

SOUBORNÉ INFORMACE

Ročník 2005

Informace o regionech, městech a obcích

Kód publikace: 13-6206-05

Brno
Červen 2005
Č.j. 265/2005

Bytová výstavba v Jihomoravském kraji v letech 1994 až 2003

Zpracoval: ČSÚ, Krajská reprezentace Brno
Ředitel: Mgr. Jana Moravcová

Kontaktní osoba: Ing. Milada Jonášová
Telefon: 542 528 115
E-mail: jonasova@gw.czso.cz

Český statistický úřad, Krajská reprezentace Brno

2005

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

WWW.CZSO.CZ

Housing Construction in the Jihomoravský Region in 1994 - 2003

Housing construction in the Jihomoravský Region and its districts in the last decade. Numbers of completed and started dwellings and dwellings in progress by forms of construction incl. qualitative data on housing construction. Completed with regional comparison.

ISBN 80-250-0998-X

© Český statistický úřad, Krajská reprezentace Brno, 2005

Úvod

Předkládaná publikace „Bytová výstavba v Jihomoravském kraji v letech 1994 až 2003“ si klade za cíl zhodnotit dostupné údaje o rozsahu a intenzitě bytové výstavby, jejích formách a strukturálních a kvalitativních ukazatelích o dokončované bytové výstavbě v okresech Jihomoravského kraje zejména v posledním desetiletí. Datová část publikace je rozšířena i o dlouhodobý pohled v oblasti dokončování bytů v kraji od šedesátých let minulého století – podklady byly čerpány z publikovaných výstupů pravidelného statistického zjišťování o bytové výstavbě a přepočítávány na novou územní krajskou strukturu platnou od roku 2000.

V průběhu sledovaného období docházelo k postupným změnám výkaznictví (viz Metodické vysvětlivky), které sice částečně omezují dlouhodobé hodnocení vývoje bytové výstavby v kraji, ale v konečném účtu neomezují posouzení celkového objemu bytové výstavby, její intenzity a struktury. Z důvodu změn ve výkaznictví zejména v roce 1995 (zavedení dvou inovovaných statistických výkazů o bytové výstavbě Stav 8-04 – Čtvrtletní výkaz o bytové výstavbě a Stav 7-99 – Hlášení o dokončení stavby pro bydlení) nebylo možno v datové části dodržet vždy jednotné časové období (z toho plyne i jistá nesourodost sledovaných let v textových i přílohových tabulkách). I přes tento nedostatek považují autoři zejména zpracování přílohových časových řad podle okresů za přínos pro uživatele statistických informací z oblasti bytové výstavby.

V první části publikace je velmi stručně charakterizován celkový domovní a bytový fond Jihomoravského kraje a jeho okresů z výsledků Sčítání lidu, domů a bytů 2001. V dalších částech je zhodnocen dlouhodobý vývoj v oblasti dokončování bytů v kraji, hodnocení bytové výstavby podle stadia rozestavěnosti, plynulosti bytové výstavby, podle forem výstavby a konečného užití a podle strukturálních a kvalitativních ukazatelů dokončené bytové výstavby. Pro posouzení vývoje bytové výstavby uvnitř kraje mimo hodnocení vývoje podle okresů slouží i samostatná kapitola o vývoji dokončené bytové výstavby podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností, v rámci které je stručně zhodnocen i vývoj podle obcí. Právě velkou devízou změn výkazu Stav 7-99 je, že od roku 1997 umožňuje poskytnout údaje o dokončených bytech až do úrovně obcí.

Součástí publikace je i mezikrajské srovnání objemu a intenzity bytové výstavby. Aktuálně je do publikace zařazeno i zhodnocení vývoje bytové výstavby za rok 2004, a to v rozsahu těch údajů, které byly dostupné v době dokončení publikace.

Snahou autorů publikace bylo soustředit do jednoho zdroje statistické údaje o bytové výstavbě v Jihomoravském kraji, které se dílčím způsobem v průběhu let publikovaly v různých publikacích ať již celorepublikových, či v pravidelných regionálních publikacích, jako je Statistická ročenka Jihomoravského kraje (vychází od roku 2001) a Statistický bulletin Jihomoravského kraje (vychází čtvrtletně). Věříme, že publikace bude obohacením zejména pro uživatele regionálních statistických informací.

Reprodukce výňatků z této publikace lze pořizovat, pokud je uveden jejich zdroj s výjimkou reprodukce pro komerční účely. Citace mohou být zveřejněny jen s uvedením zdroje – „Bytová výstavba v Jihomoravském kraji v letech 1994 až 2003“ a původu statistických dat v publikaci otištěných.

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.
Nula (0) se v tabulce používá pro označení číselných údajů menších než polovina zvolené měřicí jednotky.
Zkratka „i.d.“ v tabulce nahrazuje individuální údaj, který nelze zveřejnit.

Výpočty v tabulkách jsou prováděny z nezaokrouhlených údajů (včetně součtů).

Publikované údaje jsou definitivní.

OBSAH

Úvod	3
Metodické vysvětlivky	7
1. Domovní a bytový fond	9
1.1 Domovní fond	9
1.2 Charakteristika trvale obydlených domů	11
1.3 Bytový fond	13
1.4 Charakteristika trvale obydlených bytů	15
1.5 Úroveň bydlení	17
2. Dlouhodobý vývoj dokončených bytů	18
3. Bytová výstavba podle stadia rozestavěnosti	21
3.1 Zahájené byty	21
3.1.1 Intenzita a plynulost zahajované bytové výstavby	21
3.1.2 Zahajovaná výstavba bytů podle druhu objektů	22
3.1.3 Zahajovaná výstavba bytů podle formy výstavby a konečného užití	23
3.2 Dokončené byty	25
3.2.1 Intenzita dokončené bytové výstavby	25
3.2.2 Dokončená výstavba podle druhu objektů	26
3.2.3 Dokončené byty podle formy výstavby a konečného užití	27
3.3 Rozestavěné byty	28
3.3.1 Intenzita rozestavěné bytové výstavby	28
3.3.2 Rozestavěná výstavba bytů podle druhu objektů	29
3.3.3 Rozestavěné byty podle formy výstavby a konečného užití	31
4. Strukturální a kvalitativní ukazatele dokončené bytové výstavby	33
4.1 Základní údaje o domech	33
4.2 Struktura bytů podle počtu obytných místností, pokojovost	35
4.3. Obytná a užitková plocha bytů	37
4.4. Technická vybavenost dokončených bytů, stavební materiál nosných zdí	39
4.5. Pořizovací hodnota bytů	41
5. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Jihomoravském kraji	44
5.1. Dokončená bytová výstavba ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností v letech 1997 – 2003	44
5.2. Dokončená bytová výstavba podle obcí Jihomoravského kraje v letech 1997 – 2003	47
6. Mezikrajské porovnání dokončené bytové výstavby	51
6.1 Zahájené byty	51
6.2 Dokončené byty	51
6.3 Rozestavěné byty	52
6.4 Obytná plocha a hodnota dokončených bytů podle krajů	53
7. Bytová výstavba v roce 2004	56
7.1 Bytová výstavba Jihomoravského kraje podle stadia rozestavěnosti podle okresů v roce 2004	56
7.2 Bytová výstavba podle krajů v roce 2004	58
Závěr	62

Tabulková část

1.	Dokončené byty v Jihomoravském kraji v letech 1962 až 2003	65
2.	Byty podle stadia rozestavěnosti a druhu stavby v Jihomoravském kraji (tabulky za jednotlivé okresy kraje)	66
3.	Struktura zahajovaných bytů podle druhu objektů	74
4.	Struktura dokončených bytů podle druhu objektů	76
5.	Struktura rozestavěných bytů podle druhu objektů	78
6.	Byty podle stadia rozestavěnosti, formy výstavby a konečného užití v Jihomoravském kraji (tabulky za jednotlivé okresy kraje)	80
7.	Základní údaje o dokončených bytech v Jihomoravském kraji – rodinné domy (tabulky za jednotlivé okresy kraje)	88
8.	Základní údaje o dokončených bytech v Jihomoravském kraji – bytové domy (tabulky za jednotlivé okresy kraje)	96
9.	Základní údaje o dokončených bytech v Jihomoravském kraji – nástavby, přístavby a vestavby (tabulky za jednotlivé okresy kraje)	104
10.	Byty dokončené podle druhu stavby a intenzita bytové výstavby v letech 1997 – 2003 podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje	112
11.	Intenzita bytové výstavby v obcích Jihomoravského kraje (dokončené byty celkem a v přepočtu na 1 000 obyvatel v úhrnu let 1997 – 2003)	116
12.	Byty podle stadia rozestavěnosti podle krajů	122
13.	Byty podle stadia rozestavěnosti na 1 000 obyvatel podle krajů	123
14.	Obytná plocha a hodnota bytů podle krajů	124

Seznam grafů:

I.	Vývoj počtu domů v Jihomoravském kraji	9
II.	Vývoj počtu bytů v Jihomoravském kraji	13
1	Struktura domovního fondu podle období výstavby	125
2	Vývoj počtu dokončených bytů v Jihomoravském kraji	125
3	Průměrná obytná plocha 1 dokončeného bytu v Jihomoravském kraji	125
4.	Byty zahájené v letech 1996 – 2004 v Jihomoravském kraji podle druhu objektu	126
5.	Byty dokončené v letech 1996 – 2004 v Jihomoravském kraji podle druhu objektu	126
6.	Byty rozestavěné v letech 1996 – 2004 v Jihomoravském kraji podle druhu objektu	126
7.	Intenzita bytové výstavby podle stadia rozestavěnosti podle okresů Jihomoravského kraje	127
8.	Průměrná pořizovací hodnota 1 dokončeného bytu podle okresů	128
9.	Průměrná pořizovací hodnota 1 m ² užitkové plochy dokončených bytů podle okresů	129
10.	Průměrná pořizovací hodnota 1 m ² obytné plochy dokončených bytů podle okresů	130
11.	Bytová výstavba v letech 1994 – 2003 podle krajů	131
12.	Bytová výstavba v letech 1994 – 2003 podle krajů na 1 000 obyvatel	131
13.	Průměrná hodnota 1 bytu v roce 1994 a 2003	131

Seznam kartogramů:

Intenzita dokončené bytové výstavby v letech 1997 – 2003 ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje	45
Intenzita dokončené bytové výstavby v letech 1997 – 2003 v obcích Jihomoravského kraje	49
Podíl trvale obydlených bytů postavených v letech 1991 – 2001 na celkovém počtu trvale obydlených bytů	132
Průměrná obytná plocha jednoho bytu podle výsledků SLDB 2001	132
Zahájené byty na 1 000 obyvatel středního stavu v letech 1994 – 2003	133
Dokončené byty na 1 000 obyvatel středního stavu v letech 1994 – 2003	133
Podíl dokončených bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů	134

Metodické vysvětlivky

Transformace ekonomiky České republiky po roce 1989 si vyžádala řadu změn ve všech oblastech života, bytovou výstavbu nevyjímaje. Nový pohled na výstavbu bytů v podmínkách rozvíjející se tržní ekonomiky se promítl do úpravy statistického výkaznictví o bytové výstavbě. Předkládaná publikace čerpá ze dvou inovovaných statistických výkazů o bytové výstavbě, zavedených v roce 1995.

„Čtvrtletní výkaz o bytové výstavbě“ **Stav 8-04** (do roku 1998 lv 6-04) je zaměřen na základní údaje o počtech bytů ve třech fázích bytové výstavby – ve fázi zahajování, dokončování a rozestavěnosti bytů jednak podle jednotlivých forem výstavby (družstevní, komunální, individuální ostatní výstavba), jednak podle druhu objektů (rodinné domy, bytové domy, nástavby a přístavby k rodinným a bytovým domům, domy s pečovatelskou službou a domovy – penziony, nebytové stavby, stavební úpravy nebytových prostor). Výkaz dále umožňuje získat informace o konečném užití bytů (pro vlastní potřebu, pro prodej po dokončení, pro komerční nájemné využití, pro sociální nájemné využití) a modernizaci bytového fondu.

Původní členění podle investičních forem výstavby zůstává částečně zachováno, od roku 1995 je termín „podniková výstavba“ nahrazen termínem „ostatní výstavba“, který zahrnuje všechny byty kromě komunálních, družstevních a bytů v rodinných domech. Členění bytové výstavby podle investičních forem je statisticky vykazováno pouze u novostaveb rodinných a bytových domů, u nástaveb a přístaveb a bytů v budovách mimo tzv. stavby pro bydlení (domy s pečovatelskou službou a domovy – penziony, nebytové stavby, stavební úpravy nebytových prostor), se investiční forma výstavby nesleduje.

Čtvrtletní výkaz o bytové výstavbě umožnil poprvé v roce 1995 sledování dokončené výstavby bytů získaných adaptací nebytových prostor. V následujícím roce 1996 se rozšířilo zjišťování o výstavbě bytů podle stádií rozestavěnosti (o zahájené a rozestavěné) i na byty realizované mimo stavby pro bydlení a byty modernizované. Od roku 1998 se sledují samostatně i počty bytů v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách zvláště u rodinných domů a zvláště u bytových domů.

Ve snaze omezit duplicitní sledování některých ukazatelů a z něho plynoucí možnosti zjištění rozdílných hodnot byl od roku 1999 soubor vykazujících jednotek sledovaný tímto výkazem ztotožněn se souborem sledovaným výkazem **Stav 7-99** – „Hlášení o dokončení stavby pro bydlení“. Prostřednictvím tohoto výkazu lze analyzovat celou řadu kvalitativních a strukturálních charakteristik nově dokončených bytů, do roku 1998 byly takto sledovány pouze byty dokončené ve stavbách pro bydlení, od roku 1999 lze získat též údaje o bytech mimo stavby pro bydlení. Velkým přínosem inovovaného systému statistiky je možnost sledovat tímto výkazem od roku 1997 údaje o dokončených stavbách až do úrovně obcí, jejichž skladebnost tak umožňuje reagovat na nové skutečnosti v územně správním členění České republiky a zpracovat údaje za obce o dokončených stavbách pro bydlení za správní obvody obcí s rozšířenou působností, které vznikly k 1. lednu 2003.

Stavby pro bydlení jsou bytové domy, u nichž převažuje funkce bydlení a rodinné domy včetně nástaveb, přístaveb a vestaveb k těmto domům.

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

Bytový dům je stavba pro bydlení, v níž je více než polovina podlahové plochy všech místností určena k bydlení a počet samostatných bytů je 4 a více, počet podlaží není určující.

Nástavby jsou změnami dokončených staveb, jimiž se stavby zvyšují.

Přístavby jsou změnami dokončených staveb, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují a které jsou vzájemně propojeny s dosavadní stavbou.

Vestavby jsou stavební úpravy (změny) dokončených staveb při nichž 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. Všechny tři uvedené změny dokončených staveb představují přírůstek nových bytů.

Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou svému účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky.

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

Dokončené byty jsou ty byty, na které ve sledovaném období nabyla právní moci vydaná kolaudační rozhodnutí.

Rozestavěné byty jsou takové, jejichž 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 m^2) je plocha vymezená územním rozhodnutím k zastavění, do této plochy se zahrnuje plocha zahrady, která patří ke stavbě.

Zastavěná plocha stavby (v m^2) je plocha zastavěná stavbou a jinými objekty včetně přístavků, které jsou konstrukčně spojeny s těmito objekty.

Obestavěný prostor (v m^3) je dán součtem obestavěných prostor základů, spodní a vrchní části objektu a zastřešením.

Užitkovou plochou (v m^2) se rozumí plocha všech obytných u vedlejších místností a plocha příslušenství bytu, nezapočítává se plocha nebytových prostor.

Obytná plocha (v m^2) je podlahová plocha obytných místností, kdy za obytnou místnost se považuje přímo osvětlená a větratelná místnost o podlahové ploše alespoň $8 m^2$, kterou lze přímo nebo nepřímo vytápět a je určena k celoročnímu bydlení.

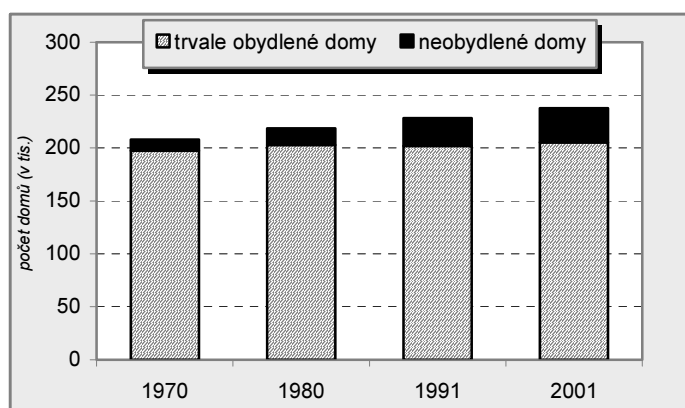
1. Domovní a bytový fond

Souhrnné údaje o velikosti a struktuře domovního a bytového fondu jsou dostupné pouze jednou za deset let z výsledků sčítání lidu, domů a bytů. Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001 se vztahovalo na každý dům určený pro bydlení a na každý byt (i neobydlený). Domem se rozumí stavba, která je podle rozhodnutí stavebního úřadu určena k bydlení a dále jiná stavba, ve které se nachází alespoň jeden byt. Byt je definován jako soubor místností (případně jednotlivá místnost), který podle stavebního úřadu splňuje požadavky na trvalé bydlení. Do celkového počtu domů jsou započteny i ostatní budovy, sloužící k dlouhodobému nebo trvalému ubytování (např. vysokoškolské koleje, domovy důchodců, dětské domovy) a dále budovy, určené k jinému účelu než k bydlení nebo ubytování, v nichž však jsou sečteny osoby trvale bydlící (provozní budovy s byty). Naopak neobydlené objekty bez bytů, případně se zařízením sloužícím pouze ke krátkodobému ubytování (např. hotely, nemocnice, turistické ubytovny) do počtu domů zahrnutý nejsou.

1.1 Domovní fond

Domovní fond Jihomoravského kraje tvořilo ke dni sčítání 237 514 domů, v tom 205 293 trvale obydlených, tj. 86,4 % a 32 221 domů neobydlených (13,6 %). Ve srovnání s rokem 1991 vzrostl celkový počet domů o 9 144 domů, tj. o 4,0 %, ve srovnání s rokem 1970 (viz graf 1) vzrostl téměř o 30 tisíc (o více jak 14 %).

Graf I. Vývoj počtu domů v Jihomoravském kraji



Z celkového počtu trvale obydlených domů, jejichž počet se proti předchozímu sčítání v roce 1991 zvýšil v kraji o 1,6 % (tj. o 3 259 domů) tvoří rodinné domy 90,2 %. Jejich počet se zvýšil oproti roku 1991 o 3 938 (o 2,2 %). Nutno ovšem upozornit na to, že růst celkového počtu rodinných domů byl také částečně ovlivněn nesprávným zařazováním rodinných domů při sčítání v roce 1991 do rekreačních objektů (byly zařazeny do Soupisu objektů individuální rekreace, i když nebyly tyto rodinné domy vyčleněny z domovního a bytového fondu) a také tím, že od roku 1991 se měnila i metodika členění domů na bytové a rodinné. Bytové domy se na celkovém počtu trvale obydlených domů podílejí 8,7 % (ve srovnání s rokem 1991 poklesl jejich počet o 1 394 a jejich podíl o 0,8 bodu). Ostatní domy, mezi něž patří svobodárny, ubytovny, společné domovy, domovy důchodců apod., se podílejí pouze 1,1 % (jejich podíl na celkovém počtu trvale obydlených domů za posledních deset let vzrostl o 0,3 bodu, tj. nárůst o 715 domů).

Tab. 1.1.1 Domovní fond Jihomoravského kraje k 1. 3. 2001

	Domy celkem	v tom								
		trvale obydlené							neobydlené	
		celkem	v tom						celkem	v %
			rodinné domy		bytové domy		ostatní domy			
			počet	v %	počet	v %	počet	v %		
Jihomoravský kraj	237 514	205 293	185 148	90,2	17 847	8,7	2 298	1,1	32 221	13,6
Blansko	27 409	22 536	20 840	92,5	1 420	6,3	276	1,2	4 873	17,8
Brno - město	37 051	34 359	25 058	72,9	8 711	25,4	590	1,7	2 692	7,3
Brno - venkov	43 822	37 998	36 039	94,8	1 663	4,4	296	0,8	5 824	13,3
Břeclav	34 095	29 960	28 114	93,8	1 520	5,1	326	1,1	4 135	12,1
Hodonín	40 060	34 869	32 871	94,3	1 712	4,9	286	0,8	5 191	13,0
Vyškov	25 044	20 447	19 160	93,7	1 103	5,4	184	0,9	4 597	18,4
Znojmo	30 033	25 124	23 066	91,8	1 718	6,8	340	1,4	4 909	16,3

Ve struktuře trvale obydlených domů převládají rodinné domy i ve všech okresech kraje, jejich podíl zde převyšuje 90 %, podíl bytových domů nedosahuje 10 %. Výjimkou je pouze okres Brno – město, ve kterém bytové domy tvoří čtvrtinu trvale obydlených domů. Období od roku 1991 do roku 2001 je charakterizováno postupným snižováním výstavby velkých panelových domů a zvyšováním výstavby rodinných domů. Přírůstek trvale obydlených domů byl zabezpečen přírůstkem výstavby rodinných domů ve všech okresech. Nejvíce rodinných domů přibýlo v okrese Brno – venkov, jejich počet 36 039 domů představuje nárůst mezi posledními sčítáními o 1 185 domů (tj. o 3,4 %).

Podíl bytových domů se snížil ve všech okresech s výjimkou okresu Břeclav, kde však přírůstek tvořilo pouze 9 bytových domů (0,6 %). V absolutním vyjádření ubylo nejvíce bytových domů v Brně – městě, jejich počet se snížil o 553 domů (o 6,0 %) a v okrese Brno – venkov, kde se počet bytových domů snížil o 382, tj. o 18,7 %. Počet ostatních domů se mezi sčítáními 1991 a 2001 zvýšil ve všech okresech kraje, absolutně nejvíce v okrese Břeclav, kde vzrostl o 180 domů (tj. o 123,3 %) a v okrese Brno – město, kde se zvýšil o 178 domů (tj. o 43,2 %).

Tab. 1.1.2 Vývoj trvale obydlených domů v letech 1991 - 2001

		Jihomoravský kraj	v tom okresy						
			Blansko	Brno - město	Brno - venkov	Břeclav	Hodonín	Vyškov	Znojmo
Trvale obydlené domy 2001		205 293	22 536	34 359	37 998	29 960	34 869	20 447	25 124
přírůstek (úbytek)									
1991 - 2001	absolutně	3 259	337	395	874	688	307	85	600
	v %	1,6	1,5	1,2	2,3	2,4	0,9	0,4	2,4
v tom:									
rodinné domy 2001		185 148	20 840	25 058	36 039	28 114	32 871	19 160	23 066
přírůstek (úbytek)									
1991 - 2001	absolutně	3 938	455	770	1 185	499	330	111	588
	v %	2,2	2,2	3,2	3,4	1,8	1,0	0,6	2,6
bytové domy 2001		17 847	1 420	8 711	1 663	1 520	1 712	1 103	1 718
přírůstek (úbytek)									
1991 - 2001	absolutně	-1 394	-176	-553	-382	9	-113	-76	-103
	v %	-7,2	-11,0	-6,0	-18,7	0,6	-6,2	-6,4	-5,7
ostatní domy 2001		2 298	276	590	296	326	286	184	340
přírůstek (úbytek)									
1991 - 2001	absolutně	715	58	178	44	180	90	50	115
	v %	45,2	26,6	43,2	17,5	123,3	45,9	37,3	51,1

V domovním fondu kraje rostl podíl neobydlených domů. Jejich počet se ve sčítání 2001 zvýšil proti roku 1991 o 22,3 % (o 5 885) a činil 32 221 domů. V absolutním i relativním vyjádření největší nárůst neobydlených domů byl v okrese Blansko (nárůst o 1 517 domů, tj. o 45,2 %) a v okrese Znojmo (nárůst o 1 288 domů, tj. o 35,6 %). V souladu s tím se v těchto okresech nejrychleji zvyšoval podíl neobydlených domů, v okrese Blansko vzrostl o 6,5 procentního bodu na 21,6 % v roce 2001 a v okrese Znojmo o 4,8 procentního bodu na 19,5 %. Nejnižší podíl neobydlených domů z celkového domovního fondu byl v roce 2001 v okrese Brno – město (7,8 %), naopak nejvyšší podíl v okrese Vyškov (22,5 %).

Celkem 10 471 neobydlených domů v Jihomoravském kraji (tj. 32,5 %) slouží k rekreačním účelům. Druhým nejvýznamnějším důvodem neobydlenosti je nezpůsobilost k bydlení (17,6%) stejně tak jako přechodná obydlenost domu (13,8 %) – jde o domy, ve kterých je pouze přechodně obydlený byt nebo byty a současně žádný trvale obydlený byt. Z důvodu přestavby domu je v kraji neobydleno 9,4 % všech neobydlených domů, z důvodu pozůstalostního a soudního jednání 4,0 % a z důvodu změny uživatele 2,6 %. Relativně vysoký podíl (18,5 %) představují domy neobydlené z jiného důvodu vč. nezjištěného důvodu. Hlavním důvodem neobydlenosti rodinných domů je jejich využití k rekreaci (33,4 %), bytové domy jsou neobydlené zejména z důvodu jejich nezpůsobilosti k bydlení (45,0 %). Neobydlených bytových domů však bylo sečteno pouze 80, to znamená, že se na celkovém neobydleném domovním fondu podílejí pouze 0,2 %. Nejvíce se na neobydlených domech podílí rodinné domy (97,3 %), ostatní domy jen 2,5 %.

Tab. 1.1.3 Důvody neobydlenosti domovního fondu

	Neobydlené domy celkem	v tom z důvodu								
		dům obydlen přechodně	změna uživatele	slouží k rekreaci	přestavba domu	dosud neobydlen po kolaudaci	pozůstalostní, soudní řízení	nezpůsobilý k bydlení	jíný důvod vč. nezjištěno	
Jihomoravský kraj	Absolutně									
	32 221	4 446	822	10 471	3 015	547	1 279	5 672	5 969	
	Blansko	4 873	480	78	2 631	377	51	102	473	681
	Brno - město	2 692	667	76	137	446	87	114	376	789
	Brno - venkov	5 824	971	149	1 671	717	137	205	991	983
	Břeclav	4 135	660	154	1 008	387	69	218	852	787
	Hodonín	5 191	677	160	914	316	85	261	1 586	1 192
	Vyškov	4 597	572	94	1 900	394	51	187	667	732
	Znojmo	4 909	419	111	2 210	378	67	192	727	805
	Relativně									
Jihomoravský kraj	100,0	13,8	2,6	32,5	9,4	1,7	4,0	17,6	18,5	
Blansko	100,0	9,9	1,6	54,0	7,7	1,0	2,1	9,7	14,0	
Brno - město	100,0	24,8	2,8	5,1	16,6	3,2	4,2	14,0	29,3	
Brno - venkov	100,0	16,7	2,6	28,7	12,3	2,4	3,5	17,0	16,9	
Břeclav	100,0	16,0	3,7	24,4	9,4	1,7	5,3	20,6	19,0	
Hodonín	100,0	13,0	3,1	17,6	6,1	1,6	5,0	30,6	23,0	
Vyškov	100,0	12,4	2,0	41,3	8,6	1,1	4,1	14,5	15,9	
Znojmo	100,0	8,5	2,3	45,0	7,7	1,4	3,9	14,8	16,4	

Z územního hlediska se přírůstek neobydlených domů realizuje především na venkově, s velikostí sídla se podíl neobydlených domů snižuje. V absolutním vyjádření je nejvyšší počet neobydlených domů (10 446) v obcích ve velikostní skupině 1 000 – 4 999 obyvatel. V relativním vyjádření je největší podíl neobydlených domů (více jak 30 %) v nejmenších obcích ve velikostní skupině do 199 obyvatel, kterých je v kraji celkem 107. Převážná část neobydlených domů v malých obcích slouží k rekreačním účelům.

1.2 Charakteristika trvale obydlených domů

Trvale obydlené domy je možno charakterizovat z hlediska období výstavby, velikosti domů, vlastníka domu, podle materiálu nosných zdí nebo z hlediska technického vybavení.

Podle období výstavby bylo v kraji postaveno 42,5 % domů (87 167 domů) v letech 1946 – 1980. Trvale obydlených domů postavených do roku 1919 je 25 951 (12,6 %), v letech 1920 – 1945 to bylo 39 250 domů (19,1 %). V posledních dvaceti letech byla postavena přibližně jedna čtvrtina domů (24,8 %). Průměrné stáří trvale obydleného domu činilo v roce 2001 44,2 roku. Nejvyšší průměrné stáří trvale obydleného domu je v Brně – městě (51,0 let), naopak nejnižší průměrné stáří je v okrese Hodonín (39,0 let). Ve srovnání s rokem 1991 se průměrné stáří výrazně snížilo z 56,4 let na 44,2 let, k čemuž částečně došlo změnou metodiky ve sčítání 2001, kdy se sledovalo nejen období výstavby, ale i období rekonstrukce.

Tab. 1.2.1 Trvale obydlené domy podle období výstavby nebo rekonstrukce

	Trvale obydlené domy celkem	z toho období výstavby nebo rekonstrukce										Průměrné stáří domů v letech
		do roku 1919	v %	1920 - 1945	v %	1946 - 1980	v %	1981 - 1990	v %	1991 - 2001	v %	
Jihomoravský kraj	205 293	25 951	12,6	39 250	19,1	87 167	42,5	29 079	14,2	21 761	10,6	44,2
Blansko	22 536	3 159	14,0	3 156	14,0	10 432	46,3	3 380	15,0	2 273	10,1	43,2
Brno - město	34 359	4 652	13,5	11 584	33,7	10 708	31,2	3 395	9,9	3 450	10,0	51,0
Brno - venkov	37 998	4 948	13,0	7 127	18,8	16 325	43,0	4 960	13,1	4 345	11,4	44,4
Břeclav	29 960	3 179	10,6	4 305	14,4	13 703	45,7	5 005	16,7	3 411	11,4	40,0
Hodonín	34 869	2 498	7,2	4 983	14,3	17 997	51,6	5 617	16,1	3 525	10,1	39,0
Vyškov	20 447	2 785	13,6	3 495	17,1	8 948	43,8	2 871	14,0	2 096	10,3	44,3
Znojmo	25 124	4 730	18,8	4 600	18,3	9 051	36,0	3 851	15,3	2 661	10,6	47,7

V trvale obydlených domech bylo sečteno celkem 421 341 bytů (z toho bylo 404 876 bytů, tj. 96,1 % trvale obydlených). Celkový počet bytů v trvale obydlených domech rostl od sčítání 1991 mnohem rychleji (nárůst o 5,3 %) než počet trvale obydlených domů (nárůst o 1,6 %), což se projevilo ve zvýšení průměrného počtu bytů na jeden dům z 1,98 bytů v roce 1991 na 2,05 bytů v roce 2001. V rodinných domech je průměrně

1,1 bytu, v jednom bytovém domě je průměrně 11,87 bytů. Celkem 166 854 trvale obydlených domů (tj. 81,3 %) v kraji je jednobytových. V meziokresním srovnání je nejmenší podíl jednobytových domů v Brně – městě (57,9 %), což souvisí s výstavbou především bytových domů v hustě obydlených lokalitách. Z celkového počtu 6 904 domů dvanácti a více bytových je 67,6 % právě v Brně.

Tab. 1.2.2 Trvale obydlené domy podle počtu bytů, podlaží a vlastníka

	Jihomoravský kraj		v tom okresy													
			Blansko		Brno - město		Brno - venkov		Břeclav		Hodonín		Vyškov		Znojmo	
	celkem	v %	celkem	v %	celkem	v %	celkem	v %	celkem	v %	celkem	v %	celkem	v %	celkem	v %
Trvale obydlené domy	205 293	100,0	22 536	100,0	34 359	100,0	37 998	100,0	29 960	100,0	34 869	100,0	20 447	100,0	25 124	100,0
z toho:																
podle počtu bytů:																
1	166 854	81,3	17 548	77,9	19 880	57,9	31 782	83,6	27 015	90,2	31 456	90,2	17 356	84,9	21 817	86,8
2 - 3	21 126	10,3	3 662	16,2	5 933	17,3	4 613	12,1	1 480	4,9	1 721	4,9	2 047	10,0	1 670	6,6
4 - 11	10 123	4,9	918	4,1	3 776	11,0	1 193	3,1	1 098	3,7	1 087	3,1	770	3,8	1 281	5,1
12 a více	6 904	3,4	389	1,7	4 670	13,6	379	1,0	323	1,1	567	1,6	258	1,3	318	1,3
podle počtu nadzemních podlaží:																
1 - 2	186 390	90,8	21 095	93,6	24 177	70,4	36 316	95,6	28 780	96,1	33 309	95,5	19 232	94,1	23 481	93,5
3 - 4	11 232	5,5	991	4,4	5 467	15,9	1 179	3,1	725	2,4	1 011	2,9	703	3,4	1 156	4,6
5 a více	6 351	3,1	338	1,5	4 487	13,1	300	0,8	277	0,9	406	1,2	206	1,0	337	1,3
podle vlastníka:																
soukromá fyz. os.	184 504	89,9	20 571	91,3	26 179	76,2	35 746	94,1	27 781	92,7	32 602	93,5	18 916	92,5	22 709	90,4
obec, stát	7 771	3,8	504	2,2	3 920	11,4	483	1,3	742	2,5	650	1,9	560	2,7	912	3,6
bytové družstvo	4 704	2,3	634	2,8	1 844	5,4	422	1,1	546	1,8	432	1,2	428	2,1	398	1,6
ostatní vlastníci	7 686	3,7	789	3,5	2 259	6,6	1 273	3,4	783	2,6	1 091	3,1	463	2,3	1 028	4,1

Téměř polovina všech domů v kraji (49,0 %) má jedno podlaží, 41,8 % domů je dvojpodlažních a 9,2 % domů má více podlaží. Největší podíl jednopodlažních domů (62,2 %) je v okrese Znojmo, naproti tomu v Brně – městě je jednopodlažních domů pouze 24,1 %, převládají zde dvojpodlažní domy - 46,3 %. V kraji je celkem 122 trvale obydlených domů, které mají třináct a více podlaží, z toho 108 jich je v Brně – městě.

Z hlediska vlastnictví trvale obydlených domů je téměř 90 % domů ve vlastnictví soukromých fyzických osob. Ve vlastnictví obcí nebo státu je 3,8 % domů, bytová družstva vlastní 2,3 % domů a 3,7 % domů připadá na ostatní vlastníky (tj. zahraniční vlastník, právnická osoba založená za účelem privatizace domu, jiná právnická osoba a kombinace vlastníků). Podle jednotlivých druhů domů je více než 98 % rodinných domů ve vlastnictví soukromé fyzické osoby, obdobná situace je ve všech okresech kraje. U bytových domů je třetina domů ve vlastnictví obce nebo státu, čtvrtina bytových domů je ve vlastnictví bytových družstev. Ostatní vlastníci vlastní 28,2 % bytových domů. V meziokresním srovnání je nejvyšší podíl obecních a státních bytových domů v Brně – městě (41,4 %), nejnižší v okrese Brno – venkov (15,2 %). Nejvyšší podíl domů, jejichž vlastníkem jsou stavební bytová družstva, je v okrese Blansko (38,9 %).

Převažujícím stavebním materiálem nosných zdí obydlených domů jsou cihly, tvárnice a cihlové bloky. Z tohoto materiálu je postaveno 69,5 % domů v kraji (70,2 % rodinných domů a 63,5 % bytových domů). Rovněž ve všech okresech jsou nosné zdi rodinných domů převážně z tohoto materiálu. Z kamene a cihel je v kraji postaveno celkem 15,8 % domů (16,8 % rodinných domů a 4,7 % bytových domů), ze stěnových panelů je postaveno 3,3 % domů (pouze 0,7 % rodinných domů, ale 30,1 % bytových domů). Pouze z kamene je v kraji postaveno 0,8 % rodinných domů a celkem je v kraji také 556 rodinných domů (0,3 %), jejichž nosné zdi jsou postaveny ze dřeva.

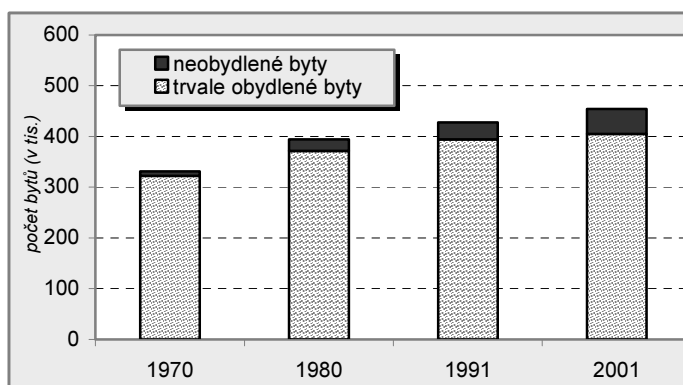
Z celkového počtu trvale obydlených domů jich je 57,5 % napojených na kanalizační síť (podíl domů vybavených žumpou nebo jímkou činí 40,2 %, podíl domů s čističkou odpadních vod činí 0,3 % a mimo to je v kraji celkem 2 775 domů, tj. 1,4 % domů bez kanalizace a jímky). Technická vybavenost domů se zvyšuje s velikostí obcí. Zatímco v obcích do 199 obyvatel je na kanalizační síť napojeno jen 18,7 % všech domů, u velikostní kategorie obcí od 20 tisíc do 50 tisíc obyvatel tento podíl činí již 79,3 %. V Brně je pak na kanalizační síť napojeno 90,1 % domů. Vodovodem je vybaveno celkem 97,5 % domů, pouze necelá 4 % domů v okrese Znojmo napojení na vodovod nemá. Na plyn z veřejné sítě je napojeno 82,0 % domů a přibližně tři čtvrtiny domů je vybaveno ústředním topením.

Tab. 1.2.3 Trvale obydlené domy podle materiálu nosných zdí a technického vybavení

	Jihomoravský kraj		v tom okresy													
			Blansko		Brno - město		Brno - venkov		Břeclav		Hodonín		Vyškov		Znojmo	
	celkem	v %	celkem	v %	celkem	v %	celkem	v %	celkem	v %	celkem	v %	celkem	v %	celkem	v %
Trvale obydlené domy	205 293	100,0	22 536	100,0	34 359	100,0	37 998	100,0	29 960	100,0	34 869	100,0	20 447	100,0	25 124	100,0
z toho:																
podle materiálu nosných zdí:																
cihly, tvárnice,																
cihlové bloky	142 686	69,5	12 032	53,4	27 061	78,8	25 363	66,7	23 803	79,4	28 332	81,3	13 137	64,2	12 958	51,6
kámen a cihly	32 341	15,8	7 389	32,8	2 436	7,1	7 683	20,2	2 078	6,9	2 568	7,4	3 014	14,7	7 173	28,6
stěnové panely	6 701	3,3	515	2,3	3 183	9,3	780	2,1	688	2,3	633	1,8	350	1,7	552	2,2
nepálené cihly	11 158	5,4	1 015	4,5	540	1,6	2 142	5,6	1 583	5,3	1 565	4,5	2 278	11,1	2 035	8,1
podle technického vybavení:																
napojení na																
kanalizační síť	117 946	57,5	12 225	54,2	30 964	90,1	16 697	43,9	14 740	49,2	22 560	64,7	11 962	58,5	8 798	35,0
vodovod	200 192	97,5	22 323	99,1	34 061	99,1	36 978	97,3	29 063	97,0	33 910	97,2	19 684	96,3	24 173	96,2
plyn z veřejné sítě	168 389	82,0	17 225	76,4	33 130	96,4	29 656	78,0	24 273	81,0	30 581	87,7	16 265	79,5	17 259	68,7
ústřední topení	152 307	74,2	17 476	77,5	24 042	70,0	29 505	77,6	22 030	73,5	26 304	75,4	15 624	76,4	17 326	69,0

1.3 Bytový fond

V trvale obydleném i neobydleném domovním fondu bylo ke dni sčítání zjištěno celkem 454 406 bytů, z nichž bylo 404 876, tj. 89,1 % trvale obydlených a 49 530 bytů neobydlených (10,9 %). V dlouhodobém pohledu se počet bytů v kraji neustále zvyšoval (viz graf 2), ve srovnání s rokem 1970 vzrostl počet o 37,4 % (o téměř 124 tisíc bytů). V posledním desetiletí od sčítání v roce 1991 vzrostl bytový fond kraje o 6,3 % (o 27 tisíc bytů).

Graf II. Vývoj počtu bytů v Jihomoravském kraji


V meziokresním srovnání se relativně nejvíce od sčítání v roce 1991 zvýšil celkový počet bytů v okrese Blansko (o 10,6 %), relativně nejméně v Brně – městě (o 4,3 %), i když v Brně – městě byl zaznamenán absolutně nejvyšší přírůstek bytů celkem – nárůst o 6 811 bytů, kde se ovšem na přírůstku podílel téměř dvojnásobný nárůst počtu neobydlených bytů. Trvale obydlených domů přibýlo jen 53, tj. nárůst o 0,03 %.

Tab. 1.3.1 Bytový fond Jihomoravského kraje k 1. 3. 2001

	Byty celkem	Trvale obydlené byty					Neobydlené byty	
		celkem	z toho v domech				celkem	v %
			rodinných		bytových			
			počet	v %	počet	v %		
Jihomoravský kraj	454 406	404 876	203 648	50,3	198 252	49,0	49 530	10,9
Blansko	43 069	37 094	23 986	64,7	12 791	34,5	5 975	13,9
Brno - město	165 366	151 724	30 461	20,1	120 591	79,5	13 642	8,2
Brno - venkov	61 550	54 331	40 198	74,0	13 674	25,2	7 219	11,7
Břeclav	46 276	41 263	29 358	71,1	11 494	27,9	5 013	10,8
Hodonín	58 154	51 797	34 342	66,3	17 067	32,9	6 357	10,9
Vyškov	35 305	29 993	20 909	69,7	8 859	29,5	5 312	15,0
Znojmo	44 686	38 674	24 394	63,1	13 776	35,6	6 012	13,5

V rámci celého Jihomoravského kraje je zhruba stejný podíl trvale obydlených bytů v rodinných a bytových domech. V jednotlivých okresech je však poměr bytů v rodinných a bytových domech zcela odlišný. Zatímco v Brně – městě tvoří trvale obydlené byty v bytových domech přibližně čtyři pětiny z celkového počtu trvale obydlených bytů, v ostatních okresech převažují byty v rodinných domech. V okrese Brno – venkov je z celkového počtu 54 331 trvale obydlených bytů 40 198 (74,0 %) v rodinných domech.

Tab. 1.3.2 Vývoj bytového fondu v letech 1991 - 2001

	Jihomoravský kraj	v tom okresy						
		Blansko	Brno - město	Brno - venkov	Břeclav	Hodonín	Vyškov	Znojmo
Byty celkem 2001	454 406	43 069	165 366	61 550	46 276	58 154	35 305	44 686
přírůstek (úbytek)								
1991 - 2001	absolutně	27 009	4 120	6 811	4 348	3 304	3 019	1 852
	v %	6,3	10,6	4,3	7,6	7,7	5,5	8,6
Trvale obydlené byty 2001	404 876	37 094	151 724	54 331	41 263	51 797	29 993	38 674
přírůstek (úbytek)								
1991 - 2001	absolutně	10 575	1 864	53	2 533	2 155	1 447	816
	v %	2,7	5,3	0,0	4,9	5,5	2,9	2,8
z toho v domech:								
rodinných 2001	203 648	23 986	30 461	40 198	29 358	34 342	20 909	24 394
přírůstek (úbytek)								
1991 - 2001	absolutně	8 851	1 423	1 722	2 451	997	760	559
	v %	4,5	6,3	6,0	6,5	3,5	2,3	2,7
bytových 2001	198 252	12 791	120 591	13 674	11 494	17 067	8 859	13 776
přírůstek (úbytek)								
1991 - 2001	absolutně	896	403	-1 827	-69	963	675	206
	v %	0,5	3,3	-1,5	-0,5	9,1	4,1	2,4
Neobydlené byty 2001	49 530	5 975	13 642	7 219	5 013	6 357	5 312	6 012
přírůstek (úbytek)								
1991 - 2001	absolutně	16 434	2 256	6 758	1 815	1 572	1 036	1 848
	v %	49,7	60,7	98,2	33,6	29,7	32,9	24,2

Období od roku 1991 do roku 2001 lze v kraji charakterizovat snižováním rozsahu výstavby bytových domů ve prospěch výstavby rodinných domů s vyšším standardem. Počet trvale obydlených bytů v rodinných domech vzrostl za sledované období o 4,5 % (nárůst o 8 851 bytů) a počet bytů v bytových domech vzrostl jen o 0,5 % (o 896 bytů). V okrese Brno – venkov, kde je 19,7 % všech bytů v rodinných domech kraje, byl přírůstek těchto bytů mezi sčítáními absolutně i relativně ze všech okresů největší (přírůstek o 2 451 bytů, tj. o 6,5 %).

Přírůstek počtu bytů v kraji zjištěný ze sčítání proti roku 1991 činí 27 009 bytů. Z pravidelného statistického zjišťování bylo však v letech 1991 – 2001 získáno novou bytovou výstavbou celkem 26 348 bytů. Vedle výstavby nových bytů patří mezi nejvýznamnější důvody přírůstku již výše uvedené odlišné započítání bytů sloužících k rekreaci. V roce 1991 byly obecními úřady tyto byty, i když nebyly vyjmuty z bytového fondu, zapsány do „Soupisů objektů individuální rekreace“ a nepodléhaly proto sčítání. V roce 2001 byty sloužící k rekreaci, ale nevyčleněné z bytového fondu, sečteny byly. Častou příčinou je rovněž rozdílné deklarování druhého bytu v rodinných domcích, i když nedošlo k žádným stavebním úpravám. A tak při sčítání v roce 1991 majitel domu deklaroval 1 byt, protože druhý byl prázdný, avšak při sčítání v roce 2001 již uvedl byty dva.

Tab. 1.3.3 Dokončené byty v letech 1991 - 2000

	Jihomoravský kraj	v tom okresy						
		Blansko	Brno - město	Brno - venkov	Břeclav	Hodonín	Vyškov	Znojmo
Úhrn dokončených bytů za roky 1991 - 2000	26 348	2 803	8 666	3 676	3 258	3 537	1 696	2 712

Přechodně obydlený byt je (obdobně jako u obydlenosti domů) nová kategorie neobydlenosti, která se ve sčítání 1991 nezjišťovala. Jde o byt bez trvale hlášených osob, který je ale využíván k přechodnému bydlení, to znamená byt, ve kterém byla sečtena dočasně přítomná osoba (osoby). Z celkového počtu 49 530 neobydlených bytů (ať již v trvale obydlených nebo neobydlených domech) je více než čtvrtina (25,4 %) obydlena přechodně, přičemž téměř polovina přechodně obydlených bytů (47,2 %) je v Brně – městě. K rekreaci je využíváno celkem 10 634 neobydlených bytů (21,5 %), z toho celá čtvrtina (2 688 bytů)

je v okrese Blansko, kde je k tomuto účelu využíváno celkem 45,0 % všech neobydlených bytů. Z důvodu nezpůsobilosti k bydlení bylo neobydleno 6 449 bytů (13,1 %).

Tab. 1.3.4 Neobydlené byty podle druhu domu a důvodu neobydlenosti

	Neobydlené byty			z toho		z toho z důvodu		
	celkem	v trvale obydlených domech	v neobydlených domech	v rodinných domech	v bytových domech	obydlen přechodně	slouží k rekreaci	nezpůsobilý k bydlení
Jihomoravský kraj	49 530	16 465	33 065	34 320	14 185	12 570	10 634	6 499
Blansko	5 975	1 029	4 946	5 182	604	958	2 688	523
Brno - město	13 642	10 452	3 190	3 632	9 829	5 934	159	878
Brno - venkov	7 219	1 285	5 934	6 187	861	1 566	1 700	1 086
Břeclav	5 013	861	4 152	4 199	715	1 112	1 013	887
Hodonín	6 357	1 106	5 251	5 305	944	1 314	920	1 617
Vyškov	5 312	670	4 642	4 785	418	816	1 922	709
Znojmo	6 012	1 062	4 950	5 030	814	870	2 232	799

1.4 Charakteristika trvale obydlených bytů

Trvale obydlené byty je možno charakterizovat z hlediska vlastnictví a druhu domu, obdobím výstavby, podle právního důvodu užívání bytu, podle obytné plochy a počtu obytných místností, technickým vybavením a kategorií bytu.

Tab. 1.4.1 Bytový fond podle vlastnictví domu

	Jihomoravský kraj		v tom okresy						
	celkem	v %	Blansko	Brno - město	Brno - venkov	Břeclav	Hodonín	Vyškov	Znojmo
Trvale obydlené byty podle vlastníka domu									
byty celkem	404 876	100,0	37 094	151 724	54 331	41 263	51 797	29 993	38 674
soukromá fyzická osoba	215 337	53,2	24 003	41 307	40 330	29 301	34 765	20 871	24 760
obec, stát	74 261	18,3	3 210	50 738	2 228	4 056	4 436	4 044	5 549
stavební bytové družstvo	58 121	14,4	5 234	32 969	4 270	3 704	5 200	3 424	3 320
kombinace vlastníků	43 445	10,7	3 232	20 436	5 335	2 776	6 438	1 004	4 224
rodinné domy	203 648	100,0	23 986	30 461	40 198	29 358	34 342	20 909	24 394
soukromá fyzická osoba	199 542	98,0	23 478	29 747	39 616	28 776	33 821	20 476	23 628
obec, stát	1 130	0,6	104	146	145	175	181	85	294
stavební bytové družstvo	158	0,1	87	5	6	9	12	19	20
kombinace vlastníků	1 439	0,7	183	389	222	170	137	175	163
bytové domy	198 252	100,0	12 791	120 591	13 674	11 494	17 067	8 859	13 776
soukromá fyzická osoba	15 129	7,6	450	11 401	625	423	864	347	1 019
obec, stát	71 724	36,2	2 966	50 370	1 836	3 663	4 063	3 856	4 970
stavební bytové družstvo	57 963	29,2	5 147	32 964	4 264	3 695	5 188	3 405	3 300
kombinace vlastníků	41 979	21,2	3 046	20 035	5 110	2 605	6 297	828	4 058

Z pohledu vlastnictví trvale obydleného bytového fondu kraje připadá 215 337 bytů, tj. 53,2 % do soukromého vlastnictví fyzických osob. Pouze v Brně - městě je podíl bytů v soukromém vlastnictví fyzických osob výrazně pod úroveň kraje – jen 27,2 % bytů. Naopak je v tomto okrese 50 738 bytů, tj. 33,4 % ve vlastnictví obce nebo státu, v celém kraji připadá do vlastnictví obce nebo státu 74 261 bytů, tj. 18,3 %. Třetí nejčastější formou vlastnictví je vlastnictví stavebních bytových družstev, z celkového bytového fondu kraje vlastní stavební bytová družstva 58 121 bytů, tj. 14,4 %. Z celkového bytového fondu je zhruba jedna desetina bytů (43 445 bytů) ve vlastnictví kombinace vlastníků, např. vlastníkem části bytů v domě je soukromá fyzická osoba a části bytové družstvo.

Podle druhu domů převažuje v kraji u bytů v rodinných domech soukromé vlastnictví fyzických osob (98,0 %), u bytových domů je v soukromém vlastnictví fyzických osob 7,6 % bytů. Byty v bytových domech jsou převážně ve vlastnictví obce nebo státu (36,2 %), stavebních bytových družstev (29,2 %) a ve vlastnictví kombinace vlastníků je 21,2 % bytů.

Tab. 1.4.2 Trvale obydlené byty podle období výstavby domu

	Trvale obydlené byty celkem	z toho období výstavby nebo rekonstrukce domu											
		do roku 1919	v %	1920 - 1945	v %	1946 - 1970	v %	1971 - 1980	v %	1981 - 1990	v %	1991 - 2001	v %
Jihomoravský kraj	404 876	39 120	9,7	66 607	16,5	101 293	25,0	93 307	23,0	66 291	16,4	34 274	8,5
Blansko	37 094	3 653	9,8	3 641	9,8	10 508	28,3	9 608	25,9	5 972	16,1	3 529	9,5
Brno - město	151 724	14 697	9,7	32 216	21,2	31 955	21,1	34 341	22,6	25 479	16,8	9 008	5,9
Brno - venkov	54 331	5 495	10,1	8 001	14,7	15 005	27,6	12 845	23,6	7 118	13,1	5 544	10,2
Břeclav	41 263	3 579	8,7	4 750	11,5	10 723	26,0	9 861	23,9	7 125	17,3	4 660	11,3
Hodonín	51 797	2 759	5,3	5 789	11,2	17 664	34,1	11 766	22,7	4 938	9,5	4 938	9,5
Vyškov	29 993	3 053	10,2	4 085	13,6	7 810	26,0	6 631	22,1	2 792	9,3	2 792	9,3
Znojmo	38 674	5 884	15,2	6 125	15,8	7 628	19,7	8 255	21,3	3 803	9,8	3 803	9,8

Z hlediska období výstavby byla čtvrtina trvale obydleného bytového fondu kraje (101 293 bytů) postavena v letech 1946 – 1970. Zhruba jedna šestina bytů jsou byty z let 1920 – 1945 (66 607 bytů) a z let 1981 – 1990 (66 291 bytů). Jen necelých 10 % představují byty postavené do roku 1919, více jak 64 % těchto nejstarších bytů je v rodinných domech. V posledních deseti letech od sčítání v roce 1991 bylo postaveno nebo rekonstruováno v kraji celkem 34 274 bytů (8,5 %), z toho bylo 20 422 bytů, tj. 64,4% bytů v rodinných domech. Průměrné stáří trvale obydleného bytu dosahuje 40,8 let.

Podle právního důvodu užívání je 180 147 bytů, tj. 44,5 % trvale obydlených bytů užíváno z důvodu vlastnictví domu. Z těchto bytů je jich 99,1 % v rodinných domech. Jedna čtvrtina bytů (101 767 bytů) jsou byty nájemní, jejichž největší podíl (94,8 %) je v bytových domech, 15,4 % (62 305 bytů) jsou byty členů bytových družstev a 0,6 % (2 507 bytů) byty členů družstva nájemců.

Tab. 1.4.3 Trvale obydlené byty podle právního důvodu užívání, podle kategorie a velikosti

	Jihomoravský kraj		v tom okresy						
	celkem	v %	Blansko	Brno - město	Brno - venkov	Břeclav	Hodonín	Vyškov	Znojmo
Trvale obydlené byty z toho podle právního důvodu užívání:	404 876	100,0	37 094	151 724	54 331	41 263	51 797	29 993	38 674
ve vlastním domě	180 147	44,5	20 326	27 173	35 577	25 983	31 342	18 173	21 573
v osobním vlastnictví	31 591	7,8	3 062	13 239	4 474	1 178	5 577	727	3 334
byt nájemní	101 767	25,1	4 560	67 355	4 295	5 644	6 765	5 239	7 909
byt člena bytového družstva	62 305	15,4	4 870	37 168	4 436	4 769	4 947	3 124	2 991
byt člena družstva nájemců	2 507	0,6	504	882	780	291	35	13	2
z toho podle kategorie:									
I. kategorie	366 827	90,6	33 082	144 926	47 887	36 088	46 445	25 907	32 492
II. kategorie	22 491	5,6	2 533	4 089	3 797	2 973	3 132	2 264	3 703
III. kategorie	8 693	2,1	836	1 541	1 537	1 271	1 274	906	1 328
IV. kategorie	4 684	1,2	521	410	831	634	748	610	930
z toho podle velikosti:									
1 obytná místnost	49 122	12,1	3 828	28 016	4 139	2 576	3 759	2 695	4 109
2 pokoje	118 056	29,2	11 049	51 741	15 314	9 546	12 542	8 069	9 795
3 pokoje	137 538	34,0	12 453	50 876	17 910	13 942	17 245	10 654	14 458
4 pokoje	56 537	14,0	5 493	14 361	9 149	7 871	9 084	4 772	5 807
5 pokojů a větší	41 049	10,1	4 157	5 711	7 505	7 030	8 893	3 526	4 227

Zvyšování technické vybavenosti bytů vedlo ke změně struktury bytů podle kategorií. Podíl bytů I. kategorie se v kraji zvýšil ze 70,2 % v roce 1991 na 90,6 % v roce 2001. Výrazně se snížil podíl bytů II. kategorie z 19,4 % v roce 1991 na 5,6 % v roce 2001, je nutné však přihlédnout ke změně metodiky pojmu etážové topení, část bytů z II. kategorie v roce 1991 přešla změnou metodiky do I. kategorie v roce 2001. Podíl bytů IV. kategorie se mezi posledními sčítáními snížil o 4,9 procentního bodu na 1,2%.

Ve struktuře bytů podle počtu obytných místností převládají jak v kraji, tak v okresech byty třípokojové. Výjimkou je Brno – město, kde je největší podíl (34,1%) bytů dvoupokojových, třípokojových je 33,5%. V Brně – městě je také nejvyšší podíl bytů s jednou obytnou místností – 18,5%, tj. 28 016 jednopokojových bytů. Pětipokojových a větších bytů je v kraji 41 094, tj. 10,1%, z toho je 8 893 bytů v okrese Hodonín.

Trvale obydlené byty mají relativně vysokou úroveň technického vybavení. Celkem 398 002 bytů (98,3%) má v bytě vodovod, rozdíly mezi okresy jsou minimální. Proti sčítání 1991 výrazně vzrostl podíl bytů se zavedeným plynem z 58,7% v roce 1991 na 82,2% v roce 2001. V meziokresním srovnání je nejméně bytů napojených na plyn v okrese Znojmo – 70,5%. Značný rozdíl mezi okresy je v připojení bytů na kanalizační síť, v rámci kraje je na veřejnou kanalizační síť napojeno 306 361 bytů, tj. 75,7%, mezi okresy kolísá podíl od 53,0% v okrese Znojmo po 97,4% v Brně – městě. Vysoká úroveň je ve vybavenosti bytů vlastní koupelnou (96,1%) a vlastním splachovacím záchodem (94,3%). Přibližně jedna pětina bytů (331 170 bytů) nemá ústřední nebo etážové topení.

Tab. 1.4.4 Trvale obydlené byty podle technického vybavení

	Jihomoravský kraj	v tom okresy						
		Blansko	Brno - město	Brno - venkov	Břeclav	Hodonín	Vyškov	Znojmo
Trvale obydlené byty celkem	404 876	37 094	151 724	54 331	41 263	51 797	29 993	38 674
vodovod v bytě	398 002	36 759	150 988	53 021	40 089	50 667	29 038	37 440
podíl bytů v %	98,3	99,1	99,5	97,6	97,2	97,8	96,8	96,8
plyn zaveden do bytu	332 783	28 566	134 136	40 442	33 271	45 533	23 566	27 269
podíl bytů v %	82,2	77,0	88,4	74,4	80,6	87,9	78,6	70,5
připojená na kanalizační síť	306 361	24 671	147 740	29 893	24 515	38 525	20 504	20 513
podíl bytů v %	75,7	66,5	97,4	55,0	59,4	74,4	68,4	53,0
vlastní koupelna	388 935	35 780	147 481	51 823	39 303	49 817	28 373	36 358
podíl bytů v %	96,1	96,5	97,2	95,4	95,2	96,2	94,6	94,0
vlastní splachovací záchod	381 597	35 024	148 499	49 924	37 898	47 785	27 467	35 000
podíl bytů v %	94,3	94,4	97,9	91,9	91,8	92,3	91,6	90,5
ústřední, etážové topení	331 170	32 163	125 500	45 952	31 354	42 171	24 746	29 284
podíl bytů v %	81,8	86,7	82,7	84,6	76,0	81,4	82,5	75,7

1.5 Úroveň bydlení

Úroveň bydlení je charakterizována zejména poměrovými ukazateli (počet osob na byt nebo obytnou místnost, obytnou plochou na byt nebo osobu, počtem obytných místností na byt a mnoha dalšími). Vývoj bytového fondu nelze sledovat nezávisle na vývoji demografické struktury obyvatelstva. Vývoj všech poměrových ukazatelů bydlení za posledních deset let od sčítání 1991 směřoval ke zvyšování kvality bydlení.

Tab. 1.5.1 Charakteristika úrovně bydlení

	Obytná plocha v m ² na 1 byt		Obytných místností nad 8 m ² na 1 byt		Obytná plocha v m ² na 1 osobu		Průměrný počet osob na 1 trvale obydlený byt		Počet osob na 1 obytnou místnost	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Jihomoravský kraj	47,5	51,8	2,80	2,85	16,5	18,7	2,87	2,76	1,02	0,97
Blansko	48,9	52,6	2,88	2,92	16,1	18,2	3,04	2,88	1,06	0,99
Brno - město	41,1	44,0	2,42	2,47	16,1	17,9	2,55	2,45	1,05	1,00
Brno - venkov	51,4	56,6	3,04	3,08	17,1	19,3	3,00	2,91	0,99	0,95
Břeclav	54,4	59,8	3,23	3,25	17,3	19,8	3,14	2,99	0,97	0,93
Hodonín	52,6	58,2	3,15	3,22	16,5	18,9	3,18	3,06	1,01	0,96
Vyškov	50,1	55,0	2,95	2,99	17,0	19,1	2,95	2,86	1,00	0,96
Znojmo	50,2	55,4	2,91	2,95	16,5	18,8	3,04	2,92	1,04	1,00

Vývoj bytové výstavby směřuje k výstavbě bytů s více pokoji a s větší obytnou plochou. Průměrná obytná plocha jednoho bytu v kraji činila 51,8 m², v rodinných domech je obytná plocha bytu v průměru 64,1 m², v bytových domech 39,3 m². Nejmenší průměrnou obytnou plochu mají byty v Brně – městě (44,0 m²). Vzrostl také počet obytných místností v 1 bytě na 2,85 místnosti, v rodinných domech je průměrně 3,39 místností, v domech bytových jen 2,30 místností.

Od sčítání 1991 poklesl průměrný počet osob připadajících na jeden byt z 2,87 osob na 2,76 osob v roce 2001. V bytech v rodinných domech žije v průměru v jednom bytě 3,01 osob, v bytech v bytových domech 2,50 osob. Úroveň bydlení významně ovlivňuje obytná plocha bytu na jednu osobu v m². V roce 2001 dosahuje tento ukazatel v kraji 18,7 m², největší obytná plocha na jednu osobu je v okrese Břeclav (19,8 m²). Průměrná obytná plocha na jednu osobu je výrazně větší v rodinných domech, kde vzrostla průměrná obytná plocha za poslední desetiletí o 2,5 m², na 21,1 m², v bytových domech vzrostla o 1,7 m² na 16,2 m² v roce 2001. Rostoucí kvalitu bydlení dokládá i snižující se počet osob na 1 obydlenou místnost. V trvale obydlených bytech celkem připadá na 1 obytnou místnost průměrně 0,97 osob, z toho v bytech v rodinných domech 0,89 osob a v bytech v bytových domech 1,09 osob.

2. Dlouhodobý vývoj dokončených bytů

Postupné změny výkaznictví o bytové výstavbě omezují kriteria hodnocení dlouhodobého vývoje bytové výstavby. Dostupné zdroje dat umožňují hodnocení pouze dlouhodobého vývoje počtu dokončených bytů celkem, z ostatních charakteristik dokončených bytů pak jejich obytnou plochu (v letech 1995 – 1998 není v obytné ploše, resp. průměrné obytné ploše bytů započtena plocha bytů dokončených v domech s pečovatelskou službou, domovech-penzionech, v nebytových stavbách a bytech získaných stavebními úpravami nebytových prostor, neboť se v tomto období na výkazech nesledovala. Do roku 1994 lze v časové řadě od roku 1962 hodnotit vývoj podle forem výstavby (viz „Metodické vysvětlivky“).

Zhoršující se bytová situace v průběhu šedesátých let vyvolala zaměření politické pozornosti nejen na výstavbu nových průmyslových podniků, ale i na výstavbu dostatečného množství nových bytů.

Tab. 2.1 Retrospektiva počtu dokončených bytů podle pětiletých období 1966 - 2003

	Dokončené byty celkem v období let									
	1966 - 1970	1971 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1985	1986 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001	2002	2003
	Úhrnem									
Jihomoravský kraj	25 581	44 828	44 967	31 019	26 218	14 210	12 245	2 878	3 437	3 316
Blansko	2 077	4 344	3 727	2 599	2 826	1 644	1 159	237	359	323
Brno - město	11 356	17 788	20 426	12 817	9 140	4 538	4 235	1 000	1 081	1 095
Brno - venkov	2 379	5 897	5 055	3 531	2 474	1 539	2 137	524	691	729
Břeclav	2 549	4 601	4 137	3 325	2 793	2 070	1 188	293	250	273
Hodonín	3 947	5 790	5 549	3 986	4 024	2 079	1 458	274	451	218
Vyškov	1 717	2 811	2 863	2 322	2 119	896	800	205	244	275
Znojmo	1 556	3 597	3 210	2 439	2 842	1 444	1 268	345	361	403
	Roční průměrné počty bytů v období									
Jihomoravský kraj	5 116	8 966	8 993	6 204	5 244	2 842	2 449	2 878	3 437	3 316
Blansko	415	869	745	520	565	329	232	237	359	323
Brno - město	2 271	3 558	4 085	2 563	1 828	908	847	1 000	1 081	1 095
Brno - venkov	476	1 179	1 011	706	495	308	427	524	691	729
Břeclav	510	920	827	665	559	414	238	293	250	273
Hodonín	789	1 158	1 110	797	805	416	292	274	451	218
Vyškov	343	562	573	464	424	179	160	205	244	275
Znojmo	311	719	642	488	568	289	254	345	361	403

V průměru let 1971 – 1980 bylo v Jihomoravském kraji ročně dokončováno více než 8 bytů na 1 000 obyvatel středního stavu, přičemž v nejúspěšnějším roce 1975 bylo dokončeno 10 738 bytů, tj. 9,73 bytů na 1 000 obyvatel. S ohledem na počet obyvatelstva bylo nejvíce bytů dokončeno v Brně – městě, a to celých 42,6 % z bytů dokončených v tomto desetiletí. V osmdesátých letech začíná bytová výstavba stagnovat. V letech 1981 – 1985 bylo ročně dokončováno v kraji 6 204 bytů (5,44 bytů na 1 000 obyvatel), v letech 1986 – 1990 jen 5 244 bytů (4,59 bytů na 1 000 obyvatel). Výrazným mezníkem ve vývoji celé ekonomiky, tedy i stavebnictví, byl rok 1989. Počet dokončených bytů v devadesátých letech klesal až na nejnižší počet 1 326 bytů dokončených v roce 1995. Klesající trend v počtu dokončovaných bytů souvisí s propadem zahajovaných staveb bytů jako důsledku uzavření státních dotací do bytové výstavby po roce 1989. K mírnému oživení bytové výstavby dochází koncem devadesátých let.

