

## 4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Moravskoslezském kraji

### Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

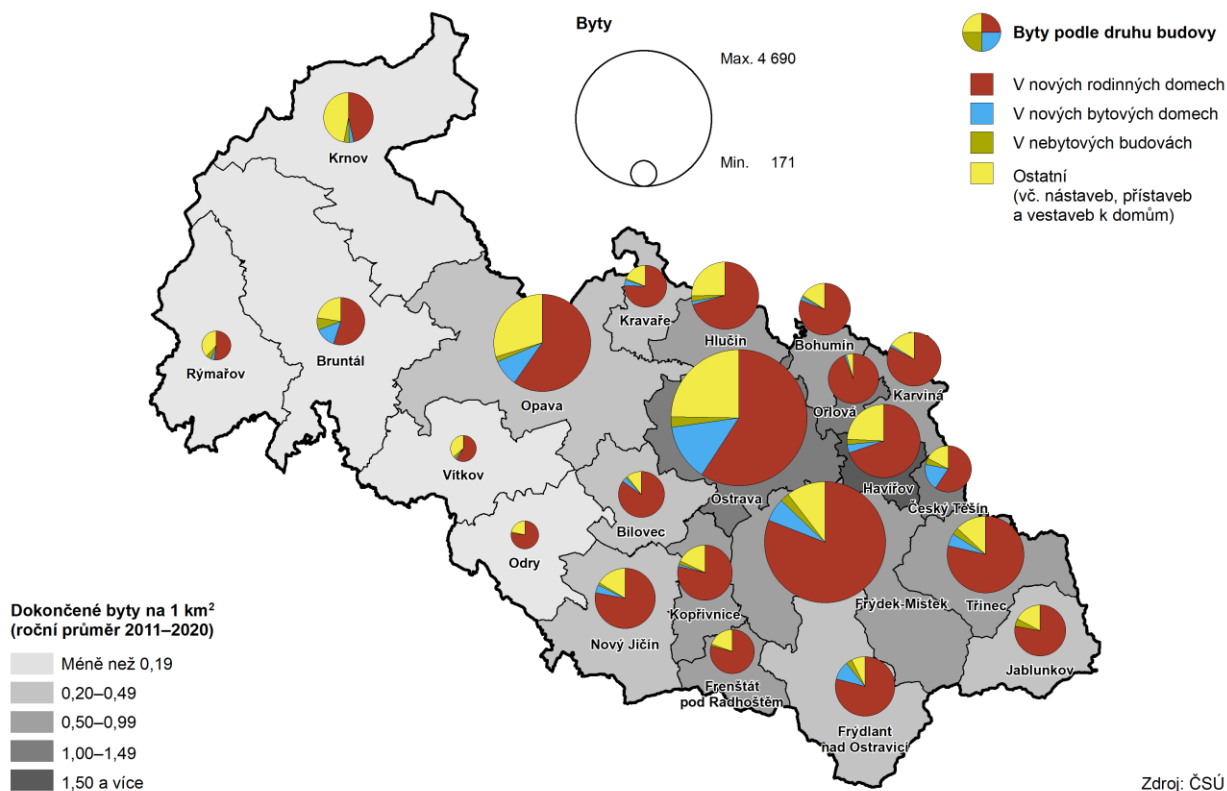
V Moravskoslezském kraji bylo v letech 2011 až 2020 dokončeno celkem 23 819 bytů, z toho 70,7 % v rodinných domech. Z pohledu území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (dále SO ORP) bylo nejvíce bytů postaveno na území SO ORP Ostrava (19,7 % z dokončených bytů v kraji), Frýdek-Místek (15,6 %) a Opava (10,0 %). Ve všech SO ORP, s výjimkou SO ORP Krnov, se na celkové výstavbě podílely byty v rodinných domech nadpoloviční většinou. Jednoznačně nejvyššího podílu dosáhly byty v rodinných domech v SO ORP Orlová (90,8 %), nejmenšího v již zmíněném SO ORP Krnov (46,5 %). Téměř 7 % bytů bylo v kraji za posledních 10 let dokončeno v bytových domech, přičemž 10% podíl byl překonán v SO ORP Český Těšín (18,6 %), Bruntál (14,2 %), Ostrava (13,6 %) a Frýdlant nad Ostravicí (10,3 %). Ve třech SO ORP – Jablunkov, Frenštát pod Radhoštěm a Odry – nebyl postaven za 10 let ani jeden byt v bytovém domě. V nebytových budovách pak bylo v Moravskoslezském kraji postaveno 2,5 % bytů, největší podíl na výstavbě měly v SO ORP Bruntál (8,1 %) a nejméně v SO ORP Orlová (0,2 %), kde takto vznikl 1 byt.

Z pohledu dvou pětiletých období (2011 až 2015 a 2016 až 2020) bylo v rámci celého kraje více bytů postaveno ve druhé pětiletce (zejména zásluhou zvýšené výstavby bytů v nových rodinných domech), což ovšem neplatilo ve všech SO ORP. Podle typu budovy převládaly v kraji byty dokončené v rodinných domech, když jejich podíl na celku v druhém pětiletém období svou roli ještě posílil.

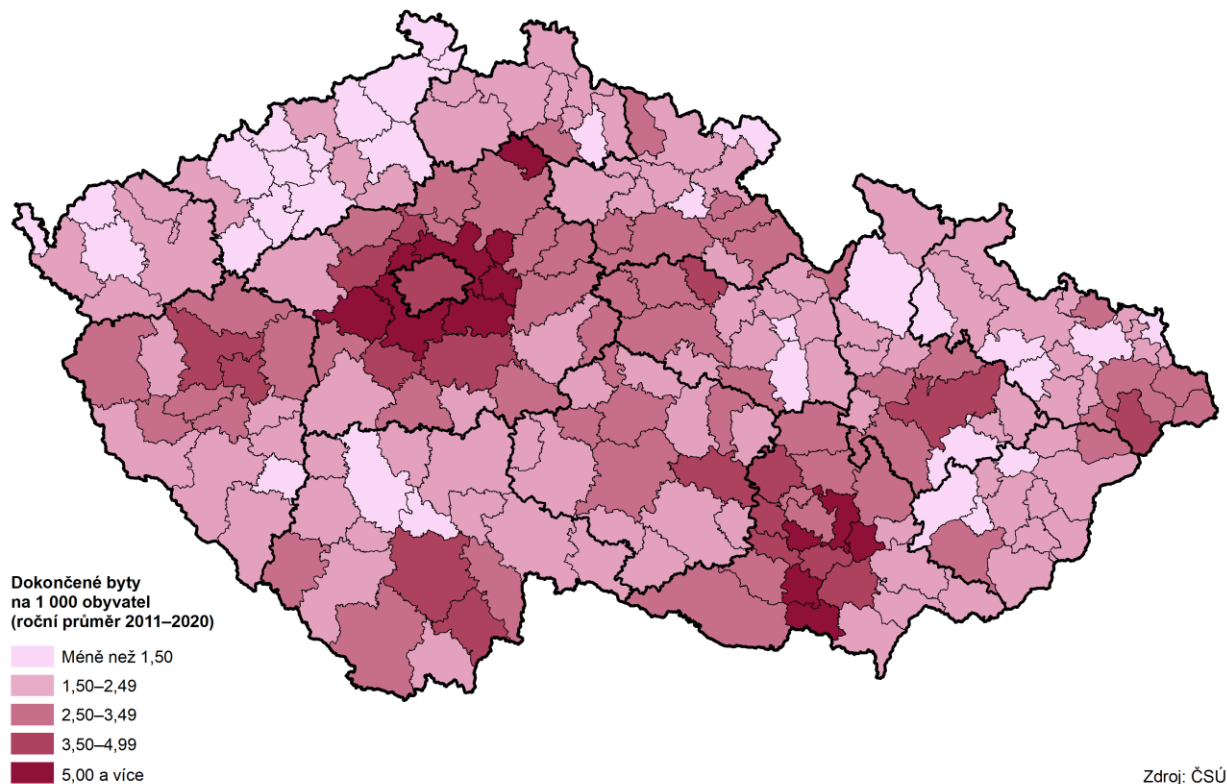
**Tab. 4.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností  
Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>11 755</b>	<b>69,7</b>	<b>7,0</b>	<b>2,6</b>	<b>12 064</b>	<b>71,8</b>	<b>6,8</b>	<b>2,5</b>
v tom SO ORP:								
Bílovec	250	85,2	3,2	2,8	280	84,3	3,6	-
Bohumín	319	72,4	5,0	0,3	328	94,2	-	1,8
Bruntál	279	53,4	24,0	12,5	292	56,5	4,8	3,8
Český Těšín	320	56,6	15,3	4,1	219	63,9	23,3	5,0
Frenštát p. Rad.	229	79,0	-	1,7	260	79,2	-	1,2
Frýdek-Místek	1 615	83,8	5,0	2,7	2 104	78,8	6,9	2,3
Frýdlant n. Ostr.	415	87,2	-	3,4	475	71,6	19,4	3,4
Havířov	603	79,9	3,3	2,5	754	61,5	4,0	2,4
Hlučín	560	70,2	1,6	1,8	585	70,8	1,5	3,9
Jablunkov	349	74,5	-	0,6	310	81,3	-	9,7
Karviná	351	92,6	1,1	0,9	382	72,3	1,6	0,5
Kopřivnice	361	77,0	2,8	3,3	398	80,2	-	1,0
Kravaře	207	70,5	1,9	1,4	239	79,5	6,7	0,8
Krnov	319	48,0	2,2	3,1	309	45,0	3,6	4,2
Nový Jičín	456	78,3	3,1	0,7	460	77,4	5,9	2,0
Odry	114	71,1	-	2,6	82	84,1	-	1,2
Opava	1 267	57,1	8,4	2,2	1 113	62,7	9,3	1,3
Orlová	309	88,0	-	-	351	93,2	2,3	0,3
Ostrava	2 452	54,9	14,3	2,7	2 238	63,9	12,8	2,2
Rýmařov	95	54,7	-	8,4	118	50,0	6,8	4,2
Třinec	812	76,1	9,7	2,6	669	81,8	-	3,6
Vítkov	73	50,7	4,1	1,4	98	64,3	-	5,1

