokojové	-	1	-	-	-	-	-	-
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	448,2	547,2	273,0	825,0	1 113,3	750,0	1 000,0	939,3
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	89,4	74,1	41,4	60,7	78,5	121,0	87,8	77,3
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	55,1	41,8	23,0	41,7	57,3	77,0	59,5	43,5

Tab. E6: Základní charakteristika dokončených bytů v okrese Kutná Hora 1997 - 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
domy celkem	52	59	80	81	73	83	110	84
byty celkem	57	65	86	83	76	86	128	85
v tom:								
garsoniéry	-	-	1	-	-	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	-	1	-	-	1	1	1
dvoupokojové	6	3	9	4	5	1	5	1
třípokojové	16	17	12	18	13	13	15	16
čtyřpokojové	20	16	38	26	26	45	46	39
pětipokojové	15	29	25	35	32	26	61	28
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	1 340,4	1 696,8	1 528,3	1 830,1	1 762,9	2 172,7	2 133,7	2 450,8
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	680,8	971,2	829,6	773,8	871,7	1 049,1	1 264,4	1 599,9
průměrná zastavěná plocha (m ²)	146,0	143,1	138,2	140,4	135,7	143,6	155,2	148,2
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	3 502,3	148,1	142,3	145,5	141,3	143,8	143,6	153,5
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	79,5	90,3	80,5	90,2	86,4	88,5	88,1	89,8
bytové domy								
domy celkem	3	2	2	1	2	7	-	2
byty celkem	116	24	42	14	31	132	-	29
v tom:								
garsoniéry	16	-	2	-	-	-	-	17
jednopokojové vč. dvougarsoniér	4	-	30	6	-	18	-	-
dvoupokojové	63	24	6	6	26	43	-	12
třípokojové	28	-	4	2	4	59	-	-
čtyřpokojové	5	-	-	-	1	12	-	-
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrný počet podlaží domu	4,3	3,0	4,0	5,0	3,5	4,7	-	2,0
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	879,3	1 025,0	1 523,8	1 071,4	1 290,3	1 243,3	-	1 206,9
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	3 843,0	1 694,5	3 841,5	302,0	6 006,5	4 694,0	-	4 837,0
průměrná zastavěná plocha (m ²)	746,3	403,0	599,5	289,0	540,5	578,4	-	495,5
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	57,3	70,7	69,7	61,6	64,8	79,3	-	42,7
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	47,1	38,2	33,6	37,6	40,2	55,3	-	26,9
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
domy celkem	42	25	48	42	38	49	26	37
byty celkem	43	25	51	42	38	50	28	40
v tom:								
garsoniéry	1	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	-	3	-	1	1	4	-
dvoupokojové	7	6	11	4	6	11	8	12
třípokojové	30	17	22	26	15	28	8	18
čtyřpokojové	4	2	12	11	9	8	7	9
pětipokojové	1	-	3	1	7	2	1	1
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	614,2	586,0	664,9	697,6	766,3	959,4	732,1	664,3
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	92,3	101,5	102,4	102,8	111,1	101,2	100,6	91,6
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	59,3	61,8	64,2	69,7	73,4	65,6	64,7	61,3
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
domy celkem	1	6	1	4	3	5	9	2
byty celkem	12	17	1	9	11	8	13	3
v tom:								
garsoniéry	-	3	-	1	-	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	2	1	-	6	-	2	6	1
dvoupokojové	10	13	-	-	6	1	6	1
třípokojové	-	-	1	1	4	3	1	1
čtyřpokojové	-	-	-	1	1	2	-	-
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	1 566,7	623,5	1 000,0	827,2	1 454,5	1 079,5	538,5	1 433,3
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	55,6	58,4	126,0	49,0	93,9	86,0	66,7	70,3
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	30,0	41,2	95,0	34,6	58,7	50,6	39,1	37,0

Tab. E7: Základní charakteristika dokončených bytů v okrese Mělník 1997 - 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
domy celkem	54	67	79	82	87	67	150	177
byty celkem	55	73	84	90	94	73	162	186
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	1	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	-	1	1	-	1	2	2
dvoupokojové	2	4	4	10	5	10	7	12
třípokojové	10	17	12	16	20	13	82	32
čtyřpokojové	23	24	28	26	24	22	37	77
pětipokojové	20	28	39	37	45	27	33	63
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	2 002,6	2 496,4	2 468,6	2 016,8	2 294,2	2 341,1	2 090,0	2 288,8
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	1 417,5	1 710,6	1 124,2	1 379,3	1 282,0	1 189,2	931,9	1 198,0
průměrná zastavěná plocha (m ²)	156,7	166,1	160,0	167,2	154,0	135,6	115,4	136,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	3 629,7	162,6	160,2	147,2	151,3	137,6	116,0	142,1
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	98,0	105,9	106,5	93,6	97,9	94,1	79,0	91,4
bytové domy								
domy celkem	-	1	-	-	1	2	2	1
byty celkem	-	57	-	-	4	12	24	22
v tom:								
garsoniéry	-	22	-	-	-	-	-	4
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	22	-	-	-	8	8	-
dvoupokojové	-	13	-	-	2	4	12	8
třípokojové	-	-	-	-	2	-	4	8
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	2
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrný počet podlaží domu	-	5,0	-	-	2,0	2,0	3,5	3,0
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	-	1 092,0	-	-	1 375,0	1 166,7	1 191,7	1 415,0
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	-	1 080,0	-	-	3 000,0	458,0	1 188,0	2 017,0
průměrná zastavěná plocha (m ²)	-	1 080,0	-	-	315,0	236,0	360,5	663,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	-	45,0	-	-	99,0	42,4	54,5	68,5
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	-	31,7	-	-	61,5	32,5	41,4	52,3
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
domy celkem	17	10	18	25	22	18	15	22
byty celkem	17	10	18	26	22	19	17	23
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	1
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	1	2	4	5	4	3	1
dvoupokojové	7	3	4	7	4	6	4	2
třípokojové	8	4	6	12	9	6	7	13
čtyřpokojové	-	1	4	3	4	1	2	5
pětipokojové	2	1	2	-	-	2	1	1
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	593,8	813,0	847,2	749,5	784,1	967,4	1 024,1	950,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	88,1	108,5	97,2	85,8	88,1	94,1	86,9	95,6
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	62,0	70,6	72,2	64,5	63,3	69,2	61,9	69,6
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
domy celkem	6	4	5	7	1	1	2	5
byty celkem	6	4	5	10	1	1	2	5
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	-	-	1	-	1	-	-
dvoupokojové	1	2	1	3	-	-	1	3
třípokojové	4	2	3	6	1	-	1	1
čtyřpokojové	1	-	1	-	-	-	-	1
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	727,2	745,0	987,0	816,6	1 000,0	200,0	1 100,0	890,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	96,5	100,5	99,2	80,5	142,0	50,0	58,0	114,2
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	63,7	61,8	67,4	55,3	102,0	33,0	44,5	71,6

Tab. E8: Základní charakteristika dokončených bytů v okrese Mladá Boleslav 1997 - 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
domy celkem	98	97	146	165	166	207	196	255
byty celkem	101	102	154	173	169	215	201	257
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	-	1	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	1	-	-	2	1	3	2	-
dvoupokojové	6	3	6	9	5	16	3	8
třípokojové	11	20	28	30	32	32	36	46
čtyřpokojové	44	30	49	59	67	81	77	110
pětipokojové	39	49	71	73	64	82	83	93
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	1 877,2	2 124,3	2 128,8	2 142,0	2 328,7	2 486,1	2 638,2	2 519,3
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	879,9	1 031,9	878,4	850,7	1 021,5	1 082,9	1 188,9	940,7
průměrná zastavěná plocha (m ²)	131,7	136,0	151,9	140,3	143,9	148,5	144,5	130,6
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	1 976,5	146,0	146,7	141,6	153,8	150,7	146,9	144,9
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	87,0	93,0	95,3	90,4	99,3	95,4	95,5	94,9
bytové domy								
domy celkem	4	3	6	4	3	3	10	2
byty celkem	67	35	62	28	69	24	616	17
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	4	9	-	59	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	7	6	19	6	26	6	75	-
dvoupokojové	22	17	27	13	24	8	337	9
třípokojové	27	8	14	4	9	4	115	6
čtyřpokojové	11	3	2	-	1	6	30	2
pětipokojové	-	1	-	1	-	-	-	-
průměrný počet podlaží domu	7,3	4,3	3,7	3,3	4,3	4,0	5,0	4,0
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	1 067,9	1 356,9	983,9	1 285,7	1 091,3	1 893,2	1 058,4	1 200,0
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	853,8	699,7	996,5	600,5	2 239,7	942,3	1 942,2	368,5
průměrná zastavěná plocha (m ²)	307,8	308,3	263,7	262,8	536,3	296,3	1 097,0	315,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	83,8	62,7	53,0	58,4	52,3	65,8	57,7	67,5
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	62,3	54,6	39,6	43,4	34,3	47,8	41,6	47,1
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
domy celkem	27	27	33	25	19	31	32	20
byty celkem	27	27	34	26	19	31	33	21
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	-	1	-	1
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	3	1	2	-	2	1	2
dvoupokojové	5	7	9	7	7	6	8	3
třípokojové	19	11	17	15	10	18	19	11
čtyřpokojové	2	4	4	2	2	4	3	3
pětipokojové	1	2	3	-	-	-	2	1
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	678,6	587,1	647,9	719,3	927,8	866,1	958,3	812,8
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	86,8	91,3	88,9	84,8	91,6	87,2	96,4	84,9
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	59,9	58,4	61,0	59,1	56,5	59,5	65,9	59,3
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
domy celkem	10	15	8	2	6	6	7	4
byty celkem	26	32	27	10	7	17	19	6
v tom:								
garsoniéry	-	2	3	-	-	1	5	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	7	10	5	9	-	2	1	-
dvoupokojové	14	14	14	1	3	12	6	1
třípokojové	5	6	5	-	2	1	6	4
čtyřpokojové	-	-	-	-	2	1	1	1
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	753,2	1 095,3	1 005,9	944,2	757,1	748,8	1 129,8	1 566,7
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	52,4	58,8	64,2	50,3	128,7	79,3	72,7	96,3
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	31,5	40,1	42,1	40,6	75,6	59,6	55,8	66,5

Tab. E9: Základní charakteristika dokončených bytů v okrese Nymburk 1997 - 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
domy celkem	60	77	99	87	93	83	85	90
byty celkem	61	79	105	94	95	85	89	91
v tom:								
garsoniéry	-	-	1	-	-	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	2	1	1	1	-	2	1
dvoupokojové	2	1	5	5	4	3	2	3
třípokojové	13	10	25	20	19	14	26	19
čtyřpokojové	22	30	42	34	43	37	31	31
pětipokojové	24	36	31	34	28	31	28	37
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	2 092,3	2 187,7	1 975,0	2 318,4	2 334,5	2 499,2	2 337,7	2 583,1
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	789,5	868,8	924,8	1 113,0	1 053,1	1 024,0	856,0	1 394,5
průměrná zastavěná plocha (m ²)	148,9	154,1	158,1	163,5	156,3	152,4	150,8	151,6
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	3 272,6	170,2	153,2	146,3	148,6	150,3	137,6	146,3
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	91,7	99,9	89,1	92,7	92,3	94,8	88,3	95,9
bytové domy								
domy celkem	-	1	1	1	1	-	1	4
byty celkem	-	6	48	6	17	-	30	142
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	17	-	8	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	-	6	-	-	-	10	57
dvoupokojové	-	-	34	-	-	-	12	78
třípokojové	-	6	8	6	-	-	-	6
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	1
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrný počet podlaží domu	-	4,0	3,0	4,0	3,0	-	3,0	4,3
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	-	750,0	625,0	867,3	1 411,8	-	666,7	1 121,6
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	-	2 292,0	5 183,0	2 447,0	443,0	-	3 165,0	886,0
průměrná zastavěná plocha (m ²)	-	228,0	2 035,0	237,0	336,0	-	765,0	886,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	-	81,2	40,2	56,3	30,6	-	55,8	53,6
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	-	60,0	28,7	51,5	23,2	-	45,4	43,3
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
domy celkem	15	20	17	18	11	18	19	15
byty celkem	16	22	18	18	11	18	19	16
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	1	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	1	1	1	1	1	2	3	1
dvoupokojové	2	3	4	5	7	4	4	4
třípokojové	5	13	8	8	2	10	4	5
čtyřpokojové	4	3	3	4	-	1	8	5
pětipokojové	4	2	2	-	-	1	-	1
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	753,1	814,1	596,1	795,0	713,6	856,7	928,5	929,1
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	103,0	104,1	86,8	83,3	72,7	85,8	89,8	102,3
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	75,2	73,3	56,7	57,8	48,5	54,9	63,4	71,4
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
domy celkem	-	7	10	14	6	6	5	8
byty celkem	-	13	11	19	9	6	5	96
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	1
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	2	3	5	1	2	1	30
dvoupokojové	-	2	7	12	2	2	3	51
třípokojové	-	8	1	2	4	2	1	13
čtyřpokojové	-	1	-	-	2	-	-	1
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	-	1 074,2	745,5	755,8	511,1	908,3	830,0	825,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	-	96,1	70,1	54,2	132,8	88,8	89,8	54,6
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	-	67,1	40,5	38,1	68,2	52,2	49,0	46,5