Intenzita bytové výstavby (počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu) byla v období let 1971 - 1980 nejvyšší z celého sledovaného období, a to jak v celém Jihomoravském kraji, tak i v jednotlivých okresech. Ve srovnání s šedesátými léty byla téměř dvojnásobná. Nejintenzivněji rostla výstavba bytů v Brně – městě – ročně průměrně 10,69 bytů na 1 000 obyvatel, nejpomaleji v okrese Znojmo – 6,00 bytů na 1 000 obyvatel. Osmdesátá léta jsou charakterizována stagnací bytové výstavby a postupným snižováním její intenzity. V letech 1981 – 1990 bylo dokončováno ročně v průměru 5 724 bytů (5,02 bytů na 1 000 obyvatel). Tento trend pokračoval až do druhé poloviny devadesátých let, kdy bylo v kraji dokončeno 2,15 bytů na 1 000 obyvatel. V okresech Břeclav, Hodonín a Vyškov byla intenzita pod úrovní kraje, na 1 000 obyvatel nebyly dokončeny ani 2 byty.

Tab. 2.2 Intenzita bytové výstavby podle pětiletých období 1966 - 2003

	Dokončené byty celkem na 1 000 obyvatel středního stavu - roční průměrný počet v období									
	1966 - 1970	1971 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1985	1986 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001	2002	2003
Jihomoravský kraj	4,73	8,24	7,99	5,44	4,59	2,49	2,15	2,36	2,60	2,52
Blansko	4,02	8,34	6,92	4,76	5,23	3,05	2,15	1,77	2,18	2,31
Brno - město	6,77	10,18	11,12	6,76	4,70	2,33	2,20	2,56	2,55	2,55
Brno - venkov	2,85	7,44	6,25	4,38	3,14	1,98	2,70	3,23	3,99	4,10
Břeclav	4,22	7,62	6,63	5,29	4,44	3,30	1,90	2,32	1,64	1,89
Hodonín	5,14	7,41	6,90	4,90	4,95	2,57	1,81	1,68	2,14	1,29
Vyškov	3,94	6,51	6,53	5,30	4,84	2,07	1,84	1,94	2,46	2,70
Znojmo	2,73	6,41	5,59	4,27	5,05	2,54	2,22	2,37	3,00	2,64

Zavedení nových investičních forem výstavby - družstevní a podnikové - výrazně přispělo ke zrychlení tempa výstavby nových bytů. Velmi progresivně se vyvíjela zejména družstevní forma, která v letech 1971 – 1975 představovala 43,4 % z úhrnu dokončených bytů. Individuální výstavbou bylo dokončeno 29,3 % bytů a její význam v dalším období rostl, zatímco podíl podnikové výstavby se snižoval. Údaje o těchto formách bytové výstavby v úhrnu se sledovaly do roku 1994.

Tab. 2.3 Dokončené byty podle forem výstavby v Jihomoravském kraji v letech 1970 - 1994

Průměr let, rok	Dokončené byty celkem	ze 100 bytů ve výstavbě			
		komunální	družstevní	podnikové	individuální
1970	7 185	11,5	53,8	11,3	21,3
1971 - 1975	44 828	13,6	43,4	13,7	29,3
1976 - 1980	44 967	20,5	36,3	9,4	33,9
1981 - 1985	31 019	17,3	37,1	2,5	42,8
1986 - 1990	26 218	16,4	39,8	0,3	42,3
1991	4 033	10,8	49,5	2,7	36,3
1992	3 803	10,6	46,9	1,6	40,9
1993	3 346	9,1	34,2	0,8	55,9
1994	1 702	18,2	31,0	5,3	44,7

V průběhu 70. – 90. let se výrazně mění formy výstavby dokončených bytů i v meziokresním srovnání. V okrese Brno – město se výstavba nových bytů realizovala především formou družstevní výstavby. Ve druhé polovině osmdesátých let bylo dokončeno téměř 60 družstevních bytů ze 100 dokončených a téměř 28 bytů v komunální výstavbě. Individuální výstavbou bylo dokončeno pouze 7 bytů ze 100 dokončených. Ve všech ostatních okresech Jihomoravského kraje výrazně převažovala individuální výstavba, jejíž význam v průběhu celého dvacetiletí stoupal a v letech 1986 – 1990 byly v okresech Brno – venkov a Břeclav dokončeny téměř tři čtvrtiny bytů individuální formou výstavby. Výstavba bytů družstevní formou byla v těchto ostatních okresech na druhém místě. Hodnocení výstavby bytů podle formy není od roku 1995 plně srovnatelné s předchozím obdobím a toto hodnocení bude předmětem další kapitoly.

**Tab. 2.4 Podíl dokončených bytů v okresech Jihomoravského kraje
podle vybraných forem výstavby podle pětiletých období 1971 - 1990¹⁾**

	Ze 100 bytů ve výstavbě											
	komunální				družstevní				individuální			
	1971 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1985	1986 - 1990	1971 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1985	1986 - 1990	1971 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1985	1986 - 1990
Jihomoravský kraj	13,6	20,5	17,3	16,4	43,4	36,3	37,1	39,8	29,3	33,9	42,8	42,3
Blansko	13,0	7,7	4,7	4,4	32,7	28,7	32,4	34,7	37,5	50,5	61,2	53,1
Brno - město	19,2	34,6	31,4	27,6	61,5	48,2	56,5	64,6	9,0	7,6	9,9	7,0
Brno - venkov	6,0	9,7	2,4	12,4	30,6	25,9	18,9	13,3	47,7	56,6	77,2	74,2
Břeclav	7,6	9,8	4,3	5,7	30,8	20,1	16,5	19,9	45,2	62,4	66,4	74,4
Hodonín	10,2	6,6	6,0	9,1	24,0	24,4	19,4	27,3	47,5	59,5	69,7	62,8
Vyškov	10,8	11,0	25,0	20,1	34,7	29,1	19,0	29,6	43,2	54,2	53,0	50,0
Znojmo	14,0	8,0	7,1	14,1	42,5	33,2	28,2	32,8	29,6	47,0	60,6	51,1

V přibližně čtyřicetiletém období (1962 – 2003) je zřejmá tendence výstavby větších bytů. V šedesátých a sedmdesátých letech byla v kraji průměrná obytná plocha 1 bytu do 50,0 m². Od druhé poloviny devadesátých let se průměrná obytná plocha bytu zvětšila na cca 70,0 m². V posledních dvou letech opět poklesla na 68,2 m² v roce 2003. Nejmenší průměrná obytná plocha 1 bytu je v roce 2003 v Brně – městě (57,4 m²), nejvýrazněji vzrostla v okresech Břeclav (84,4 m²) a Hodonín (84,0 m²).

Tab. 2.5 Vývoj průměrné obytné plochy 1 dokončeného bytu

	Průměrná obytná plocha 1 dokončeného bytu v m ²							
	Kraj celkem	v tom okrese						
		Blansko	Brno - město	Brno - venkov	Břeclav	Hodonín	Vyškov	Znojmo
1962	41,9	45,1	38,0	48,3	46,1	43,1	45,3	39,8
1970	43,8	44,2	39,4	44,2	48,4	48,6	46,5	45,0
1980	47,1	58,3	36,6	58,0	65,3	64,0	60,7	61,9
1990	65,5	63,3	53,3	62,0	69,4	79,6	61,5	62,7
2000	69,2	62,4	64,4	79,9	73,9	71,1	61,7	72,0
2001	71,5	66,5	67,3	76,5	79,5	82,9	71,6	63,5
2002	66,9	60,9	61,9	76,5	75,5	67,1	66,7	63,6
2003	68,2	65,6	57,4	77,3	84,4	84,0	69,2	62,6

3. Bytová výstavba podle stadia rozestavěnosti

Hodnocení bytové výstavby podle jejích tří základních fází, tj. dokončená, zahájená a rozestavěná výstavba, je vzhledem k změnám ve statistickém výkaznictví možné v detailnějším členění od roku 1995. V roce 1994 jsou k dispozici u zahájených a rozestavěných bytů pouze celkové počty bytů, více informací je o dokončených bytech.

3.1 Zahájené byty

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

3.1.1 Intenzita a plynulost zahajované bytové výstavby

Počet zahájených bytů dosáhl svého minima v roce 1994, kdy byla v Jihomoravském kraji zahájena výstavba 997 bytů. V následujících letech dochází k postupnému ožívání zahajované výstavby, vrcholem v kraji byl rok 1999 s 4 107 zahájenými byty. Již v tomto roce se však snížil počet zahájených staveb bytů v bytových domech, což vedlo k opětovnému poklesu zahajované výstavby.

Tab. 3.1.1.1 Zahájené stavby bytů celkem v Jihomoravském kraji v letech 1994 - 2003

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Jihomoravský kraj	997	2 158	2 973	3 973	3 918	4 107	3 628	3 080	4 105	3 829
Blansko	169	226	251	253	283	292	364	294	534	476
Brno - město	13	639	1 050	1 621	1 430	1 259	1 129	772	1 024	1 108
Brno - venkov	178	408	568	737	806	846	722	652	1 146	958
Břeclav	198	264	400	390	396	483	303	374	285	322
Hodonín	237	293	415	474	395	407	336	277	339	351
Vyškov	78	73	105	129	222	291	270	267	372	249
Znojmo	124	255	184	369	386	529	504	444	405	365

Tento trend byl v roce 2002 přerušen, bylo zahájeno 4 105 staveb, tj. o 1 025 bytů (13,1%) více než v roce předchozím. Výrazně vzrostla zahájená výstavba bytů v bytových domech z 605 bytů v roce 2001 na 1 130 bytů v roce 2002. V následujícím roce 2003 se však počet zahajovaných staveb bytů opět snížil.

S rostoucím počtem zahajovaných bytů rostla v Jihomoravském kraji také intenzita zahajované výstavby (počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu). Od roku 1997, s výjimkou roku 2001, neklesl počet zahájených bytů pod 3 byty na 1 000 obyvatel. Mezi jednotlivými okresy jsou u tohoto ukazatele značné rozdíly. V okrese Brno – venkov překračuje v celém desetiletém období počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel úroveň kraje, v roce 2003 bylo zahájeno 5,91 bytů na 1 000 obyvatel, v roce 2002 dokonce 7,13 bytů. Vysoká intenzita je také v okrese Blansko (4,43 bytů na 1 000 obyvatel v roce 2003). Proti tomu v okrese Hodonín byla pouze v roce 1994 intenzita vyšší než krajský průměr, je zde nejméně zahajovaných bytů na 1 000 obyvatel. V okrese Vyškov je v absolutním vyjádření zahajováno nejméně bytů, ale žije zde jen necelých 8 procent obyvatelstva kraje, zatímco v okrese Hodonín přibližně 14 procent obyvatelstva.

Tab. 3.1.1.2 Zahájené byty na 1 000 obyvatel v Jihomoravském kraji v letech 1994 - 2003

	Zahájené byty na 1 000 obyvatel										
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1994 - 2003
Jihomoravský kraj	0,87	1,89	2,61	3,49	3,44	3,61	3,19	2,73	3,66	3,41	2,80
Blansko	1,57	2,09	2,32	2,34	2,62	2,71	3,38	2,73	4,97	4,43	2,76
Brno - město	0,03	1,64	2,70	4,19	3,71	3,28	2,95	2,06	2,76	3,00	2,62
Brno - venkov	1,15	2,62	3,62	4,68	5,10	5,33	4,54	4,09	7,13	5,91	4,32
Břeclav	1,57	2,10	3,21	3,13	3,17	3,87	2,42	3,01	2,31	2,61	2,58
Hodonín	1,46	1,81	2,56	2,93	2,45	2,52	2,09	1,73	2,13	2,22	2,04
Vyškov	0,90	0,84	1,21	1,49	2,56	3,35	3,11	3,09	4,30	2,87	2,28
Znojmo	1,09	2,24	1,61	3,23	3,38	4,64	4,42	3,89	3,55	3,20	3,02

Zahajovaná výstavba se vyvíjela dynamičtěji než výstavba dokončená, která čerpala ze zásoby bytů rozestavěných. Tato skutečnost se projevila v ukazateli plynulosti bytové výstavby vyjádřené počtem dokončených bytů na 100 zahájených. Ukazatel plynulosti dosáhl v kraji svého minima v roce 1997 (43,90 dokončených na 100 zahájených bytů), kdy především v okresech Brno – město a Hodonín byla dokončena přibližně jedna třetina zahájených bytů. Od roku 1998 hodnota ukazatele plynulosti roste, přesto však tato situace není příznivá, protože výrazný vzestup zahajovaných staveb zvyšuje rozestavěnost bytů, což vede k nárůstu finančních rezerv.

Tab. 3.1.1.3 Plynulost bytové výstavby v Jihomoravském kraji v letech 1995 - 2003

	Dokončené byty na 100 zahájených bytů									
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1995 - 2003
Jihomoravský kraj	61,45	57,11	43,90	66,18	75,29	85,94	93,44	83,73	86,60	73,03
Blansko	55,31	66,14	100,40	63,60	77,40	91,48	80,61	67,23	67,86	74,10
Brno - město	82,16	40,95	28,69	61,68	115,25	89,19	129,53	105,57	98,83	79,11
Brno - venkov	38,48	52,64	44,78	54,59	58,16	79,78	80,37	60,30	76,10	61,93
Břeclav	49,24	42,25	72,82	53,54	41,41	106,60	78,34	87,72	84,78	66,34
Hodonín	51,19	51,08	34,81	109,62	72,97	104,46	98,92	133,04	62,11	77,61
Vyškov	175,34	116,19	67,44	63,06	63,23	98,89	76,78	65,59	110,44	83,52
Znojmo	43,53	163,04	43,09	79,27	45,75	51,79	77,70	89,14	110,41	72,30

3.1.2 Zahajovaná výstavba bytů podle druhu objektů

V roce 2003 bylo v Jihomoravském kraji zahájena stavba 3 829 bytů, z toho 1 871 bytů (tj. 48,9 %) bylo v nových rodinných domech. Počty zahajovaných bytů v rodinných domech rostly do roku 1998. V dalších letech se jejich počet snižoval, ale od roku 2002 těchto bytů opět přibýlo na uvedených 1 871 v roce 2003, což je nejvíce v celém období. Největší podíl zahajované výstavby bytů v rodinných domech je ve všech jednotlivých letech v okrese Brno - venkov, v úhrnu let 1995 - 2003 bylo ze všech 13 056 zahájených staveb bytů v rodinných domech 30,1 % právě v okrese Brno - venkov. V okrese Vyškov je podíl zahajované výstavby nejnižší (v úhrnu let 7,6 %), i když se počet zahájených bytů v roce 2003 proti roku 1995 téměř ztrojnásobil. V bytových domech byla v roce 2003 zahájena výstavba 875 bytů (tj. 22,9 %), z toho téměř polovina v Brně – městě. Meziročně počty zahajovaných bytů v bytových domech ve všech okresech značně kolísají. Vývoj počtu bytů zahájených formou nástaveb, přístaveb nebo vestaveb k rodinným a bytovým domům umožňuje výkaznictví sledovat od roku 1998. Zahájené byty v nástavbách a přístavbách k rodinným domům tvoří 13,2 % všech zahájených bytů. Podíl zahájených bytů v nástavbách a přístavbách k bytovým domům od roku 2000 klesá až na 6,2 % všech bytů v roce 2003. V okrese Brno - venkov byla v letech 1998 – 2003 zahájena výstavba 1 726 bytů formou nástaveb a přístaveb k rodinným domům, což je téměř polovina těchto bytů v kraji, přibližně jednou pětinou bytů se podílí Brno - město. Zahájená výstavba bytů v nástavbách a přístavbách k bytovým domům se realizuje především v Brně - městě s téměř tříčtvrtinovým podílem v úhrnu let 1998 – 2003.

Kolísavým vývojem prochází zahajovaná výstavba bytů v domech s pečovatelskou službou a v domovech – penzionech. V roce 1998 nebyla zahájena ani jediná stavba těchto bytů. Nejvíce – 237 bytů - bylo zahájeno v roce 1999, ale v roce 2003 jich bylo zahájeno pouze 66, tj. o 69,2 % méně než v předcházejícím roce, což při rostoucím počtu starších obyvatel není příznivý stav. V okrese Znojmo bylo zahájeno 26,4 % ze všech bytů v domovech s pečovatelskou službou kraje, přičemž zahájení jejich výstavby se realizovalo jen v letech 1999 – 2002. V okrese Brno – venkov byla ve sledovaných letech zahájena jedna pětina z úhrnu bytů, v okrese Vyškov v průběhu devíti let nebyla zahájena ani jedna stavba uvedených bytů. V celém období let 1995 – 2003 se zvyšuje podíl i počet zahájených bytů v nebytových objektech, jejich výstavba rostla

zejména v posledních třech letech v Brně – městě (45,7 % z bytů zahájených v letech 1995 – 2003), v okrese Břeclav bylo zahájeno v úhrnu 13,2 % bytů v nebytových objektech. Realizací stavebních úprav nebytových prostorů bylo přes předchozí růstovou tendenci zahájeno pouze 39 staveb bytů, což je pouze 1,0 % v zahajované bytové výstavbě a souvisí zřejmě se snižujícím se počtem objektů vhodných k adaptaci na bydlení.

Tab. 3.1.2 Zahájené byty v Jihomoravském kraji podle druhu stavby v letech 1995 - 2003

	Zahájené byty celkem	v tom v %							Modernizace bytového fondu ²⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách a přístavbách		v domech s pečovatelskou službou	v nebytových objektech	v adaptovaných nebytových prostorách	
				k rodinným domům ¹⁾	k bytovým domům				
1995	2 158	44,3	23,5	32,2	.	.	.	.	.
1996	2 973	34,4	33,7	24,6	.	3,7	0,6	3,0	577
1997	3 973	39,6	30,4	27,2	.	0,3	0,4	2,1	998
1998	3 918	44,4	22,4	19,1	10,3	-	1,2	2,6	1 346
1999	4 107	35,8	19,7	18,3	15,4	5,8	1,9	3,1	1 021
2000	3 628	38,1	21,3	15,7	13,0	3,9	2,7	5,3	2 575
2001	3 080	45,4	19,6	14,4	8,1	6,6	2,9	3,1	4 003
2002	4 105	40,0	27,5	11,4	8,2	5,2	4,7	2,9	3 085
2003	3 829	48,9	22,9	13,2	6,2	1,7	6,1	1,0	2 607

¹⁾ v letech 1995 až 1997 se jedná o nástavby, přístavby a vestavby k rodinným a bytovým domům celkem

²⁾ modernizované byty představují kvalitativní zlepšení bytového fondu, nejsou tedy v úhrnu zahájených bytů

Počet zahájených modernizací bytů po počátečním prudkém růstu do roku 2001 (4 003 bytů) se snížil na 2 607 zahájených bytů. Z 16 212 zahájených modernizací bytů v letech 1995 – 2003 jich v Brně – městě bylo zahájeno 59,4 %, v okrese Znojmo 12,4 %.

3.1.3 Zahajovaná výstavba bytů podle formy výstavby a konečného užití

Zahajovaná výstavba bytů v nových rodinných domech (bez nástaveb a přístaveb) má kromě mírného poklesu v letech 1999 – 2001 rostoucí tendenci. V roce 2003 bylo v Jihomoravském kraji zahájena výstavba 1 871 bytů v rodinných domech, z toho 1 752 bytů (93,6 %) bylo zahájeno pro vlastní potřebu stavebníka, u 119 bytů (6,4 %) se předpokládá jejich následný prodej po dokončení výstavby. Na všech stavbách bytů zahájených v rodinných domech v Jihomoravském kraji v roce 2003 se podílí okres Brno – venkov 30,3 % bytů zahájenými pro vlastní potřebu a 6 % bytů určenými pro jejich prodej po dokončení. V okrese Vyškov tvoří byty v rodinných domech určené pro vlastní potřebu stavebníka 7,5 % všech zahájených bytů, byty pro další prodej zde v celém období zahájeny nebyly. V rozmezí přibližně 10 – 12 procent se podílí zahajovaná výstavba bytů pro vlastní potřebu v okresech Blansko, Brno – město, Břeclav, Hodonín a Znojmo. Pouhé 0,3 % bytů v rodinných domech v Brně – městě byly zahájeny s úmyslem jejich dalšího prodeje, v ostatních okresech se s výjimkou roku 1996 v okrese Hodonín (zahájena stavba 1 bytu) s takovýmto využitím bytu v rodinném domě nepočítalo. Struktura 1 752 zahájených bytů pro vlastní potřebu v roce 2003 je v meziokresním srovnání obdobná jako struktura všech zahájených bytů v rodinných domech. Z celkových 119 bytů zahájených v roce 2003 v rodinných domech, které jsou v budoucnu určeny k dalšímu prodeji, jich je celých 95,0 % v okrese Brno – venkov, kde vznikají „sídliště“ rodinných domků a zbývajících 5,0 % je v okrese Brno – město.

Tab. 3.1.3.1 Zahájené byty v rodinných domech¹⁾ v Jihomoravském kraji podle formy výstavby a konečného užití v letech 1995 - 2003

	Zahájené byty v rodinných domech			Zahájené byty v rodinných domech pro vlastní potřebu			
	celkem	v tom podle konečného užití v %		celkem	v tom podle formy výstavby v %		
		pro vlastní potřebu	pro prodej po dokončení stavby		družstevní výstavba	individuální výstavba	ostatní výstavba
1995	955	93,1	6,9	889	3,5	91,7	4,8
1996	1 024	93,7	6,3	959	-	91,3	8,7
1997	1 574	88,2	11,8	1 389	-	95,9	4,1
1998	1 739	91,9	8,1	1 599	-	99,7	0,3
1999	1 470	92,0	8,0	1 353	-	99,9	0,1
2000	1 383	93,9	6,1	1 298	-	99,5	0,5
2001	1 397	97,7	2,3	1 365	-	97,0	3,0
2002	1 643	95,6	4,4	1 571	-	99,7	0,3
2003	1 871	93,6	6,4	1 752	-	99,8	0,2

¹⁾ bez nástavb a přístavb

Při sledování formy výstavby bytů v rodinných domech jednoznačně převažuje individuální výstavba, družstevní forma výstavby se od roku 1996 nerealizovala vůbec.

Byty zahájené v bytových domech (bez družstevní výstavby) jsou většinou určeny k následnému prodeji po jejich dokončení. Z 593 zahájených staveb bytů v Jihomoravském kraji v roce 2003 v nových bytových domech (bez družstevních bytů) takových bytů byla zahájena téměř polovina (48,4 %), ve svém vývoji dosáhly maximálního podílu v roce 1998, kdy pro prodej po dokončení byly určeny tři čtvrtiny zahájených bytů (75,4 %). Z 878 zahájených staveb bytů v tomto roce bylo 600 bytů (68,3 %) zahájeno v Brně – městě. Pro komerční nájemné využití bylo v roce 2003 určeno 16,4 %, tj. 97 zahájených bytů, jejich podíly v jednotlivých letech i v jednotlivých okresech značně kolísají, v posledních dvou letech převažuje tento způsob užití v okrese Brno – venkov (12,1 % bytů v roce 2003). Téměř jedna třetina bytů v kraji byla v roce 2003 zahájena s cílem jejich příštího sociálního nájemného využití, z nich zejména v okresech Brno – venkov – 10,8 %, Znojmo (8,8 %) a Vyškov (6,7 %). V roce 2003 byla zahájena výstavba celkem 287 bytů určených pro prodej dostavěných bytů, z toho v Brně – městě 54,4 % bytů, v okrese Blansko 31,4 % bytů a okrese Vyškov 11,5 % bytů. Kromě roku 2001 byl v meziokresním srovnání v Brně – městě podíl bytů na prodej nejvyšší, vedle toho v okrese Hodonín nebyla, s výjimkou let 1995 a 1998 tato výstavba zahájena ani v jednom roce. Zahajovaná výstavba bytů pro prodej kolísá ve všech okresech v jednotlivých letech jak absolutně, tak v relativním vyjádření. V úhrnu let 1995 – 2003 byla v kraji zahájena výstavba 3 251 bytů určených k následnému prodeji, z toho 76,9 % v Brně – městě a na druhém místě v okrese Vyškov s 6,2 %.

Tab. 3.1.3.2 Zahájené byty v bytových domech¹⁾ v Jihomoravském kraji podle formy výstavby a konečného užití v letech 1995 - 2003

	Zahájené byty v bytových domech ²⁾					Zahájené byty v bytových domech			
	celkem	v tom podle konečného užití v %				celkem	v tom podle formy výstavby v %		
		pro prodej po dokončení	komerční nájemné využití	sociální nájemné využití	ostatní využití		družstevní výstavba	komunální výstavba	ostatní výstavba
1995	508	51,6	0,6	42,9	4,9	508	-	42,3	57,7
1996	961	42,6	17,3	20,5	19,7	1 002	4,1	44,4	51,5
1997	1 200	62,3	6,4	13,3	17,9	1 209	0,7	36,0	63,3
1998	878	75,4	6,4	14,6	3,6	878	-	22,0	78,0
1999	750	33,1	16,5	25,3	25,1	810	7,4	53,2	39,4
2000	667	28,9	15,7	37,3	18,0	771	13,5	43,1	43,5
2001	454	47,1	35,7	14,3	2,9	605	25,0	52,1	23,0
2002	859	26,5	29,0	33,8	10,7	1 130	24,0	59,8	16,2
2003	593	48,4	16,4	31,7	3,5	875	32,2	45,9	21,8

¹⁾ bez nástavb a přístavb

²⁾ byty bez družstevní výstavby

Ve struktuře bytů sloužících pro komerční nájemné využití je v roce 2003 nejvíce zastoupena zahájená výstavba v okrese Brno – venkov, kde jich z 97 zahájených staveb v kraji bylo 74,2 %. Vývoj tohoto druhu zahajované výstavby také značně kolísá. Z důvodu komerčního nájemného využití bylo ve sledovaných letech zahájeno celkem 1 039 staveb bytů, z toho třetina v okrese Brno – venkov, více než pětina v Brně –

městě a pouze 1,0 % bytů bylo v okrese Břeclav. Z 1 685 zahájených staveb bytů pro sociální nájemné využití v letech 1995 – 2003 bylo v okrese Brno – venkov 519 bytů (30,8 %), okrese Blansko 367 bytů (21,8 %).

Většina zahájených bytů v nových bytových domech v Jihomoravském kraji je uskutečňována formou komunální výstavby (45,9 % v roce 2003). V posledních třech letech nabývá na významu forma družstevní bytové výstavby, tj. výstavba realizovaná bytovými družstvy, v roce 2003 tak byla zahájena výstavba 282 bytů (32,2 %). Naopak se snižuje podíl ostatní bytové výstavby, která zahrnuje podnikové a služební byty a byty realizované fyzickými nebo právnickými osobami. Formou komunální výstavby bylo zahájeno v roce 2003 celkem 402 bytů v bytových domech, z toho 35,8 % v okrese Brno – venkov, 27,9 % v okrese Blansko. Od roku 2000 klesá podíl komunální výstavby v okrese Hodonín a v roce 2003 se tato forma nerealizovala vůbec. Družstevní formou výstavby je zahajována výstavba bytů v bytových domech především v Brně – městě (87,2 %), zbývající část (12,8 %) je v okrese Hodonín. Formou ostatní výstavby bylo v roce 2003 zahájeno 191 bytů, z toho 85,3 % v Brně – městě, kde byl nejvyšší podíl ve všech letech.

3.2 Dokončené byty

Zatímco informace o zahajovaných stavbách bytů jsou důležité zejména pro prognózování bytové výstavby, informace o dokončené stavbě bytů umožňují bilancovat pohyb bytového fondu a hodnotit bytové potřeby obyvatelstva a jsou tak jedním z rozhodujících kritérií úspěšnosti bytové politiky.

3.2.1 Intenzita dokončené bytové výstavby

V roce 1995 došlo k výraznému poklesu počtu dokončených bytů. V dalším roce 1996 však již počet dokončených bytů vzrostl o 28,1 % a rostoucí trend pokračoval až do roku 2000. Po přechodném snížení v roce 2001 se v roce 2002 dokončilo 3 437 bytů, což je nejvíce bytů v celém sledovaném období. Od roku 1995 do roku 2003 více než 4,6 krát vzrostl počet dokončených bytů v okrese Brno – venkov. Pomalejší vývoj dokončené výstavby než průměr kraje byl v uvedených letech v okresech Brno – město, Břeclav, Vyškov a Hodonín.

Tab. 3.2.1.1 Dokončené stavby bytů celkem v Jihomoravském kraji v letech 1994 - 2003

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Index 2003/1994	Index 2003/1995
Jihomoravský kraj	1 702	1 326	1 698	1 744	2 593	3 092	3 118	2 878	3 437	3 316	194,8	250,1
Blansko	208	125	166	254	180	226	333	237	359	323	155,3	258,4
Brno - město	658	525	430	465	882	1 451	1 007	1 000	1 081	1 095	166,4	208,6
Brno - venkov	195	157	299	330	440	492	576	524	691	729	373,8	464,3
Břeclav	162	130	169	284	212	200	323	293	250	273	168,5	210,0
Hodonín	217	150	212	165	433	297	351	274	451	218	100,5	145,3
Vyškov	126	128	122	87	140	184	267	205	244	275	218,3	214,8
Znojmo	136	111	300	159	306	242	261	345	361	403	296,3	363,1

V přepočtu na 1 000 obyvatel bylo v desetiletém období dokončeno průměrně ročně 2,04 bytů. V roce 2003 bylo dokončeno v Jihomoravském kraji 2,90 bytů, což je dvaapůlkrát více než v roce 1995, kdy bylo dokončeno pouze 1,16 bytů na 1 000 obyvatel. Stejně jako u zahajované výstavby je největší intenzita dokončené výstavby v okrese Brno – venkov, kde intenzitní ukazatel, kromě mírného snížení v roce 2001, stále rostl až na 4,69 dokončených bytů na 1 000 obyvatel v roce 2003. V posledních třech letech zintenzivněla dokončovaná výstavba v okrese Znojmo na 3,53 bytů. Pod úroveň kraje je intenzita dokončené bytové výstavby v roce 2003 v okresech Brno – město, Břeclav a Hodonín.

Tab. 3.2.1.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v Jihomoravském kraji v letech 1994 - 2003

	Dokončené byty na 1 000 obyvatel										
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1994 - 2003
Jihomoravský kraj	1,49	1,16	1,49	1,53	2,27	2,71	2,73	2,52	3,01	2,90	2,04
Blansko	1,93	1,16	1,54	2,35	1,67	2,09	3,09	2,20	3,33	2,99	2,04
Brno - město	1,69	1,35	1,10	1,19	2,26	3,72	2,58	2,56	2,77	2,81	2,08
Brno - venkov	1,26	1,01	1,92	2,12	2,83	3,17	3,71	3,37	4,45	4,69	2,68
Břeclav	1,29	1,03	1,34	2,26	1,69	1,59	2,57	2,33	1,99	2,17	1,71
Hodonín	1,34	0,93	1,31	1,02	2,67	1,83	2,16	1,69	2,78	1,34	1,59
Vyškov	1,45	1,48	1,41	1,00	1,62	2,12	3,08	2,37	2,82	3,17	1,91
Znojmo	1,19	0,97	2,63	1,39	2,68	2,12	2,29	3,03	3,17	3,53	2,18

3.2.2 Dokončená výstavba bytů podle druhu objektů

Stejně jako u zahajované bytové výstavby se na struktuře dokončených bytů podílí především výstavba bytů v nových rodinných domech. Přestože v posledních dvou sledovaných letech jejich podíl klesl, bylo z 3 316 bytů dokončených v roce 2003 v rodinných domech 1 339 bytů, tj. 40,4 %. Nejvíce bytů v rodinných domech se kromě roku 1996 stavělo v okrese Brno – venkov a v roce 2003 tvořily 32,2 % všech bytů v rodinných domech v kraji. V okrese Břeclav je to 14,0 % bytů, ale jejich podíl na výstavbě kraje v jednotlivých letech kolísá. V bytových domech bylo v roce 2003 dokončeno 792 bytů, tj. 23,9 %, z nichž bylo 438 dokončeno v Brně – městě (55,3 %) a 138 bytů (17,4 %) v okrese Brno – venkov. Výstavba bytů formou nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům i bytovým domům tvoří každá přibližně jednu desetinu dokončených bytů celkem. V průběhu devíti let bylo formou nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům dokončeno celkem 2 816 bytů, a to především v okresech Brno – venkov – 653 bytů (23,2 %), Brno – město – 529 bytů (18,8 %) a Blansko – 486 bytů (17,3 %). V úhrnu let 1995 – 2003 vzrostl bytový fond výstavbou bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům o 2 730 bytů, z nichž celých 68,8 % bylo dokončeno v Brně – městě.

Tab. 3.2.2 Dokončené byty v Jihomoravském kraji podle druhu stavby v letech 1995 - 2003

	Dokončené byty celkem	v tom v %							Modernizace bytového fondu ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách a přístavbách		v domech s pečovatelskou službou	v nebytových objektech	v adaptovaných nebytových prostorách	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
1995	1 326	44,6	26,8	13,3	2,6	9,9	-	2,9	384
1996	1 698	39,2	20,3	14,5	7,0	16,4	0,4	2,2	260
1997	1 744	43,0	21,1	14,6	17,8	2,5	0,2	0,8	363
1998	2 593	42,5	29,2	11,9	13,6	1,1	0,4	1,3	626
1999	3 092	36,5	29,0	9,8	16,8	-	4,8	3,1	769
2000	3 118	42,8	23,3	13,0	13,6	2,5	2,0	2,9	1 120
2001	2 878	45,0	23,1	13,7	10,7	2,6	2,2	2,8	2 500
2002	3 437	42,6	22,1	10,9	9,3	6,5	3,8	4,7	1 724
2003	3 316	40,4	23,9	10,7	10,3	7,2	4,0	3,5	1 972

¹⁾ modernizované byty představují kvalitativní zlepšení bytového fondu, nejsou tedy v úhrnu zahájených bytů

Výstavba bytů v domech s pečovatelskou službou, která v letech 1997 – 2001 stagnovala, se v roce 2002 ztrojnásobila a rostoucí trend pokračoval i v roce 2003, kdy se na dokončeném bytovém fondu podílela 7,2 %. Nejvíce bytů v domech s pečovatelskou službou bylo za devět sledovaných let dokončeno v okrese Znojmo – 326 bytů, což je 29,8 % všech těchto bytů v kraji. V Brně - městě bylo dokončeno celkem 241 bytů (22,0 %), z toho jich 113 bylo dokončeno v roce 2002. V pětiletém období 1996 – 2000 zde nebyl dokončen ani jediný byt. V nebytových objektech bylo v roce 2003 dokončeno 132 bytů (4,0 %), za celé období to bylo 558 bytů, z toho téměř 40 procent v Brně – městě. Celkem 666 nových bytů bylo v letech 1995 – 2003 získáno stavebními úpravami nebytových prostor s téměř třicetiprocentním podílem Brna – města a pětinoovým podílem okresu Blansko. V roce 2003 takto vzniklo v kraji 116 nových bytů, což je 3,5 % z celkového počtu dokončených bytů. V porovnání s rokem 2002 je jich však o více než čtvrtinu méně.

V roce 2003 byla dokončena modernizace 1 972 starších bytů. Zkvalitňování bytového fondu modernizací nabylo na významu především po roce 2000, v roce 2001 bylo zmodernizováno 2 500 bytů. Každoročně nejvíce bytů získaných modernizací stávajících bytů je jak v absolutním, tak v relativním vyjádření v Brně – městě, v úhrnu let 1995 – 2003 bylo zmodernizováno 5 195 bytů, tj. 53,5 % ze všech bytů v kraji. Vedle toho v okrese Vyškov se v tomto období uskutečnilo 159 modernizací bytů, tj. 1,6 %.

3.2.3 Dokončené byty podle formy výstavby a konečného užití

V roce 2003 bylo v Jihomoravském kraji dokončeno 1 339 bytů v rodinných domech (bez nástaveb a přístaveb), což je o 8,6 % méně než v roce 2002, kdy bylo v celém hodnoceném období dokončeno nejvíce bytů v rodinných domech. Ze všech 1 339 dokončených bytů v roce 2003 je 1 306 bytů (97,5 %) určeno pro vlastní potřebu stavebníka a pouhých 33 bytů (2,5 %) je určeno k prodeji. Stejně jako u zahajované výstavby se na počtu všech dokončených bytů v rodinných domech podílí nejvíce okres Brno – venkov. Byty určené pro vlastní potřebu tvoří 30,0 % a byty určené k prodeji 2,2 % všech dokončených bytů. Zbývajících 0,3 % bytů na prodej byly dokončeny v Brně – městě, v ostatních okresech žádné byty určené k následnému prodeji dokončeny nebyly. Podíl dokončených bytů pro vlastní potřebu je ve všech letech stabilně nejvyšší v okrese Brno – venkov, jejich počet v roce 2003 je více než 3,5 krát vyšší než v roce 1995. Nejpomaleji se ve stejném srovnání vyvíjela dostavba bytů v okresech Hodonín, Blansko a Břeclav.

Tab. 3.2.3.1 Dokončené byty v rodinných domech¹⁾ v Jihomoravském kraji podle formy výstavby a konečného užití v letech 1995 - 2003

	Dokončené byty v rodinných domech			Dokončené byty v rodinných domech pro vlastní potřebu			
	celkem	v tom podle konečného užití v %		celkem	v tom podle formy výstavby v %		
		pro vlastní potřebu	pro prodej po dokončení stavby		družstevní výstavba	individuální výstavba	ostatní výstavba
1995	591	99,0	1,0	585	-	92,5	7,5
1996	666	95,5	4,5	636	-	92,3	7,7
1997	750	96,4	3,6	723	-	97,9	2,1
1998	1 102	96,2	3,8	1 060	-	99,2	0,8
1999	1 129	95,2	4,8	1 075	-	100,0	-
2000	1 333	97,0	3,0	1 293	-	99,9	0,1
2001	1 294	94,7	5,3	1 225	-	98,4	1,6
2002	1 465	95,1	4,9	1 393	-	99,4	0,6
2003	1 339	97,5	2,5	1 306	-	99,2	0,8

¹⁾ bez nástaveb a přístaveb

Družstevní formou výstavby nebyl v letech 1995 – 2005 dokončen v rodinných domech pro vlastní potřebu stavebníka ani jediný byt, jednoznačně převažuje individuální výstavba, v roce 1999 tak byly dokončeny všechny byty v rodinných domech pro vlastní potřebu. Formou ostatní výstavby bylo v letech 1995 – 2003 dokončeno v Jihomoravském kraji pouze 154 bytů v rodinných domech, z toho 63,6 % v okrese Vyškov.

Byty dokončené v bytových domech (bez družstevní výstavby) jsou převážně určeny k prodeji po jejich dokončení. Z 611 dokončených bytů v bytových domech získaných komunální nebo ostatní výstavbou v roce 2003 jich k dalšímu prodeji bylo určeno 271, tj. 44,4 %. Podíl těchto bytů má kolísavý vývoj, pohyboval se od maximálních 100,0 % v roce 1995 do pouhých 15,2 % v roce 2002. Na celkovém počtu bytů stavěných za účelem jejich dalšího prodeje se ve všech letech podílí nejvíce Brno – město, i když jejich zastoupení kolísá v rozmezí téměř 80 % v roce 1995 po necelých 9 % v roce 2002. Z celkového počtu dokončené výstavby bytů pro prodej v letech 1995 – 2003 (2 387 bytů) jich bylo v Brně – městě 85,7 %, v okrese Břeclav 5,5 % a v okrese Břeclav činil podíl pouze 0,3 %.

Téměř jedna čtvrtina z dokončených bytů v nových bytových domech je určena pro komerční nájemné využití. Zastoupení těchto bytů na celkové dokončené výstavbě v bytových domech se v roce 2003 pohybuje od 13,6 % v Brně – městě po 0,7 % v okrese Břeclav. V okresech Blansko, Hodonín a Znojmo se v roce 2003 výstavba bytů s využitím pro komerční účely nerealizovala. Jinak se jeví hodnocení celého sledovaného období – celkem bylo v letech 1995 – 2003 dokončeno v Jihomoravském kraji 768 bytů s jejich příštím komerčním využitím, z toho v okresech Brno – město a Hodonín mírně přes 27 %, téměř 17 % v okrese Brno – venkov a v okrese Blansko 11,3 %. Desetiprocentní hranice nebylo dosaženo v okresech Břeclav, Vyškov a Znojmo. V roce 2003 se téměř dvaapůlkrát ve srovnání s předchozím rokem snížil počet bytů charakteru sociálního nájemného využití, kterých bylo v tomto roce dokončeno 78. Jedná se o byty z výstavby obecních bytů a z ostatní bytové výstavby, které budou po dokončení částečně řešit problematiku bydlení sociálně slabších vrstev populace. V letech 1995 – 2003 bylo v Jihomoravském kraji 1 026 bytů dokončených za účelem sociálního nájemného využití, z toho 314 bytů (30,6 %) v okrese Brno – venkov a pouhých 22 bytů (2,1 %) v okrese Břeclav, které byly dokončeny v letech 1996 a 1997.

Struktura nově dokončovaných bytů podle investičních forem má značně kolísavý vývoj. V roce 2003 bylo z 792 dokončených bytů 48,6 % (385 bytů) dokončeno formou ostatní výstavby. Proti roku 2002 se snížil podíl bytů dokončených jak družstevní, tak komunální výstavbou.

Tab. 3.2.3.2 Dokončené byty v bytových domech¹⁾ v Jihomoravském kraji podle formy výstavby a konečného užití v letech 1995 - 2003

	Dokončené byty v bytových domech ²⁾					Dokončené byty v bytových domech			
	celkem	v tom podle konečného užití v %				celkem	v tom podle formy výstavby v %		
		pro prodej po dokončení	komerční nájemné využití	sociální nájemné využití	ostatní využití		družstevní výstavba	komunální výstavba	ostatní výstavba
1995	48	100,0	-	-	-	356	86,5	-	13,5
1996	266	33,8	2,3	60,5	3,4	345	22,9	49,3	27,8
1997	368	50,8	-	32,6	16,6	368	-	52,4	47,6
1998	716	46,1	35,3	12,4	6,1	757	5,4	42,8	51,8
1999	897	74,6	11,3	11,9	2,2	897	-	25,3	74,7
2000	707	57,3	7,6	30,6	4,5	728	2,9	48,1	49,0
2001	510	61,0	7,1	14,1	17,8	666	23,4	21,6	55,0
2002	500	15,2	34,0	36,6	14,2	760	34,2	45,1	20,7
2003	611	44,4	24,2	12,8	18,7	792	22,9	28,5	48,6

¹⁾ bez nástaveb a přístaveb

²⁾ byty bez družstevní výstavby

3.3 Rozestavěné byty

Rozestavěné byty jsou na jedné straně rezervou nově vznikajícího bytového fondu, na druhé straně však při nedostatečné bytové výstavbě představuje vysoká rozestavěnost umrtvené finanční prostředky a bytová výstavba je značně neefektivní.

3.3.1 Intenzita rozestavěné bytové výstavby

Rozestavěnost je jedinou fází bytové výstavby, která v celém desetiletí 1994 – 2003 neustále roste. Koncem roku 2003 bylo v Jihomoravském kraji rozestavěno 15 105 bytů, což je o 724 bytů (5,0 %) více než koncem předchozího roku. Proti roku 1994 se počet rozestavěných bytů zvýšil dvaapůlkrát. Koncem roku 2003 byla zajištěna relativně nejvyšší zásoba bytů do příštích let v okresech Brno – město a Brno – venkov, kde byla v tomto roce zároveň zahájena výstavba největšího počtu bytů.

Tab. 3.3.1.1 Rozestavěné stavby bytů celkem v Jihomoravském kraji v letech 1994 - 2003

Stav k 31. 12.	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Index 2003/1994
Jihomoravský kraj	6 041	6 996	8 790	10 894	12 055	12 997	13 407	13 589	14 381	15 105	250,0
Blansko	1 175	1 178	1 263	1 259	1 362	1 431	1 410	1 465	1 639	1 822	155,1
Brno - město	811	1 120	1 677	2 861	3 442	3 208	3 319	3 095	3 147	3 380	416,8
Brno - venkov	716	1 057	1 367	1 765	2 130	2 476	2 622	2 750	3 204	3 379	471,9
Břeclav	854	1 025	1 355	1 334	1 505	1 782	1 762	1 843	1 880	1 933	226,3
Hodonín	1 322	1 469	1 694	1 988	1 789	1 879	1 865	1 864	1 752	1 885	142,6
Vyškov	458	189	419	462	528	633	636	680	826	811	177,1
Znojmo	705	958	1 015	1 225	1 299	1 588	1 793	1 892	1 933	1 895	268,8

V přepočtu na 1 000 obyvatel bylo koncem roku 2003 rozestavěno 13,23 bytů. V meziokresním srovnání byla v roce 2003 nejvyšší intenzita rozestavěné výstavby v okrese Brno – venkov s 21,75 rozestavěnými byty na 1 000 obyvatel. Méně rozestavěných bytů na 1 000 obyvatel než v kraji celkem bylo pouze v okresech Brno – město (8,67 bytů), Vyškov (9,36 bytů) a Hodonín (11,63 bytů).

Tab. 3.3.1.2 Rozestavěné byty na 1 000 obyvatel v Jihomoravském kraji v letech 1994 - 2003

	Rozestavěné byty na 1 000 obyvatel										
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1994 - 2003
Jihomoravský kraj	5,29	6,13	7,70	9,54	10,56	11,38	11,74	11,90	12,59	13,23	10,07
Blansko	10,89	10,92	11,70	11,67	12,62	13,26	13,07	13,57	15,19	16,88	12,99
Brno - město	2,08	2,87	4,30	7,33	8,82	8,22	8,51	7,93	8,07	8,67	6,82
Brno - venkov	4,61	6,80	8,80	11,36	13,71	15,94	16,88	17,70	20,63	21,75	13,56
Břeclav	6,79	8,15	10,78	10,61	11,97	14,17	14,01	14,66	14,95	15,37	12,26
Hodonín	8,15	9,06	10,45	12,26	11,03	11,59	11,50	11,50	10,81	11,63	10,88
Vyškov	5,28	2,18	4,83	5,33	6,09	7,30	7,34	7,85	9,53	9,36	6,51
Znojmo	6,18	8,40	8,90	10,74	11,39	13,93	15,73	16,59	16,95	16,62	12,54

Nepříznivý je zhoršující se poměr mezi dokončenými a rozestavěnými byty. V roce 2003 připadalo na 100 dokončených bytů v Jihomoravském kraji 455,52 bytů rozestavěných.

Tab. 3.3.1.3 Rozestavěné byty na 100 dokončených bytů v Jihomoravském kraji v letech 1994 - 2003

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Jihomoravský kraj	354,94	527,60	517,67	624,66	464,91	420,34	429,99	472,17	418,42	455,52
Blansko	564,90	942,40	760,84	495,67	756,67	633,19	423,42	618,14	456,55	564,09
Brno - město	123,25	213,33	390,00	615,27	390,25	221,09	329,59	309,50	291,12	308,68
Brno - venkov	367,18	673,25	457,19	534,85	484,09	503,25	455,21	524,81	463,68	463,51
Břeclav	527,16	788,46	801,78	469,72	709,91	891,00	545,51	629,01	752,00	708,06
Hodonín	609,22	979,33	799,06	1204,85	413,16	632,66	531,34	680,29	388,47	864,68
Vyškov	363,49	147,66	343,44	531,03	377,14	344,02	238,20	331,71	338,52	294,91
Znojmo	518,38	863,06	338,33	770,44	424,51	656,20	686,97	548,41	535,46	470,22

V okrese Hodonín se ukazatel počtu rozestavěných bytů na 100 dokončených v roce 2003 meziročně více než zdvojnásobil na 864,68 rozestavěných bytů na 100 bytů dokončených. V roce 2003 se počet rozestavěných bytů meziročně zvýšil o 7,6 %, ale počet dokončených bytů klesl v tomto okrese na polovinu (index 2003/2002 činil 48,3 %). Také v okrese Břeclav byl v roce 2003 výrazný nepoměr mezi rozestavěnými (1 933 bytů) a dokončenými byty (273 bytů).

3.3.2 Rozestavěná výstavba bytů podle druhu objektů

Z celkového počtu 15 105 bytů rozestavěných koncem roku 2003 připadalo 7 740 bytů (51,2 %) na novostavby rodinných domů. Přestože se jejich podíl ve struktuře rozestavěných bytů snižuje (v roce 1995 činil podíl 67,2 %), podílí se na rozestavěnosti ze všech druhů objektů nejvíce. Do roku 1998 se na rozestavěnosti bytů v rodinných domech nejvýrazněji podílel okres Hodonín, od roku 1999 se největší podíl rozestavěnosti přesunul do okresu Brno – venkov. V roce 2003 bylo v okrese Hodonín rozestavěno 17,5 % ze všech bytů v rodinných domech v kraji, v okrese Brno – venkov 25,3 %. V přepočtu na 1 000 obyvatel bylo v okrese Hodonín rozestavěno 8,56 bytů v rodinných domech, v okrese Brno – venkov 12,06 bytů. Pětina rozestavěných bytů je v nábavkách a přístavkách k rodinným domům a jejich podíl je v posledních letech poměrně stabilizovaný. Z 3 432 rozestavěných bytů v tomto druhu staveb v kraji v roce 2003 jich 825 (24,0 %) bylo v Brně – městě a jejich rozestavěnost zde od roku 1998 každoročně absolutně i relativně stoupá. Pouhých 97 rozestavěných bytů (2,8 %) je v okrese Vyškov. V novostavbách bytových domů bylo koncem roku 2003 rozestavěno 2 168 bytů (14,4 %), z nichž je nejvíce v okresech Brno – město (27,2 %) a Brno – venkov (24,2 %). Zatímco v Brně – městě jejich podíl klesá (v roce 1998 činil maximálních 68,5 %), v Brně – venkově kolísá, maximálně však v roce 2002 činil 28,0 %. Formou nábavky a přístavky k bytovým domům bylo celkem rozestavěno 769 bytů (5,1 %), jejich zastoupení je téměř konstantní. Převážná většina nábavkových a přístavkových bytů je rozestavěna v Brně – městě, jejich podíl od roku 1998 každoročně klesá z 80,3 % na 71,1 % v roce 2003. Přibližně stejně se na rozestavěnosti podílejí byty v domech s pečovatelskou službou, domovech – penzionech (2,6 %) a v nebytových objektech (2,7 %). V letech 1999 – 2002 v kraji počet bytů rozestavěných v domech s pečovatelskou službou rostl, v roce 2003 se rozestavěnost snížila na 395 bytů, z nichž bylo 34,9 % v okrese Brno – venkov a 27,6 % v okrese Znojmo. Téměř ve všech letech narůstá rozestavěnost bytů v nebytových objektech, přes mírné snížení podílu v letech 1999 – 2000, v roce 2003 jich bylo z celkového počtu 413 rozestavěných bytů téměř tři čtvrtiny v Brně – městě. V posledních dvou letech se snížil počet i podíl bytů rozestavěných formou adaptací v nebytových prostorách na 188 v roce 2003, z nichž 59 bytů (31,4 %) je v Brně – městě, 47 bytů (25,0 %)

v okrese Brno – venkov a 41 bytů (21,8 %) v okrese Břeclav. Ve zbývajících okresech jsou podíly rozestavěných bytů formou adaptací nebytových prostor nízké.

Tab. 3.3.2.1 Rozestavěné byty v Jihomoravském kraji podle druhu stavby v letech 1995 - 2003

	Rozestavěné byty celkem k 31. 12. ¹⁾	v tom v %							Modernizace bytového fondu ²⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách a přístavbách		v domech s pečovatelskou službou	v nebytových objektech	v adaptovaných nebytových prostorách	
				k rodinným domům ¹⁾	k bytovým domům				
1995	6 996	67,2	10,2	22,6	.	.	.	.	.
1996	8 790	60,0	14,8	22,9	.	0,8	0,3	1,2	607
1997	10 894	56,3	17,8	24,5	.	0,1	0,3	1,1	1 145
1998	12 055	54,3	16,8	21,4	5,5	-	0,5	1,4	1 983
1999	12 997	53,0	13,2	23,3	6,6	1,8	0,7	1,4	2 250
2000	13 407	51,7	12,7	23,5	6,7	2,1	0,9	2,3	3 705
2001	13 589	51,8	12,0	23,6	6,1	3,1	1,1	2,4	5 208
2002	14 381	50,2	14,3	22,9	5,8	3,6	1,7	1,5	6 601
2003	15 105	51,2	14,4	22,7	5,1	2,6	2,7	1,2	7 241

¹⁾ v letech 1995 až 1997 se jedná o nástavby, přístavby a vestavby k rodinným a bytovým domům celkem

²⁾ modernizované byty představují kvalitativní zlepšení bytového fondu, nejsou tedy v úhrnu zahájených bytů

Poměr mezi rozestavěnými a dokončenými byty je nejméně příznivý u nástavb a přístavb k rodinným domům, kde na 100 bytů dokončených v roce 2003 připadlo 925,84 bytů rozestavěných koncem roku 2002. Při vzájemném srovnání jednotlivých okresů je tento poměr nejméně příznivý v okresech Břeclav, Brno – město a Hodonín, vedle toho v okrese Vyškov připadlo na 100 bytů dokončených v roce 2003 celkem 436,36 bytů rozestavěných koncem roku předcházejícího. O neefektivnosti výstavby rodinných domů svědčí skutečnost, že v novostavbách rodinných domů připadlo na 100 bytů dokončených v roce 2003 celkem 538,98 bytů rozestavěných ke konci roku 2002, tedy druhý nejvyšší počet. Relativně nejrychleji se stavěly v posledním roce byty v adaptovaných nebytových prostorách a v nebytových objektech, v obou druhích staveb připadal téměř stejný počet rozestavěných bytů na 100 dokončených – 186 bytů. Mezi okresy jsou značné rozdíly, z tabulky je patrné rozdílné tempo výstavby bytů v nebytových objektech zejména v okresech Hodonín a Vyškov, bytů v adaptovaných nebytových prostorách v okresech Blansko a Znojmo.

Tab. 3.3.2.2 Rozestavěné byty na 100 dokončených bytů v Jihomoravském kraji podle druhu stavby v roce 2003

	Byty celkem	v tom							Modernizace bytového fondu ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách a přístavbách		v domech s pečovatelskou službou	v nebytových objektech	v adaptovaných nebytových prostorách	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
Jihomoravský kraj	455,52	578,04	273,74	964,04	224,85	165,27	312,88	162,07	367,19
Blansko	564,09	693,13	908,82	612,35	1 400,00	111,11	228,57	35,71	399,42
Brno - město	308,68	691,78	134,70	1 250,00	186,05	109,52	365,06	226,92	412,54
Brno - venkov	463,51	453,83	380,43	831,58	320,00	306,67	283,33	361,54	393,46
Břeclav	708,06	578,19	1 975,00	1 662,16	1 625,00	-	383,33	146,43	501,23
Hodonín	864,68	910,07	340,91	1 175,76	-	-	1 300,00	84,62	238,95
Vyškov	294,91	296,12	405,13	440,91	120,00	-	18,18	31,58	529,41
Znojmo	470,22	630,91	351,28	924,39	347,06	111,22	1 400,00	633,33	167,79

¹⁾ modernizované byty představují kvalitativní zlepšení bytového fondu, nejsou tedy v úhrnu zahájených bytů

Byty v bytových domech a v nástavbách a přístavbách k bytovým domům jsou ve srovnání s rodinnými domy v kraji dokončovány relativně rychle, rozestavěnost z předchozího roku převyšuje počet dokončených bytů u obou druhů staveb přibližně 2,5 krát, v okrese Břeclav je však ve srovnání s krajským průměrem téměř sedminásobná.

Koncem roku 2003 zůstala nedokončená modernizace 7 241 bytů, což je téměř dvanáctkrát více než v roce 1996. Počet nedokončených modernizací bytů každoročně roste v celém sledovaném období. Největší podíl rozestavěných modernizací byl ve všech letech v Brně – městě, v roce 2003 to bylo 65,9 % všech rozestavěných modernizací. Na 100 bytů dokončených v roce 2003 modernizací bytového fondu připadlo 334,74 bytů rozestavěných ke konci roku 2002.

3.3.3 Rozestavěné byty podle formy výstavby a konečného užití

Rozestavěné byty v nových rodinných domech jsou stejně jako u zahajované a dokončované výstavby určeny převážně pro vlastní potřebu stavebníka. Koncem roku 2003 bylo z celkového počtu 7 740 rozestavěných bytů v rodinných domech 7 241 (93,6%) bytů právě s tímto určením, jejich absolutní počty v celém období rostou, podíly však klesají. Zvyšuje se tak podíl rozestavěných bytů v rodinných domech určených k jejich prodeji po dokončení z 1,7% (tj. 82 bytů) v roce 1995 na 6,4% (tj. 499 bytů) v roce 2003. Absolutní rozdíly počtu rozestavěných bytů pro vlastní potřebu vlastníka v roce 2003 nejsou ve většině okresů výrazné, minimum bytů (382 bytů) je rozestavěno v okrese Vyškov, maximum (1 580 bytů) v okrese Brno – venkov. V ostatních okresech se počet rozestavěných bytů pohybuje kolem 1 000 bytů. Rozestavěné byty, které budou sloužit k jejich následnému prodeji byly v roce 2003 pouze v okrese Brno – venkov (4,9 %), Brno – město (1,6 %) a pouhé 3 byty v okrese Znojmo.

Rozestavěné byty pro vlastní potřebu budou dokončovány převážně individuální formou výstavby. Jejich počet roste rovněž jak absolutně, tak relativně, v roce 2003 bylo touto formou výstavby rozestavěno 7 223 bytů (tj. 99,8%).

Tab. 3.3.3.1 Rozestavěné byty v rodinných domech¹⁾ v Jihomoravském kraji podle formy výstavby a konečného užití v letech 1995 - 2003

	Rozestavěné byty v rodinných domech			Rozestavěné byty v rodinných domech pro vlastní potřebu			
	celkem	v tom podle konečného užití v %		celkem	v tom podle formy výstavby v %		
		pro vlastní potřebu	pro prodej po dokončení stavby		družstevní výstavba	individuální výstavba	ostatní výstavba
1995	4 701	98,3	1,7	4 619	0,7	96,9	2,4
1996	5 273	97,4	2,6	5 134	-	94,5	5,5
1997	6 129	95,6	4,4	5 857	-	99,3	0,7
1998	6 551	94,3	5,7	6 176	-	99,3	0,7
1999	6 887	94,2	5,8	6 489	11,4	88,5	0,0
2000	6 937	93,6	6,4	6 494	-	99,9	0,1
2001	7 040	94,2	5,8	6 633	-	99,5	0,5
2002	7 217	94,3	5,7	6 805	-	99,6	0,4
2003	7 740	93,6	6,4	7 241	-	99,8	0,2

¹⁾ bez nástaveb a přístaveb

Rozestavěné byty v bytových domech (bez družstevní výstavby) jsou rovněž převážně určeny pro jejich další prodej, z 1 709 rozestavěných bytů v roce 2003 bude po jejich dokončení v rámci kraje prodáno 37,6 %, (643 bytů). Ve všech letech se na celkovém počtu bytů v kraji určených pro prodej nejvýznamněji podílí Brno – město, i když se od roku 1998 (64,7 %) jejich podíl snížil na 12,7 % v roce 2003. Zejména v posledních třech letech se jejich podíl zvýšil v okresech Vyškov a Znojmo. Bytů určených pro komerční nájemné využití je jedna čtvrtina a tento podíl je v posledních třech letech stabilizovaný. Nejvyšší rozestavěnost je v posledních dvou letech v okrese Brno – venkov. V roce 2003 zde bylo z celkového počtu 1 709 rozestavěných bytů v bytových domech rozestavěno 235 bytů (13,8 %) pro komerční nájemné využití, v okrese Vyškov 4,9 % a v okrese Znojmo 4,2 %. V Brně – městě bylo v tomto roce rozestavěno pouze 16 bytů (0,8 %). Podíl rozestavěných bytů pro sociální nájemné využití vzrostl v kraji v roce 2003 ve srovnání s rokem 2002 o 5,1 procentního bodu na 27,7 % (473 bytů). Podíl rozestavěnosti bytů s určením pro sociální nájemné využití na celkovém počtu rozestavěných bytů je v roce 2003 nejvyšší v okresech Blansko (10,2 %), Brno – venkov (6,7 %) a Vyškov (5,5 %). Ve struktuře rozestavěných bytů v bytových domech určených k následnému prodeji je nejvyšší rozestavěnost trvale ve všech letech v Brně městě, v roce 2003 to byla třetina z 643 bytů rozestavěných za účelem dalšího prodeje, v okrese Vyškov jedna pětina bytů. Z 436 bytů rozestavěných v roce 2003 pro jejich další komerční nájemné využití bylo 53,9 % v okrese Brno – venkov a je to nejvyšší podíl ze sledovaných let. Byty určené pro sociální nájemné využití zůstávají v roce 2003 rozestavěné zejména v okrese Blansko – 36,8 %, přičemž dokončeny byly pouze 4 byty z 53 bytů rozestavěných ke konci roku 2002. V okrese Brno – venkov bylo 24,1 % rozestavěných bytů, ale dokončeno v roce 2003 bylo 34 bytů ze 104 bytů rozestavěných koncem předchozího roku.

Z jednotlivých forem výstavby rozestavěných bytů v bytových domech roste rozestavěnost bytů komunálních. V roce 1998 bylo komunální výstavbou rozestavěno pouze 548 bytů, tj. 27,0 %, převažovala ostatní výstavba s 1 465 byty, tj. 72,2 %. V roce 2003 však již bylo formou komunální výstavby rozestavěno 1 273 bytů, tj. 58,7 %, ostatní výstavbou byla rozestavěna pouze jedna pětina bytů v bytových domech (20,1 %). Od roku 1999 rostly počty bytů rozestavěných formou družstevní výstavby až na 459 bytů, tj. 21,2 % v roce 2003.

Tab. 3.3.3.2 Rozestavěné byty v bytových domech¹⁾ v Jihomoravském kraji podle formy výstavby a konečného užití v letech 1995 - 2003

	Rozestavěné byty v bytových domech ²⁾					Rozestavěné byty v bytových domech			
	celkem	v tom podle konečného užití v %				celkem	v tom podle formy výstavby v %		
		pro prodej po dokončení	komerční nájemné využití	sociální nájemné využití	ostatní využití		družstevní výstavba	komunální výstavba	ostatní výstavba
1995	664	39,5	14,9	41,9	3,8	712	6,7	52,1	41,2
1996	1 250	44,6	13,4	23,2	18,7	1 297	3,6	47,9	48,5
1997	1 878	62,4	9,1	14,0	14,5	1 934	2,9	38,1	59,0
1998	2 013	73,7	9,3	13,8	3,2	2 029	0,8	27,0	72,2
1999	1 648	55,0	11,3	20,0	13,7	1 718	4,1	40,2	55,8
2000	1 534	44,9	15,1	20,5	19,6	1 701	9,8	35,8	54,4
2001	1 414	39,5	25,3	19,5	15,7	1 628	13,1	46,7	40,2
2002	1 698	39,9	25,9	22,6	11,7	2 056	17,4	54,7	27,9
2003	1 709	37,6	25,5	27,7	9,2	2 168	21,2	58,7	20,1

¹⁾ bez nástaveb a přístaveb

²⁾ byty bez družstevní výstavby

Rostoucí podíl družstevní formy výstavby na celkové rozestavěnosti kraje je způsoben především růstem družstevní formy zejména v Brně – městě. Na celkové rozestavěnosti bytů v bytových domech se v roce 2003 podílí rozestavěná družstevní výstavba v Brně – městě 14,6 %. Podíl ostatních okresů nedosahuje 5 procent, tyto okresy se podílejí na celkové rozestavěnosti především byty v komunální výstavbě v rozmezí od 11,5 % v okrese Znojmo do 18,5 % v okrese Brno – venkov. Byty rozestavěné formou ostatní výstavby se realizují zejména v Brně – městě, přestože jejich podíl na celkovém počtu rozestavěných bytů od roku 1998 (65,9 %) klesá, v roce 2003 dosáhl 12,4 %, ve všech ostatních okresech nepřekročil podíl 2 procenta. Z 459 bytů rozestavěných v bytových domech v Jihomoravském kraji v roce 2003 družstevní formou výstavby bylo 68,8 % bytů v Brně – městě, významnější podíl družstevní výstavby je v okrese Brno – venkov (20,3 %), ale zde převažuje komunální výstavba bytů. Z 1 273 bytů rozestavěných komunálních bytů v bytových domech je v roce 2003 v okrese Brno – venkov rozestavěno 401 bytů, tj. 31,5 %, přibližně jednou pětinou se podílejí okresy Blansko, Vyškov a Znojmo. V jednotlivých letech se v okresech podíly vyvíjejí nerovnoměrně a spíše kolísají. Forma ostatní výstavby je, stejně jako forma družstevní výstavby, realizována především v Brně – městě. I když její podíl klesá (maximum 92,5 %, tj. 1 055 bytů v roce 1997), bylo v roce 2003 rozestavěno 61,7 %, tj. 269 bytů v bytových domech.