### Dokončené byty podle druhu budovy v SO ORP Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020

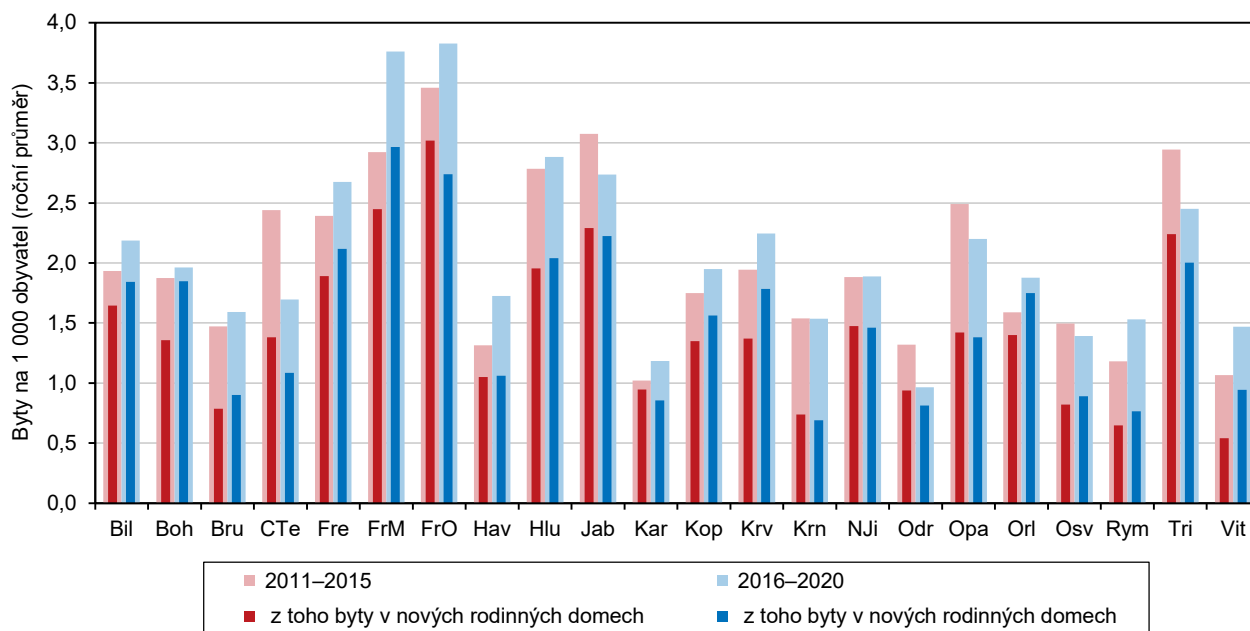


### Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2011–2020



**Tab. 4.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>1,92</b>	<b>1,34</b>	<b>0,14</b>	<b>0,05</b>	<b>2,00</b>	<b>1,44</b>	<b>0,14</b>	<b>0,05</b>
v tom SO ORP:								
Bílovec	1,93	1,65	0,06	0,05	2,19	1,84	0,08	-
Bohumín	1,88	1,36	0,09	0,01	1,96	1,85	-	0,04
Bruntál	1,47	0,79	0,35	0,18	1,59	0,90	0,08	0,06
Český Těšín	2,44	1,38	0,37	0,10	1,70	1,08	0,39	0,09
Frenštát p. Rad.	2,39	1,89	-	0,04	2,67	2,12	-	0,03
Frýdek-Místek	2,92	2,45	0,15	0,08	3,76	2,96	0,26	0,09
Frýdlant n. Ostr.	3,46	3,02	-	0,12	3,83	2,74	0,74	0,13
Havířov	1,32	1,05	0,04	0,03	1,72	1,06	0,07	0,04
Hlučín	2,79	1,95	0,04	0,05	2,88	2,04	0,04	0,11
Jablunkov	3,07	2,29	-	0,02	2,74	2,22	-	0,26
Karviná	1,02	0,95	0,01	0,01	1,18	0,85	0,02	0,01
Kopřivnice	1,75	1,35	0,05	0,06	1,95	1,56	-	0,02
Kravaře	1,94	1,37	0,04	0,03	2,24	1,78	0,15	0,02
Krnov	1,54	0,74	0,03	0,05	1,54	0,69	0,05	0,06
Nový Jičín	1,88	1,47	0,06	0,01	1,89	1,46	0,11	0,04
Odry	1,32	0,94	-	0,03	0,97	0,81	-	0,01
Opava	2,49	1,42	0,21	0,06	2,20	1,38	0,21	0,03
Orlová	1,59	1,40	-	-	1,88	1,75	0,04	0,01
Ostrava	1,50	0,82	0,21	0,04	1,39	0,89	0,18	0,03
Rýmařov	1,18	0,65	-	0,10	1,53	0,77	0,10	0,06
Třinec	2,94	2,24	0,29	0,08	2,45	2,00	-	0,09
Vítkov	1,07	0,54	0,04	0,01	1,47	0,94	-	0,07

**Graf 4.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP Moravskoslezského kraje**

V přepočtu na 1 000 obyvatel dosáhl roční průměr **intenzity výstavby dokončených bytů** v kraji za období let 2011 až 2020 hodnoty 1,96. Variabilita podle jednotlivých SO ORP byla velice značná a byla dokumentována na jedné straně obvody s velmi vysokou intenzitou, která se přibližovala 4 bytům na tisíc obyvatel. Protipólem pak

byly obvody, kde intenzita výstavby dokončených bytů byla na velice nízké úrovni. Dokončené byty vztažené na 1 000 obyvatel jasně stavěly do čela SO ORP Frýdlant nad Ostravicí (s intenzitou 3,65 bytu na tisíc obyvatel), přes 3,00 bytu se intenzita dostala v SO ORP Frýdek-Místek (3,34 bytu na tisíc obyvatel). Na opačném konci s velmi nízkou průměrnou intenzitou dokončování bytů stály SO ORP Karviná (1,10 bytu) a Odry (1,14 bytu).

V případě intenzity výstavby bytů v rodinných domech činila krajská hodnota (roční průměr let 2011 až 2020) 1,39 bytu. Nejvyšší intenzity dosáhly opět SO ORP Frýdlant nad Ostravicí (2,88 bytu) a Frýdek-Místek (2,71 bytu), naopak v sedmi SO ORP (Karviná, Odry, Ostrava, Bruntál, Vítkov, Krnov a Rýmařov) nebyl v průměru v novém rodinném domě dokončen ani jeden byt na tisíc obyvatel.

V nových bytových domech probíhala nejintenzivnější bytová výstavba v SO ORP Český Těšín a Frýdlant nad Ostravicí (0,38 bytu na 1 000 obyvatel), žádný byt v novém bytovém domě nebyl postaven v obvodech Jablunkov, Frenštát pod Radhoštěm a Odry.

**Tab. 4.3 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty v nových rodinných domech celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty v nových rodinných domech celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>8 193</b>	<b>129,9</b>	<b>88,0</b>	<b>3 111</b>	<b>8 658</b>	<b>126,2</b>	<b>84,4</b>	<b>3 290</b>
v tom SO ORP:								
Bílovec	213	127,7	93,7	2 945	236	120,8	94,8	3 204
Bohumín	231	118,3	82,1	2 857	309	116,0	77,5	3 080
Bruntál	149	145,3	93,4	3 107	165	129,4	87,5	3 083
Český Těšín	181	146,5	87,7	2 949	140	145,4	91,2	3 404
Frenštát p. Rad.	181	130,7	89,1	3 037	206	122,3	84,3	3 217
Frýdek-Místek	1 353	124,7	87,2	3 142	1 658	120,7	80,8	3 231
Frýdlant n. Ostr.	362	146,4	88,0	4 049	340	133,8	81,3	4 037
Havířov	482	127,0	91,3	3 152	464	124,1	84,2	3 135
Hlučín	393	138,4	86,0	3 084	414	136,5	83,9	3 497
Jablunkov	260	140,7	90,4	2 892	252	142,5	88,4	3 199
Karviná	325	124,3	86,4	3 121	276	119,3	81,9	3 112
Kopřivnice	278	117,4	80,5	2 826	319	119,1	83,4	3 016
Kravaře	146	133,2	88,3	2 676	190	143,0	89,5	3 477
Krnov	153	131,3	95,2	2 737	139	126,4	85,5	3 004
Nový Jičín	357	126,6	87,1	3 131	356	129,2	91,0	3 386
Odry	81	136,8	89,2	2 944	69	142,6	101,5	3 499
Opava	723	133,7	87,6	3 071	698	135,4	84,6	3 592
Orlová	272	103,6	74,6	2 862	327	108,6	74,6	2 830
Ostrava	1 346	130,4	91,2	3 233	1 431	120,4	87,6	3 314
Rýmařov	52	132,3	94,7	2 816	59	134,1	81,5	2 840
Třinec	618	135,1	88,5	3 089	547	136,1	83,6	3 339
Vítkov	37	115,8	77,2	2 236	63	145,2	89,7	2 844

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

Byt v novém rodinném domě postaveném v kraji v letech 2011 až 2020 měl průměrnou **užitnou rozlohu** 128,0 m<sup>2</sup>. Největší byty s užitnou plochou 146,0 m<sup>2</sup> se stavěly v SO ORP Český Těšín, velikost přes 140 m<sup>2</sup> měly byty v rodinných domech v SO ORP Jablunkov a Frýdlant nad Ostravicí. Naopak v SO ORP Orlová byly byty v kraji jednoznačně nejmenší s průměrnou užitnou rozlohou 106,3 m<sup>2</sup>. Průměrná velikost **obytné plochy** bytu v novém rodinném bytě v kraji dosáhla 86,2 m<sup>2</sup> (roční průměr), přičemž největších hodnot přes 90 m<sup>2</sup> nabývala v SO ORP Odry (94,9 m<sup>2</sup>), Bílovec, Krnov a Bruntál, nejmenších pak v SO ORP Orlová (74,6 m<sup>2</sup>) a Bohumín (79,5 m<sup>2</sup>).



**Investiční náklady** na výstavbu jednoho bytu v novém rodinném domě v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020 dosáhly 3,2 milionu Kč. Nejdražší byty stavěli v SO ORP Frýdlant nad Ostravicí (4,0 milionu Kč), nejlevněji pak vyšly v SO ORP Vítkov (2,6 milionu Kč).

Mezi oběma polovinami zkoumaného období došlo v kraji k poklesu průměrné velikosti jak užitné plochy na 1 byt, tak i obytné plochy na 1 byt. V rámci jednotlivých SO ORP však byl vývoj značně rozdílný. V případě průměrné hodnoty bytu byla situace jednoznačnější. Investiční náklady na byt totiž vzrostly jak v kraji, tak i ve většině obvodů. Výjimkou byly pouze SO ORP Bruntál, Frýdlant nad Ostravicí, Havířov, Karviná a Orlová, v nichž průměrné náklady na postavení bytu v rodinném domě poklesly. K největšímu relativnímu nárůstu cen došlo v SO ORP Kravaře (29,9 %) a Vítkov (27,2 %).

Situaci v bytových domech vzhledem k velkému počtu individuálních údajů nebylo možno v jednotlivých SO ORP hodnotit. V celém kraji bylo postaveno za 10 let v nových bytových domech 1 646 bytů, nejvíce v SO ORP Ostrava (636 bytů), Frýdek Místek (227 bytů), Opava (211 bytů) a Bruntál (100 bytů). Průměrná velikost užitné plochy bytu činila za celý kraj 61,4 m<sup>2</sup> a obytné plochy 43,8 m<sup>2</sup>. Investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku) jednoho bytu dosáhly cca 1,8 milionu Kč.

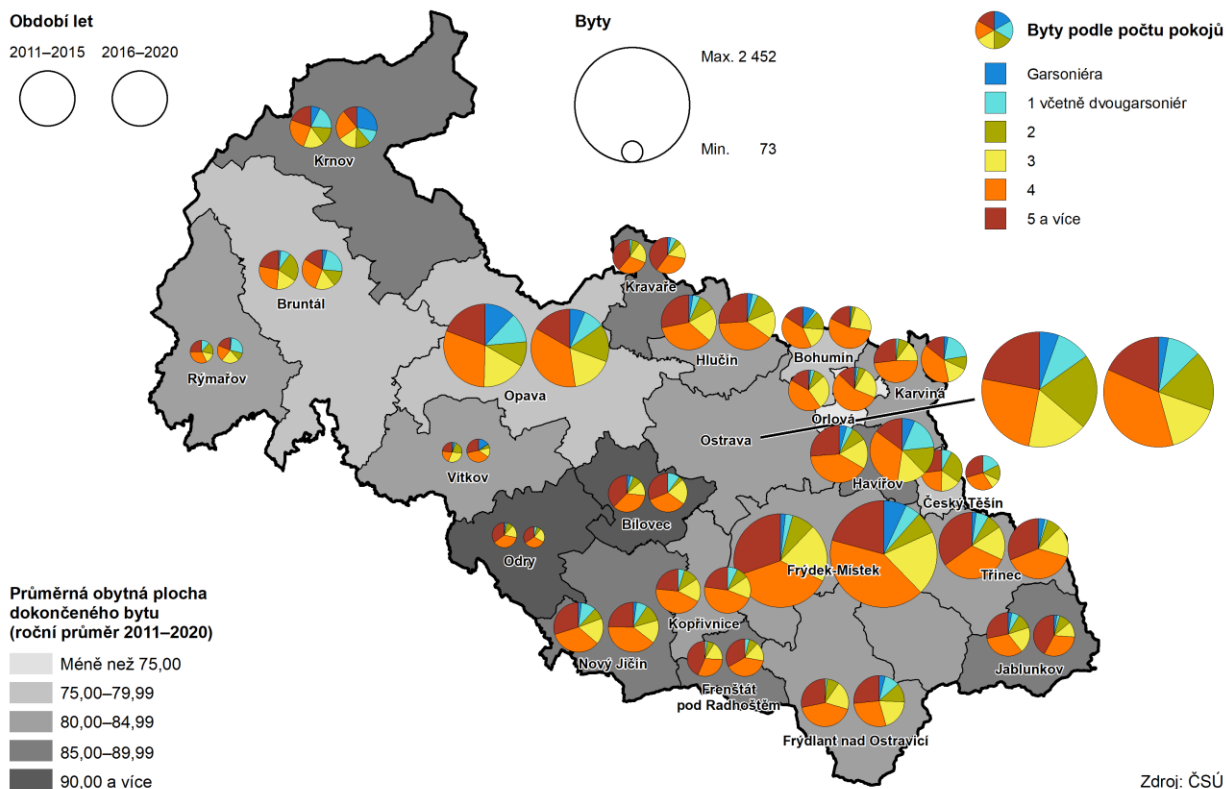
Ze srovnání obou pětiletých období (2011 až 2015 a 2016 až 2020) vyplývá, že počty dokončených bytů v bytových domech v Moravskoslezském kraji byly téměř stejné (828 bytů, resp. 818 bytů). Průměrné velikosti užitné i obytné plochy na jeden byt se zmenšily, naopak hodnota bytu v bytových domech se zvýšila o 85 tisíc Kč (z 1 745 tisíc Kč na 1 830 tisíc Kč).