Tab. E10: Základní charakteristika dokončených bytů v okrese Praha-východ 1997 - 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
domy celkem	239	263	347	372	399	539	664	1 042
byty celkem	261	276	379	398	438	572	688	1 077
v tom:								
garsoniéry	3	-	-	-	2	-	4	8
jednopokojové vč. dvougarsoniér	4	3	6	2	7	6	5	10
dvoupokojové	12	20	20	19	29	21	19	31
třípokojové	29	31	72	47	55	61	91	176
čtyřpokojové	76	75	94	96	123	177	227	350
pětipokojové	137	147	187	234	222	307	342	502
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	2 533,2	2 972,6	3 089,4	2 957,6	2 772,3	3 001,0	3 129,6	2 947,8
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	1 032,4	1 152,5	1 079,3	1 007,7	1 033,1	967,2	959,2	864,7
průměrná zastavěná plocha (m ²)	153,6	166,0	170,5	155,8	152,9	144,1	139,6	133,4
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	764,9	182,6	170,3	167,6	163,0	162,5	165,4	156,1
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	110,6	121,3	115,1	116,6	106,1	107,0	101,7	96,4
bytové domy								
domy celkem	8	2	3	-	2	6	5	16
byty celkem	34	20	50	-	32	120	53	494
v tom:								
garsoniéry	2	5	30	-	-	-	-	59
jednopokojové vč. dvougarsoniér	24	13	11	-	-	50	39	189
dvoupokojové	2	2	5	-	-	25	10	175
třípokojové	6	-	2	-	8	36	4	66
čtyřpokojové	-	-	2	-	24	9	-	5
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrný počet podlaží domu	2,3	2,0	3,7	-	5,0	3,3	3,2	4,0
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	965,3	690,0	1 434,3	-	1 287,5	1 051,7	1 075,3	800,9
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	291,9	1 138,0	816,3	-	441,0	724,3	933,4	1 350,4
průměrná zastavěná plocha (m ²)	158,8	290,0	500,7	-	441,0	701,8	288,6	696,5
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	57,9	31,3	49,8	-	91,3	82,2	63,5	74,2
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	33,6	23,0	38,7	-	70,5	52,6	33,8	39,3
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
domy celkem	52	52	60	46	45	46	27	41
byty celkem	54	52	62	49	48	51	29	45
v tom:								
garsoniéry	-	-	1	1	2	-	1	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	3	3	5	1	7	3	3	3
dvoupokojové	8	9	13	15	11	11	7	11
třípokojové	16	30	23	19	20	27	13	23
čtyřpokojové	17	5	10	10	6	9	5	7
pětipokojové	10	5	10	3	2	1	-	1
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	929,5	891,0	1 101,7	1 044,9	940,2	828,6	932,1	1 004,2
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	112,1	94,0	97,2	90,3	87,2	95,1	87,7	96,7
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	70,4	65,9	71,5	68,7	58,0	64,6	57,8	63,7
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
domy celkem	10	6	1	3	8	7	11	11
byty celkem	19	23	1	4	18	10	49	42
v tom:								
garsoniéry	-	1	-	2	3	-	-	3
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	2	-	-	9	-	16	9
dvoupokojové	11	6	-	-	2	5	12	1
třípokojové	8	13	1	2	3	2	14	27
čtyřpokojové	-	1	-	-	-	3	3	2
pětipokojové	-	-	-	-	1	-	4	-
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	1 017,7	861,9	810,0	307,5	1 369,4	945,0	682,4	1 967,3
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	86,9	84,5	90,0	54,0	62,4	80,6	83,1	57,0
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	52,5	57,1	72,0	42,5	47,9	59,2	64,2	42,2

Tab. E11: Základní charakteristika dokončených bytů v okrese Praha-západ 1997 - 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
domy celkem	289	394	450	398	348	492	578	772
byty celkem	304	415	483	425	368	520	599	787
v tom:								
garsoniéry	1	1	1	2	4	1	4	2
jednopokojové vč. dvougarsoniér	2	2	4	5	5	4	5	2
dvoupokojové	9	18	20	11	14	15	17	17
třípokojové	33	34	47	38	41	50	81	93
čtyřpokojové	96	100	88	92	77	129	174	177
pětipokojové	163	260	323	277	227	321	318	496
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	3 818,9	3 759,5	3 768,5	4 011,1	3 341,6	3 900,5	3 518,7	3 909,3
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	924,0	898,8	957,4	1 058,4	1 108,7	896,0	920,3	825,3
průměrná zastavěná plocha (m ²)	174,4	156,5	159,3	167,8	162,1	155,4	145,3	133,5
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	656,7	185,2	180,3	185,7	173,2	174,5	168,5	162,7
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	110,5	116,9	117,3	123,1	119,2	118,1	109,3	117,7
bytové domy								
domy celkem	-	5	3	6	2	1	16	40
byty celkem	-	64	84	140	22	27	295	635
v tom:								
garsoniéry	-	8	60	5	2	-	11	113
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	8	18	61	3	12	48	208
dvoupokojové	-	38	-	69	9	12	106	115
třípokojové	-	2	6	4	8	3	101	164
čtyřpokojové	-	8	-	-	-	-	25	26
pětipokojové	-	-	-	1	-	-	4	9
průměrný počet podlaží domu	-	4,2	3,3	3,2	3,5	3,0	3,6	3,7
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	-	2 375,0	869,0	1 985,7	1 363,6	1 555,6	1 399,0	1 395,1
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	-	2 139,2	1 934,7	1 401,5	772,5	9 928,0	3 163,4	2 405,2
průměrná zastavěná plocha (m ²)	-	308,6	437,0	491,2	401,5	486,0	766,8	433,8
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	-	77,2	38,8	48,7	62,8	44,1	76,6	59,3
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	-	59,9	27,6	36,4	32,9	40,6	54,5	45,0
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
domy celkem	18	27	30	30	29	33	40	40
byty celkem	18	27	30	31	29	34	41	44
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	1	1	-	1
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	-	3	3	3	1	4	-
dvoupokojové	5	8	2	6	3	6	10	10
třípokojové	5	10	10	15	9	18	16	21
čtyřpokojové	6	8	9	2	10	5	7	8
pětipokojové	2	1	6	5	3	3	4	4
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	1 348,9	992,6	1 265,7	1 138,7	1 212,7	1 188,5	1 071,6	1 191,4
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	108,6	97,5	107,6	87,4	109,6	100,3	101,2	109,7
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	76,0	66,3	75,8	61,5	77,4	72,1	68,4	77,2
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
domy celkem	2	2	10	4	12	12	7	9
byty celkem	4	5	26	8	28	21	19	20
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	2	-	4	2
jednopokojové vč. dvougarsoniér	1	2	4	3	5	3	1	2
dvoupokojové	-	1	11	2	16	7	1	5
třípokojové	2	1	10	3	4	5	5	3
čtyřpokojové	1	1	1	-	1	6	8	6
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	2
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	1 000,0	1 100,0	1 538,5	1 500,0	1 111,4	1 647,6	1 049,4	1 227,5
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	64,5	61,8	66,0	50,9	56,7	88,0	125,8	78,0
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	48,8	39,2	41,4	28,8	30,6	53,1	69,6	55,4

Tab. E12: Základní charakteristika dokončených bytů v okrese Příbram 1997 - 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
domy celkem	70	107	103	117	115	112	133	134
byty celkem	74	118	109	121	125	121	141	139
v tom:								
garsoniéry	1	1	-	-	2	1	1	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	1	3	2	-	1	2	3
dvoupokojové	3	3	5	5	13	11	5	7
třípokojové	13	27	26	17	17	24	38	35
čtyřpokojové	28	36	28	30	38	39	40	40
pětipokojové	29	50	47	67	55	45	55	54
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	1 808,8	2 169,1	2 242,0	2 409,1	2 386,0	2 552,5	2 583,3	2 420,6
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	968,4	1 351,6	930,8	1 433,0	1 449,9	1 171,4	1 461,0	1 180,8
průměrná zastavěná plocha (m ²)	145,5	155,9	144,0	153,1	144,8	142,7	143,7	133,9
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	2 697,7	147,8	146,7	142,3	140,0	136,2	135,5	130,5
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	92,2	92,9	92,0	93,7	92,0	88,6	88,9	89,1
bytové domy								
domy celkem	5	1	2	-	2	3	-	6
byty celkem	43	6	76	-	13	22	-	31
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	3	-	34	-	3	1	-	1
dvoupokojové	12	2	34	-	4	1	-	13
třípokojové	20	3	4	-	6	14	-	12
čtyřpokojové	8	1	4	-	-	4	-	5
pětipokojové	-	-	-	-	-	2	-	-
průměrný počet podlaží domu	4,4	4,0	6,0	-	3,5	2,7	-	3,2
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	987,6	1 300,0	807,5	-	1 153,8	1 159,1	-	1 225,8
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	3 813,6	5 628,0	3 878,5	-	2 641,0	1 256,7	-	5 149,0
průměrná zastavěná plocha (m ²)	257,6	147,0	588,5	-	239,0	329,0	-	252,7
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	66,7	90,5	40,0	-	65,5	69,3	-	64,4
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	44,1	49,3	35,4	-	47,7	52,6	-	41,9
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
domy celkem	45	42	33	51	34	39	41	30
byty celkem	46	43	33	54	34	41	42	32
v tom:								
garsoniéry	2	-	-	1	-	-	-	1
jednopokojové vč. dvougarsoniér	5	2	-	2	-	-	3	1
dvoupokojové	5	11	3	8	4	9	8	7
třípokojové	20	16	22	25	19	21	21	11
čtyřpokojové	8	10	5	14	8	9	8	5
pětipokojové	6	4	3	4	3	2	2	7
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	817,5	814,1	903,9	916,2	1 003,7	881,0	1 160,0	989,9
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	99,2	99,0	97,0	97,8	100,9	99,2	96,3	102,3
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	61,1	69,0	63,2	64,4	71,6	70,9	69,6	71,9
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
domy celkem	10	9	6	23	11	4	2	4
byty celkem	32	31	16	76	23	5	8	4
v tom:								
garsoniéry	-	-	4	23	-	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	22	11	1	28	3	-	-	-
dvoupokojové	7	12	4	13	12	2	6	1
třípokojové	2	2	7	7	5	2	2	1
čtyřpokojové	1	6	-	5	3	1	-	1
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	1
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	755,6	824,5	940,6	635,5	1 006,1	561,8	625,0	1 375,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	36,9	56,6	56,8	45,6	70,7	105,2	68,6	89,5
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	28,7	44,4	41,9	33,3	50,2	71,8	45,1	68,3

Tab. E13: Základní charakteristika dokončených bytů v okrese Rakovník 1997 - 2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
domy celkem	31	30	28	41	39	32	69	47
byty celkem	35	34	31	45	41	35	69	50
v tom:								
garsoniéry	-	-	1	-	-	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	1	-	-	1	-	-	-
dvoupokojové	3	2	-	6	1	3	9	3
třípokojové	11	6	4	11	10	8	6	7
čtyřpokojové	14	12	9	9	8	10	12	15
pětipokojové	7	13	17	19	21	14	42	25
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	1 952,2	2 305,0	2 629,4	2 265,4	2 565,9	2 830,7	2 763,8	3 058,5
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	966,0	797,0	930,7	976,8	1 136,9	1 220,3	995,7	917,8
průměrná zastavěná plocha (m ²)	129,1	127,7	145,5	130,1	135,3	142,4	135,4	131,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	5 703,7	136,6	184,5	139,5	136,6	144,8	137,4	166,3
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	95,3	92,3	118,8	93,0	91,2	95,4	92,9	100,3
bytové domy								
domy celkem	2	3	-	-	-	-	2	1
byty celkem	28	40	-	-	-	-	14	16
v tom:								
garsoniéry	-	4	-	-	-	-	-	2
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	18	-	-	-	-	6	-
dvoupokojové	28	12	-	-	-	-	8	10
třípokojové	-	6	-	-	-	-	-	2
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	2
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrný počet podlaží domu	4,0	4,7	-	-	-	-	3,0	5,0
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	767,9	977,5	-	-	-	-	1 357,1	1 468,8
průměrná plocha stav.pozemku (m ²)	370,0	289,7	-	-	-	-	1 051,0	335,0
průměrná zastavěná plocha (m ²)	304,0	256,3	-	-	-	-	172,5	335,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	52,2	58,9	-	-	-	-	53,9	51,7
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	45,8	45,7	-	-	-	-	44,5	36,3
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
domy celkem	8	12	13	14	9	5	6	8
byty celkem	8	13	16	15	9	5	7	8
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	1	-	-	-	-	-	-
dvoupokojové	1	3	1	1	2	1	2	1
třípokojové	6	4	7	10	4	3	2	2
čtyřpokojové	-	5	7	2	3	1	1	5
pětipokojové	1	-	1	2	-	-	2	-
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	613,8	746,2	781,3	836,7	927,8	740,0	1 214,3	962,5
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	93,9	73,9	128,1	90,3	94,4	77,2	93,9	104,6
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	61,9	53,1	95,1	61,4	65,8	56,0	78,3	73,0
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
domy celkem	6	10	8	2	2	1	-	1
byty celkem	19	32	13	2	2	1	-	1
v tom:								
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové vč. dvougarsoniér	-	1	-	-	1	-	-	-
dvoupokojové	15	29	6	1	1	-	-	-
třípokojové	4	2	4	-	-	-	-	-
čtyřpokojové	-	-	3	1	-	1	-	1
pětipokojové	-	-	-	-	-	-	-	-
průměrná hodnota bytu (tis.Kč)	642,1	540,6	734,6	950,0	800,0	750,0	-	1 000,0
průměrná užitková plocha bytu (m ²)	57,8	50,6	93,1	111,5	73,0	145,0	-	111,0
průměrná obytná plocha bytu (m ²)	35,2	35,1	56,9	86,0	57,0	104,0	-	86,0