4. Strukturální a kvalitativní ukazatele dokončené bytové výstavby

4.1 Základní údaje o domech

Jednou z charakteristik nově dokončených obytných objektů je počet bytů připadajících na jeden dům, tzv. bytovost. Počet bytů připadajících na jeden dokončený rodinný dům v Jihomoravském kraji je v celém období téměř stabilní, což je dáno již samotnou definicí pojmu rodinný dům (viz „Metodické vysvětlivky“). Na jeden rodinný dům připadá průměrně od 1,08 bytu v roce 1999 do 1,05 bytu v roce 2003. Největší bytovost rodinných domů v počátku sledovaných let byla v Brně – městě, kde v roce 1996 připadlo na 1 rodinný dům 1,21 bytu, od roku 1999 však dochází k poklesu až na 1,06 bytu v roce 2003. Obdobná situace jako u rodinných domů je i u nově dokončených nástaveb a přístaveb k rodinným domům, které jsou víceméně jednobytové.

Tab. 4.1.1 Průměrná bytovost dokončených staveb pro bydlení a nástaveb, přístaveb a vestaveb v Jihomoravském kraji v letech 1995 - 2003

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Počet rodinných domů	558	623	698	1 036	1 050	1 252	1 213	1 385	1 278
v tom:									
průměrný počet bytů	1,06	1,07	1,07	1,06	1,08	1,06	1,07	1,06	1,05
Počet bytových domů	10	17	23	48	36	66	37	54	54
v tom:									
průměrný počet bytů	35,60	20,29	16,00	15,77	24,92	11,03	18,00	14,07	14,67
Počet nástaveb k rodinným domům	169	240	238	297	289	391	382	365	344
v tom:									
průměrný počet bytů	1,04	1,03	1,07	1,04	1,04	1,03	1,03	1,03	1,03
Počet nástaveb k bytovým domům	14	53	164	129	157	184	123	100	141
v tom:									
průměrný počet bytů	2,43	2,25	1,89	2,73	3,32	2,30	2,50	3,21	2,43

V jednom bytovém domě bylo v roce 2003 v krajském průměru 14,67 bytů. Jestliže v roce 1995 bylo v 1 bytovém domě průměrně 35,60 bytů, lze v posledních letech hovořit o dokončování menších bytových domů z hlediska počtu bytů. Největší bytovost bytových domů v roce 2003 vykazovalo s 18,25 byty v jednom bytovém domě Brno – město, nejmenší bytové domy byly dokončeny v okrese Břeclav. Ve všech okresech Jihomoravského kraje ukazatel počtu bytů na jeden bytový dům meziročně značně kolísá.

4.1.2. Průměrný počet bytů v bytových domech v Jihomoravském kraji v letech 1995 - 2003

	Počet bytů na 1 bytový dům								
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Jihomoravský kraj	35,60	20,29	16,00	15,77	24,92	11,03	18,00	14,07	14,67
Blansko	-	48,00	24,25	-	26,00	11,25	22,00	26,50	17,00
Brno - město	75,75	24,57	18,86	17,82	35,68	15,10	23,32	14,96	18,25
Brno - venkov	-	36,50	14,33	15,40	13,33	15,43	14,00	19,00	12,55
Břeclav	5,00	5,50	14,50	15,00	8,00	11,60	13,60	-	4,00
Hodonín	15,00	10,00	8,60	17,22	14,50	6,86	16,00	6,25	11,00
Vyškov	-	10,00	-	14,00	-	5,70	-	8,80	9,75
Znojmo	9,33	-	12,00	10,40	5,33	6,25	7,83	17,13	13,00

Ve druhé polovině devadesátých let se kromě dvou zakolísání v letech 1996 a 2002 zvětšuje průměrná plocha stavebních pozemků rodinných domů. Průměrná plocha stavebního pozemku 1 rodinného domu v roce 2003 činila 834,0 m² a vzrostla proti roku 1995 téměř o čtvrtinu. Na největší ploše se staví rodinné domy v okrese Blansko s průměrnou plochou stavebního pozemku 1 154,5 m² a v okrese Vyškov (989,6 m²). V ostatních okresech jsou hodnoty tohoto ukazatele pod krajským průměrem. Nejmenší průměrná plocha byla v roce 2003 v okrese Znojmo (697,9 m²).

Vývoj průměrné plochy stavebního pozemku bytových domů kolísá, ale v posledních třech letech se rovněž snižuje. V roce 1998 bylo na 108 193 m² plochy dokončeno 48 bytových domů a na 1 dům tak připadlo průměrně 2 254,0 m² stavební plochy. Do roku 2003 se průměrná plocha pozemku jednoho domu snížila na 920,5 m². Nejmenší průměrnou plochu stavebního pozemku mají bytové domy v okrese Brno - město

(728, m²), v okresech Blansko, Brno - venkov, Vyškov a Znojmo je průměrná rozloha stavebního pozemku nad hranicí 1 000 m².

Tab. 4.1.3 Průměrné hodnoty vybraných ukazatelů dokončených rodinných a bytových domů v Jihomoravském kraji v letech 1995 - 2003 (průměr na 1 dům)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²									
Rodinné domy	667,9	617,0	693,2	743,3	741,2	726,1	746,4	695,2	834,0
Bytové domy	1 331,3	1 404,3	1 264,1	2 254,0	1 375,8	863,0	1 378,7	1 060,9	920,5
Průměrná zastavěná plocha v m ²									
Rodinné domy	135,2	137,7	145,0	145,9	146,1	145,8	141,3	140,4	143,4
Bytové domy	729,5	561,5	567,8	494,5	788,1	310,6	451,5	362,9	380,3
Průměrný obestavěný prostor v m ³									
Rodinné domy	992,4	990,4	966,0	977,3	1 010,3	976,5	909,5	890,3	898,3
Bytové domy	15 256,7	6 118,5	6 368,3	6 078,3	11 458,8	3 557,0	6 222,2	4 415,2	4 288,6
Průměrná užitková plocha v m ²									
Rodinné domy	155,7	158,3	161,2	160,9	168,9	168,7	157,3	161,8	164,7
Bytové domy	2 994,8	1 292,4	1 102,4	1 091,8	2 040,4	703,9	1 194,8	826,5	918,1
Průměrná obytná plocha v m ²									
Rodinné domy	90,3	96,4	98,4	99,9	99,9	101,9	97,8	100,7	103,1
Bytové domy	1 895,5	861,4	781,0	762,8	1 667,1	487,6	951,6	637,7	656,0

Průměrná zastavěná plocha nových rodinných domů zaznamenávala do roku 1999 nárůst, v dalších letech klesala, v posledním roce 2003 však opět vzrostla na 143,4 m². V průběhu sledovaných let byl kolísavý vývoj tohoto ukazatele ve všech okresech Jihomoravského kraje. V porovnání s rokem 1995 vzrostla průměrná zastavěná plocha jednoho rodinného domu v roce 2003 nejvíce v okresech Vyškov (o 27,4 %), Znojmo (o 19,1 %) a Blansko (o 18,7 %). V okrese Brno – město však zastavěná plocha v tomto srovnání poklesla o 10,8 % a snížila se o 2,7 % v okrese Brno – venkov. V kraji je pak celkový nárůst o 6,1 %.

Průměrná zastavěná plocha dokončených bytových domů činila v roce 2003 v kraji 380,3 m². Ve všech okresech se průměrná zastavěná plocha ve srovnání s počátkem sledovaného období snížila, jedinou výjimkou je okres Znojmo, kde v roce 2003 měl jeden bytový dům průměrnou zastavěnou plochu 468,7 m² (nejvíce ze všech okresů), v roce 1995 to bylo 264,3 m². Rovněž v okrese Brno – město byla rozloha zastavěné plochy v roce 2003 nad průměrem kraje (396,6 m²). Plošně největší bytové domy v tomto okrese byly dokončeny v roce 1995 (1 122,8 m² na jeden dům).

Průměrná velikost obestavěného prostoru rodinných domů se v roce 2003 pohybovala od 820,2 m³ v okrese Brno – venkov do 1 033,4 m³ v okrese Hodonín, krajský průměr činil 898,3 m³. Ve srovnání s rokem 1995 se průměrná velikost obestavěného prostoru rodinných domů snížila v Jihomoravském kraji o 9,5 %, v okrese Brno – venkov o 20,3 % a v Brně – městě o 17,9 %. Vyšší kubaturu než v roce 1995 měly rodinné domy dokončené v roce 2003 v okresech Hodonín (o 3,1 %), Blansko (o 2,3 %) a Vyškov (o 1,3 %).

Průměrná velikost obestavěného prostoru nových bytových domů je ovlivněna jednak počtem bytů v bytových domech a jednak počtem podlaží. V roce 1995 měl 1 dokončený bytový dům v Jihomoravském kraji kubaturu v průměru 15 256,7 m³, v takovém „průměrném“ domě bylo v 6,1 podlažích 35,6 bytů. V roce 2003 měl 1 dům průměrně 4 288,6 m³ obestavěného prostoru, měl 3,6 podlaží a bylo v něm 14,7 bytů. Nejvíce ovlivnil hodnoty kraje okres Brno – město, kde v roce 1995 byla průměrná velikost obestavěného prostoru 30 906,8 m³, průměrný počet podlaží činil 10,3 a průměrný počet 75,8 bytů.

Průměrná užitková plocha bytů v 1 rodinném domě nemá rovnoměrný vývoj. V roce 1999 dosáhla maximálních 168,9 m², zároveň v tomto roce bylo v 1 rodinném domě maximálních 1,08 bytů. Naproti tomu při porovnání průměrné užitkové plochy bytů v 1 rodinném domě ve vztahu k bytovosti v letech 1995, 1998 a 2000 (1,06 bytů na 1 rodinný dům), průměrná užitková plocha rostla. V přepočtu na 1 rodinný dům mají největší užitkovou plochu ve všech sledovaných letech byty v Brně – městě, v ostatních okresech se vzájemné pořadí mění. V roce 2003 činila užitková plocha bytů v 1 rodinném domě v okrese Brno – město 186,4 m², v okrese Blansko byla nejmenší – průměrně 148,8 m².

V bytových domech je průměrná užitková plocha 1 bytového domu ovlivněna stejně jako při hodnocení obestavěného prostoru počtem bytů v domě a počtem podlaží. V roce 2003 proti roku 2002 vzrostla průměrná užitková plocha o 11,1 % na 918,1 m², přičemž průměrný počet podlaží se o 0,1 podlaží snížil a počet bytů v domě vzrostl pouze o 4,2 %. Ve srovnání s krajským průměrem mají větší užitkovou plochu byty v 1 bytovém domě pouze v okresech Znojmo (1 104,5 m²) a Brno – město (1 069,9 m²), v okrese Břeclav měl 1 bytový dům v průměru 275,0 m² užitkové plochy bytů.

Průměrná obytná plocha bytů v nově dokončených rodinných domech v Jihomoravském kraji má, kromě poklesu v roce 2001, rostoucí tendenci. V roce 1995 připadlo na 1 rodinný dům průměrně 90,3 m² obytné plochy a do roku 2003 vzrostla o téměř 13 m² na 103,1 m². Větší obytnou plochu než průměr kraje měly byty dokončené v okresech Brno – venkov (103,4 m²), Vyškov (103,5 m²) a Brno – město (121,3 m²). Průměrnou obytnou plochu nad 100,0 m² měly už jen byty v rodinných domech v okrese Hodonín.

Obytná plocha bytů v 1 bytovém domě přibližně kopíruje vývoj velikosti užitkové plochy. V roce 2003 měl v kraji 1 bytový dům v průměru 656,0 m² obytné plochy, v okrese Břeclav byla o přibližně dvě třetiny menší (214,0 m²), v okrese Vyškov o necelou polovinu menší (339,4 m²). Pouze v Brně – městě převýšila průměrná obytná plocha bytů v bytovém domě úroveň kraje (867,3 m²).

4.2 Struktura bytů podle počtu obytných místností, pokojovost

Vývoj struktury dokončovaných bytů podle počtu pokojů je v letech 1995 – 2003 poněkud odlišný podle druhu stavby. V nových rodinných domech převažují byty s pěti a více pokoji, jejich podíl se s mírným kolísáním v letech 1999 – 2001 zvyšoval a v roce 2003 tvořily 44,3 % všech bytů. Čtyřpokojové byty v rodinných domech mají v celém období přibližně třetinové zastoupení (35,0 % v roce 2003), snižoval se podíl domů s třemi pokoji na 14,6 % v roce 2003. Podíl dvoupokojových bytů se ve sledovaném období pohyboval v rozmezí 3,5 – 5,5 procent. Garsoniéry a jednopokojové byty jsou zastoupeny přibližně stejně a kromě zvýšeného podílu jednopokojových bytů v roce 2001 (2,2 %) se jejich zastoupení téměř nemění.

Tab. 4.2.1 Struktura bytů ve stavbách pro bydlení a v nástavbách přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům podle počtu pokojů v Jihomoravském kraji podle okresů v roce 2003 (v %)

Byty celkem	Kraj celkem	Blansko	Brno - město	Brno - venkov	Břeclav	Hodonín	Vyškov	Znojmo
Rodinné domy								
v tom s počtem pokojů:								
garsoniéry	100,0	-	20,0	60,0	-	20,0	-	-
1 ¹⁾	100,0	5,6	5,6	66,7	5,6	11,1	-	5,6
2	100,0	10,2	1,7	49,2	11,9	3,4	8,5	15,3
3	100,0	11,7	5,6	33,7	14,8	9,2	10,7	14,3
4	100,0	9,8	11,8	33,5	14,3	11,3	7,7	11,5
5 a více	100,0	9,3	13,0	27,7	14,2	12,3	11,3	12,3
Nástavby, přístavby, vestavby k rodinným domům								
v tom s počtem pokojů:								
garsoniéry	100,0	-	50,0	-	50,0	-	-	-
1 ¹⁾	100,0	4,3	34,8	17,4	8,7	4,3	4,3	26,1
2	100,0	20,0	22,2	25,6	10,0	6,7	5,6	10,0
3	100,0	23,8	13,9	23,2	11,3	9,9	4,6	13,2
4	100,0	25,8	21,2	13,6	7,6	10,6	12,1	9,1
5 a více	100,0	37,5	8,3	20,8	12,5	16,7	4,2	0,0
Bytové domy								
v tom s počtem pokojů:								
garsoniéry	100,0	-	68,9	-	-	-	21,6	9,5
1 ¹⁾	100,0	6,0	72,1	11,2	0,9	0,4	4,7	4,7
2	100,0	5,9	46,7	18,5	0,0	6,3	14,4	8,1
3	100,0	2,5	51,6	21,4	1,3	1,9	5,7	15,7
4	100,0	-	100,0	-	-	-	-	-
5 a více	100,0	-	100,0	-	-	-	-	-
Nástavby, přístavby, vestavby k bytovým domům								
v tom s počtem pokojů:								
garsoniéry	100,0	-	89,6	-	-	-	4,2	6,3
1 ¹⁾	100,0	-	94,9	3,8	-	-	-	1,3
2	100,0	-	84,4	8,3	0,9	-	1,8	4,6
3	100,0	-	78,1	6,8	4,1	-	1,4	9,6
4	100,0	8,3	75,0	12,5	-	-	-	4,2
5 a více	100,0	-	100,0	-	-	-	-	-

¹⁾ včetně dvugarsoniér

Největší podíl pěti a vícepokojových bytů v dokončených rodinných domech v kraji je v roce 2003 v okrese Brno – venkov (27,7 %), tento podíl je z výjimkou let 1996 a 1998 nejvyšší v celém období. V devítiletém průměru bylo v okrese Brno – venkov dokončeno 24,0 % ze všech pěti a více pokojových bytů kraje. V okrese Břeclav v roce 2003 bylo 14,2 % pětipokojových bytů (průměr let 1995 – 2003 celkem 12,6 %), v Brně – městě 13,0 % (průměr let 1995 – 2003 celkem 18,4 %). Ze všech čtyřpokojových bytů v rodinných domech dokončených v letech 1995 – 2003 jich byla více než čtvrtina opět dokončena v okrese Brno – venkov, druhý nejvyšší podíl (14,5 %) je v Brně – městě.

Byty v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách k rodinným domům jsou v kraji zastoupeny především třípokojovými byty, v letech 1995 – 2003 tvořily téměř polovinu (46,4 %) všech těchto dokončených bytů. V roce 2003 se na dokončených nástavbových bytech kraje podílely 42,4 %, přičemž téměř čtvrtina z třípokojových bytů byla dokončena v okresech Blansko a Brno - venkov. Průměrně 21,9 % z dokončených bytů byly byty dvoupokojové, v posledních dvou letech jejich podíl roste a je více než čtvrtinový. Z celkového počtu 90 dvoupokojových bytů dokončených v kraji v roce 2003 jich bylo 25,6 % v okrese Brno – venkov. Mírně nižší je podíl čtyřpokojových bytů (průměrně ročně 19,9 %), přibližně 5 procent bytů bylo pěti a více pokojových, přičemž v roce 2003 se na jejich počtu podílel 37,5 % okres Blansko, což v absolutním vyjádření představuje 9 bytů.

V bytových domech kolísaly podílové ukazatele prakticky u všech bytů bez rozdílu počtu pokojů kromě pěti a více pokojových bytů. Jejich podíl nepřekročil ani v jednom roce hodnotu 3 procent a od roku 1999 se procentické zastoupení snižuje až na 0,4 % v roce 2003, kdy 3 dokončené byty s pěti a více pokoji byly všechny v Brně – městě. Protiklad velkých bytů – garsoniér – zaznamenaly prudký nárůst v roce 1996 (22,2 %), ale postupně se podíl garsoniér snižoval na 9,3 % v roce 2003. Dvoupokojové byty tvoří 34,1 % všech bytů dokončených v roce 2003 a jsou ve struktuře bytů zastoupeny nejvyšším podílem již od roku 1997, kdy byla více než polovina bytů právě dvoupokojových. V posledních dvou letech roste zastoupení jednopokojových bytů, jejichž podíly převýšily podíly třípokojových bytů. V meziokresním porovnání je v roce 2003 co do struktury výstavba bytů v bytových domech bez ohledu na počet pokojů téměř výhradně záležitostí okresu Brno – město.

Byty získané nástavbou, přístavbou nebo vestavbou k bytovým domům jsou v převážné míře dvoupokojové. Přestože se jejich podíl snížil z 39,9 % v roce 2002 na 31,9 % v roce 2003, v průměru devíti let tvořily 34,9 % všech nově dokončených bytů. Výrazně se snížilo zastoupení čtyřpokojových bytů z maximálních 29,4 % v roce 1995 na minimálních 7,0 % v roce 2003, ještě hlubší propad je u 5 a více pokojových bytů z 35,3 % v roce 1995 na 2,6 % v roce 2003. Stejně jako nové byty v bytových domech, jsou i byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům realizovány převážně v okrese Brno – město, kde nabývá na významu výstavba jednopokojových domů a garsoniér.

Tab. 4.2.2 Průměrný počet pokojů na 1 dokončený byt v Jihomoravském kraji v letech 1995 - 2003

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Rodinné domy	4,28	4,29	4,27	4,36	4,31	4,32	4,23	4,32	4,38
Bytové domy	2,81	2,31	2,05	2,12	2,36	2,14	2,11	1,89	1,96
Nástavby a přístavby									
k rodinným domům	3,12	2,96	2,77	2,98	2,94	3,01	2,98	2,92	2,96
k bytovým domům	3,85	2,40	2,18	2,24	2,19	1,98	2,20	2,03	2,07

Mění se struktura nových bytů podle počtu pokojů ovlivnila vývoj ukazatele průměrné pokojovosti nového bytového fondu. V rodinných domech měl v roce 2003 jeden byt v průměru 4,38 pokojů, což je nejvyšší hodnota ze všech sledovaných let.

Vyšší podíly dvou a jednopokojových bytů v bytových domech v posledních dvou letech ovlivnily pokojovost bytů tak, že na jeden byt připadlo dokonce méně než dva pokoje, v roce 2001 připadlo na 1 byt pouze 1,89 pokojů, zatímco v roce 1995 2,81 obytných místností.

Byty vzniklé formou nástaveb, přístaveb nebo vestaveb ke starším rodinným domům jsou proti nově dokončeným bytům v rodinných domech menší o více než 1 pokoj, v roce 1997 byly nástavbové byty menší dokonce o 1,50 pokoje. Velikost bytů v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách k bytovým domům v osmi z devíti let mírně převýšil pokojovost nových bytových domů.

4.3 Obytná a užitková plocha bytů

Vedle hodnocení bytů podle počtu pokojů je druhou velikostní charakteristikou bytů jejich plošná velikost, vyjádřená obytnou a užitkovou plochou, tj. plochou, ve které je k obytné ploše připočtena ještě plocha vedlejších místností a příslušenství bytu.

Tab. 4.3.1 Průměrná obytná plocha v m² bytů dokončených v rodinných domech a v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům v Jihomoravském kraji v letech 1995 - 2003

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Index 2003/1995
Rodinné domy										
Jihomoravský kraj	85,3	90,2	91,6	93,9	92,9	95,7	91,7	95,2	98,4	115,4
Blansko	74,8	92,7	84,9	96,0	86,6	88,2	89,2	94,1	90,2	120,7
Brno - město	104,1	93,3	99,7	105,1	105,8	114,4	110,4	115,1	114,7	110,2
Brno - venkov	86,6	90,4	93,5	92,4	93,6	96,1	89,3	91,8	96,5	111,5
Břeclav	79,5	91,6	90,8	91,0	88,0	96,1	91,2	89,3	97,4	122,5
Hodonín	87,1	92,7	89,9	88,8	87,1	91,7	89,9	95,0	98,6	113,2
Vyškov	81,2	88,8	91,1	94,8	89,8	86,5	82,3	89,0	99,5	122,5
Znojmo	85,0	80,1	82,4	81,6	89,4	84,8	85,4	90,5	95,6	112,5
Nástavby, přístavby, vestavby k rodinným domům										
Jihomoravský kraj	60,1	61,6	57,9	60,9	64,0	65,4	63,5	63,4	65,8	109,4
Blansko	59,9	56,3	56,6	64,3	62,3	64,9	62,4	66,1	65,0	108,5
Brno - město	52,4	61,2	53,9	63,7	69,7	68,7	69,3	60,9	67,0	128,0
Brno - venkov	62,8	66,9	59,2	59,5	66,7	67,2	61,7	61,5	67,0	106,7
Břeclav	65,9	73,0	71,0	64,5	58,2	69,1	62,6	76,7	62,6	95,1
Hodonín	59,0	55,6	56,4	60,0	60,8	61,6	62,0	59,3	66,9	113,4
Vyškov	59,5	58,4	61,4	57,6	62,3	61,6	65,5	59,0	65,5	109,9
Znojmo	61,7	51,6	53,7	56,0	59,5	57,9	61,8	65,5	65,2	105,8

Velikost bytů dokončených v novostavbách rodinných domů má v průběhu sledovaných let víceméně setrvale růstový trend a v roce 2003 měly dokončené byty v Jihomoravském kraji v průměru 98,4 m² obytné plochy. S výjimkou let 1996 a 1997 měly byty v Brně – městě jako v jediném z okresů více než 100 m² obytné plochy. Ve srovnání s rokem 1995 vzrostla průměrná obytná plocha bytů v okresech Blansko, Břeclav a Vyškov o více než pětinu.

Průměrná obytná plocha bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům byla v roce 2003 v Jihomoravském kraji 65,8 m² a byla ve všech okresech přibližně o třetinu menší (v okrese Blansko o čtvrtinu) než obytná plocha bytů v novostavbách rodinných domů. Ve srovnání s rokem 1995 nejvíce vzrostla obytná plocha nástavbových bytů v Brně – městě (o 28,0 %) a v okrese Hodonín (o 13,4 %), ale plošné rozdíly mezi jednotlivými okresy nejsou příliš významné.

Tab. 4.3.2 Průměrná obytná plocha bytů v m² dokončených v bytových domech a v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům v Jihomoravském kraji v letech 1995 - 2003

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Index 2003/1995
Bytové domy										
Jihomoravský kraj	53,2	42,4	48,8	48,4	66,9	44,2	52,9	45,3	44,7	84,0
Blansko	-	44,0	42,6	-	41,4	48,9	52,4	57,4	36,7	x
Brno - město	55,1	53,2	60,4	58,5	71,5	45,4	53,7	49,2	47,5	86,2
Brno - venkov	-	24,4	49,1	34,6	44,5	43,1	39,4	40,4	44,0	x
Břeclav	73,1	30,4	45,6	26,0	90,3	40,5	69,4	-	53,5	73,2
Hodonín	30,0	22,6	39,7	33,0	52,9	46,2	41,9	42,9	47,8	159,4
Vyškov	-	48,0	-	35,0	-	30,2	-	30,6	34,8	x
Znojmo	38,5	-	29,8	48,3	52,7	48,9	45,1	36,3	42,4	110,2
Nástavby, přístavby, vestavby k bytovým domům										
Jihomoravský kraj	82,5	50,2	50,2	49,4	51,0	49,7	58,5	50,8	53,7	65,1
Blansko	-	53,0	45,1	49,2	48,2	40,4	47,4	25,5	93,0	x
Brno - město	87,3	65,8	61,5	54,9	52,4	49,4	60,7	54,1	53,7	61,6
Brno - venkov	60,0	40,7	55,3	53,0	52,1	49,1	40,5	30,9	54,0	90,0
Břeclav	-	72,0	35,7	51,5	47,5	59,2	56,7	63,2	56,0	x
Hodonín	44,0	33,4	40,0	42,5	46,6	45,0	-	50,0	-	x
Vyškov	-	-	36,5	59,0	50,0	24,6	49,0	63,3	41,0	x
Znojmo	39,0	22,5	30,3	33,2	44,2	60,4	46,8	32,2	51,8	132,9

Vývoj průměrné obytné plochy bytů v nových bytových domech kolísá v jednotlivých letech jak v kraji, tak v jednotlivých okresech. Průměrná obytná plocha bytů znatelně vzrostla v roce 1999 a činila v Jihomoravském kraji 66,9 m², což bylo o 18,5 m² více než v roce 1998. Plošně největší byty se v tomto roce stavěly v okrese Břeclav, kde vzrostla průměrná obytná plocha bytů z 26,0 m² v předchozím roce na 90,3 m².

Průměrná obytná plocha bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům má také kolísavý vývoj jak v kraji, tak v jednotlivých okresech. Kromě již uvedeného roku 1999, kdy se stavěly nadprůměrně velké byty v bytových domech, je průměrná obytná plocha nástavbových bytů ve všech ostatních letech větší než obytná plocha v novostavbách bytových domů. V roce 2003 měly byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách v průměru 53,7 m², pod úrovní kraje byly pouze obytné plochy bytů v okresech Vyškov (41,0 m²) a Znojmo (51,8 m²).

Tab. 4.3.3 Průměrná užitková plocha v m² bytů dokončených v rodinných domech a v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům v Jihomoravském kraji v letech 1995 - 2003

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Index 2003/1995
Rodinné domy										
Jihomoravský kraj	147,0	148,1	150,0	151,3	157,1	158,4	147,4	152,9	157,2	106,9
Blansko	133,4	159,0	126,0	143,6	142,5	154,3	130,0	148,1	140,8	105,5
Brno - město	179,3	148,9	164,3	167,8	177,3	182,8	171,5	176,2	176,1	98,2
Brno - venkov	144,0	145,1	145,7	144,0	156,7	158,5	149,0	144,9	150,7	104,6
Břeclav	136,4	149,9	158,8	155,3	144,9	158,4	141,2	152,9	163,8	120,1
Hodonín	149,0	147,6	139,8	144,0	145,9	152,1	142,6	148,8	153,4	103,0
Vyškov	134,1	138,3	154,0	152,9	151,7	139,9	128,1	143,9	163,2	121,7
Znojmo	157,0	146,7	153,6	145,3	165,2	147,9	152,2	161,8	161,4	102,8
Nástavby, přístavby, vestavby k rodinným domům										
Jihomoravský kraj	91,5	90,3	83,3	89,8	97,2	102,0	99,1	94,9	97,1	106,2
Blansko	89,2	82,4	77,7	87,5	95,3	99,3	91,0	95,5	94,3	105,8
Brno - město	72,4	87,4	76,8	89,5	101,7	108,0	113,9	90,2	97,1	134,1
Brno - venkov	93,7	101,4	87,6	91,3	99,7	106,2	92,2	95,2	97,6	104,2
Břeclav	89,1	95,1	91,2	95,8	90,3	105,6	97,8	107,2	96,4	108,1
Hodonín	102,3	85,6	77,4	93,6	96,5	93,4	93,5	91,1	96,3	94,2
Vyškov	87,0	82,8	89,1	89,0	96,4	95,1	101,4	89,8	98,0	112,7
Znojmo	98,6	82,1	91,2	83,1	91,3	94,9	112,7	100,4	102,8	104,2

Průměrná užitková plocha nově dokončených bytů v rodinných domech má kromě výraznějšího poklesu v roce 2001 růstový trend. V roce 2003 byla v Jihomoravském kraji průměrná užitková plocha bytů v rodinných domech 157,2 m², přičemž v Brně – městě maximálních 176,1 m² a v okrese Blansko minimálních 140,8 m². V posledních třech letech se ustálil podíl obytné plochy na užitkové přibližně na 62 procentech. Největší podíl obytné plochy na užitkové mají byty rodinných domů v Brně – městě (65,1 %), v okresech Blansko, Brno – venkov a Hodonín je to přibližně 64 procent, v okresech Břeclav a Znojmo je v bytech větší plocha vedlejších místností a příslušenství, obytná plocha tvoří zhruba 59 procent z užitkové plochy.

V roce 2003 činila průměrná užitková plocha nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům 97,1 m², její vývoj jak v kraji, tak v jednotlivých okresech kolísá. Ve srovnání s byty v novostavbách rodinných domů je v těchto bytech vyšší podíl obytné plochy, v roce 2003 to bylo 67,7 % z celkové průměrné užitkové plochy.

Vývoj průměrné užitkové plochy jak v rodinných tak v bytových domech je v podstatě odrazem vývoje obytné plochy. Průměrná užitková plocha nástavbových bytů bytových domů byla kromě roku 1999 výrazně větší než bytů v bytových domech. Odlišný je podíl průměrné obytné plochy na celkové průměrné užitkové ploše v obou druzích staveb. Pouze v letech 1995 a 2003 byl podíl obytné plochy na užitkové nižší v bytech bytových domů, ve všech ostatních letech jsou vyšší podíly obytné plochy v bytových domech než v nástavbách a přístavbách. V roce 2003 tvořila z celkové průměrné užitkové plochy bytových domů obytná plocha 71,4 %, v nástavbách, přístavbách vestavbách 72,7 %. V předchozím roce byla situace výrazně odlišná, v bytových domech tvořila obytná plocha 77,2 % a v nástavbových bytech 60,5 % průměrné užitkové plochy bytu. V posledních třech letech je v Brně – městě v bytových domech upřednostňována obytná plocha před velikostí příslušenství bytu a tvoří přes 80 procent užitkové plochy. V okrese Znojmo tvořila v roce 2003 z 85,0 m² průměrné užitkové plochy obytná plocha 42,4 m², tj. 49,9 %.

Tab. 4.3.4 Průměrná užitková plocha v m² bytů dokončených v bytových domech a v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům v Jihomoravském kraji v letech 1995 - 2003

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Index 2003/1995
Bytové domy										
Jihomoravský kraj	84,1	63,7	68,9	69,2	81,9	63,8	66,4	58,7	62,6	74,4
Blansko	-	65,0	52,8	-	57,5	74,5	60,7	62,4	52,9	x
Brno - město	86,2	77,5	84,3	75,2	85,7	65,2	66,1	60,4	58,6	68,0
Brno - venkov	-	37,6	84,5	60,5	59,8	56,7	55,1	55,8	71,3	x
Břeclav	131,6	53,8	69,1	46,9	106,8	50,9	87,3	-	68,8	52,2
Hodonín	50,8	50,7	52,3	60,9	71,0	75,0	50,0	53,3	66,9	131,7
Vyškov	-	58,0	-	59,3	-	44,3	-	54,2	49,8	x
Znojmo	62,6	-	50,9	70,3	75,0	77,5	63,7	56,9	85,0	135,6
Nástavby, přístavby, vestavby k bytovým domům										
Jihomoravský kraj	115,6	77,4	75,4	75,7	72,6	72,4	95,1	84,0	73,9	63,9
Blansko	-	66,0	75,4	67,8	65,4	65,9	62,9	46,0	101,0	x
Brno - město	121,3	98,0	84,3	82,8	71,8	72,2	99,8	90,7	73,3	60,4
Brno - venkov	70,0	67,7	83,9	82,9	83,4	71,4	63,3	50,4	80,6	115,1
Břeclav	-	97,7	56,4	68,4	84,3	71,1	90,7	85,6	74,3	x
Hodonín	82,0	55,8	80,4	65,6	75,6	66,0	-	67,7	-	x
Vyškov	-	-	54,5	99,0	82,7	41,8	128,7	89,5	56,0	x
Znojmo	57,0	45,4	56,3	56,9	66,9	96,6	59,3	47,6	78,2	137,2

4.4 Technická vybavenost dokončených bytů, stavební materiál nosných zdí

Technická vybavenost dokončených bytů je jednou z jejich základních charakteristik, sleduje napojení bytů na kanalizační přípojku, na plynovodní přípojku, způsob vytápění jako podíl bytů takto vybavených na celkovém počtu dokončených bytů. Zjišťování se provádí za všechny čtyři druhy staveb pro bydlení. Vybavenost garáží v domě představuje počet garáží na 100 dokončených bytů, je tak zohledněna i skutečnost, kdy má jeden byt dvě či více garáží, sleduje se jen u novostaveb rodinných a bytových domů.

Tab. 4.4.1 Vybavenost bytů dokončených v letech 1995 až 2003 v Jihomoravském kraji podle druhu objektů

	Podíl bytů vybavených (v %)									
	kanalizační přípojkou				plynovodní přípojkou				garáží v domě ¹⁾	
	rodinné domy	bytové domy	nástavby a přístavby		rodinné domy	bytové domy	nástavby a přístavby		rodinné domy	bytové domy
			k rodinným domům	k bytovým domům			k rodinným domům	k bytovým domům		
1995	34,7	100,0	23,9	88,2	60,4	28,4	63,6	91,2	66,5	7,0
1996	45,3	98,3	52,0	91,6	70,9	77,1	75,6	94,1	64,1	12,5
1997	50,0	95,4	49,8	93,9	77,7	96,7	75,3	95,8	72,4	24,7
1998	55,5	95,4	50,0	99,4	83,8	84,0	82,8	92,9	72,1	34,1
1999	54,2	93,9	53,0	94,2	86,7	48,8	85,4	88,1	73,3	59,0
2000	54,2	93,4	56,9	99,1	90,7	97,8	89,6	90,3	72,8	28,4
2001	59,5	100,0	58,8	98,4	93,7	84,5	90,6	84,1	66,8	28,4
2002	60,1	97,1	60,4	100,0	93,0	97,9	91,8	96,0	69,8	44,2
2003	63,4	98,5	66,9	99,7	89,4	100,0	90,7	90,6	66,6	16,3

¹⁾ počet garáží na 100 bytů

Podíl bytů v rodinných domech napojených na kanalizační přípojku přes mírný pokles v letech 1999 a 2000 rostl tak, že v roce 2003 bylo v Jihomoravském kraji napojeno na veřejnou kanalizaci 63,4 % bytů ze všech 1 339 dokončených v tomto roce. Obdobným vývojem procházela vybavenost kanalizační přípojkou v bytech vzniklých nástavbami, přístavbami nebo vestavbami k rodinným domům. Po prudkém zvýšení podílu v roce 1996 na 52,0 % se vybavenost kanalizační přípojkou, kromě roků 1997 a 1998, každoročně zvyšovala až na 66,9 % bytů.

Byty dokončené v bytových domech byly v letech 1995 a 2001 napojeny na veřejnou kanalizaci bezsezbytku, v roce 2003 byl problém kanalizace vyřešen u 98,5 % bytů. Byty dokončené v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům měly napojení 99,7 % a jejich podíl je od mírného poklesu v roce 1999 (94,2 %) téměř stabilní.

Vybavenost bytů plynovou přípojkou v rodinných domech i v nástavbách a přístavbách k rodinným domům se zvyšovala podstatně rychleji než v případě kanalizační přípojky. Ve všech letech byly nové byty v tomto druhu staveb napojeny častěji na plynovodní než kanalizační síť. Přestože se v roce 2003 podíl bytů s napojením na plynovou přípojkou mírně snížil, bylo plynofikováno 89,4 % bytů v rodinných domech a 90,7 % v bytech získaných nástavbami a přístavbami k rodinným domům.

V nových bytových domech byly v posledních dvou letech dokončené byty napojeny častěji na plynovou přípojkou než byty v rodinných domech, v roce 2003 byly plynem vybaveny dokonce všechny dokončené byty, v roce 1995 pouze 28,4 % bytů. V nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům bylo v roce 2003 napojeno na plynovodní přípojkou 90,6 % bytů, jejich podíl je v celém sledovaném období ze všech druhů staveb nejstabilnější a pohybuje se přibližně od 84 do 96 procent.

Ukazatel vybavenosti bytů garážemi je značně rozdílný podle druhu stavby pro bydlení. V rodinných domech připadlo v roce 2003 na 100 bytů 66,6 garáží, v bytových domech 16,3 garáží. Maximální vybavenost garážemi byla v obou případech v roce 1999, kdy na 100 bytů v rodinných domech připadlo 73,3 garáží, v bytových domech 59,0 garáží. Ve srovnání s rokem 2002 poklesla vybavenost bytů garážemi v bytových domech více než 2,5 krát.

Tab. 4.4.2 Struktura bytů dokončených v Jihomoravském kraji v letech 1995 - 2003 podle způsobu vytápění (v %)

	Způsob vytápění rodinných domů vč. nástaveb a přístaveb				Způsob vytápění bytových domů vč. nástaveb a přístaveb			
	centrální domovní	centrální dálkové	lokální	jiné	centrální domovní	centrální dálkové	lokální	jiné
1995	91,1	-	5,7	3,1	3,3	71,0	25,6	-
1996	88,8	0,1	9,3	1,8	31,5	20,7	47,6	0,2
1997	90,0	-	7,9	2,1	32,2	9,9	56,2	1,8
1998	91,2	0,3	7,2	1,3	42,2	13,6	44,2	-
1999	94,1	0,1	5,0	0,8	24,7	32,7	42,6	-
2000	94,5	0,2	4,6	0,7	26,3	20,7	52,8	0,2
2001	93,0	0,1	6,6	0,3	24,0	20,1	55,9	-
2002	94,6	0,1	4,0	1,3	27,8	6,4	65,8	-
2003	92,7	0,1	5,5	1,7	37,4	7,4	55,2	-

Většina bytů dokončených v rodinných domech (vč. nástaveb a přístaveb) je napojena na centrální domovní topení, kdy je kotel umístěn v budově. Kromě roku 1996 neklesla vybavenost bytů pod hranici 90 procent. Centrální dálkové vytápění se v bytech rodinných domů uplatňuje minimálně. Lokálním vytápěním bylo vybaveno v roce 2003 celkem 5,5 % bytů, což je o 1,5 procentního bodu více než v roce předchozím.

Způsob vytápění bytů v bytových domech (vč. nástaveb a přístaveb) není tak jednoznačný jako v bytech rodinných domů. Kromě roku 1995 je největší podíl bytů vytápěn lokálně i přes značný pokles v roce 2003 (55,2 % bytů). Ve vytápění bytů v bytových domech nabývá na významu zejména v posledních čtyřech letech centrální domovní vytápění (37,4 % bytů v roce 2003) před centrálním dálkovým vytápěním (7,4 % bytů v roce 2003).

Tab. 4.4.3 Struktura bytů dokončených v Jihomoravském kraji v letech 1995 - 2003 podle nosné konstrukce (v %)

	Nosná konstrukce rodinných domů				Nosná konstrukce bytových domů			
	zděná	montovaná	dřevěná	jiná	zděná	montovaná	dřevěná	jiná
1995	96,6	1,2	0,3	1,9	14,9	78,1	-	7,0
1996	97,0	1,2	0,2	1,7	71,9	26,1	-	2,0
1997	96,5	0,9	1,5	1,1	92,1	5,4	-	2,4
1998	95,8	1,0	1,7	1,5	82,4	2,6	-	14,9
1999	97,2	0,7	0,6	1,5	59,9	38,4	-	1,8
2000	96,6	0,8	0,5	2,0	100,0	-	-	-
2001	97,4	4,4	0,7	1,2	72,8	-	-	19,8
2002	97,1	1,2	1,0	0,8	92,5	-	-	7,5
2003	96,4	1,0	1,8	0,8	100,0	-	-	-

Nosná konstrukce rodinných domů dokončených v Jihomoravském kraji v letech 1995 – 2003 byla v převažující míře ze zděných materiálů. Podíl rodinných domů se zděnou nosnou zdí se pohyboval na hladině 95 – 98 procent. V roce 2001 bylo dokončeno 4,4 % rodinných domů s montovanou konstrukcí, jejich

podíl však v dalším období klesl. V roce 2003 bylo také dokončeno 1,8 % bytů v domech s nosnými zdi z dřeva, velmi málo se ve výstavbě rodinných domů uplatňují i jiné konstrukce (včetně kombinace).

Odlišný vývoj zaznamenaly nosné konstrukce nově dokončených bytových domů. V roce 1995 byly ještě více než tři čtvrtiny bytových domů montované, zděné nosné zdi mělo jen necelých 15 procent domů. V dalších letech se však už zděné materiály staly převažujícími, i když podíly dokončených zděných domů kolísají. V roce 1999 byla dokončena část bytového komplexu Majdalenky v brněnském sídlišti Lesná, tj. 344 bytů s montovanou konstrukcí nosných zdí, čímž jejich podíl vzrostl v uvedeném roce na 38,4 %. V dalších letech se montované konstrukce již neuplatňovaly stejně jako konstrukce dřevěné. V roce 2001 vzrostl podíl jiných konstrukcí na 19,8 %, v následujícím roce však podíl výrazně poklesl a v roce 2003 se bytové domy s tímto druhem konstrukce nevyskytly vůbec.

4.5 Pořizovací hodnoty bytů

Náklady na výstavbu bytů v nových rodinných domech v Jihomoravském kraji se ve sledovaných letech víceméně každoročně zvyšují. V roce 2003 činila průměrná pořizovací hodnota 1 bytu v novém rodinném domě 2 516 tis. Kč, ve srovnání s rokem 1995 byla téměř dvojnásobně vyšší (o 1 254 tis. Kč). Nejdražší byty v rodinných domech se v roce 2003 stavěly v Brně – městě (3 402 tis. Kč), i když tempo cenového růstu hodnoty 1 bytu bylo ze všech okresů nejpomalejší, cena vzrostla proti roku 1995 o 36,6 %. Nejrychleji rostla hodnota bytu v okrese Vyškov (o 140,0 %) na 2 516 tis. Kč. Nejlevněji se pořizovaly byty v okrese Znojmo s jejich průměrnou hodnotou 2 093 tis. Kč. Pro objektivnější posouzení vývoje cen výstavby je vhodnější přepočít celkové pořizovací hodnoty na plošnou, popř. objemovou jednotku.

Tab. 4.5.1 Průměrná pořizovací hodnota bytů dokončených v Jihomoravském kraji v letech 1995 - 2003 podle druhu objektů

	Počet bytů	Průměrná hodnota 1 bytu (v tis. Kč)	Průměrná hodnota (v Kč) na			Počet bytů	Průměrná hodnota 1 bytu (v tis. Kč)	Průměrná hodnota (v Kč) na	
			1 m ³ obestavěného prostoru	1 m ² obytné plochy bytů	1 m ² užitkové plochy bytů			1 m ² obytné plochy bytů	1 m ² užitkové plochy bytů
	Rodinné domy					Nástavby a přístavby k rodinným domům			
1995	591	1 262	1 347	14 806	8 585	176	482	8 014	5 268
1996	666	1 565	1 690	17 351	10 569	246	615	9 983	6 810
1997	750	1 913	2 127	20 892	12 752	255	661	11 416	7 930
1998	1 102	2 193	2 387	23 342	14 494	308	742	12 187	8 262
1999	1 129	2 281	2 428	24 542	14 523	302	785	12 267	8 080
2000	1 333	2 318	2 527	24 215	14 630	404	891	13 623	8 733
2001	1 294	2 267	2 659	24 721	15 377	393	906	14 272	9 142
2002	1 465	2 467	2 931	25 917	16 132	376	893	14 076	9 403
2003	1 339	2 516	2 934	25 566	16 007	356	935	14 207	9 622
	Bytové domy					Nástavby a přístavby k bytovým domům			
1995	356	714	1 665	13 405	8 484	34	999	12 112	8 643
1996	345	823	3 403	19 380	12 917	119	723	14 414	9 344
1997	368	1 191	2 992	24 394	17 283	310	1 007	20 046	13 361
1998	757	1 346	3 492	27 829	19 444	352	931	18 840	12 307
1999	897	1 294	2 813	19 334	15 797	521	936	18 346	12 898
2000	728	1 096	3 399	24 795	17 178	423	1 022	20 564	14 129
2001	666	1 112	3 217	21 033	16 752	308	1 147	19 604	12 065
2002	760	1 097	3 496	24 203	18 675	321	1 077	21 202	12 822
2003	792	1 117	3 819	24 966	17 837	342	1 126	20 967	15 238

Průměrná pořizovací hodnota jednoho bytu dokončeného formou nástavby, přístavby nebo vestavby ke staršímu rodinnému domu je přibližně 2,5 – 3 krát nižší ve srovnání s novostavbou, což souvisí s podstatně menší rozlohou stavěných bytů, také zde odpadají náklady na přivedení inženýrských sítí. Od roku 1995 se v Jihomoravském kraji zvýšila pořizovací hodnota jednoho bytu o 94,0 % na 935 tis. Kč. Stejně jako byty v rodinných domech jsou nástavbové byty nejdražší v Brně – městě, kde jejich pořizovací hodnota vzrostla z 451 tis. Kč v roce 1995 na 1 200 tis. Kč v roce 2003. V okrese Vyškov se pořizovací hodnota bytu zvýšila ve stejném srovnání z 391 tis. Kč na 1 166 tis. Kč a okrese Brno – venkov z 492 tis. Kč na 1 050 tis. Kč. Nejlevněji se dal v roce 2003 pořídít 1 byt v okresech Břeclav (691 tis. Kč) a Blansko (733 tis. Kč).

Vývoj průměrné pořizovací hodnoty 1 bytu dokončeného v bytovém domě byl ve srovnání s rodinnými domy odlišný. Do roku 1998 se ukazatel poměrně rychle zvyšoval, v dalších letech vývoj pořizovací hodnoty kolísá. V roce 2003 činily průměrné pořizovací náklady 1 bytu 1 117 tis. Kč, což je o 56,5 % více než v roce 1995, ale o 17,0 % méně než v roce 1998. Pořizovací hodnota bytů v rodinných domech byla ve srovnání s bytovými domy v roce 2003 téměř dvaapůlkrát vyšší. Pod hodnotu 1 mil. Kč se v tomto roce pořídil 1 byt pouze v okresech Břeclav (625 tis. Kč) a Blansko (956 tis. Kč).

Byty dokončené v nástavbách a přístavbách k bytovým domům se rovněž stavějí draže než v bytových domech, i když tempo růstu nebylo tak dynamické jako u ostatních druhů staveb. Průměrná hodnota 1 bytu v kraji vzrostla z 999 tis. Kč v roce 1995 na 1 126 tis. Kč v roce 2003, tj. o 12,7 %. V tomto roce bylo nejvyšších nákladů na pořízení bytu dosaženo v okresech Brno – město (1 173 tis. Kč) a Brno – venkov (1 100 tis. Kč), nejnižších v okrese Vyškov (370 tis. Kč). V předchozích dvou letech však pořizovací hodnota bytu překročila 1 400 tis. Kč. Vývoj pořizovací hodnoty meziročně značně kolísá ve všech okresech.

Protože údaj o průměrné pořizovací hodnotě 1 bytu zastírá rozdíly v objemové i plošné velikosti jednotlivých bytů či domů, je pro posouzení cenového vývoje výstavby objektivnější přepočet celkové pořizovací hodnoty na plošnou, popř. objemovou jednotku nového bytu.

Pořizovací hodnota 1 m³ obestavěného prostoru, která se hodnotí za rodinné a bytové domy, rostla u obou druhů staveb rychleji než průměrné náklady na pořízení 1 bytu. V celém kraji vzrostla ve sledovaných letech pořizovací hodnota 1 m³ kubatury bytu v rodinném domě více než dvojnásobně z 1 347 Kč v roce 1995 na 2 934 Kč v roce 2003. Méně než dvojnásobně vzrostly náklady pouze v okresech Blansko a Brno – město, v okresech Brno – venkov a Břeclav byly více než 2,5 krát vyšší. Průměrné pořizovací náklady 1 m³ obestavěného prostoru ve všech okresech prakticky plynule rostly s výjimkou Brna – města, kde pořizovací náklady v roce 2003 dosáhly 3 722 Kč a byly proti předcházejícímu roku o 12,6 % nižší. Průměrná hodnota pořizovacích nákladů na 1 m³ obestavěného prostoru bytu v bytovém domě činila 3 819 Kč a byla o 30,1 % vyšší než u bytů v rodinných domech, pouze v okrese Břeclav byly v tomto roce pořizovací náklady na 1 m³ obestavěného prostoru bytu v bytovém domě nižší než v rodinném domě (o 7,1 %). Vzhledem k podstatně menší plošné velikosti bytů v bytových domech je vhodnější porovnat oba druhy staveb podle průměrné pořizovací hodnoty 1 m² užitkové, resp. obytné plochy bytu.

Rozdíl průměrné pořizovací hodnoty 1 m² užitkové plochy 1 bytu v bytovém domě v Jihomoravském kraji se v prvním sledovaném roce od rodinných domů příliš nelišil. V dalších letech však prudce vzrostl (v roce 1998 rozdíl 4 950 Kč v neprospěch bytových domů) a přestože se později kolísavě snižoval, byla v roce 2003 pořizovací hodnota 1 m² užitkové plochy bytu v bytovém domě o 1 830 Kč vyšší než v rodinném domě (17 837 Kč). Nejvyšší náklady na pořízení 1 m² užitkové plochy bytu v bytovém domě v roce 2003 činily v okrese Vyškov 20 329 Kč a byly v uvedeném srovnání s rodinnými byty o 4 911 Kč vyšší. Protikladem je okres Břeclav s pořizovacími náklady o 4 464 Kč nižšími než v rodinných domech (9 091 Kč v bytových domech, 13 555 Kč v rodinných domech).

Vývoj průměrné pořizovací hodnoty 1 m² užitkové plochy bytu dokončeného v nástavbě, přístavbě nebo vestavbě k rodinnému domu je přibližně stejně dynamický jako u rodinných domů. V roce 2003 stál v Jihomoravském kraji 1 m² užitkové plochy v tomto druhu staveb 9 622 Kč, což je přibližně o 60 procent méně než v novostavbách rodinných domů. Tento vzájemný cenový poměr je v celém sledovaném období. Velmi nízké ceny obytné plochy jsou především v okrese Břeclav (3 565 Kč v roce 2003), nejvyšší jsou v Brně – městě (12 357 Kč).

Byty dokončené v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách k bytovým domům se také stavějí stále draže, i když cenový nárůst je ze všech druhů staveb nejpomalejší. V roce 2003 činila průměrná pořizovací hodnota 1 m² užitkové plochy 15 238 Kč, což je o 76,3 % více než v roce 1995. Vzájemný cenový poměr k bytovým domům značně kolísá a v roce 2003 byla užitková plocha nástavbových bytů přibližně o 15 procent levnější než byty bytových domů. V meziokresním srovnání se pořizovací náklady 1 m² užitkové plochy pohybují od 6 436 Kč v okrese Blansko do 15 999 Kč v Brně – městě. Ve všech sledovaných letech byla pořizovací hodnota užitkové plochy v nástavbách k bytovým domům vyšší než v nástavbách k rodinným domům, v roce 2003 stálo pořízení 1 m² užitkové plochy bytu v nástavbě bytového domu o 5 616 Kč více ve srovnání s rodinným domem.

Průměrná pořizovací hodnota jednotky obytné plochy 1 bytu v rodinném domě přes mírný pokles v letech 2000 a 2003 narůstá, v roce 2003 činily náklady na pořízení 1 m² obytné plochy 25 566 Kč a vzrostly ve srovnání s výchozím sledovaným rokem o 72,7 %. Nejdraže lze pořídit 1 m² obytné plochy v Brně – městě, kde za celé období vzrostla pořizovací hodnota o 24,0 % na 29 663 Kč, ale tempo růstu je ze všech okresů nejnižší, v roce 2003 se proti předchozímu roku dokonce o 6,8 % snížila. Také v okrese Brno – venkov jsou pořizovací náklady vysoké, pořízení 1 m² obytné plochy bytu činí 28 195 Kč. Přestože v okrese Hodonín jsou náklady na pořízení jednotky obytné plochy druhé nejnižší v kraji, jejich výše se proti roku 1995 více než zdvojnásobila na 22 325 Kč.

Průměrná pořizovací hodnota 1 m² obytné plochy jednoho bytu dokončeného v bytovém domě rostla v rámci kraje dynamičtěji než u rodinných domů, proti roku 1995 vzrostla o 86,3 % na 24 966 Kč v roce 2003. Její vývoj v jednotlivých letech kolísá výrazněji než u rodinných domů, značné rozdíly jsou mezi jednotlivými okresy. V roce 2003 v okresech Brno – venkov, Vyškov a Znojmo překročily náklady na pořízení výši 29 000 Kč, v okrese Břeclav činily necelých 12 000 Kč. V roce 2001 byla jednotka obytné plochy bytu v bytovém domě pořízena o 3 688 Kč levněji než v rodinném domě, v posledních dvou letech se však rozdíly snižují. Znatelně níže je v roce 2003 oceněna obytná plocha bytu v bytovém domě v okrese Břeclav

(o 11 116 Kč) a v Brně – městě (o 7 265 Kč). V okresech Znojmo bylo pořízení 1 m² obytné plochy bytu v bytovém domě o 7 853 Kč, v okrese Vyškov o 3 813 Kč nákladnější než u bytu v rodinném domě.

Průměrná pořizovací hodnota 1 m² obytné plochy jednoho bytu dokončeného formou nástavby, přístavby nebo vestavby k rodinnému domu je ve srovnání s novostavbou téměř poloviční, do tohoto ukazatele se už nepromítá nižší plošná velikost, tak jako u průměrné pořizovací hodnoty 1 bytu. V roce 2003 byla v Jihomoravském kraji průměrná pořizovací hodnota 1 m² obytné plochy nástavbového bytu 14 207 Kč, ve srovnání s rokem 1995 došlo ke zvýšení o více než tři čtvrtiny. V okresech Brno – město a Vyškov byly v roce 2003 pořizovací náklady na jednotku obytné plochy téměř 18 000 Kč, v okresech Blansko a Břeclav kolem 11 000 Kč.

V nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům byly v roce 2003 pořizovací náklady na 1 m² obytné plochy 20 967 Kč a byly o 16,0 % nižší než u bytu v bytovém domě. Stejně jako při hodnocení pořizovací hodnoty užitkové plochy je i hodnota pořízení 1 m² obytné plochy nejnižší v okrese Blansko (6 989 Kč), nejvyšší v okresech Brno – město (21 838 Kč) a Brno – venkov (20 370 Kč). Z hlediska pořizovacích nákladů vztažených na obytnou plochu jsou nástavby a přístavby k bytovým domům přibližně o polovinu dražší než nástavby a přístavby k rodinným domům, v roce 1997 byly dražší dokonce o tři čtvrtiny.

5. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Jihomoravském kraji

Vývoj bytové výstavby z hlediska jejího rozmístění uvnitř území Jihomoravského kraje je značně diferencovaný. Existují významné regionální disparity, na mapě kraje lze najít místa s vysokou intenzitou dokončené bytové výstavby, ale na druhé straně lze na této mapě najít i bílá místa.

5.1 Dokončená bytová výstavba ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností v letech 1997 – 2003

Od 1. ledna 2003 zahájilo v České republice svou činnost 205 obcí s rozšířenou působností (často jsou uváděny také jako obce III. stupně), které byly definovány na základě Zákona č. 314/2002 Sb. Vyhláškou Ministerstva vnitra č. 388/2002 Sb. pak byly vymezeny jejich správní obvody. Na tyto obce byla přenesena významná část kompetencí okresních úřadů po ukončení jejich činnosti k 31. prosinci 2002.

V Jihomoravském kraji byla uvedena změna územně administrativního členění spojena s ukončením činnosti okresních úřadů ve městech Blansko, Brno (okres Brno - venkov), Břeclav, Hodonín, Vyškov a Znojmo. Zároveň se 21 obcí (měst) stalo obcemi s rozšířenou působností (ORP), jejichž městské úřady zabezpečují agendy pro všechny obce, které náleží do jejich správního obvodu. Obcemi s rozšířenou působností se v Jihomoravském kraji staly: Blansko, Boskovice, Brno, Břeclav, Bučovice, Hodonín, Hustopeče, Ivančice, Kuřim, Kyjov, Mikulov, Moravský Krumlov, Pohořelice, Rosice, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veselí nad Moravou, Vyškov, Znojmo a Židlochovice.

V období 1997 – 2003 bylo v Jihomoravském kraji dokončeno celkem 20 178 bytů. V roce 2003 bylo dokončeno celkem 3 316 bytů a jejich počet vzrostl proti roku 1997 o 90,1 %.

Tab. 5.1.1 Dokončené byty podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností v Jihomoravském kraji v letech 1997 - 2003

	1997 ¹⁾	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	Součet za období 1997 - 2003		
								celkem	v přepočtu na 1 000 obyvatel	
									celkem	průměrně ročně
Kraj celkem	1 683	2 519	3 092	3 118	2 878	3 437	3 316	20 043	17,85	2,55
v tom správní obvody:										
Blansko	96	67	107	175	114	259	211	1 029	19,04	2,72
Boskovice	151	103	113	151	123	77	103	821	16,38	2,34
Brno	457	862	1 451	1 007	1 000	1 081	1 095	6 953	18,34	2,62
Břeclav	122	62	75	80	142	80	79	640	10,71	1,53
Bučovice	11	29	26	46	27	58	26	223	14,14	2,02
Hodonín	58	136	61	48	55	72	57	487	7,70	1,10
Hustopeče	53	88	83	126	96	133	77	656	19,04	2,72
Ivančice	33	34	41	46	45	29	32	260	11,55	1,65
Kuřim	69	111	93	86	72	134	169	734	40,74	5,82
Kyjov	85	158	163	185	132	259	107	1 089	19,25	2,75
Mikulov	45	45	22	52	31	12	58	265	13,30	1,90
Moravský Krumlov	42	23	34	36	62	39	106	342	15,26	2,18
Pohořelice	26	17	22	69	29	37	61	261	20,93	2,99
Rosice	31	28	72	67	81	54	96	429	18,76	2,68
Slavkov u Brna	33	35	49	110	76	64	102	469	23,66	3,38
Šlapanice	136	159	187	298	235	306	340	1 661	32,48	4,64
Tišnov	34	31	56	45	32	58	47	303	14,70	2,10
Veselí nad Moravou	22	108	73	118	87	121	54	583	14,28	2,04
Vyškov	39	69	109	111	102	121	147	698	13,72	1,96
Znojmo	112	282	206	222	279	311	295	1 707	18,97	2,71
Židlochovice	28	72	49	40	58	132	54	433	15,96	2,28

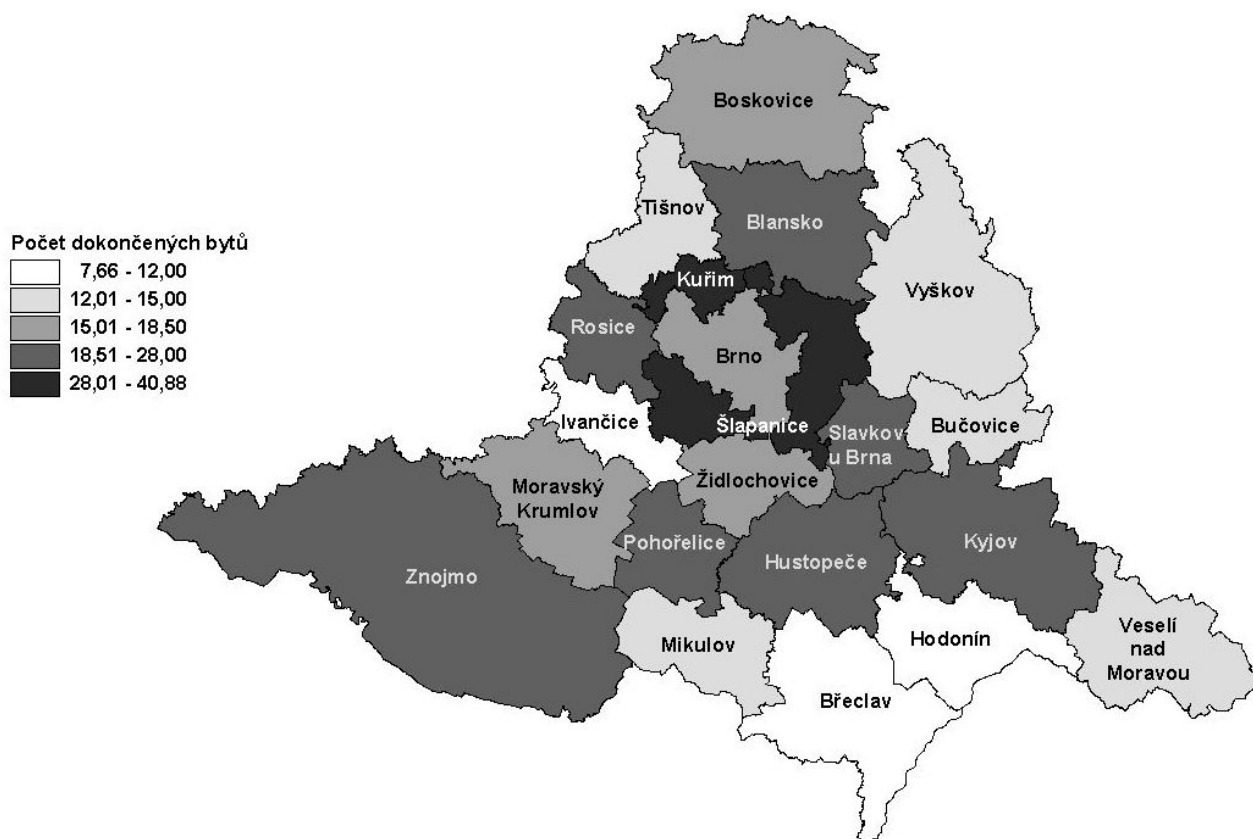
¹⁾ v letech 1997 - 1998 nejsou započítány byty dokončené v domech s pečovatelskou službou domovech - penzionech, v nebytových stavbách a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor

Z jednotlivých správních obvodů obcí s rozšířenou působností bylo v absolutním vyjádření nejvíce bytů v celém období dokončeno v Brně (6 953 bytů), Znojmě (1 707 bytů), Šlapanicích (1 661 bytů) a Kyjově (1 089 bytů). Hranice tisíc dokončených bytů byla překročena ještě ve správním obvodu Blansko (1 029 bytů). Relativně nejrychleji rostla ve sledovaném období dokončovaná výstavba bytů ve správních obvodech Vyškov (index 376,9), Rosice (index 309,7) a Slavkov u Brna (index 309,1). Meziroční vývoj dokončovaných bytů je při vzájemném srovnání jednotlivých obvodů značně rozdílný, proto je objektivnějším hodnoticím ukazatelem intenzita bytové výstavby, tedy počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu.

Největší intenzitu dokončených bytů mají v letech 1997 – 2003 především obvody v okolí Brna, ve kterých se staví především pro potřeby obyvatel města Brna. V obvodu Kuřim bylo v uvedeném období dokončeno 40,74 bytů na 1 000 obyvatel, což je ročně v průměru 5,82 bytů. Ve šlapanickém správním obvodu to bylo 32,48 dokončených bytů na 1 000 obyvatel, tj. 4,64 bytů průměrně ročně. Z dalších správních obvodů s relativně vysokou intenzitou výstavby jsou to Slavkov u Brna, Pohořelice, Kyjov, Blansko, Hustopeče, Znojmo a Rosice. Nejnižší intenzita bytové výstavby byla v tomto období v příhraničních obvodech Hodonín a Břeclav a v ivančickém obvodu.

Intenzita dokončené bytové výstavby úhrnem v letech 1997 – 2003 ve správních obvodech obcí Jihomoravského kraje

(dokončené byty na 1 000 obyvatel středního stavu)



V období let 1997 – 2003 došlo k prudkému snížení počtu správních obvodů s minimální intenzitou bytové výstavby (méně než jeden dokončený byt na 1 000 obyvatel ročně) a ke zvýšení počtu správních obvodů, kde se postavilo v přepočtu na 1 000 obyvatel 4 a více bytů. V úhrnu sledovaných let bylo v celkem 13 správních obvodech dokončováno 2,00 – 2,99 bytů na 1 000 obyvatel.