**Tab. 4.4 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

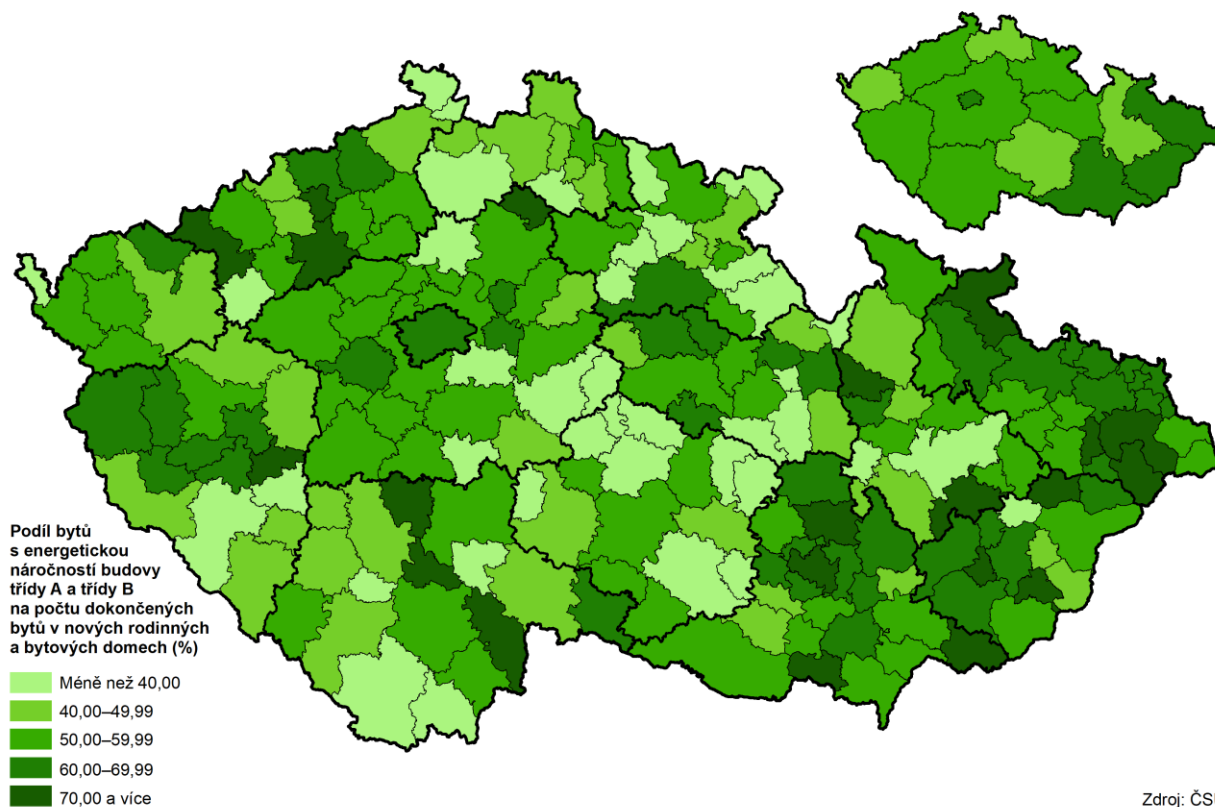
	2011–2015							2016–2020						
	byty v no- vých RD celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty v no- vých RD celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garso- niéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garso- niéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>8 193</b>	<b>0,3</b>	<b>0,9</b>	<b>4,0</b>	<b>16,0</b>	<b>42,9</b>	<b>36,0</b>	<b>8 658</b>	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>	<b>3,8</b>	<b>17,3</b>	<b>48,7</b>	<b>29,0</b>
v tom SO ORP:														
Bílovec	213	-	0,5	5,2	12,2	39,4	42,7	236	0,4	0,4	3,4	22,0	37,3	36,4
Bohumín	231	-	-	2,6	20,8	54,5	22,1	309	-	0,3	1,9	22,0	57,0	18,8
Bruntál	149	-	-	4,0	13,4	45,0	37,6	165	-	1,2	4,8	21,8	45,5	26,7
Český Těšín	181	-	0,6	5,5	11,0	37,6	45,3	140	-	-	4,3	7,1	44,3	44,3
Frenštát p. Rad.	181	0,6	1,1	4,4	12,2	30,9	50,8	206	-	-	2,4	14,6	43,7	39,3
Frýdek-Místek	1 353	0,1	0,9	3,9	17,4	42,4	35,2	1 658	0,4	0,5	3,1	19,7	50,8	25,5
Frýdlant n. Ostr.	362	0,3	0,6	6,1	17,7	44,5	30,9	340	0,3	1,5	9,1	17,4	35,6	36,2
Havířov	482	0,2	0,2	3,5	15,1	48,5	32,4	464	-	1,3	5,2	19,4	50,4	23,7
Hlučín	393	0,5	1,5	3,1	12,5	43,5	38,9	414	0,5	-	2,4	12,6	49,5	35,0
Jablunkov	260	0,4	-	3,1	17,3	41,9	37,3	252	-	-	4,8	10,7	35,7	48,8
Karviná	325	-	1,5	6,2	13,8	49,8	28,6	276	1,1	1,1	6,5	18,8	52,9	19,6
Kopřivnice	278	0,4	1,8	5,4	12,9	50,7	28,8	319	-	1,3	3,4	14,4	53,0	27,9
Kravaře	146	0,7	0,7	3,4	11,0	32,2	52,1	190	0,5	1,6	2,6	8,9	37,4	48,9
Krnov	153	-	0,7	0,7	15,0	46,4	37,3	139	-	1,4	5,0	19,4	50,4	23,7
Nový Jičín	357	-	3,1	2,5	16,0	41,2	37,3	356	1,1	1,4	4,2	16,6	46,6	30,1
Odry	81	-	-	6,2	14,8	39,5	39,5	69	-	1,4	5,8	17,4	37,7	37,7
Opava	723	0,6	0,6	3,0	16,0	47,3	32,5	698	0,4	0,7	3,9	17,0	52,3	25,6
Orlová	272	1,5	1,5	5,1	27,9	46,3	17,6	327	0,9	0,9	3,4	22,9	58,1	13,8
Ostrava	1 346	0,2	0,8	4,2	17,3	39,0	38,4	1 431	0,3	0,9	3,6	16,4	51,4	27,3
Rýmařov	52	-	-	3,8	7,7	44,2	44,2	59	-	-	10,2	28,8	33,9	27,1
Třinec	618	-	0,5	3,2	12,8	38,5	45,0	547	0,5	0,9	2,0	15,5	45,0	36,0
Vítkov	37	2,7	-	8,1	21,6	32,4	35,1	63	-	-	1,6	9,5	47,6	41,3

<sup>1)</sup> včetně dvougaroniér

### Dokončené byty podle počtu pokojů, období výstavby a obytné plochy v SO ORP Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020



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



Podle počtu **pokojů** byly v posledních 10 letech v Moravskoslezském kraji nejčastějšími typy bytů v nových rodinných domech byty čtyřpokojové (45,9 %) a byty s pěti a více pokoji (32,4 %). Nižší zastoupení měly byty tří- (16,7 %) a dvoupokojové (3,9 %). Výjimečně pak byly budovány rodinné domy s byty jednopokojovými (154 bytů, podíl 0,8 %) a s garsoniériami (54 bytů, 0,3 %). Takové pořadí však neplatilo ve všech obvodech. V SO ORP Bílovec, Český Těšín, Frenštát pod Radhoštěm, Jablunkov, Kravaře a Odry totiž tvořily nejsilnější skupinu byty s pěti a více pokoji před těmi čtyřpokojovými. Ještě trochu jiná situace byla v SO ORP Bohumín a Orlová, v nichž na rozdíl od kraje byly četnější třípokojové byty než byty s pěti a více pokoji.

Jak již bylo naznačeno dříve, v jednotlivých SO ORP se podíly dokončených bytů v nových rodinných bytech podle pokojovosti značně lišily. Čtyřpokojové byty tak tvořily podíl od 35,1 % v SO ORP Kravaře do 55,9 % v SO ORP Bohumín, v případě bytů s pěti a více pokoji podíly kolísaly od 15,5 % v SO ORP Orlová do 50,3 % v SO ORP Kravaře a třípokojové byty se pohybovaly na hodnotách od 9,3 % v SO ORP Český Těšín do 25,2 % v SO ORP Orlová. Dvoupokojové byty měly největší zastoupení 7,5 % v SO ORP Frýdlant nad Ostravicí.

Ze srovnání průměrů pětiletých období za kraj byl zřejmý nárůst podílu čtyřpokojových bytů v rodinných domech o 5,8 procentního bodu a třípokojových o 1,3 procentního bodu a to na úkor kategorie bytů s pěti a více pokoji, jejichž zastoupení na dokončené výstavbě v kraji se snížilo o 7,0 procentního bodu.

**Tab. 4.5 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty v nových BD celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty v nových BD celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>828</b>	<b>9,4</b>	<b>20,0</b>	<b>39,4</b>	<b>24,8</b>	<b>5,7</b>	<b>0,7</b>	<b>818</b>	<b>12,6</b>	<b>34,0</b>	<b>31,1</b>	<b>14,5</b>	<b>7,5</b>	<b>0,4</b>
v tom SO ORP:														
Bílovec	8	100,0	-	-	-	-	-	10	-	60,0	-	-	40,0	-
Bohumín	16	-	25,0	75,0	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x
Bruntál	67	-	26,9	43,3	29,9	-	-	14	7,1	57,1	28,6	7,1	-	-
Český Těšín	49	-	8,2	55,1	36,7	-	-	51	-	58,8	37,3	3,9	-	-
Frenštát p. Rad.	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Frýdek-Místek	81	-	11,1	44,4	42,0	-	2,5	146	5,5	32,2	31,5	26,7	4,1	-
Frýdlant n. Ostr.	-	x	x	x	x	x	x	92	15,2	42,4	17,4	20,7	4,3	-
Havířov	20	-	-	40,0	60,0	-	-	30	60,0	16,7	20,0	3,3	-	-
Hlučín	9	11,1	-	55,6	33,3	-	-	9	-	11,1	66,7	22,2	-	-
Jablunkov	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Karviná	4	-	-	-	100,0	-	-	6	100,0	-	-	-	-	-
Kopřivnice	10	-	-	60,0	40,0	-	-	-	x	x	x	x	x	x
Kravaře	4	-	-	50,0	50,0	-	-	16	25,0	50,0	12,5	12,5	-	-
Krnov	7	-	100,0	-	-	-	-	11	100,0	-	-	-	-	-
Nový Jičín	14	-	71,4	28,6	-	-	-	27	7,4	11,1	44,4	14,8	22,2	-
Odry	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Opava	107	21,5	59,8	11,2	7,5	-	-	104	36,5	35,6	20,2	7,7	-	-
Orlová	-	x	x	x	x	x	x	8	12,5	-	25,0	12,5	50,0	-
Ostrava	350	8,3	6,9	48,3	23,7	11,7	1,1	286	-	30,1	42,0	14,0	12,9	1,0
Rýmařov	-	x	x	x	x	x	x	8	-	100,0	-	-	-	-
Třinec	79	21,5	32,9	17,7	20,3	7,6	-	-	x	x	x	x	x	x
Vítkov	3	-	-	66,7	33,3	-	-	-	x	x	x	x	x	x

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

Velikostní struktura dokončených bytů v bytových domech se vyvíjela odlišně. Především v nich byl výrazně větší podíl menších bytů, naopak největší byty byly zastoupeny pouze minimálně. V letech 2011 až 2020 byly

v kraji nejčastěji dokončovány byty dvoupokojové (35,2 %) a jednopokojové, včetně dvougarsoniér (27,0 %). Zastoupení bytů třípokojových dosáhlo 19,7 % a garsoniér 11,0 %. Velké byty se čtyřmi pokoji a s pěti a více pokoji bylo ještě méně časté (6,5 %, resp. 0,5 %). Srovnáme-li obě pětiletá období, pak je nejviditelnější změnou utlumení výstavby dvoupokojových (o 8,3 procentního bodu) a třípokojových bytů (o 10,3 procentního bodu) ve prospěch menších bytů – jednopokojových o 14,0 procentního bodu a garsoniér o 3,2 procentního bodu. Hodnocení pokojovosti podle jednotlivých SO ORP ponecháme na čtenáři, neboť počty dokončených bytů (byly-li vůbec nějaké byty v daném období dokončeny) značně kolísají.