Tab. F: Dokončené byty podle druhu budovy ve správ. obvodech obcí s rozš.působn. 1997-2004

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
rodinné domy								
Kraj celkem	1 255	1 520	1 844	1 939	1 962	2 306	2 649	3 376
v tom správní obvody:								
Benešov	70	110	75	128	125	113	124	156
Beroun	49	52	66	56	78	101	109	112
Brandýs n.Lab.-St.Bol.	131	120	206	208	277	350	413	710
Čáslav	17	19	22	28	25	29	45	25
Černošice	304	415	482	423	368	519	598	787
Český Brod	7	11	25	32	30	37	30	44
Dobříš	26	45	48	54	48	46	47	58
Hořovice	24	20	34	26	47	30	29	42
Kladno	44	39	87	83	131	142	183	166
Kolín	48	56	46	60	44	81	43	74
Kralupy nad Vltavou	17	29	25	24	10	19	22	37
Kutná Hora	40	46	64	57	51	57	83	60
Lysá nad Labem	10	15	22	18	26	22	27	28
Mělník	18	16	44	33	56	29	96	80
Mladá Boleslav	80	86	137	150	141	174	171	208
Mnichovo Hradiště	19	15	14	22	27	38	30	44
Neratovice	21	30	15	39	37	33	45	59
Nymburk	19	36	41	27	37	24	40	37
Poděbrady	32	27	39	47	33	36	22	24
Příbram	31	50	53	53	51	54	65	60
Rakovník	35	32	29	44	38	32	36	41
Říčany	144	161	189	199	171	239	293	385
Sedlčany	21	32	10	18	36	24	31	28
Slaný	19	16	22	38	26	39	29	42
Vlašim	18	21	32	55	35	33	33	36
Votice	11	21	17	17	14	5	5	33
bytové domy								
Kraj celkem	408	289	636	216	263	428	1 032	1 658
v tom správní obvody:								
Benešov	90	14	30	-	75	-	-	9
Beroun	-	-	-	-	-	32	-	184
Brandýs n.Lab.-St.Bol.	30	6	46	-	32	120	23	446
Čáslav	40	24	42	14	-	54	-	-
Černošice	-	64	84	140	22	27	295	635
Český Brod	-	-	-	-	-	17	-	36
Dobříš	16	-	8	-	-	4	-	26
Hořovice	-	-	-	-	-	-	-	36
Kladno	-	-	234	-	-	-	-	7
Kolín	30	-	10	28	-	42	-	-
Kralupy nad Vltavou	-	57	-	-	-	-	6	-
Kutná Hora	76	-	-	-	31	78	-	29
Lysá nad Labem	-	-	-	6	-	-	-	-
Mělník	-	-	-	-	4	4	18	22
Mladá Boleslav	67	35	62	28	69	18	616	17
Mnichovo Hradiště	-	-	-	-	-	6	-	-
Neratovice	-	-	-	-	-	8	-	-
Nymburk	-	6	-	-	-	-	-	93
Poděbrady	-	-	48	-	17	-	30	49
Příbram	-	-	68	-	4	18	-	5
Rakovník	28	40	-	-	-	-	14	16
Říčany	4	14	4	-	-	-	30	48
Sedlčany	27	6	-	-	9	-	-	-
Slaný	-	23	-	-	-	-	-	-
Vlašim	-	-	-	-	-	-	-	-
Votice	-	-	-	-	-	-	-	-

Tab. F pokračování

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
Kraj celkem	334	336	384	386	348	365	332	319
v tom správní obvody:								
Benešov	13	20	11	12	21	20	22	23
Beroun	19	30	9	23	28	13	20	12
Brandýs n.Lab.-St.Bol.	32	39	37	41	39	44	29	39
Čáslav	28	7	22	11	15	22	14	24
Černošice	18	27	29	31	29	34	41	43
Český Brod	9	7	11	22	6	4	4	1
Dobříš	18	8	9	16	12	9	14	7
Hořovice	2	14	14	9	6	5	7	5
Kladno	6	13	21	17	28	25	19	13
Kolín	26	20	24	14	27	24	17	6
Kralupy nad Vltavou	11	8	13	13	7	6	2	5
Kutná Hora	15	18	29	31	23	28	14	16
Lysá nad Labem	3	2	4	-	-	1	3	3
Mělník	3	1	3	5	10	8	12	15
Mladá Boleslav	16	23	26	20	13	23	24	9
Mnichovo Hradiště	11	4	7	5	6	8	9	12
Neratovice	1	2	2	4	2	1	2	4
Nymburk	1	4	4	8	-	3	7	5
Poděbrady	11	16	8	10	9	13	8	8
Příbram	15	16	14	29	11	21	20	13
Rakovník	8	12	16	14	9	5	7	8
Říčany	26	13	33	13	17	22	7	9
Sedlčany	16	20	10	15	12	12	9	13
Slaný	4	6	8	10	9	8	9	13
Vlašim	16	3	15	3	8	6	10	9
Votice	6	3	5	10	1	-	2	4
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
Kraj celkem	223	216	169	220	201	154	129	212
v tom správní obvody:								
Benešov	22	19	18	14	18	5	2	8
Beroun	43	6	12	-	2	-	-	5
Brandýs n.Lab.-St.Bol.	18	23	1	4	17	8	48	42
Čáslav	12	5	-	2	6	2	-	1
Černošice	4	5	26	8	28	21	19	20
Český Brod	5	-	-	-	3	-	1	-
Dobříš	-	6	4	-	1	3	6	4
Hořovice	-	-	-	-	14	1	-	3
Kladno	5	-	15	44	50	73	1	3
Kolín	6	22	10	16	3	1	10	8
Kralupy nad Vltavou	4	3	5	3	-	1	-	4
Kutná Hora	-	12	1	7	5	6	13	2
Lysá nad Labem	-	10	2	-	-	2	2	94
Mělník	1	-	-	-	-	-	2	1
Mladá Boleslav	20	32	27	2	7	17	18	6
Mnichovo Hradiště	6	-	-	8	-	-	1	-
Neratovice	1	1	-	7	1	-	-	-
Nymburk	-	-	-	7	-	-	-	-
Poděbrady	-	3	9	12	9	4	3	2
Příbram	30	23	12	72	19	2	2	-
Rakovník	19	32	13	2	2	1	-	1
Říčany	1	-	-	-	3	2	1	6
Sedlčany	2	2	-	4	3	-	-	-
Slaný	-	-	-	7	10	4	-	2
Vlašim	24	8	12	-	-	1	-	-
Votice	-	4	2	1	-	-	-	-

Tab. F dokončení

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
nebytové stavby, budovy								
Kraj celkem			46	69	70	200	182	70
v tom správní obvody:								
Benešov	.	.	8	11	3	5	18	34
Beroun	.	.	-	1	1	5	5	-
Brandýs n.Lab.-St.Bol.	.	.	4	1	4	4	8	4
Čáslav	.	.	-	1	-	5	48	1
Černošice	.	.	5	6	3	51	2	-
Český Brod	.	.	-	-	1	4	5	-
Dobříš	.	.	-	2	1	-	1	1
Hořovice	.	.	-	-	-	2	-	-
Kladno	.	.	5	16	5	10	17	4
Kolín	.	.	1	2	-	-	7	-
Kralupy nad Vltavou	.	.	-	-	1	1	-	-
Kutná Hora	.	.	1	4	2	1	11	-
Lysá nad Labem	.	.	4	-	1	1	1	2
Mělník	.	.	-	-	1	28	1	7
Mladá Boleslav	.	.	8	7	1	15	11	2
Mnichovo Hradiště	.	.	2	3	2	7	7	-
Neratovice	.	.	-	-	-	-	-	-
Nymburk	.	.	1	-	1	-	-	-
Poděbrady	.	.	1	5	10	46	-	6
Příbram	.	.	-	1	4	2	18	1
Rakovník	.	.	1	3	-	2	1	2
Říčany	.	.	1	-	15	3	-	2
Sedlčany	.	.	-	6	13	5	-	2
Slaný	.	.	2	-	-	3	7	-
Vlašim	.	.	-	-	1	-	-	-
Votice	.	.	2	-	-	-	14	2
stavebně upravené nebytové prostory								
Kraj celkem			94	132	237	137	160	368
v tom správní obvody:								
Benešov	.	.	13	20	35	12	6	16
Beroun	.	.	2	7	61	-	1	3
Brandýs n.Lab.-St.Bol.	.	.	3	4	4	6	4	22
Čáslav	.	.	-	2	2	-	40	1
Černošice	.	.	14	8	6	5	24	80
Český Brod	.	.	2	1	1	1	3	-
Dobříš	.	.	2	-	2	5	4	8
Hořovice	.	.	-	-	1	-	6	1
Kladno	.	.	2	1	8	3	18	13
Kolín	.	.	-	-	7	56	11	95
Kralupy nad Vltavou	.	.	27	14	4	4	1	14
Kutná Hora	.	.	-	12	2	5	8	1
Lysá nad Labem	.	.	-	-	-	-	-	68
Mělník	.	.	-	1	65	-	6	16
Mladá Boleslav	.	.	7	8	5	4	10	7
Mnichovo Hradiště	.	.	-	-	-	-	2	7
Neratovice	.	.	1	1	-	1	-	-
Nymburk	.	.	-	-	4	-	2	2
Poděbrady	.	.	6	-	3	6	4	1
Příbram	.	.	1	14	-	2	1	2
Rakovník	.	.	5	3	7	8	1	1
Říčany	.	.	5	14	9	1	-	3
Sedlčany	.	.	1	18	1	6	5	4
Slaný	.	.	3	4	4	9	2	1
Vlašim	.	.	-	-	6	3	1	2
Votice	.	.	-	-	-	-	-	-

Tab. G: Dokončené byty celkem a na 1000 obyvatel podle obcí 1997 - 2004 *)

okres obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004		obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004	
	celkem	na 1000 obyvatel ročně		celkem	na 1000 obyvatel ročně
Benešov			Nespeky	28	7,8
BENEŠOV	454	3,5	Netvořice	15	1,7
Bernartice	4	2,2	Neustupov	2	0,5
Bílkovice	3	1,9	Neveklov	60	3,2
Blažejovice	1	1,3	Olbramovice	22	2,5
Borovnice	1	1,3	Ostrov	1	2,6
Bukovany	18	3,8	Ostředek	5	2,0
BYSTRICE	181	5,8	Pavlovice	5	3,9
Ctiboř	1	1,1	Petroupim	5	2,1
Čakov	4	4,6	Popovice	4	1,9
Čechtice	54	4,7	Poříčí nad Sázavou	47	6,0
Čerčany	66	3,2	Postupice	18	2,0
Červený Újezd	3	1,2	Pravonín	6	1,4
Český Stemberk	4	3,4	Přestavky u Čerčan	4	2,0
Čtyřkoly	52	23,9	Psáře	5	5,0
Divišov	76	7,2	Pyšely	58	6,1
Dolní Kralovice	18	2,5	Rabyně	21	11,6
Drahňovice	2	4,1	Radošovice	3	1,2
Heřmaničky	16	3,0	Rataje	3	2,0
Hulice	5	2,1	Rataje nad Sázavou	1	0,2
Hvězdonice	8	3,2	Ratměřice	5	2,1
Cháfovice	4	3,1	Řimovice	11	7,4
Chlístov	18	9,8	SÁZAVA	84	2,8
Chmelná	3	3,4	SEDLÉC-PRČICE	57	2,4
Chocerady	22	2,8	Slovénice	2	6,4
Chotýšany	19	5,2	Smilkov	4	1,8
Chrášťany	4	2,7	Snět	1	1,1
Jankov	11	1,5	Soběhrdy	7	3,1
Javorník	3	2,8	Soutice	10	5,5
Ješetice	1	1,0	Stranný	2	2,2
Kamberk	3	2,2	Strojetice	4	3,9
Keblov	7	4,3	Struhařov	15	3,0
Kondrac	18	4,8	Střeziměř	5	1,8
Kozmice	5	2,7	Studený	1	1,2
Krhanice	34	5,4	Tehov	2	0,9
Krňany	12	4,6	Teplyšovice	13	4,2
Křečovice	14	2,4	Tichonice	4	2,4
Křivsoudov	6	1,9	Tisem	4	2,7
Kuňovice	1	1,6	Tomice	2	1,9
Lešany	16	3,6	Trhový Štěpánov	22	2,2
Libež	7	5,5	Třebešice	6	10,1
Litichovice	3	7,1	TÝNEC NAD SÁZAVOU	142	3,4
Loket	6	1,3	Úžice	1	0,2
Louňovice pod Bláníkem	12	2,1	Václavice	10	2,8
Lštění	16	6,8	Veliš	4	1,6
Maršovice	18	3,3	VLAŠIM	139	1,4
Mezno	5	1,7	Vodslivý	2	2,6
Miličín	6	0,8	Vojkov	10	2,6
Miřetice	9	7,1	VOTICE	76	2,1
Mnichovice	3	1,6	Vracovice	4	1,3
Mrač	18	3,5	Vranov	17	7,3
Načeradec	11	1,3	Vrchotovy Janovice	11	1,6
Nemíž	1	3,4	Všechlapy	4	6,6