Tab. 5.1.2 Četnost správních obvodů obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje podle intenzity bytové výstavby v letech 1997 - 2003

Interval počtu dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu ročně	Počet správních obvodů obcí s rozšířenou působností															
	absolutně								v procentech							
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1997 - 2003	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1997 - 2003
Celkem	21	21	21	21	21	21	21	21	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
méně než 1,00	4	-	1	1	1	1	1	-	19,0	-	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	-
1,00 - 1,99	11	10	9	3	4	5	6	5	52,4	47,6	42,9	14,3	19,0	23,8	28,6	23,8
2,00 - 2,99	4	8	7	9	11	5	6	13	19,0	38,1	33,3	42,9	52,4	23,8	28,6	61,9
3,00 - 3,99	2	2	3	4	4	5	2	1	9,5	9,5	14,3	19,0	19,0	23,8	9,5	4,8
4,00 a více	-	1	1	4	1	5	6	2	-	4,8	4,8	19,0	4,8	23,8	28,6	9,5

Z celkového počtu 20 178 bytů dokončených v Jihomoravském kraji v letech 1997 – 2003 bylo 41,7 % bytů v rodinných domech, téměř jednu čtvrtinu tvořily byty v bytových domech. Přibližně shodné bylo zastoupení bytů vzniklých formou nástavby, přístavby nebo vestavby k rodinným a bytovým domům. S výjimkou správního obvodu Brno je ve všech obvodech největší podíl bytů v nově dokončených rodinných domech. V obvodech Břeclav, Hustopeče, Ivančice, Rosice, Šlapanice a Židlochovice se byty v rodinných domech podílely na celkovém počtu dokončených bytů v rozmezí 60 – 68 procent. Více než polovinou se byty dokončené v rodinných domech podílely na celkové dokončené výstavbě ve správních obvodech Bučovice, Hodonín, Kuřim, Kyjov, Mikulov, Slavkov u Brna, Tišnov, Veselí nad Moravou a Vyškov.

Tab. 5.1.3 Struktura bytů dokončených podle druhu stavby v letech 1997 - 2003 ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje

	Dokončené byty celkem ¹⁾	v tom v %						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, vestavbách a přístavbách		v domech s pečovatelskou službou a v domovech penzionech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
Kraj celkem	20 178	41,7	24,6	11,9	12,8	3,4	2,7	2,9
v tom správní obvody:								
Blansko	1 029	37,1	17,6	21,6	2,7	7,9	1,2	12,0
Boskovice	821	43,0	20,3	19,5	5,8	5,0	4,5	1,8
Brno	6 953	19,7	40,5	6,6	26,0	2,5	2,9	1,7
Břeclav	640	67,2	13,9	8,6	5,8	2,2	1,4	0,9
Bučovice	223	57,8	17,0	22,4	1,8	-	-	0,9
Hodonín	487	57,1	24,0	14,2	0,8	-	-	3,9
Hustopeče	656	65,4	8,7	15,2	3,7	4,1	1,5	1,4
Ivančice	260	60,4	10,0	25,8	1,5	-	1,9	0,4
Kuřim	734	56,1	14,0	8,3	18,4	-	1,5	1,6
Kyjov	1 089	52,1	23,1	9,2	3,1	-	6,8	5,7
Mikulov	265	52,1	7,5	16,6	21,5	-	1,9	0,4
Moravský Krumlov	342	43,0	7,3	14,6	4,1	28,7	1,8	0,6
Pohořelice	261	44,8	14,6	13,4	4,2	-	4,2	18,8
Rosice	429	62,2	9,6	18,6	6,5	-	0,9	2,1
Slavkov u Brna	469	59,3	22,6	16,0	-	-	1,3	0,9
Šlapanice	1 661	62,3	20,5	13,4	0,8	2,7	0,2	0,1
Tišnov	303	59,4	-	20,5	8,6	3,3	7,3	1,0
Veselí nad Moravou	583	55,1	8,9	22,8	5,1	6,3	1,4	0,3
Vyškov	698	52,6	7,0	14,8	5,3	2,4	8,3	9,6
Znojmo	1 707	44,8	24,9	11,0	12,5	3,1	1,8	2,0
Židlochovice	433	67,4	5,3	13,2	4,8	3,2	5,5	0,5

¹⁾ počet za kraj celkem se liší od součtu podle ORP o byty územně nečleněné

Největší podíl bytů mimo rodinné domy byl v sedmiletém období dokončen v brněnském správním obvodu, kde ze všech dokončených bytů byly mimo rodinné domy téměř tři čtvrtiny bytů. Vysoký podíl bytů dokončených mimo rodinné domy (přibližně 41 – 44 procent) bylo také ve správních obvodech Blansko, Moravský Krumlov, Pohořelice a Znojmo.

5.2 Dokončená bytová výstavba podle obcí Jihomoravského kraje v letech 1997 - 2003

Informace o bytové výstavbě v jednotlivých obcích jsou cenným podkladem pro tvorbu bytové politiky, pomáhají řešit bytové problémy v návaznosti na rostoucí počty domácností, migraci obyvatel apod.

V roce 2003 existovalo na území Jihomoravského kraje 647 obcí, z nich ve 47 obcích (7,3 %) nebyl ve sledovaném sedmiletém období dokončen žádný byt, jedná se o menší obce do 1 000 obyvatel. Téměř polovina obcí, ve kterých nebyl dokončen žádný byt, leží v okrese Znojmo a necelých třicet procent obcí v okrese Blansko. V celkem 232 obcích (35,9 %) bylo dokončeno více než 10 bytů na 1 000 obyvatel a v 72 obcích (11,1 %) bylo dokončeno více než 30 bytů. Z uvedených 72 obcí jich je 31 v okrese Brno – venkov. Rozsáhlá dokončovaná výstavba v okrese Brno – venkov je dokladem současného procesu suburbanizace, tedy směřování bytové výstavby do zázemí velkých měst. V období let 1994 – 2003 se do tohoto okresu přistěhovalo 27 921 obyvatel, z toho 53,9 % bylo z Brna. Nejčastějšími obcemi přistěhování jsou Kuřim, Šlapanice, Modřice, Bílovice nad Svitavou, Troubsko, Tišnov, Rosice, Ostopovice, Ivančice a Újezd u Brna.

Tab. 5.2.1 Četnost obcí Jihomoravského kraje podle intenzity dokončené bytové výstavby v letech 1997 - 2003

	Interval počtu dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu					
	celkem	0,00	0,01 - 10,00	10,01 - 20,00	20,01 - 30,00	30,01 a více
Počet obcí absolutně						
Jihomoravský kraj	647	47	186	232	110	72
Blansko	130	14	33	42	27	14
Brno - město	1	-	-	1	-	-
Brno - venkov	137	4	31	40	31	31
Břeclav	69	2	23	29	12	3
Hodonín	81	1	23	41	11	5
Vyškov	81	3	28	32	12	6
Znojmo	148	23	48	47	17	13
Struktura v %						
Jihomoravský kraj	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Blansko	20,1	29,8	17,7	18,1	24,5	19,4
Brno - město	0,2	-	-	0,4	-	-
Brno - venkov	21,2	8,5	16,7	17,2	28,2	43,1
Břeclav	10,7	4,3	12,4	12,5	10,9	4,2
Hodonín	12,5	2,1	12,4	17,7	10,0	6,9
Vyškov	12,5	6,4	15,1	13,8	10,9	8,3
Znojmo	22,9	48,9	25,8	20,3	15,5	18,1

Obce s největší intenzitou dokončené bytové výstavby nad 30 bytů na 1 000 obyvatel jsou soustředěny zejména v okrese Brno – venkov (31 obcí, tj. 43,1 %). Jedná se např. o obec Rebešovice s vůbec nejvyšší intenzitou 165,66 bytů, dále obce Bílovice nad Svitavou (141,95 bytů), Česká (118,40 bytů), Rozdrojovice (112,73 bytů), Troubsko (95,94 bytů) a další. V okrese Blansko byla nejintenzivnější výstavba v obcích Lazinov (134,23 bytů), Svinošice (71,70 bytů), v okrese Znojmo např. obce Hodonice (88,27 bytů) a Bantice (81,08 bytů).

**Tab. 5.2.2 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí v Jihomoravském kraji
v letech 1997 - 2003**

	1997 ¹⁾	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	Úhrn 1997- 2003	Rozdíl 2003 - 1997	Index 2003/ 1997
Dokončené byty celkem	1 683	2 519	3 092	3 118	2 878	3 437	3 316	20 043	1 633	197,0
v tom velikostní skupina obcí podle počtu obyvatel:										
do 500	96	145	160	185	154	202	205	1 147	109	213,5
500 - 999	164	281	308	362	375	366	373	2 229	209	227,4
1 000 - 1 999	187	266	338	402	423	419	428	2 463	241	228,9
2 000 - 4 999	329	391	316	523	409	735	463	3 166	134	140,7
5 000 - 9 999	257	202	214	319	228	332	478	2 030	221	186,0
10 000 - 19 999	38	124	85	66	40	33	35	421	-3	92,1
20 000 - 49 999	155	248	220	254	249	269	239	1 634	84	154,2
50 000 a více	457	862	1 451	1 007	1 000	1 081	1 095	6 953	638	239,6

¹⁾ v letech 1997 - 1998 nejsou započítány byty dokončené v domech s pečovatelskou službou domovoch - penzionech, v nebytových stavbách a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor

V úhrnu sedmiletého období 1997 až 2003 se nejintenzivněji stavělo v obcích ve velikostní struktuře 1 - 5 tis. obyvatel, kde bylo dokončeno v přepočtu na 1 000 obyvatel celkem 19,63 bytů, nejnižší intenzita byla v obcích ve velikostní skupině 20 – 50 tis. obyvatel (12,21 bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel). Relativně nízká intenzita byla i v obcích do 500 obyvatel (14,05 bytů na 1 000 obyvatel).

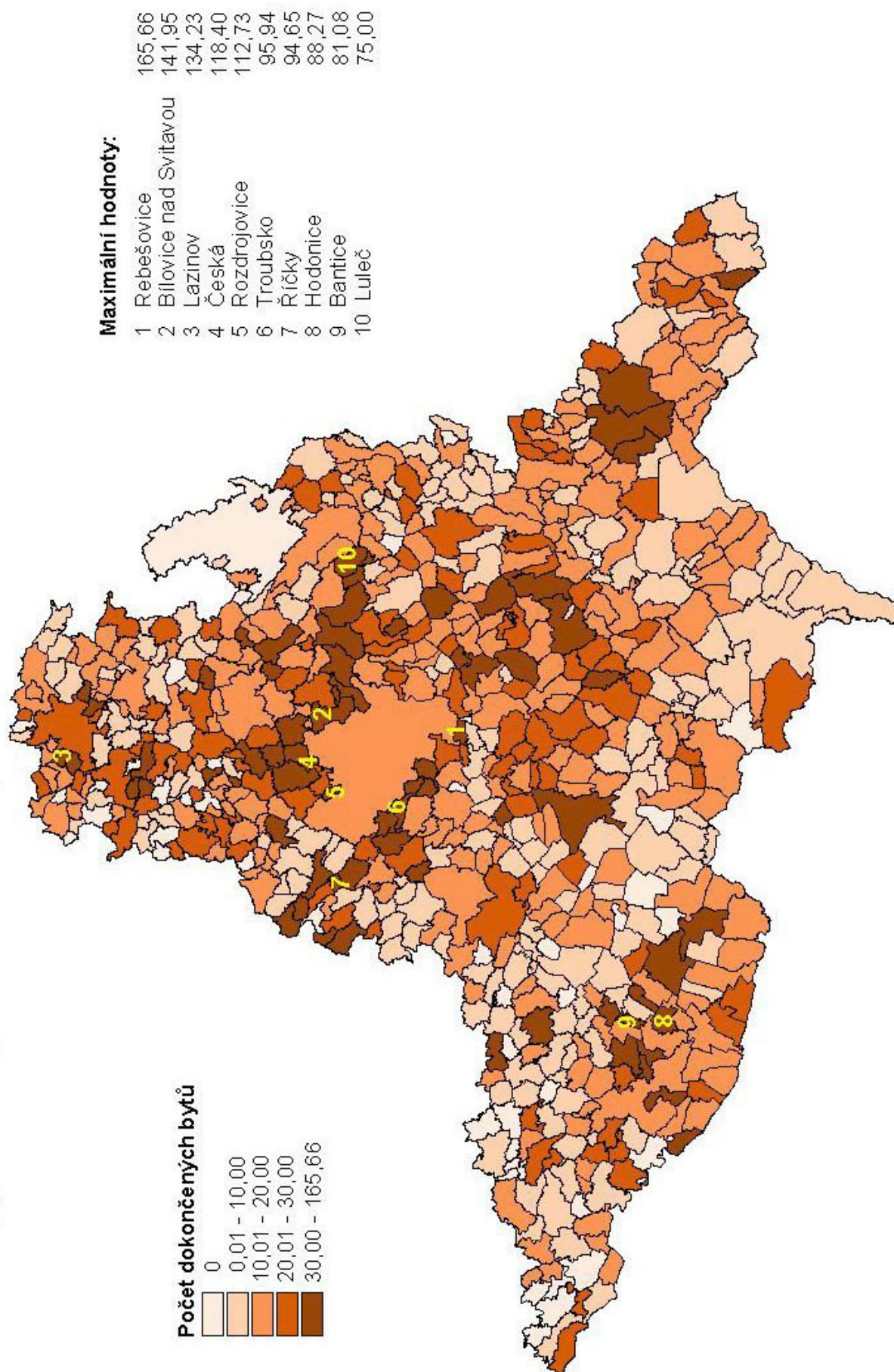
Velikost obce, ve které se realizuje nová výstavba, ovlivňuje náklady na výstavbu bytů. Pořizovací hodnota 1 m² užitkové plochy bytů dokončených v rodinných domech v roce 2003 víceméně roste v závislosti na velikostní kategorii obcí.

**Tab. 5.2.3 Průměrná pořizovací hodnota (v Kč) 1 m² užitkové plochy bytů dokončených
v letech 1997 - 2003 podle velikosti obcí - rodinné domy**

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Rozdíl 2003 - 1997	Index 2003/ 1997
Jihomoravský kraj	12 752	14 494	14 523	14 630	15 377	16 132	16 007	3 255	125,5
v tom velikostní struktura obcí podle počtu obyvatel:									
do 500	10 712	12 394	12 566	11 736	13 469	13 744	13 470	2 758	125,7
500 - 999	11 133	13 847	14 179	14 170	15 228	14 499	15 525	4 392	139,5
1 000 - 1 999	11 354	12 949	13 359	13 461	15 200	15 518	14 995	3 641	132,1
2 000 - 4 999	12 162	12 410	12 546	13 996	14 520	15 160	15 631	3 469	128,5
5 000 - 9 999	13 193	13 036	14 461	14 657	16 277	17 745	17 735	4 541	134,4
10 000 - 19 999	16 185	11 561	13 835	12 556	16 988	17 228	16 199	14	100,1
20 000 - 49 999	11 186	11 817	14 693	12 872	13 971	13 792	16 191	5 005	144,7
50 000 a více	16 665	19 957	18 451	19 099	17 396	20 779	19 314	2 649	115,9

Nejdražší se staví v obcích s 50 tis. a více obyvateli (v případě Jihomoravského kraje se jedná pouze o jediné město Brno), kde je v roce 2003 pořizování 1 m² užitkové plochy o 5 844 Kč, tedy o více než 40 procent dražší než v obcích s počtem obyvatel do 500. V jednotlivých letech se rozdíly mezi maximální a minimální cenou značně liší. V roce 1998 byl rozdíl v pořizování jednotky užitkové plochy ve velkých městech v absolutním vyjádření o 8 396 Kč vyšší než v malých obcích do 500 obyvatel, i když ve srovnání s předcházejícím rokem 1997 vzrostly průměrné náklady na pořizování 1 m² užitkové plochy v největších obcích téměř o pětinu a v nejmenších obcích dokonce o čtvrtinu. Meziroční vývoj pořizovací hodnoty užitkové plochy v menších velikostních skupinách až do 10 tis. obyvatel je poměrně rovnoměrný. V obcích s 10 tis. a více obyvateli vývoj kolísá.

**Intenzita dokončené bytové výstavby v obcích Jihomoravského kraje úhmem v letech 1997 - 2003
(dokončené byty na 1000 obyvatel středního stavu)**



Tab. 5.2.4 Průměrná pořizovací hodnota (v Kč) 1 m² užité plochy bytů dokončených v letech 1997 - 2003 podle velikosti obcí - bytové domy

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Rozdíl 2003 - 1997	Index 2003/ 1997
Jihomoravský kraj	17 283	19 444	15 797	17 178	16 752	18 675	17 837	555	103,2
v tom velikostní struktura obcí podle počtu obyvatel:									
do 500	-	11 616	-	-	-	-	12 437	-	x
500 - 999	-	-	17 274	19 273	16 340	14 471	27 707	-	x
1 000 - 1 999	11 873	11 475	12 833	10 342	11 270	14 595	14 437	2 564	121,6
2 000 - 4 999	14 248	15 280	16 667	15 186	15 578	15 463	14 177	-71	99,5
5 000 - 9 999	16 900	22 772	16 035	15 152	13 937	16 703	19 792	2 892	117,1
10 000 - 19 999	14 198	10 715	15 207	19 251	-	-	-	-	x
20 000 - 49 999	7 878	16 832	15 175	15 175	10 147	16 110	16 708	8 830	212,1
50 000 a více	20 756	22 793	15 844	19 982	18 885	20 928	18 157	-2 599	87,5

Náklady na pořízení 1 m² užité plochy bytů dokončených v bytových domech značně kolísají jak v jednotlivých velikostních skupinách, tak v jejich vzájemném srovnání. V roce 2003 se nejlevněji pořizovaly byty v malých obcích do 500 obyvatel (12 437 Kč za 1 m²), kromě roku 1998 se v této velikostní skupině žádná dokončená výstavba těchto bytů nerealizovala v souvislosti s malou, resp. nulovou poptávkou po nájemním bydlení ve srovnání s městy. Také v obcích s počtem obyvatel do 1 tis. nebyly v prvních dvou letech dokončeny žádné byty, v roce 2003 se však ve srovnání s ostatními velikostními skupinami pořizovaly nejnákladněji (27 707 Kč za 1 m²). V letech 2001 – 2003 nebyl dokončen ani jeden byt v obcích s 10 – 20 tis. obyvatel, ale rostla pořizovací hodnota jednotky užité plochy bytů v obci s 5 – 10 tisíci obyvatel.

6. Mezikrajské porovnání dokončené bytové výstavby

Rozdílný rozsah a struktura bytového fondu a odlišná situace na trhu pracovních příležitostí se promítají do diferencované potřeby bytové výstavby v jednotlivých krajích České republiky.

6.1 Zahájené byty

Zahajovaná bytová výstavba v České republice měla až do roku 1998 rostoucí trend, v tomto roce byla zahájena výstavba celkem 35 027 bytů, v dalších třech letech počet zahájených bytů klesal a v posledních dvou letech opět prudce vzrostl až na 36 496 bytů, což představuje zvýšení proti předchozímu roku o 8,6 %.

Tab. 6.1 Zahajovaná bytová výstavba podle krajů v letech 1994 - 2003

	Zahájené byty		Index 2003/2002	Index 2003/1994	Počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu	
	2003	1994 - 2003 celkem			2003	1994 - 2003 celkem
Česká republika	36 496	282 733	108,6	332,9	3,58	27,51
Hlavní město Praha	5 702	39 521	109,0	356,6	4,91	33,22
Středočeský kraj	7 540	44 149	121,4	516,8	6,66	39,63
Jihočeský kraj	2 374	21 883	87,4	245,0	3,80	34,95
Plzeňský kraj	2 061	17 161	111,9	296,5	3,75	31,05
Karlovarský kraj	1 027	6 826	121,3	534,9	3,38	22,41
Ústecký kraj	1 129	11 520	80,3	369,0	1,38	13,98
Liberecký kraj	1 838	10 856	131,3	320,2	4,30	25,33
Královéhradecký kraj	1 400	13 878	108,3	289,9	2,56	25,15
Pardubický kraj	2 032	13 839	143,7	411,3	4,01	27,19
Vysočina	1 946	15 689	113,3	256,7	3,76	30,10
Jihomoravský kraj	3 829	32 768	93,3	384,1	3,41	28,88
Olomoucký kraj	1 949	17 369	127,2	305,5	3,06	27,08
Zlínský kraj	1 568	15 935	101,9	205,8	2,65	26,65
Moravskoslezský kraj	2 101	21 339	89,3	202,4	1,67	16,66

Republikový meziroční nárůst v roce 2003 byl zajištěn výrazným zvýšením bytové výstavby zejména v krajích Pardubickém, Libereckém, Olomouckém, Středočeském a Karlovarském, kde se nárůst pohyboval od 21 do 44 procent. V krajích Ústeckém, Jihočeském, Moravskoslezském a Jihomoravském bylo zahájeno méně bytů než v roce 2002. Při porovnání obou krajních let se nejprogresivněji vyvíjela zahajovaná výstavba bytů v krajích Karlovarském a Středočeském, kde zahajovaná výstavba vzrostla více než pětikrát a Pardubickém kraji, kde byla zahajovaná výstavba více než čtyřnásobná. Tempo zahajované výstavby v celém období je ve všech krajích výrazně rychlejší než dokončované výstavby s výjimkou Zlínského kraje.

V desetiletém období 1994 – 2003 bylo v přepočtu na 1 000 obyvatel zahájeno v České republice 27,51 bytů. Mezi jednotlivými kraji jsou zřejmé značné rozdíly. Jestliže ve Středočeském kraji byla zahájena výstavba téměř 40 bytů na 1 000 obyvatel, v Ústeckém kraji to bylo jen necelých 14 bytů. V posledních třech letech je nejintenzivnější zahajovaná výstavba ve Středočeském kraji, což je projevem zvýšeného zájmu o výstavbu v zázemí Prahy. V Jihočeském kraji sice intenzitní ukazatel v posledním roce poklesl na 3,80 bytů na 1 000 obyvatel, ale v úhrnu let 1994 – 2003 je na druhém místě, což zřejmě souvisí s potřebou zajištění bytů pro pracovníky jaderné elektrárny Temelín.

6.2 Dokončené byty

V období 1994 – 2003 bylo v České republice dokončeno celkem 212 699 bytů. Relativně nejvíce jich bylo dokončeno v Praze (15,6 %) a v krajích Středočeském (13,3 %) a Jihomoravském (11,7 %), naopak nejméně v krajích Karlovarském (2,2 %), Ústeckém (3,9 %) a Libereckém (4,0 %). Kromě stagnace v letech 1995 a 2001 byl vývoj dokončené bytové výstavby víceméně vzestupný. Více než dvojnásobný nárůst bytové výstavby zaznamenaly kraje Středočeský, Jihočeský, Liberecký, Vysočina a Zlínský. V Hlavním městě Praze se počet dokončených bytů v roce 2003 ve srovnání s výchozím rokem 1994 dokonce snížil o 335 bytů (o 7,1 %). K výraznému poklesu zde došlo zejména v letech 1995 – 1997.

V roce 2003 byl ve Středočeském kraji jako jediném poprvé intenzitní ukazatel vyšší než 4 dokončené byty na 1 000 obyvatel, ale pouze ve dvou krajích, Hlavním městě Praze a Plzeňském, byly dokončeny více než 3 byty na 1 000 obyvatel, zatímco v předchozím roce 2002 to bylo v 7 krajích. Relativně nejméně se stavělo v oblastech postižených po roce 1989 nejvíce restrukturalizací české ekonomiky a s tím spojeným výrazným nárůstem nezaměstnanosti, tedy v krajích Karlovarském, Ústeckém a Moravskoslezském, kde nebyla ani v jednom roce překročena hranice 2 dokončených bytů na 1 000 obyvatel.

Tab. 6.2.1 Dokončená bytová výstavba podle krajů v letech 1994 - 2003

	Dokončené byty		Index 2003/2002	Index 2003/1994	Počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu	
	2003	1994 - 2003 celkem			2003	1994 - 2003 celkem
Česká republika	27 127	212 699	99,4	149,4	2,66	20,70
Hlavní město Praha	4 415	33 186	111,8	92,9	3,80	27,90
Středočeský kraj	4 671	28 219	127,9	234,6	4,13	25,33
Jihočeský kraj	1 460	13 155	76,8	204,5	2,34	21,01
Plzeňský kraj	1 719	13 658	93,2	121,2	3,13	24,71
Karlovarský kraj	524	4 693	116,7	105,0	1,72	15,41
Ústecký kraj	1 226	8 367	143,9	168,6	1,50	10,15
Liberecký kraj	1 143	8 487	116,3	201,9	2,68	19,80
Královéhradecký kraj	1 270	12 112	76,0	146,7	2,32	21,95
Pardubický kraj	1 189	11 423	80,8	106,5	2,35	22,44
Vysočina	1 325	10 939	85,0	202,6	2,56	20,99
Jihomoravský kraj	3 316	24 904	96,5	194,8	2,96	21,95
Olomoucký kraj	1 411	13 355	84,2	116,2	2,22	20,82
Zlínský kraj	1 380	12 693	89,0	210,0	2,33	21,23
Moravskoslezský kraj	2 078	17 508	90,5	161,3	1,65	13,67

Ve většině krajů s nízkým podílem individuální zástavby se dokončilo relativně méně bytů v rodinných domech. Svým městským charakterem se v ukazateli podílu bytů mimo rodinné domy z úhrnu dokončených bytů vymyká Hlavní město Praha. Po vyčerpání rezerv komplexní bytové výstavby započaté před rokem 1990 se v Praze výrazně snížilo zastoupení bytových domů, které dosáhlo minima v roce 1997 (61,5 %). Teprve částečné oživení výstavby nájemních bytů od roku 1998 na úroveň překračující 3 tis. dokončených bytů ročně způsobilo opětovné zvýšení jejich podílu na úhrnné výstavbě na hladinu kolem 80 procent. V letech 1995 – 2003 se dokončila nadpoloviční většina bytů mimo rodinné domy v krajích Karlovarském, Ústeckém, Libereckém, Královéhradeckém a Pardubickém.

Tab. 6.2.2 Podíl bytů dokončených mimo rodinné domy podle krajů v letech 1995 - 2003

	Dokončené rodinné domy v %									
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1995 - 2003
Česká republika	45,7	47,6	48,8	51,9	50,4	46,9	44,9	46,2	48,8	48,0
Hlavní město Praha	76,1	69,1	61,5	75,0	76,8	81,4	77,0	77,7	79,5	76,1
Středočeský kraj	28,3	22,6	31,8	30,5	33,0	23,2	27,3	27,8	36,2	30,5
Jihočeský kraj	39,1	59,5	58,0	51,6	44,1	43,5	48,1	43,6	28,6	46,1
Plzeňský kraj	48,8	48,6	41,1	45,7	37,6	48,4	52,0	46,8	53,8	47,7
Karlovarský kraj	63,2	64,6	57,8	45,5	56,7	39,4	63,9	42,5	48,7	53,9
Ústecký kraj	64,7	49,5	61,8	59,6	56,7	54,0	51,8	42,7	58,6	55,4
Liberecký kraj	49,8	65,8	62,4	54,3	50,6	54,2	47,6	51,3	59,9	55,4
Královéhradecký kraj	41,6	47,3	61,3	54,4	58,7	43,2	46,1	55,5	48,3	51,5
Pardubický kraj	31,2	57,6	48,5	67,6	48,8	56,4	47,5	46,3	42,1	51,4
Vysočina	28,7	46,0	50,4	46,2	39,1	37,7	32,0	40,9	42,9	40,5
Jihomoravský kraj	42,2	46,3	42,5	45,6	53,7	44,3	41,4	46,4	48,9	46,2
Olomoucký kraj	28,6	36,4	40,8	56,8	54,2	45,8	41,4	41,4	41,3	44,9
Zlínský kraj	28,9	22,8	49,3	43,8	46,1	38,8	28,1	30,3	33,6	37,0
Moravskoslezský kraj	48,4	41,9	40,2	36,0	31,6	29,5	29,7	34,2	33,4	35,6

Vysoký podíl rodinných domů v bytovém fondu mají zejména kraje Středočeský (69,5 %), Moravskoslezský (64,4 %) a Zlínský (63,0 %). Mírný rozvoj bytové výstavby vyvolaný poměrně výrazným nárůstem výstavby bytů v bytových domech v posledním roce sledovaného období se projevil částečně i na regionální úrovni. Pouze ve čtyřech krajích (Jihočeském, Královéhradeckém, Pardubickém a Moravskoslezském) se ve srovnání s rokem 2002 zvýšilo zastoupení rodinných domů v bytové výstavbě.

6.3 Rozestavěné byty

Na rozestavěnost bytů, která přechází do dalších let, lze nahlížet ze dvou pohledů: jednak jako na pozitivní prvek ve smyslu vysoké zásoby bytů k dokončení v dalších letech zejména v období vysokého rozsahu bytové výstavby, jednak jako na negativní umrtvování investičních prostředků u staveb s dlouhými lhůtami výstavby především v období recese bytové výstavby. Od dosažení minimální rozestavěnosti v České republice v roce 1994 (62 117 bytů) počet rozestavěných bytů neustále roste, a to nejen v celé České republice, ale i v jednotlivých krajích. Nejprogresivněji se rozestavěnost v celém období vyvíjela

v Jihočeském kraji, kde vzrostla více než trojnásobně. Vysoká rozestavěnost je také ve Středočeském a Jihomoravském kraji. Méně než dvojnásobně vzrostla rozestavěnost pouze v pěti krajích, nejméně v Plzeňském kraji. Pouze ve dvou krajích (Ústeckém a kraji Vysočina) se v posledním sledovaném roce rozestavěnost bytů snížila pod úroveň roku 2002, v Moravskoslezském kraji zůstala na stejné úrovni.

Tab. 6.3 Rozestavěná bytová výstavba podle krajů v letech 1994 - 2003

	Počet rozestavěných bytů koncem roku		Index 2003/2002	Index 2003/1994	Počet rozestavěných bytů na 1 000 obyvatel koncem roku	
	1994	2003			1994	2003
Česká republika	62 117	139 132	107,3	224,0	6,01	13,64
Hlavní město Praha	7 430	14 944	111,8	201,1	6,11	12,86
Středočeský kraj	8 808	25 021	113,0	284,1	7,94	22,12
Jihočeský kraj	4 328	13 257	108,6	306,3	6,91	21,21
Plzeňský kraj	5 216	9 186	105,5	176,1	9,37	16,72
Karlovarský kraj	1 453	3 608	116,6	248,3	4,76	11,87
Ústecký kraj	2 780	5 900	98,6	212,2	3,37	7,20
Liberecký kraj	2 849	5 547	114,6	194,7	6,64	12,99
Královéhradecký kraj	2 895	5 602	102,7	193,5	5,22	10,23
Pardubický kraj	2 640	6 127	117,2	232,1	5,17	12,10
Vysočina	3 206	7 505	98,9	234,1	6,13	14,50
Jihomoravský kraj	6 041	15 105	105,0	250,0	5,29	13,47
Olomoucký kraj	4 375	8 793	106,5	201,0	6,82	13,82
Zlínský kraj	3 844	7 448	102,4	193,8	6,40	12,57
Moravskoslezský kraj	6 252	11 089	100,0	177,4	4,83	8,79

Koncem roku 2003 byla zajištěna relativně nejvyšší zásoba bytů do dalších let (vyjádřená počtem rozestavěných bytů na 1 000 obyvatel) ve Středočeském a Jihočeském kraji. Vysoká intenzita rozestavěnosti je ovlivněna převahou výstavby rodinných domů, která je charakteristická svou dlouhou dobou výstavby. Minimální zahajovaná výstavba v posledních letech se promítla do nejnižší rozestavěnosti bytů v Ústeckém a Moravskoslezském kraji.

6.4 Obytná plocha a hodnota dokončených bytů podle krajů

Průměrná obytná plocha nově budovaných bytů v České republice se od roku 1995 s mírnou stagnací v roce 2002 postupně zvyšovala na 74,8 m² v roce 2003. Mezi jednotlivými kraji jsou značné rozdíly, které částečně souvisejí také s tím, zda v kraji převažuje výstavba rodinných nebo bytových domů. Např. v Hlavním městě Praze, Libereckém nebo Ústeckém kraji převažuje v bytové výstavbě podíl bytových domů a průměrná obytná plocha 1 bytu patří k nejmenším. Naopak v krajích Středočeském, Jihočeském a Moravskoslezském, které patří ke krajům s vysokým podílem rodinných domů, je dosahována nadprůměrná obytná plocha bytů. V Karlovarském kraji je přibližně stejný podíl rodinných a bytových domů, přesto průměrná obytná plocha 86,6 m² je nejvyšší v celé republice. V tomto kraji vzrostla v posledních třech letech obytná plocha bytů rodinných domů nad hranici 100 m² na 1 byt a výrazně klesá průměrná obytná plocha bytů v bytových domech.

Náklady na výstavbu nových bytů v České republice každoročně rostou. V roce 2003 byla dokončena výstavba bytů v celkové hodnotě téměř 45 miliard Kč a byla více než čtyřnásobná ve srovnání s rokem 1995. Na celkové hodnotě dokončených staveb se více než pětinou podílelo Hlavní město Praha a Středočeský kraj, Jihomoravský kraj se podílel více než 10 procenty. V roce 2003 činila průměrná hodnota 1 bytu v České republice 1 947,4 tis. Kč. Vyšší průměrnou hodnotu 1 bytu než republikový průměr měly byty ve čtyřech krajích (Hlavní město Praha, Středočeský, Jihočeský a Karlovarský). Nejnižší průměrnou hodnotu mají byty v Olomouckém kraji (1 610,4 tis. Kč) a Pardubickém kraji (1 611,5 tis. Kč). V Jihomoravském kraji měl 1 byt hodnotu v průměru 1 757,1 tis. Kč, což je o více než 80 procent více než v roce 1995.

Výše pořizovacích hodnot jednotlivých obytných staveb většinou odráží formu výstavby. Rodinné domy, které jsou z větší části budovány svépomocí, jsou levnější než byty získané prostřednictvím stavebních firem na zakázku. Vývoj průměrné pořizovací hodnoty 1 m² užitkové plochy je značně diferencovaný jak územně, tak podle druhu stavby.

Tab. 6.4.1 Průměrná pořizovací hodnota 1 m² užitkové plochy bytů dokončených v letech 1997 - 2003 podle krajů - rodinné domy (v Kč)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Rozdíl 2003 - 1997	Index 2003/ 1997
ČR celkem	14 105	14 894	15 158	15 364	15 856	16 447	17 109	3 004	121,3
Hlavní město Praha	22 464	20 147	20 949	21 474	21 858	20 825	21 790	-674	97,0
Středočeský	15 640	16 770	17 189	17 579	17 214	18 913	19 064	3 424	121,9
Jihočeský	12 393	13 826	13 583	14 453	15 393	15 390	16 128	3 735	130,1
Plzeňský	14 206	14 474	14 913	15 592	16 576	16 199	17 571	3 365	123,7
Karlovarský	15 112	14 393	16 066	16 640	17 878	18 540	19 143	4 031	126,7
Ústecký	13 167	14 221	15 408	15 939	16 377	15 989	17 305	4 138	131,4
Liberecký	12 749	15 967	15 034	15 065	16 038	16 386	16 420	3 671	128,8
Královéhradecký	12 605	13 203	13 832	13 713	14 629	14 982	16 403	3 798	130,1
Pardubický	11 788	12 771	12 979	13 589	13 818	14 241	14 267	2 479	121,0
Vysočina	12 547	13 139	14 399	14 944	15 117	15 067	15 550	3 003	123,9
Jihomoravský	12 752	14 494	14 523	14 630	15 377	16 132	16 007	3 255	125,5
Olomoucký	10 598	12 048	12 401	13 437	13 586	13 684	14 406	3 808	135,9
Zlínský	10 621	11 598	11 353	11 891	13 172	13 975	14 668	4 047	138,1
Moravskoslezský	11 374	12 824	13 525	14 407	15 170	15 073	15 831	4 457	139,2

Průměrná hodnota jednotky užitkové plochy bytu dokončeného v novém rodinném domě od roku 1997 celostátně plynule roste až na 17 109 Kč za 1 m² plochy a vzrostla proti výchozímu roku o více než jednu pětinu. Podobný lineární vývoj zaznamenaly jen dva ze 14 krajů republiky (Pardubický a Olomoucký), v ostatních krajích docházelo v různých letech k menším meziročním výkyvům. Zcela odlišně se vyvíjela průměrná pořizovací hodnota užitkové plochy bytu rodinného domu v Hlavním městě Praze, kde se jako v jediném kraji stavělo nejdražší v počátečním roce sledovaného období, v dalších letech ukazatel stagnuje. Ve srovnání s rokem 1997 relativně nejvíce vzrostly náklady na pořízení 1 m² užitkové plochy v krajích Moravskoslezském, Zlínském, Olomouckém, Ústeckém, Jihočeském a Královéhradeckém – přibližně o třetinu. V posledních letech se nejdražší staví v Hlavním městě Praze. Lázeňský charakter Karlovarského kraje zřejmě přispěl k atraktivitě regionu pro výstavbu rodinných domů a posunul tak kraj na druhé místo v úrovni pořizovací hodnoty užitkové plochy na 19 143 Kč za 1 m². Na třetím místě je tzv. zázemí Prahy – Středočeský kraj (19 064 Kč). Nejnižší průměrná pořizovací hodnota 1 m² užitkové plochy je v krajích Olomouckém (14 406 Kč), Pardubickém (14 267 Kč) a Zlínském (14 668 Kč). Pořadí krajů se v průběhu sledovaných let příliš neměnilo.

Tab. 6.4.2 Průměrná pořizovací hodnota 1 m² užitkové plochy bytů dokončených v letech 1997 - 2003 podle krajů - bytové domy (v Kč)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Rozdíl 2003 - 1997	Index 2003/ 1997
ČR celkem	16 331	19 898	19 555	18 984	20 930	20 193	21 597	5 266	132,2
Hlavní město Praha	22 966	23 525	23 301	23 780	28 848	25 394	27 107	4 141	118,0
Středočeský	14 791	22 247	21 560	30 492	18 957	17 398	18 231	3 440	123,3
Jihočeský	15 545	14 293	22 880	14 390	17 049	16 313	21 051	5 506	135,4
Plzeňský	13 708	14 806	13 251	14 073	14 877	13 811	17 827	4 119	130,0
Karlovarský	14 396	16 993	17 510	15 206	15 362	21 448	13 860	-536	96,3
Ústecký	11 762	20 832	16 451	17 315	17 260	16 562	18 798	7 036	159,8
Liberecký	17 444	19 861	17 237	24 298	23 693	21 056	19 930	2 486	114,3
Královéhradecký	15 539	17 068	20 782	20 083	18 581	24 397	19 961	4 422	128,5
Pardubický	11 448	15 470	17 012	13 677	19 330	16 751	15 042	3 594	131,4
Vysočina	13 897	12 414	14 830	14 737	17 181	13 714	17 062	3 165	122,8
Jihomoravský	17 283	19 444	15 797	17 178	16 752	18 675	17 837	554	103,2
Olomoucký	13 630	18 360	16 208	15 295	15 672	17 448	17 675	4 045	129,7
Zlínský	12 099	14 652	14 988	14 833	13 929	16 372	15 236	3 137	125,9
Moravskoslezský	12 057	17 699	14 953	20 757	16 510	19 502	19 806	7 749	164,3

Vývoj pořizovací hodnoty jednotky užitkové plochy bytů v bytových domech výrazně kolísá v jednotlivých letech ve všech krajích. Republikový průměr 21 597 Kč za 1 m² užitkové plochy v roce 2003 překročila hodnota plochy pouze v Hlavním městě Praze (27 107 Kč) a těsně pod ním byla hodnota jednotky užitkové plochy bytu v Jihočeském kraji (21 051 Kč). V Karlovarském kraji činily v mezikrajském srovnání náklady na pořízení 1 m² užitkové plochy minimálních 13 860 Kč, což je zároveň nejnižší hodnota v tomto kraji za celé sledované období. V předcházejícím roce 2002 byla průměrná hodnota užitkové plochy v Karlovarském kraji na maximu 21 448 Kč. Obdobný skok můžeme sledovat také v kraji Královéhradeckém a v opačném směru v kraji Vysočina.

7. Bytová výstavba v roce 2004

7.1 Bytová výstavba Jihomoravského kraje podle stádia rozestavěnosti podle okresů v roce 2004

V roce 2004 byla v Jihomoravském kraji zahájena stavba celkem 5 371 nových bytů. Ve srovnání s rokem 2003 vzrostla zahájená výstavba o 40,3 % a je současně nejvyšší od roku 1994. Počet zahájených staveb bytů v nových rodinných domech vzrostl o 2,4 % na 1 915 bytů, z nichž bylo 647 zahájeno v okrese Brno – venkov, ale proti roku 2003 jich bylo v tomto okrese zahájeno o 4,7 % méně. K poklesu zahájené výstavby bytů v rodinných domech došlo také v okrese Znojmo (o 14,4 %). V Brně – městě proti roku 2003 vzrostl počet zahájených bytů v rodinných domech o více než pětinu a v okrese Blansko o více než desetinu. V meziročním srovnání bylo zahájeno téměř 2,5 krát více bytů v bytových domech, a to zejména v Brně – městě, kde byl nárůst těchto staveb téměř čtyřnásobný. Z celkového počtu 2 154 zahájených staveb bytů v bytových domech v roce 2004 bylo 75,8 % v Brně – městě.

Celkově v Jihomoravském kraji poklesl o 0,8 % počet zahájených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům, zejména vlivem výrazného snížení zahajované výstavby v okresech Blansko a Břeclav. K stávajícím rodinným domům v okrese Brno – venkov však byla zahájena stavba 113 nástavbových bytů, což je o třetinu více než v roce 2003.

Tab. 7.1.1 Zahájená bytová výstavba v Jihomoravském kraji a jeho okresech v roce 2004

	Byty celkem		v tom							Moderni- zace bytového fondu
			stavby pro bydlení					domy s pečovat. službou, penziony	nebytové stavby (budovy)	
	rodinné domy	bytové domy	nástavby, přístavby a vestavby k							
			rodinným domům	bytovým domům						
Kraj celkem	5 371	140,3	1 915	2 154	500	351	141	154	156	3 806
v tom okresy:										
Blansko	420	88,2	236	78	83	6	-	10	7	351
Brno - město	2 627	237,1	278	1 632	104	318	117	97	81	2 557
Brno - venkov	964	100,6	647	153	113	13	20	5	13	179
Břeclav	370	114,9	221	80	56	2	-	1	10	195
Hodonín	299	85,2	213	-	79	1	-	5	1	108
Vyškov	233	93,6	148	39	30	3	-	11	2	67
Znojmo	458	125,5	172	172	35	8	4	25	42	349

Zahájená výstavba bytů v domech s pečovatelskou službou po stagnaci v roce 2003 byla v následujícím roce více než dvojnásobná. Ze 141 zahájených staveb bytů v Jihomoravském kraji jich bylo 83,0 % zahájeno v Brně – městě, v předchozích letech zde výstavba bytů v domech s pečovatelskou službou nebyla zahájena vůbec nebo jen minimálně. Po předcházejícím několikaletém růstu počtu zahájených staveb bytů v nebytových objektech poklesl v roce 2004 jejich počet o více než třetinu ve srovnání s rokem 2003 zřejmě v důsledku zmenšujících se rezerv takových objektů.

Modernizace stávajícího bytového fondu byla v roce 2004 zahájena v 3 806 bytech, což je o 46,0 % více než v roce předchozím. Modernizace se týká především bytů v Brně – městě, kde byla zahájena modernizace 67,2 % všech bytů v kraji.

Tab. 7.1.2 Dokončená bytová výstavba v Jihomoravském kraji a jeho okresech v roce 2004

	Byty celkem		v tom							Moderni- zace bytového fondu
			stavby pro bydlení				domy s pečovat. službou, penziony	nebytové stavby (budovy)	stavebně upravené nebytové prostory	
	rodinné domy	bytové domy	nástavby, přístavby a vestavby k							
			rodinným domům	bytovým domům						
Kraj celkem	3 842	115,9	1 543	1 132	341	389	296	68	73	2 286
v tom okresy:										
Blansko	336	104,0	149	80	62	11	22	10	2	224
Brno - město	1 240	113,2	193	536	66	334	83	13	15	1 438
Brno - venkov	1 031	141,4	543	211	76	16	159	15	11	126
Břeclav	273	100,0	187	12	45	6	-	20	3	143
Hodonín	263	120,6	152	70	34	-	-	2	5	72
Vyškov	220	80,0	135	54	23	-	-	2	6	26
Znojmo	479	118,9	184	169	35	22	32	6	31	257

Dokončená výstavba bytů celkem se Jihomoravském kraji v roce 2004 meziročně zvýšila o 15,9 % na 3 842 dokončených bytů. Celkem bylo dokončeno 1 543 bytů v rodinných domech, z toho více než třetina v okrese Brno – venkov, kde pokračuje trvale rostoucí vývoj počtu dokončených bytů. V roce 2004 došlo k výraznému nárůstu počtu bytů dokončených jak v rodinných domech (o 15,2 %), tak zejména v bytových domech (o 42,9 %). Téměř polovina z celkového počtu dokončených bytů v bytových domech je v Brně – městě (536 bytů) a necelá pětina v okrese Brno – venkov (211 bytů).

Stejně jako u zahajované výstavby se snížilo o 4,2 % množství bytů dokončených formou nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům na 341 bytů. Vzrostl však počet bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům na 389 bytů, tj. o 13,7 % více než v roce 2003, přičemž téměř 86 procent jich bylo dokončeno v Brně – městě.

V roce 2004 bylo dokončeno v Jihomoravském kraji celkem 296 bytů v domech s pečovatelskou službou, tj. o 23,8 % více v porovnání s rokem předchozím. Více než polovina z nich byla dokončena v okrese Brno – venkov, zahajovaná výstavba bytů v tomto druhu staveb zde od roku 2002 klesá a dokončovaná výstavba čerpá z rezerv rozestavěné výstavby z minulých let. Nových bytů vzniklých v nebytových objektech a adaptací nebytových prostor bylo dokončeno výrazně méně než v roce 2003, bytů v nebytových objektech bylo o 48,5 % méně, bytů vzniklých adaptacemi nebytových prostor o 37,1 % méně.

Kvalitnější forma bydlení dosažená modernizací bytů stávajícího bytového fondu byla v roce 2004 dokončena v 2 286 bytech, tj. o 15,9 % bytů více než v roce 2003. K poklesu počtu dokončených modernizací přibližně o čtvrtinu došlo v okresech Hodonín, Vyškov a Znojmo.

Tab. 7.1.3 Rozestavěná bytová výstavba v Jihomoravském kraji a jeho okresech v roce 2004

	Byty celkem		v tom							Moderni- zace bytového fondu
			stavby pro bydlení				domy s pečovat. službou, penziony	nebytové stavby (budovy)	stavebně upravené nebytové prostory	
	rodinné domy	bytové domy	nástavby, přístavby a vestavby k							
			rodinným domům	bytovým domům						
Kraj celkem	16 943	112,2	8 070	3 417	3 585	761	289	516	305	8 752
v tom okresy:										
Blansko	1 871	102,7	998	307	516	24	-	16	10	810
Brno - město	5 015	148,4	1 053	1 915	863	554	117	388	125	5 886
Brno - venkov	3 321	98,3	2 058	408	664	62	59	19	51	474
Břeclav	2 060	106,6	1 133	154	629	66	-	29	49	478
Hodonín	1 976	104,8	1 415	55	433	1	42	18	12	264
Vyškov	826	101,8	395	301	104	9	-	13	4	221
Znojmo	1 874	98,9	1 018	277	376	45	71	33	54	619

Rostoucí rozestavěnost bytů pokračovala v Jihomoravském kraji i v roce 2004, kdy bylo rozestavěno celkem 16 943 bytů, což je nejvíce od roku 1994, proti roku 2003 je to nárůst o 12,2 %. Koncem roku 2004 zůstalo rozestavěno 8 070 bytů v nových rodinných domech, jejich počet meziročně vzrostl o 4,3 %. Rozestavěnost vzrostla ve všech okresech kromě okresu Znojmo, kde se snížila o 2,2 %. Více než čtvrtina z rozestavěných bytů v rodinných domech je v okrese Brno – venkov. Rozestavěných bytů v bytových domech zůstalo ke konci roku 3 417 a jejich počet vzrostl o 57,6 %. Na tomto nárůstu se výrazně podílí Brno – město s 1 915 byty, jejich počet je proti roku 2003 více než trojnásobný.

Zpomalení tempa dokončování bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným má za následek zvýšení jejich rozestavěnosti, která byla v roce 2004 o 4,5 % vyšší než v předchozím roce. Nejvýrazněji rozestavěnost vzrostla v okrese Hodonín (o 11,6 %), v okrese Znojmo jako jediné poklesla o 0,8 % pod úroveň roku 2003. V opačném směru se promítá růst dokončených staveb bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům do nižší rozestavěnosti bytů v tomto druhu staveb o 1,0 % na celkem 761 bytů.

Příznivým jevem je více než čtvrtinové snížení rozestavěnosti bytů v domech s pečovatelskou službou. Vysoká rozestavěnost zůstala koncem roku pouze v Brně – městě, neboť zde byla v tomto roce zahájena výstavba 117 bytů v domech s pečovatelskou službou. Výrazně pomalé dokončování bytů v nebytových objektech a bytech vzniklých adaptací nebytových prostor prodlužuje jejich rozestavěnost.

Nedokončená modernizace bytů bytového fondu vzrostla proti roku 2003 jak v Jihomoravském kraji, tak ve všech okresech. Celkem zůstala nedokončena modernizace 8 752 bytů, z toho 5 886 bytů v Brně – městě, kde byl meziroční nárůst nejvýraznější (o 23,4 %).

7.2 Bytová výstavba podle krajů v roce 2004

V roce 2004 se v České republice dále zvyšoval rozsah prací na bytové výstavbě. Bylo dokončeno i zahájeno nejvíce bytů od roku 1994.

V průběhu roku 2004 byla v České republice zahájena výstavba 39 037 bytů, tj. o 2 541 bytů více ve srovnání s rokem 2003.

Tab. 7.2.1 Zahájená bytová výstavba podle krajů v roce 2004

	Byty celkem		v tom							Moderni- zace bytového fondu
			stavby pro bydlení				domy s pečovat. službou, penziony	nebytové stavby (budovy)	stavebně upravené nebytové prostory	
	skutečnost	index 2004/2003	rodinné domy	bytové domy	nástavby, přístavby a vestavby k					
					rodinným domům	bytovým domům				
Česká republika v tom kraje:	39 037	107,0	17 485	11 901	3 499	1 841	855	1 318	2 138	20 074
Hl. město Praha	6 937	121,7	717	5 167	124	577	96	12	244	4 291
Středočeský	7 979	105,8	5 192	1 070	511	200	83	374	549	2 454
Jihočeský	2 567	108,1	1 388	511	339	98	121	49	61	464
Plzeňský	1 995	96,8	1 037	431	181	25	64	56	201	708
Karlovarský	1 020	99,3	306	367	20	76	-	84	167	387
Ústecký	1 262	111,8	721	89	133	87	52	78	102	609
Liberecký	1 435	78,1	695	486	80	37	13	13	111	102
Královéhradecký	1 225	87,5	723	202	119	72	5	52	52	616
Pardubický	1 881	92,6	912	385	218	103	91	57	115	687
Vysočina	1 911	98,2	955	411	274	44	37	103	87	449
Jihomoravský	5 371	140,3	1 915	2 154	500	351	141	154	156	3 806
Olomoucký	1 811	92,9	907	336	245	88	42	134	59	3 493
Zlínský	1 626	103,7	771	221	375	31	34	52	142	612
Moravskoslezský	2 017	96,0	1 246	71	380	52	76	100	92	1 396

Počet zahájených staveb bytů rodinných domů se zvýšil o 235 bytů (o 1,4 %). V územním členění bylo nejvíce staveb bytů v rodinných domech zahájeno ve Středočeském a Jihomoravském kraji, v relativním vyjádření meziročně nejvíce vzrostl počet zahájených bytů v rodinných domech v kraji Ústeckém o 34,5 % (+ 185 bytů) a Libereckém o 17,8 % (+ 105 bytů). Zahajovaná výstavba bytů v bytových domech vzrostla celkem o 18,5 % na 11 901 bytů, z nichž bylo 43,4 % zahájeno v Hlavním městě Praze, kde jejich počet meziročně vzrostl o více než polovinu. V Jihomoravském kraji bylo zahájeno 18,1 % z celkového počtu zahájených staveb, jejich počet se meziročně zvýšil dokonce téměř 2,5 krát. V devíti krajích bylo zahájeno méně staveb bytů bytových domů než v roce 2003.

U obou druhů nástavbových, přístavbových a vestavbových bytů došlo k poklesu zahájené výstavby, počet zahájených nástavbových bytů k rodinným domům se snížil celkem o 62 bytů (o 1,7 %), zejména se snížila zahájená výstavba v Hlavním městě Praze, nejvíce vzrostla ve Zlínském a Ústeckém kraji. Tempo zahájené výstavby nástavbových bytů k bytovým domům bylo ještě pomalejší než u rodinných domů. Počet zahájených staveb bytů meziročně poklesl o 19,5 % (- 447 bytů) a opět nejvýrazněji v Hlavním městě Praze (- 377 bytů).

V roce 2004 byla v České republice zahájena výstavba 855 bytů v domech s pečovatelskou službou a domech – penzích, což je o 162 bytů méně (o 15,9 %) než v předchozím roce. Z jednotlivých krajů bylo nejvíce bytů v tomto druhu staveb zahájeno v krajích Jihomoravském (16,5 %) a Jihočeském (14,2 %). V nebytových stavbách byla zahájena výstavba 1 318 bytů, tj. o 12,9 % více než v roce 2003, jejich výstavba je soustředěna především ve Středočeském kraji (28,4 %) a Jihomoravském kraji (11,7 %). Z celkového počtu 2 138 bytů, jejichž výstavba byla v roce 2004 zahájena formou stavebních úprav nebytových prostor jich byla více než čtvrtina zahájena rovněž ve Středočeském kraji.

Tab. 7.2.2. Dokončená bytová výstavba podle krajů v roce 2004

	Byty celkem		v tom							Moderni- zace bytového fondu
			stavby pro bydlení				domy s pečovat. službou, penziony	nebytové stavby (budovy)	stavebně upravené nebytové prostory	
	skutečnost	index 2004/2003	rodinné domy	bytové domy	nástavby, přístavby a vestavby k					
					rodinným domům	bytovým domům				
Česká republika	32 268	119,0	13 302	10 722	2 453	2 070	1 638	719	1 364	15 469
v tom kraje:										
Hl. město Praha	5 924	134,2	884	4 156	79	694	-	32	79	3 879
Středočeský	6 127	131,2	3 376	1 658	319	212	124	70	368	1 740
Jihočeský	2 193	150,2	987	478	143	202	246	57	80	333
Plzeňský	2 032	118,2	761	633	169	101	208	44	116	386
Karlovarský	503	96,0	254	74	17	61	34	55	8	369
Ústecký	888	72,4	572	69	41	33	99	26	48	380
Liberecký	1 316	115,1	499	548	62	20	92	53	42	79
Královéhradecký	1 322	104,1	548	438	120	53	47	32	84	455
Pardubický	1 580	132,9	627	405	153	17	157	55	166	598
Vysočina	1 581	119,3	722	428	157	84	66	56	68	413
Jihomoravský	3 842	115,9	1 543	1 132	341	389	296	68	73	2 286
Olomoucký	1 462	103,6	638	373	205	76	26	47	97	2 793
Zlínský	1 494	108,3	804	191	288	25	63	73	50	431
Moravskoslezský	2 004	96,4	1 087	139	359	103	180	51	85	1 327

V roce 2004 bylo dokončeno v České republice 32 268 bytů, což je nejvíce za celé sledované období. Ve srovnání s rokem 1994 se počet dokončených bytů zvýšil téměř o 78 % (tj. o 14 106 bytů). Meziročně ve srovnání s rokem 2003 se počet dokončených bytů zvýšil o 19,0 %. Relativně nejvyšší meziroční nárůst byl zaznamenán v kraji Jihočeském (nárůst o více jak jednu polovinu) a dále v Hlavním městě Praze, ve Středočeském a Pardubickém kraji (nárůst o jednu třetinu). Meziročně poklesl počet dokončených bytů v kraji Ústeckém (o 27,6 %), Karlovarském (o 4,0 %) a v kraji Moravskoslezském (o 3,6 %).

Počet dokončených bytů v rodinných domech se meziročně v České republice zvýšil o 1 905 bytů, tj. o 16,7 %. Nejrychleji – o více jak čtvrtinu – vzrostl počet dokončených bytů v rodinných domech ve Středočeském kraji, v kraji Vysočina a v Libereckém kraji. Počet dokončených bytů v bytových domech vzrostl v České republice meziročně o 3 002 bytů, tj. téměř o 39 %. Vývoj v dokončování bytů v bytových domech byl v mezikrajském srovnání velmi diferencovaný, vysoká dynamika byla zejména v krajích Jihočeském a Moravskoslezském (meziroční nárůst o více jak dvojnásobek), v kraji Vysočina (nárůst o téměř 77 %) a ve Středočeském kraji (nárůst o téměř 61 %). Naopak u tří krajů (Ústecký, Zlínský a Karlovarský) došlo k meziročnímu poklesu.

Počet nástavby k rodinným domům dosáhl 2 453 bytů, meziročně se mírně snížil o 33 bytů (tj. o 1,3 %), ale počet nástavby k bytovým domům naopak vzrostl o 616 (tj. o 42,4 %) a dosáhl 2 070 bytů. Nejvyšší podíl na celkovém republikovém počtu nástavby k rodinným domům má kraj Moravskoslezský (téměř 15 %) a Jihomoravský (téměř 14 %), na počtu nástavby k bytovým domům pak Hlavní město Praha (třetina všech takto dokončených bytů) a opět kraj Jihomoravský (téměř jedna pětina).

Meziročně poklesl v České republice počet dokončených bytů v domech s pečovatelskou službou o 91 bytů (o 5,3 %). Nejvíce těchto bytů bylo dokončeno v Jihomoravském kraji – 296 bytů, tj. 18,1 %. Rovněž počet bytů dokončených v nebytových stavbách výrazně poklesl (o více než 40 %), jejich počet vzrostl pouze v pěti

ze čtrnácti krajů České republiky. Stavebními úpravami nebytových prostor bylo v roce 2004 dokončeno 1 364 staveb bytů, tj. o více než jednu pětinu ve srovnání s rokem 2003, přičemž ve Středočeském kraji jich bylo dokončeno 27 % z celkového počtu.

Po snížení počtu dokončených modernizací bytů v roce 2003 pokračoval každoroční nárůst počtu bytů od roku 1995 i v roce 2004. Modernizací bytového fondu bylo v roce 2004 dokončeno v České republice celkem 15 469 bytů, tj. o 2 708 bytů více (o 21,2 %) než v roce 2003. Modernizací bytového fondu je věnována velká pozornost zejména v hlavním městě Praze, kde byla v roce 2004 dokončena čtvrtina z celkového počtu dokončených modernizací, téměř pětina bytů byla zmodernizována v Olomouckém kraji, kde počet modernizací bytů byl meziročně téměř 2,5 krát vyšší. Téměř 15 procent z celkového počtu bytů bylo zmodernizováno v Jihomoravském kraji. Meziročně méně bytů bylo zmodernizováno v Karlovarském kraji (- 145 bytů), Královéhradeckém kraji (- 91 bytů) a Moravskoslezském kraji (- 84 bytů).

Modernizace bytového fondu byla v roce 2004 zahájena v České republice u 20 074 bytů a vzrostla o 17,1 %, tj. o 2 929 bytů. Stejně jako u dokončené modernizace se nejdynamičtěji vyvíjela zahájená modernizace bytového fondu v Olomouckém kraji, počet zahájených modernizací se více než zdvojnásobil na 3 493 bytů. V Jihomoravském kraji vzrostl počet zahájených modernizací téměř o polovinu na 3 806 bytů. Celkem v osmi krajích republiky meziročně poklesl počet zahájených modernizací bytů, o třetinu v Karlovarském kraji a o více než čtvrtinu v Libereckém kraji.

Přestože v roce 2004 zůstalo v České republice rozestavěno 43 448 modernizovaných bytů, není meziroční přírůstek o 11,6 % tak dynamický jako u dokončených modernizací. Nejvíce rozestavěných bytů je v hlavním městě Praze (22,0 %) a Jihomoravském kraji (20,1 %). Nepříznivé je, že rozestavěnost v Jihomoravském kraji je o pětinu vyšší než v roce 2003, kdežto v hlavním městě Praze meziročně vzrostla jen o 4,5 %. Podíl ostatních krajů na celkové rozestavěnosti nepřekračuje 10 procent, meziročně se rozestavěnost modernizovaných bytů nesnížila ani v jednom kraji.

Tab. 7.2.3 Rozestavěná bytová výstavba podle krajů v roce 2004

	Byty celkem		v tom							Moderni- zace bytového fondu
			stavby pro bydlení				domy s pečovat. službou, penziony	nebytové stavby (budovy)	stavebně upravené nebytové prostory	
	skutečnost	index 2004/2003	rodinné domy	bytové domy	nástavby, přístavby a vestavby k					
					rodinným domům	bytovým domům				
Česká republika v tom kraje:	146 801	105,5	70 516	27 817	30 209	7 244	2 473	3 905	4 637	43 448
Hl. město Praha	16 160	108,1	2 582	9 684	1 166	1 862	136	316	414	9 570
Středočeský	26 951	107,7	17 902	2 307	4 649	480	283	720	610	3 449
Jihočeský	13 835	104,4	7 340	1 600	3 589	554	133	224	395	1 879
Plzeňský	9 314	101,4	4 990	1 444	1 886	228	140	135	491	1 624
Karlovarský	4 116	114,1	1 219	1 288	392	532	57	254	374	1 652
Ústecký	6 301	106,8	2 562	907	1 322	566	131	431	382	1 595
Liberecký	5 648	101,8	2 636	1 253	1 040	330	115	83	191	485
Královéhradecký	5 563	99,3	2 756	825	1 030	287	229	203	233	1 911
Pardubický	6 439	105,1	3 087	1 203	1 409	217	263	110	150	1 674
Vysočina	7 809	104,1	3 886	771	2 486	213	112	175	166	826
Jihomoravský	16 943	112,2	8 070	3 417	3 585	761	289	516	305	8 752
Olomoucký	9 131	103,8	4 522	1 196	1 906	773	166	307	261	2 735
Zlínský	7 613	102,2	3 512	1 071	2 151	200	205	147	327	2 040
Moravskoslezský	10 978	99,0	5 452	851	3 598	241	214	284	338	5 256

Stejně jako zahajovaná a dokončovaná výstavba roste každoročně v České republice rozestavěnost bytů. Koncem roku 2004 zůstalo rozestavěno celkem 146 801 bytů, což je téměř 2,4 krát více než v roce 1994. Meziročně se počet rozestavěných bytů zvýšil o 5,5 %. Jedinými kraji, kde zůstala rozestavěnost pod úroveň předchozího roku jsou kraje Moravskoslezský (pokles o 1,0 %) a Královéhradecký (pokles o 0,7 %). Nejdynamičtěji se rozestavěnost vyvíjela v krajích Karlovarském (nárůst o 14,1 %) a Jihomoravském (nárůst o 12,2 %).

Rozestavěnost bytů v rodinných i bytových domech se na úrovni republiky vyvíjela stejným tempem a vzrostla proti roku 2003 o 6,1 %. V mezikrajském srovnání jsou však u obou druhů staveb značné rozdíly. Celkem bylo v České republice rozestavěno 70 516 bytů v rodinných domech, jejich počet tak meziročně vzrostl o 4 056 bytů. Nejprogresivněji se rozestavěnost vyvíjela ve Středočeském a Pardubickém kraji, naopak k meziročnímu poklesu došlo pouze v krajích Zlínském (o 0,8 %) a hlavním městě Praze (o 5,5 %), v ostatních krajích se nárůst pohybuje v rozmezí od přibližně 2 do 6 procent. Vývoj počtu rozestavěných bytů

v bytových domech je v mezikrajském srovnání více diferencovaný. V Jihomoravském kraji vzrostla rozestavěnost o více než polovinu, v Karlovarském o více než čtvrtinu. Celkem v osmi krajích rozestavěnost v bytových domech poklesla pod úroveň roku 2003, zejména je výrazné snížení rozestavěnosti v Královéhradeckém kraji – téměř o čtvrtinu a Středočeském kraji – téměř o pětinu.

Počet nástaveb k rodinným domům dosáhl v České republice 30 209 bytů, tj. o 3,0 % více než v předchozím roce. Kromě hlavního města Prahy a Královéhradeckého kraje rozestavěnost meziročně vzrostla, relativní nárůst se pohyboval od 0,1 % v Moravskoslezském kraji do 7,5 % v kraji Ústeckém. Nejvyšší podíl na celkovém republikovém počtu rozestavěných nástaveb rodinných domů má kraj Středočeský (15,4 %). Kraje Jihočeský, Jihomoravský a Moravskoslezský se podílejí na celku přibližně 12 %. Rozestavěnost bytů v nástavbách k bytovým domům zůstala na úrovni roku 2003 a bylo rozestavěno celkem 7 244 bytů, z toho více než čtvrtina je rozestavěna v hlavním městě Praze. Relativně nejrychleji rostla rozestavěnost v Pardubickém kraji – o více než 60 %, v polovině krajů se rozestavěnost meziročně snížila, v Plzeňském kraji o téměř jednu čtvrtinu.