Informace o technické vybavenosti bytů svým způsobem závisí na lokalitě, kde byl byt dokončen, např. zda se jedná o městskou či venkovskou oblast, dostupnost plynovodní sítě.

Cca 37 % bytů v nových rodinných domech postavených za 10 let v kraji bylo připojeno na plynovodní síť, přičemž mezi hodnocenými pětiletými obdobími došlo k poklesu o 13,4 procentního bodu. Mezi jednotlivými SO ORP panovaly významné rozdíly, největší podíl plynofikovaných bytů měli v SO ORP Třinec (70,8 %) a nejmenší v SO ORP Odry (11,3 %). Naprostá většina bytů v rodinných domech (92,8 %) mělo centrální domovní vytápění (kotel v budově) a 6,7 % lokální vytápění (kotel nebo topidlo v bytě), v průběhu let se tyto podíly zásadně neměnily. Vytápění centrální domovní se nacházelo v 67,0 % bytů v SO ORP Vítkov a v 98,8 % bytů v SO ORP Český Těšín.

**Tab. 4.6 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrální domovní	lokální	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrální domovní	lokální	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>44,1</b>	<b>93,1</b>	<b>6,4</b>	<b>7,3</b>	<b>42,9</b>	<b>49,8</b>	<b>30,7</b>	<b>92,6</b>	<b>7,0</b>	<b>9,4</b>	<b>66,1</b>	<b>24,5</b>
v tom SO ORP:												
Bílovec	38,0	94,4	5,6	8,0	32,9	59,2	14,8	84,7	15,3	7,6	65,7	26,7
Bohumín	42,9	98,3	1,3	4,3	34,2	61,5	56,0	98,7	1,3	12,9	64,4	22,7
Bruntál	22,1	87,9	10,7	6,7	46,3	47,0	17,6	83,6	13,9	1,8	59,4	38,8
Český Těšín	54,1	98,9	1,1	1,7	31,5	66,9	60,0	98,6	1,4	8,6	72,1	19,3
Frenštát p. Rad.	29,3	91,7	8,3	3,9	45,3	50,8	17,5	98,5	1,5	11,2	62,6	26,2
Frýdek-Místek	40,1	91,1	8,5	9,1	43,5	47,4	25,3	92,6	7,3	11,5	69,4	19,1
Frýdlant n. Ostr.	33,4	91,2	8,8	9,7	52,8	37,6	31,2	88,8	11,2	9,4	63,8	26,8
Havířov	51,2	93,2	6,6	11,0	44,6	44,4	52,8	91,8	7,1	7,5	71,6	20,9
Hlučín	47,6	95,7	4,3	7,6	34,4	58,0	22,5	95,4	4,6	10,9	72,9	16,2
Jablunkov	26,5	92,7	6,5	5,4	40,8	53,8	15,5	96,0	3,2	6,0	53,2	40,9
Karviná	69,5	94,8	4,6	7,1	50,5	42,5	59,8	95,7	2,9	5,4	71,7	22,8
Kopřivnice	28,8	91,0	8,3	6,5	54,0	39,6	14,4	89,7	9,4	16,3	62,4	21,3
Kravaře	61,0	92,5	6,8	0,7	38,4	61,0	25,3	97,9	2,1	14,2	66,3	19,5
Krnov	47,1	94,1	5,2	14,4	62,7	22,9	19,4	92,8	5,8	7,9	55,4	36,7
Nový Jičín	42,9	95,2	4,5	8,7	37,8	53,5	12,6	92,7	6,5	6,5	66,3	27,2
Odry	13,6	96,3	3,7	8,6	25,9	65,4	8,7	85,5	13,0	8,7	60,9	30,4
Opava	50,9	95,6	4,0	6,1	48,5	45,4	30,7	84,7	15,2	16,2	59,5	24,4
Orlová	24,3	92,6	7,4	2,9	41,5	55,5	54,1	99,1	0,9	8,0	75,5	16,5
Ostrava	41,9	91,5	7,4	7,5	42,3	50,2	17,9	92,7	6,8	6,3	65,3	28,4
Rýmařov	36,5	84,6	15,4	3,8	55,8	40,4	13,6	96,6	3,4	5,1	49,2	45,8
Třinec	69,1	96,4	3,6	6,3	36,1	57,6	72,8	98,2	1,6	4,8	66,2	29,1
Vítkov	27,0	64,9	35,1	0,0	29,7	70,3	17,5	68,3	31,7	14,3	61,9	23,8

Více než polovina bytů (54,8 %) v nových rodinných domech postavených v kraji v období 2011 až 2020 se řadila do kategorie B – energeticky velmi úsporných. Dále následovaly byty v domech C – energeticky úsporných (36,8 %) a A – mimořádně úsporných (8,4 %). Ze srovnání pětiletých období vyplynul





jednoznačný příklon k výstavbě energeticky úspornějších domů A – mimořádně úsporných a B – velmi úsporných na úkor kategorie C – energeticky úsporných. Zatímco v letech 2011 až 2015 byla postavena v nových rodinných domech kategorií A a B polovina bytů, v letech 2016 až 2020 to již byly tři čtvrtiny. Obdobný vývoj platil téměř ve všech správních obvodech s výjimkou SO ORP Krnov a Rýmařov, v nichž výstavba domů energetické kategorie C mezi obdobími posílila. Největší zastoupení nových rodinných domů energeticky A – mimořádně úsporných a B – velmi úsporných za celé desetileté období pak měli v SO ORP Krnov (70,5 %) a Kopřivnice (70,2 %), dvoutřetinovou hranici překonali ještě v SO ORP Frýdek-Místek, Frýdlant nad Ostravicí, Havířov a Karviná. Na opačném konci stálo SO ORP Odry s 50,5 %.

**Tab. 4.7 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkový	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkový	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>54,3</b>	<b>45,3</b>	<b>45,9</b>	<b>0,8</b>	<b>61,0</b>	<b>38,2</b>	<b>40,0</b>	<b>51,7</b>	<b>44,3</b>	<b>2,8</b>	<b>85,3</b>	<b>11,9</b>
v tom SO ORP:												
Bílovec	-	100,0	-	-	100,0	-	40,0	40,0	-	60,0	-	40,0
Bohumín	-	100,0	-	-	100,0	-	x	x	x	x	x	x
Bruntál	56,7	22,4	20,9	-	100,0	-	-	100,0	-	-	57,1	42,9
Český Těšín	100,0	100,0	-	-	75,5	24,5	47,1	47,1	52,9	-	92,2	7,8
Frenštát p. Rad.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Frýdek-Místek	66,7	85,2	-	-	90,1	9,9	52,1	100,0	-	-	100,0	-
Frýdlant n. Ostr.	x	x	x	x	x	x	80,4	80,4	19,6	-	100,0	-
Havířov	100,0	100,0	-	-	-	100,0	60,0	100,0	-	13,3	86,7	-
Hlučín	100,0	100,0	-	-	-	100,0	100,0	100,0	-	-	44,4	55,6
Jablunkov	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Karviná	100,0	-	-	-	-	100,0	100,0	-	100,0	-	100,0	-
Kopřivnice	-	100,0	-	-	100,0	-	x	x	x	x	x	x
Kravaře	100,0	100,0	-	-	-	100,0	-	100,0	-	-	100,0	-
Krnov	-	-	-	100,0	-	-	-	100,0	-	-	100,0	-
Nový Jičín	-	100,0	-	-	100,0	-	100,0	77,8	-	-	-	100,0
Odry	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Opava	94,4	24,3	70,1	-	94,4	5,6	37,5	37,5	50,0	12,5	81,7	5,8
Orlová	x	x	x	x	x	x	50,0	-	-	-	100,0	-
Ostrava	41,1	30,9	69,1	-	47,7	52,3	13,3	9,4	90,6	-	84,3	15,7
Rýmařov	x	x	x	x	x	x	100,0	100,0	-	-	100,0	-
Třinec	30,4	30,4	62,0	-	15,2	84,8	x	x	x	x	x	x
Vítkov	100,0	100,0	-	-	-	100,0	x	x	x	x	x	x

V případě bytových domů je hodnocení technické vybavenosti dokončených bytů podle SO ORP značně problematické, a proto se budeme věnovat pouze údajům za kraj. Na plynovodní síť bylo v letech 2011 až 2020 připojeno 47,2 % bytů v nových bytových domech. Mezi pětiletými obdobími došlo k poklesu o 14,3 procentního bodu z důvodu velmi nízkého podílu plynofikovaných bytů v SO ORP Ostrava v letech 2016 až 2020. Nejčastějšími druhy vytápění v nových bytových domech byly centrální domovní (48,1 %) a centrální dálkové (45,1 %), které bylo budováno zejména v SO ORP Ostrava, tedy v obvodu s největší výstavbou bytových domů.

Podle energetické náročnosti se řadilo nejvíce bytů postavených v letech 2011 až 2020 v nových bytových domech do kategorie B – velmi úsporná (73,1 %), dále následovaly domy energeticky C – úsporné (25,1 %) a A – mimořádně úsporné (1,8 %). Srovnáním obou pětiletých období byl, podobně jako v případě rodinných domů, zřejmý odklon od výstavby energeticky nejméně úsporných domů C ve prospěch výstavby domů energeticky úspornějších A a B.

Z celkového počtu 16 851 dokončených bytů v rodinných domech v Moravskoslezském kraji v průběhu let 2011 až 2020 se více než čtyři pětiny (80,4 %) vyznačovaly zděnou nosnou konstrukcí. Zbývající část tvořily byty s konstrukcí dřevěnou (16,2 %), montovanou z panelů (1,9 %) a využívající jiné materiály či jejich kombinace (1,5 %). Ve všech SO ORP, podobně jako v celém kraji, tvořily největší část konstrukce zděné a dřevěné. Podíl zděných konstrukcí se ve správních obvodech pohybovaly od 55,0 % v SO ORP Rýmařov až do 90,5 % v SO ORP Kravaře. Celkově v 16 SO ORP Moravskoslezského kraje dosáhlo zastoupení zděných nosných konstrukcí alespoň tři čtvrtin ze všech dokončených bytů v rodinných domech. S podílem 41,4 % vynikal ve využití dřevěných nosných konstrukcí SO ORP Rýmařov, a to na úkor jednak zděných, jednak panelových konstrukcí, kterých nebylo během posledních deseti let využito vůbec. V ostatních obvodech se zastoupení dřevěných nosných konstrukcí pohybovalo v rozmezí od 8,0 % v SO ORP Kravaře do 27,6 % v SO ORP Frenštát pod Radhoštěm.