*) - v letech 1997 a 1998 nejsou započítány byty dokončené v domech s pečovatelskou službou, domovech-penzionech, v nebytových stavbách a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor

Tab. G pokračování

okres obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004		okres obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004	
	celkem	na 1000 obyvatel ročně		celkem	na 1000 obyvatel ročně
Vysoký Újezd	3	2,2	Osov	5	1,8
Zdislavice	4	1,0	Otročiněves	4	1,1
Zvěstov	2	0,6	Podbrdy	12	9,7
Beroun			Podluhy	10	2,1
Bavoryně	1	0,7	Praskolesy	5	0,8
BEROUN	393	2,8	Rpety	8	2,3
Běštín	6	2,7	Skřípel	2	2,1
Broumy	9	1,4	Skuhrov	15	5,5
Březová	4	2,1	Srbsko	9	2,5
Bubovice	6	3,1	Stašov	4	1,5
Bykoš	1	0,6	Suchomasty	2	0,5
Bzová	2	0,6	Svatá	4	1,3
Cerhovice	15	2,0	Svatý Jan pod Skalou	2	2,2
Drozdov	14	2,8	Svinaře	12	5,3
Felbabka	3	1,7	Tetín	3	0,5
Hlásná Třebaň	42	10,9	Tlustice	13	2,0
HOŘOVICE	80	1,6	Tmaň	112	16,6
HOSTOMICE	27	2,2	Točnick	3	1,6
Hředle	6	2,4	Trubín	13	8,0
Hudlice	10	1,1	Trubská	1	1,0
Hvozdec	2	1,2	Újezd	4	0,9
Hýskov	29	3,0	Velký Chlumec	10	3,6
Chaloupky	15	4,9	Vižina	14	8,6
Chlustina	4	2,6	Vráž	21	3,1
Chodouň	6	1,5	Všeradice	4	1,2
Chrastenice	53	10,7	Vysoký Újezd	11	2,7
Chyňava	33	2,8	Zadní Třebaň	15	3,4
Jivina	2	1,4	Zaječov	15	1,4
Karlštejn	11	1,8	Záluží	4	1,1
Komárov	12	0,6	ZDICE	74	2,4
Koněprusy	1	0,7	ŽEBRÁK	87	5,9
Korno	6	8,2	Železná	5	2,9
Kotpeky	4	1,8	Kladno		
Králův Dvůr	126	2,9	Běleč	6	2,6
Kublov	9	2,0	Běloky	6	6,0
Lážovice	1	1,6	Beřovice	1	0,5
Lhotka	7	3,1	Bílichov	5	4,8
Libomyšl	2	0,5	Blevice	2	0,9
Liteň	11	1,4	Brandýsek	13	1,0
Loděnice	20	1,6	Braškov	32	4,6
Lochovice	7	0,8	Bratronice	12	2,0
Lužce	6	7,7	BUŠTĚHRAD	37	2,0
Malá Víska	1	1,4	Cvrčovice	18	4,0
Málkov	1	1,4	Černuc	3	0,4
Mezouň	15	4,6	Doksy	38	4,4
Mořina	8	1,7	Dolany	8	5,5
Mořinka	1	1,1	Drnek	2	1,6
Nenačovice	17	12,7	Družec	24	3,6
Nesvačily	2	2,4	Dřetovice	13	4,2
Neumětely	11	2,7	Dřínov	1	0,5
Nižbor	19	1,6	Hobšovice	3	1,2
Nový Jáchymov	24	5,7	Horní Bezděkov	47	13,7
Olešná	3	0,9	Hořešovičky	1	1,1
Osek	5	0,8	Hospozín	3	0,7

*) v letech 1997 a 1998 nejsou započítány byty dokončené v domech s pečovatelskou službou, domovech-penzionech, v nebytových stavbách a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor

Tab. G pokračování

obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004		okres obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004	
	celkem	na 1000 obyvatel ročně		celkem	na 1000 obyvatel ročně
Hostouň	17	2,3	Tuřany	9	2,4
Hradečno	6	1,7	Uhý	1	0,3
Hrdlív	3	1,0	UNHOŠŤ	68	2,4
Hřebeč	60	6,2	Velká Dobrá	115	13,3
Chržín	1	0,6	Velké Přítočno	14	2,3
Jedomělice	3	1,1	VELVARY	12	0,5
Jemníky	7	4,5	Vinařice	6	0,4
Kačice	22	2,4	Vraný	4	0,7
Kamenné Žehrovice	20	1,6	Vrbičany	1	0,7
Kamenný Most	1	0,3	Zákolany	6	1,5
KLADNO	473	0,8	Zichovec	2	3,4
Klobuky	5	0,6	Zlonice	11	0,6
Kmetiněves	2	0,9	Zvoleněves	3	0,5
Knovíz	14	3,5	Žilina	18	3,2
Koleč	5	1,1	Žižice	14	3,4
Královice	1	1,0	Kolín		
Kutrovice	3	3,9	Barchovice	3	1,9
Kvílice	1	1,6	Bečváry	9	1,1
Kyšice	9	2,0	Bělušice	1	0,5
Ledce	6	1,6	Břežany I	6	2,6
Lhota	10	2,3	Břežany II	2	0,5
Libovice	6	3,3	Býchory	14	3,5
Libušín	31	1,6	Cerhenice	4	0,3
Líský	1	1,8	Černé Voděradý	9	4,0
Loucká	1	0,9	Červené Pečky	25	1,9
Makotřasy	8	3,0	ČESKÝ BROD	118	2,2
Malé Kyšice	16	8,0	Dobřichov	12	2,0
Malíkovice	1	0,4	Dolní Chvatliny	1	0,3
Neprobylice	2	2,2	Dománovice	2	1,9
Neuměřice	5	1,8	Doubravčice	39	23,9
Olovnice	3	0,9	Drahobudice	2	1,2
Otovice	9	1,6	Grunta	2	2,9
Pálec	2	1,5	Horní Kruty	3	0,7
Pavlov	2	2,6	Hradešín	12	8,2
Pchery	8	0,6	Chrástany	6	1,2
Pletený Újezd	6	1,9	Jestřabí Lhota	5	1,7
Píchov	1	0,7	Jevany	25	6,8
Podlešín	1	0,4	Klášteřínské Skalice	3	3,3
Pozdeň	6	2,0	Klučov	10	1,6
Přelíc	5	2,0	KOLÍN	408	1,7
Řisuty	1	0,4	Konárovice	24	4,4
Sazená	1	0,5	Konojedy	21	16,0
SLANÝ	185	1,5	Kořenice	12	2,6
Slatina	1	0,3	KOSTELEČ NAD ČERNÝMI LES	58	2,2
SMEČNO	28	2,0	KOUŘIM	10	0,7
Stehelčevy	3	0,8	Kozojedy	9	2,2
STOCHOV	200	4,6	Krakovany	3	0,5
Studeněves	9	3,7	Krupá	5	1,7
Svárov	45	28,6	Krychnov	3	3,7
Svínařov	19	3,9	Křečhoř	5	1,5
Třebichovice	3	0,8	Kšely	1	0,5
Třebíz	1	0,7	Libenice	2	1,0
Třebusice	2	0,6	Libodřice	5	2,3
Tuchlovice	44	2,6	Lípec	1	0,6

*) v letech 1997 a 1998 nejsou započítány byty dokončené v domech s pečovatelskou službou, domovech-penzionech, v nebytových stavbách a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor

Tab. G pokračování

obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004		okres obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004	
	celkem	na 1000 obyvatel ročně		celkem	na 1000 obyvatel ročně
Malotice	5	2,3	Kutná Hora		
Masojedy	3	6,5	Adamov	1	1,1
Mrzky	4	4,6	Bernardov	5	3,6
Nebovidy	20	5,2	Bílé Podolí	7	1,5
Němčice	6	2,7	Bohdaneč	9	2,8
Nová Ves I	19	2,2	Brambory	3	3,6
Nučice	4	1,5	Bratčice	10	3,2
Ohaře	3	1,5	Církvice	64	6,9
Oleška	9	1,3	ČÁSLAV	395	5,0
Ovčáry	11	2,1	Čejkovice	1	3,6
Pašinka	5	2,0	Černíny	10	3,1
PEČKY	14	0,4	Červené Janovice	7	1,2
Plaňany	11	1,0	Čestín	3	0,8
Polepy	13	3,0	Dobrovítov	1	1,0
Polní Chrčice	1	0,9	Dolní Pohled	2	2,6
Polní Voděradý	1	1,0	Drobovice	8	2,7
Poříčany	26	2,7	Hlízov	13	3,9
Prusice	1	1,9	Horka I	7	2,1
Přehvozdí	5	3,7	Horka II	5	1,6
Přistoupim	13	4,2	Horky	6	1,9
Příšimasy	45	12,9	Horušice	2	1,3
Radim	33	4,4	Hostovlice	1	0,5
Radovesnice I	8	3,1	Chabeřice	3	1,4
Radovesnice II	4	1,2	Chlístovice	7	1,2
Ratboř	6	1,4	Chotusice	8	1,6
Ratenice	3	0,8	Kácov	11	1,7
Rostoklaty	12	3,8	Kluky	9	2,6
Starý Kolín	21	1,7	Kobylnice	2	1,4
Stříbrná Skalice	35	4,6	Krchleby	7	2,3
Svojšice	3	0,7	Křesetice	17	3,5
Tismice	7	2,3	KUTNÁ HORA	315	1,8
Toušice	2	0,8	Ledečko	1	0,9
Třebovle	2	0,6	Malešov	20	2,9
Tři Dvory	15	2,2	Miskovice	50	8,2
Tuchoraz	4	1,4	Močovice	8	2,8
Tuklaty	20	3,7	Nepoměřice	2	1,2
TÝNEC NAD LABEM	25	1,7	Nové Dvory	11	1,7
Uhlířská Lhota	2	0,7	Okřesaneč	5	3,3
Veletov	2	1,1	Onomyšl	16	7,6
Velim	51	3,2	Opatovice I	9	10,9
Velký Osek	33	1,9	Paběnice	6	4,2
Veltruby	33	3,3	Pertoltice	6	4,4
Vítice	15	2,0	Petrovice I	7	2,8
Vlkančice	1	1,5	Petrovice II	3	3,5
Volárna	4	1,1	Podveky	3	1,7
Vrátkov	6	3,4	Potěhy	6	1,2
Vrbová Lhota	3	1,0	Rašovice	5	2,0
Výžerky	4	5,2	Rataje nad Sázavou	8	1,7
Vyžlovka	14	3,8	Rohozec	7	3,4
ZÁSMUKY	18	1,3	Řendějov	5	2,4
Žabonosy	5	3,1	Semtěš	5	2,3
Ždánice	4	1,6	Schořov	2	3,7
Žiželice	14	1,3	Slavošov	1	0,8

*) v letech 1997 a 1998 nejsou započítány byty dokončené v domech s pečovatelskou službou, domovech-penzionech, v nebytových stavbách a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor

Tab. G pokračování

okres obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004		okres obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004	
	celkem	na 1000 obyvatel ročně		celkem	na 1000 obyvatel ročně
Soběšín	2	1,4	Kozomín	1	0,5
Souňov	2	2,1	KRALUPY NAD VLTAVOU	213	1,5
Staňkovice	3	1,5	Křenek	2	1,2
Starkoč	1	1,1	Leďčice	5	1,1
Sudějov	3	6,3	Lhota	17	6,8
Suchdol	33	3,9	Lhotka	6	3,5
Svatý Mikuláš	14	2,4	Liběchov	7	0,9
Šebestěnice	2	2,0	Libiš	18	1,3
Štipoklasy	4	4,2	Liblice	3	0,8
Třebešice	1	0,6	Lužec nad Vltavou	1	0,1
Třebětín	1	1,0	Malý Újezd	27	4,3
Třebonín	3	3,0	Mělnické Vtelno	12	1,8
Tupadly	21	5,1	MĚLNÍK	285	1,8
UHLÍŘSKÉ JANOVICE	96	3,9	MŠENO	12	1,1
Úmonín	4	1,2	Nebužely	2	0,6
Úžice	14	3,0	Nedomice	3	1,4
Vavřinec	11	3,1	Nelahozeves	8	0,8
Vidice	4	2,3	NERATOVICE	45	0,3
Vinaře	2	1,1	Nosálov	5	4,1
Vlačice	2	0,9	Nová Ves	9	1,4
Vlastějovice	7	1,7	Obříství	47	6,4
Vlkaneč	6	1,2	Ovčáry	8	2,4
Vodranty	2	3,1	Řepín	7	1,5
Vrdy	61	2,6	Spomyšl	1	0,3
Záboří nad Labem	16	2,6	Tišice	12	1,1
Zbizuby	10	3,2	Tuhaň	23	5,3
Zbraslavice	25	2,2	Tupadly	1	1,1
Zbýšov	8	1,6	Úžice	6	1,0
ZRUČ NAD SÁZAVOU	64	1,6	Velký Borek	15	2,3
Žáky	9	3,3	VELTRUSY	83	6,6
Žehušice	10	2,2	Vidím	2	1,3
Žleby	34	3,4	Vojkovice	19	3,6
Mělník			Vraňany	2	0,3
Borek	10	7,4	Všestudy	12	4,3
Býkev	6	2,3	Všetaty	28	1,8
Byšice	16	1,7	Vysoká	6	1,0
Cítov	16	2,0	Zálezlice	24	8,6
Čečelice	5	1,1	Záryby	22	4,2
Dobřeň	4	3,3	Zlončice	1	0,7
Dolní Beřkovice	11	1,1	Zlosyň	4	1,6
Dřísy	19	3,2	Želízy	2	0,6
Horní Počaply	36	3,8	Mladá Boleslav		
Hořín	39	6,5	BAKOV NAD JIZEROU	124	3,4
Hostín	2	1,2	BĚLÁ POD BEZDĚZEM	128	3,3
Hostín u Vojkovic	2	0,8	BENÁTKY NAD JIZEROU	168	3,2
Chlumín	6	1,8	Bezno	7	1,0
Chorušice	13	3,7	Bílá Hlína	1	1,3
Chvatěruby	12	3,5	Bítouchov	4	1,8
Jeviněves	3	2,4	Boseň	10	3,4
Kadlín	1	0,9	Bradlec	143	41,3
Kly	58	7,8	Branžež	4	2,7
Kokořín	1	0,3	Brodce	9	1,1
Konětopy	7	3,4	Březina	10	3,7
KOSTELEČ NAD LABEM	69	2,9	Březno	27	5,7

*) v letech 1997 a 1998 nejsou započítány byty dokončené v domech s pečovatelskou službou, domovech-penzionech, v nebytových stavbách a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor

Tab. G pokračování

obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004		okres obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004	
	celkem	na 1000 obyvatel ročně		celkem	na 1000 obyvatel ročně
Březovice	9	3,9	MNICHOVO HRADIŠTĚ	134	2,0
Bukovno	8	1,8	Mohelnice nad Jizerou	1	1,6
Ctiměřice	5	6,8	Mukařov	2	1,5
Čachovice	20	3,4	Němčice	1	0,9
Čistá	14	2,9	Nepřevázka	21	8,2
Dalovice	1	0,7	Nová Telib	11	8,9
Dlouhá Lhota	11	4,4	Nová Ves u Bakova	7	3,8
DOBROVICE	45	1,9	Obrubce	5	3,5
Dobšín	14	8,5	Obruby	5	3,1
DOLNÍ BOUSOV	86	4,7	Petkovy	9	5,6
Dolní Krupá	4	3,0	Písková Lhota	19	4,4
Dolní Slivno	2	0,8	Plazy	20	7,0
Dolní Stakory	15	10,1	Plužná	2	1,4
Domousnice	9	4,8	Prodašice	1	1,5
Doubravicka	2	3,0	Předměřice nad Jizerou	12	2,5
Hlavenec	9	3,6	Ptýrov	6	4,8
Horky nad Jizerou	8	2,5	Rabakov	4	16,7
Horní Bukovina	5	3,0	Rohatsko	4	3,6
Horní Slivno	3	1,7	Rokytá	3	1,9
Hrdlořezy	10	2,4	Řepov	22	5,0
Hrušov	1	0,7	Řítonice	3	5,4
Husí Lhota	4	4,5	Sedlec	5	3,5
Charvatce	3	2,0	Semčice	3	0,8
Chocnějovice	16	5,2	Sezemice	2	2,5
Chotětov	4	0,6	Skalsko	5	1,7
Chudíř	2	1,7	Skorkov	39	13,5
Jabkenice	3	1,0	Smilovice	9	2,0
Jivina	6	1,9	Sojovice	20	6,0
Jizerní Vtelno	5	2,0	Sovínky	2	0,8
Josefův Důl	1	0,3	Strašnov	6	3,0
Katusice	5	0,8	Strážáň	6	7,9
Klášter Hradiště nad Jizerou	21	4,0	Strenice	4	3,1
Kluky	1	2,2	Sudoměř	4	6,4
Kněžmost	64	5,3	Sudovo Hlavno	3	0,9
Kobylnice	4	7,4	Sukorady	11	5,1
Kochánky	7	2,3	Tuřice	6	3,2
Kolomuty	15	10,7	Ujkovice	2	2,5
KOSMONOSY	195	6,3	Velké Všelisy	3	1,1
Kosořice	2	0,7	Veselice	1	1,2
Kostelní Hlavno	6	2,1	Vinařice	2	1,0
Kováň	1	0,9	Vinec	2	1,1
Kovanec	4	3,9	Vlkava	5	1,6
Krásná Ves	1	0,6	Vrátno	9	9,9
Krnsko	30	7,2	Všejanya	7	1,5
Kropáčova Vrutice	2	0,3	Zdětín	7	2,1
Ledce	2	0,8	Žďár	31	3,3
Lhotky	3	3,2	Žerčice	2	0,8
Lipník	12	6,7	Židněves	4	2,2
Loukov	1	0,7	Nymburk		
Loukovec	5	2,3	Běrunice	7	1,0
Luštěnice	77	7,2	Bobnice	9	1,6
Mečeříž	12	3,9	Bříství	3	1,4
MLADÁ BOLESLAV	970	2,7	Budiměřice	8	1,8

*) v letech 1997 a 1998 nejsou započítány byty dokončené v domech s pečovatelskou službou, domovech-penzionech, v nebytových stavbách a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor

Tab. G pokračování

obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004		okres obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004	
	celkem	na 1000 obyvatel ročně		celkem	na 1000 obyvatel ročně
Činěves	5	1,3	Semice	18	2,5
Dlouhopolsko	3	1,6	Senice	1	0,7
Dvory	6	1,4	Sloveč	4	0,9
Dymokury	8	1,3	Sokoleč	7	1,1
Hořátev	19	3,9	Stará Lysá	15	3,9
Hradčany	3	1,6	Starý Vestec	2	1,7
Hradištko	2	0,6	Straky	3	0,7
Hrubý Jeseník	2	0,5	Stratov	7	2,2
Chleby	1	0,4	Tatce	1	0,2
Choťánky	8	2,5	Úmyslovice	4	1,6
Choťšice	4	1,6	Velenice	2	1,2
Choťovice	4	2,9	Velenka	1	0,5
Chrást	3	0,8	Vrbice	3	2,0
Chroustov	6	3,7	Všechny	5	1,1
Jíkev	2	0,8	Záhornice	2	0,7
Jiřice	6	5,6	Zvěřínek	9	5,3
Jizbice	9	3,9	Žehuň	3	0,9
Kamenné Zboží	2	0,5	Žitovlice	2	1,5
Kněžice	31	8,0	Praha-východ		
Kněžičky	3	2,1	Babice	10	4,8
Kostelní Lhota	1	0,2	Bašť	23	5,2
Kostomlátky	5	2,8	Bořanovice	58	15,4
Kostomlaty nad Labem	16	1,2	BRANDÝS N. L.-ST. BOLESLAV	358	2,9
Košík	7	2,6	Brázdim	24	5,0
Kounice	4	0,5	Březí	7	3,5
Kouty	9	4,7	Čakovický	57	31,0
Kovanice	11	1,9	ČELÁKOVICE	306	3,8
Krchleby	5	0,9	Čestlice	14	4,3
Křečkov	7	2,5	Dobročovice	5	5,1
Křinec	28	2,6	Dobřejovice	29	6,5
Libice nad Cidlinou	14	1,3	Doubek	2	1,6
Loučeň	29	3,4	Dřevčice	9	2,4
LYSÁ NAD LABEM	117	1,8	Horoušany	73	23,5
Mcely	1	0,3	Hovorčovice	260	33,1
MĚSTEC KRÁLOVÉ	27	1,2	Hrusice	19	6,3
MILOVICE	181	5,4	Husinec	42	6,2
NYMBURK	149	1,3	Jenštejn	5	1,2
Odřepsy	5	2,2	Jirny	94	8,8
Opočnice	2	0,6	Kaliště	1	0,8
Opolany	12	1,9	Kamenice	230	10,3
Oseček	4	4,5	Káraný	30	8,3
Oskořínek	4	1,0	KLECANY	115	7,3
Ostrá	3	1,1	Klíčany	8	3,4
Pátek	13	3,2	Klokočná	4	3,3
Písková Lhota	15	4,7	Kojetice	10	2,0
Písty	8	2,9	Kostelec u Křížků	37	10,8
Pňov-Předhradí	5	1,2	Křenice	10	5,0
PODĚBRADY	423	4,0	Křížkový Újezdec	4	3,7
Podmoky	1	0,7	Kunice	70	15,5
Přerov nad Labem	28	3,4	Květnice	101	107,0
Rožďalovice	21	1,6	Lázně Toušeň	45	5,6
SADSKÁ	34	1,4	Libeznice	66	6,3
Sány	7	2,0	Louňovice	53	17,3
Seletice	7	5,4	Máslovice	11	4,9

*) v letech 1997 a 1998 nejsou započítány byty dokončené v domech s pečovatelskou službou, domovech-penzionech, v nebytových stavbách a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor

Tab. G pokračování

obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004		okres obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004	
	celkem	na 1000 obyvatel ročně		celkem	na 1000 obyvatel ročně
Měsice	81	10,4	Praha-západ		
Mirošovice	20	3,0	Bojanovice	3	1,0
MNICHOVICE	105	6,1	Bratřínov	6	7,0
Modletice	4	1,4	Březová-Oleško	18	6,1
Mochov	10	1,5	Buš	14	8,2
Mratín	52	11,5	Černolice	26	18,1
Mukařov	46	4,7	ČERNOŠICE	258	7,0
Nehvizdy	119	17,8	Červený Újezd	14	2,3
Nová Ves	11	6,0	Číčovice	5	2,4
Nový Vestec	20	9,0	Čisovice	18	3,2
Nupaky	121	160,9	Davle	31	3,3
ODOLENA VODA	544	15,6	Dobrovíz	6	1,6
Ondřejov	48	5,6	Dobříč	6	2,8
Panenské Břežany	27	6,7	Dobřichovice	177	8,0
Pětihosty	15	19,1	Dolany	14	2,6
Petřikov	22	8,4	Dolní Břežany	61	5,4
Podolanka	16	4,1	Drahelčice	5	1,6
Polerady	3	1,6	Holubice	4	0,8
Popovičky	20	16,3	Horoměřice	63	3,9
Postřižín	5	2,0	HOSTIVICE	981	27,0
Předboj	49	22,0	Hradištko	51	5,1
Přezletice	49	8,4	Hvozdnice	4	1,6
Radějovice	24	16,1	Choteč	7	3,0
Radonice	18	3,9	Chrášťany	13	3,1
Řehenice	27	8,2	Chýně	28	5,5
ŘÍČANY	333	3,8	Chýnice	29	15,8
Sedlec	11	7,7	Jeneč	11	1,3
Senohraby	27	3,7	Jesenice	767	39,8
Sibřina	17	4,5	JÍLOVÉ U PRAHY	86	3,2
Sluhy	11	2,2	Jíloviště	53	11,3
Sluštice	5	2,1	Jinočany	16	2,5
Strančice	55	4,8	Kamenný Přívoz	31	3,6
Struhařov	24	5,9	Karlík	41	18,7
Sulice	226	41,4	Klínec	19	6,4
Světice	43	8,0	Knězeves	22	5,2
Svojetice	35	10,9	Kosoř	37	7,0
Šestajovice	314	31,5	Kytín	18	6,8
Škvorec	33	4,5	Lety	108	17,5
Tehov	16	5,6	LIBČICE NAD VLTAVOU	35	1,3
Tehovec	6	3,5	Libeň	23	4,2
ÚVALY	176	4,7	Lichoceves	1	0,6
Veleň	31	5,0	Líšnice	25	9,1
Veliká Ves	20	10,3	Měchenice	40	8,5
Velké Popovice	144	10,2	MNÍŠEK POD BRDY	56	1,7
Větrušice	11	3,7	Nučice	17	2,3
Vodochody	28	7,8	Ohrobec	16	3,4
Všestary	50	14,4	Okoř	1	3,4
Vyšehořovice	9	2,1	Okrouhlo	9	2,4
Zápy	19	4,0	Ořech	76	15,7
Zdiby	203	22,8	Petrov	30	12,2
Zeleneč	99	8,9	Pohoří	12	9,1
Zlatá	5	8,1	Průhonice	264	17,1
Zlonín	5	2,9	Psáry	222	15,6
Zvánovice	18	7,5	Ptice	40	13,1