Meziročně poklesl v České republice počet bytů rozestavěných v domech s pečovatelskou službou o 487 bytů (o 16,5 %). Nejvíce těchto bytů bylo rozestavěno v krajích Jihomoravském (289 bytů) a Středočeském (283 bytů), každý z nich se na celkovém počtu bytů podílí více než desetinou. Poměrně značně vzrostla rozestavěnost bytů v nebytových stavbách – o více než pětinu a stavebně upravených nebytových prostorách – o více než čtvrtinu. Z celkového počtu 3 905 bytů v nebytových stavbách je rozestavěno 18 % ve Středočeském kraji, 13 % v Jihomoravském kraji a 11 % v Ústeckém kraji. Z celkového počtu 4 637 rozestavěných bytů, které vzniknou stavebními úpravami nebytových prostor je ve Středočeském kraji 13 %, v Plzeňském kraji 11 %. Podíl ostatních krajů nepřekračuje hodnotu 10 %.

Závěr

Vývoj bytové výstavby v Jihomoravském kraji ve sledovaném desetiletí 1994 až 2003 je charakterizován postupným **oživováním zahajované bytové výstavby**. Z dlouhodobého hlediska právě v roce 1994 bylo dosaženo minima v počtu zahájených bytů, do roku 2003 ale jejich počet vzrostl téměř na čtyřnásobek a i údaje o počtu zahájených bytů v roce 2004 signalizují, že tento proces oživování bytové výstavby má trvalejší charakter. Na druhé straně výraznější růst zahajované bytové výstavby ve vztahu k pomalejšímu tempu růstu dokončované bytové výstavby svědčí o relativně dlouhé době výstavby a částečném snižování její efektivity.

Po výrazném útlumu v dokončování bytů v první polovině devadesátých let (absolutně nejnižší počet dokončených bytů v kraji byl v roce 1995 – 1 326 bytů) dochází k postupnému **růstu počtu dokončených bytů**. Významný nárůst byl zaznamenán již v roce 1998, kdy se meziročně zvýšil počet dokončených bytů o 849 bytů, tj. téměř o 49 % (v rodinných domech o 47 %, v bytových domech se počet dokončených bytů více jak zdvojnásobil). Ve sledovaném desetiletí 1994 až 2003 byl největší počet dokončených bytů zaznamenán v roce 2002 (3 437 bytů) a po mírném meziročním poklesu v roce 2003 (dokončeno jen 3 316 bytů) bylo v roce 2004 dokončeno v kraji 3 842 bytů, což je nejvíce od roku 1991.

V dokončené bytové výstavbě převažují **byty dokončené v rodinných domech**, v úhrnu za sledované desetiletí 1994 až 2003 to bylo 41,3 % všech bytů. Více jak čtvrtinu (26,2 %) představují **byty dokončené v bytových domech**, zbyvajících část (téměř 22,9 %) představují **nástavby, přístavby a vestavby** k rodinným a bytovým domům a necelých 10 % představují dokončené byty v domech s pečovatelskou službou, byty dokončené v nebytových objektech a v adaptovaných nebytových prostorách.

Z hlediska **formy výstavby** převažuje u rodinných domů individuální výstavba pro vlastní potřebu, ve sledovaném desetiletí v úhrnu bylo takto dokončeno 95 % všech rodinných domů. U bytových domů bylo v tomto období dokončeno 35 % všech bytů komunální výstavbou, necelých 19 % formou družstevní výstavby a 47 % všech dokončených bytů v bytových domech bylo dokončeno v ostatních formách výstavby. Z komunálních a ostatní formou dokončených bytů v bytových domech byla více jak polovina všech bytů dokončena pro prodej po dokončení stavby, necelých 17 % pro další komerční nájemné využití a více jak pětina pro sociální nájemné využití.

Z dlouhodobého hlediska je **patrný výrazný pokles zejména družstevní výstavby**, který v kraji nastal v roce 1994, kdy meziročně poklesl počet dokončených družstevních bytů o více jak jednu polovinu a v dalších letech se družstevní výstavba téměř zastavila. Mírný nárůst družstevní bytové výstavby byl zaznamenán až od roku 2001. Dříve častá tzv. podniková výstavba v nových podmínkách na trhu s byty prakticky skončila, v současnosti podstatnou část této formy bytové výstavby nahrazují různé podnikatelské subjekty. Oživení družstevní výstavby a vytváření neziskových bytových společností je jedním z předpokladů rozvoje bytové výstavby.

Z **mezikrajského srovnání** počtu dokončených bytů vyplývá, že Jihomoravský kraj se dosaženou intenzitou bytové výstavby řadí na 4. až 5. místo v rámci České republiky. V přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu bylo v úhrnu ve sledovaném desetiletí dokončeno 22 bytů, nejvíce bytů na 1 000 obyvatel bylo dokončeno v Hlavním městě Praze (28 bytů) a ve Středočeském kraji (25 bytů). Nejnižší intenzita bytové výstavby je v krajích Ústeckém (10 bytů), Moravskoslezském (14 bytů) a v kraji Karlovarském (15 bytů na 1 000 obyvatel).

V rozmístění bytové výstavby uvnitř území Jihomoravského kraje **existují významné regionální disparity**, na mapě kraje lze najít místa s vysokou intenzitou dokončené bytové výstavby, ale také místa s velmi nízkou intenzitou. V úhrnu let 1994 až 2003 bylo v Jihomoravském kraji dokončeno 24 904 bytů, více jak třetinou se na celkovém počtu podílí okres Brno – město a zhruba jednou pětinou okres Brno – venkov. Rozsáhlá dokončovaná výstavba právě v okrese Brno – venkov je dokladem současného **procesu suburbanizace**, tedy směřování bytové výstavby do zázemí velkých měst. Svědčí o tom i intenzita dokončování bytové výstavby v tomto okrese – na 1 000 obyvatel středního stavu bylo v úhrnu za sledované období v průměru dokončeno 28 bytů, což je nejvíce ze všech okresů kraje (o 6 bytů více než je krajský průměr). Nad krajským průměrem je ještě intenzita dokončování bytů v okrese Znojmo (23 bytů na 1 000 obyvatel) a v okresech Blansko a Brno – město (22 bytů na 1 000 obyvatel). Nejnižší intenzita bytové výstavby byla ve sledovaném desetiletí v okrese Hodonín (17 bytů) a Břeclav (18 bytů na 1 000 obyvatel).

Údaje o dokončené bytové výstavbě za **správní obvody obcí s rozšířenou působností** jsou k dispozici od roku 1997. Nejvyšší intenzitu bytové výstavby měřenou počtem dokončených bytů na 1 000 obyvatel v úhrnu za období let 1997 až 2003 vykázaly správní obvody Kuřim (41 bytů) a Šlapanice (32 bytů), tedy správní obvody na území okresu Brno – venkov. Nejnižší intenzita byla ve správním obvodu Hodonín (pouze 8 bytů) a Břeclav (11 bytů na 1 000 obyvatel).

Velké rozdíly v intenzitě dokončování bytové výstavby jsou i mezi **jednotlivými obcemi kraje**. Z celkového počtu 647 obcí v kraji nebyl ve 47 obcích (7,3 % obcí) ve sledovaném období let 1997 až 2003 dokončen ani

jeden byt (jedná se především o malé obce do 1 000 obyvatel, převážně na území okresu Znojmo a Blanska). Naopak v 72 obcích kraje (11,1 % obcí) bylo dokončeno více jak 30 bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel. Z uvedených obcí je 31 obcí právě v okrese Brno – venkov, mezi tyto obce s relativně vysokou intenzitou bytové výstavby patří Rebešovice, Bílovice nad Svitavou, Česká, Rozdrojovice, Troubsko a další.

Plynulost bytové výstavby v kraji vyjadřuje vzájemný vztah mezi dokončenými a zahajovanými byty. V období stabilní ekonomiky by se počet dokončených bytů na 100 bytů zahájených měl pohybovat kolem 100, což znamená, že počet dokončených a zahájených bytů by měl být v rovnováze. Od roku 1995 se tento ukazatel plynulosti bytové výstavby udržoval výrazně pod touto hranicí (úhrnná hodnota za období 1995 až 2003 byla 73 dokončených bytů na 100 zahájených). Pouze v roce 1994 bylo na 100 zahájených bytů dokončeno 171 bytů (bylo to způsobeno téměř nulovou hodnotou zahájených bytů v okrese Brno – město).

Ze strukturálních a kvalitativních údajů dokončené bytové výstavby v kraji vyplývá, že se v průběhu sledovaného období snižovala „bytovost“ (počet bytů připadajících na jeden dům) bytových domů. V roce 1995 na 1 bytový dům připadlo 36 bytů, v roce 2003 to bylo jen 15 bytů. Bytovost rodinných domů je z dlouhodobého hlediska stabilní, v roce 2003 připadlo na 1 rodinný dům 1,05 bytů (téměř jako v roce 1995 – 1,06 bytů).

Základní tendencí ve vývoji **pokojevosti** (počtu pokojů na 1 dokončený byt) u rodinných domů je dlouhodobý nárůst největších pěti a více pokojových bytů, v roce 2003 dosáhl podíl těchto bytů na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech 44,3 % (v roce 1995 to bylo 38,6 %). U bytových domů je tendence opačná, výrazně ve sledovaném období poklesl počet tří a více pokojových bytů (ze 73,0 % v roce 1995 na 27,2 % v roce 2003) ve prospěch růstu podílu bytů dvoupokojových (nárůst podílu z 9,8 % na 34,1 %) a jednopokojových (nárůst z 16,6 % na 29,4 %). Měnící se struktura nových bytů podle počtu pokojů ovlivnila vývoj ukazatele průměrné pokojevosti – u rodinných domů dosáhla v roce 2003 4,38 pokojů (v roce 1995 to bylo 4,28 pokojů), u bytových domů dosáhla v roce 2003 1,96 pokojů (v roce 1995 to bylo 2,81 pokojů). Byty v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách k rodinným domům jsou v kraji zastoupeny především třípokojovými byty, v letech 1995 až 2003 tvořily téměř polovinu všech těchto dokončených bytů. Byty získané nástavbou, přístavbou nebo vestavbou k bytovým domům jsou v převážné míře dvoupokojové (více jak třetina všech takto nově dokončených bytů).

Velikost bytů dokončených v novostavbách rodinných domů z **hlediska obytné a užitkové plochy** má v průběhu sledovaných let vzrůstající tendenci. V roce 2003 měly byty v rodinných domech průměrnou obytnou plochu 98,4 m², tj. o 13,1 m² (o 15,4 %) více než v roce 1995. Vzrůstala i průměrná obytná plocha nástaveb a přístaveb k rodinným domům, od roku 1995 do roku 2003 vzrostla z 60,1 m² na 65,8 m² (o 9,4 %). O více jak 10 m² vzrostla užitková plocha dokončeného bytu v rodinných domech a dosáhla tak v roce 2003 157,2 m². Průměrná obytná a užitková plocha bytu v bytových domech je ve srovnání s rodinnými domy výrazně nižší a její vývoj ve sledovaném období byl kolísavý. V roce 2003 činila průměrná obytná plocha bytu v bytovém domě 44,7 m², tj. o 8,5 m² (o 16,0 %) méně než v roce 1995. Obytná plocha těchto bytů znatelně vzrostla v roce 1999, kdy dosáhla 66,9 m², což představovalo meziroční nárůst o téměř 19 m², v dalších letech ale byly opět dokončovány byty s menší průměrnou obytnou plochou. Zajímavé je, že průměrná obytná plocha bytů dokončených v nástavbách a vestavbách k bytovým domům je ve všech letech sledovaného období (s výjimkou roku 1999, kdy se stavěly nadprůměrné byty) větší, než plocha v novostavbách bytových domů. V roce 2003 činil v průměru rozdíl plochy tohoto bytu proti ploše bytu v novostavbě 9,0 m².

Vybavenost nově dokončených bytů technickými instalacemi zaznamenává progresivní vývoj zejména v případě plynofikace, v roce 2003 byly na plynovodní přípojku připojeny všechny dokončené byty v bytových domech a téměř 91 % nástaveb a přístaveb k bytovým domům. U rodinných domů je míra plynofikace nižší – podíl bytů napojených na plynovodní přípojku dosáhl v roce 2003 89,4 %, u nástaveb a přístaveb k rodinným domům téměř 91 % (obdobně jako u nástaveb a přístaveb k bytovým domům). Podíl napojení bytů v rodinných domech na kanalizační přípojku zůstává stále nízký, v roce 2003 dosáhl 63,4 % všech bytů, u nástaveb a přístaveb k rodinným domům téměř 67 %. U bytových domů a nástaveb a přístaveb k bytovým domům je podíl bytů napojených na kanalizační přípojku relativně vysoký (99 %).

Z **hlediska nosné konstrukce domů** převažují u rodinných domů zděné konstrukce (96,4 % všech bytů), u 1 % bytů se jedná o montovanou konstrukci a u téměř 2 % bytů jde o konstrukci dřevěnou. Z dlouhodobého hlediska se podíly bytů dokončených v rodinných domech z hlediska nosné konstrukce nemění, jen v roce 2001 byla pro výstavbu 4,4 % bytů použita montovaná konstrukce. U bytových domů zcela převládá zděná nosná konstrukce, v roce 2003 tak byly postaveny všechny bytové domy. Ještě v roce 1995 převládaly u bytových domů montované nosné konstrukce (78,1 % všech dokončených bytů), ale jejich podíl se v průběhu let snižoval (s výjimkou roku 1999, kdy byla dokončena část bytového komplexu Majdalenky v brněnském sídlišti Lesná s montovanou konstrukcí nosných zdí, čímž podíl takto dokončených bytů dosáhl v tomto roce 38,4 %).

Náklady na výstavbu bytů v nových rodinných domech v Jihomoravském kraji se ve sledovaných letech neustále zvyšují. V roce 2003 byla průměrná pořizovací hodnota 1 bytu v rodinném domě (2 516 tis. Kč) téměř dvojnásobná ve srovnání s rokem 1995. Průměrná pořizovací hodnota 1 bytu dokončeného formou nástavby, přístavby nebo vestavby ke staršímu rodinnému domu (v roce 2003 to bylo 935 tis. Kč) je zhruba 2,5 – 3 krát nižší ve srovnání s novostavbou, což souvisí s podstatně menší plochou stavěných bytů, ale také s nižšími (nebo žádnými) náklady na přivedení inženýrských sítí. Nejdražší se staví byty v rodinných domech v Brně – městě, kde se 1 m² užitkové plochy bytu pořídí za 16,0 tis. Kč, což je o 5,8 tis. Kč (o 43 %) více než v obcích ve velikosti do 500 obyvatel.

Vývoj průměrné pořizovací hodnoty 1 bytu dokončeného v bytovém domě byl ve srovnání s rodinnými domy odlišný. Do roku 1998 se pořizovací hodnota rychle zvyšovala, v dalších letech kolísala. V roce 2003 dosáhla 1 117 tis. Kč a byla tak téměř o 57 % vyšší proti roku 1995, ale zhruba o pětinu nižší ve srovnání s rokem 1998. Pořizovací hodnota bytů v rodinných domech je ve srovnání s bytovými domy v roce 2003 téměř dvaapůlkrát vyšší. Hodnota bytu dokončeného v nástavbách a přístavbách k bytovým domům odpovídá zhruba cenám nových bytů v bytovém domě. Relativně nejnákladněji se stavěly byty v bytových domech v obcích ve velikostní struktuře od 0,5 – 1 tis. obyvatel (27,7 tis. Kč za 1 m² užitkové plochy) a v obcích od 5 – 10 tis. obyvatel (v roce 2003 to bylo 19,8 tis. Kč za 1 m² užitkové plochy).

Rozestavěnost bytů byla v Jihomoravském kraji jedinou fází bytové výstavby ve sledovaném desetiletí, která se neustále zvyšovala. Koncem roku 2003 bylo rozestavěno celkem 15 105 bytů, což je dvaapůlkrát více než koncem roku 1994. Meziroční nárůst byl zaznamenán i v roce 2004 (o 1 838 bytů, tj. o 12,2 %). Rozestavěné byty jsou na jedné straně rezervou nově vznikajícího bytového fondu, na druhé straně při poklesu dokončované výstavby představuje vysoká rozestavěnost umrtvené finanční prostředky a bytová výstavba se stává méně efektivní. Dlouhodobě nejvyšší zásoba bytů do příštích let je v okresech Brno – město a Brno – venkov, kde je současně i nejvyšší počet zahajovaných bytů.

Od roku 1995 jsou k dispozici údaje o počtu **modernizovaných bytů**, které nejsou chápány jako přírůstek nových bytů, ale jako nárůst kvality bytového fondu. Počet zmodernizovaných bytů v kraji se ve sledovaném období zvyšoval, největší počet byl zmodernizován v roce 2001 (2 500 bytů). Každoročně nejvíce bytů získaných modernizací stávajících bytů je jak v absolutním, tak v relativním vyjádření v Brně – městě, v úhrnu let 1995 – 2003 bylo zmodernizováno 5 195 bytů, tj. téměř 54 % ze všech zmodernizovaných bytů v kraji.

Tab. 1 Dokončené byty v Jihomoravském kraji v letech 1962 až 2003

	Dokončené byty celkem	z toho výstavbou				Obytná plocha dokončených bytů celkem v m ²	Průměrná obytná plocha 1 dokončeného bytu v m ²
		komunální	družstevní	podnikovou	individuální		
1962	4 753	.	.	.	1 294	199 060	41,9
1963	4 024	.	.	.	976	169 370	42,1
1964	4 129	.	.	.	972	167 543	40,6
1965	3 888	.	.	.	1 016	164 885	42,4
1966	3 899	.	.	.	756	161 713	41,5
1967	4 713	.	.	.	1 031	204 545	43,4
1968	4 619	.	.	.	693	178 016	38,5
1969	5 165	.	.	.	1 219	223 313	43,2
1970	7 185	828	3 868	813	1 532	314 904	43,8
1971	7 369	814	3 345	1 275	1 935	335 540	45,5
1972	8 110	1 077	4 159	535	2 339	357 200	44,0
1973	8 912	1 184	3 692	1 477	2 559	398 511	44,7
1974	9 699	1 404	3 987	1 629	2 679	419 506	43,3
1975	10 738	1 596	4 288	1 211	3 643	489 673	45,6
1976	9 773	1 569	3 243	1 491	3 460	462 924	47,4
1977	9 954	2 116	3 557	878	3 403	466 783	46,9
1978	9 099	2 024	3 191	838	3 039	444 455	48,8
1979	7 818	1 953	2 699	592	2 574	390 775	50,0
1980	8 323	1 539	3 623	406	2 755	392 001	47,1
1981	6 882	1 481	2 321	187	2 887	380 675	55,3
1982	6 621	1 379	2 500	231	2 501	376 657	56,9
1983	6 792	991	2 892	106	2 785	399 590	58,8
1984	5 606	480	2 299	236	2 560	353 966	63,1
1985	5 118	1 037	1 483	1	2 551	303 897	59,4
1986	4 755	695	1 792	8	2 229	280 292	58,9
1987	5 665	852	2 469	-	2 135	311 240	54,9
1988	5 024	848	2 111	-	2 011	285 133	56,8
1989	6 569	1 453	2 914	4	2 186	365 648	55,7
1990	4 205	463	1 147	55	2 530	275 483	65,5
1991	4 033	437	1 995	107	1 465	234 832	58,2
1992	3 803	404	1 784	60	1 555	228 847	60,2
1993	3 346	303	1 145	28	1 870	223 178	66,7
1994	1 702	310	528	91	761	96 907	56,9
	Dokončené byty celkem	z toho				Obytná plocha dokončených bytů celkem v m ²	Průměrná obytná plocha 1 dokončeného bytu v m ²
		v rodinných domech	v bytových domech	z toho komunální výstavbou	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		
1995	1 326	591	356	-	210	¹⁾ 82 728	¹⁾ 71,5
1996	1 698	666	345	170	365	¹⁾ 95 846	¹⁾ 69,7
1997	1 744	750	368	193	565	¹⁾ 117 269	¹⁾ 69,7
1998	2 593	1 102	757	324	660	¹⁾ 176 280	¹⁾ 70,0
1999	3 092	1 129	897	567	823	230 712	74,6
2000	3 118	1 333	728	422	827	215 784	69,2
2001	2 878	1 294	666	291	701	205 662	71,5
2002	3 437	1 465	760	343	697	230 013	66,9
2003	3 316	1 339	792	238	698	226 073	68,2

¹⁾ v letech 1995 -1998 není započítána obytná plocha bytů dokončených v domech s pečovatelskou službou, domovech-penzionech, v nebytových stavbách a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor

Tab. 2 Byty podle stadia rozestavěnosti a druhu stavby v Jihomoravském kraji

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty										
Byty celkem ¹⁾	997	2 158	2 973	3 973	3 918	4 107	3 628	3 080	4 105	3 829
v tom:										
stavby pro bydlení	.	1 463	2 026	2 783	2 617	2 280	2 154	2 002	2 773	2 746
v tom:										
v rodinných domech	.	955	1 024	1 574	1 739	1 470	1 383	1 397	1 643	1 871
v bytových domech	.	508	1 002	1 209	878	810	771	605	1 130	875
v tom:										
družstevní	.	-	41	9	-	60	104	151	271	282
komunální	.	215	445	435	193	431	332	315	676	402
ostatní	.	293	516	765	685	319	335	139	183	191
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	695	730	1 080	1 152	1 385	1 042	691	805	743
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	750	753	569	443	470	504
k bytovým domům	.	.	.	.	402	632	473	248	335	239
v domech s pečovatelskou službou	.	.	109	11	-	237	142	204	214	66
v nebytových objektech	.	.	19	16	46	76	99	88	193	235
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	89	83	103	129	191	95	120	39
Modernizace bytového fondu	.	.	577	998	1 346	1 021	2 575	4 003	3 085	2 607
Dokončené byty										
Byty celkem	1 702	1 326	1 698	1 744	2 593	3 092	3 118	2 878	3 437	3 316
v tom:										
stavby pro bydlení	1 469	947	1 011	1 118	1 859	2 026	2 061	1 960	2 225	2 131
v tom:										
v rodinných domech	616	591	666	750	1 102	1 129	1 333	1 294	1 465	1 339
v bytových domech	853	356	345	368	757	897	728	666	760	792
v tom:										
družstevní	528	308	79	-	41	-	21	156	260	181
komunální	222	-	170	193	324	227	350	144	343	226
ostatní	103	48	96	175	392	670	357	366	157	385
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	145	210	365	565	660	823	827	701	697	698
v tom:										
k rodinným domům	145	176	246	255	308	302	404	393	376	356
k bytovým domům	-	34	119	310	352	521	423	308	321	342
v domech s pečovatelskou službou	88	131	278	43	29	-	78	74	222	239
v nebytových objektech	-	-	6	4	11	147	63	63	132	132
v adaptovaných nebytových prostorách	-	38	38	14	34	96	89	80	161	116
Modernizace bytového fondu	222	384	260	363	626	769	1 120	2 500	1 724	1 972
Rozestavěné byty k 31. 12.										
Byty celkem ¹⁾	6 041	6 996	8 790	10 894	12 055	12 997	13 407	13 589	14 381	15 105
v tom:										
stavby pro bydlení	.	5 413	6 570	8 063	8 580	8 605	8 638	8 668	9 273	9 908
v tom:										
v rodinných domech	.	4 701	5 273	6 129	6 551	6 887	6 937	7 040	7 217	7 740
v bytových domech	.	712	1 297	1 934	2 029	1 718	1 701	1 628	2 056	2 168
v tom:										
družstevní	.	48	47	56	16	70	167	214	358	459
komunální	.	371	621	737	548	690	609	760	1 124	1 273
ostatní	.	293	629	1 141	1 465	958	925	654	574	436
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	1 583	2 011	2 674	3 242	3 883	4 048	4 036	4 134	4 201
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	2 576	3 025	3 152	3 202	3 296	3 432
k bytovým domům	.	.	.	.	666	858	896	834	838	769
v domech s pečovatelskou službou	.	.	73	11	-	237	288	418	512	395
v nebytových objektech	.	.	30	28	61	86	122	143	246	413
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	106	118	172	186	311	324	216	188
Modernizace bytového fondu	.	.	607	1 145	1 983	2 250	3 705	5 208	6 601	7 241

1) Rok 1995 bez bytů v domech s pečovatelskou službou, nebytových objektech a adaptovaných nebytových prostorách

Tab. 2 Byty podle stadia rozestavěnosti a druhu stavby v okrese Blansko

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty										
Byty celkem "	169	226	251	253	283	292	364	294	534	476
v tom:										
stavby pro bydlení	.	168	173	164	194	186	191	126	337	324
v tom:										
v rodinných domech	.	107	104	89	148	121	138	126	153	212
v bytových domech	.	61	69	75	46	65	53	-	184	112
v tom:										
družstevní	.	-	-	4	-	-	-	-	12	-
komunální	.	61	69	54	46	65	53	-	172	112
ostatní	.	-	-	17	-	-	-	-	-	-
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	58	74	75	76	90	73	62	70	136
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	72	71	57	51	64	122
k bytovým domům	.	.	.	.	4	19	16	11	6	14
v domech s pečovatelskou službou	.	.	-	-	-	-	41	77	60	-
v nebytových objektech	.	.	-	2	3	13	20	4	17	7
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	4	12	10	3	39	25	50	9
Modernizace bytového fondu	.	.	34	168	316	46	371	242	181	228
Dokončené byty										
Byty celkem	208	125	166	254	180	226	333	237	359	323
v tom:										
stavby pro bydlení	113	80	118	190	121	145	213	111	164	165
v tom:										
v rodinných domech	95	80	70	93	121	93	123	89	111	131
v bytových domech	18	-	48	97	-	52	90	22	53	34
v tom:										
družstevní	18	-	48	-	-	-	-	-	-	-
komunální	-	-	-	97	-	52	78	22	53	34
ostatní	-	-	-	-	-	-	12	-	-	-
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	31	44	48	60	52	63	63	80	70	83
v tom:										
k rodinným domům	31	44	47	39	47	43	48	69	68	81
k bytovým domům	-	-	1	21	5	20	15	11	2	2
v domech s pečovatelskou službou	64	-	-	-	-	-	41	-	37	54
v nebytových objektech	.	-	-	-	-	11	4	16	13	7
v adaptovaných nebytových prostorách	.	1	-	4	7	7	12	30	75	14
Modernizace bytového fondu	-	-	31	44	129	47	162	143	211	173
Rozestavěné byty k 31.12.										
Byty celkem "	1 175	1 178	1 263	1 259	1 362	1 431	1 410	1 465	1 639	1 822
v tom:										
stavby pro bydlení	.	792	841	815	889	918	847	862	1 035	1 217
v tom:										
v rodinných domech	.	653	681	677	705	740	755	792	834	908
v bytových domech	.	139	160	138	184	178	92	70	201	309
v tom:										
družstevní	.	48	-	4	4	4	4	4	16	16
komunální	.	91	160	117	163	149	75	53	172	280
ostatní	.	-	-	17	17	25	13	13	13	13
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	386	418	430	453	496	504	484	483	524
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	449	477	486	468	463	496
k bytovým domům	.	.	.	.	4	19	18	16	20	28
v domech s pečovatelskou službou	.	.	-	-	-	-	-	77	100	60
v nebytových objektech	.	.	-	2	5	7	23	11	15	16
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	4	12	15	10	36	31	6	5
Modernizace bytového fondu	.	.	44	70	359	358	567	666	636	691

1) Rok 1995 bez bytů v domech s pečovatelskou službou, nebytových objektech a adaptovaných nebytových prostorách

Tab. 2 Byty podle stadia rozestavěnosti a druhu stavby v okrese Brno - město

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty										
Byty celkem "	13	639	1 050	1 621	1 430	1 259	1 129	772	1 024	1 108
v tom:										
stavby pro bydlení	.	453	727	1 068	899	585	617	441	463	643
v tom:										
v rodinných domech	.	231	218	346	258	243	243	225	229	229
v bytových domech	.	222	509	722	641	342	374	216	234	414
v tom:										
družstevní	.	-	19	-	-	60	69	122	128	246
komunální	.	-	93	13	26	4	-	17	-	5
ostatní	.	222	397	709	615	278	305	77	106	163
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	186	245	525	456	603	483	274	380	276
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	160	139	134	104	111	98
k bytovým domům	.	.	.	.	296	464	349	170	269	178
v domech s pečovatelskou službou	.	.	34	-	-	45	-	21	45	-
v nebytových objektech	.	.	5	1	10	3	3	19	124	188
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	39	27	65	23	26	17	12	1
Modernizace bytového fondu	.	.	302	601	743	662	1 227	2 508	2 166	1 416
Dokončené byty										
Byty celkem	658	525	430	465	882	1 451	1 007	1 000	1 081	1 095
v tom:										
stavby pro bydlení	653	376	320	278	622	884	545	643	632	584
v tom:										
v rodinných domech	34	73	148	146	230	206	228	200	213	146
v bytových domech	619	303	172	132	392	678	317	443	419	438
v tom:										
družstevní	372	265	-	-	19	-	-	143	260	91
komunální	156	-	76	2	25	31	-	-	31	17
ostatní	91	38	96	130	348	647	317	300	128	330
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	5	48	90	179	240	424	433	317	317	360
v tom:										
k rodinným domům	5	18	50	58	62	63	90	62	60	66
k bytovým domům	-	30	40	121	178	361	343	255	257	294
v domech s pečovatelskou službou	-	65	-	-	-	-	-	21	113	42
v nebytových objektech	.	-	-	-	5	100	4	3	11	83
v adaptovaných nebytových prostorách	.	36	20	8	15	43	25	16	8	26
Modernizace bytového fondu	-	187	113	176	335	506	549	1 275	898	1 156
Rozestavěné byty k 31.12.										
Byty celkem "	811	1 120	1 677	2 861	3 442	3 208	3 319	3 095	3 147	3 380
v tom:										
stavby pro bydlení	.	783	1 126	1 951	2 233	1 741	1 802	1 604	1 491	1 600
v tom:										
v rodinných domech	.	465	571	826	844	873	888	913	929	1 010
v bytových domech	.	318	555	1 125	1 389	868	914	691	562	590
v tom:										
družstevní	.	-	19	19	-	60	129	160	161	316
komunální	.	96	93	51	52	4	4	17	17	5
ostatní	.	222	443	1 055	1 337	804	781	514	384	269
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	337	487	867	1 109	1 339	1 403	1 360	1 413	1 372
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	574	656	700	742	793	825
k bytovým domům	.	.	.	.	535	683	703	618	620	547
v domech s pečovatelskou službou	.	.	34	-	-	45	31	31	46	46
v nebytových objektech	.	.	5	5	12	15	14	30	123	303
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	25	38	88	68	69	70	74	59
Modernizace bytového fondu	.	.	295	730	1 101	1 298	1 976	3 209	4 509	4 769

1) Rok 1995 bez bytů v domech s pečovatelskou službou, nebytových objektech a adaptovaných nebytových prostorách

Tab. 2 Byty podle stadia rozestavěnosti a druhu stavby v okrese Brno - venkov

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty										
Byty celkem "	178	408	568	737	806	846	722	652	1 146	958
v tom:										
stavby pro bydlení	.	306	433	561	565	601	495	452	962	823
v tom:										
v rodinných domech	.	206	272	463	478	445	444	371	575	679
v bytových domech	.	100	161	98	87	156	51	81	387	144
v tom:										
družstevní	.	-	-	-	-	-	-	16	131	-
komunální	.	81	74	89	60	150	42	65	232	144
ostatní	.	19	87	9	27	6	9	-	24	-
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	102	125	151	216	157	181	120	126	99
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	187	145	132	93	94	84
k bytovým domům	.	.	.	.	29	12	49	27	32	15
v domech s pečovatelskou službou	.	.	-	2	-	59	-	60	54	24
v nebytových objektech	.	.	-	-	21	3	16	9	2	8
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	10	23	4	26	30	11	2	4
Modernizace bytového fondu	.	.	164	156	164	127	168	141	246	209
Dokončené byty										
Byty celkem	195	157	299	330	440	492	576	524	691	729
v tom:										
stavby pro bydlení	172	110	202	208	329	356	460	410	521	569
v tom:										
v rodinných domech	103	110	129	165	252	316	352	340	464	431
v bytových domech	69	-	73	43	77	40	108	70	57	138
v tom:										
družstevní	69	-	31	-	-	-	-	-	-	54
komunální	-	-	42	24	61	31	108	70	57	60
ostatní	-	-	-	19	16	9	-	-	-	24
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	23	47	94	121	104	110	108	106	120	96
v tom:										
k rodinným domům	23	46	69	53	61	64	98	102	84	76
k bytovým domům	-	1	25	68	43	46	10	4	36	20
v domech s pečovatelskou službou	-	-	-	-	2	-	-	-	14	45
v nebytových objektech	.	-	-	-	-	20	1	6	35	6
v adaptovaných nebytových prostorách	.	-	3	1	5	6	7	2	1	13
Modernizace bytového fondu	50	127	94	118	123	131	117	135	198	107
Rozestavěné byty k 31.12.										
Byty celkem "	716	1 057	1 367	1 765	2 130	2 476	2 622	2 750	3 204	3 379
v tom:										
stavby pro bydlení	.	792	1 029	1 287	1 523	1 767	1 802	1 844	2 284	2 481
v tom:										
v rodinných domech	.	662	822	1 121	1 347	1 475	1 567	1 598	1 708	1 956
v bytových domech	.	130	207	166	176	292	235	246	576	525
v tom:										
družstevní	.	-	-	-	-	-	-	16	147	93
komunální	.	111	101	152	151	270	204	199	374	401
ostatní	.	19	106	14	25	22	31	31	55	31
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	265	322	438	559	610	683	697	703	696
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	511	592	626	617	627	632
k bytovým domům	.	.	.	.	48	18	57	80	76	64
v domech s pečovatelskou službou	.	.	-	2	-	59	59	119	159	138
v nebytových objektech	.	.	-	-	21	4	19	22	13	17
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	16	38	27	36	59	68	45	47
Modernizace bytového fondu	.	.	162	200	244	214	265	271	319	421

1) Rok 1995 bez bytů v domech s pečovatelskou službou, nebytových objektech a adaptovaných nebytových prostorách

Tab. 2 Byty podle stadia rozestavěnosti a druhu stavby v okrese Břeclav

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty										
Byty celkem ¹⁾	198	264	400	390	396	483	303	374	285	322
v tom:										
stavby pro bydlení	.	182	225	248	270	225	152	235	188	226
v tom:										
v rodinných domech	.	136	148	185	255	179	140	160	164	217
v bytových domech	.	46	77	63	15	46	12	75	24	9
v tom:										
družstevní	.	-	-	-	-	-	-	6	-	-
komunální	.	-	57	33	10	46	12	7	24	5
ostatní	.	46	20	30	5	-	-	62	-	4
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	82	109	136	122	235	129	74	53	73
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	111	149	109	64	48	70
k bytovým domům	.	.	.	.	11	86	20	10	5	3
v domech s pečovatelskou službou	.	.	39	-	-	12	-	26	1	-
v nebytových objektech	.	.	2	-	2	11	11	18	42	16
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	25	6	2	-	11	21	1	7
Modernizace bytového fondu	.	.	20	31	34	46	273	104	101	159
Dokončené byty										
Byty celkem	162	130	169	284	212	200	323	293	250	273
v tom:										
stavby pro bydlení	141	120	109	168	163	154	224	230	165	192
v tom:										
v rodinných domech	141	110	87	139	148	130	166	162	165	188
v bytových domech	-	10	22	29	15	24	58	68	-	4
v tom:										
družstevní	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-
komunální	-	-	22	9	15	10	58	-	-	-
ostatní	-	10	-	20	-	14	-	62	-	4
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	21	9	41	74	47	33	67	58	38	41
v tom:										
k rodinným domům	21	9	21	22	20	27	39	51	33	37
k bytovým domům	-	-	20	52	27	6	28	7	5	4
v domech s pečovatelskou službou	-	1	1	42	-	-	-	-	41	-
v nebytových objektech	.	-	4	-	1	10	1	3	5	12
v adaptovaných nebytových prostorách	.	-	14	-	1	3	31	2	1	28
Modernizace bytového fondu	172	68	2	8	7	13	73	117	62	81
Rozestavěné byty k 31.12.										
Byty celkem ¹⁾	854	1 025	1 355	1 334	1 505	1 782	1 762	1 843	1 880	1 933
v tom:										
stavby pro bydlení	.	859	1 033	1 012	1 105	1 172	1 100	1 105	1 128	1 166
v tom:										
v rodinných domech	.	813	909	936	1 041	1 087	1 061	1 059	1 058	1 087
v bytových domech	.	46	124	76	64	85	39	46	70	79
v tom:										
družstevní	.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
komunální	.	-	62	33	16	51	5	12	36	41
ostatní	.	46	62	43	48	34	34	34	34	38
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	166	219	307	383	580	618	634	649	680
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	365	485	555	568	583	615
k bytovým domům	.	.	.	.	18	95	63	66	66	65
v domech s pečovatelskou službou	.	.	39	-	-	12	12	38	-	-
v nebytových objektech	.	.	13	-	2	3	13	28	65	46
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	51	15	15	15	19	38	38	41
Modernizace bytového fondu	.	.	26	45	69	102	302	289	328	406

1) Rok 1995 bez bytů v domech s pečovatelskou službou, nebytových objektech a adaptovaných nebytových prostorách

Tab. 2 Byty podle stadia rozestavěnosti a druhu stavby v okrese Hodonín

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty										
Byty celkem ¹⁾	237	293	415	474	395	407	336	277	339	351
v tom:										
stavby pro bydlení	.	172	281	344	277	227	201	217	236	229
v tom:										
v rodinných domech	.	122	140	217	234	178	166	190	192	193
v bytových domech	.	50	141	127	43	49	35	27	44	36
v tom:										
družstevní	.	-	-	5	-	-	-	-	-	36
komunální	.	50	141	122	15	49	35	27	6	-
ostatní	.	-	-	-	28	-	-	-	38	-
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	121	83	108	109	73	51	57	84	75
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	96	73	51	57	77	75
k bytovým domům	.	.	.	.	13	-	-	-	7	-
v domech s pečovatelskou službou	.	.	36	9	-	36	-	-	-	42
v nebytových objektech	.	.	5	6	3	19	19	3	4	3
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	10	7	6	52	65	-	15	2
Modernizace bytového fondu	.	.	5	21	30	50	114	107	100	134
Dokončené byty										
Byty celkem	217	150	212	165	433	297	351	274	451	218
v tom:										
stavby pro bydlení	167	112	113	126	319	223	240	229	279	171
v tom:										
v rodinných domech	97	97	93	83	164	136	192	213	229	149
v bytových domech	70	15	20	43	155	87	48	16	50	22
v tom:										
družstevní	-	15	-	-	-	-	-	-	-	16
komunální	58	-	20	43	155	87	20	16	50	6
ostatní	12	-	-	-	-	-	28	-	-	-
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	26	34	40	39	83	66	48	39	61	33
v tom:										
k rodinným domům	26	32	32	29	54	45	47	39	54	33
k bytovým domům	-	2	8	10	29	21	1	-	7	-
v domech s pečovatelskou službou	24	4	58	-	27	-	37	-	-	-
v nebytových objektech	.	-	-	-	4	-	25	4	52	1
v adaptovaných nebytových prostorách	.	-	1	-	-	8	1	2	59	13
Modernizace bytového fondu	-	-	2	-	5	31	27	107	63	95
Rozestavěné byty k 31.12.										
Byty celkem ¹⁾	1 322	1 469	1 694	1 988	1 789	1 879	1 865	1 864	1 752	1 885
v tom:										
stavby pro bydlení	.	1 346	1 514	1 726	1 484	1 467	1 428	1 416	1 373	1 431
v tom:										
v rodinných domech	.	1 296	1 343	1 477	1 356	1 398	1 372	1 349	1 312	1 356
v bytových domech	.	50	171	249	128	69	56	67	61	75
v tom:										
družstevní	.	-	-	5	6	-	-	-	-	20
komunální	.	50	171	244	94	41	56	67	23	17
ostatní	.	-	-	-	28	28	-	-	38	38
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	123	166	235	289	302	305	323	346	388
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	273	301	305	323	346	388
k bytovým domům	.	.	.	.	16	1	-	-	-	-
v domech s pečovatelskou službou	.	.	-	9	-	36	-	-	-	42
v nebytových objektech	.	.	5	11	7	26	20	15	11	13
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	9	7	9	48	112	110	22	11
Modernizace bytového fondu	.	.	3	23	40	59	146	146	183	227

1) Rok 1995 bez bytů v domech s pečovatelskou službou, nebytových objektech a adaptovaných nebytových prostorách

Tab. 2 Byty podle stadia rozestavěnosti a druhu stavby v okrese Vyškov

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty										
Byty celkem ¹⁾	78	73	105	129	222	291	270	267	372	249
v tom:										
stavby pro bydlení	.	49	80	101	141	188	198	212	322	213
v tom:										
v rodinných domech	.	49	68	101	141	101	102	146	139	140
v bytových domech	.	-	12	-	-	87	96	66	183	73
v tom:										
družstevní	.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
komunální	.	-	-	-	-	52	96	66	178	66
ostatní	.	-	12	-	-	35	-	-	5	7
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	24	19	22	59	69	45	24	23	28
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	48	69	33	23	21	23
k bytovým domům	.	.	.	.	11	-	12	1	2	5
v domech s pečovatelskou službou	.	.	-	-	-	-	-	-	-	-
v nebytových objektech	.	.	6	3	7	20	13	14	-	3
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	-	3	15	14	14	17	27	5
Modernizace bytového fondu	.	.	19	21	18	32	52	34	36	76
Dokončené byty										
Byty celkem	126	128	122	87	140	184	267	205	244	275
v tom:										
stavby pro bydlení	107	51	58	56	102	121	178	132	171	207
v tom:										
v rodinných domech	66	51	48	56	88	121	121	132	127	129
v bytových domech	41	-	10	-	14	-	57	-	44	78
v tom:										
družstevní	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-
komunální	-	-	10	-	-	-	57	-	44	61
ostatní	-	-	-	-	14	-	-	-	-	17
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	19	15	17	27	31	48	59	36	42	27
v tom:										
k rodinným domům	19	15	17	25	25	38	51	30	38	22
k bytovým domům	-	-	-	2	6	10	8	6	4	5
v domech s pečovatelskou službou	-	61	45	-	-	-	-	-	17	-
v nebytových objektech	.	-	2	4	1	1	22	13	6	22
v adaptovaných nebytových prostorách	.	1	-	-	6	14	8	24	8	19
Modernizace bytového fondu	-	2	9	12	11	20	34	15	22	34
Rozestavěné byty k 31.12.										
Byty celkem ¹⁾	458	189	419	462	528	633	636	680	826	811
v tom:										
stavby pro bydlení	.	146	316	356	390	457	477	541	692	698
v tom:										
v rodinných domech	.	146	298	338	384	364	345	359	371	382
v bytových domech	.	-	18	18	6	93	132	182	321	316
v tom:										
družstevní	.	-	6	6	6	6	6	6	6	6
komunální	.	-	-	-	-	52	91	141	275	280
ostatní	.	-	12	12	-	35	35	35	40	30
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	43	97	98	117	145	131	119	100	103
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	106	138	120	113	96	97
k bytovým domům	.	.	.	.	11	7	11	6	4	6
v domech s pečovatelskou službou	.	.	-	-	-	-	-	-	-	-
v nebytových objektech	.	.	6	5	9	28	19	20	14	4
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	-	3	12	3	9	-	20	6
Modernizace bytového fondu	.	.	52	7	75	87	105	124	138	180

1) Rok 1995 bez bytů v domech s pečovatelskou službou, nebytových objektech a adaptovaných nebytových prostorách

Tab. 2 Byty podle stadia rozestavěnosti a druhu stavby v okrese Znojmo

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty										
Byty celkem ¹⁾	124	255	184	369	386	529	504	444	405	365
v tom:										
stavby pro bydlení	.	133	107	297	271	268	300	319	265	288
v tom:										
v rodinných domech	.	104	74	173	225	203	150	179	191	201
v bytových domech	.	29	33	124	46	65	150	140	74	87
v tom:										
družstevní	.	-	22	-	-	-	35	7	-	-
komunální	.	23	11	124	36	65	94	133	64	70
ostatní	.	6	-	-	10	-	21	-	10	17
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	122	75	63	114	158	80	80	69	56
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	76	107	53	51	55	32
k bytovým domům	.	.	.	.	38	51	27	29	14	24
v domech s pečovatelskou službou	.	.	-	-	-	85	101	20	54	-
v nebytových objektech	.	.	1	4	-	7	17	21	4	10
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	1	5	1	11	6	4	13	11
Modernizace bytového fondu	.	.	33	.	41	58	370	867	255	385
Dokončené byty										
Byty celkem	136	111	300	159	306	242	261	345	361	403
v tom:										
stavby pro bydlení	116	98	91	92	203	143	201	205	293	243
v tom:										
v rodinných domech	80	70	91	68	99	127	151	158	156	165
v bytových domech	36	28	-	24	104	16	50	47	137	78
v tom:										
družstevní	28	28	-	-	22	-	21	7	-	20
komunální	8	-	-	18	68	16	29	36	108	48
ostatní	-	-	-	6	14	-	-	4	29	10
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	20	13	35	65	103	79	49	65	49	58
v tom:										
k rodinným domům	20	12	10	29	39	22	31	40	39	41
k bytovým domům	-	1	25	36	64	57	18	25	10	17
v domech s pečovatelskou službou	-	-	174	1	-	-	-	53	-	98
v nebytových objektech	.	-	-	-	-	5	6	18	10	1
v adaptovaných nebytových prostorách	.	-	-	1	-	15	5	4	9	3
Modernizace bytového fondu	-	-	9	5	16	21	158	708	270	326
Rozestavěné byty k 31.12.										
Byty celkem ¹⁾	705	958	1 015	1 225	1 299	1 588	1 793	1 892	1 933	1 895
v tom:										
stavby pro bydlení	.	695	711	916	956	1 083	1 182	1 296	1 270	1 315
v tom:										
v rodinných domech	.	666	649	754	874	950	949	970	1 005	1 041
v bytových domech	.	29	62	162	82	133	233	326	265	274
v tom:										
družstevní	.	-	22	22	-	-	28	28	28	8
komunální	.	23	34	140	72	123	174	271	227	249
ostatní	.	6	6	-	10	10	31	27	10	17
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách	.	263	302	299	332	411	404	419	440	438
v tom:										
k rodinným domům	.	.	.	.	298	376	360	371	388	379
k bytovým domům	.	.	.	.	34	35	44	48	52	59
v domech s pečovatelskou službou	.	.	-	-	-	85	186	153	207	109
v nebytových objektech	.	.	1	5	5	3	14	17	5	14
v adaptovaných nebytových prostorách	.	.	1	5	6	6	7	7	11	19
Modernizace bytového fondu	.	.	25	70	95	132	344	503	488	547

1) Rok 1995 bez bytů v domech s pečovatelskou službou, nebytových objektech a adaptovaných nebytových prostorách

Tab. 3 Struktura zahajovaných bytů podle druhu objektů

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Jihomoravský kraj									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	44,3	34,4	39,6	44,4	35,8	38,1	45,4	40,0	48,9
v bytových domech	23,5	33,7	30,4	22,4	19,7	21,3	19,6	27,5	22,9
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	32,2	24,6	27,2	19,1	18,3	15,7	14,4	11,4	13,2
k bytovým domům	.	.	.	10,3	15,4	13,0	8,1	8,2	6,2
v domech s pečovatelskou službou	.	3,7	0,3	-	5,8	3,9	6,6	5,2	1,7
v nebytových objektech	.	0,6	0,4	1,2	1,9	2,7	2,9	4,7	6,1
v adaptovaných nebytových prostorách	.	3,0	2,1	2,6	3,1	5,3	3,1	2,9	1,0
Okres Blansko									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	47,3	41,4	35,2	52,3	41,4	37,9	42,9	28,7	44,5
v bytových domech	27,0	27,5	29,6	16,3	22,3	14,6	-	34,5	23,5
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	25,7	29,5	29,6	25,4	24,3	15,7	17,3	12,0	25,6
k bytovým domům	.	.	.	1,4	6,5	4,4	3,7	1,1	2,9
v domech s pečovatelskou službou	.	-	-	-	-	11,3	26,2	11,2	-
v nebytových objektech	.	-	0,8	1,1	4,5	5,5	1,4	3,2	1,5
v adaptovaných nebytových prostorách	.	1,6	4,7	3,5	1,0	10,7	8,5	9,4	1,9
Okres Brno - město									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	36,2	20,8	21,3	18,0	19,3	21,5	29,1	22,4	20,7
v bytových domech	34,7	48,5	44,5	44,8	27,2	33,1	28,0	22,9	37,4
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	29,1	23,3	32,4	11,2	11,0	11,9	13,5	10,8	8,8
k bytovým domům	.	.	.	20,7	36,9	30,9	22,0	26,3	16,1
v domech s pečovatelskou službou	.	3,2	-	-	3,6	-	2,7	4,4	-
v nebytových objektech	.	0,5	0,1	0,7	0,2	0,3	2,5	12,1	17,0
v adaptovaných nebytových prostorách	.	3,7	1,7	4,5	1,8	2,3	2,2	1,2	0,1
Okres Brno - venkov									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	50,5	47,9	62,8	59,3	52,6	61,5	56,9	50,2	70,9
v bytových domech	24,5	28,3	13,3	10,8	18,4	7,1	12,4	33,8	15,0
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	25,0	22,0	20,5	23,2	17,1	18,3	14,3	8,2	8,8
k bytovým domům	.	.	.	3,6	1,4	6,8	4,1	2,8	1,6
v domech s pečovatelskou službou	.	-	0,3	-	7,0	-	9,2	4,7	2,5
v nebytových objektech	.	-	-	2,6	0,4	2,2	1,4	0,2	0,8
v adaptovaných nebytových prostorách	.	1,8	3,1	0,5	3,1	4,2	1,7	0,2	0,4

1) v letech 1995 až 1997 se jedná o nástavby, přístavby a vestavby k rodinným a bytovým domům celkem

Tab. 3 Struktura zahajovaných bytů podle druhu objektů
dokončení

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Okres Břeclav									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	51,5	37,1	47,4	64,4	37,1	46,2	42,7	57,5	67,4
v bytových domech	17,4	19,3	16,2	3,8	9,5	4,0	20,0	8,4	2,8
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	31,1	27,1	34,9	28,0	30,8	36,0	17,3	16,8	21,7
k bytovým domům	.	.	.	2,8	17,8	6,6	2,7	1,8	0,9
v domech s pečovatelskou službou	.	9,8	-	-	2,5	-	6,9	0,4	-
v nebytových objektech	.	0,5	-	0,5	2,3	3,6	4,8	14,7	5,0
v adaptovaných nebytových prostorách	.	6,3	1,5	0,5	-	3,6	5,6	0,4	2,2
Okres Hodonín									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	41,6	33,7	45,8	59,2	43,7	49,4	68,6	56,6	55,0
v bytových domech	17,1	34,0	26,8	10,9	12,0	10,4	9,7	13,0	10,3
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	41,3	20,0	22,8	24,3	17,9	15,2	20,6	22,7	21,4
k bytovým domům	.	.	.	3,3	-	-	-	2,1	-
v domech s pečovatelskou službou	.	8,7	1,9	-	8,8	-	-	-	12,0
v nebytových objektech	.	1,2	1,3	0,8	4,7	5,7	1,1	1,2	0,9
v adaptovaných nebytových prostorách	.	2,4	1,5	1,5	12,8	19,3	-	4,4	0,6
Okres Vyškov									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	67,1	64,8	78,3	63,5	34,7	37,8	54,7	37,4	56,2
v bytových domech	-	11,4	-	-	29,9	35,6	24,7	49,2	29,3
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	32,9	18,1	17,1	21,6	23,7	12,2	8,6	5,6	9,2
k bytovým domům	.	.	.	5,0	-	4,4	0,4	0,5	2,0
v domech s pečovatelskou službou	.	-	-	-	-	-	-	-	-
v nebytových objektech	.	5,7	2,3	3,2	6,9	4,8	5,2	-	1,2
v adaptovaných nebytových prostorách	.	-	2,3	6,8	4,8	5,2	6,4	7,3	2,0
Okres Znojmo									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	40,8	40,2	46,9	58,3	38,4	29,8	40,3	47,2	55,1
v bytových domech	11,4	17,9	33,6	11,9	12,3	29,8	31,5	18,3	23,8
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	47,8	40,8	17,1	19,7	20,2	10,5	11,5	13,6	8,8
k bytovým domům	.	.	.	9,8	9,6	5,4	6,5	3,5	6,6
v domech s pečovatelskou službou	.	-	-	-	16,1	20,0	4,5	13,3	-
v nebytových objektech	.	0,5	1,1	-	1,3	3,4	4,7	1,0	2,7
v adaptovaných nebytových prostorách	.	0,5	1,4	0,3	2,1	1,2	0,9	3,2	3,0

1) v letech 1995 až 1997 se jedná o nástavby, přístavby a vestavby k rodinným a bytovým domům celkem

Tab. 4 Struktura dokončených bytů podle druhu objektů

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Jihomoravský kraj									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	44,6	39,2	43,0	42,5	36,5	42,8	45,0	42,6	40,4
v bytových domech	26,8	20,3	21,1	29,2	29,0	23,3	23,1	22,1	23,9
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům	13,3	14,5	14,6	11,9	9,8	13,0	13,7	10,9	10,7
k bytovým domům	2,6	7,0	17,8	13,6	16,8	13,6	10,7	9,3	10,3
v domech s pečovatelskou službou	9,9	16,4	2,5	1,1	-	2,5	2,6	6,5	7,2
v nebytových objektech	-	0,4	0,2	0,4	4,8	2,0	2,2	3,8	4,0
v adaptovaných nebytových prostorách	2,9	2,2	0,8	1,3	3,1	2,9	2,8	4,7	3,5
Okres Blansko									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	64,0	42,2	36,6	67,2	41,2	36,9	37,6	30,9	40,6
v bytových domech	-	28,9	38,2	-	23,0	27,0	9,3	14,8	10,5
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům	35,2	28,3	15,4	26,1	19,0	14,4	29,1	18,9	25,1
k bytovým domům	-	0,6	8,3	2,8	8,8	4,5	4,6	0,6	0,6
v domech s pečovatelskou službou	-	-	-	-	-	12,3	-	10,3	16,7
v nebytových objektech	-	-	-	-	4,9	1,2	6,8	3,6	2,2
v adaptovaných nebytových prostorách	0,8	-	1,6	3,9	3,1	3,6	12,7	20,9	4,3
Okres Brno - město									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	13,9	34,4	31,4	26,1	14,2	22,6	20,0	19,7	13,3
v bytových domech	57,7	40,0	28,4	44,4	46,7	31,5	44,3	38,8	40,0
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům	3,4	11,6	12,5	7,0	4,3	8,9	6,2	5,6	6,0
k bytovým domům	5,7	9,3	26,0	20,2	24,9	34,1	25,5	23,8	26,8
v domech s pečovatelskou službou	12,4	-	-	-	-	-	2,1	10,5	3,8
v nebytových objektech	-	-	-	0,6	6,9	0,4	0,3	1,0	7,6
v adaptovaných nebytových prostorách	6,9	4,7	1,7	1,7	3,0	2,5	1,6	0,7	2,4
Okres Brno - venkov									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	70,1	43,1	50,0	57,3	64,2	61,1	64,9	67,1	59,1
v bytových domech	-	24,4	13,0	17,5	8,1	18,8	13,4	8,2	18,9
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům	29,3	23,1	16,1	13,9	13,0	17,0	19,5	12,2	10,4
k bytovým domům	0,6	8,4	20,6	9,8	9,3	1,7	0,8	5,2	2,7
v domech s pečovatelskou službou	-	-	-	0,5	-	-	-	2,0	6,2
v nebytových objektech	-	-	-	-	4,1	0,2	1,1	5,1	0,8
v adaptovaných nebytových prostorách	-	1,0	0,3	1,1	1,2	1,2	0,4	0,1	1,8

Tab. 4 Struktura dokončených bytů podle druhu objektů
dokončení

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Okres Břeclav									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	84,6	51,5	48,9	69,8	65,0	51,4	55,3	66,0	68,9
v bytových domech	7,7	13,0	10,2	7,1	12,0	18,0	23,2	-	1,5
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům	6,9	12,4	7,7	9,4	13,5	12,1	17,4	13,2	13,6
k bytovým domům	-	11,8	18,3	12,7	3,0	8,7	2,4	2,0	1,5
v domech s pečovatelskou službou	0,8	0,6	14,8	-	-	-	-	16,4	-
v nebytových objektech	-	2,4	-	0,5	5,0	0,3	1,0	2,0	4,4
v adaptovaných nebytových prostorách	-	8,3	-	0,5	1,5	9,6	0,7	0,4	10,3
Okres Hodonín									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	64,7	43,9	50,3	37,9	45,8	54,7	77,7	50,8	68,3
v bytových domech	10,0	9,4	26,1	35,8	29,3	13,7	5,8	11,1	10,1
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům	21,3	15,1	17,6	12,5	15,2	13,4	14,2	12,0	15,1
k bytovým domům	1,3	3,8	6,1	6,7	7,1	0,3	-	1,6	-
v domech s pečovatelskou službou	2,7	27,4	-	6,2	-	10,5	-	-	-
v nebytových objektech	-	-	-	0,9	-	7,1	1,5	11,5	0,5
v adaptovaných nebytových prostorách	-	0,5	-	-	2,7	0,3	0,7	13,1	6,0
Okres Vyškov									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	39,8	39,3	64,4	62,9	65,8	45,3	64,4	52,0	46,9
v bytových domech	-	8,2	-	10,0	-	21,3	-	18,0	28,4
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům	11,7	13,9	28,7	17,9	20,7	19,1	14,6	15,6	8,0
k bytovým domům	-	-	2,3	4,3	5,4	3,0	2,9	1,6	1,8
v domech s pečovatelskou službou	47,7	36,9	-	-	-	-	-	7,0	-
v nebytových objektech	-	1,6	4,6	0,7	0,5	8,2	6,3	2,5	8,0
v adaptovaných nebytových prostorách	0,8	-	-	4,3	7,6	3,0	11,7	3,3	6,9
Okres Znojmo									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	63,1	30,3	42,8	32,4	52,5	57,9	45,8	43,2	40,9
v bytových domech	25,2	-	15,1	34,0	6,6	19,2	13,6	38,0	19,4
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům	10,8	3,3	18,2	12,7	9,1	11,9	11,6	10,8	10,2
k bytovým domům	0,9	8,3	22,6	20,9	23,6	6,9	7,2	2,8	4,2
v domech s pečovatelskou službou	-	58,0	0,6	-	-	-	15,4	-	24,3
v nebytových objektech	-	-	-	-	2,1	2,3	5,2	2,8	0,2
v adaptovaných nebytových prostorách	-	-	0,6	-	6,2	1,9	1,2	2,5	0,7

Tab. 5 Struktura rozestavěných bytů podle druhu objektů

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Jihomoravský kraj									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	67,2	60,0	56,3	54,3	53,0	51,7	51,8	50,2	51,2
v bytových domech	10,2	14,8	17,8	16,8	13,2	12,7	12,0	14,3	14,4
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	22,6	22,9	24,5	21,4	23,3	23,5	23,6	22,9	22,7
k bytovým domům	.	.	.	5,5	6,6	6,7	6,1	5,8	5,1
v domech s pečovatelskou službou	.	0,8	0,1	-	1,8	2,1	3,1	3,6	2,6
v nebytových objektech	.	0,3	0,3	0,5	0,7	0,9	1,1	1,7	2,7
v adaptovaných nebytových prostorách	.	1,2	1,1	1,4	1,4	2,3	2,4	1,5	1,2
Okres Blansko									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	55,4	53,9	53,8	51,8	51,7	53,5	54,1	50,9	49,8
v bytových domech	11,8	12,7	11,0	13,5	12,4	6,5	4,8	12,3	17,0
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	32,8	33,1	34,2	33,0	33,3	34,5	31,9	28,2	27,2
k bytovým domům	.	.	.	0,3	1,3	1,3	1,1	1,2	1,5
v domech s pečovatelskou službou	.	-	-	-	-	-	5,3	6,1	3,3
v nebytových objektech	.	-	0,2	0,4	0,5	1,6	0,8	0,9	0,9
v adaptovaných nebytových prostorách	.	0,3	1,0	1,1	0,7	2,6	2,1	0,4	0,3
Okres Brno - město									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	41,5	34,0	28,9	24,5	27,2	26,8	29,5	29,5	29,9
v bytových domech	28,4	33,1	39,3	40,4	27,1	27,5	22,3	17,9	17,5
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	30,1	29,0	30,3	16,7	20,4	21,1	24,0	25,2	24,4
k bytovým domům	.	.	.	15,5	21,3	21,2	20,0	19,7	16,2
v domech s pečovatelskou službou	.	2,0	-	-	1,4	0,9	1,0	1,5	1,4
v nebytových objektech	.	0,3	0,2	0,3	0,5	0,4	1,0	3,9	9,0
v adaptovaných nebytových prostorách	.	1,5	1,3	2,6	2,1	2,1	2,3	2,4	1,7
Okres Brno - venkov									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	62,6	60,1	63,5	63,2	59,6	59,8	58,1	53,3	57,9
v bytových domech	12,3	15,1	9,4	8,3	11,8	9,0	8,9	18,0	15,5
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	25,1	23,6	24,8	24,0	23,9	23,9	22,4	19,6	18,7
k bytovým domům	.	.	.	2,3	0,7	2,2	2,9	2,4	1,9
v domech s pečovatelskou službou	.	-	0,1	-	2,4	2,3	4,3	5,0	4,1
v nebytových objektech	.	-	-	1,0	0,2	0,7	0,8	0,4	0,5
v adaptovaných nebytových prostorách	.	1,2	2,2	1,3	1,5	2,3	2,5	1,4	1,4

1) v letech 1995 až 1997 se jedná o nástavby, přístavby a vestavby k rodinným a bytovým domům celkem

Tab. 5 Struktura rozestavěných bytů podle druhu objektů
dokončení

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Okres Břeclav									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	79,3	67,1	70,2	69,2	61,0	60,2	57,5	56,3	56,2
v bytových domech	4,5	9,2	5,7	4,3	4,8	2,2	2,5	3,7	4,1
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	16,2	16,2	23,0	24,3	27,2	31,5	30,8	31,0	31,8
k bytovým domům	.	.	.	1,2	5,3	3,6	3,6	3,5	3,4
v domech s pečovatelskou službou	.	2,9	-	-	0,7	0,7	2,1	-	-
v nebytových objektech	.	1,0	-	0,1	0,2	0,7	1,5	3,5	2,4
v adaptovaných nebytových prostorách	.	3,8	1,1	1,0	0,8	1,1	2,1	2,0	2,1
Okres Hodonín									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	88,2	79,3	74,3	75,8	74,4	73,6	72,4	74,9	71,9
v bytových domech	3,4	10,1	12,5	7,2	3,7	3,0	3,6	3,5	4,0
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	8,4	9,8	11,8	15,3	16,0	16,4	17,3	19,7	20,6
k bytovým domům	.	.	.	0,9	0,1	-	-	-	-
v domech s pečovatelskou službou	.	-	0,5	-	1,9	-	-	-	2,2
v nebytových objektech	.	0,3	0,6	0,4	1,4	1,1	0,8	0,6	0,7
v adaptovaných nebytových prostorách	.	0,5	0,4	0,5	2,6	6,0	5,9	1,3	0,6
Okres Vyškov									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	77,2	71,1	73,2	72,7	57,5	54,2	52,8	44,9	47,1
v bytových domech	-	4,3	3,9	1,1	14,7	20,8	26,8	38,9	39,0
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	22,8	23,2	21,2	20,1	21,8	18,9	16,6	11,6	12,0
k bytovým domům	.	.	.	2,1	1,1	1,7	0,9	0,5	0,7
v domech s pečovatelskou službou	.	-	-	-	-	-	-	-	-
v nebytových objektech	.	1,4	1,1	1,7	4,4	3,0	2,9	1,7	0,5
v adaptovaných nebytových prostorách	.	-	0,6	2,3	0,5	1,4	-	2,4	0,7
Okres Znojmo									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
v rodinných domech	69,5	63,9	61,6	67,3	59,8	52,9	51,3	52,0	54,9
v bytových domech	3,0	6,1	13,2	6,3	8,4	13,0	17,2	13,7	14,5
v nástavbách, přístavbách nebo vestavbách									
k rodinným domům ¹⁾	27,5	29,8	24,4	22,9	23,7	20,1	19,6	20,1	20,0
k bytovým domům	.	.	.	2,6	2,2	2,5	2,5	2,7	3,1
v domech s pečovatelskou službou	.	-	-	-	5,4	10,4	8,1	10,7	5,8
v nebytových objektech	.	0,1	0,4	0,4	0,2	0,8	0,9	0,3	0,7
v adaptovaných nebytových prostorách	.	0,1	0,4	0,5	0,4	0,4	0,4	0,6	1,0

1) v letech 1995 až 1997 se jedná o nástavby, přístavby a vestavby k rodinným a bytovým domům celkem

Tab. 6 Byty podle stadia rozestavěnosti, formy výstavby a konečného užití v Jihomoravském kraji