**Tab. 4.8 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svislé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

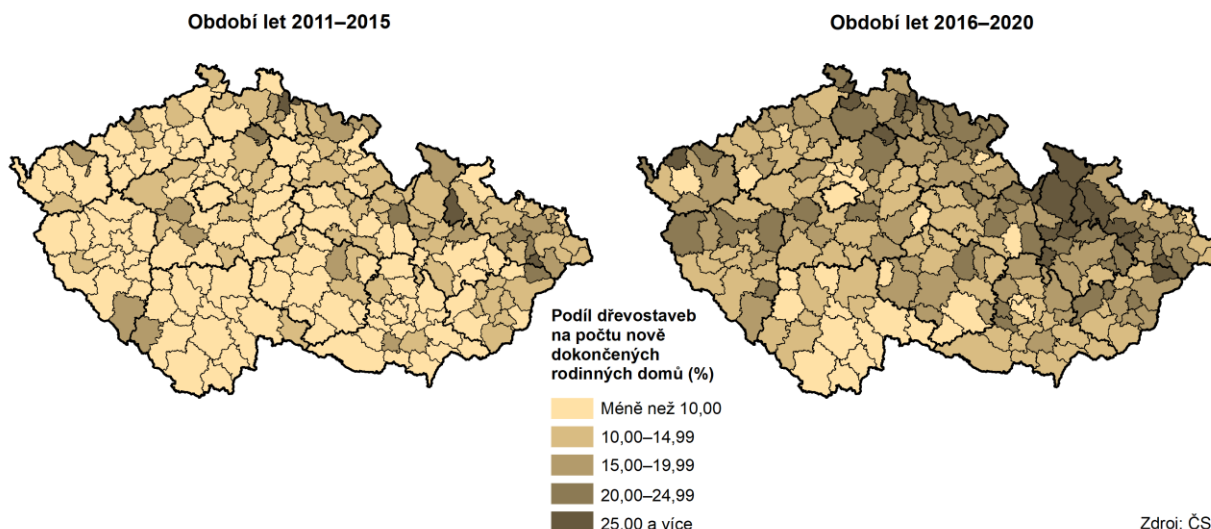
	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
<b>Kraj celkem</b>	<b>80,6</b>	<b>2,5</b>	<b>14,7</b>	<b>2,3</b>	<b>80,2</b>	<b>1,3</b>	<b>17,7</b>	<b>0,8</b>
v tom SO ORP:								
Bílovec	70,9	2,8	23,9	2,3	73,3	4,2	19,9	2,5
Bohumín	80,5	3,0	14,7	1,7	73,8	1,3	24,9	-
Bruntál	81,2	3,4	14,1	1,3	61,2	2,4	36,4	-
Český Těšín	87,3	1,7	10,5	0,6	85,7	1,4	12,9	-
Frenštát p. Rad.	71,8	1,1	26,5	0,6	70,4	1,0	28,6	-
Frýdek-Místek	83,4	2,0	12,9	1,6	80,3	1,1	18,4	0,2
Frýdlant n. Ostr.	78,2	3,0	16,0	2,8	78,8	0,9	19,4	0,9
Havířov	76,8	2,7	19,5	1,0	80,8	1,1	18,1	-
Hlučín	82,2	1,8	12,0	4,1	84,8	1,0	14,0	0,2
Jablunkov	86,2	1,9	10,4	1,5	85,7	0,8	13,5	-
Karviná	87,1	1,2	8,0	3,7	87,3	3,6	9,1	-
Kopřivnice	72,3	2,2	21,9	3,6	69,0	0,6	23,8	6,6
Kravaře	91,8	-	6,8	1,4	89,5	1,6	8,9	-
Krnov	79,7	5,9	9,8	4,6	81,3	1,4	17,3	-
Nový Jičín	79,0	1,7	14,0	5,3	77,2	0,8	17,7	4,2
Odry	79,0	-	18,5	2,5	71,0	1,4	26,1	1,4
Opava	82,6	1,8	14,2	1,4	83,1	1,4	15,2	0,3
Orlová	72,8	5,5	19,1	2,6	82,6	1,2	15,0	1,2
Ostrava	78,8	3,6	15,6	1,9	82,5	1,1	15,8	0,6
Rýmařov	63,5	-	30,8	5,8	47,5	-	50,8	1,7
Třinec	84,3	2,8	10,5	2,4	85,2	1,1	13,5	0,2
Vítkov	78,4	-	10,8	10,8	69,8	1,6	27,0	1,6

Při porovnání dvou po sobě jdoucích pětiletých období mezi roky 2011 až 2015 a 2016 až 2020 zůstal podíl zděných rodinných domů v podstatě na stejné úrovni. Významnější změna se týkala zastoupení staveb s dřevěnou nosnou konstrukcí, která mezi hodnocenými obdobími vzrostla o 3,0 procentního bodu. Trend zvyšování podílu v této kategorii zaznamenali v 19 SO ORP v kraji, nejvíce v SO ORP Bruntál (o 22,3 procentního bodu) a Rýmařov (o 20,1 procentního bodu).

V případě bytů v nových bytových domech v Moravskoslezském kraji měly dvě třetiny zděnou nosnou konstrukci a 15,7 % montovanou z panelů. Mezi dvěma pětiletými obdobími doznal nejvýznamnější změnu podíl nových bytů montovaných z panelů. Ten vzrostl o 28,7 procentního bodu, neboť mezi lety 2011 až 2020 se tento typ domu stavěl minimálně a pouze v SO ORP Ostrava.



### Dřevostavby mezi novými rodinnými domy podle období v SO ORP v letech 2011–2020

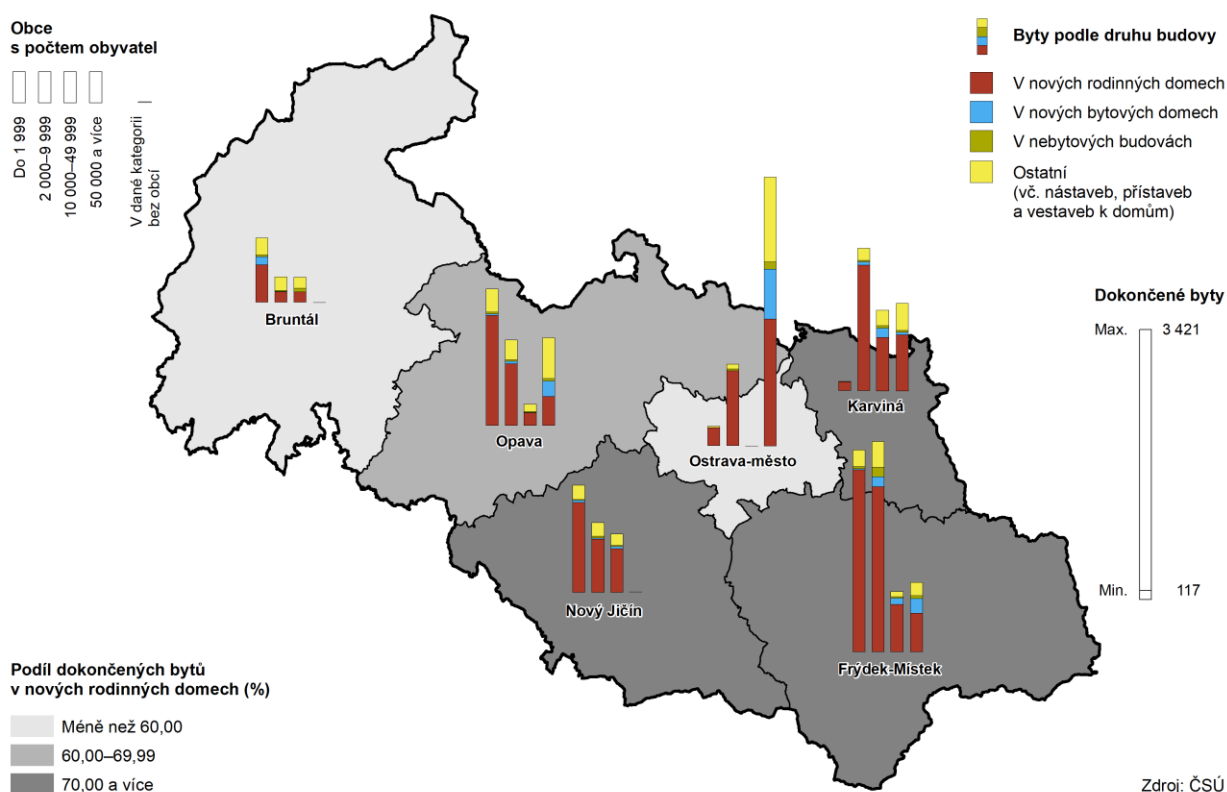


### Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

Další pohled, který umožňuje analyzovat vývoj a dokončování bytové výstavby podle územního hlediska, je kategorizace podle velikosti obcí. Použili jsme rozdělení do 4 kategorií podle počtu obyvatel žijících v obci.

Z 23 819 bytů postavených v letech 2011 až 2020 v Moravskoslezském kraji jich bylo nejvíce postaveno v obcích s počtem obyvatel od 2 000 do 9 999 osob (32,5 %). V těsném závěsu se držely další dvě velikostní skupiny: do 1 999 osob s podílem 28,4 % a 50 000 a více osob s 27,4 %. Relativně nejslabší výstavba bytů probíhala v obcích s 10 000 až 49 999 obyvateli (11,7 % z dokončených bytů v kraji).

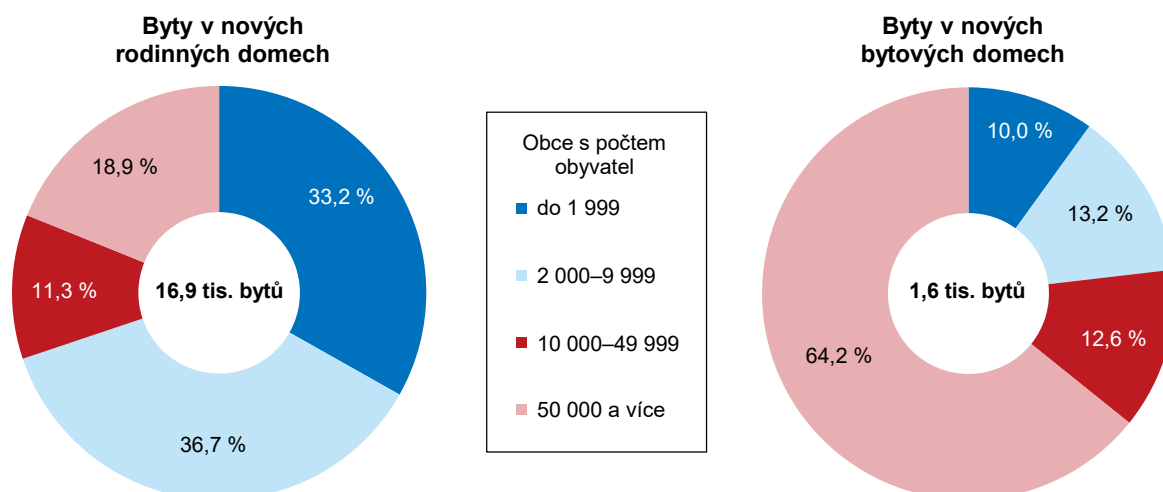
### Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020



**Tab. 4.9 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

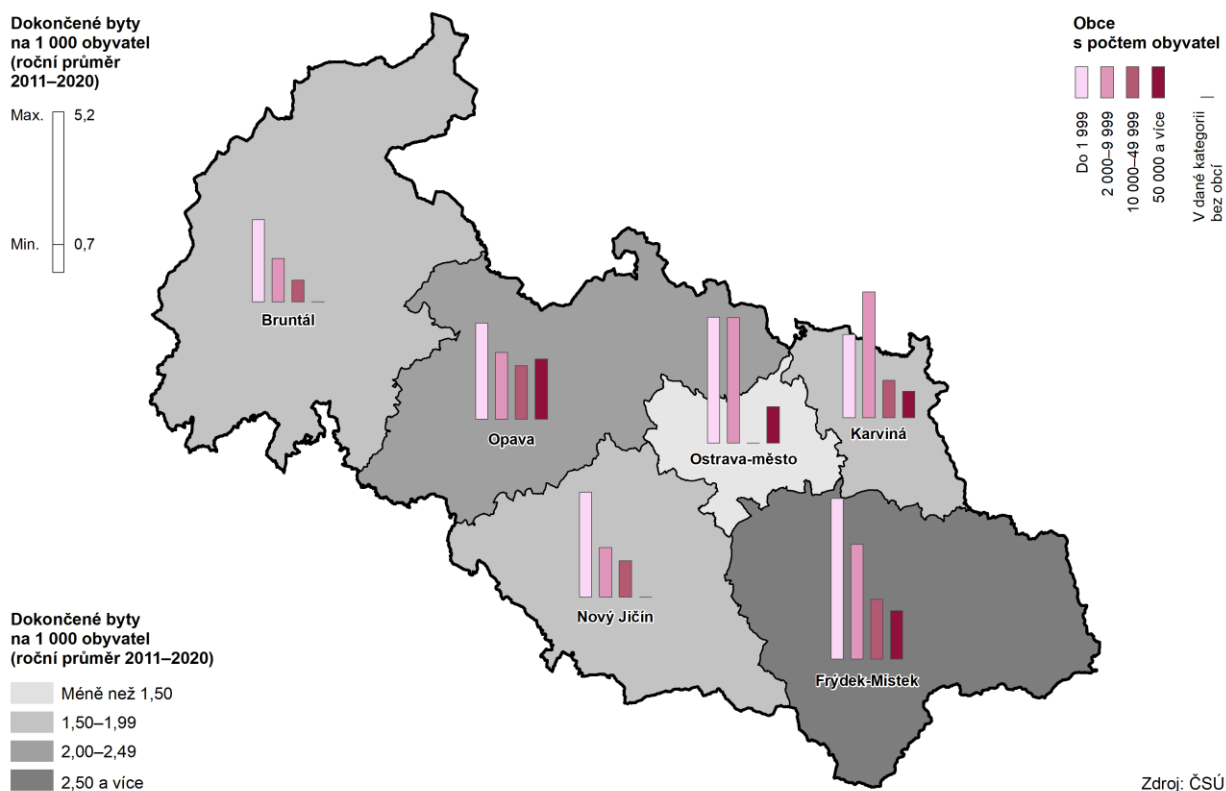
	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>11 755</b>	<b>69,7</b>	<b>7,0</b>	<b>2,6</b>	<b>12 064</b>	<b>71,8</b>	<b>6,8</b>	<b>2,5</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:								
do 1 999	3 324	82,4	3,1	1,1	3 432	83,1	1,7	1,4
2 000–9 999	3 723	79,7	1,8	2,4	4 017	80,0	3,7	3,1
10 000–49 999	1 467	65,0	8,3	4,5	1 325	71,5	6,5	3,8
50 000 a více	3 241	47,4	16,5	3,3	3 290	50,1	15,9	2,2