*) v letech 1997 a 1998 nejsou započítány byty dokončené v domech s pečovatelskou službou, domovech-penzionech, v nebytových stavbách a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor

Tab. G pokračování

okres obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004		obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004	
	celkem	na 1000 obyvatel ročně		celkem	na 1000 obyvatel ročně
Roblín	10	7,1	Hřimězdice	13	4,3
ROZTOKY	491	10,8	Hudčice	1	0,5
RUDNÁ	339	13,9	Hvoždany	15	2,3
ŘEVNICE	35	1,5	Chotilsko	22	7,7
Řitka	56	12,0	Chrást	1	0,6
Slapy	23	4,6	Chrašnice	3	1,7
Statenice	84	16,0	Jablonná	6	2,2
Středokluky	29	4,3	Jesenice	12	3,0
Svrkyně	4	2,2	Jince	14	0,8
Štěchovice	104	9,9	Kamýk nad Vltavou	33	5,2
Tachlovice	5	1,2	Klučnice	16	4,2
Trnová	18	20,6	Kňovice	7	2,8
Třebotov	34	4,3	Korkyně	4	5,4
Tuchoměřice	35	4,4	Kosova Hora	10	1,0
Tursko	21	5,4	Kotenčice	5	3,1
Úholičky	44	11,0	Koupě	2	1,5
Úhonice	36	5,3	Kozárovice	6	2,3
Únětice	17	4,4	Krásná Hora nad Vltavou	5	0,6
Velké Přílepy	91	12,1	Křepeň	4	3,0
Vestec	264	44,1	Křešín	5	6,1
Vonoklasy	25	8,3	Láz	11	2,6
Vrané nad Vltavou	30	2,1	Lazsko	8	6,5
Všenory	53	4,8	Malá Hraštica	40	7,5
Zahořany	19	14,3	Milešov	24	9,5
Zbuzany	39	7,8	Milín	53	3,2
Zlatníky-Hodkovice	13	1,8	Mokrovraty	31	6,9
Zvole	35	5,1	Nalžovice	24	5,7
Příbram			Narysov	1	0,6
Bezděkov pod Třemšínem	5	4,4	Nečín	20	3,5
Bohostice	7	4,5	Nedrahovice	13	3,5
Bohutín	19	1,6	Nechvalice	24	4,9
Borotice	15	5,8	Nepomuk	2	1,3
Bratkovice	2	1,0	Nestrašovice	2	4,1
BŘEZNICE	100	3,4	Nová Ves pod Pleší	57	9,9
Buková u Příbramě	6	2,4	Nové Dvory	13	8,6
Bukovany	2	3,5	NOVÝ KNÍN	64	4,6
Čenkov	2	0,7	Občov	2	2,7
Čím	13	7,6	Obecnice	14	1,5
Daleké Dušníky	10	3,1	Obořiště	17	3,7
Dlouhá Lhota	4	1,7	Ohrazenice	11	5,9
DOBŘÍŠ	176	2,8	Osečany	7	3,2
Dolní Hbity	21	3,2	Ostrov	1	1,4
Drahenice	1	0,7	Ouběnice	7	5,1
Drahlín	17	4,2	Pečice	6	2,2
Drásov	7	2,4	Petrovice	26	2,3
Drevníky	3	1,3	Pičín	8	1,9
Drhovy	5	2,6	Počaply	1	1,3
Dubenec	1	0,4	Počepice	15	3,8
Dublovice	27	3,4	Podlesí	8	1,2
Dubno	6	2,9	Prosenická Lhota	6	1,7
Háje	2	1,0	PŘÍBRAM	216	0,8
Hluboš	11	2,7	Příčovy	3	1,5
Hlubyně	1	0,9	Radětice	3	2,8
Horčápsko	2	2,5	Radíč	4	2,3

*) v letech 1997 a 1998 nejsou započítány byty dokončené v domech s pečovatelskou službou, domovech-penzionech, v nebytových stavbách a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor

Tab. G dokončení

okres obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004		obec	počet dokončených bytů v období 1997-2004	
	celkem	na 1000 obyvatel ročně		celkem	na 1000 obyvatel ročně
Rosovice	24	4,1	Kozojedy	1	1,4
ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM	123	3,5	Krakov	2	2,5
Rybníky	18	8,3	Kroučová	2	1,0
Sádek	6	3,3	Krušovice	7	1,6
SEDLČANY	106	1,7	Křivoklát	11	2,0
Sedlice	4	2,4	Lány	66	5,2
Smolotely	2	1,1	Lišany	1	0,2
Solenice	28	10,9	Lubná	14	2,4
Stará Huť	33	3,6	Lužná	11	0,8
Suchodol	2	0,9	Malinová	2	3,5
Svaté Pole	9	3,5	Městečko	6	1,9
Svatý Jan	11	2,1	Milostín	1	0,5
Svojsice	2	2,7	Milý	2	2,2
Štětkovice	4	1,7	Mšec	16	2,4
Těchařovice	1	3,7	Mšecké Žehrovice	8	2,1
Tochovice	7	1,5	Mutějovice	1	0,2
Trhové Dušníky	1	0,3	Nesuchyně	2	0,7
Třebsko	1	0,6	Nezabudice	1	1,7
Tušovice	4	4,4	NOVÉ STRAŠECÍ	111	2,7
Velká Lečice	5	3,6	Nový Dům	1	0,8
Věšín	15	3,0	Olešná	7	1,7
Višňová	5	1,1	Panoší Újezd	3	1,4
Volenice	7	2,4	Pavlíkov	8	1,0
Voznice	21	5,7	Pochvalov	1	0,5
Vrančice	1	0,9	Přerubenice	1	1,8
Vranovice	5	2,5	Příčina	2	1,5
Vševily	3	3,0	Račice	4	3,3
Vysoká u Příbramě	15	7,4	RAKOVNÍK	140	1,0
Vysoký Chlumec	16	2,5	ROZTOKY	2	0,2
Zalužany	3	1,1	Ruda	17	3,3
Zduchovice	5	2,4	Rynholec	21	3,8
Županovice	3	4,6	Řevničov	51	4,5
Rakovník			Senec	5	2,8
Branov	5	2,9	Senomaty	10	1,6
Břežany	2	2,2	Skryje	2	1,7
Čistá	19	2,6	Slabce	6	1,1
Děkov	1	0,7	Srbeč	5	2,1
Hořesedly	15	4,4	Sýkořice	10	3,0
Hřebečnický	3	1,4	Šanov	3	0,8
Hředle	1	0,2	Šípy	8	6,1
Hvozd	1	0,9	Třtice	6	1,9
Chrástany	3	0,7	Velká Buková	4	2,0
Jesenice	12	0,9	Všesulov	1	1,3
Kněževes	10	1,3	Zavidov	5	2,1
Kolešovice	4	0,6	Zbečno	7	2,0
Kounov	2	0,5			

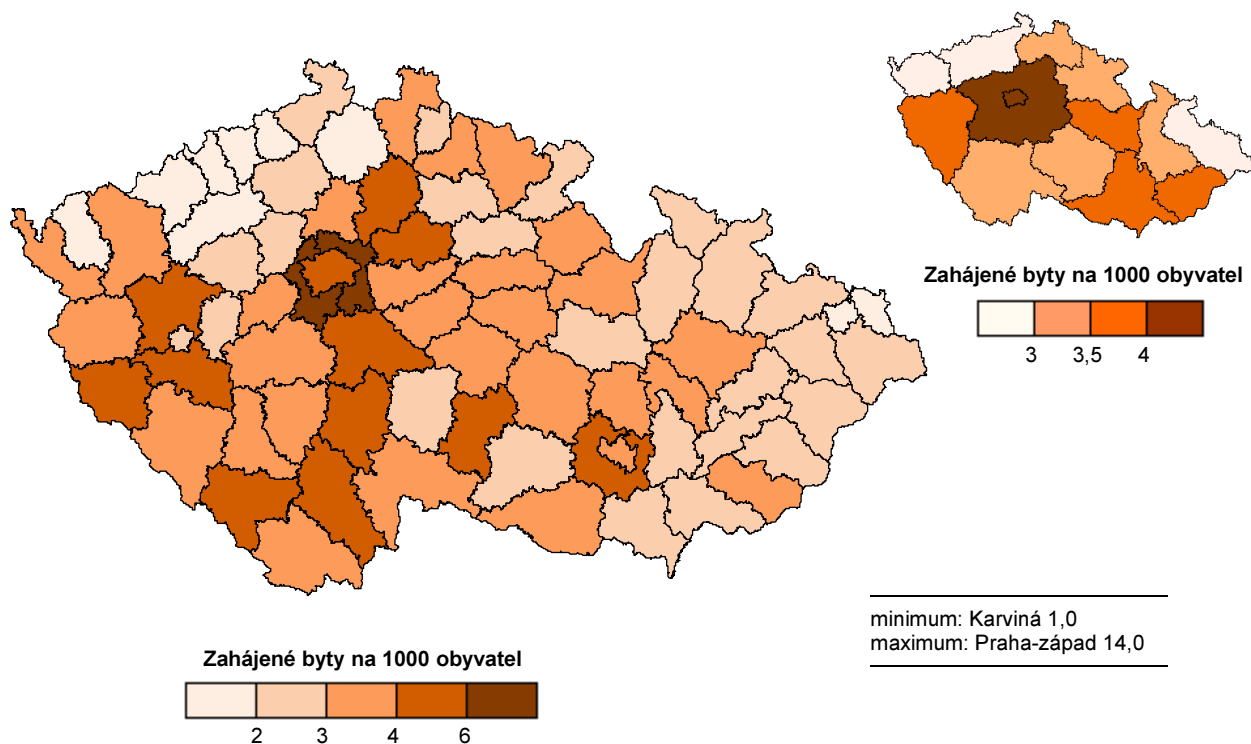
*) v letech 1997 a 1998 nejsou započítány byty dokončené v domech s pečovatelskou službou, domovech-penzionech, v nebytových stavbách a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor

Tab. H: Dokončené byty v bytových domech podle obcí 1997 - 2004

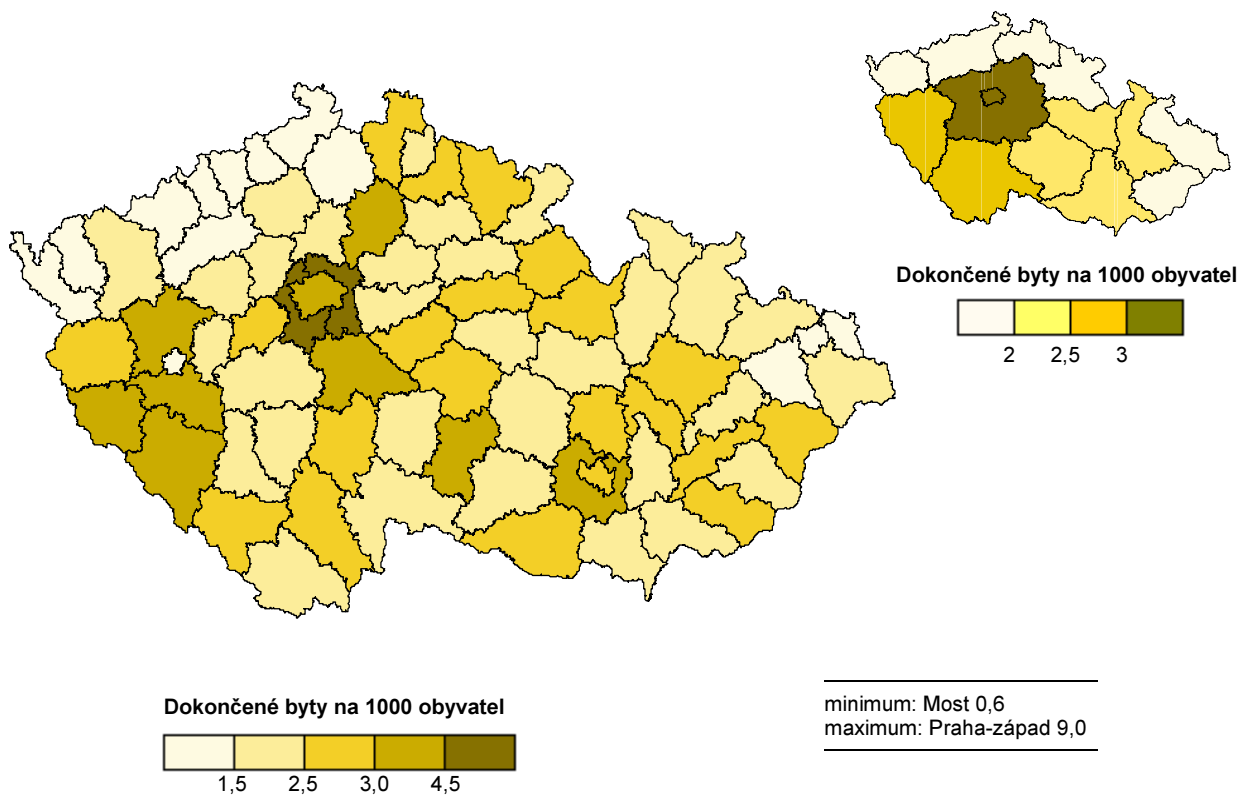
obec	okres	dokončené byty v bytových domech	obec	okres	dokončené byty v bytových domech
BĚLÁ POD BEZDĚZEM	Ml. Boleslav	46	Malý Újezd	Mělník	4
BENÁTKY NAD JIZEROU	Ml. Boleslav	34	MĚLNÍK	Mělník	18
BENEŠOV	Benešov	99	Milešov	Příbram	9
BEROUN	Beroun	184	Miskovice	Kutná Hora	24
Bradlec	Ml. Boleslav	14	MLADÁ BOLESLAV	Ml. Boleslav	704
BRANDÝS N. L.-ST. BOLESL.	Praha-východ	48	Nehvizdy	Praha-východ	57
Brázdim	Praha-východ	6	Neveklov	Benešov	10
BŘEZNICE	Příbram	68	NOVÝ KNÍN	Příbram	24
BYSTRICE	Benešov	38	Nupaky	Praha-východ	78
Čachovice	Ml. Boleslav	13	NYMBURK	Nymburk	93
ČÁSLAV	Kutná Hora	156	Obořiště	Příbram	4
ČELÁKOVICE	Praha-východ	112	Obříství	Mělník	8
ČERNOŠICE	Praha-západ	5	ODOLENA VODA	Praha-východ	438
ČESKÝ BROD	Kolín	53	Onomyšl	Kutná Hora	12
DOBROVICE	Ml. Boleslav	20	PODĚBRADY	Nymburk	144
Dobřichovice	Praha-západ	39	Průhonice	Praha-západ	26
DOBŘÍŠ	Příbram	26	Přerov nad Labem	Nymburk	6
Dolní Břežany	Praha-západ	16	Radim	Kolín	28
Horoměřice	Praha-západ	20	RAKOVNÍK	Rakovník	70
Hořesedly	Rakovník	14	ROZTOKY	Praha-západ	235
Hořín	Mělník	22	ROŽMITÁL P. TŘEMŠÍNEM	Příbram	18
HOŘOVICE	Beroun	4	RUDNÁ	Praha-západ	39
HOSTIVICE	Praha-západ	475	ŘÍČANY	Praha-východ	14
Hvozdčany	Příbram	4	SÁZAVA	Benešov	48
Jesenice	Praha-západ	205	SEDLČANY	Příbram	33
Jesenice	Rakovník	10	SLANÝ	Kladno	23
Jirny	Praha-východ	6	Strančice	Praha-východ	4
Kamenice	Praha-východ	4	Tuhaň	Mělník	4
Kamýk nad Vltavou	Příbram	5	TÝNEC NAD LABEM	Kolín	6
KLADNO	Kladno	241	TÝNEC NAD SÁZAVOU	Benešov	23
Kněževes	Rakovník	4	UHLÍŘSKÉ JANOVICE	Kutná Hora	64
Kněžmost	Ml. Boleslav	6	ÚVALY	Praha-východ	20
KOLÍN	Kolín	59	Velký Osek	Kolín	17
KOSMONOSY	Ml. Boleslav	42	Vestec	Praha-západ	188
KRALUPY NAD VLTAVOU	Mělník	57	Vojkovice	Mělník	6
KRÁLŮV DVŮR	Beroun	32	Vrdy	Kutná Hora	6
KUTNÁ HORA	Kutná Hora	114	Zvěříněk	Nymburk	6
Květnice	Praha-východ	16	ŽEBRÁK	Beroun	32
Lety	Praha-západ	19	Žleby	Kutná Hora	12
Luštěnice	Ml. Boleslav	39			

KARTOGRAMY

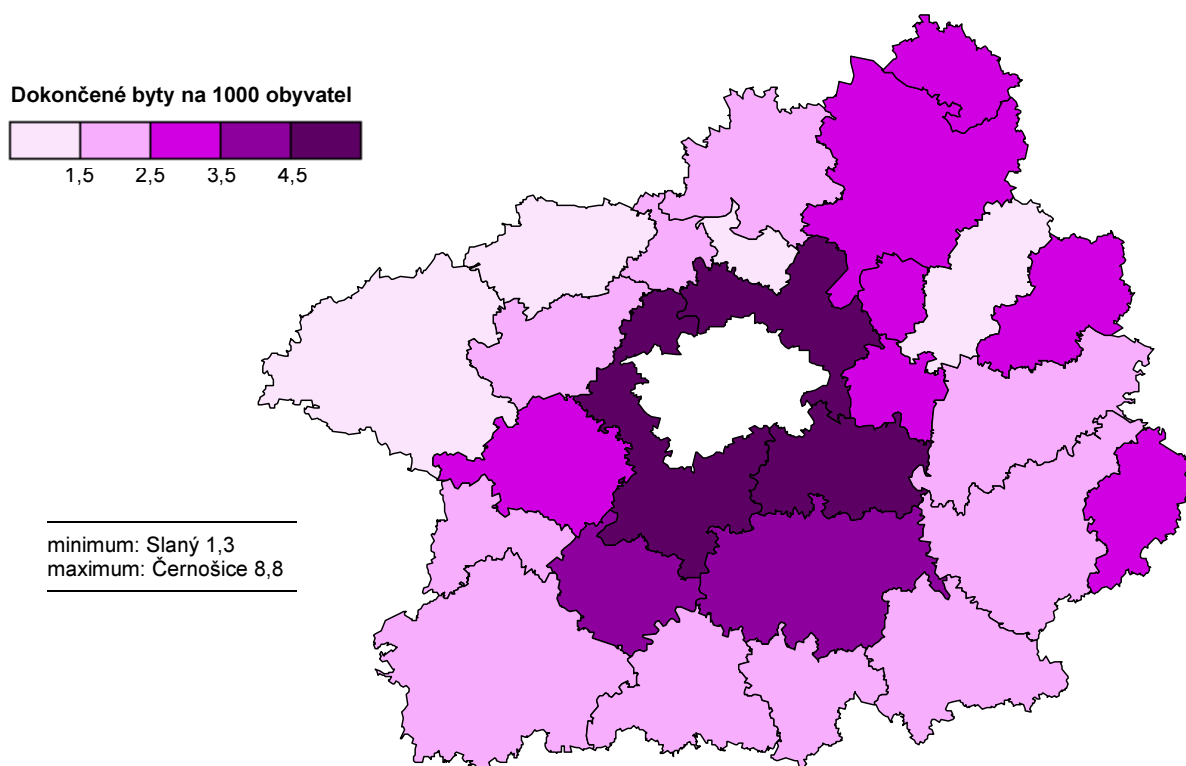
1. Zahájené byty na 1000 obyvatel podle okresů a krajů 1997 – 2004 (roční průměr)



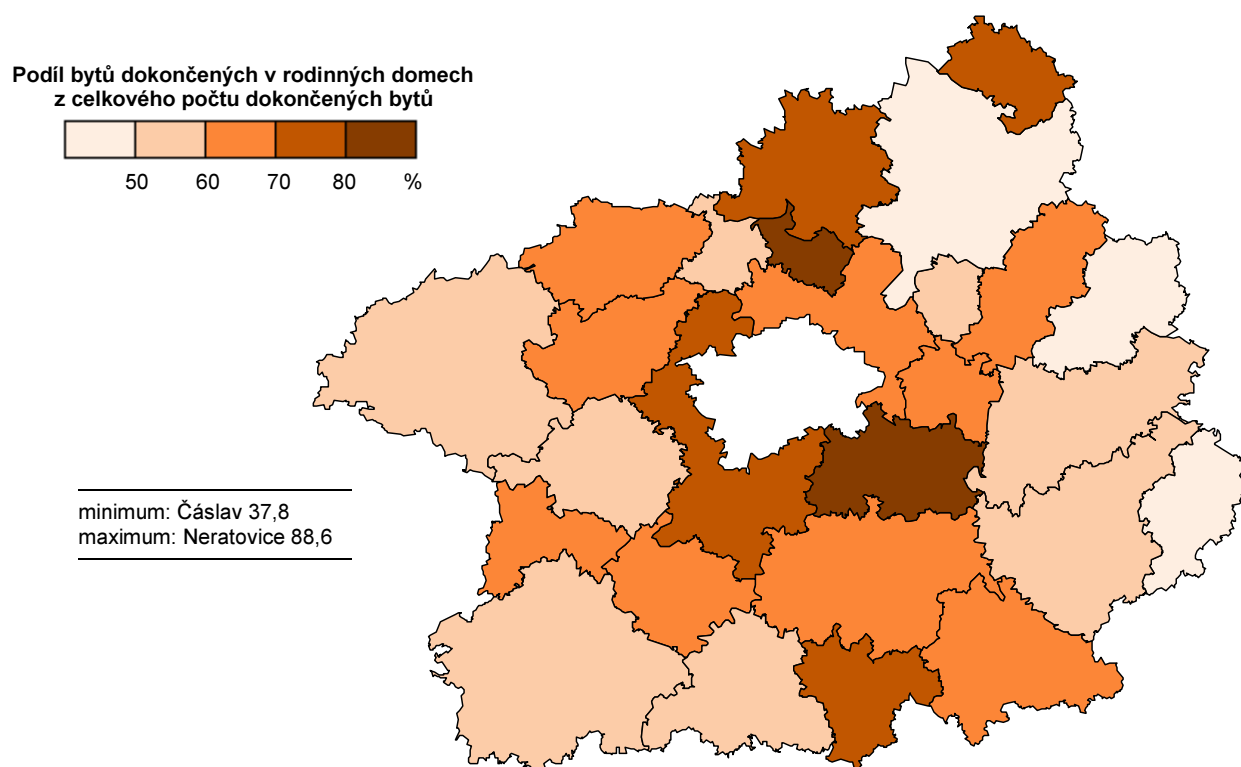
2. Dokončené byty na 1000 obyvatel podle okresů a krajů 1997 – 2004 (roční průměr)



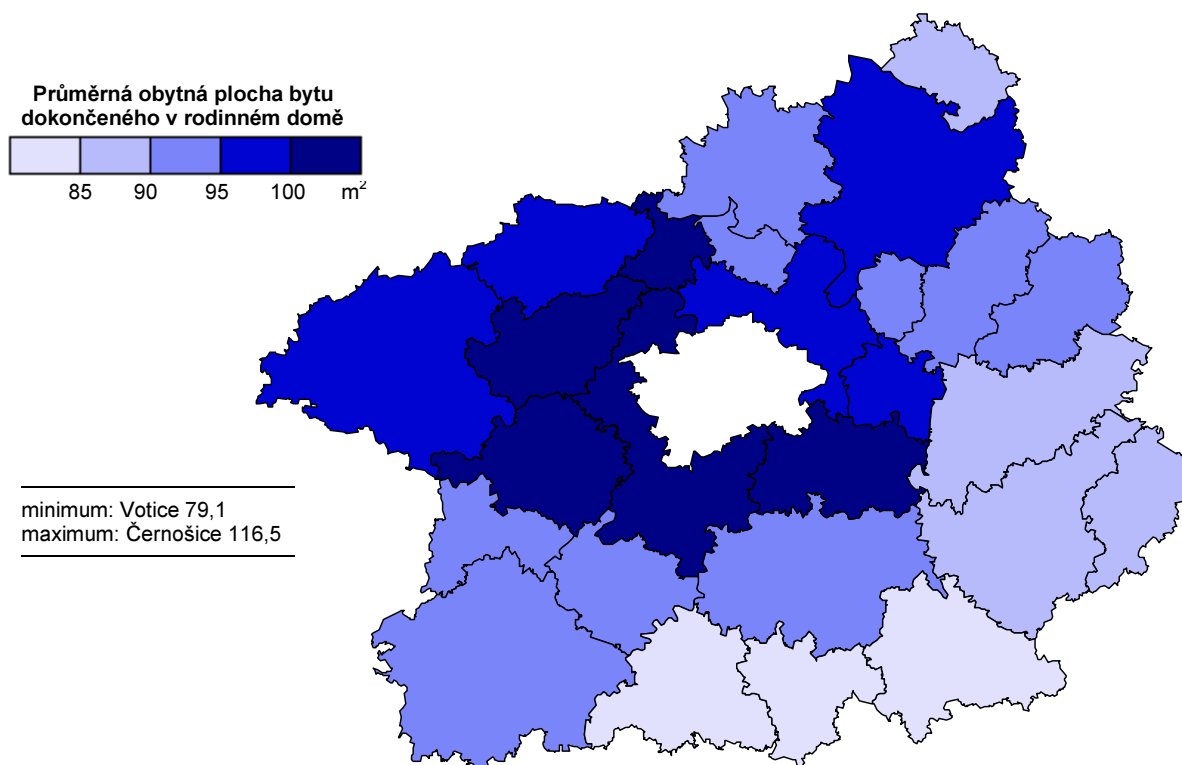
3. Dokončené byty na 1000 obyvatel podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností 1997 – 2004 (roční průměr)