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty									
V rodinných domech	955	1 024	1 574	1 739	1 470	1 383	1 397	1 643	1 871
v tom pro:									
vlastní potřebu	889	959	1 389	1 599	1 353	1 298	1 365	1 571	1 752
v tom:									
družstevní výstavba	31	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	815	876	1 332	1 595	1 352	1 292	1 324	1 566	1 749
ostatní výstavba	43	83	57	4	1	6	41	5	3
prodej po dokončení stavby	66	65	185	140	117	85	32	72	119
V bytových domech	508	1 002	1 209	878	810	771	605	1 130	875
v tom:									
družstevní výstavba	-	41	9	-	60	104	151	271	282
komunální výstavba	215	445	435	193	431	332	315	676	402
ostatní výstavba	293	516	765	685	319	335	139	183	191
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	262	409	748	662	248	193	214	228	287
komerční nájemné využití	3	166	77	56	124	105	162	249	97
sociální nájemné využití	218	197	160	128	190	249	65	290	188
ostatní využití	25	189	215	32	188	120	13	92	21
Dokončené byty									
V rodinných domech	591	666	750	1 102	1 129	1 333	1 294	1 465	1 339
v tom pro:									
vlastní potřebu	585	636	723	1 060	1 075	1 293	1 225	1 393	1 306
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	541	587	708	1 052	1 075	1 292	1 206	1 385	1 296
ostatní výstavba	44	49	15	8	-	1	19	8	10
prodej po dokončení stavby	6	30	27	42	54	40	69	72	33
V bytových domech	356	345	368	757	897	728	666	760	792
v tom:									
družstevní výstavba	308	79	-	41	-	21	156	260	181
komunální výstavba	-	170	193	324	227	350	144	343	226
ostatní výstavba	48	96	175	392	670	357	366	157	385
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	48	90	187	330	669	405	311	76	271
komerční nájemné využití	-	6	-	253	101	54	36	170	148
sociální nájemné využití	-	161	120	89	107	216	72	183	78
ostatní využití	-	9	61	44	20	32	91	71	114
Rozestavěné byty k 31. 12.									
V rodinných domech	4 701	5 273	6 129	6 551	6 887	6 937	7 040	7 217	7 740
v tom pro:									
vlastní potřebu	4 619	5 134	5 857	6 176	6 489	6 494	6 633	6 805	7 241
v tom:									
družstevní výstavba	31	-	-	-	740	-	-	-	-
individuální výstavba	4 477	4 851	5 814	6 134	5 746	6 486	6 603	6 778	7 223
ostatní výstavba	111	283	43	42	3	8	30	27	18
prodej po dokončení stavby	82	139	272	375	398	443	407	412	499
V bytových domech	712	1 297	1 934	2 029	1 718	1 701	1 628	2 056	2 168
v tom:									
družstevní výstavba	48	47	56	16	70	167	214	358	459
komunální výstavba	371	621	737	548	690	609	760	1 124	1 273
ostatní výstavba	293	629	1 141	1 465	958	925	654	574	436
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	262	558	1 172	1 484	906	688	558	677	643
komerční nájemné využití	99	168	170	187	186	232	358	440	436
sociální nájemné využití	278	290	263	278	330	314	276	383	473
ostatní využití	25	234	273	64	226	300	222	198	157

1) byty v bytových domech prováděných komunální a ostatní výstavbou

Tab. 6 Byty podle stadia rozestavěnosti, formy výstavby a konečného užití v okrese Blansko

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty									
V rodinných domech	107	104	89	148	121	138	126	153	212
v tom pro:									
vlastní potřebu	107	104	89	148	121	138	126	153	212
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	105	104	89	148	121	138	126	153	212
ostatní výstavba	2	-	-	-	-	-	-	-	-
prodej po dokončení stavby	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V bytových domech	61	69	75	46	65	-	-	184	112
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	4	-	-	-	-	12	-
komunální výstavba	61	69	54	46	65	53	-	172	112
ostatní výstavba	-	-	17	-	-	-	-	-	-
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	18	-	29	4	-	-	-	-	90
komerční nájemné využití	-	-	-	10	5	-	-	16	-
sociální nájemné využití	27	36	-	32	41	53	-	156	22
ostatní využití	16	33	42	-	19	-	-	-	-
Dokončené byty									
V rodinných domech	80	70	93	121	93	123	89	111	131
v tom pro:									
vlastní potřebu	79	70	93	121	93	123	89	111	131
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	76	70	93	121	93	123	89	111	131
ostatní výstavba	3	-	-	-	-	-	-	-	-
prodej po dokončení stavby	1	-	-	-	-	-	-	-	-
V bytových domech	-	48	97	-	52	-	22	53	34
v tom:									
družstevní výstavba	-	48	-	-	-	-	-	-	-
komunální výstavba	-	-	97	-	52	78	22	53	34
ostatní výstavba	-	-	-	-	-	12	-	-	-
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	-	-	18	-	-	12	-	-	-
komerční nájemné využití	-	-	-	-	33	54	-	-	-
sociální nájemné využití	-	-	79	-	-	24	22	53	4
ostatní využití	-	-	-	-	19	-	-	-	30
Rozestavěné byty k 31. 12.									
V rodinných domech	653	681	677	705	740	755	792	834	908
v tom pro:									
vlastní potřebu	653	681	677	705	740	755	792	834	908
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	740	-	-	-	-
individuální výstavba	653	681	677	705	-	755	792	834	908
ostatní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
prodej po dokončení stavby	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V bytových domech	139	160	138	184	178	92	70	201	309
v tom:									
družstevní výstavba	48	-	4	4	4	4	4	16	16
komunální výstavba	91	160	117	163	149	75	53	172	280
ostatní výstavba	-	-	17	17	25	13	13	13	13
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	18	18	29	33	25	13	13	13	103
komerční nájemné využití	-	-	-	85	54	-	-	16	16
sociální nájemné využití	57	109	30	62	95	75	53	156	174
ostatní využití	16	33	75	-	-	-	-	-	-

1) byty v bytových domech prováděných komunální a ostatní výstavbou

Tab. 6 Byty podle stadia rozestavěnosti, formy výstavby a konečného užití v okrese Brno-město

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty									
V rodinných domech	231	218	346	258	243	243	225	229	229
v tom pro:									
vlastní potřebu	177	191	269	230	237	225	204	207	223
v tom:									
družstevní výstavba	31	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	146	191	269	228	237	225	192	207	223
ostatní výstavba	-	-	-	2	-	-	12	-	-
prodej po dokončení stavby	54	27	77	28	6	18	21	22	6
V bytových domech	222	509	722	641	342	374	216	234	414
v tom:									
družstevní výstavba	-	19	-	-	60	69	122	128	246
komunální výstavba	-	93	13	26	4	-	17	-	5
ostatní výstavba	222	397	709	615	278	305	77	106	163
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	219	392	680	600	175	162	11	106	156
komerční nájemné využití	3	60	25	-	-	65	77	-	7
sociální nájemné využití	-	38	17	41	-	-	-	-	5
ostatní využití	-	-	-	-	107	78	6	-	-
Dokončené byty									
V rodinných domech	73	148	146	230	206	228	200	213	146
v tom pro:									
vlastní potřebu	68	122	128	210	184	205	178	189	142
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	68	122	128	203	184	205	178	189	132
ostatní výstavba	-	-	-	7	-	-	-	-	10
prodej po dokončení stavby	5	26	18	20	22	23	22	24	4
V bytových domech	303	172	132	392	678	317	443	419	438
v tom:									
družstevní výstavba	265	-	-	19	-	-	143	260	91
komunální výstavba	-	76	2	25	31	-	-	31	17
ostatní výstavba	38	96	130	348	647	317	300	128	330
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	38	90	130	300	647	317	249	44	230
komerční nájemné využití	-	6	-	48	-	-	-	73	83
sociální nájemné využití	-	76	2	25	31	-	-	-	-
ostatní využití	-	-	-	-	-	-	51	42	34
Rozestavěné byty k 31. 12.									
V rodinných domech	465	571	826	844	873	888	913	929	1 010
v tom pro:									
vlastní potřebu	395	474	702	707	753	773	798	811	890
v tom:									
družstevní výstavba	31	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	364	474	702	705	751	771	784	797	888
ostatní výstavba	-	-	-	2	2	2	14	14	2
prodej po dokončení stavby	70	97	124	137	120	115	115	118	120
V bytových domech	318	555	1 125	1 389	868	914	691	562	590
v tom:									
družstevní výstavba	-	19	19	-	60	129	160	161	316
komunální výstavba	96	93	51	52	4	4	17	17	5
ostatní výstavba	222	443	1 055	1 337	804	781	514	384	269
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	219	435	1 018	1 302	681	520	249	278	217
komerční nájemné využití	99	62	32	19	5	65	142	72	13
sociální nájemné využití	-	38	55	67	15	15	-	-	5
ostatní využití	-	1	1	1	107	185	140	51	39

1) byty v bytových domech prováděných komunální a ostatní výstavbou

Tab. 6 Byty podle stadia rozestavěnosti, formy výstavby a konečného užití v okrese Brno-venkov

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty									
V rodinných domech	206	272	463	478	445	444	371	575	679
v tom pro:									
vlastní potřebu	194	235	355	407	334	377	360	528	566
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	169	228	355	407	333	377	357	523	566
ostatní výstavba	25	7	-	-	1	-	3	5	-
prodej po dokončení stavby	12	37	108	71	111	67	11	47	113
V bytových domech	100	161	98	87	156	51	81	387	144
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	16	131	-
komunální výstavba	81	74	89	60	150	42	65	232	144
ostatní výstavba	19	87	9	27	6	9	-	24	-
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	19	5	9	15	-	18	18	24	8
komerční nájemné využití	-	14	52	32	70	20	-	92	72
sociální nájemné využití	81	56	37	40	80	4	47	110	64
ostatní využití	-	86	-	-	6	9	-	30	-
Dokončené byty									
V rodinných domech	110	129	165	252	316	352	340	464	431
v tom pro:									
vlastní potřebu	110	126	162	230	286	335	293	416	402
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	98	122	162	229	286	335	292	408	402
ostatní výstavba	12	4	-	1	-	-	1	8	-
prodej po dokončení stavby	-	3	3	22	30	17	47	48	29
V bytových domech	-	73	43	77	40	108	70	57	138
v tom:									
družstevní výstavba	-	31	-	-	-	-	-	-	54
komunální výstavba	-	42	24	61	31	108	70	57	60
ostatní výstavba	-	-	19	16	9	-	-	-	24
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	-	-	19	16	8	10	-	-	24
komerční nájemné využití	-	-	-	43	20	-	20	20	26
sociální nájemné využití	-	42	24	18	11	98	50	37	34
ostatní využití	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Rozestavěné byty k 31. 12.									
V rodinných domech	662	822	1 121	1 347	1 475	1 567	1 598	1 708	1 956
v tom pro:									
vlastní potřebu	650	780	973	1 150	1 197	1 239	1 306	1 417	1 580
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	574	774	973	1 150	1 196	1 238	1 303	1 417	1 580
ostatní výstavba	76	6	-	-	1	1	3	-	-
prodej po dokončení stavby	12	42	148	197	278	328	292	291	376
V bytových domech	130	207	166	176	292	235	246	576	525
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	16	147	93
komunální výstavba	111	101	152	151	270	204	199	374	401
ostatní výstavba	19	106	14	25	22	31	31	55	31
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	19	87	77	76	68	76	94	118	39
komerční nájemné využití	-	14	52	41	91	111	91	163	235
sociální nájemné využití	111	20	37	59	128	34	31	104	114
ostatní využití	-	86	-	-	5	14	14	44	44

1) byty v bytových domech prováděných komunální a ostatní výstavbou

Tab. 6 Byty podle stadia rozestavěnosti, formy výstavby a konečného užití v okrese Břeclav

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty									
V rodinných domech	136	148	185	255	179	140	160	164	217
v tom pro:									
vlastní potřebu	136	148	185	255	179	140	160	164	217
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	136	118	185	255	179	140	160	164	214
ostatní výstavba	-	30	-	-	-	-	-	-	3
prodej po dokončení stavby	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V bytových domech	46	77	63	15	46	12	75	24	9
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	6	-	-
komunální výstavba	-	57	33	10	46	12	7	24	5
ostatní výstavba	46	20	30	5	-	-	62	-	4
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	-	-	30	5	26	-	62	-	-
komerční nájemné využití	-	-	-	10	-	-	-	-	-
sociální nájemné využití	43	54	11	-	-	-	-	-	5
ostatní využití	3	23	22	-	20	12	7	24	4
Dokončené byty									
V rodinných domech	110	87	139	148	130	166	162	165	188
v tom pro:									
vlastní potřebu	110	87	133	148	130	166	162	165	188
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	110	77	133	148	130	166	162	165	188
ostatní výstavba	-	10	-	-	-	-	-	-	-
prodej po dokončení stavby	-	-	6	-	-	-	-	-	-
V bytových domech	10	22	29	15	24	58	68	-	4
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	6	-	-
komunální výstavba	-	22	9	15	10	58	-	-	-
ostatní výstavba	10	-	20	-	14	-	62	-	4
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	10	-	20	-	14	26	62	-	-
komerční nájemné využití	-	-	-	15	10	-	-	-	4
sociální nájemné využití	-	13	9	-	-	-	-	-	-
ostatní využití	-	9	-	-	-	32	-	-	-
Rozestavěné byty k 31. 12.									
V rodinných domech	813	909	936	1 041	1 087	1 061	1 059	1 058	1 087
v tom pro:									
vlastní potřebu	813	909	936	1 041	1 087	1 061	1 059	1 058	1 087
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	813	688	936	1 041	1 087	1 061	1 059	1 058	1 084
ostatní výstavba	-	221	-	-	-	-	-	-	3
prodej po dokončení stavby	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V bytových domech	46	124	76	64	85	39	46	70	79
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
komunální výstavba	-	62	33	16	51	5	12	36	41
ostatní výstavba	46	62	43	48	34	34	34	34	38
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	-	-	30	35	47	21	21	21	21
komerční nájemné využití	-	-	-	11	-	-	-	-	-
sociální nájemné využití	43	63	24	13	18	18	18	18	23
ostatní využití	3	61	22	5	20	-	7	31	35

1) byty v bytových domech prováděných komunální a ostatní výstavbou

Tab. 6 Byty podle stadia rozestavěnosti, formy výstavby a konečného užití v okrese Hodonín

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty									
V rodinných domech	122	140	217	234	178	166	190	192	193
v tom pro:									
vlastní potřebu	122	139	217	234	178	166	190	192	193
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	122	139	217	234	178	166	190	192	193
ostatní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
prodej po dokončení stavby	-	1	-	-	-	-	-	-	-
V bytových domech	50	141	127	43	49	35	27	44	36
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	5	-	-	-	-	-	36
komunální výstavba	50	141	122	15	49	35	27	6	-
ostatní výstavba	-	-	-	28	-	-	-	38	-
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	6	-	-	28	-	-	-	-	-
komerční nájemné využití	-	86	-	-	49	20	27	-	-
sociální nájemné využití	44	8	83	15	-	15	-	6	-
ostatní využití	-	47	39	-	-	-	-	38	-
Dokončené byty									
V rodinných domech	97	93	83	164	136	192	213	229	149
v tom pro:									
vlastní potřebu	97	92	83	164	136	192	213	229	149
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	97	92	83	164	136	192	213	229	149
ostatní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
prodej po dokončení stavby	-	1	-	-	-	-	-	-	-
V bytových domech	15	20	43	155	87	48	16	50	22
v tom:									
družstevní výstavba	15	-	-	-	-	-	-	-	16
komunální výstavba	-	20	43	155	87	20	16	50	6
ostatní výstavba	-	-	-	-	-	28	-	-	-
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	-	-	-	-	-	28	-	-	-
komerční nájemné využití	-	-	-	117	28	-	16	50	-
sociální nájemné využití	-	20	-	38	59	20	-	-	6
ostatní využití	-	-	43	-	-	-	-	-	-
Rozestavěné byty k 31. 12.									
V rodinných domech	1 296	1 343	1 477	1 356	1 398	1 372	1 349	1 312	1 356
v tom pro:									
vlastní potřebu	1 296	1 343	1 477	1 356	1 398	1 372	1 349	1 312	1 356
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	1 296	1 343	1 477	1 356	1 398	1 372	1 349	1 312	1 356
ostatní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
prodej po dokončení stavby	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V bytových domech	50	171	249	128	69	56	67	61	75
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	5	6	-	-	-	-	20
komunální výstavba	50	171	244	94	41	56	67	23	17
ostatní výstavba	-	-	-	28	28	-	-	38	38
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	6	6	6	28	28	-	-	-	-
komerční nájemné využití	-	86	80	21	36	56	67	17	17
sociální nájemné využití	44	32	83	73	5	-	-	6	-
ostatní využití	-	47	75	-	-	-	-	38	38

1) byty v bytových domech prováděných komunální a ostatní výstavbou

Tab. 6 Byty podle stadia rozestavěnosti, formy výstavby a konečného užití v okrese Vyškov

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty									
V rodinných domech	49	68	101	141	101	102	146	139	140
v tom pro:									
vlastní potřebu	49	68	101	141	101	102	146	139	140
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	33	22	44	141	101	96	120	139	140
ostatní výstavba	16	46	57	-	-	6	26	-	-
prodej po dokončení stavby	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V bytových domech	-	12	-	-	87	96	66	183	73
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
komunální výstavba	-	-	-	-	52	96	66	178	66
ostatní výstavba	-	12	-	-	35	-	-	5	7
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	-	12	-	-	47	13	13	82	33
komerční nájemné využití	-	-	-	-	-	-	35	83	-
sociální nájemné využití	-	-	-	-	40	83	18	18	40
ostatní využití	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dokončené byty									
V rodinných domech	51	48	56	88	121	121	132	127	129
v tom pro:									
vlastní potřebu	51	48	56	88	121	121	132	127	129
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	22	13	41	88	121	120	114	127	129
ostatní výstavba	29	35	15	-	-	1	18	-	-
prodej po dokončení stavby	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V bytových domech	-	10	-	14	-	57	-	44	78
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
komunální výstavba	-	10	-	-	-	57	-	44	61
ostatní výstavba	-	-	-	14	-	-	-	-	17
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	-	-	-	14	-	12	-	26	17
komerční nájemné využití	-	-	-	-	-	-	-	-	35
sociální nájemné využití	-	10	-	-	-	45	-	18	26
ostatní využití	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozestavěné byty k 31. 12.									
V rodinných domech	146	298	338	384	364	345	359	371	382
v tom pro:									
vlastní potřebu	146	298	338	384	364	345	359	371	382
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	111	242	295	346	364	340	346	358	369
ostatní výstavba	-	56	43	38	-	5	13	13	13
prodej po dokončení stavby	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V bytových domech	-	18	18	6	93	132	182	321	316
v tom:									
družstevní výstavba	-	6	6	6	6	6	6	6	6
komunální výstavba	-	-	-	-	52	91	141	275	280
ostatní výstavba	-	12	12	-	35	35	35	40	30
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	-	12	12	-	47	48	61	117	133
komerční nájemné využití	-	-	-	-	-	-	35	118	83
sociální nájemné využití	-	-	-	-	40	78	80	80	94
ostatní využití	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1) byty v bytových domech prováděných komunální a ostatní výstavbou

Tab. 6 Byty podle stadia rozestavěnosti, formy výstavby a konečného užití v okrese Znojmo

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty									
V rodinných domech	104	74	173	225	203	150	179	191	201
v tom pro:									
vlastní potřebu	104	74	173	184	203	150	179	188	201
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	104	74	173	182	203	150	179	188	201
ostatní výstavba	-	-	-	2	-	-	-	-	-
prodej po dokončení stavby	-	-	-	41	-	-	-	3	-
V bytových domech	29	33	124	46	65	150	140	74	87
v tom:									
družstevní výstavba	-	22	-	-	-	35	7	-	-
komunální výstavba	23	11	124	36	65	94	133	64	70
ostatní výstavba	6	-	-	10	-	21	-	10	17
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	-	-	-	10	-	-	110	16	-
komerční nájemné využití	-	6	-	4	-	-	23	58	18
sociální nájemné využití	23	5	12	-	29	94	-	-	52
ostatní využití	6	-	112	32	36	21	-	-	17
Dokončené byty									
V rodinných domech	70	91	68	99	127	151	158	156	165
v tom pro:									
vlastní potřebu	70	91	68	99	125	151	158	156	165
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	70	91	68	99	125	151	158	156	165
ostatní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
prodej po dokončení stavby	-	-	-	-	2	-	-	-	-
V bytových domech	28	-	24	104	16	50	47	137	78
v tom:									
družstevní výstavba	28	-	-	22	-	21	7	-	20
komunální výstavba	-	-	18	68	16	29	36	108	48
ostatní výstavba	-	-	6	14	-	-	4	29	10
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	-	-	-	-	-	-	-	6	-
komerční nájemné využití	-	-	-	30	10	-	-	27	-
sociální nájemné využití	-	-	6	8	6	29	-	75	8
ostatní využití	-	-	18	44	-	-	40	29	50
Rozestavěné byty k 31. 12.									
V rodinných domech	666	649	754	874	950	949	970	1 005	1 041
v tom pro:									
vlastní potřebu	666	649	754	833	950	949	970	1 002	1 038
v tom:									
družstevní výstavba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
individuální výstavba	666	649	754	831	950	949	970	1 002	1 038
ostatní výstavba	-	-	-	2	-	-	-	-	-
prodej po dokončení stavby	-	-	-	41	-	-	-	3	3
V bytových domech	29	62	162	82	133	233	326	265	274
v tom:									
družstevní výstavba	-	22	22	-	-	28	28	28	8
komunální výstavba	23	34	140	72	123	174	271	227	249
ostatní výstavba	6	6	-	10	10	31	27	10	17
v tom pro: ¹⁾									
prodej po dokončení stavby	-	-	-	10	10	10	120	130	130
komerční nájemné využití	-	6	6	10	-	-	23	54	72
sociální nájemné využití	23	28	34	4	29	94	94	19	63
ostatní využití	6	6	100	58	94	101	61	34	1

1) byty v bytových domech prováděných komunální a ostatní výstavbou

Tab. 7 Základní údaje o dokončených bytech v Jihomoravském kraji - rodinné domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Počet rodinných domů									
Celkem	558	623	698	1 036	1 050	1 252	1 213	1 385	1 278
Počet bytů									
Celkem	591	666	750	1 102	1 129	1 333	1 294	1 465	1 339
v tom:									
pro vlastní potřebu	585	636	723	1 060	1 075	1 293	1 225	1 393	1 306
pro prodej	6	30	27	42	54	40	69	72	33
v tom:									
garsoniéry	1	2	7	4	5	4	4	7	5
jednopokojové ¹⁾	5	7	9	9	11	21	28	18	18
dvoupokojové	21	23	27	39	54	60	71	62	59
třípokojové	119	132	145	219	186	219	232	255	196
čtyřpokojové	217	238	262	340	409	471	451	509	468
pěti a více pokojové	228	264	300	491	464	558	508	614	593
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	0,2	0,3	0,9	0,4	0,4	0,3	0,3	0,5	0,4
jednopokojové ¹⁾	0,8	1,1	1,2	0,8	1,0	1,6	2,2	1,2	1,3
dvoupokojové	3,6	3,5	3,6	3,5	4,8	4,5	5,5	4,2	4,4
třípokojové	20,1	19,8	19,3	19,9	16,5	16,4	17,9	17,4	14,6
čtyřpokojové	36,7	35,7	34,9	30,9	36,2	35,3	34,9	34,7	35,0
pěti a více pokojové	38,6	39,6	40,0	44,6	41,1	41,9	39,3	41,9	44,3
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	372 678	384 421	483 856	770 051	778 244	909 118	905 396	962 844	1 065 857
Zastavěná plocha domů v m ²	75 432	85 756	101 243	151 178	153 389	182 575	171 442	194 430	183 211
Obestavěný prostor domů v m ³	553 774	617 011	674 302	1 012 433	1 060 860	1 222 583	1 103 233	1 233 051	1 148 057
Celková hodnota domů v tis. Kč	745 987	1 042 514	1 434 567	2 416 199	2 575 251	3 089 993	2 933 159	3 614 110	3 368 569
Užitková plocha bytů celkem v m ²	86 897	98 640	112 494	166 704	177 324	211 206	190 754	224 040	210 443
Obytná plocha bytů celkem v m ²	50 385	60 084	68 666	103 514	104 931	127 606	118 652	139 449	131 759
v tom:									
garsoniéry	45	45	180	84	150	95	76	238	125
jednopokojové ¹⁾	130	277	237	191	377	653	857	515	587
dvoupokojové	1 183	1 154	1 361	2 021	2 863	2 925	3 526	3 199	3 315
třípokojové	8 101	9 743	10 370	15 197	13 323	16 114	15 765	17 533	13 962
čtyřpokojové	17 568	20 673	22 580	29 751	35 843	41 584	40 225	46 377	42 793
pěti a více pokojové	23 358	28 192	33 938	56 270	52 375	66 235	58 203	71 587	70 977
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	667,9	617,0	693,2	743,3	741,2	726,1	746,4	695,2	834,0
Průměrná zastavěná plocha v m ²	135,2	137,7	145,0	145,9	146,1	145,8	141,3	140,4	143,4
Průměrný obestavěný prostor v m ³	992,4	990,4	966,0	977,3	1 010,3	976,5	909,5	890,3	898,3
Průměrná hodnota v tis. Kč	1 336,9	1 673,4	2 055,3	2 332,2	2 452,6	2 468,0	2 418,1	2 609,5	2 635,8
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	147,0	148,1	150,0	151,3	157,1	158,4	147,4	152,9	157,2
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	85,3	90,2	91,6	93,9	92,9	95,7	91,7	95,2	98,4
v tom:									
garsoniéry	45,0	22,5	25,7	21,0	30,0	23,8	19,0	34,0	25,0
jednopokojové ¹⁾	26,0	39,6	26,3	21,2	147,0	148,1	150,0	151,3	157,1
dvoupokojové	56,3	50,2	50,4	51,8	53,0	48,8	49,7	51,6	56,2
třípokojové	68,1	73,8	71,5	69,4	71,6	73,6	68,0	68,8	71,2
čtyřpokojové	81,0	86,9	86,2	87,5	87,6	88,3	89,2	91,1	91,4
pěti a více pokojové	102,4	106,8	113,1	114,6	112,9	118,7	114,6	116,6	119,7
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	1 262,2	1 565,3	1 912,8	2 192,6	2 281,0	2 318,1	2 266,7	2 467,0	2 515,7

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 7 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Blansko - rodinné domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Počet rodinných domů									
Celkem	74	70	87	117	89	118	83	109	124
Počet bytů									
Celkem	80	70	93	121	93	123	89	111	131
v tom:									
pro vlastní potřebu	79	70	93	121	93	123	89	111	131
pro prodej	1	-	-	-	-	-	-	-	-
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	1	-
jednopokojové ¹⁾	1	-	1	-	-	2	-	1	1
dvoupokojové	3	2	3	4	4	6	8	3	6
třípokojové	32	26	21	27	25	26	13	13	23
čtyřpokojové	19	14	34	35	35	41	38	32	46
pěti a více pokojové	25	28	34	55	29	48	30	61	55
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	0,9	-
jednopokojové ¹⁾	1,3	-	1,1	-	-	1,6	-	0,9	0,8
dvoupokojové	3,8	2,9	3,2	3,3	4,3	4,9	9,0	2,7	4,6
třípokojové	40,0	37,1	22,6	22,3	26,9	21,1	14,6	11,7	17,6
čtyřpokojové	23,8	20,0	36,6	28,9	37,6	33,3	42,7	28,8	35,1
pěti a více pokojové	31,3	40,0	36,6	45,5	31,2	39,0	33,7	55,0	42,0
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	65 170	46 998	65 783	112 769	75 848	113 153	94 914	110 512	143 154
Zastavěná plocha domů v m ²	8 523	8 493	11 416	15 516	11 713	15 553	10 838	14 447	16 953
Obestavěný prostor domů v m ³	60 976	60 560	77 977	101 122	84 615	108 405	70 841	91 260	104 533
Celková hodnota domů v tis. Kč	93 446	95 989	156 227	230 094	182 778	241 804	180 820	239 139	284 043
Užitková plocha bytů celkem v m ²	10 674	11 127	11 717	17 373	13 250	18 975	11 572	16 438	18 447
Obytná plocha bytů celkem v m ²	5 980	6 489	7 895	11 610	8 052	10 851	7 937	10 449	11 820
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	17	-
jednopokojové ¹⁾	27	-	43	-	-	55	-	27	22
dvoupokojové	118	121	153	244	213	297	458	124	409
třípokojové	1 867	2 082	1 491	2 055	1 687	1 713	932	926	1 548
čtyřpokojové	1 553	1 343	2 547	3 048	3 082	3 462	3 205	2 709	3 840
pěti a více pokojové	2 415	2 943	3 661	6 263	3 070	5 324	3 342	6 646	6 001
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	880,7	671,4	756,1	963,8	852,2	958,9	1 143,5	1 013,9	1 154,5
Průměrná zastavěná plocha v m ²	115,2	121,3	131,2	132,6	131,6	131,8	130,6	132,5	136,7
Průměrný obestavěný prostor v m ³	824,0	865,1	896,3	864,3	950,7	918,7	853,5	837,2	843,0
Průměrná hodnota v tis. Kč	1 262,8	1 371,3	1 795,7	1 966,6	2 053,7	2 049,2	2 178,6	2 193,9	2 290,7
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	133,4	159,0	126,0	143,6	142,5	154,3	130,0	148,1	140,8
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	74,8	92,7	84,9	96,0	86,6	88,2	89,2	94,1	90,2
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	17,0	-
jednopokojové ¹⁾	27,0	-	43,0	-	-	27,5	-	27,0	22,0
dvoupokojové	39,3	60,5	51,0	61,0	53,3	49,5	57,3	41,3	68,2
třípokojové	58,3	80,1	71,0	76,1	67,5	65,9	71,7	71,2	67,3
čtyřpokojové	81,7	95,9	74,9	87,1	88,1	84,4	84,3	84,7	83,5
pěti a více pokojové	96,6	105,1	107,7	113,9	105,9	110,9	111,4	109,0	109,1
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	1 168,1	1 371,3	1 679,9	1 901,6	1 965,4	1 965,9	2 031,7	2 154,4	2 168,3

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 7 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Brno-město - rodinné domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Počet rodinných domů									
Celkem	62	122	122	207	177	202	178	196	138
Počet bytů									
Celkem	73	148	146	230	206	228	200	213	146
v tom:									
pro vlastní potřebu	68	122	128	210	184	205	178	189	142
pro prodej	5	26	18	20	22	23	22	24	4
v tom:									
garsoniéry	1	1	6	3	1	1	1	1	1
jednopokojové ¹⁾	2	6	4	3	6	9	3	1	1
dvoupokojové	2	10	10	9	13	9	10	9	1
třípokojové	24	33	23	38	25	29	29	35	11
čtyřpokojové	13	42	38	64	66	67	75	57	55
pěti a více pokojové	31	56	65	113	95	113	82	110	77
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	1,4	0,7	4,1	1,3	0,5	0,4	0,5	0,5	0,7
jednopokojové ¹⁾	2,7	4,1	2,7	1,3	2,9	3,9	1,5	0,5	0,7
dvoupokojové	2,7	6,8	6,8	3,9	6,3	3,9	5,0	4,2	0,7
třípokojové	32,9	22,3	15,8	16,5	12,1	12,7	14,5	16,4	7,5
čtyřpokojové	17,8	28,4	26,0	27,8	32,0	29,4	37,5	26,8	37,7
pěti a více pokojové	42,5	37,8	44,5	49,1	46,1	49,6	41,0	51,6	52,7
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	38 737	66 105	76 499	142 027	117 175	142 578	117 295	109 870	108 069
Zastavěná plocha domů v m ²	9 388	16 383	18 960	30 229	26 873	29 413	25 389	27 394	18 649
Obestavěný prostor domů v m ³	73 029	127 869	132 528	199 742	198 557	207 584	172 624	183 056	133 457
Celková hodnota domů v tis. Kč	181 761	335 650	399 714	770 236	674 059	795 966	596 742	779 787	496 700
Užitková plocha bytů celkem v m ²	13 088	22 040	23 985	38 595	36 532	41 675	34 304	37 528	25 717
Obytná plocha bytů celkem v m ²	7 599	13 805	14 553	24 171	21 797	26 079	22 073	24 511	16 745
v tom:									
garsoniéry	45	27	156	54	49	35	21	43	20
jednopokojové ¹⁾	64	251	99	41	208	257	94	22	28
dvoupokojové	143	464	533	491	782	530	464	456	56
třípokojové	2 010	2 476	1 744	2 764	1 920	2 651	2 145	2 391	945
čtyřpokojové	1 299	3 682	3 459	5 881	6 225	6 566	8 054	5 472	5 496
pěti a více pokojové	4 038	6 905	8 562	14 940	12 613	16 040	11 295	16 127	10 200
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	624,8	541,8	627,0	686,1	662,0	705,8	659,0	560,6	783,1
Průměrná zastavěná plocha v m ²	151,4	134,3	155,4	146,0	151,8	145,6	142,6	139,8	135,1
Průměrný obestavěný prostor v m ³	1 177,9	1 048,1	1 086,3	964,9	1 121,8	1 027,6	969,8	934,0	967,1
Průměrná hodnota v tis. Kč	2 931,6	2 751,2	3 276,3	3 720,9	3 808,2	3 940,4	3 352,5	3 978,5	3 599,3
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	179,3	148,9	164,3	167,8	177,3	182,8	171,5	176,2	176,1
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	104,1	93,3	99,7	105,1	105,8	114,4	110,4	115,1	114,7
v tom:									
garsoniéry	45,0	27,0	26,0	18,0	49,0	35,0	21,0	43,0	20,0
jednopokojové ¹⁾	32,0	41,8	24,8	13,7	34,7	28,6	31,3	22,0	28,0
dvoupokojové	71,5	46,4	53,3	54,6	60,2	58,9	46,4	50,7	56,0
třípokojové	83,8	75,0	75,8	72,7	76,8	91,4	74,0	68,3	85,9
čtyřpokojové	99,9	87,7	91,0	91,9	94,3	98,0	107,4	96,0	99,9
pěti a více pokojové	130,3	123,3	131,7	132,2	132,8	141,9	137,7	146,6	132,5
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	2 489,9	2 267,9	2 737,8	3 348,9	3 272,1	3 491,1	2 983,7	3 661,0	3 402,1

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 7 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Brno-venkov - rodinné domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Počet rodinných domů									
Celkem	101	123	158	228	295	327	319	430	402
Počet bytů									
Celkem	110	129	165	252	316	352	340	464	431
v tom:									
pro vlastní potřebu	110	126	162	230	286	335	293	416	402
pro prodej	-	3	3	22	30	17	47	48	29
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	1	2	2	2	3
jednopokojové ¹⁾	1	1	-	3	2	4	18	9	12
dvoupokojové	8	4	4	11	10	21	24	18	29
třípokojové	22	24	30	54	53	73	71	97	66
čtyřpokojové	37	55	57	76	125	116	108	182	157
pěti a více pokojové	42	45	74	108	125	136	117	156	164
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	0,3	0,6	0,6	0,4	0,7
jednopokojové ¹⁾	0,9	0,8	-	1,2	0,6	1,1	5,3	1,9	2,8
dvoupokojové	7,3	3,1	2,4	4,4	3,2	6,0	7,1	3,9	6,7
třípokojové	20,0	18,6	18,2	21,4	16,8	20,7	20,9	20,9	15,3
čtyřpokojové	33,6	42,6	34,5	30,2	39,6	33,0	31,8	39,2	36,4
pěti a více pokojové	38,2	34,9	44,8	42,9	39,6	38,6	34,4	33,6	38,1
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	71 123	95 210	137 060	191 066	218 416	265 764	268 593	283 343	324 769
Zastavěná plocha domů v m ²	13 810	18 003	22 844	33 457	41 214	47 364	43 284	55 915	53 473
Obestavěný prostor domů v m ³	103 982	122 302	155 092	229 457	286 930	321 832	277 925	349 681	329 709
Celková hodnota domů v tis. Kč	147 124	212 221	334 203	568 149	783 723	885 965	836 156	1 220 994	1 172 533
Užitková plocha bytů celkem v m ²	15 845	18 720	24 042	36 290	49 522	55 791	50 676	67 236	64 948
Obytná plocha bytů celkem v m ²	9 521	11 660	15 435	23 282	29 576	33 842	30 352	42 591	41 586
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	18	36	33	35	75
jednopokojové ¹⁾	20	26	-	80	67	152	541	257	416
dvoupokojové	485	269	178	533	458	957	1 253	929	1 576
třípokojové	1 582	1 780	2 216	3 773	4 134	5 264	5 241	6 717	4 957
čtyřpokojové	3 163	4 942	5 153	6 965	11 439	11 025	9 991	17 886	14 942
pěti a více pokojové	4 271	4 643	7 888	11 931	13 460	16 408	13 293	16 767	19 620
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	704,2	774,1	867,5	838,0	740,4	812,7	842,0	658,9	807,9
Průměrná zastavěná plocha v m ²	136,7	146,4	144,6	146,7	139,7	144,8	135,7	130,0	133,0
Průměrný obestavěný prostor v m ³	1 029,5	994,3	981,6	1 006,4	972,6	984,2	871,2	813,2	820,2
Průměrná hodnota v tis. Kč	1 456,7	1 725,4	2 115,2	2 491,9	2 656,7	2 709,4	2 621,2	2 839,5	2 916,7
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	144,0	145,1	145,7	144,0	156,7	158,5	149,0	144,9	150,7
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	86,6	90,4	93,5	92,4	93,6	96,1	89,3	91,8	96,5
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	18,0	18,0	16,5	17,5	25,0
jednopokojové ¹⁾	20,0	26,0	-	26,7	33,5	38,0	30,1	28,6	34,7
dvoupokojové	60,6	67,3	44,5	48,5	45,8	45,6	52,2	51,6	54,3
třípokojové	71,9	74,2	73,9	69,9	78,0	72,1	73,8	69,2	75,1
čtyřpokojové	85,5	89,9	90,4	91,6	91,5	95,0	92,5	98,3	95,2
pěti a více pokojové	101,7	103,2	106,6	110,5	107,7	120,6	113,6	107,5	119,6
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	1 337,5	1 645,1	2 025,5	2 254,6	2 480,1	2 516,9	2 459,3	2 631,5	2 720,5

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 7 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Břeclav - rodinné domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Počet rodinných domů									
Celkem	107	84	134	143	124	159	157	156	185
Počet bytů									
Celkem	110	87	139	148	130	166	162	165	188
v tom:									
pro vlastní potřebu	110	87	133	148	130	166	162	165	188
pro prodej	-	-	6	-	-	-	-	-	-
v tom:									
garsoniéry	-	-	1	-	-	-	-	3	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	2	1	2	1	1	3	1
dvoupokojové	7	3	4	6	5	9	10	9	7
třípokojové	10	16	30	29	27	21	24	27	29
čtyřpokojové	61	39	65	49	49	56	49	65	67
pěti a více pokojové	32	29	37	63	47	79	78	58	84
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	-	-	0,7	-	-	-	-	1,8	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	1,4	0,7	1,5	0,6	0,6	1,8	0,5
dvoupokojové	6,4	3,4	2,9	4,1	3,8	5,4	6,2	5,5	3,7
třípokojové	9,1	18,4	21,6	19,6	20,8	12,7	14,8	16,4	15,4
čtyřpokojové	55,5	44,8	46,8	33,1	37,7	33,7	30,2	39,4	35,6
pěti a více pokojové	29,1	33,3	26,6	42,6	36,2	47,6	48,1	35,2	44,7
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	64 697	44 523	67 768	76 690	76 724	97 761	120 211	105 860	146 344
Zastavěná plocha domů v m ²	15 466	12 221	20 677	22 373	18 705	24 911	23 301	23 912	29 635
Obestavěný prostor domů v m ³	114 922	89 380	130 451	151 610	131 406	160 675	145 116	154 951	183 020
Celková hodnota domů v tis. Kč	103 889	94 360	217 340	228 630	215 383	336 183	336 221	341 531	417 390
Užitková plocha bytů celkem v m ²	15 007	13 042	22 078	22 989	18 838	26 299	22 874	25 228	30 792
Obytná plocha bytů celkem v m ²	8 748	7 966	12 620	13 473	11 435	15 948	14 772	14 732	18 308
v tom:									
garsoniéry	-	-	24	-	-	-	-	143	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	48	22	75	31	10	83	30
dvoupokojové	402	143	162	285	232	479	469	468	391
třípokojové	659	1 291	2 206	2 095	1 857	1 609	1 712	1 742	1 835
čtyřpokojové	4 620	3 646	5 809	4 311	3 989	4 815	4 201	5 808	6 033
pěti a více pokojové	3 067	2 886	4 371	6 760	5 282	9 014	8 380	6 488	10 019
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	604,6	530,0	505,7	536,3	618,7	614,8	765,7	678,6	791,0
Průměrná zastavěná plocha v m ²	144,5	145,5	154,3	156,5	150,8	156,7	148,4	153,3	160,2
Průměrný obestavěný prostor v m ³	1 074,0	1 064,0	973,5	1 060,2	1 059,7	1 010,5	924,3	993,3	989,3
Průměrná hodnota v tis. Kč	970,9	1 123,3	1 621,9	1 598,8	1 737,0	2 114,4	2 141,5	2 189,3	2 256,2
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	136,4	149,9	158,8	155,3	144,9	158,4	141,2	152,9	163,8
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	79,5	91,6	90,8	91,0	88,0	96,1	91,2	89,3	97,4
v tom:									
garsoniéry	-	-	24,0	-	-	-	-	47,7	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	24,0	22,0	37,5	31,0	10,0	27,7	30,0
dvoupokojové	57,4	47,7	40,5	47,5	46,4	53,2	46,9	52,0	55,9
třípokojové	65,9	80,7	73,5	72,2	68,8	76,6	71,3	64,5	63,3
čtyřpokojové	75,7	93,5	89,4	88,0	81,4	86,0	85,7	89,4	90,0
pěti a více pokojové	95,8	99,5	118,1	107,3	112,4	114,1	107,4	111,9	119,3
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	944,4	1 084,6	1 563,6	1 544,8	1 656,8	2 025,2	2 075,4	2 069,9	2 220,2

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 7 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Hodonín - rodinné domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Počet rodinných domů									
Celkem	96	91	78	161	133	188	209	218	144
Počet bytů									
Celkem	97	93	83	164	136	192	213	229	149
v tom:									
pro vlastní potřebu	97	92	83	164	136	192	213	229	149
pro prodej	-	1	-	-	-	-	-	-	-
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	1	1	1	-	-	1
jednopokojové ¹⁾	1	-	2	1	-	3	-	1	2
dvoupokojové	-	2	3	4	6	3	6	9	2
třípokojové	13	10	16	36	23	19	25	35	18
čtyřpokojové	38	32	30	56	50	78	75	64	53
pěti a více pokojové	45	49	32	66	56	88	107	120	73
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	0,6	0,7	0,5	-	-	0,7
jednopokojové ¹⁾	1,0	-	2,4	0,6	-	1,6	-	0,4	1,3
dvoupokojové	-	2,2	3,6	2,4	4,4	1,6	2,8	3,9	1,3
třípokojové	13,4	10,8	19,3	22,0	16,9	9,9	11,7	15,3	12,1
čtyřpokojové	39,2	34,4	36,1	34,1	36,8	40,6	35,2	27,9	35,6
pěti a více pokojové	46,4	52,7	38,6	40,2	41,2	45,8	50,2	52,4	49,0
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	59 200	55 362	61 545	96 840	76 764	118 906	151 739	151 016	108 452
Zastavěná plocha domů v m ²	13 954	13 588	11 027	22 433	19 200	27 890	30 941	34 027	22 252
Obestavěný prostor domů v m ³	96 224	97 863	74 060	157 196	137 030	196 030	204 262	223 724	148 812
Celková hodnota domů v tis. Kč	91 361	122 931	134 039	278 409	234 847	345 000	412 140	453 295	328 024
Užitková plocha bytů celkem v m ²	14 457	13 725	11 602	23 620	19 845	29 207	30 375	34 085	22 863
Obytná plocha bytů celkem v m ²	8 448	8 617	7 462	14 558	11 852	17 613	19 151	21 754	14 693
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	30	25	24	-	-	30
jednopokojové ¹⁾	19	-	47	33	-	75	-	20	57
dvoupokojové	-	79	208	195	336	134	290	533	94
třípokojové	812	718	1 116	2 465	1 549	1 385	1 583	2 517	1 252
čtyřpokojové	3 076	2 596	2 542	4 711	4 252	6 481	6 065	5 274	4 498
pěti a více pokojové	4 541	5 224	3 549	7 124	5 690	9 514	11 213	13 410	8 762
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	616,7	608,4	789,0	601,5	577,2	632,5	726,0	692,7	753,1
Průměrná zastavěná plocha v m ²	145,4	149,3	141,4	139,3	144,4	148,4	148,0	156,1	154,5
Průměrný obestavěný prostor v m ³	1 002,3	1 075,4	949,5	976,4	1 030,3	1 042,7	977,3	1 026,3	1 033,4
Průměrná hodnota v tis. Kč	951,7	1 350,9	1 718,4	1 729,2	1 765,8	1 835,1	1 972,0	2 079,3	2 277,9
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	149,0	147,6	139,8	144,0	145,9	152,1	142,6	148,8	153,4
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	87,1	92,7	89,9	88,8	87,1	91,7	89,9	95,0	98,6
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	30,0	25,0	24,0	-	-	30,0
jednopokojové ¹⁾	19,0	-	23,5	33,0	-	25,0	-	20,0	28,5
dvoupokojové	-	39,5	69,3	48,8	56,0	44,7	48,3	59,2	47,0
třípokojové	62,5	71,8	69,8	68,5	67,3	72,9	63,3	71,9	69,6
čtyřpokojové	80,9	81,1	84,7	84,1	85,0	83,1	80,9	82,4	84,9
pěti a více pokojové	100,9	106,6	110,9	107,9	101,6	108,1	104,8	111,8	120,0
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	941,9	1 321,8	1 614,9	1 697,6	1 726,8	1 796,9	1 934,9	1 979,5	2 201,5

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 7 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Vyškov - rodinné domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Počet rodinných domů									
Celkem	49	48	54	85	108	111	113	125	124
Počet bytů									
Celkem	51	48	56	88	121	121	132	127	129
v tom:									
pro vlastní potřebu	51	48	56	88	121	121	132	127	129
pro prodej	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	1	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	-	1	-	-	3	1	-
dvoupokojové	-	1	2	3	12	8	11	6	5
třípokojové	12	5	11	12	17	22	36	23	21
čtyřpokojové	19	18	8	23	34	47	42	48	36
pěti a více pokojové	20	24	35	49	57	44	40	49	67
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	99,2	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	-	1,1	-	-	2,3	0,8	-
dvoupokojové	-	2,1	3,6	3,4	9,9	6,6	8,3	4,7	3,9
třípokojové	23,5	10,4	19,6	13,6	14,0	18,2	27,3	18,1	16,3
čtyřpokojové	37,3	37,5	14,3	26,1	28,1	38,8	31,8	37,8	27,9
pěti a více pokojové	39,2	50,0	62,5	55,7	47,1	36,4	30,3	38,6	51,9
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	36 929	35 025	36 698	78 217	117 553	79 709	77 763	97 001	122 714
Zastavěná plocha domů v m ²	5 699	6 605	7 674	13 647	16 174	15 786	15 362	16 439	18 369
Obestavěný prostor domů v m ³	43 335	43 856	48 752	86 726	105 818	103 694	100 297	103 894	111 112
Celková hodnota domů v tis. Kč	53 473	77 522	88 171	193 258	246 390	224 270	257 527	257 774	324 604
Užitková plocha bytů celkem v m ²	6 838	6 638	8 624	13 454	18 355	16 928	16 913	18 277	21 053
Obytná plocha bytů celkem v m ²	4 142	4 260	5 101	8 345	10 863	10 472	10 868	11 297	12 838
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	21	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	-	15	-	-	124	38	-
dvoupokojové	-	29	70	134	603	310	467	291	256
třípokojové	700	267	690	752	1 154	1 480	2 020	1 582	1 459
čtyřpokojové	1 548	1 532	680	1 879	2 860	3 957	3 590	4 207	3 316
pěti a více pokojové	1 894	2 432	3 661	5 565	6 225	4 725	4 667	5 179	7 807
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	753,7	729,7	679,6	920,2	1 088,5	718,1	688,2	776,0	989,6
Průměrná zastavěná plocha v m ²	116,3	137,6	142,1	160,6	149,8	142,2	135,9	131,5	148,1
Průměrný obestavěný prostor v m ³	884,4	913,7	902,8	1 020,3	979,8	934,2	887,6	831,2	896,1
Průměrná hodnota v tis. Kč	1 091,3	1 615,0	1 632,8	2 273,6	2 281,4	2 020,5	2 279,0	2 062,2	2 617,8
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	134,1	138,3	154,0	152,9	151,7	139,9	128,1	143,9	163,2
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	81,2	88,8	91,1	94,8	89,8	86,5	82,3	89,0	99,5
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	21,0	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	-	15,0	-	-	41,3	38,0	-
dvoupokojové	-	29,0	35,0	44,7	50,3	38,8	42,5	48,5	51,2
třípokojové	58,3	53,4	62,7	62,7	67,9	67,3	56,1	68,8	69,5
čtyřpokojové	81,5	85,1	85,0	81,7	84,1	84,2	85,5	87,6	92,1
pěti a více pokojové	94,7	101,3	104,6	113,6	109,2	107,4	116,7	105,7	116,5
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	1 048,5	1 615,0	1 574,5	2 196,1	2 036,3	1 853,5	1 951,0	2 029,7	2 516,3

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 7 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Znojmo - rodinné domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Počet rodinných domů									
Celkem	69	85	65	95	124	147	154	151	161
Počet bytů									
Celkem	70	91	68	99	127	151	158	156	165
v tom:									
pro vlastní potřebu	70	91	68	99	125	151	158	156	165
pro prodej	-	-	-	-	2	-	-	-	-
v tom:									
garsoniéry	-	1	-	-	1	-	1	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	-	-	1	2	3	2	1
dvoupokojové	1	1	1	2	4	4	2	8	9
třípokojové	6	18	14	23	16	29	34	25	28
čtyřpokojové	30	38	30	37	50	66	64	61	54
pěti a více pokojové	33	33	23	37	55	50	54	60	73
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	-	1,1	-	-	0,8	-	0,6	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	-	-	0,8	1,3	1,9	1,3	0,6
dvoupokojové	1,4	1,1	1,5	2,0	3,1	2,6	1,3	5,1	5,5
třípokojové	8,6	19,8	20,6	23,2	12,6	19,2	21,5	16,0	17,0
čtyřpokojové	42,9	41,8	44,1	37,4	39,4	43,7	40,5	39,1	32,7
pěti a více pokojové	47,1	36,3	33,8	37,4	43,3	33,1	34,2	38,5	44,2
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	36 822	41 198	38 503	72 442	95 764	91 247	74 881	105 242	112 355
Zastavěná plocha domů v m ²	8 592	10 463	8 645	13 523	19 510	21 658	22 327	22 296	23 880
Obestavěný prostor domů v m ³	61 306	75 181	55 442	86 580	116 504	124 363	132 168	126 485	137 414
Celková hodnota domů v tis. Kč	74 933	103 841	104 873	147 423	238 071	260 805	313 553	321 590	345 275
Užitková plocha bytů celkem v m ²	10 988	13 348	10 446	14 383	20 982	22 331	24 040	25 248	26 623
Obytná plocha bytů celkem v m ²	5 947	7 287	5 600	8 075	11 356	12 801	13 499	14 115	15 769
v tom:									
garsoniéry	-	18	-	-	37	-	22	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	-	-	27	83	88	68	34
dvoupokojové	35	49	57	139	239	218	125	398	533
třípokojové	471	1 129	907	1 293	1 022	2 012	2 132	1 658	1 966
čtyřpokojové	2 309	2 932	2 390	2 956	3 996	5 278	5 119	5 021	4 668
pěti a více pokojové	3 132	3 159	2 246	3 687	6 035	5 210	6 013	6 970	8 568
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	533,7	484,7	592,4	762,5	772,3	620,7	486,2	697,0	697,9
Průměrná zastavěná plocha v m ²	124,5	123,1	133,0	142,3	157,3	147,3	145,0	147,7	148,3
Průměrný obestavěný prostor v m ³	888,5	884,5	853,0	911,4	939,5	846,0	858,2	837,6	853,5
Průměrná hodnota v tis. Kč	1 086,0	1 221,7	1 613,4	1 551,8	1 919,9	1 774,2	2 036,1	2 129,7	2 144,6
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	157,0	146,7	153,6	145,3	165,2	147,9	152,2	161,8	161,4
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	85,0	80,1	82,4	81,6	89,4	84,8	85,4	90,5	95,6
v tom:									
garsoniéry	-	18,0	-	-	37,0	-	22,0	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	-	-	27,0	41,5	29,3	34,0	34,0
dvoupokojové	35,0	49,0	57,0	69,5	59,8	54,5	62,5	49,8	59,2
třípokojové	78,5	62,7	64,8	56,2	63,9	69,4	62,7	66,3	70,2
čtyřpokojové	77,0	77,2	79,7	79,9	79,9	80,0	80,0	82,3	86,4
pěti a více pokojové	94,9	95,7	97,7	99,6	109,7	104,2	111,4	116,2	117,4
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	1 070,5	1 141,1	1 542,3	1 489,1	1 874,6	1 727,2	1 984,5	2 061,5	2 092,6

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 8 Základní údaje o dokončených bytech v Jihomoravském kraji - bytové domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Celkem	Počet bytových domů								
	10	17	23	48	36	66	37	54	54
	Počet bytů								
Celkem	356	345	368	757	897	728	666	760	792
v tom:									
garsoniéry	2	76	32	129	49	54	89	96	74
jednopokojové ¹⁾	59	42	65	118	149	139	124	189	233
dvoupokojové	35	73	189	256	314	291	210	295	270
třípokojové	182	99	53	200	271	203	210	162	159
čtyřpokojové	71	45	25	35	98	36	28	16	53
pěti a více pokojové	7	10	4	19	16	5	5	2	3
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	0,6	22,0	8,7	17,0	5,5	7,4	13,4	12,6	9,3
jednopokojové ¹⁾	16,6	12,2	17,7	15,6	16,6	19,1	18,6	24,9	29,4
dvoupokojové	9,8	21,2	51,4	33,8	35,0	40,0	31,5	38,8	34,1
třípokojové	51,1	28,7	14,4	26,4	30,2	27,9	31,5	21,3	20,1
čtyřpokojové	19,9	13,0	6,8	4,6	10,9	4,9	4,2	2,1	6,7
pěti a více pokojové	2,0	2,9	1,1	2,5	1,8	0,7	0,8	0,3	0,4
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	13 313	23 873	29 075	108 193	49 527	56 959	51 013	57 288	49 708
Zastavěná plocha domů v m ²	7 295	9 546	13 059	23 734	28 373	20 501	16 706	19 596	20 537
Obestavěný prostor domů v m ³	152 567	104 014	146 472	291 760	412 515	234 764	230 223	238 419	231 586
Počet podlaží v domech	61	61	97	210	181	260	154	201	194
Celková hodnota domů v tis. Kč	254 083	283 788	438 220	1 018 960	1 160 360	797 982	740 584	833 457	884 363
Užitková plocha bytů v m ²	29 948	21 970	25 356	52 405	73 454	46 455	44 208	44 629	49 579
Obytná plocha bytů celkem v m ²	18 955	14 643	17 964	36 615	60 016	32 183	35 210	34 436	35 422
v tom:									
garsoniéry	48	1 595	833	3 142	1 060	1 415	2 473	3 528	2 120
jednopokojové ¹⁾	1 811	1 067	2 219	3 840	5 048	3 381	4 299	6 870	8 156
dvoupokojové	1 334	2 559	9 104	9 941	17 510	11 632	11 118	13 017	12 031
třípokojové	9 964	5 277	3 608	13 059	23 075	12 220	13 649	9 300	9 145
čtyřpokojové	5 092	3 169	1 726	3 837	10 922	2 872	2 913	1 466	3 666
pěti a více pokojové	706	976	474	2 796	2 401	663	758	255	304
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	1 331,3	1 404,3	1 264,1	2 254,0	1 375,8	863,0	1 378,7	1 060,9	920,5
Průměrná zastavěná plocha v m ²	729,5	561,5	567,8	494,5	788,1	310,6	451,5	362,9	380,3
Průměrný obestavěný prostor v m ³	15 256,7	6 118,5	6 368,3	6 078,3	11 458,8	3 557,0	6 222,2	4 415,2	4 288,6
Průměrný počet podlaží	6,1	3,6	4,2	4,4	5,0	3,9	4,2	3,7	3,6
Průměrná hodnota v tis. Kč	25 408	16 693	19 053	21 228	32 232	12 091	20 016	15 434	16 377
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	84,1	63,7	68,9	69,2	81,9	63,8	66,4	58,7	62,6
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	53,2	42,4	48,8	48,4	66,9	44,2	52,9	45,3	44,7
v tom:									
garsoniéry	24,0	21,0	26,0	24,4	21,6	26,2	27,8	36,8	28,6
jednopokojové ¹⁾	30,7	25,4	34,1	32,5	33,9	24,3	34,7	36,3	35,0
dvoupokojové	38,1	35,1	48,2	38,8	55,8	40,0	52,9	44,1	44,6
třípokojové	54,7	53,3	68,1	65,3	85,1	60,2	65,0	57,4	57,5
čtyřpokojové	71,7	70,4	69,0	109,6	111,4	79,8	104,0	91,6	69,2
pěti a více pokojové	100,9	97,6	118,5	147,2	150,1	132,6	151,6	127,5	101,3
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	713,7	822,6	1 190,8	1 346,1	1 293,6	1 096,1	1 112,0	1 096,7	1 116,6

1) vč. dvugarsoniér

Tab. 8 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Blansko - bytové domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Počet bytových domů									
Celkem	-	1	4	-	2	8	1	2	2
Počet bytů									
Celkem	-	48	97	-	52	90	22	53	34
v tom:									
garsoniéry	-	-	28	-	9	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	12	-	3	24	4	5	14
dvoupokojové	-	-	57	-	36	40	14	21	16
třípokojové	-	48	-	-	4	18	4	25	4
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	8	-	2	-
pěti a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	-	100,0	100,0	-	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	-	-	28,9	-	17,3	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	12,4	-	5,8	26,7	18,2	9,4	41,2
dvoupokojové	-	-	58,8	-	69,2	44,4	63,6	39,6	47,1
třípokojové	-	100,0	-	-	7,7	20,0	18,2	47,2	11,8
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	8,9	-	3,8	-
pěti a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	-	1 200	13 098	-	10 815	5 666	2 600	8 172	2 292
Zastavěná plocha domů v m ²	-	813	2 178	-	1 089	2 175	408	2 004	723
Obestavěný prostor domů v m ³	-	8 620	23 158	-	15 905	33 077	5 940	19 044	10 245
Počet podlaží v domech	-	3	16	-	9	35	5	8	8
Celková hodnota domů v tis. Kč	-	19 980	71 500	-	48 000	108 910	22 000	55 000	32 500
Užitková plocha bytů v m ²	-	3 120	5 124	-	2 989	6 702	1 336	3 305	1 800
Obytná plocha bytů celkem v m ²	-	2 112	4 136	-	2 151	4 405	1 152	3 043	1 248
v tom:									
garsoniéry	-	-	728	-	155	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	508	-	74	649	101	150	336
dvoupokojové	-	-	2 900	-	1 632	1 874	737	1 018	720
třípokojové	-	2 112	-	-	290	1 168	314	1 711	192
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	714	-	164	-
pěti a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	-	1 200,0	3 274,5	-	5 407,5	708,3	2 600,0	4 086,0	1 146,0
Průměrná zastavěná plocha v m ²	-	813,0	544,5	-	544,5	271,9	408,0	1 002,0	361,5
Průměrný obestavěný prostor v m ³	-	8 620,0	5 789,5	-	7 952,5	4 134,6	5 940,0	9 522,0	5 122,5
Průměrný počet podlaží	-	3,0	4,0	-	4,5	4,4	5,0	4,0	4,0
Průměrná hodnota v tis. Kč	-	19 980	17 875	-	24 000	13 614	22 000	27 500	16 250
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	-	65,0	52,8	-	57,5	74,5	60,7	62,4	52,9
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	-	44,0	42,6	-	41,4	48,9	52,4	57,4	36,7
v tom:									
garsoniéry	-	-	26,0	-	17,2	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	42,3	-	24,7	27,0	25,3	30,0	24,0
dvoupokojové	-	-	50,9	-	45,3	46,9	52,6	48,5	45,0
třípokojové	-	44,0	-	-	72,5	64,9	78,5	68,4	48,0
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	89,3	-	82,0	-
pěti a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	-	416,3	737,1	-	923,1	1 210,1	1 000,0	1 037,7	955,9

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 8 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Brno - město - bytové domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Počet bytových domů									
Celkem	4	7	7	22	19	21	19	28	24
Počet bytů									
Celkem	303	172	132	392	678	317	443	419	438
v tom:									
garsoniéry	-	17	-	106	27	41	77	62	51
jednopokojové ¹⁾	54	20	34	65	121	56	76	127	168
dvoupokojové	8	40	42	61	216	110	119	163	126
třípokojové	167	40	35	118	217	85	141	55	82
čtyřpokojové	67	45	18	25	85	20	25	10	8
pěti a více pokojové	7	10	3	17	12	5	5	2	3
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	-	9,9	-	27,0	4,0	12,9	17,4	14,8	11,6
jednopokojové ¹⁾	17,8	11,6	25,8	16,6	17,8	17,7	17,2	30,3	38,4
dvoupokojové	2,6	23,3	31,8	15,6	31,9	34,7	26,9	38,9	28,8
třípokojové	55,1	23,3	26,5	30,1	32,0	26,8	31,8	13,1	18,7
čtyřpokojové	22,1	26,2	13,6	6,4	12,5	6,3	5,6	2,4	1,8
pěti a více pokojové	2,3	5,8	2,3	4,3	1,8	1,6	1,1	0,5	0,7
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	4 921	9 190	8 191	32 266	28 241	26 511	34 409	25 142	17 488
Zastavěná plocha domů v m ²	4 491	4 813	6 279	14 802	20 774	8 350	11 088	9 185	9 519
Obestavěný prostor domů v m ³	123 627	61 697	67 200	186 948	327 694	103 796	162 410	127 845	118 692
Počet podlaží v domech	41	33	38	103	115	98	88	116	93
Celková hodnota domů v tis. Kč	215 702	169 943	230 931	671 723	921 060	413 172	552 941	529 595	466 243
Užitková plocha bytů v m ²	26 116	13 329	11 126	29 470	58 133	20 677	29 279	25 305	25 678
Obytná plocha bytů celkem v m ²	16 697	9 151	7 972	22 928	48 469	14 381	23 792	20 629	20 816
v tom:									
garsoniéry	-	442	-	2 743	649	931	2 045	2 750	1 588
jednopokojové ¹⁾	1 741	620	1 183	2 721	4 308	1 345	2 687	5 453	6 549
dvoupokojové	376	1 360	2 556	3 000	12 608	4 430	6 023	8 125	6 708
třípokojové	9 189	2 584	2 558	8 784	19 646	5 299	9 534	3 111	4 994
čtyřpokojové	4 685	3 169	1 336	3 120	9 577	1 713	2 745	935	673
pěti a více pokojové	706	976	339	2 560	1 681	663	758	255	304
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	1 230,3	1 312,9	1 170,1	1 466,6	1 486,4	1 262,4	1 811,0	897,9	728,7
Průměrná zastavěná plocha v m ²	1 122,8	687,6	897,0	672,8	1 093,4	397,6	583,6	328,0	396,6
Průměrný obestavěný prostor v m ³	30 906,8	8 813,9	9 600,0	8 497,6	17 247,1	4 942,7	8 547,9	4 565,9	4 945,5
Průměrný počet podlaží	10,3	4,7	5,4	4,7	6,1	4,7	4,6	4,1	3,9
Průměrná hodnota v tis. Kč	53 926	24 278	32 990	30 533	48 477	19 675	29 102	18 914	19 427
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	86,2	77,5	84,3	75,2	85,7	65,2	66,1	60,4	58,6
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	55,1	53,2	60,4	58,5	71,5	45,4	53,7	49,2	47,5
v tom:									
garsoniéry	-	26,0	-	25,9	24,0	22,7	26,6	44,4	31,1
jednopokojové ¹⁾	32,2	31,0	34,8	41,9	35,6	24,0	35,4	42,9	39,0
dvoupokojové	47,0	34,0	60,9	49,2	58,4	40,3	50,6	49,8	53,2
třípokojové	55,0	64,6	73,1	74,4	90,5	62,3	67,6	56,6	60,9
čtyřpokojové	69,9	70,4	74,2	124,8	112,7	85,7	109,8	93,5	84,1
pěti a více pokojové	100,9	97,6	113,0	150,6	140,1	132,6	151,6	127,5	101,3
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	711,9	988,0	1 749,5	1 713,6	1 358,5	1 303,4	1 248,2	1 263,9	1 064,5