Velikost obce pak měla významný vliv na druh stavby, v níž byty vznikaly. Většina bytů v rodinných domech tak byla vybudována v menších obcích, téměř 70 % z nich bylo postaveno v obcích s 10 000 obyvateli. A naopak byty v bytových domech byly dokončovány ve velkých obcích a městech, cca tři čtvrtiny z nich byly postaveny v obcích s počtem obyvatel 10 000 a více osob.

**Graf 4.2 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí v Moravskoslezském kraji (úhrnem v letech 2011 až 2020)****Tab. 4.10 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

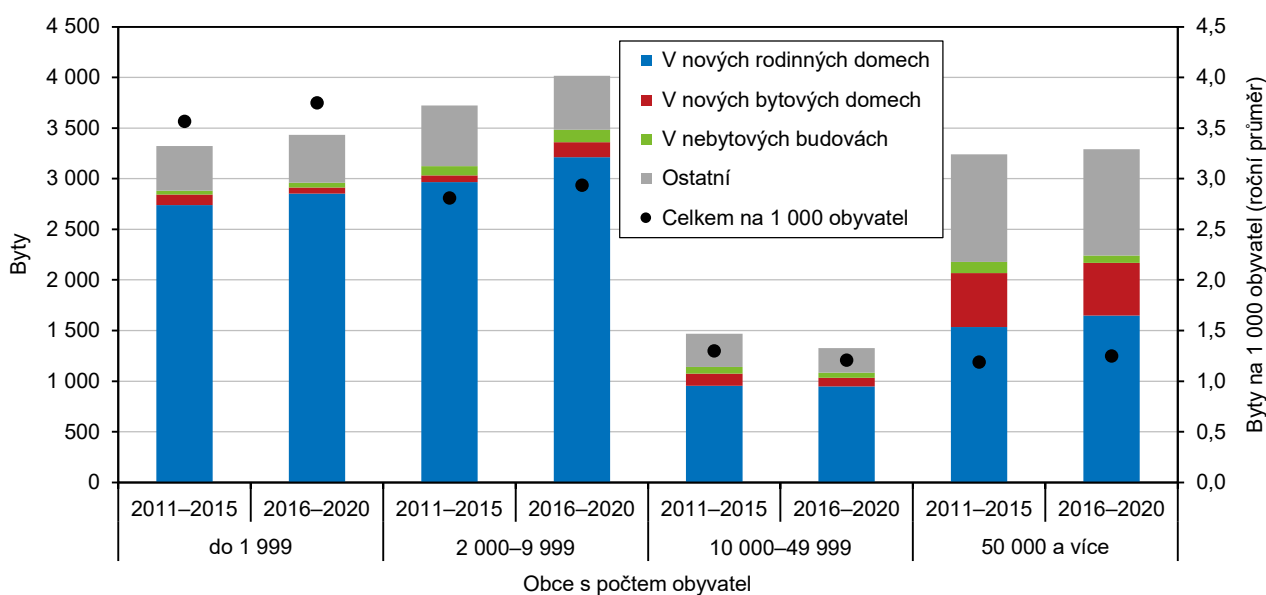
	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>1,92</b>	<b>1,34</b>	<b>0,14</b>	<b>0,05</b>	<b>2,00</b>	<b>1,44</b>	<b>0,14</b>	<b>0,05</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:								
do 1 999	3,57	2,94	0,11	0,04	3,75	3,12	0,07	0,05
2 000–9 999	2,81	2,24	0,05	0,07	2,93	2,35	0,11	0,09
10 000–49 999	1,30	0,84	0,11	0,06	1,21	0,86	0,08	0,05
50 000 a více	1,19	0,56	0,20	0,04	1,25	0,62	0,20	0,03

### Intenzita bytové výstavby podle velikosti obce v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020



Rovněž intenzita dokončené bytové výstavby byla přímo ovlivněna velikostní skupinou obce. Obecně lze říct, že s narůstajícím počtem obyvatel se intenzita výstavby snižovala, což platilo jak pro celkovou výstavbu, tak i pro výstavbu bytů v rodinných domech. V případě bytů v bytových domech byla výstavba přepočtená na 1 000 obyvatel největší v kategorii obcí s 50 000 a více obyvateli.

**Graf 4.3 Dokončené byty podle druhu budovy a intenzita výstavby podle velikostních skupin obcí v Moravskoslezském kraji**



**Tab. 4.11 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty v nových rodinných domech celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty v nových rodinných domech celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>8 193</b>	<b>129,9</b>	<b>88,0</b>	<b>3 111</b>	<b>8 658</b>	<b>126,2</b>	<b>84,4</b>	<b>3 290</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:								
do 1 999	2 739	131,7	88,0	3 126	2 852	127,9	84,3	3 298
2 000–9 999	2 966	128,1	88,3	3 056	3 212	126,1	84,4	3 317
10 000–49 999	953	130,4	84,7	3 043	947	126,0	84,2	3 163
50 000 a více	1 535	129,7	89,7	3 233	1 647	123,4	84,9	3 297

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

Velikosti průměrné užitné a obytné plochy na 1 byt v nových rodinných domech dokončených v letech 2011 až 2020 dosáhly 128 m<sup>2</sup>, resp. 86 m<sup>2</sup> a z pohledu velikostních skupin obcí se nijak významně nelišily. K mírné změně naopak došlo při srovnání pětiletých období 2011 až 2015 a 2016 až 2020, kdy se užitné i obytné plochy bez ohledu na velikost obce zmenšily. Průměrné investiční náklady na výstavbu bytu v novém rodinném domě dosahovaly nejvyšších hodnot (přes 3,2 milionu Kč) v největších a nejmenších obcích kraje, proti průměru kraje se však příliš nelišily.

Dokončené byty v bytových domech v kraji v letech 2011 až 2020 měly v průměru 61,4 m<sup>2</sup> užitkové plochy a 43,8 m<sup>2</sup> obytné plochy. Obě tyto plochy byly podstatně menší v bytech v nejmenších obcích. Celkové průměrné investiční náklady na výstavbu bytu v novém rodinném domě (bez hodnoty pozemku) se značně lišily jak z pohledu velikosti obce, tak i z časového hlediska.

**Tab. 4.12 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty v nových bytových domech celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty v nových bytových domech celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>828</b>	<b>62,6</b>	<b>45,7</b>	<b>1 745</b>	<b>818</b>	<b>60,1</b>	<b>42,0</b>	<b>1 830</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:								
do 1 999	104	49,2	31,5	1 664	60	35,0	26,7	814
2 000–9 999	68	60,8	45,0	1 601	149	68,2	49,8	2 213
10 000–49 999	122	64,7	46,1	1 430	86	58,2	36,4	1 282
50 000 a více	534	65,0	48,4	1 850	523	61,0	42,4	1 927

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

Obecně lze říci, že pokojovost bytů v rodinných domech nemá přímou souvislost s velikostí obce, ve které byl byt dokončen. Výsledné hodnoty se tak s mírnou odchylkou rovnají průměrným krajským hodnotám. Nejvíce se tak stavěly byty se čtyřmi pokoji (45,9 %) a s pěti a více pokoji (32,4 %). Ve druhé pětiletce se pak zastoupení bytů s pěti a více pokoji oslabilo (o 7,0 procentního bodu) ve prospěch čtyřpokojových, takže téměř polovina bytů v rodinných domech patřila do této kategorie.



**Tab. 4.13 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty v no- vých RD celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty v no- vých RD celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garso- niéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garso- niéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>8 193</b>	<b>0,3</b>	<b>0,9</b>	<b>4,0</b>	<b>16,0</b>	<b>42,9</b>	<b>36,0</b>	<b>8 658</b>	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>	<b>3,8</b>	<b>17,3</b>	<b>48,7</b>	<b>29,0</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:														
do 1 999	2 739	0,3	0,8	3,3	16,0	43,4	36,2	2 852	0,4	0,7	3,7	17,7	47,6	29,9
2 000–9 999	2 966	0,2	0,8	4,5	15,3	43,3	36,0	3 212	0,4	0,7	3,6	18,2	48,0	29,0
10 000–49 999	953	0,3	1,0	4,3	15,1	43,1	36,1	947	0,3	0,6	2,7	16,1	49,6	30,6
50 000 a více	1 535	0,3	1,0	4,1	17,7	41,3	35,6	1 647	0,3	1,2	4,9	15,7	51,5	26,5

1) včetně dvougaroniér

Ani v případě bytů v bytových domech nebyla pokojovost ovlivněna velikostí obce, v níž byl postaven. Byty v novém bytovém domě dokončeném mezi roky 2011 až 2020 byly nejčastěji jedno- až třípokojové (přes 80 %). Garsoniéry tvořily asi desetinu nové výstavby, čtyřpokojové a větší byty byly ještě vzácnější.