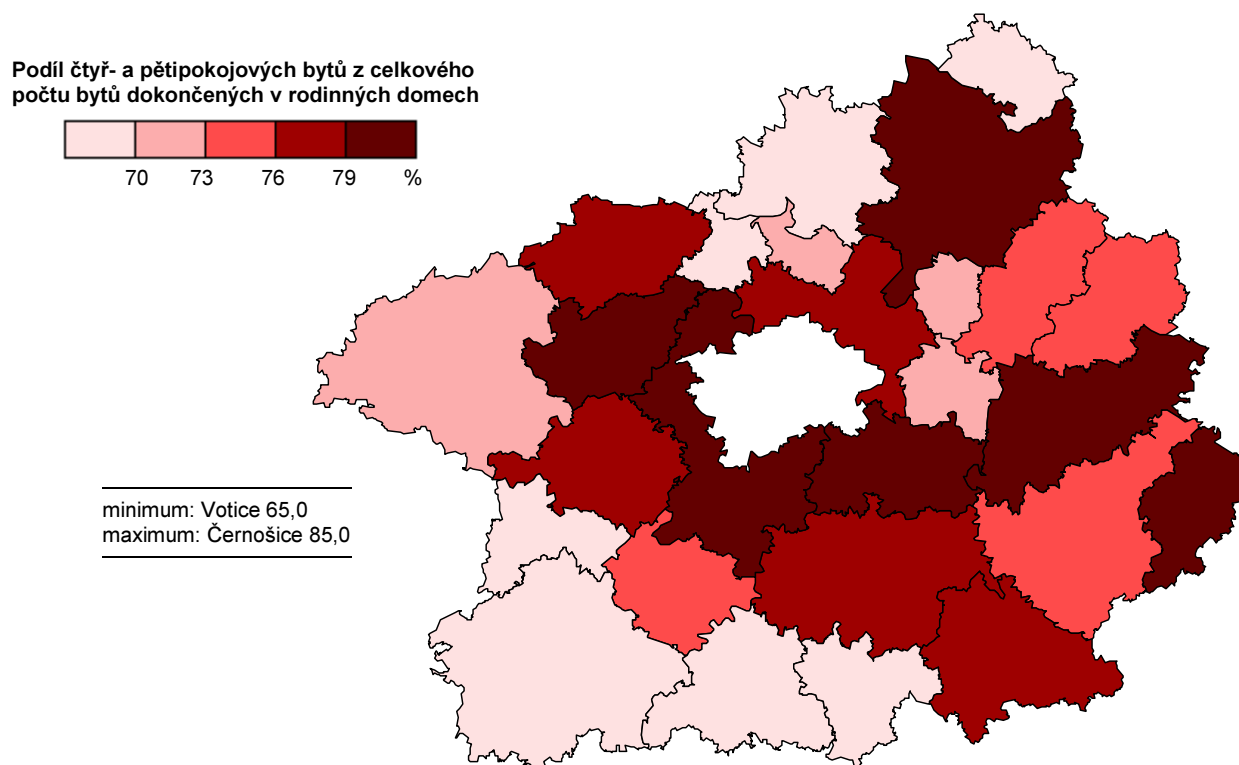
4. Podíl bytů dokončených v rodinných domech z celkového počtu dokončených bytů podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností 1997 - 2004



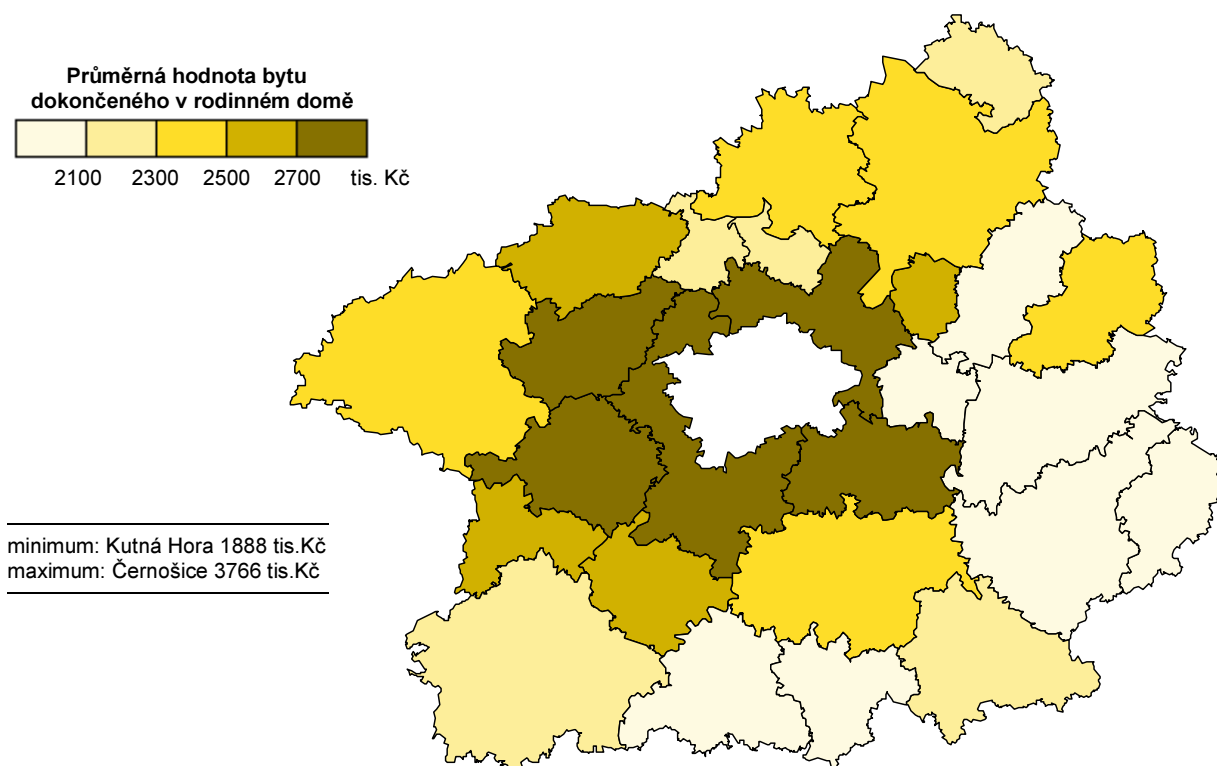
5. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v rodinném domě podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností 1997 - 2004



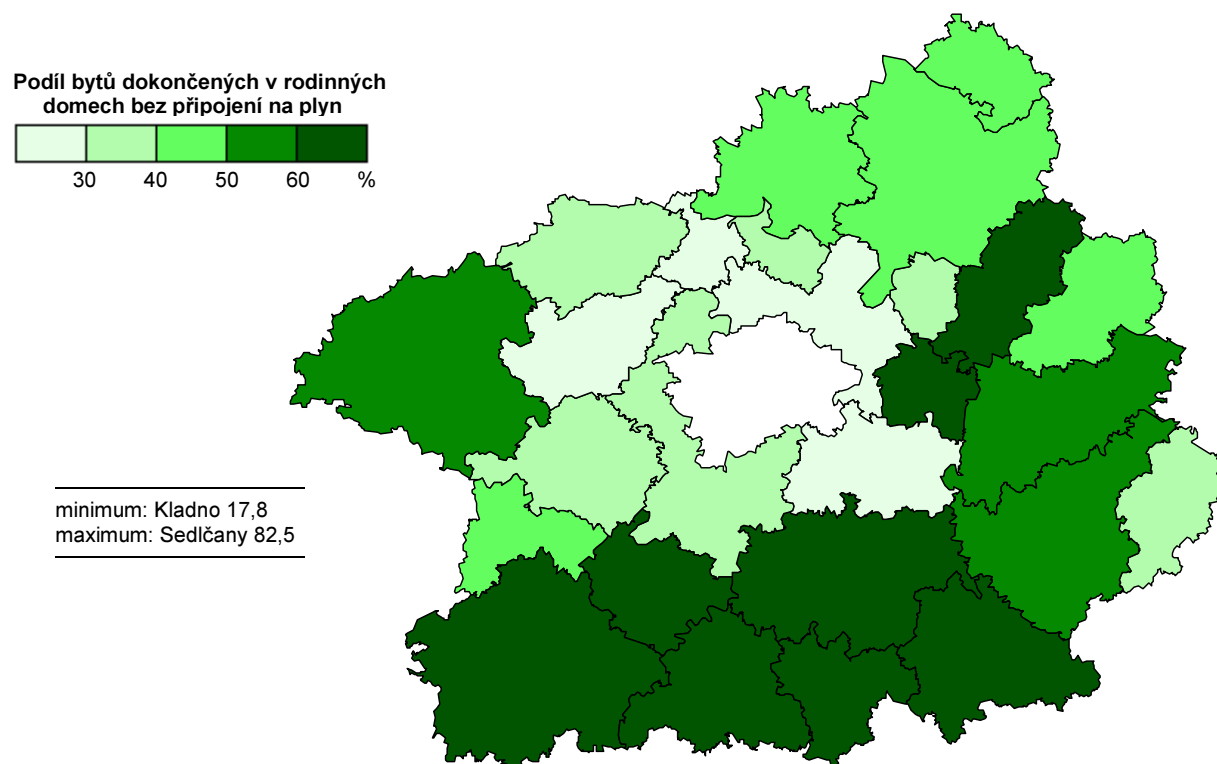
6. Podíl bytů v rodinných domech se čtyřmi a více pokoji podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností 1997 - 2004



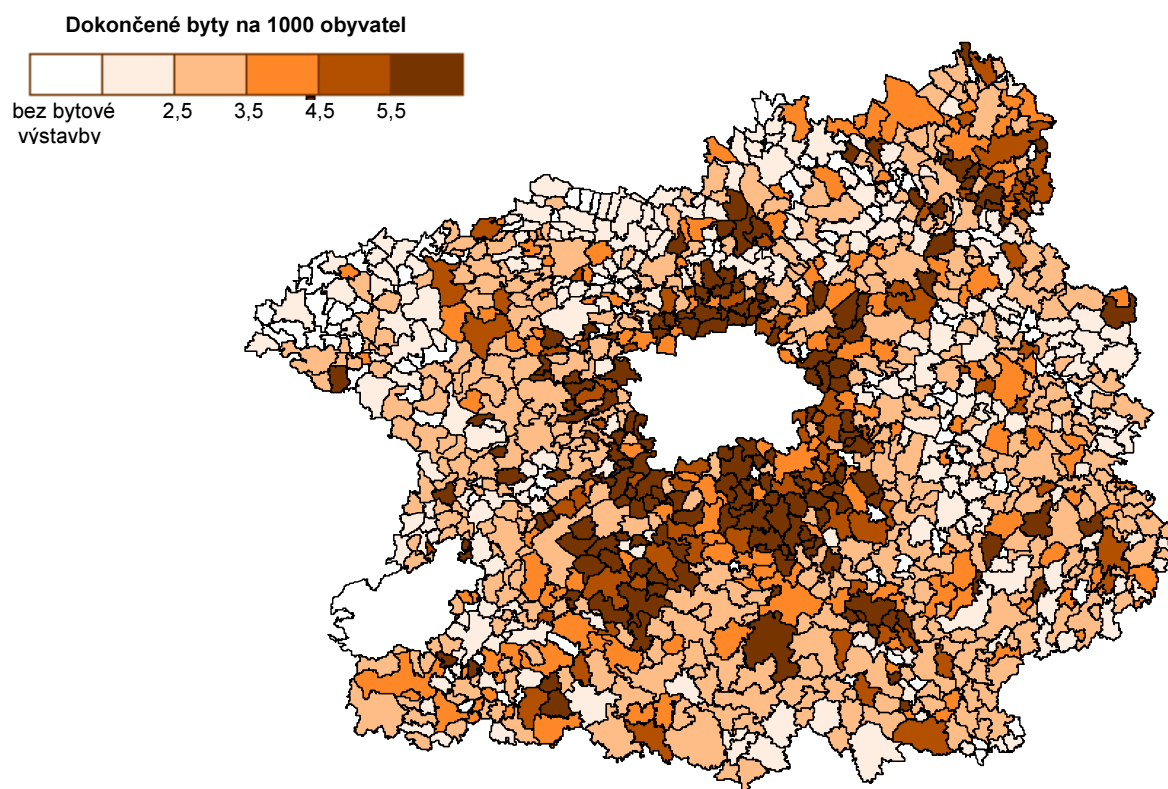
7. Průměrná hodnota dokončených bytů v rodinných domech podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností 1997 - 2004



8. Podíl dokončených bytů v rodinných domech bez připojení na plyn podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností 1997 - 2004



9. Dokončené byty na 1000 obyvatel v obcích Středočeského kraje 1997 – 2004 (roční průměr)



10. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v rodinném domě v obcích Středočeského kraje 1997 - 2004