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 8 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Brno - venkov - bytové domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Počet bytových domů									
Celkem	-	2	3	5	3	7	5	3	11
Počet bytů									
Celkem	-	73	43	77	40	108	70	57	138
v tom:									
garsoniéry	-	41	-	11	-	13	12	10	-
jednopokojové ¹⁾	-	7	2	9	8	33	19	2	26
dvoupokojové	-	18	31	54	31	31	20	17	50
třípokojové	-	7	9	1	1	27	16	28	34
čtyřpokojové	-	-	-	2	-	4	3	-	28
pěti a více pokojové	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	-	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	-	56,2	-	14,3	-	12,0	17,1	17,5	-
jednopokojové ¹⁾	-	9,6	4,7	11,7	20,0	30,6	27,1	3,5	18,8
dvoupokojové	-	24,7	72,1	70,1	77,5	28,7	28,6	29,8	36,2
třípokojové	-	9,6	20,9	1,3	2,5	25,0	22,9	49,1	24,6
čtyřpokojové	-	-	-	2,6	-	3,7	4,3	-	20,3
pěti a více pokojové	-	-	2,3	-	-	-	-	-	-
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	-	7 096	4 263	3 499	2 692	8 715	6 675	7 151	11 542
Zastavěná plocha domů v m ²	-	1 623	1 568	1 897	1 402	2 724	1 904	1 600	4 308
Obestavěný prostor domů v m ³	-	21 756	21 402	25 235	14 460	28 819	20 023	17 605	42 227
Počet podlaží v domech	-	7	12	23	13	25	18	10	38
Celková hodnota domů v tis. Kč	-	61 345	59 617	80 499	40 800	83 325	59 843	48 461	181 500
Užitková plocha bytů v m ²	-	2 744	3 633	4 655	2 393	6 123	3 858	3 179	9 841
Obytná plocha bytů celkem v m ²	-	1 779	2 113	2 666	1 781	4 660	2 760	2 301	6 072
v tom:									
garsoniéry	-	469	-	167	-	484	428	280	-
jednopokojové ¹⁾	-	149	48	225	178	833	441	46	535
dvoupokojové	-	761	1 419	2 077	1 540	1 657	861	604	1 765
třípokojové	-	400	511	39	63	1 464	862	1 371	1 845
čtyřpokojové	-	-	-	158	-	222	168	-	1 927
pěti a více pokojové	-	-	135	-	-	-	-	-	-
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	-	3 548,0	1 421,0	699,8	897,3	1 245,0	1 335,0	2 383,7	1 049,3
Průměrná zastavěná plocha v m ²	-	811,5	522,7	379,4	467,3	389,1	380,8	533,3	391,6
Průměrný obestavěný prostor v m ³	-	10 788,0	7 134,0	5 047,0	4 820,0	4 117,0	4 004,6	5 868,3	3 838,8
Průměrný počet podlaží	-	3,5	4,0	4,6	4,3	3,6	3,6	3,3	3,5
Průměrná hodnota v tis. Kč	-	30 673	19 872	16 100	13 600	11 904	11 969	16 154	16 500
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	-	37,6	84,5	60,5	59,8	56,7	55,1	55,8	71,3
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	-	24,4	49,1	34,6	44,5	43,1	39,4	40,4	44,0
v tom:									
garsoniéry	-	11,4	-	15,2	-	37,2	35,7	28,0	-
jednopokojové ¹⁾	-	21,3	24,0	25,0	22,3	25,2	23,2	23,0	20,6
dvoupokojové	-	42,3	45,8	38,5	49,7	53,5	43,1	35,5	35,3
třípokojové	-	57,1	56,8	39,0	63,0	54,2	53,9	49,0	54,3
čtyřpokojové	-	-	-	79,0	-	55,5	56,0	-	68,8
pěti a více pokojové	-	-	135,0	-	-	-	-	-	-
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	-	840,3	1 386,4	1 045,4	1 020,0	771,5	854,9	850,2	1 315,2

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 8 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Břeclav - bytové domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Celkem	Počet bytových domů								
	2	4	2	1	3	5	5	-	1
	Počet bytů								
Celkem	10	22	29	15	24	58	68	-	4
v tom:									
garsoniéry	1	-	3	3	6	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	3	8	6	2	12	14	-	2
dvoupokojové	3	15	3	4	3	22	42	-	-
třípokojové	3	4	8	1	5	24	12	-	2
čtyřpokojové	3	-	7	1	4	-	-	-	-
pěti a více pokojové	-	-	-	-	4	-	-	-	-
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	-	100,0
v tom:									
garsoniéry	10,0	-	10,3	20,0	25,0	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	13,6	27,6	40,0	8,3	20,7	20,6	-	50,0
dvoupokojové	30,0	68,2	10,3	26,7	12,5	37,9	61,8	-	-
třípokojové	30,0	18,2	27,6	6,7	20,8	41,4	17,6	-	50,0
čtyřpokojové	30,0	-	24,1	6,7	16,7	-	-	-	-
pěti a více pokojové	-	-	-	-	16,7	-	-	-	-
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	3 484	3 687	1 038	929	2 651	4 318	2 170	-	783
Zastavěná plocha domů v m ²	832	977	908	280	1 173	1 471	1 581	-	192
Obestavěný prostor domů v m ³	8 846	5 621	10 994	2 268	12 246	14 640	21 228	-	1 180
Počet podlaží v domech	7	10	7	3	13	19	21	-	3
Celková hodnota domů v tis. Kč	10 585	15 320	28 000	10 500	38 500	62 500	56 100	-	2 500
Užitková plocha bytů v m ²	1 316	1 183	2 003	704	2 562	2 953	5 939	-	275
Obytná plocha bytů celkem v m ²	731	669	1 321	390	2 167	2 349	4 718	-	214
v tom:									
garsoniéry	17	-	83	63	106	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	50	286	106	39	288	806	-	57
dvoupokojové	155	438	80	117	121	686	2 826	-	-
třípokojové	211	181	482	55	569	1 375	1 086	-	157
čtyřpokojové	348	-	390	49	612	-	-	-	-
pěti a více pokojové	-	-	-	-	720	-	-	-	-
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	1 742,0	921,8	519,0	929,0	883,7	863,6	434,0	-	783,0
Průměrná zastavěná plocha v m ²	416,0	244,3	454,0	280,0	391,0	294,2	316,2	-	192,0
Průměrný obestavěný prostor v m ³	4 423,0	1 405,3	5 497,0	2 268,0	4 082,0	2 928,0	4 245,6	-	1 180,0
Průměrný počet podlaží	3,5	2,5	3,5	3,0	4,3	3,8	4,2	-	3,0
Průměrná hodnota v tis. Kč	5 293	3 830	14 000	10 500	12 833	12 500	11 220	-	2 500
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	131,6	53,8	69,1	46,9	106,8	50,9	87,3	-	68,8
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	73,1	30,4	45,6	26,0	90,3	40,5	69,4	-	53,5
v tom:									
garsoniéry	17,0	-	27,7	21,0	17,7	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	16,7	35,8	17,7	19,5	24,0	57,6	-	28,5
dvoupokojové	51,7	29,2	26,7	29,3	40,3	31,2	67,3	-	-
třípokojové	70,3	45,3	60,3	55,0	113,8	57,3	90,5	-	78,5
čtyřpokojové	116,0	-	55,7	49,0	153,0	-	-	-	-
pěti a více pokojové	-	-	-	-	180,0	-	-	-	-
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	1 058,5	696,4	965,5	700,0	1 604,2	1 077,6	825,0	-	625,0

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 8 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Hodonín - bytové domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Celkem	Počet bytových domů								
	1	2	5	9	6	7	1	8	2
	Počet bytů								
Celkem	15	20	43	155	87	48	16	50	22
v tom:									
garsoniéry	-	8	-	-	7	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	5	12	3	27	15	-	2	2	1
dvoupokojové	5	-	40	113	26	26	14	36	17
třípokojové	5	-	-	15	30	18	-	12	3
čtyřpokojové	-	-	-	-	9	4	-	-	1
pět a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	-	40,0	-	-	8,0	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	33,3	60,0	7,0	17,4	17,2	-	12,5	4,0	4,5
dvoupokojové	33,3	-	93,0	72,9	29,9	54,2	87,5	72,0	77,3
třípokojové	33,3	-	-	9,7	34,5	37,5	-	24,0	13,6
čtyřpokojové	-	-	-	-	10,3	8,3	-	-	4,5
pět a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	1 179	1 100	1 245	38 063	3 442	7 232	400	7 969	1 757
Zastavěná plocha domů v m ²	1 179	420	1 233	2 553	3 306	1 768	289	1 508	737
Obestavěný prostor domů v m ³	10 300	4 500	12 325	42 453	36 467	19 992	4 600	17 200	7 118
Počet podlaží v domech	1	6	15	45	22	25	4	25	6
Celková hodnota domů v tis. Kč	12 136	9 200	36 572	142 396	95 500	53 000	13 000	38 500	24 300
Užitková plocha bytů v m ²	762	1 014	2 248	9 434	6 177	3 599	800	2 665	1 472
Obytná plocha bytů celkem v m ²	450	452	1 706	5 119	4 605	2 218	670	2 146	1 052
v tom:									
garsoniéry	-	204	-	-	150	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	70	248	90	535	449	-	40	40	22
dvoupokojové	144	-	1 616	3 842	1 535	946	630	1 298	755
třípokojové	236	-	-	742	1 738	1 049	-	808	207
čtyřpokojové	-	-	-	-	733	223	-	-	68
pět a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	1 179,0	550,0	249,0	4 229,2	573,7	1 033,1	400,0	996,1	878,5
Průměrná zastavěná plocha v m ²	1 179,0	210,0	246,6	283,7	551,0	252,6	289,0	188,5	368,5
Průměrný obestavěný prostor v m ³	10 300,0	2 250,0	2 465,0	4 717,0	6 077,8	2 856,0	4 600,0	2 150,0	3 559,0
Průměrný počet podlaží	1,0	3,0	3,0	5,0	3,7	3,6	4,0	3,1	3,0
Průměrná hodnota v tis. Kč	12 136	4 600	7 314	15 822	15 917	7 571	13 000	4 813	12 150
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	50,8	50,7	52,3	60,9	71,0	75,0	50,0	53,3	66,9
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	30,0	22,6	39,7	33,0	52,9	46,2	41,9	42,9	47,8
v tom:									
garsoniéry	-	25,5	-	-	21,4	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	14,0	20,7	30,0	19,8	29,9	-	20,0	20,0	22,0
dvoupokojové	28,8	-	40,4	34,0	59,0	36,4	45,0	36,1	44,4
třípokojové	47,2	-	-	49,5	57,9	58,3	-	67,3	69,0
čtyřpokojové	-	-	-	-	81,4	55,8	-	-	68,0
pět a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	809,1	460,0	850,5	918,7	1 097,7	1 104,2	812,5	770,0	1 104,5

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 8 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Vyškov - bytové domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Počet bytových domů									
Celkem	-	1	-	1	-	10	-	5	8
Počet bytů									
Celkem	-	10	-	14	-	57	-	44	78
v tom:									
garsoniéry	-	10	-	-	-	-	-	-	16
jednopokojové ¹⁾	-	-	-	2	-	2	-	6	11
dvoupokojové	-	-	-	10	-	55	-	38	39
třípokojové	-	-	-	2	-	-	-	-	9
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	3
pěti a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	-	100,0	-	100,0	-	100,0	-	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	-	100,0	-	-	-	-	-	-	20,5
jednopokojové ¹⁾	-	-	-	14,3	-	3,5	-	13,6	14,1
dvoupokojové	-	-	-	71,4	-	96,5	-	86,4	50,0
třípokojové	-	-	-	14,3	-	-	-	-	11,5
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	3,8
pěti a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	-	1 600	-	2 033	-	1 295	-	1 020	8 397
Zastavěná plocha domů v m ²	-	900	-	771	-	1 295	-	858	2 246
Obestavěný prostor domů v m ³	-	2 000	-	3 469	-	15 110	-	9 493	21 950
Počet podlaží v domech	-	2	-	2	-	37	-	17	24
Celková hodnota domů v tis. Kč	-	8 000	-	14 000	-	38 260	-	40 998	79 000
Užitková plocha bytů v m ²	-	580	-	830	-	2 525	-	2 383	3 886
Obytná plocha bytů celkem v m ²	-	480	-	490	-	1 723	-	1 348	2 715
v tom:									
garsoniéry	-	480	-	-	-	-	-	-	396
jednopokojové ¹⁾	-	-	-	36	-	60	-	138	321
dvoupokojové	-	-	-	332	-	1 663	-	1 210	1 364
třípokojové	-	-	-	122	-	-	-	-	456
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	178
pěti a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	-	1 600,0	-	2 033,0	-	129,5	-	204,0	1 049,6
Průměrná zastavěná plocha v m ²	-	900,0	-	771,0	-	129,5	-	171,6	280,8
Průměrný obestavěný prostor v m ³	-	2 000,0	-	3 469,0	-	1 511,0	-	1 898,6	2 743,8
Průměrný počet podlaží	-	2,0	-	2,0	-	3,7	-	3,4	3,0
Průměrná hodnota v tis. Kč	-	8 000	-	14 000	-	3 826	-	8 200	9 875
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	-	58,0	-	59,3	-	44,3	-	54,2	49,8
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	-	48,0	-	35,0	-	30,2	-	30,6	34,8
v tom:									
garsoniéry	-	48,0	-	-	-	-	-	-	24,8
jednopokojové ¹⁾	-	-	-	18,0	-	30,0	-	23,0	29,2
dvoupokojové	-	-	-	33,2	-	30,2	-	31,8	35,0
třípokojové	-	-	-	61,0	-	-	-	-	50,7
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	59,3
pěti a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	-	800,0	-	1 000,0	-	671,2	-	931,8	1 012,8

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 8 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Znojmo - bytové domy

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Počet bytových domů									
Celkem	3	-	2	10	3	8	6	8	6
Počet bytů									
Celkem	28	-	24	104	16	50	47	137	78
v tom:									
garsoniéry	1	-	1	9	-	-	-	24	7
jednopokojové ¹⁾	-	-	6	9	-	12	9	47	11
dvoupokojové	19	-	16	14	2	7	1	20	22
třípokojové	7	-	1	63	14	31	37	42	25
čtyřpokojové	1	-	-	7	-	-	-	4	13
pět a více pokojové	-	-	-	2	-	-	-	-	-
Struktura bytů podle počtu pokojů v %									
Byty celkem	100,0	-	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:									
garsoniéry	3,6	-	4,2	8,7	-	-	-	17,5	9,0
jednopokojové ¹⁾	-	-	25,0	8,7	-	24,0	19,1	34,3	14,1
dvoupokojové	67,9	-	66,7	13,5	12,5	14,0	2,1	14,6	28,2
třípokojové	25,0	-	4,2	60,6	87,5	62,0	78,7	30,7	32,1
čtyřpokojové	3,6	-	-	6,7	-	-	-	2,9	16,7
pět a více pokojové	-	-	-	1,9	-	-	-	-	-
Základní údaje o domech									
Plocha stavebních pozemků m ²	3 729	-	1 240	31 403	1 686	3 222	4 759	7 834	7 449
Zastavěná plocha domů v m ²	793	-	893	3 431	629	2 718	1 436	4 441	2 812
Obestavěný prostor domů v m ³	9 794	-	11 393	31 387	5 743	19 330	16 022	47 232	30 174
Počet podlaží v domech	12	-	9	34	9	21	18	25	22
Celková hodnota domů v tis. Kč	15 660	-	11 600	99 842	16 500	38 815	36 700	120 903	98 320
Užitková plocha bytů v m ²	1 754	-	1 222	7 312	1 200	3 876	2 996	7 792	6 627
Obytná plocha bytů celkem v m ²	1 077	-	716	5 022	843	2 447	2 118	4 969	3 305
v tom:									
garsoniéry	31	-	22	169	-	-	-	498	136
jednopokojové ¹⁾	-	-	104	217	-	206	224	1 043	336
dvoupokojové	659	-	533	573	74	376	41	762	719
třípokojové	328	-	57	3 317	769	1 865	1 853	2 299	1 294
čtyřpokojové	59	-	-	510	-	-	-	367	820
pět a více pokojové	-	-	-	236	-	-	-	-	-
Základní údaje o domech - průměr na 1 dům									
Průměrná plocha stavebního pozemku v m ²	1 243,0	-	620,0	3 140,3	562,0	402,8	793,2	979,3	1 241,5
Průměrná zastavěná plocha v m ²	264,3	-	446,5	343,1	209,7	339,8	239,3	555,1	468,7
Průměrný obestavěný prostor v m ³	3 264,7	-	5 696,5	3 138,7	1 914,3	2 416,3	2 670,3	5 904,0	5 029,0
Průměrný počet podlaží	4,0	-	4,5	3,4	3,0	2,6	3,0	3,1	3,7
Průměrná hodnota v tis. Kč	5 220	-	5 800	9 984	5 500	4 852	6 117	15 113	16 387
Základní údaje o domech - průměr na 1 byt									
Průměrná užitková plocha 1 bytu v m ²	62,6	-	50,9	70,3	75,0	77,5	63,7	56,9	85,0
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	38,5	-	29,8	48,3	52,7	48,9	45,1	36,3	42,4
v tom:									
garsoniéry	31,0	-	22,0	18,8	-	-	-	20,8	19,4
jednopokojové ¹⁾	-	-	17,3	24,1	-	17,2	24,9	22,2	30,5
dvoupokojové	34,7	-	33,3	40,9	37,0	53,7	41,0	38,1	32,7
třípokojové	46,9	-	57,0	52,7	54,9	60,2	50,1	54,7	51,8
čtyřpokojové	59,0	-	-	72,9	-	-	-	91,8	63,1
pět a více pokojové	-	-	-	118,0	-	-	-	-	-
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	559,3	-	483,3	960,0	1 031,3	776,3	780,9	882,5	1 260,5

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 9 Základní údaje o dokončených bytech v Jihomoravském kraji - nástavby, přístavby a vestavby

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
RODINNÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům									
Celkem	169	240	238	297	289	391	382	365	344
Počet bytů									
Celkem	176	246	255	308	302	404	393	376	356
v tom:									
garsoniéry	-	1	15	3	9	2	1	3	2
jednopokojové ¹⁾	7	8	22	13	11	30	27	22	23
dvoupokojové	26	49	58	65	65	84	81	99	90
třípokojové	101	139	100	158	142	179	178	158	151
čtyřpokojové	29	43	51	54	67	81	90	78	66
pěti a více pokojové	13	6	9	15	8	28	16	16	24
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	84 812	151 210	168 541	228 522	237 061	359 772	355 918	335 612	332 791
Užitková plocha bytů v m ²	16 100	22 203	21 254	27 658	29 340	41 195	38 931	35 693	34 585
Obytná plocha bytů celkem v m ²	10 583	15 147	14 764	18 752	19 325	26 410	24 939	23 843	23 425
v tom:									
garsoniéry	-	23	518	143	324	104	24	128	63
jednopokojové ¹⁾	213	270	947	363	434	1 141	1 029	826	1 003
dvoupokojové	1 209	2 387	2 646	2 963	3 135	4 065	3 676	4 881	4 400
třípokojové	5 847	8 363	5 818	9 899	9 087	11 486	11 611	10 208	9 776
čtyřpokojové	2 116	3 493	4 081	4 057	5 529	6 312	6 999	6 304	5 569
pěti a více pokojové	1 198	611	754	1 327	816	3 302	1 600	1 496	2 614
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	481,9	614,7	660,9	742,0	785,0	890,5	905,6	892,6	934,8
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	91,5	90,3	83,3	89,8	97,2	102,0	99,1	94,9	97,1
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	60,1	61,6	57,9	60,9	64,0	65,4	63,5	63,4	65,8
BYTOVÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům									
Celkem	14	53	164	129	157	184	123	100	141
Počet bytů									
Celkem	34	119	310	352	521	423	308	321	342
v tom:									
garsoniéry	1	14	22	12	22	70	50	82	48
jednopokojové ¹⁾	1	11	86	83	122	100	38	29	79
dvoupokojové	7	45	92	119	200	138	116	128	109
třípokojové	3	31	73	106	127	76	68	51	73
čtyřpokojové	10	14	26	26	41	33	30	26	24
pěti a více pokojové	12	4	11	6	9	6	6	5	9
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	33 975	86 079	312 216	327 789	487 637	432 508	353 324	345 716	385 149
Užitková plocha bytů v m ²	3 931	9 212	23 368	26 635	37 806	30 611	29 284	26 963	25 276
Obytná plocha bytů celkem v m ²	2 805	5 972	15 575	17 399	26 580	21 032	18 023	16 306	18 369
v tom:									
garsoniéry	21	531	612	283	669	1 517	1 210	2 518	1 512
jednopokojové ¹⁾	40	205	2 600	2 204	4 019	3 237	1 638	1 048	2 992
dvoupokojové	602	1 644	3 677	4 820	7 878	6 149	6 277	5 976	5 425
třípokojové	174	2 254	4 985	7 234	8 725	5 971	5 431	3 637	4 923
čtyřpokojové	880	1 108	2 446	2 129	4 180	3 486	2 700	2 556	2 349
pěti a více pokojové	1 088	230	1 255	729	1 109	672	767	571	1 168
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	999,3	723,4	1 007,1	931,2	936,0	1 022,5	1 147,2	1 077,0	1 126,2
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	115,6	77,4	75,4	75,7	72,6	72,4	95,1	84,0	73,9
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	82,5	50,2	50,2	49,4	51,0	49,7	58,5	50,8	53,7

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 9 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Blansko - nástavby, přístavby a vestavby

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
RODINNÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům									
Celkem	44	46	39	46	43	47	67	67	81
Počet bytů									
Celkem	44	47	39	47	43	48	69	68	81
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	1	-	1	-	-	3	5	4	1
dvoupokojové	6	6	10	7	8	7	16	17	18
třípokojové	28	37	22	29	24	19	28	29	36
čtyřpokojové	6	4	6	7	10	17	18	14	17
pěti a více pokojové	3	-	-	4	1	2	2	4	9
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	21 556	26 056	26 506	26 880	27 413	32 811	54 706	43 865	59 394
Užitková plocha bytů v m ²	3 924	3 872	3 032	4 112	4 096	4 768	6 279	6 495	7 641
Obytná plocha bytů celkem v m ²	2 637	2 646	2 209	3 021	2 681	3 113	4 304	4 492	5 267
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	33	-	28	-	-	86	189	139	24
dvoupokojové	288	331	443	365	369	367	786	852	870
třípokojové	1 662	2 072	1 264	1 782	1 431	1 223	1 791	1 988	2 054
čtyřpokojové	387	243	474	513	776	1 250	1 346	1 157	1 271
pěti a více pokojové	267	-	-	361	105	187	192	356	1 048
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	489,9	554,4	679,6	571,9	637,5	683,6	792,8	645,1	733,3
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	89,2	82,4	77,7	87,5	95,3	99,3	91,0	95,5	94,3
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	59,9	56,3	56,6	64,3	62,3	64,9	62,4	66,1	65,0
BYTOVÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům									
Celkem	-	1	10	3	4	7	4	2	1
Počet bytů									
Celkem	-	1	21	5	20	15	11	2	2
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	2	1	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	8	-	-	1	-	-	-
dvoupokojové	-	1	8	2	13	10	8	1	-
třípokojové	-	-	4	3	7	4	1	-	-
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	2
pěti a více pokojové	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	-	407	25 140	3 270	18 712	10 740	9 993	940	1 300
Užitková plocha bytů v m ²	-	66	1 583	339	1 307	989	692	92	202
Obytná plocha bytů celkem v m ²	-	53	948	246	964	606	521	51	186
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	34	21	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	295	-	-	19	-	-	-
dvoupokojové	-	53	328	75	564	382	383	30	-
třípokojové	-	-	201	171	400	205	104	-	-
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	186
pěti a více pokojové	-	-	124	-	-	-	-	-	-
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	-	407,0	1 197,1	654,0	935,6	716,0	908,5	470,0	650,0
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	-	66,0	75,4	67,8	65,4	65,9	62,9	46,0	101,0
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	-	53,0	45,1	49,2	48,2	40,4	47,4	25,5	93,0

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 9 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Brno - město - nástavby, přístavby a vestavby

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
RODINNÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům									
Celkem	17	47	46	56	57	87	54	54	59
Počet bytů									
Celkem	18	50	58	62	63	90	62	60	66
v tom:									
garsoniéry	-	-	15	3	6	2	1	2	1
jednopokojové ¹⁾	4	1	6	3	7	9	7	8	8
dvoupokojové	4	16	18	16	15	23	14	18	20
třípokojové	9	26	16	27	27	35	32	19	21
čtyřpokojové	1	4	3	9	7	11	3	10	14
pěti a více pokojové	-	3	-	4	1	10	5	3	2
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	8 122	34 086	43 066	67 311	62 818	95 407	67 504	55 998	79 223
Užitková plocha bytů v m ²	1 304	4 370	4 454	5 546	6 410	9 716	7 063	5 409	6 411
Obytná plocha bytů celkem v m ²	943	3 062	3 128	3 952	4 394	6 187	4 295	3 653	4 425
v tom:									
garsoniéry	-	-	518	143	254	104	24	112	33
jednopokojové ¹⁾	125	19	343	72	307	462	274	304	328
dvoupokojové	202	730	970	737	891	1 146	728	918	1 047
třípokojové	546	1 734	1 007	1 882	1 992	2 373	2 445	1 148	1 608
čtyřpokojové	70	273	290	742	817	946	279	851	1 247
pěti a více pokojové	-	306	-	376	133	1 156	545	320	162
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	451,2	681,7	742,5	1 085,7	997,1	1 060,1	1 088,8	933,3	1 200,3
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	72,4	87,4	76,8	89,5	101,7	108,0	113,9	90,2	97,1
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	52,4	61,2	53,9	63,7	69,7	68,7	69,3	60,9	67,0
BYTOVÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům									
Celkem	11	22	61	60	91	142	94	81	116
Počet bytů									
Celkem	30	40	121	178	361	343	255	257	294
v tom:									
garsoniéry	1	-	12	10	18	69	48	59	43
jednopokojové ¹⁾	1	-	45	42	110	90	35	20	75
dvoupokojové	5	10	13	53	117	102	78	111	92
třípokojové	1	18	26	58	76	50	59	40	57
čtyřpokojové	10	8	17	11	36	26	29	23	18
pěti a více pokojové	12	4	8	4	4	6	6	4	9
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	32 720	48 169	154 078	188 072	343 932	369 826	306 313	284 626	344 880
Užitková plocha bytů v m ²	3 640	3 919	10 206	14 745	25 929	24 779	25 449	23 319	21 556
Obytná plocha bytů celkem v m ²	2 618	2 632	7 445	9 772	18 934	16 948	15 478	13 900	15 793
v tom:									
garsoniéry	21	-	412	232	625	1 501	1 176	2 052	1 419
jednopokojové ¹⁾	40	-	1 475	1 308	3 762	2 994	1 546	803	2 909
dvoupokojové	514	379	706	2 262	4 750	4 428	4 487	5 229	4 677
třípokojové	75	1 422	2 204	4 328	5 559	4 420	4 869	2 990	3 814
čtyřpokojové	880	601	1 727	1 091	3 765	2 933	2 633	2 324	1 806
pěti a více pokojové	1 088	230	921	551	473	672	767	502	1 168
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	1 090,7	1 204,2	1 273,4	1 056,6	952,7	1 078,2	1 201,2	1 107,5	1 173,1
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	121,3	98,0	84,3	82,8	71,8	72,2	99,8	90,7	73,3
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	87,3	65,8	61,5	54,9	52,4	49,4	60,7	54,1	53,7

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 9 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Brno - venkov - nástavby, přístavby a vestavby

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
RODINNÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům									
Celkem	46	68	51	61	62	97	101	82	75
Počet bytů									
Celkem	46	69	53	61	64	98	102	84	76
v tom:									
garsoniéry	-	1	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	1	6	3	-	7	5	6	4
dvoupokojové	8	13	13	11	10	17	24	26	23
třípokojové	28	38	17	32	34	52	46	32	35
čtyřpokojové	10	15	14	14	19	18	23	17	9
pěti a více pokojové	-	1	3	1	1	4	4	3	5
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	22 621	45 578	36 060	47 180	63 115	106 854	98 187	95 362	79 829
Užitková plocha bytů v m ²	4 310	6 994	4 644	5 567	6 381	10 410	9 406	7 999	7 419
Obytná plocha bytů celkem v m ²	2 889	4 617	3 138	3 629	4 270	6 585	6 295	5 168	5 093
v tom:									
garsoniéry	-	23	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	49	202	89	-	283	213	248	181
dvoupokojové	399	699	538	500	487	861	1 074	1 267	1 098
třípokojové	1 657	2 400	1 042	1 957	2 188	3 441	2 891	2 118	2 564
čtyřpokojové	833	1 318	1 114	998	1 483	1 548	1 769	1 254	654
pěti a více pokojové	-	128	242	85	112	452	348	281	596
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	491,8	660,6	680,4	773,4	986,2	1 090,3	962,6	1 135,3	1 050,4
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	93,7	101,4	87,6	91,3	99,7	106,2	92,2	95,2	97,6
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	62,8	66,9	59,2	59,5	66,7	67,2	61,7	61,5	67,0
BYTOVÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům									
Celkem	1	8	59	31	27	7	4	5	9
Počet bytů									
Celkem	1	25	68	43	46	10	4	36	20
v tom:									
garsoniéry	-	1	-	-	-	-	-	18	-
jednopokojové ¹⁾	-	3	6	1	3	1	1	3	3
dvoupokojové	-	15	22	15	21	3	3	8	9
třípokojové	1	3	29	24	16	5	-	5	5
čtyřpokojové	-	3	9	3	3	1	-	1	3
pěti a více pokojové	-	-	2	-	3	-	-	1	-
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	400	14 213	63 640	44 800	48 970	9 300	3 550	40 100	22 000
Užitková plocha bytů v m ²	70	1 692	5 705	3 565	3 836	714	253	1 816	1 612
Obytná plocha bytů celkem v m ²	60	1 017	3 761	2 278	2 396	491	162	1 114	1 080
v tom:									
garsoniéry	-	12	-	-	-	-	-	321	-
jednopokojové ¹⁾	-	78	175	19	103	19	35	77	57
dvoupokojové	-	554	827	570	675	126	127	290	382
třípokojové	60	165	1 830	1 476	984	266	-	281	393
čtyřpokojové	-	208	719	213	246	80	-	76	248
pěti a více pokojové	-	-	210	-	388	-	-	69	-
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	400,0	568,5	935,9	1 041,9	1 064,6	930,0	887,5	1 113,9	1 100,0
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	70,0	67,7	83,9	82,9	83,4	71,4	63,3	50,4	80,6
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	60,0	40,7	55,3	53,0	52,1	49,1	40,5	30,9	54,0

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 9 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Břeclav - nástavby, přístavby a vestavby

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
RODINNÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům									
Celkem	9	21	20	20	26	38	51	33	36
Počet bytů									
Celkem	9	21	22	20	27	39	51	33	37
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	1
jednopokojové ¹⁾	-	1	5	2	2	3	3	-	2
dvoupokojové	-	4	3	1	8	6	7	7	9
třípokojové	4	6	6	13	11	19	24	17	17
čtyřpokojové	3	9	7	4	5	8	16	8	5
pěti a více pokojové	2	1	1	-	1	3	1	1	3
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	3 675	12 035	14 990	12 670	19 749	31 247	44 963	32 839	25 575
Užitková plocha bytů v m ²	802	1 998	2 007	1 915	2 439	4 120	4 989	3 538	3 565
Obytná plocha bytů celkem v m ²	593	1 534	1 561	1 290	1 571	2 695	3 193	2 531	2 318
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	30
jednopokojové ¹⁾	-	28	257	37	68	119	75	-	80
dvoupokojové	-	188	131	66	348	276	271	366	469
třípokojové	231	354	429	826	656	1 170	1 488	1 283	996
čtyřpokojové	178	887	652	361	383	623	1 240	751	440
pěti a více pokojové	184	77	92	-	116	507	119	131	303
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	408,3	573,1	681,4	633,5	731,4	801,2	881,6	995,1	691,2
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	89,1	95,1	91,2	95,8	90,3	105,6	97,8	107,2	96,4
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	65,9	73,0	71,0	64,5	58,2	69,1	62,6	76,7	62,6
BYTOVÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům									
Celkem	-	8	13	10	5	16	7	4	4
Počet bytů									
Celkem	-	20	52	27	6	28	7	5	4
v tom:									
garsoniéry	-	7	5	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	7	-	-	1	-	-	-
dvoupokojové	-	2	31	10	4	8	1	3	1
třípokojové	-	8	9	15	2	14	5	1	3
čtyřpokojové	-	3	-	2	-	5	1	1	-
pěti a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	-	11 740	37 788	20 009	6 463	20 152	5 218	3 140	2 180
Užitková plocha bytů v m ²	-	1 954	2 933	1 847	506	1 990	635	428	297
Obytná plocha bytů celkem v m ²	-	1 440	1 857	1 391	285	1 658	397	316	224
v tom:									
garsoniéry	-	445	75	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	-	192	-	-	30	-	-	-
dvoupokojové	-	135	1 071	339	156	342	42	158	59
třípokojové	-	561	519	884	129	921	288	54	165
čtyřpokojové	-	299	-	168	-	365	67	104	-
pěti a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	-	587,0	726,7	741,1	1 077,2	719,7	745,4	628,0	545,0
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	-	97,7	56,4	68,4	84,3	71,1	90,7	85,6	74,3
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	-	72,0	35,7	51,5	47,5	59,2	56,7	63,2	56,0

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 9 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Hodonín - nástavby, přístavby a vestavby

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
RODINNÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům									
Celkem	31	32	29	53	44	46	39	52	33
Počet bytů									
Celkem	32	32	29	54	45	47	39	54	33
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	1	-	-	1	-
jednopokojové ¹⁾	1	-	2	3	1	1	2	-	1
dvoupokojové	6	5	6	12	11	11	7	10	6
třípokojové	16	19	11	28	19	18	15	26	15
čtyřpokojové	4	8	6	9	11	15	14	14	7
pěti a více pokojové	5	-	4	2	2	2	1	3	4
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	15 685	15 748	13 980	35 023	26 623	33 914	32 849	44 917	31 268
Užitková plocha bytů v m ²	3 272	2 740	2 245	5 053	4 343	4 389	3 645	4 922	3 179
Obytná plocha bytů celkem v m ²	1 888	1 780	1 636	3 238	2 734	2 893	2 417	3 202	2 207
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	38	-	-	16	-
jednopokojové ¹⁾	23	-	58	113	33	25	40	-	26
dvoupokojové	237	192	214	472	453	473	281	386	282
třípokojové	893	1 006	584	1 800	1 207	1 072	882	1 484	899
čtyřpokojové	274	582	445	670	839	1 155	1 034	1 056	600
pěti a více pokojové	461	-	335	183	164	168	180	260	400
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	490,2	492,1	482,1	648,6	591,6	721,6	842,3	831,8	947,5
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	102,3	85,6	77,4	93,6	96,5	93,4	93,5	91,1	96,3
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	59,0	55,6	56,4	60,0	60,8	61,6	62,0	59,3	66,9
BYTOVÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům									
Celkem	1	3	4	4	5	1	-	2	-
Počet bytů									
Celkem	2	8	10	29	21	1	-	7	-
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	2	4	5	5	-	-	2	-
dvoupokojové	2	5	4	23	8	-	-	2	-
třípokojové	-	1	2	-	8	1	-	2	-
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	1	-
pěti a více pokojové	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	310	3 670	6 182	24 050	18 900	200	-	6 050	-
Užitková plocha bytů v m ²	164	446	804	1 903	1 588	66	-	474	-
Obytná plocha bytů celkem v m ²	88	267	400	1 232	979	45	-	350	-
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	41	138	124	110	-	-	60	-
dvoupokojové	88	168	182	1 008	300	-	-	102	-
třípokojové	-	58	80	-	569	45	-	136	-
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	52	-
pěti a více pokojové	-	-	-	100	-	-	-	-	-
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	155,0	458,8	618,2	829,3	900,0	200,0	-	864,3	-
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	82,0	55,8	80,4	65,6	75,6	66,0	-	67,7	-
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	44,0	33,4	40,0	42,5	46,6	45,0	-	50,0	-

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 9 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Vyškov - nástavby, přístavby a vestavby

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
RODINNÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům									
Celkem	11	16	24	24	38	49	30	38	21
Počet bytů									
Celkem	15	17	25	25	38	51	30	38	22
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	2	1	-	1	2	1	2	1
dvoupokojové	1	2	2	4	10	14	6	12	5
třípokojové	10	9	13	14	16	21	12	16	7
čtyřpokojové	3	3	9	6	10	7	11	7	8
pěti a více pokojové	1	1	-	1	1	7	-	1	1
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	5 866	12 246	14 978	17 100	22 359	31 788	19 301	26 711	25 644
Užitková plocha bytů v m ²	1 305	1 408	2 228	2 225	3 662	4 849	3 041	3 414	2 157
Obytná plocha bytů celkem v m ²	893	992	1 534	1 439	2 366	3 142	1 965	2 241	1 440
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	-	51	39	-	26	32	33	68	32
dvoupokojové	40	102	92	195	468	616	235	597	190
třípokojové	565	549	737	755	958	1 178	822	928	402
čtyřpokojové	201	190	666	423	848	484	875	570	711
pěti a více pokojové	87	100	-	66	66	832	-	78	105
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	391,1	720,4	599,1	684,0	588,4	623,3	643,4	702,9	1 165,6
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	87,0	82,8	89,1	89,0	96,4	95,1	101,4	89,8	98,0
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	59,5	58,4	61,4	57,6	62,3	61,6	65,5	59,0	65,5
BYTOVÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům									
Celkem	-	-	1	1	2	3	3	2	2
Počet bytů									
Celkem	-	-	2	6	10	8	6	4	5
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	1	-	-	2
jednopokojové ¹⁾	-	-	-	-	-	5	-	-	-
dvoupokojové	-	-	2	-	3	1	6	2	2
třípokojové	-	-	-	3	7	1	-	2	1
čtyřpokojové	-	-	-	3	-	-	-	-	-
pěti a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	-	-	500	9 000	13 000	7 390	8 800	5 800	1 850
Užitková plocha bytů v m ²	-	-	109	594	827	334	772	358	280
Obytná plocha bytů celkem v m ²	-	-	73	354	500	197	294	253	205
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	-	16	-	-	34
jednopokojové ¹⁾	-	-	-	-	-	94	-	-	-
dvoupokojové	-	-	73	-	123	44	294	136	114
třípokojové	-	-	-	157	377	43	-	117	57
čtyřpokojové	-	-	-	197	-	-	-	-	-
pěti a více pokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	-	-	250,0	1 500,0	1 300,0	923,8	1 466,7	1 450,0	370,0
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	-	-	54,5	99,0	82,7	41,8	128,7	89,5	56,0
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	-	-	36,5	59,0	50,0	24,6	49,0	63,3	41,0

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 9 Základní údaje o dokončených bytech v okrese Znojmo - nástavby, přístavby a vestavby

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
RODINNÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům									
Celkem	11	10	29	37	19	27	40	39	39
Počet bytů									
Celkem	12	10	29	39	22	31	40	39	41
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	2	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	1	3	1	2	-	5	4	2	6
dvoupokojové	1	3	6	14	3	6	7	9	9
třípokojové	6	4	15	15	11	15	21	19	20
čtyřpokojové	2	-	6	5	5	5	5	8	6
pěti a více pokojové	2	-	1	3	1	-	3	1	-
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	7 287	5 461	18 961	22 358	14 984	27 751	38 408	35 920	31 858
Užitková plocha bytů v m ²	1 183	821	2 644	3 240	2 009	2 943	4 508	3 916	4 213
Obytná plocha bytů celkem v m ²	740	516	1 558	2 183	1 309	1 795	2 470	2 556	2 675
v tom:									
garsoniéry	-	-	-	-	32	-	-	-	-
jednopokojové ¹⁾	32	123	20	52	-	134	205	67	332
dvoupokojové	43	145	258	628	119	326	301	495	444
třípokojové	293	248	755	897	655	1 029	1 292	1 259	1 253
čtyřpokojové	173	-	440	350	383	306	456	665	646
pěti a více pokojové	199	-	85	256	120	-	216	70	-
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	607,3	546,1	653,8	573,3	681,1	895,2	960,2	921,0	777,0
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	98,6	82,1	91,2	83,1	91,3	94,9	112,7	100,4	102,8
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	61,7	51,6	53,7	56,0	59,5	57,9	61,8	65,5	65,2
BYTOVÉ DOMY									
Počet nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům									
Celkem	1	11	16	20	23	8	11	4	9
Počet bytů									
Celkem	1	25	36	64	57	18	25	10	17
v tom:									
garsoniéry	-	6	5	2	4	-	-	4	3
jednopokojové ¹⁾	-	6	16	35	4	2	2	4	1
dvoupokojové	-	12	12	16	34	14	20	1	5
třípokojové	1	1	3	3	11	1	3	1	7
čtyřpokojové	-	-	-	7	2	1	-	-	1
pěti a více pokojové	-	-	-	1	2	-	-	-	-
Základní údaje o nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům									
Celková hodnota NPV v tis. Kč	545	7 880	24 888	38 588	37 660	14 900	19 450	5 060	12 939
Užitková plocha bytů v m ²	57	1 135	2 028	3 642	3 813	1 739	1 483	476	1 329
Obytná plocha bytů celkem v m ²	39	563	1 091	2 126	2 522	1 087	1 171	322	881
v tom:									
garsoniéry	-	74	125	51	44	-	-	124	59
jednopokojové ¹⁾	-	86	325	753	44	81	57	108	26
dvoupokojové	-	355	490	566	1 310	827	944	31	193
třípokojové	39	48	151	218	707	71	170	59	494
čtyřpokojové	-	-	-	460	169	108	-	-	109
pěti a více pokojové	-	-	-	78	248	-	-	-	-
Základní údaje o NPV - průměr na 1 byt									
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč	545,0	315,2	691,3	602,9	660,7	827,8	778,0	506,0	761,1
Průměrná užitková plocha 1 bytu celkem v m ²	57,0	45,4	56,3	56,9	66,9	96,6	59,3	47,6	78,2
Průměrná obytná plocha 1 bytu celkem v m ²	39,0	22,5	30,3	33,2	44,2	60,4	46,8	32,2	51,8

1) vč. dvougarsoniér

Tab. 10 Byty dokončené podle druhu stavby a intenzita bytové výstavby v letech 1997 - 2003 podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje

Rok, období	Dokončené byty celkem	v tom							Počet dok. bytů na 1 000 obyv. středního stavu ročně
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, vestavbách a přístavbách		v domech s pečovatelskou službou a v domovech-penziónech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
Jihomoravský kraj									
1997	1 744	750	368	255	310	43	4	14	1,53
1998	2 593	1 102	757	308	352	29	11	34	2,28
1999	3 092	1 129	897	302	521	-	147	96	2,72
2000	3 118	1 333	728	404	423	78	63	89	2,74
2001	2 878	1 294	666	393	308	74	63	80	2,55
2002	3 437	1 465	760	376	321	222	132	161	3,06
2003	3 316	1 339	792	356	341	239	132	116	2,95
1997-2003	20 178	8 412	4 968	2 394	2 576	685	552	590	2,55
v tom správní obvod obce s rozšířenou působností									
Blansko									
1997	96	44	27	19	6	.	.	.	1,77
1998	67	48	-	18	1	.	.	.	1,24
1999	107	42	33	21	4	-	3	4	1,98
2000	175	66	64	29	12	-	1	3	3,24
2001	114	44	-	38	3	-	-	29	2,12
2002	259	59	53	39	2	27	4	75	4,82
2003	211	79	4	58	-	54	4	12	3,93
1997-2003	1 029	382	181	222	28	81	12	123	2,72
Boskovice									
1997	151	48	70	18	15	.	.	.	3,01
1998	103	70	-	29	4	.	.	.	2,05
1999	113	47	19	20	16	-	8	3	2,25
2000	151	52	26	17	3	41	3	9	3,00
2001	123	45	22	31	8	-	16	1	2,45
2002	77	47	-	23	-	-	7	-	1,54
2003	103	44	30	22	2	-	3	2	2,05
1997-2003	821	353	167	160	48	41	37	15	2,34
Brno									
1997	457	146	132	58	121	.	.	.	1,18
1998	862	230	392	62	178	.	.	.	2,24
1999	1 451	206	678	63	361	-	100	43	3,78
2000	1 007	228	317	90	343	-	4	25	2,63
2001	1 000	200	443	62	255	21	3	16	2,66
2002	1 081	213	419	60	257	113	11	8	2,91
2003	1 095	146	438	66	294	42	83	26	2,96
1997-2003	6 953	1 369	2 819	461	1 809	176	201	118	2,62
Břeclav									
1997	122	69	9	10	34	.	.	.	2,03
1998	62	56	-	6	-	.	.	.	1,03
1999	75	45	14	7	-	-	9	-	1,24
2000	80	66	-	9	1	-	-	4	1,33
2001	142	67	62	12	-	-	-	1	2,38
2002	80	55	-	9	2	14	-	-	1,35
2003	79	72	4	2	-	-	-	1	1,34
1997-2003	640	430	89	55	37	14	9	6	1,53
Bučovice									
1997	11	8	-	3	-	.	.	.	0,70
1998	29	23	-	6	-	.	.	.	1,84
1999	26	17	-	9	-	-	-	-	1,65
2000	46	21	12	13	-	-	-	-	2,91
2001	27	18	-	9	-	-	-	-	1,72
2002	58	24	26	6	-	-	-	2	3,70
2003	26	18	-	4	4	-	-	-	1,65
1997-2003	223	129	38	50	4	-	-	2	2,02

**Tab. 10 Byty dokončené podle druhu stavby a intenzita bytové výstavby v letech 1997 - 2003
podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje**

1. pokračování

Rok, období	Dokončené byty celkem	v tom							Počet dok. bytů na 1 000 obyv. středního stavu ročně
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, vestavbách a přístavbách		v domech s pečovat. službou a v domovech-penziónech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
Hodonín									
1997	58	17	32	7	2	.	.	.	0,91
1998	136	43	81	12	-	.	.	.	2,13
1999	61	42	-	13	-	-	-	6	0,96
2000	48	40	-	7	1	-	-	-	0,75
2001	55	50	-	5	-	-	-	-	0,87
2002	72	50	4	17	1	-	-	-	1,15
2003	57	36	-	8	-	-	-	13	0,92
1997-2003	487	278	117	69	4	-	-	19	1,10
Hustopeče									
1997	53	43	-	5	5	.	.	.	1,54
1998	88	59	15	13	1	.	.	.	2,56
1999	83	56	10	13	-	-	1	3	2,41
2000	126	64	26	17	17	-	-	2	3,65
2001	96	63	6	24	1	-	1	1	2,79
2002	133	82	-	21	-	27	2	1	3,87
2003	77	62	-	7	-	-	6	2	2,24
1997-2003	656	429	57	100	24	27	10	9	2,72
Ivančice									
1997	33	15	6	9	3	.	.	.	1,48
1998	34	25	-	9	-	.	.	.	1,52
1999	41	33	-	7	-	-	-	1	1,82
2000	46	24	10	10	1	-	1	-	2,03
2001	45	25	10	9	-	-	1	-	1,99
2002	29	17	-	12	-	-	-	-	1,28
2003	32	18	-	11	-	-	3	-	1,41
1997-2003	260	157	26	67	4	-	5	1	1,65
Kuřim									
1997	69	15	-	5	49	.	.	.	3,93
1998	111	49	16	11	35	.	.	.	6,25
1999	93	45	9	11	27	-	-	1	5,21
2000	86	60	-	15	5	-	-	6	4,79
2001	72	61	-	5	4	-	-	2	3,98
2002	134	100	-	8	15	-	10	1	7,31
2003	169	82	78	6	-	-	1	2	9,08
1997-2003	734	412	103	61	135	-	11	12	5,82
Kyjov									
1997	85	57	11	15	2	.	.	.	1,50
1998	158	70	54	14	20	.	.	.	2,79
1999	163	59	87	10	6	-	-	1	2,88
2000	185	93	48	19	-	-	25	-	3,27
2001	132	112	-	14	-	-	4	2	2,34
2002	259	106	30	13	6	-	45	59	4,60
2003	107	70	22	15	-	-	-	-	1,90
1997-2003	1 089	567	252	100	34	-	74	62	2,75
Mikulov									
1997	45	14	20	3	8	.	.	.	2,27
1998	45	20	-	1	24	.	.	.	2,26
1999	22	15	-	3	4	-	-	-	1,10
2000	52	30	-	10	10	-	1	1	2,60
2001	31	19	-	6	5	-	1	-	1,56
2002	12	5	-	1	3	-	3	-	0,60
2003	58	35	-	20	3	-	-	-	2,93
1997-2003	265	138	20	44	57	-	5	1	1,90

Tab. 10 Byty dokončené podle druhu stavby a intenzita bytové výstavby v letech 1997 - 2003
podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje

2. pokračování

Rok, období	Dokončené byty celkem	v tom							Počet dok. bytů na 1 000 obyv. středního stavu ročně
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, vestavbách a přístavbách		v domech s pečovatelskou službou a v domovech-penziónech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
Moravský Krumlov									
1997	42	21	-	8	13	-	-	-	1,87
1998	23	14	-	9	-	-	-	-	1,02
1999	34	20	10	2	-	-	-	2	1,51
2000	36	27	-	9	-	-	-	-	1,60
2001	62	29	-	5	1	21	6	-	2,77
2002	39	19	15	5	-	-	-	-	1,75
2003	106	17	-	12	-	77	-	-	4,75
1997-2003	342	147	25	50	14	98	6	2	2,18
Pohořelice									
1997	26	15	-	6	5	-	-	-	2,09
1998	17	15	-	-	2	-	-	-	1,36
1999	22	16	-	4	2	-	-	-	1,76
2000	69	10	32	3	-	-	-	24	5,52
2001	29	16	-	11	1	-	1	-	2,34
2002	37	25	6	2	-	-	4	-	2,98
2003	61	20	-	9	1	-	6	25	4,89
1997-2003	261	117	38	35	11	-	11	49	2,99
Rosice									
1997	31	25	-	6	-	-	-	-	1,35
1998	28	23	-	5	-	-	-	-	1,22
1999	72	41	11	8	12	-	-	-	3,14
2000	67	47	10	9	-	-	-	1	2,93
2001	81	49	10	19	-	-	3	-	3,55
2002	54	36	-	14	3	-	1	-	2,36
2003	96	46	10	19	13	-	-	8	4,19
1997-2003	429	267	41	80	28	-	4	9	2,68
Slavkov u Brna									
1997	33	24	-	9	-	-	-	-	1,68
1998	35	24	-	11	-	-	-	-	1,78
1999	49	42	-	6	-	-	-	1	2,49
2000	110	45	45	18	-	-	2	-	5,57
2001	76	62	-	9	-	-	4	1	3,84
2002	64	33	18	13	-	-	-	-	3,21
2003	102	48	43	9	-	-	-	2	5,10
1997-2003	469	278	106	75	-	-	6	4	3,38
Šlapanice									
1997	136	73	37	25	1	-	-	-	2,72
1998	159	94	38	21	6	-	-	-	3,16
1999	187	140	20	25	1	-	-	1	3,69
2000	298	159	88	50	1	-	-	-	5,85
2001	235	141	50	42	-	-	2	-	4,57
2002	306	218	57	31	-	-	-	-	5,87
2003	340	210	50	28	4	45	2	1	6,42
1997-2003	1 661	1 035	340	222	13	45	4	2	4,64
Tišnov									
1997	34	15	-	5	14	-	-	-	1,65
1998	31	20	-	9	2	-	-	-	1,51
1999	56	22	-	9	4	-	20	1	2,72
2000	45	29	-	13	3	-	-	-	2,19
2001	32	22	-	10	-	-	-	-	1,56
2002	58	34	-	12	-	10	2	-	2,82
2003	47	38	-	4	3	-	-	2	2,28
1997-2003	303	180	-	62	26	10	22	3	2,10

**Tab. 10 Byty dokončené podle druhu stavby a intenzita bytové výstavby v letech 1997 - 2003
podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje**

dokončení

Rok, období	Dokončené byty celkem	v tom							Počet dok. bytů na 1 000 obyv. středního stavu ročně
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, vestavbách a přístavbách		v domech s pečovatelskou službou a v domovech-penziónech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
Veselí nad Moravou									
1997	22	9	-	7	6	.	.	.	0,53
1998	108	51	20	28	9	.	.	.	2,61
1999	73	35	-	22	15	-	-	1	1,77
2000	118	59	-	21	-	37	-	1	2,87
2001	87	51	16	20	-	-	-	-	2,14
2002	121	73	16	25	-	-	7	-	3,00
2003	54	43	-	10	-	-	1	-	1,34
1997-2003	583	321	52	133	30	37	8	2	2,04
Vyškov									
1997	39	24	-	13	2	.	.	.	0,77
1998	69	41	14	8	6	.	.	.	1,35
1999	109	62	-	23	10	-	1	13	2,14
2000	111	55	-	20	8	-	20	8	2,18
2001	102	52	-	12	6	-	9	23	2,02
2002	121	70	-	18	4	17	6	6	2,39
2003	147	63	35	9	1	-	22	17	2,90
1997-2003	698	367	49	103	37	17	58	67	1,96
Znojmo									
1997	112	45	24	20	23	.	.	.	1,25
1998	282	84	104	30	64	.	.	.	3,14
1999	206	105	6	20	57	-	5	13	2,29
2000	222	121	50	22	18	-	6	5	2,47
2001	279	126	47	34	24	32	12	4	3,10
2002	311	136	116	34	10	-	6	9	3,46
2003	295	147	78	28	17	21	1	3	3,28
1997-2003	1 707	764	425	188	213	53	30	34	2,71
Židlochovice									
1997	28	23	-	4	1	.	.	.	1,04
1998	72	43	23	6	-	.	.	.	2,66
1999	49	39	-	6	2	-	-	2	1,80
2000	40	37	-	3	-	-	-	-	1,47
2001	58	42	-	16	-	-	-	-	2,14
2002	132	63	-	13	18	14	24	-	4,84
2003	54	45	-	9	-	-	-	-	1,97
1997-2003	433	292	23	57	21	14	24	2	2,28

**Tab. 11 Intenzita bytové výstavby v obcích Jihomoravském kraje
(dokončené byty celkem a v přepočtu na 1 000 obyvatel v úhrnu let 1997 - 2003)^{*)}**

Obec	Okres	Dokončené byty celkem	Dokončené byty na 1000 obyvatel	Obec	Okres	Dokončené byty celkem	Dokončené byty na 1000 obyvatel
		úhrn let 1997 - 2003				úhrn let 1997 - 2003	
ADAMOV	BK	90	17,73	BZENEC	HO	168	39,73
Archlebov	HO	19	20,74	Cetkovice	BK	6	8,13
Babice nad Svitavou	BO	19	22,25	Citonice	ZN	12	25,97
Babice u Rosic	BO	8	16,91	Crhov	BK	3	16,04
Bantice	ZN	15	81,08	Ctidružice	ZN	1	2,83
Bavory	BV	8	20,78	Cvrčovice	BV	10	17,70
Bedřichov	BK	6	23,90	Čebín	BO	24	15,24
Běhařovice	ZN	2	4,66	Čejč	HO	9	7,17
Běleč	BK	-	-	Čejkovice	HO	11	4,25
Benešov	BK	15	26,00	Čejkovice	ZN	5	24,04
Bezkov	ZN	6	29,13	Čeložnice	HO	11	29,10
Bílovice nad Svitavou	BO	314	141,95	Čermákovice	ZN	-	-
Biskoupky	BO	1	5,59	Černá Hora	BK	57	29,17
Bítov	ZN	2	12,66	Černín	ZN	1	6,54
Blanné	ZN	-	-	Černovice	BK	8	23,05
BLANSKO	BK	293	14,27	Česká	BO	74	118,40
Blatnice pod Sv. Antonínkem	HO	22	10,15	Čučice	BO	4	9,64
Blatnička	HO	8	17,39	Dambořice	HO	42	34,15
Blažovice	BO	13	12,10	Damnice	ZN	5	16,34
Blížkovice	ZN	14	10,95	Deblín	BO	13	14,07
Blučina	BO	47	23,15	Deštná	BK	2	9,52
Bohaté Málkovice	VY	3	12,30	Dětkovice	VY	2	7,38
Bohdalice-Pavlovice	VY	6	7,34	Diváky	BV	13	28,95
Bohutice	ZN	11	17,83	Dlouhá Lhota	BK	1	8,70
Bojanovice	ZN	1	6,06	Dobelice	ZN	2	7,63
Boleradice	BV	18	21,40	Dobré Pole	BV	4	9,64
Borkovany	BV	8	11,02	Dobročkovice	VY	1	4,81
Borotice	ZN	7	19,39	Dobřínsko	ZN	-	-
Borotín	BK	4	7,55	Dobšice	ZN	85	35,82
Bořetice	BV	33	25,54	Dolenice	ZN	-	-
Bořítov	BK	8	6,39	Dolní Bojanovice	HO	30	10,47
BOSKOVICE	BK	127	10,98	Dolní Dubňany	ZN	2	4,18
Boskovštejn	ZN	2	13,61	Dolní Dunajovice	BV	23	13,24
Bošovice	VY	26	24,55	DOLNÍ KOUNICE	BO	18	7,73
Božice	ZN	56	41,12	Dolní Věstonice	BV	1	3,06
Braniškov	BO	1	6,25	Domanín	HO	7	6,73
Branišovice	ZN	11	22,22	Domašov	BO	13	23,26
Brankovice	VY	15	15,92	Doubravice nad Svitavou	BK	21	16,71
Bratčice	BO	5	7,72	Drásov	BO	19	16,41
BRNO	BM	6 953	18,15	Dražovice	VY	17	20,33
Brod nad Dyjí	BV	-	-	Dražůvky	HO	3	12,40
Brťov-Jeneč	BK	3	8,06	Drnholec	BV	12	6,81
Brumov	BK	1	4,31	Drnovice	BK	35	31,25
Brumovice	BV	13	13,79	Drnovice	VY	41	18,81
BŘECLAV	BV	259	9,56	Drysice	VY	12	22,47
Břeží	BV	23	15,22	DUBŇANY	HO	134	20,83
Březina	BK	8	14,41	Dyjákovice	ZN	11	13,05
Březina	BO	2	8,62	Dyjákovičky	ZN	5	11,60
Březina	VY	-	-	Dyje	ZN	10	33,90
Břežany	ZN	2	2,10	Džbánice	ZN	3	18,18
BUČOVICE	VY	134	20,88	Grešlové Mýto	ZN	-	-
Bukovany	HO	13	17,11	Habrovany	VY	14	18,35
Bukovice	BK	1	20,41	Habrůvka	BK	9	27,52
Bukovina	BK	7	21,41	Hajany	BO	-	-
Bukovinka	BK	6	19,05	Havraníky	ZN	6	19,61
Bulhary	BV	3	3,69	Heroltice	BO	2	12,99
Býkovice	BK	4	23,39	Heršpice	VY	4	6,11

**Tab. 11 Intenzita bytové výstavby v obcích Jihomoravském kraje
(dokončené byty celkem a v přepočtu na 1 000 obyvatel v úhrnu let 1997 - 2003)^{a)}**

1.pokračování

Obec	Okres	Dokončené byty celkem	Dokončené byty na 1000 obyvatel	Obec	Okres	Dokončené byty celkem	Dokončené byty na 1000 obyvatel
		úhrn let 1997 - 2003				úhrn let 1997 - 2003	
Hevlín	ZN	19	14,17	Jezeřany-Maršovice	ZN	2	2,80
Hlína	BO	2	8,40	Ježkovice	VY	3	7,83
Hlohovec	BV	21	15,56	Ježov	HO	13	17,91
Hlubočany	VY	7	14,08	Jinačovice	BO	14	26,97
Hluboké Dvory	BK	1	14,29	Jiřice u Miroslavi	ZN	2	4,62
Hluboké Mašůvky	ZN	6	8,46	Jiřice u Mor. Budějovic	ZN	-	-
Hnanice	ZN	9	32,61	Jiříkovice	BO	12	14,08
Hodějice	VY	17	20,68	Josefov	HO	5	13,55
Hodonice	ZN	131	88,27	Kadov	ZN	-	-
Hodonín	BK	3	20,27	Kanice	BO	30	62,24
HODONÍN	HO	104	3,75	Karlín	HO	-	-
Holasice	BO	10	11,68	Kašnice	BV	1	4,24
Holštejn	BK	3	20,69	Kelčany	HO	2	8,85
Holubice	VY	25	29,00	Ketkovice	BO	5	7,69
Horní Bojanovice	BV	15	23,70	Klentnice	BV	14	24,05
Horní Břečkov	ZN	1	3,94	KLOBOUKY U BRNA	BV	70	30,84
Horní Dubňany	ZN	4	12,54	Kněždub	HO	15	13,57
Horní Dunajovice	ZN	4	6,60	Kněževes	BK	2	10,42
Horní Kounice	ZN	2	7,02	Knínice u Boskovic	BK	9	11,39
Horní Poříčí	BK	7	26,12	Kobeřice u Brna	VY	27	51,92
Horní Smržov	BK	-	-	Kobylí	BV	29	13,90
Horní Věstonice	BV	4	9,13	Kobylnice	BO	14	16,99
Hostěnice	BO	15	34,64	Kojátky	VY	1	2,82
Hostěradice	ZN	9	6,13	Komořany	VY	8	12,36
Hostěrádky-Rešov	VY	25	34,01	Korolupy	ZN	-	-
Hostim	ZN	4	8,49	Kořenec	BK	6	19,48
Hoštice-Heroltice	VY	11	20,26	Kostelec	HO	22	29,22
Hovorany	HO	25	11,26	Kostice	BV	11	5,96
Hrabětice	ZN	11	12,04	Kotvrdovice	BK	12	14,18
Hradčany	BO	7	15,18	Kovalovice	BO	17	30,09
Hrádek	ZN	11	11,89	Kozárov	BK	1	8,62
Hroznová Lhota	HO	10	7,75	Kozlany	VY	7	20,65
Hrubá Vrbka	HO	12	16,51	Kozojídky	HO	9	19,23
Hrušky	BV	6	4,14	Kožušice	VY	1	9,52
Hrušky	VY	10	13,51	Krásensko	VY	2	4,55
HRUŠOVANY NAD JEVIŠOVKOU	ZN	33	10,06	Krasová	BK	11	44,18
Hrušovany u Brna	BO	39	13,35	Kratochvilka	BO	4	9,11
HUSTOPEČE	BV	128	21,79	Kravsko	ZN	7	13,49
Hvězdlice	VY	14	20,77	Krhov	BK	1	6,45
Hvozdec	BO	2	9,85	Krhovice	ZN	5	10,40
Hýslý	HO	4	10,23	Krumvíř	BV	22	20,04
Chrudichromy	BK	2	11,49	Křenovice	VY	24	13,75
Chudčice	BO	4	6,41	Křepice	BV	16	13,03
Chvalatice	ZN	2	17,24	Křepice	ZN	2	14,71
Chvalkovice	VY	2	10,53	Křetín	BK	7	14,20
Chvalovice	ZN	11	26,00	Křidlůvky	ZN	1	5,35
Ivaň	BV	11	15,49	Křižanovice	VY	6	8,76
IVANČICE	BO	104	11,09	Křižanovice u Vyškova	VY	1	6,76
IVANOVICE NA HANÉ	VY	19	6,41	Křténov	BK	2	9,05
Jabloňany	BK	1	2,75	Křtiny	BK	12	15,50
Jamolice	ZN	5	11,01	Kubšice	ZN	1	6,02
Jaroslavice	ZN	30	23,73	Kučerov	VY	4	8,32
Javorník	HO	4	5,41	Kuchařovice	ZN	19	21,06
Javůrek	BO	8	36,87	Kulířov	BK	-	-
Jedovnice	BK	137	54,80	Kunčina Ves	BK	-	-
Jevišovice	ZN	25	21,17	Kunice	BK	6	51,28
Jevišovka	BV	1	1,79	Kuničky	BK	2	8,00

**Tab. 11 Intenzita bytové výstavby v obcích Jihomoravském kraje
(dokončené byty celkem a v přepočtu na 1 000 obyvatel v úhrnu let 1997 - 2003)*)**

2.pokračování

Obec	Okres	Dokončené byty celkem	Dokončené byty na 1000 obyvatel	Obec	Okres	Dokončené byty celkem	Dokončené byty na 1000 obyvatel
		úhrn let 1997 - 2003				úhrn let 1997 - 2003	
KUNŠTÁT	BK	74	29,15	Medlov	BO	13	22,07
Kupařovice	BO	2	7,87	Medlovice	VY	5	17,30
Kurdějov	BV	20	60,06	Mělčany	BO	7	15,95
KUŘIM	BO	461	51,32	Měnín	BO	22	13,22
Kuželov	HO	13	30,16	Míchov	BK	1	7,46
KYJOV	HO	177	14,06	Mikulčice	HO	22	11,32
Kyjovice	ZN	3	19,35	MIKULOV	BV	137	17,63
Labuty	HO	1	5,59	Mikulovice	ZN	6	9,93
Lančov	ZN	1	3,79	Milešovice	VY	10	16,45
LANŽHOT	BV	30	7,84	Milíčovice	ZN	4	23,39
Lazinov	BK	20	134,23	Milonice	BK	4	23,39
Lažánky	BO	1	1,58	Milonice	VY	2	5,63
Lažany	BK	8	23,60	Milotice	HO	31	15,78
Ledce	BO	4	20,30	Milovice	BV	6	14,56
Lednice	BV	19	7,93	MIROSLAV	ZN	44	14,56
Lechovice	ZN	20	48,66	Miroslavské Knínice	ZN	4	12,23
Lelekovice	BO	65	49,85	MODŘICE	BO	87	25,14
Lesná	ZN	4	14,98	Mokrá-Horákov	BO	40	15,54
Lesní Hluboké	BO	9	59,21	Morašice	ZN	-	-
Lesonice	ZN	1	6,02	Moravany	BO	76	64,19
Letonice	VY	17	11,93	Moravany	HO	17	23,26
LETOVICE	BK	168	25,16	Moravská Nová Ves	BV	40	15,93
Lhota Rapotina	BK	6	20,91	Moravské Bránice	BO	11	11,83
Lhota u Lysic	BK	4	31,75	Moravské Knínice	BO	23	29,37
Lhota u Olešnice	BK	-	-	Moravské Málkovice	VY	9	17,37
Lipov	HO	42	27,13	MORAVSKÝ KRUMLOV	ZN	141	22,88
Lipovec	BK	12	11,64	Moravský Písek	HO	62	29,03
Lipůvka	BK	38	35,12	Moravský Žižkov	BV	20	14,18
Litobratřice	ZN	-	-	Morkůvky	BV	5	10,94
Litostrov	BO	1	10,00	Mouchnice	VY	1	3,10
Loděnice	ZN	4	8,18	Mouřínov	VY	2	4,18
Lomnice	BK	30	23,64	Moutnice	BO	32	29,14
Lomnička	BO	10	26,74	Mutěnice	HO	25	6,76
Louka	BK	-	-	Násedlovice	HO	10	12,20
Louka	HO	12	11,49	Našiměřice	ZN	1	5,00
Lovčice	HO	13	16,60	Nebovidy	BO	23	57,64
Lovčičky	VY	12	22,60	Nechvalín	HO	5	15,72
Lubě	BK	3	30,93	Nelepeč-Žernůvka	BO	-	-
Lubnice	ZN	-	-	Němčany	VY	10	13,61
Ludíkov	BK	4	14,76	Němčice	BK	-	-
Lukov	ZN	6	29,27	Němčičky	BO	10	35,59
Lukovany	BO	2	4,08	Němčičky	BV	9	14,71
Luleč	VY	48	75,00	Němčičky	ZN	1	9,90
Lužice	HO	36	12,91	Nemochovice	VY	1	3,41
Lysice	BK	52	27,75	Nemojany	VY	17	33,07
Lysovice	VY	-	-	Nemotice	VY	2	5,57
Mackovice	ZN	3	8,24	Nenkovice	HO	4	9,11
Makov	BK	-	-	Neslovice	BO	30	38,56
Malá Lhota	BK	-	-	Nesovice	VY	5	4,34
Malá Roudka	BK	4	19,61	Nesvačilka	BO	2	6,60
Malá Vrbka	HO	5	22,32	Nevojice	VY	2	5,71
Malešovice	BO	3	9,43	Nikolčice	BV	14	18,79
Malhostovice	BO	17	20,33	Nížkovice	VY	8	11,80
Malínky	VY	-	-	Nosislav	BO	27	21,38
Maršov	BO	3	6,65	Nová Lhota	HO	8	9,86
Mašovice	ZN	3	7,67	Nová Ves	BO	10	13,93
Medlice	ZN	1	5,41	Nové Bránice	BO	13	19,32