**Tab. 4.14 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty v no- vých BD celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty v no- vých BD celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garso- niéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garso- niéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>828</b>	<b>9,4</b>	<b>20,0</b>	<b>39,4</b>	<b>24,8</b>	<b>5,7</b>	<b>0,7</b>	<b>818</b>	<b>12,6</b>	<b>34,0</b>	<b>31,1</b>	<b>14,5</b>	<b>7,5</b>	<b>0,4</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:														
do 1 999	104	7,7	41,3	31,7	19,2	-	-	60	31,7	60,0	8,3	-	-	-
2 000–9 999	68	1,5	5,9	54,4	38,2	-	-	149	12,8	30,9	27,5	21,5	7,4	-
10 000–49 999	122	13,9	24,6	32,0	24,6	4,9	-	86	3,5	39,5	39,5	9,3	8,1	-
50 000 a více	534	9,7	16,7	40,6	24,2	7,7	1,1	523	11,9	31,0	33,3	15,1	8,2	0,6

1) včetně dvougaroniér

**Tab. 4.15 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připo- jených na plyno- vodní sít'	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			připo- jených na plyno- vodní sít'	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrál- ním domov- ním	lokál- ním	A mimo- řádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrál- ním domov- ním	lokál- ním	A mimo- řádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>44,1</b>	<b>93,1</b>	<b>6,4</b>	<b>7,3</b>	<b>42,9</b>	<b>49,8</b>	<b>30,7</b>	<b>92,6</b>	<b>7,0</b>	<b>9,4</b>	<b>66,1</b>	<b>24,5</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	41,1	93,5	5,9	6,2	43,2	50,6	21,8	93,1	6,4	9,9	63,6	26,5
2 000–9 999	41,0	92,8	7,0	8,0	39,3	52,7	33,8	93,4	6,4	9,4	66,1	24,5
10 000–49 999	54,6	97,0	2,8	7,1	41,3	51,5	53,7	95,0	4,5	9,1	67,5	23,4
50 000 a více	48,9	90,5	8,5	8,1	50,0	41,9	26,8	88,8	10,7	8,8	69,5	21,7

**Tab. 4.16 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkový	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkový	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>54,3</b>	<b>45,3</b>	<b>45,9</b>	<b>0,8</b>	<b>61,0</b>	<b>38,2</b>	<b>40,0</b>	<b>51,7</b>	<b>44,3</b>	<b>2,8</b>	<b>85,3</b>	<b>11,9</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	44,2	43,3	13,5	6,7	93,3	-	35,0	90,0	-	20,0	71,7	8,3
2 000–9 999	52,9	91,2	-	-	38,2	61,8	68,5	80,5	12,1	4,7	88,6	6,7
10 000–49 999	59,8	59,8	40,2	-	40,2	59,8	64,0	57,0	31,4	-	64,0	36,0
50 000 a více	55,2	36,5	59,4	-	62,4	37,6	28,5	38,2	60,6	0,8	89,5	9,8

Podíl bytů v nových rodinných domech připojených na plynovodní síť byl nejvyšší, možná trochu překvapivě, v kategorii obcí s 10 000 až 49 999 obyvateli (54,2 %). V ostatních velikostních skupinách obcí dosáhla plynofikace bytů v rodinných domech jen cca 31 % až 37 %. Mezi dvěma pětiletými obdobími pak podíly bytů připojených na plyn klesaly napříč všemi velikostními kategoriemi obcí. Centrální domovní vytápění bylo instalováno v cca 93 % bytů v nových rodinných domech, relativně nejméně (cca 90 %) bylo zastoupeno v největších obcích, ve kterých bylo o to více využíváno lokální vytápění bytu. Podíly nových rodinných domů podle jejich energetické náročnosti nebyly nijak zásadně ovlivněny velikostí obce a blížily se tak krajskému průměru. Ve všech velikostních kategoriích obcí zaznamenali v období 2016 až 2020 proti období 2011 až 2015 viditelný nárůst výstavby energeticky úspornějších domů A a B.

**Tab. 4.17 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svislé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
<b>Kraj celkem</b>	<b>80,6</b>	<b>2,5</b>	<b>14,7</b>	<b>2,3</b>	<b>80,2</b>	<b>1,3</b>	<b>17,7</b>	<b>0,8</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:								
do 1 999	79,3	2,5	15,7	2,4	78,9	1,4	18,9	0,8
2 000–9 999	80,6	2,9	14,1	2,4	81,2	1,1	17,0	0,7
10 000–49 999	82,6	2,1	13,1	2,2	78,4	1,3	18,8	1,6
50 000 a více	81,4	1,9	14,9	1,8	81,7	1,6	16,3	0,4

**Tab. 4.18 Dokončené byty v nových bytových domech podle svislé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
<b>Kraj celkem</b>	<b>71,4</b>	<b>1,4</b>	<b>3,0</b>	<b>24,2</b>	<b>62,5</b>	<b>30,1</b>	<b>2,2</b>	<b>5,3</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:								
do 1 999	49,0	-	14,4	36,5	58,3	-	23,3	18,3
2 000–9 999	85,3	-	14,7	-	62,4	13,4	2,7	21,5
10 000–49 999	100,0	-	-	-	100,0	-	-	-
50 000 a více	67,4	2,2	-	30,3	56,8	43,2	-	-





Zastoupení jednotlivých typů svislé nosné konstrukce v nových rodinných domech se ve všech velikostních skupinách obcí lišila od krajského průměru minimálně. Převládaly tak ze čtyř pět konstrukce zděné a z cca 15 % dřevěné. V průběhu let se mírně vzrostl podíl dokončených domů ze dřeva na úkor rodinných domů montovaných z panelů.

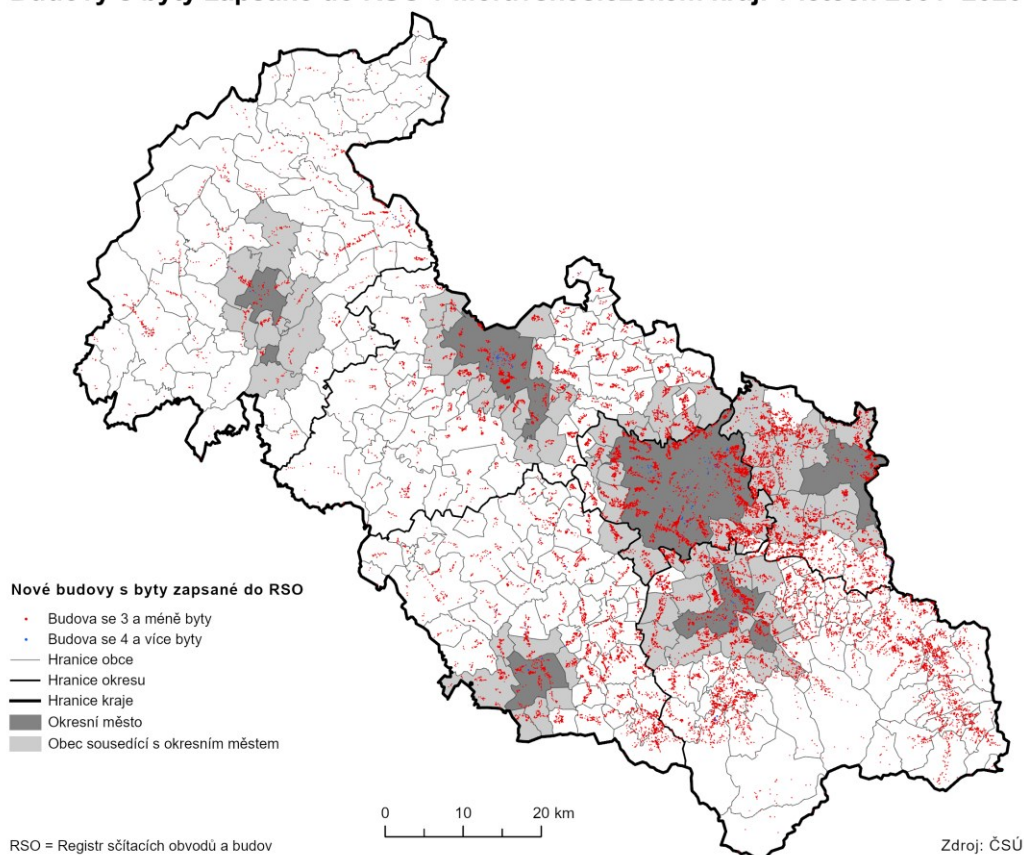
## Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

V posledních deseti až dvaceti letech byl v některých oblastech zřetelně viditelný trend rozvoje nové bytové výstavby v zázemí měst a významných center. Pro tento proces, označovaný jako suburbanizace, je charakteristické stěhování rezidenčních, komerčních a dalších funkcí z jádrového města do jeho zázemí. Doprovázen je rozšiřováním předměstí, prostorovou změnou osídlení, kdy se obyvatelstvo hromadně stěhuje z centrálních částí městských aglomerací na jejich okraje a za administrativní hranice městských celků se zachováním úzkých funkčních vztahů nově osídlených území se sídelními jádry.

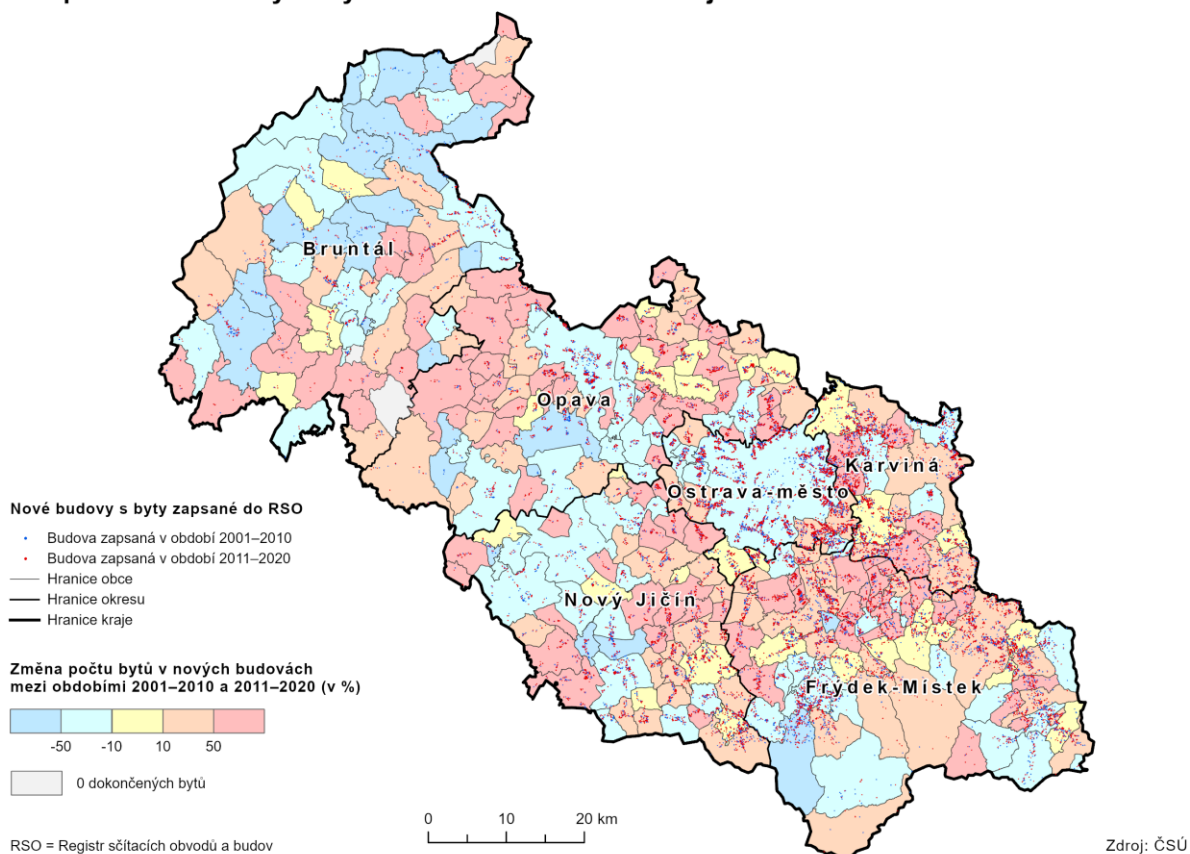
Za nejvýznamnější faktor ovlivňující vývoj počtu obyvatel obcí byla obvykle považována nabídka atraktivních příležitostí v obci a širším regionu. Z ostatních faktorů, které v poslední době hrají stále významnější roli, jsou to především vlastní vybavenost sídel, dopravní poloha, obytné/rekreační prostředí včetně životního prostředí. Tyto podmínky se tak promítají do migrační atraktivity jednotlivých území.

Na území Česka je proces diferenciací rozmístění obyvatel patrný jak z hlediska delšího období, tak i z hlediska obcí nebo SO ORP. Hlavní suburbanizační prstence jsou v okolí Prahy, Brna a Plzně. Pak to jsou krajská města a specifickou oblast představuje Moravskoslezský kraj – polycentrické osídlení s více rozvojovými póly – Ostrava, Opava a Podbeskydí. V posledním jmenovaném území, zejména v oblastech SO ORP Frýdek-Místek, Frýdlant nad Ostravicí, Jablunkov a Třinec, se na poměrně vysoké intenzitě výstavby podílí kromě procesu suburbanizace rovněž rekreační výstavba.

### Budovy s byty zapsané do RSO v Moravskoslezském kraji v letech 2001–2020



## Změna počtu dokončených bytů v Moravskoslezském kraji mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020



Suburbanizace bývá rovněž spojována s celou řadou negativních dopadů na společnost, ekonomiku i osídlení. Samotná suburbanizace přináší do současného venkovského osídlení další impulsy, např. z hlediska typu a způsobu zástavby. Jako příklad lze uvést obec Čeladná v SO ORP Frýdlant nad Ostravicí, ve které probíhá intenzivní bytová výstavba, včetně výstavby bytových domů.

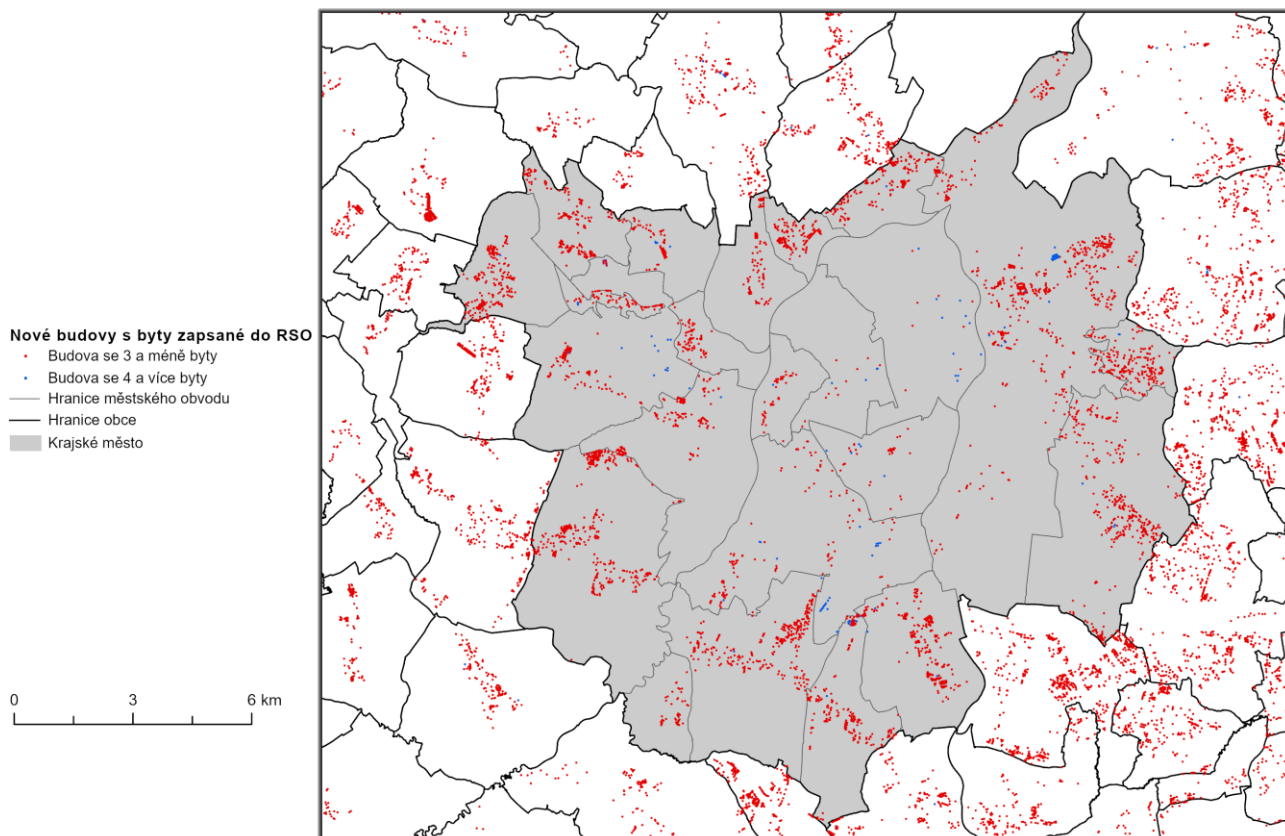
V podrobnějším územním členění podle jednotlivých obcí probíhala nejintenzivnější bytová výstavba hodnocená pomocí ukazatele dokončené byty úhrnem v letech 2011 až 2020 na 1 000 obyvatel (roční průměr) v obci Karlova Studánka s 18,56 bytu. Přes deset bytů ročně na tisíc obyvatel se dařilo stavět také v obcích Sviadnov, Horní Domaslavice, Nová Pláň, Hlinka, Dolní Tošanovice, Horní Tošanovice a Vojkovice. Z první desítky obcí, v nichž probíhala nejintenzivnější výstavba, leželo osm v okrese Frýdek-Místek. Na opačné straně žebříčku stály zejména obce z okresu Bruntál, ale také z Karviné a Opavy. Celkově ve 32 obcích Moravskoslezského kraje nebyl postaven průměrně ani jeden byt ročně na tisíc obyvatel, z toho ve dvou obcích v okrese Bruntál – Bílčice a Petrovice – nepostavili za deset let ani jeden byt.

Ve městě Ostrava bylo v posledních 10 letech postaveno 3 421 bytů, tedy průměrně 342 bytů ročně. V průběhu let probíhala výstavba značně rozkolísaně, nejvíce 498 bytů bylo v krajském městě dokončeno v roce 2012 a nejméně 266 bytů v roce 2014. Intenzita bytové výstavby v Ostravě dosáhla v letech 2011 až 2020 (roční průměr) 1,17 bytu na tisíc obyvatel a ve všech letech byla nižší než krajský průměr.

Byty byly ve městě Ostrava realizovány zejména v nových rodinných domech (1 615 bytů v průběhu let 2011 až 2020), čímž se na celkové výstavbě podílely 47,2 %. Nejvíce se realizoval tento typ výstavby v okrajových částech Ostravy v městských obvodech Radvanice a Bartovice, Polanka nad Odrou, Slezská Ostrava, Nová Bělá, Hrabová a Stará Bělá. Naopak v části Moravská Ostrava a Přívoz nebyl postaven v průběhu 10 let ani jeden byt v novém rodinném domě.



## Budovy s byty zapsané do RSO v Ostravě v letech 2001–2020



RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

Zdroj: ČSÚ

Byty v nových bytových domech se na celkové výstavbě v Ostravě podílely 18,6 %. Během let 2011 až 2020 jich bylo postaveno 636 s maximem 206 bytů v roce 2012 a minimem v roce 2016, kdy nebyl zkolaudován ani jeden byt. Alespoň 100 bytů vzniklo v městských obvodech Moravská Ostrava a Přívoz (234 bytů), Poruba (176 bytů) a Ostrava-Jih (113 bytů). Ostatní byty v nových bytových budovách byly postaveny v obvodech Svinov, Radvanice a Bartovice, Slezská Ostrava, Vítkovice, Nová Bělá a Stará Bělá.

Významná část bytů v Ostravě byla vybudována v NPV k bytovým domům (749 bytů, podíl 21,9 %), převážná většina z nich (533 bytů) na území Poruby. Byty v Ostravě vznikaly rovněž v NPV k rodinným domům (132 bytů). Stavební úpravou nebytových prostor, v nebytových budovách nebo v domovech-penzionech a domovech pro seniory pak bylo v průběhu 10 let postaveno 289 bytů.

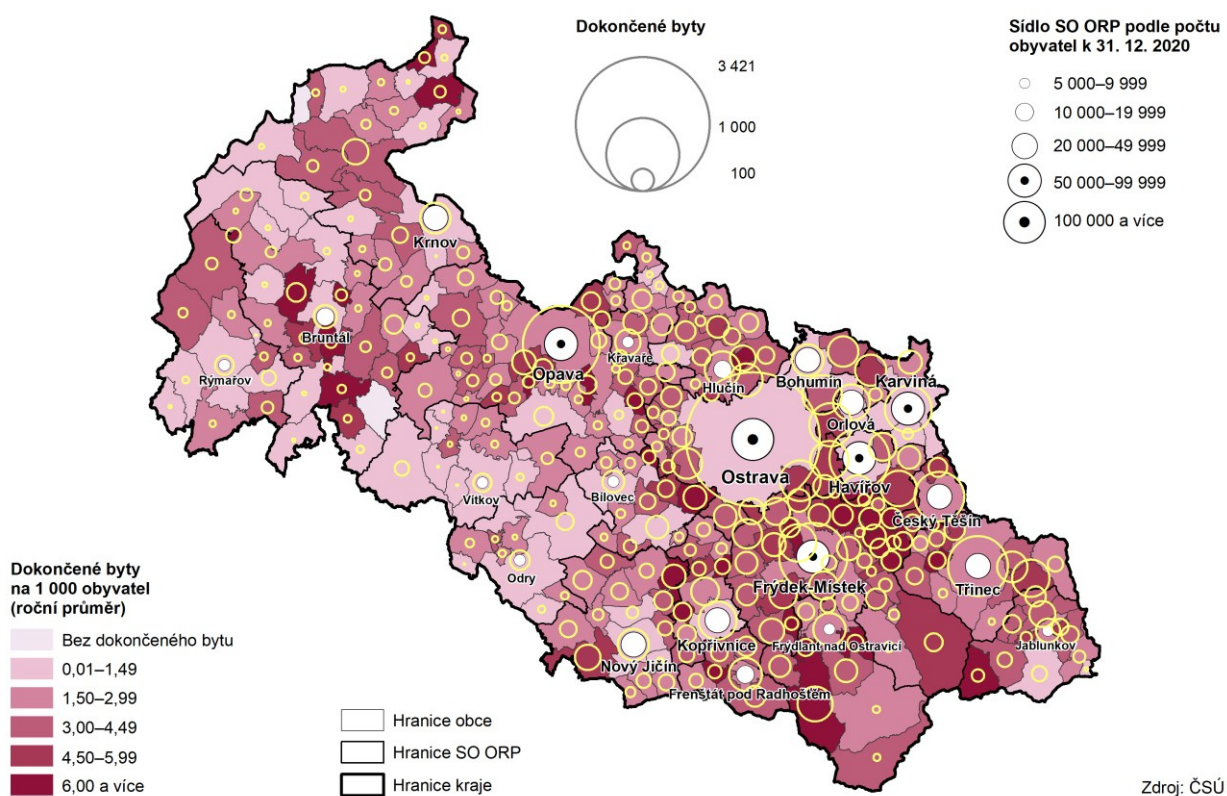
**Tab. 4.19 Dokončené byty podle druhu budovy v okresních městech Moravskoslezského kraje – roční průměr v letech 2011 až 2020**

	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Bruntál	10	2	-	2	0,62	0,13	-	0,13
Frýdek-Místek	88	49	19	3	1,56	0,87	0,33	0,05
Karviná	42	30	1	2	0,76	0,54	0,02	0,04
Nový Jičín	18	11	3	1	0,78	0,47	0,11	0,04
Opava	111	37	20	19	1,94	0,64	0,34	0,32
Ostrava	342	162	64	18	1,17	0,55	0,22	0,06

Ze srovnání počtu dokončených bytů v letech 2001 až 2020 v okresních městech Moravskoslezského kraje vyplynulo, že druhý největší počet bytů byl postaven v Opavě. Celkově se jednalo o 1 113 bytů, z toho téměř třetina (366 bytů) v rodinných domech a 17,8 % v nových bytových domech (198 bytů). Intenzita dokončené bytové výstavby v Opavě (1,94 bytu na 1 000 obyvatel) pak byla ze všech okresních měst největší.

Třetí největší počet bytů vznikl v posledních 10 letech ve městě Frýdek-Místek (886 bytů). Na tomto počtu se podílely byty v nových bytových domech z cca 56 % (492 bytů) a v nových rodinných domech z 21,2 % (187 bytů). Intenzita celkové bytové výstavby dosáhla 1,56 bytu na 1 000 obyvatel a byla tak po Opavě druhá největší.

### Bytová výstavba v obcích Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020



Ve městě Karviná bylo v letech 2011 až 2020 dokončeno 421 bytů, z nich 300 bytů (71,3 %) v nových rodinných domech a pouze 10 bytů (2,4 %) v nových bytových domech. Po přepočtu na tisíc obyvatel tak bylo zkolaudováno pouze 0,76 bytu.

Velmi slabá výstavba (183) bytů probíhala rovněž ve městě Nový Jičín. Na tomto počtu se podílela výstavba v rodinných domech cca 61 % (112 bytů) a v bytových domech 15 % (27 bytů). Intenzita bytové výstavby činila 0,78 bytu na tisíc obyvatel.

Město Bruntál dopadlo ze srovnání okresních měst nejhůře. V letech 2011 až 2020 v něm vzniklo 104 bytů. V rodinných domech bylo postaveno 22 bytů (21,2 %) a v bytových domech nebyl dokončen žádný byt. Intenzita bytové výstavby dosáhla hodnoty 0,62 bytu na 1 000 obyvatel a mezi okresními městy byla nejnižší.