**Tab. 11 Intenzita bytové výstavby v obcích Jihomoravském kraje
(dokončené byty celkem a v přepočtu na 1 000 obyvatel v úhrnu let 1997 - 2003)^{*)}**

3.pokračování

Obec	Okres	Dokončené byty celkem	Dokončené byty na 1000 obyvatel	Obec	Okres	Dokončené byty celkem	Dokončené byty na 1000 obyvatel
		úhrn let 1997 - 2003				úhrn let 1997 - 2003	
Nové Sady	VY	1	8,85	Prace	BO	7	8,24
Novosedly	BV	8	6,99	Práče	ZN	3	3,62
Nový Poddvorov	HO	1	5,35	Pravice	ZN	-	-
Nový Přerov	BV	3	9,32	Pravlov	BO	9	16,95
Nový Šaldorf-Sedlešovice	ZN	43	50,83	Prokopov	ZN	-	-
Nýrov	BK	1	4,69	Prosiměřice	ZN	28	39,33
Obora	BK	5	18,38	Prostřední Poříčí	BK	5	18,66
Odrovice	BO	2	10,75	Prštice	BO	13	14,24
Ochoz u Brna	BO	51	47,57	Prusy-Boškůvky	VY	7	12,32
Ochoz u Tišnova	BK	3	26,79	Prušánky	HO	21	10,04
Okrouhlá	BK	8	14,81	Předklášteří	BO	36	26,24
Olbramkostel	ZN	4	7,66	Přeskače	ZN	-	-
Olbramovice	ZN	11	10,28	Přibice	BV	16	15,56
Oleksovice	ZN	5	7,41	Příbram na Moravě	BO	5	9,47
OLEŠNICE	BK	18	10,04	Přibyslavice	BO	13	31,40
Olomučany	BK	14	15,59	Přísnovice	BO	10	12,39
Olšany	VY	14	31,82	Přítluky	BV	3	3,85
Omice	BO	25	36,34	Pustiměř	VY	37	23,92
Onšov	ZN	-	-	Račice-Pistovice	VY	19	18,68
Opatovice	BO	1	1,03	Radějov	HO	6	6,97
Orlovice	VY	5	15,97	Radostice	BO	10	15,60
Ořechov	BO	34	14,48	Radslavice	VY	3	7,89
Osiky	BK	1	6,85	RÁJEC-JESTŘEBÍ	BK	91	25,46
OSLAVANY	BO	27	5,98	Ráječko	BK	24	19,75
Oslonice	ZN	-	-	RAJHRAD	BO	13	4,77
Ostopovice	BO	59	47,81	Rajhradice	BO	8	6,73
Ostrov u Macochy	BK	13	11,66	Rakvice	BV	22	10,54
Ostrovačice	BO	14	24,39	Rašov	BK	3	14,08
Ostrovánky	HO	2	10,47	Rašovice	VY	7	10,34
Otmarov	BO	-	-	Ratiškovice	HO	9	2,20
Otnice	VY	19	13,92	Rebešovice	BO	82	165,66
Pamětice	BK	7	35,35	Rešice	ZN	3	8,93
Pasohlávky	BV	3	4,02	Rohatec	HO	35	10,18
Pavlice	ZN	10	20,70	Rohozec	BK	-	-
Pavlov	BV	9	16,54	ROSICE	BO	74	13,80
Perná	BV	12	15,75	Rostěnice-Zvonovice	VY	5	12,53
Petrov	BK	2	12,27	Roubanina	BK	3	23,08
Petrov	HO	16	11,22	ROUSÍNŮV	VY	30	6,03
Petrovice	BK	17	43,15	Rozdrojovice	BO	62	112,73
Petrovice	ZN	2	5,90	Rozkoš	ZN	-	-
Plaveč	ZN	7	16,24	Rozseč nad Kunštátem	BK	2	4,17
Plenkovice	ZN	5	14,93	Rozsíčka	BK	2	12,12
Podbřežice	VY	4	17,70	Rudice	BK	27	33,75
Podhradí nad Dyjí	ZN	1	25,64	Rudka	BO	7	19,44
Podivice	VY	2	11,30	Rudlice	ZN	1	8,55
PODIVÍN	BV	23	7,96	Ruprechtov	VY	5	9,17
Podmolí	ZN	-	-	Rybniček	VY	2	7,22
Podmyče	ZN	1	12,20	Rybničky	ZN	5	12,69
Podolí	BO	25	24,27	Řícmanice	BO	33	57,79
Podolí	VY	5	11,74	Říčany	BO	57	35,94
POHOŘELICE	BV	161	36,67	Říčky	BO	23	94,65
Ponětovice	BO	1	3,37	Sebranice	BK	2	3,51
Popice	BV	10	10,24	Sedlec	BV	-	-
Popovice	BO	5	20,24	Senetářov	BK	10	19,88
Popůvky	BO	22	36,18	Sentice	BO	16	33,90
Pouzdrfany	BV	7	8,78	Silůvky	BO	11	16,39
Pozořice	BO	40	20,23	Sivice	BO	23	23,96

**Tab. 11 Intenzita bytové výstavby v obcích Jihomoravském kraje
(dokončené byty celkem a v přepočtu na 1 000 obyvatel v úhrnu let 1997 - 2003)*)**

4.pokračování

Obec	Okres	Dokončené byty celkem	Dokončené byty na 1000 obyvatel	Obec	Okres	Dokončené byty celkem	Dokončené byty na 1000 obyvatel
		úhrn let 1997 - 2003				úhrn let 1997 - 2003	
Skalice	ZN	5	9,06	SLAPANICE	BO	99	15,58
Skalice nad Svitavou	BK	3	4,87	Šošůvka	BK	4	5,67
Skalička	BO	3	32,61	Štěchov	BK	1	8,00
Skalka	HO	3	14,02	Štěpánovice	BO	6	14,35
Skoronice	HO	8	17,32	Štítary	ZN	3	4,89
Skrchov	BK	2	17,86	Šumice	ZN	1	4,72
Slatina	ZN	1	4,13	Šumná	ZN	6	9,26
SLAVKOV U BRNA	VY	203	34,32	Švábenice	VY	15	16,13
Sloup	BK	9	9,75	Tasov	HO	10	17,92
Slup	ZN	11	28,72	Tasovice	BK	1	17,86
Snovídky	VY	3	8,60	Tasovice	ZN	21	16,72
Sobotovice	BO	6	13,19	Tavíkovice	ZN	37	67,40
Sobůlky	HO	9	9,77	Telnice	BO	20	15,90
Sokolnice	BO	42	24,17	Témice	HO	5	5,85
Spešov	BK	9	15,33	Terezín	HO	2	5,43
Stálky	ZN	1	7,14	Těšany	BO	41	35,84
Stanoviště	BO	18	56,43	Těšetice	ZN	7	14,89
Starovice	BV	10	13,72	Tetčice	BO	23	23,93
Starovičky	BV	21	28,26	TIŠNOV	BO	103	12,22
Starý Petřín	ZN	-	-	Topolany	VY	5	16,89
Starý Poddvorov	HO	5	5,48	Trboušany	BO	7	19,13
Stavěšice	HO	1	2,73	Trnové Pole	ZN	-	-
Stošikovice na Louce	ZN	2	9,71	Troskotovice	ZN	10	17,67
Strachotice	ZN	16	16,05	Troubsko	BO	149	95,94
Strachotín	BV	5	6,36	Trstěnice	ZN	7	12,43
STRÁŽNICE	HO	114	18,87	Tučapy	VY	3	6,11
Strážovice	HO	7	12,99	Tulešice	ZN	1	3,56
Strhaře	BK	1	8,33	Tvarožná	BO	18	15,35
Střelice	BO	28	11,01	Tvarožná Lhota	HO	12	14,12
Střelice	ZN	-	-	Tvoříhráz	ZN	3	7,71
Studnice	VY	9	17,48	Tvrdonice	BV	14	6,80
Stvolová	BK	2	12,82	Týnec	BV	10	9,84
Sudice	BK	6	14,85	Uherčice	BV	21	20,63
Sudoměřice	HO	22	18,69	Uherčice	ZN	4	9,46
Suchohrdly	ZN	34	33,01	Uhřice	BK	2	6,94
Suchohrdly u Miroslavi	ZN	5	12,92	Uhřice	HO	17	23,71
Suchov	HO	12	20,51	Uhřice	VY	2	8,62
Suchý	BK	3	8,09	Újezd	ZN	1	12,20
Sulíkov	BK	7	26,42	Újezd u Boskovic	BK	4	9,55
Svatobořice-Mistřín	HO	49	14,03	Újezd u Brna	BO	121	43,92
Svatoslav	BO	3	6,96	Újezd u Černé Hory	BK	1	3,86
Světlá	BK	2	10,26	Újezd u Rosic	BO	8	37,21
Svinošice	BK	19	71,70	Únanov	ZN	12	10,75
Svitávka	BK	10	5,99	Unín	BK	2	10,36
Synalov	BK	-	-	Unkovice	BO	13	20,47
Syrovice	BO	4	4,13	Úsobrno	BK	3	6,41
Syrovín	HO	2	4,85	Ústup	BK	-	-
Šafov	ZN	2	10,47	Úsuší	BO	2	18,02
Šakvice	BV	18	12,95	Vacenovice	HO	97	46,12
Šanov	ZN	48	39,70	Valchov	BK	4	9,03
Šaratice	VY	14	15,71	VALTICE	BV	77	21,86
Šardice	HO	21	9,56	Valtovice	ZN	4	10,42
Šatov	ZN	16	13,28	Vanovice	BK	3	5,29
Šebetov	BK	12	12,89	Vavřinec	BK	12	14,58
Šebrov-Kateřina	BK	13	21,28	Vážany	BK	1	5,52
Šerkovice	BO	5	24,51	Vážany	VY	1	2,39
Šitbořice	BV	36	18,45	Vážany nad Litavou	VY	10	15,77

**Tab. 11 Intenzita bytové výstavby v obcích Jihomoravském kraje
(dokončené byty celkem a v přepočtu na 1 000 obyvatel v úhrnu let 1997 - 2003)¹⁾**

				dokončení			
Obec	Okres	Dokončené byty celkem	Dokončené byty na 1000 obyvatel	Obec	Okres	Dokončené byty celkem	Dokončené byty na 1000 obyvatel
		úhrn let 1997 - 2003				úhrn let 1997 - 2003	
Vedrovice	ZN	20	24,42	Všechovice	BO	2	11,05
Velatice	BO	14	25,27	Výrovice	ZN	2	13,25
Velenov	BK	1	5,08	Vysočany	BK	7	8,70
Velešovice	VY	14	16,17	Vysočany	ZN	-	-
Velká nad Veličkou	HO	54	16,57	Vysoké Popovice	BO	13	22,53
VELKÉ BÍLOVICE	BV	74	19,56	VYŠKOV	VY	293	12,88
Velké Hostěrádky	BV	5	12,56	Zaječí	BV	8	5,63
Velké Němčice	BV	37	22,22	Zakřany	BO	6	8,11
VELKÉ OPATOVICE	BK	64	15,57	Zálesí	ZN	1	5,24
VELKÉ PAVLOVICE	BV	57	18,21	Zálesná Zhoř	BO	-	-
Velký Karlov	ZN	2	4,62	Zastávka	BO	70	28,58
Věmyslice	ZN	7	9,92	Závist	BK	3	24,79
VESELÍ NAD MORAVOU	HO	117	9,40	Zblovce	ZN	1	18,87
Věteřov	HO	7	13,28	Zbraslav	BO	33	27,03
Vevčice	ZN	-	-	Zbraslavec	BK	-	-
Veverská Bítýška	BO	5	1,79	Zbýšov	VY	11	27,50
Veverské Knínice	BO	1	1,26	ZBÝŠOV	BO	19	4,73
Vilémovice	BK	3	10,07	Zelená Hora	VY	3	15,71
Viničné Šumice	BO	23	22,77	Zhoř	BK	-	-
Vísky	BK	11	53,66	ZNOJMO	ZN	685	19,13
Višňové	ZN	40	35,84	Žabčice	BO	32	22,39
Vítonice	ZN	3	14,29	Žadovice	HO	3	3,71
Vlasatice	BV	5	5,94	Žarošice	HO	14	14,06
Vlkoš	HO	18	16,62	Žatčany	BO	10	13,21
Vnorovy	HO	34	10,88	ŽDÁNICE	HO	50	18,10
Voděrádky	BK	12	26,14	Žďár	BK	10	28,09
Vohančice	BO	2	18,87	Žďárná	BK	15	21,10
Vojkovice	BO	22	22,04	Želešice	BO	22	17,81
VRACOV	HO	154	33,96	Želetice	HO	8	15,24
Vracovice	ZN	3	15,38	Želetice	ZN	1	3,82
Vranov	BO	21	36,65	Železné	BO	7	24,31
Vranov nad Dyjí	ZN	12	12,83	Žeravice	HO	12	11,51
Vranová	BK	10	32,05	Žeraviny	HO	2	10,99
Vranovice	BV	24	12,31	Žernovník	BK	2	10,53
Vranovská Ves	ZN	7	27,67	Žerotice	ZN	2	7,22
Vratěšín	ZN	6	20,34	Žerůtky	BK	1	18,52
Vrbice	BV	15	13,69	Žerůtky	ZN	1	4,00
Vrbovec	ZN	15	14,06	ŽIDLOCHOVICE	BO	67	21,43
Vřesovice	HO	14	22,22				

¹⁾ letech 1997 - 1998 nejsou započítány byty dokončené v domech s pečovatelskou službou, domovech - penzionech, v nebytových stavbách a byty získané stavebními úpravami nebytových prostor

Tab. 12 Byty podle stadia rozestavěnosti podle krajů

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty										
Česká republika	10 964	16 548	22 680	33 152	35 027	32 900	32 377	28 983	33 606	36 496
Hlavní město Praha	1 599	1 476	3 576	6 391	4 011	3 053	5 153	3 331	5 229	5 702
Středočeský kraj	1 459	2 558	3 361	4 314	4 225	4 711	4 774	4 994	6 213	7 540
Jihočeský kraj	969	1 578	1 834	2 624	2 470	2 821	2 194	2 302	2 717	2 374
Plzeňský kraj	695	979	1 214	1 831	2 782	1 978	1 948	1 831	1 842	2 061
Karlovarský kraj	192	309	590	565	753	1 020	546	977	847	1 027
Ústecký kraj	306	493	962	1 285	1 470	1 267	1 602	1 600	1 406	1 129
Liberecký kraj	574	821	661	851	1 264	1 395	1 135	917	1 400	1 838
Královéhradecký kraj	483	784	1 288	1 718	1 812	1 738	1 780	1 582	1 293	1 400
Pardubický kraj	494	775	984	1 527	1 431	2 258	1 786	1 138	1 414	2 032
Vysočina	758	1 113	1 113	1 799	1 980	1 892	1 782	1 589	1 717	1 946
Jihomoravský kraj	997	2 158	2 973	3 973	3 918	4 107	3 628	3 080	4 105	3 829
Olomoucký kraj	638	909	1 193	2 240	2 805	2 512	1 983	1 608	1 532	1 949
Zlínský kraj	762	1 288	1 232	1 628	3 007	1 755	1 492	1 664	1 539	1 568
Moravskoslezský kraj	1 038	1 307	1 699	2 406	3 099	2 393	2 574	2 370	2 352	2 101
Dokončené byty										
Česká republika	18 162	12 998	14 482	16 757	22 183	23 734	25 207	24 758	27 291	27 127
Hlavní město Praha	4 750	1 916	1 985	1 925	3 805	3 637	3 593	3 210	3 950	4 415
Středočeský kraj	1 991	1 668	1 708	2 332	2 672	3 323	3 026	3 176	3 652	4 671
Jihočeský kraj	714	788	1 260	1 232	1 296	1 184	1 502	1 819	1 900	1 460
Plzeňský kraj	1 418	1 128	907	768	1 299	1 188	1 689	1 697	1 845	1 719
Karlovarský kraj	499	416	395	445	402	582	416	565	449	524
Ústecký kraj	727	629	481	686	844	917	1 026	979	852	1 226
Liberecký kraj	566	624	868	853	792	788	1 001	869	983	1 143
Královéhradecký kraj	866	675	783	1 208	1 271	1 545	1 404	1 419	1 671	1 270
Pardubický kraj	1 116	442	792	785	1 444	1 162	1 542	1 479	1 472	1 189
Vysočina	654	642	820	997	1 060	1 159	1 397	1 327	1 558	1 325
Jihomoravský kraj	1 702	1 326	1 698	1 744	2 593	3 092	3 118	2 878	3 437	3 316
Olomoucký kraj	1 214	570	790	840	1 552	1 738	1 812	1 753	1 675	1 411
Zlínský kraj	657	630	683	1 286	1 390	1 647	1 880	1 590	1 550	1 380
Moravskoslezský kraj	1 288	1 544	1 312	1 656	1 763	1 772	1 801	1 997	2 297	2 078
Rozestavěné byty k 31. 12.										
Česká republika	62 117	66 172	74 726	90 552	103 191	112 530	118 785	121 705	129 609	139 132
Hlavní město Praha	7 430	4 634	5 789	11 157	11 499	11 106	12 246	11 121	13 369	14 944
Středočeský kraj	8 808	10 292	11 925	13 745	15 076	16 449	17 977	19 621	22 141	25 021
Jihočeský kraj	4 328	4 978	5 484	6 837	8 052	9 711	10 398	11 053	12 212	13 257
Plzeňský kraj	5 216	5 166	5 542	6 600	7 921	8 528	8 512	8 725	8 706	9 186
Karlovarský kraj	1 453	1 370	1 529	1 524	1 896	2 247	2 358	2 697	3 094	3 608
Ústecký kraj	2 780	2 531	3 131	3 475	3 780	4 248	4 835	5 434	5 986	5 900
Liberecký kraj	2 849	3 047	3 152	3 117	3 672	4 263	4 375	4 478	4 840	5 547
Královéhradecký kraj	2 895	3 165	4 013	4 048	4 598	4 851	5 279	5 544	5 455	5 602
Pardubický kraj	2 640	3 110	3 417	4 080	4 165	5 293	5 583	5 224	5 226	6 127
Vysočina	3 206	3 843	4 192	4 938	5 936	6 786	7 173	7 403	7 587	7 505
Jihomoravský kraj	6 041	6 996	8 790	10 894	12 055	12 997	13 407	13 589	14 381	15 105
Olomoucký kraj	4 375	5 549	5 311	6 343	7 698	8 467	8 613	8 398	8 255	8 793
Zlínský kraj	3 844	4 687	5 191	5 590	7 427	7 646	7 354	7 390	7 272	7 448
Moravskoslezský kraj	6 252	6 804	7 260	8 204	9 416	9 938	10 675	11 028	11 085	11 089
Zmodernizované byty										
Česká republika	.	2 061	2 725	4 645	6 078	8 755	10 725	13 435	13 599	12 761
Hlavní město Praha	.	4	388	383	680	1 172	1 486	3 013	3 650	3 188
Středočeský kraj	.	98	91	367	929	625	1 086	1 522	1 006	1 725
Jihočeský kraj	.	74	39	65	67	173	310	273	188	297
Plzeňský kraj	.	91	42	59	61	73	119	178	309	255
Karlovarský kraj	.	27	172	246	247	1 540	1 662	411	559	514
Ústecký kraj	.	179	258	259	180	193	237	259	289	342
Liberecký kraj	.	-	39	195	20	120	41	136	31	62
Královéhradecký kraj	.	284	83	389	280	317	412	589	563	546
Pardubický kraj	.	125	311	342	342	455	713	863	721	534
Vysočina	.	112	112	300	70	177	237	280	388	383
Jihomoravský kraj	.	384	260	363	626	769	1 120	2 500	1 724	1 972
Olomoucký kraj	.	636	644	558	923	1 579	1 797	1 940	2 172	1 185
Zlínský kraj	.	-	23	116	442	172	203	337	506	347
Moravskoslezský kraj	.	47	263	1 003	1 211	1 390	1 302	1 134	1 493	1 411

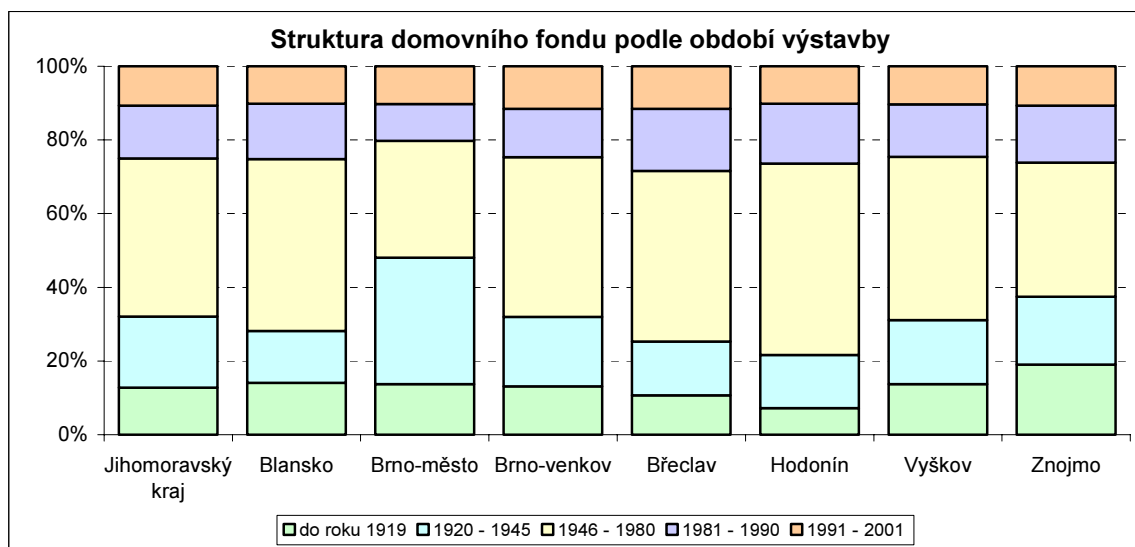
Tab. 13 Byty podle stadia rozestavěnosti na 1 000 obyvatel podle krajů

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Zahájené byty										
Česká republika	1,06	1,60	2,20	3,22	3,40	3,20	3,15	2,83	3,29	3,58
Hlavní město Praha	1,31	1,22	2,96	5,31	3,35	2,57	4,35	2,86	4,51	4,91
Středočeský kraj	1,32	2,31	3,04	3,90	3,82	4,24	4,29	4,44	5,52	6,66
Jihočeský kraj	1,55	2,52	2,93	4,19	3,94	4,50	3,50	3,68	4,35	3,80
Plzeňský kraj	1,25	1,76	2,19	3,31	5,03	3,58	3,53	3,33	3,35	3,75
Karlovarský kraj	0,63	1,01	1,93	1,85	2,47	3,35	1,79	3,22	2,79	3,38
Ústecký kraj	0,37	0,60	1,17	1,56	1,78	1,53	1,94	1,95	1,72	1,38
Liberecký kraj	1,34	1,91	1,54	1,98	2,95	3,25	2,64	2,14	3,28	4,30
Královéhradecký kraj	0,87	1,41	2,33	3,11	3,28	3,15	3,23	2,87	2,36	2,56
Pardubický kraj	0,97	1,52	1,93	3,00	2,81	4,44	3,51	2,24	2,79	4,01
Vysočina	1,45	2,13	2,13	3,44	3,79	3,63	3,42	3,06	3,31	3,76
Jihomoravský kraj	0,87	1,89	2,61	3,49	3,44	3,61	3,19	2,73	3,66	3,41
Olomoucký kraj	0,99	1,42	1,85	3,48	4,36	3,91	3,09	2,52	2,40	3,06
Zlínský kraj	1,27	2,14	2,05	2,71	5,02	2,93	2,49	2,80	2,59	2,65
Moravskoslezský kraj	0,80	1,01	1,32	1,87	2,41	1,87	2,01	1,87	1,86	1,67
Dokončené byty										
Česká republika	1,76	1,26	1,40	1,63	2,15	2,31	2,45	2,42	2,68	2,66
Hlavní město Praha	3,90	1,58	1,64	1,60	3,18	3,06	3,03	2,76	3,41	3,80
Středočeský kraj	1,80	1,51	1,54	2,11	2,41	2,99	2,72	2,82	3,24	4,13
Jihočeský kraj	1,14	1,26	2,01	1,97	2,07	1,89	2,40	2,91	3,04	2,34
Plzeňský kraj	2,55	2,03	1,63	1,39	2,35	2,15	3,06	3,08	3,36	3,13
Karlovarský kraj	1,64	1,36	1,29	1,46	1,32	1,91	1,37	1,86	1,48	1,72
Ústecký kraj	0,88	0,76	0,58	0,83	1,02	1,11	1,24	1,19	1,04	1,50
Liberecký kraj	1,32	1,45	2,02	1,99	1,85	1,84	2,33	2,03	2,30	2,68
Královéhradecký kraj	1,56	1,22	1,41	2,18	2,30	2,80	2,55	2,58	3,05	2,32
Pardubický kraj	2,18	0,87	1,55	1,54	2,83	2,28	3,03	2,91	2,90	2,35
Vysočina	1,25	1,23	1,57	1,91	2,03	2,22	2,68	2,56	3,01	2,56
Jihomoravský kraj	1,49	1,16	1,49	1,53	2,28	2,72	2,74	2,55	3,06	2,96
Olomoucký kraj	1,89	0,89	1,22	1,30	2,41	2,71	2,82	2,74	2,63	2,22
Zlínský kraj	1,09	1,05	1,14	2,14	2,32	2,75	3,14	2,67	2,61	2,33
Moravskoslezský kraj	0,99	1,19	1,02	1,29	1,37	1,38	1,41	1,57	1,82	1,65
Rozestavěné byty k 31. 12.										
Česká republika	6,01	6,41	7,24	8,79	10,02	10,94	11,56	11,90	12,71	13,64
Hlavní město Praha	6,11	3,82	4,80	9,28	9,61	9,33	10,34	9,55	11,54	12,86
Středočeský kraj	7,94	9,29	10,78	12,43	13,62	14,82	16,15	17,45	19,67	22,12
Jihočeský kraj	6,91	7,94	8,75	10,91	12,85	15,51	16,61	17,67	19,55	21,21
Plzeňský kraj	9,37	9,29	9,99	11,92	14,33	15,45	15,43	15,85	15,85	16,72
Karlovarský kraj	4,76	4,49	5,01	5,00	6,22	7,37	7,74	8,87	10,19	11,87
Ústecký kraj	3,37	3,07	3,79	4,21	4,57	5,14	5,85	6,62	7,30	7,20
Liberecký kraj	6,64	7,10	7,35	7,27	8,56	9,94	10,20	10,46	11,32	12,99
Královéhradecký kraj	5,22	5,71	7,25	7,32	8,32	8,79	9,58	10,07	9,94	10,23
Pardubický kraj	5,17	6,09	6,70	8,01	8,17	10,40	10,98	10,28	10,31	12,10
Vysočina	6,13	7,35	8,02	9,45	11,36	13,00	13,77	14,27	14,65	14,50
Jihomoravský kraj	5,29	6,13	7,71	9,56	10,59	11,43	11,79	12,06	12,81	13,47
Olomoucký kraj	6,82	8,64	8,23	9,84	11,96	13,18	13,43	13,14	12,95	13,82
Zlínský kraj	6,40	7,80	8,65	9,32	12,40	12,78	12,30	12,42	12,25	12,57
Moravskoslezský kraj	4,83	5,26	5,63	6,38	7,33	7,75	8,34	8,69	8,77	8,79
Zmodernizované byty										
Česká republika	.	0,20	0,26	0,45	0,59	0,85	1,04	1,31	1,33	1,25
Hlavní město Praha	.	0,00	0,32	0,32	0,57	0,98	1,26	2,59	3,15	2,74
Středočeský kraj	.	0,09	0,08	0,33	0,84	0,56	0,98	1,35	0,89	1,52
Jihočeský kraj	.	0,12	0,06	0,10	0,11	0,28	0,50	0,44	0,30	0,48
Plzeňský kraj	.	0,16	0,08	0,11	0,11	0,13	0,22	0,32	0,56	0,46
Karlovarský kraj	.	0,09	0,56	0,81	0,81	5,05	5,46	1,35	1,84	1,69
Ústecký kraj	.	0,22	0,31	0,31	0,22	0,23	0,29	0,32	0,35	0,42
Liberecký kraj	.	-	0,09	0,45	0,05	0,28	0,10	0,32	0,07	0,15
Královéhradecký kraj	.	0,51	0,15	0,70	0,51	0,57	0,75	1,07	1,03	1,00
Pardubický kraj	.	0,24	0,61	0,67	0,67	0,89	1,40	1,70	1,42	1,05
Vysočina	.	0,21	0,21	0,57	0,13	0,34	0,45	0,54	0,75	0,74
Jihomoravský kraj	.	0,34	0,23	0,32	0,55	0,68	0,99	2,22	1,54	1,76
Olomoucký kraj	.	0,99	1,00	0,87	1,43	2,46	2,80	3,04	3,41	1,86
Zlínský kraj	.	-	0,04	0,19	0,74	0,29	0,34	0,57	0,85	0,59
Moravskoslezský kraj	.	0,04	0,20	0,78	0,94	1,08	1,02	0,89	1,18	1,12

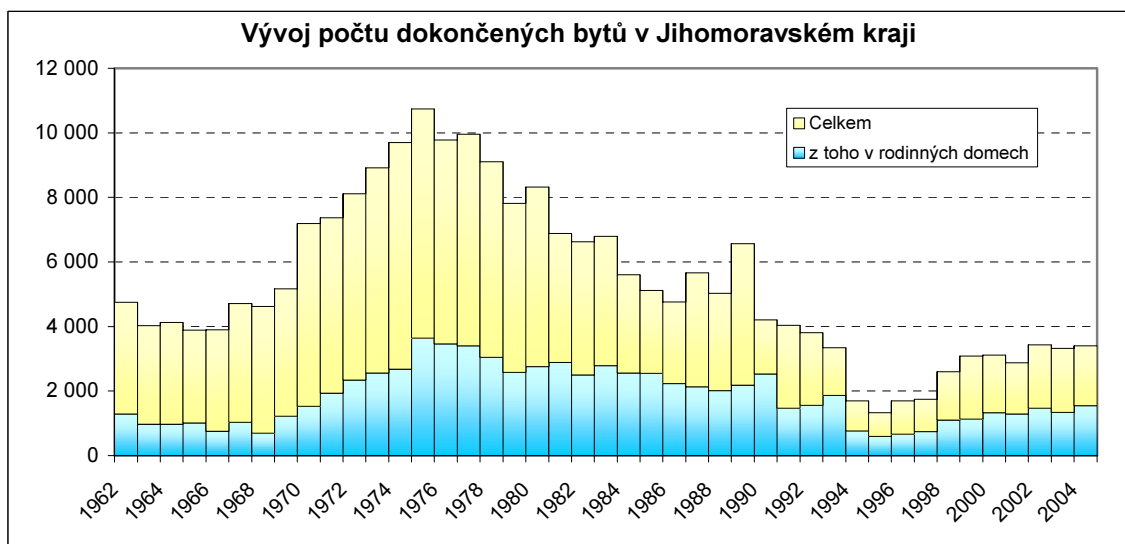
Tab. 14 Obytná plocha a hodnota bytů podle krajů

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Obytná plocha celkem v m²									
Česká republika	702 646	842 974	1 038 706	1 434 962	1 514 644	1 578 088	1 599 481	1 699 172	1 723 911
Hlavní město Praha	71 808	126 816	152 243	283 724	237 073	194 156	200 898	217 764	287 132
Středočeský kraj	123 859	129 883	170 692	204 579	249 612	248 520	248 476	294 070	339 384
Jihočeský kraj	44 310	66 459	64 233	81 526	90 441	97 027	111 647	111 071	103 160
Plzeňský kraj	53 353	49 006	47 722	77 248	73 892	95 895	93 459	106 848	95 162
Karlovarský kraj	14 823	22 456	25 727	29 628	35 287	28 391	30 242	28 950	32 038
Ústecký kraj	28 288	31 280	34 866	46 731	51 719	57 286	52 597	54 721	60 724
Liberecký kraj	33 334	31 459	47 562	48 279	48 896	57 876	51 806	55 035	59 256
Královéhradecký kraj	33 825	38 084	58 438	73 077	75 829	80 554	81 678	85 217	73 309
Pardubický kraj	28 190	31 147	40 657	72 858	65 973	85 921	91 296	89 226	76 130
Vysočina	37 614	47 440	50 020	60 507	71 394	87 797	89 478	100 110	78 973
Jihomoravský kraj	82 728	95 846	116 969	176 280	210 852	207 231	196 824	214 034	208 975
Olomoucký kraj	33 674	45 785	55 562	84 001	103 533	109 025	106 594	101 189	88 376
Zlínský kraj	37 599	47 176	81 445	84 217	89 456	115 665	112 214	104 012	97 410
Moravskoslezský kraj	79 241	80 137	92 570	112 307	110 687	112 744	132 272	136 925	123 882
Průměrná obytná plocha 1 bytu v m²									
Česká republika	69,3	66,9	68,5	71,7	72,5	72,9	74,6	74,5	74,8
Hlavní město Praha	70,9	65,6	83,1	78,0	68,6	66,9	69,3	60,3	66,9
Středočeský kraj	78,1	82,2	76,9	86,6	82,3	90,0	89,6	90,4	81,9
Jihočeský kraj	70,7	62,1	60,6	70,2	80,0	77,2	72,5	78,8	80,9
Plzeňský kraj	67,0	60,5	65,8	67,8	73,3	68,9	70,9	74,4	74,3
Karlovarský kraj	74,5	58,3	68,1	85,6	69,3	76,7	65,9	88,3	86,6
Ústecký kraj	58,0	68,1	58,7	66,0	67,9	71,5	74,8	89,3	72,5
Liberecký kraj	65,0	60,7	59,2	63,0	71,5	68,1	71,5	69,7	69,6
Královéhradecký kraj	69,5	62,9	59,6	62,7	67,1	70,5	71,3	69,9	70,2
Pardubický kraj	71,5	65,8	63,6	61,4	65,8	64,5	67,4	66,9	76,5
Vysočina	69,5	58,6	61,3	70,7	70,8	71,3	77,3	73,8	74,9
Jihomoravský kraj	71,5	69,7	69,5	70,0	74,0	71,8	74,0	73,2	73,9
Olomoucký kraj	65,6	60,4	68,3	63,7	67,2	67,5	69,8	69,8	70,7
Zlínský kraj	70,5	80,5	69,6	67,1	69,6	71,3	79,6	80,1	74,4
Moravskoslezský kraj	61,6	65,3	64,2	69,8	74,6	76,2	75,6	76,7	81,2
Celková hodnota staveb v tis. Kč									
Česká republika	11 086 064	15 373 619	22 225 978	33 278 193	35 857 998	37 323 838	38 920 300	42 050 921	44 901 109
Hlavní město Praha	1 750 872	2 972 428	4 817 497	8 550 117	7 330 351	5 955 796	6 975 640	6 958 697	9 441 004
Středočeský kraj	2 359 807	2 880 887	3 896 404	5 028 596	6 412 970	6 333 628	6 181 498	7 925 604	9 446 664
Jihočeský kraj	696 182	1 176 333	1 265 423	1 582 372	2 070 347	2 064 913	2 440 329	2 552 574	2 508 949
Plzeňský kraj	711 489	863 908	969 094	1 603 960	1 626 617	2 186 190	2 211 682	2 448 406	2 354 952
Karlovarský kraj	234 925	475 716	547 916	614 548	848 230	679 976	753 893	798 244	856 567
Ústecký kraj	395 210	527 525	701 090	1 111 694	1 219 799	1 351 827	1 278 826	1 266 860	1 550 750
Liberecký kraj	573 578	551 883	1 004 242	1 163 933	1 117 815	1 515 165	1 278 302	1 400 423	1 466 870
Královéhradecký kraj	472 839	615 969	1 156 376	1 570 382	1 768 873	1 809 714	1 878 659	2 093 402	1 808 556
Pardubický kraj	327 399	427 034	684 997	1 442 117	1 349 986	1 799 478	2 124 644	1 961 764	1 603 414
Vysočina	491 533	732 501	944 171	1 162 152	1 539 519	1 848 698	1 957 718	2 127 154	1 806 616
Jihomoravský kraj	1 118 857	1 563 591	2 353 544	3 991 470	4 460 309	4 680 255	4 382 985	5 128 895	4 970 872
Olomoucký kraj	447 163	688 759	930 273	1 669 046	2 029 904	2 369 757	2 194 531	2 113 833	2 013 002
Zlínský kraj	451 991	636 438	1 372 917	1 608 322	1 773 583	2 320 382	2 346 310	2 285 687	2 253 938
Moravskoslezský kraj	1 054 219	1 260 647	1 582 034	2 179 484	2 309 695	2 408 059	2 915 283	2 989 378	2 818 955
Průměrná hodnota 1 bytu v tis. Kč									
Česká republika	1 093,9	1 220,8	1 466,2	1 661,7	1 717,3	1 724,6	1 816,4	1 844,1	1 947,4
Hlavní město Praha	1 728,4	1 536,9	2 628,2	2 351,5	2 121,7	2 053,0	2 405,4	1 928,2	2 199,7
Středočeský kraj	1 487,9	1 822,2	1 755,1	2 129,9	2 114,4	2 294,0	2 228,4	2 436,4	2 280,7
Jihočeský kraj	1 110,3	1 098,4	1 193,8	1 361,8	1 832,2	1 642,7	1 583,6	1 811,6	1 967,8
Plzeňský kraj	893,8	1 066,6	1 336,7	1 408,2	1 613,7	1 571,7	1 676,8	1 705,0	1 838,4
Karlovarský kraj	1 180,5	1 235,6	1 449,5	1 776,2	1 666,5	1 837,8	1 642,5	2 433,7	2 315,0
Ústecký kraj	809,9	1 149,3	1 180,3	1 570,2	1 600,8	1 687,7	1 819,1	2 066,7	1 852,7
Liberecký kraj	1 118,1	1 065,4	1 250,6	1 519,5	1 634,2	1 782,5	1 763,2	1 772,7	1 723,7
Královéhradecký kraj	970,9	1 018,1	1 178,8	1 348,0	1 565,4	1 584,7	1 639,3	1 715,9	1 730,7
Pardubický kraj	831,0	902,8	1 072,0	1 216,0	1 347,3	1 351,0	1 568,0	1 471,7	1 611,5
Vysočina	908,6	905,4	1 157,1	1 357,7	1 527,3	1 500,6	1 692,1	1 568,7	1 714,1
Jihomoravský kraj	967,0	1 136,3	1 398,4	1 584,5	1 565,6	1 620,6	1 647,1	1 755,3	1 757,1
Olomoucký kraj	871,7	908,7	1 142,8	1 265,4	1 317,3	1 468,3	1 437,2	1 458,8	1 610,4
Zlínský kraj	848,0	1 086,1	1 173,4	1 281,5	1 379,1	1 429,7	1 664,0	1 759,6	1 720,6
Moravskoslezský kraj	819,1	1 026,6	1 096,4	1 354,6	1 556,4	1 627,1	1 665,9	1 673,8	1 847,3

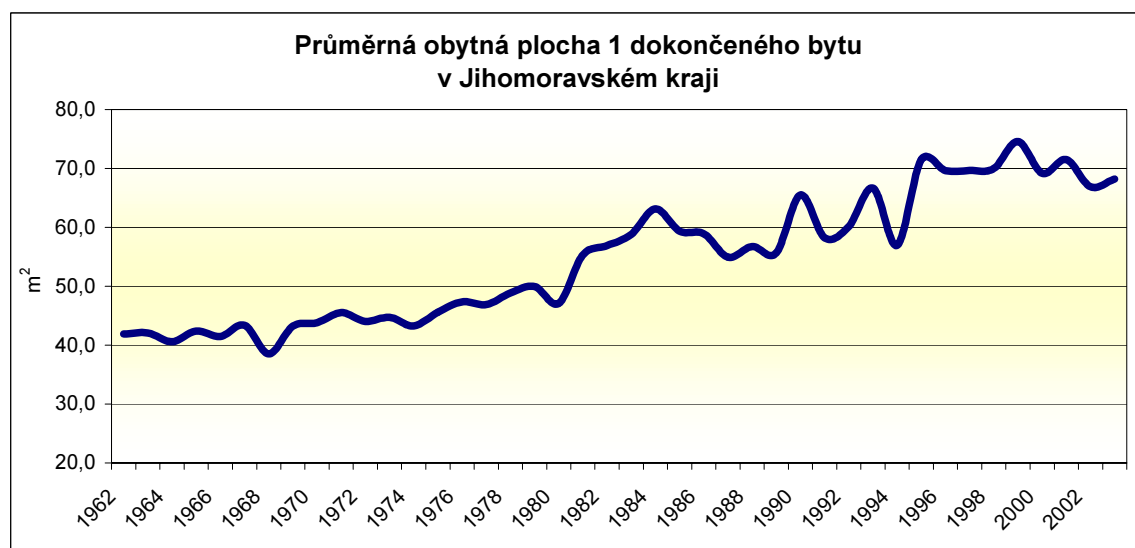
Graf 1



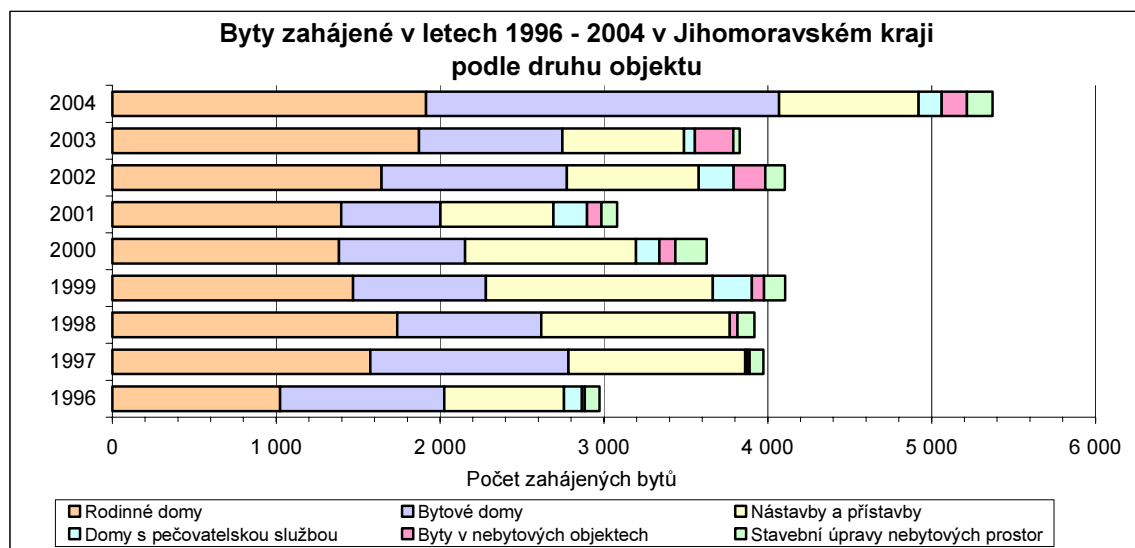
Graf 2



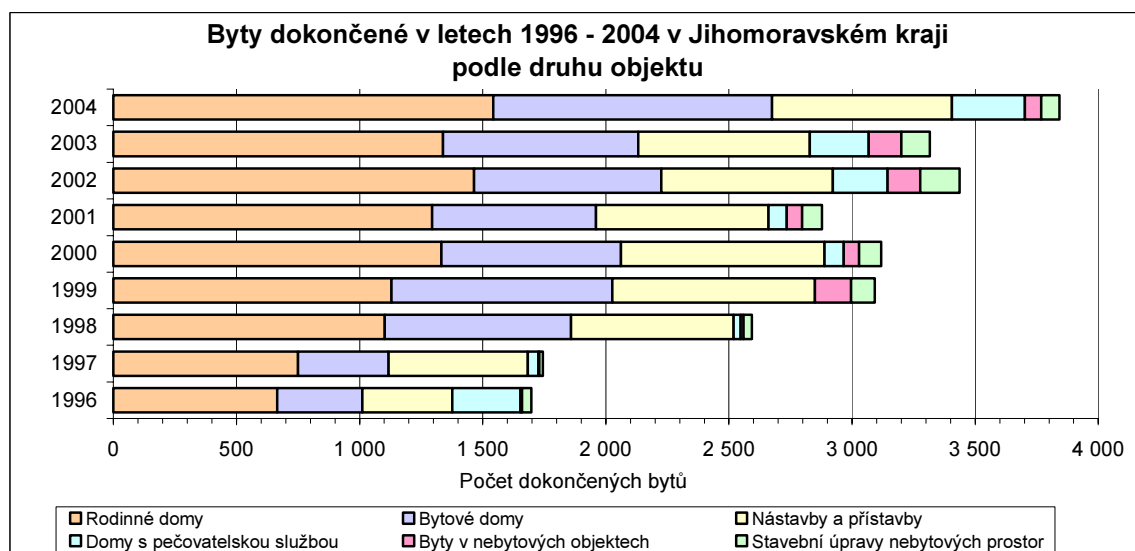
Graf 3



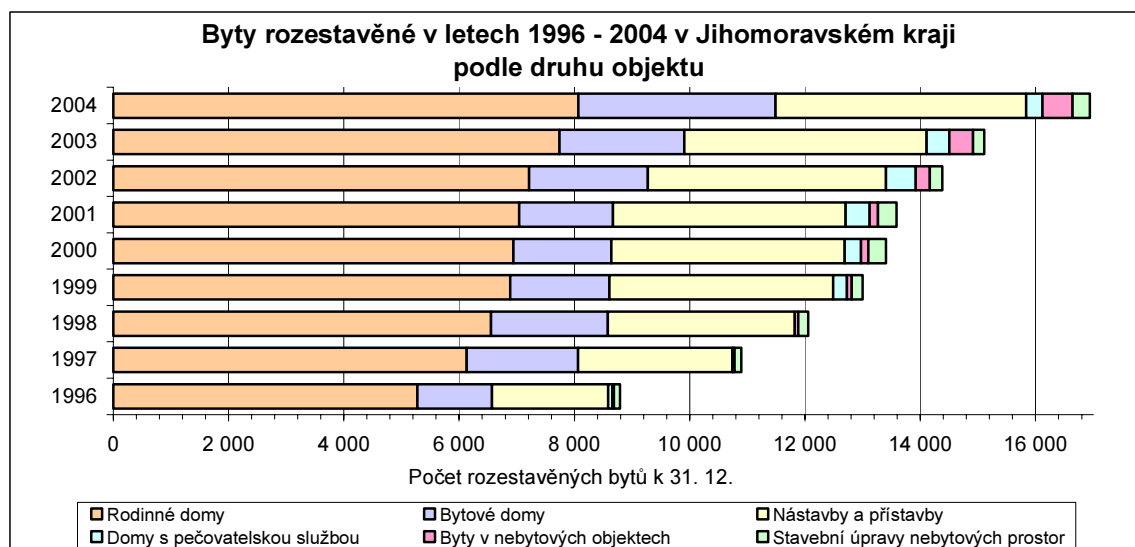
Graf 4



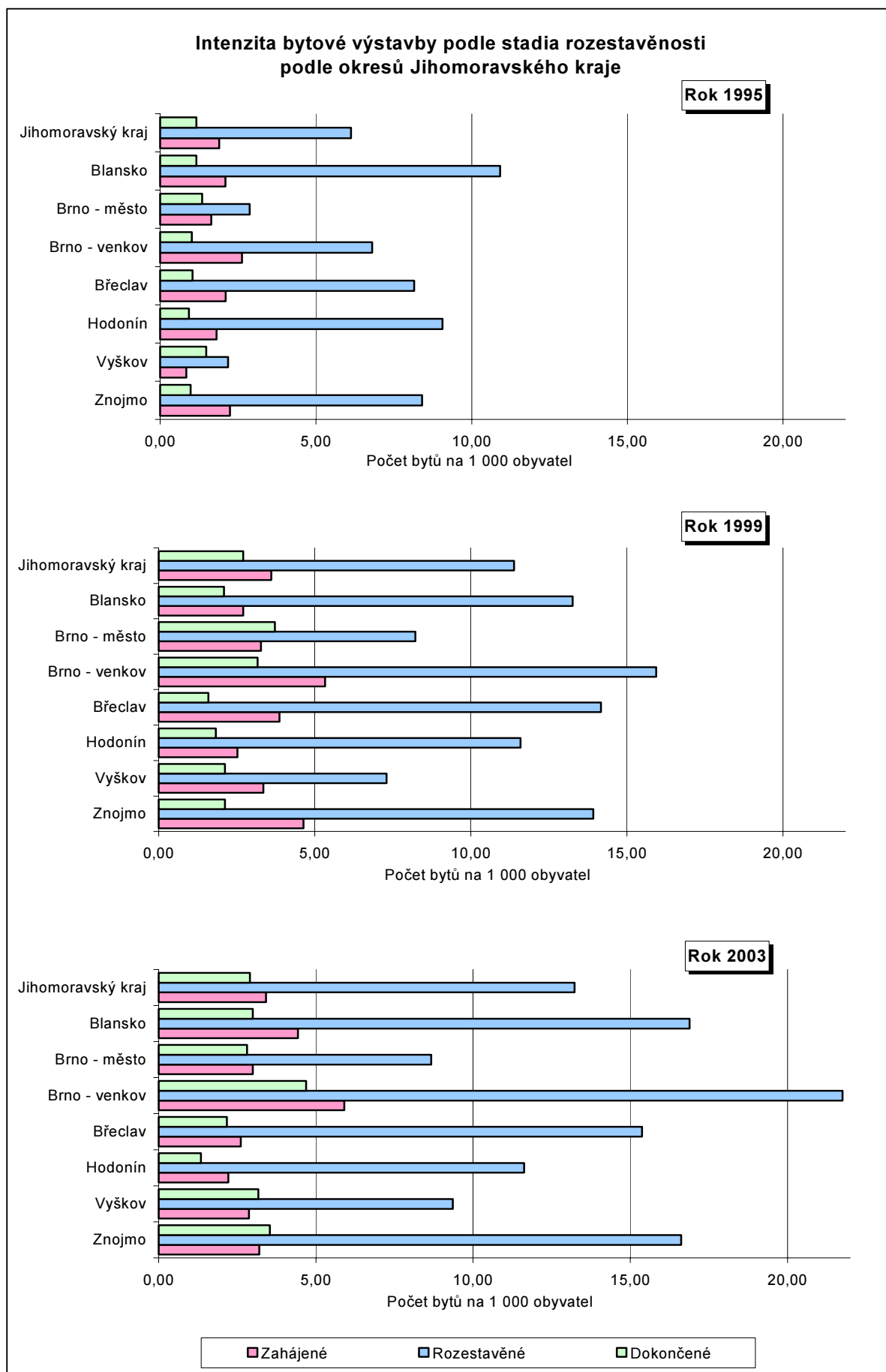
Graf 5



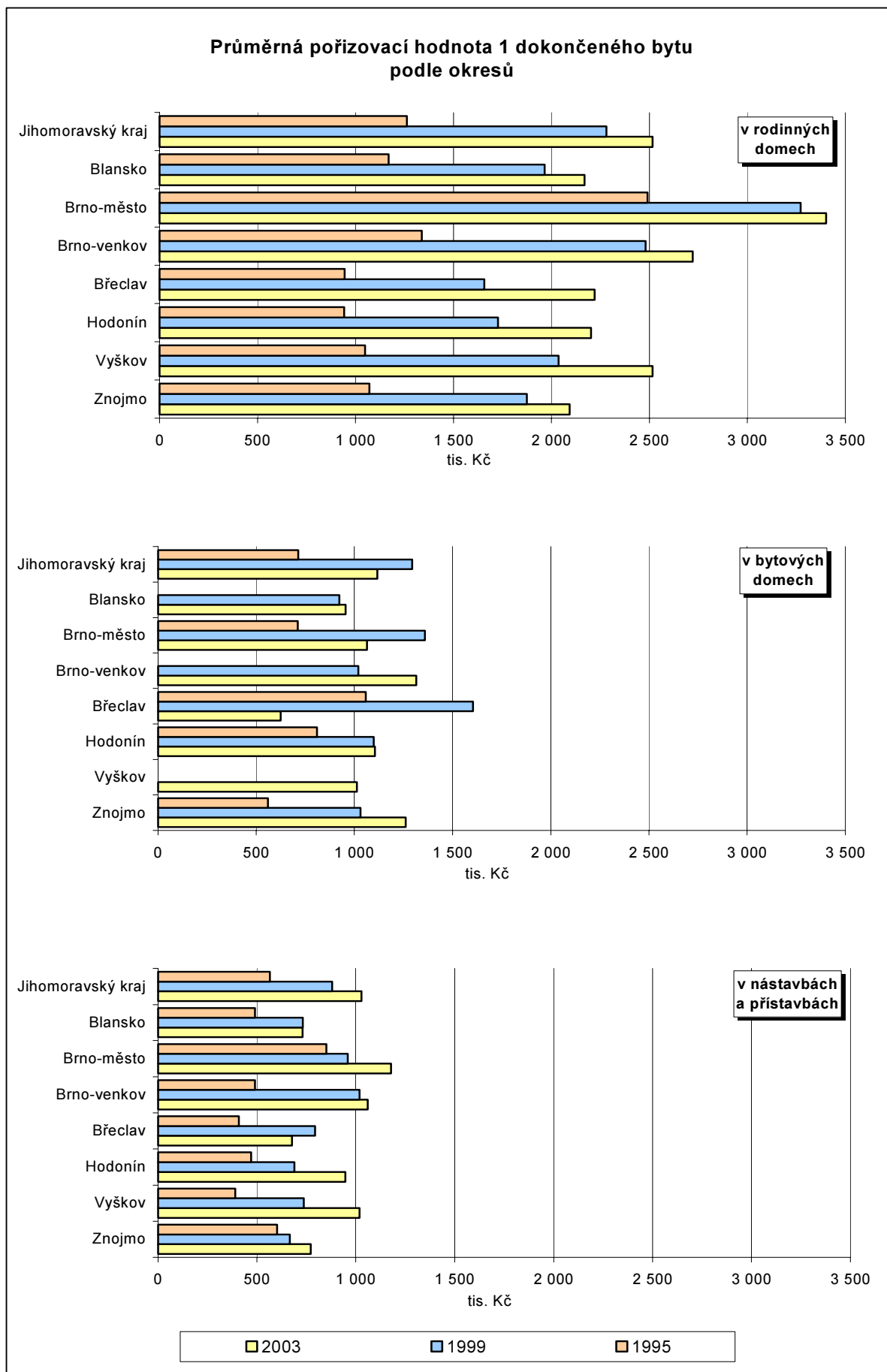
Graf 6



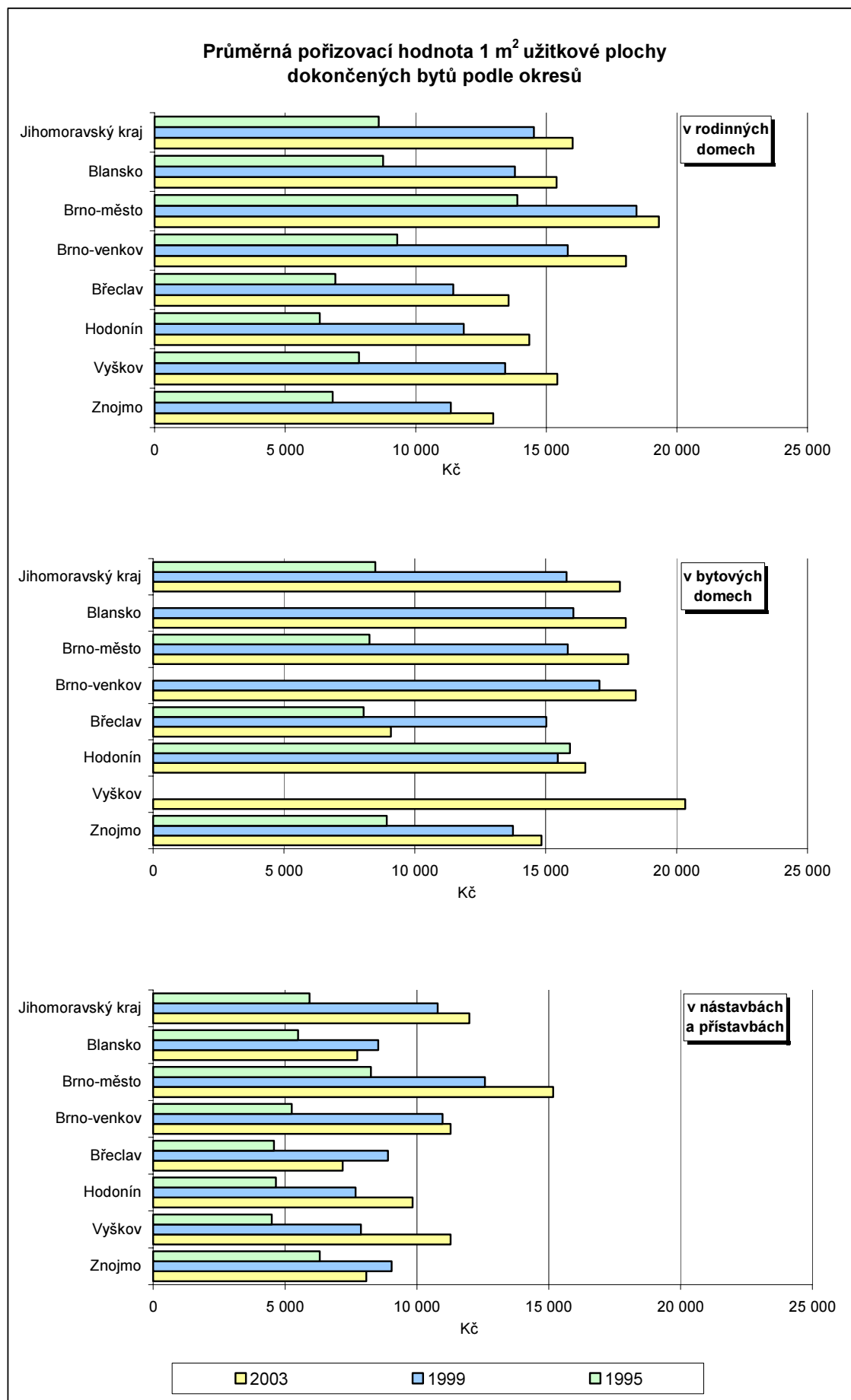
Graf 7



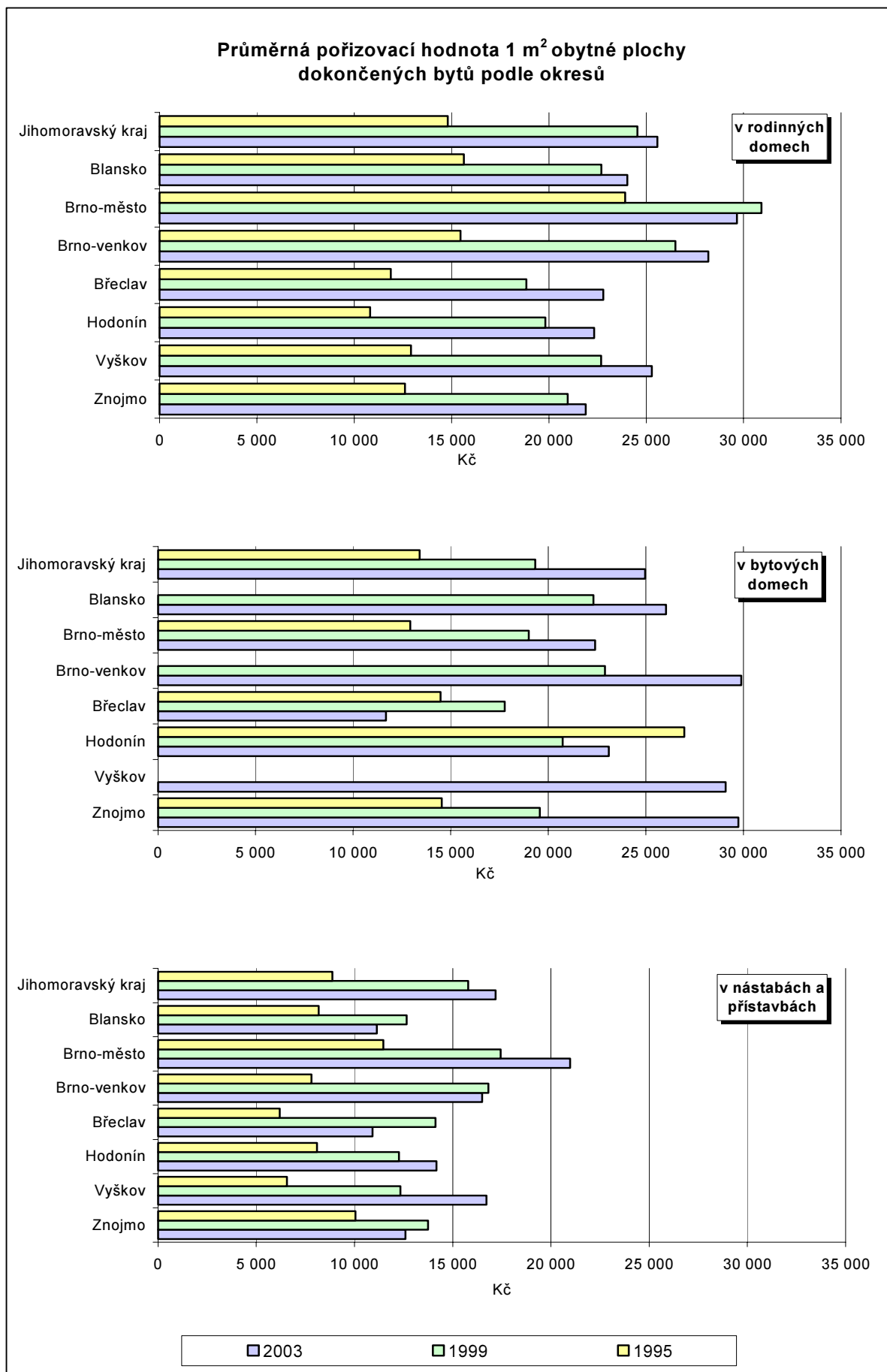
Graf 8



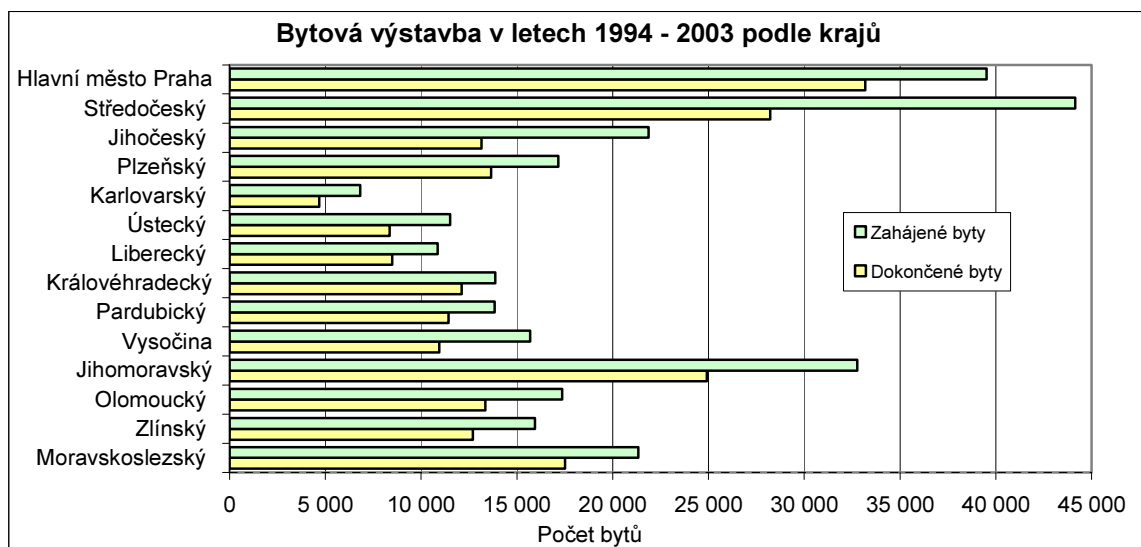
Graf 9



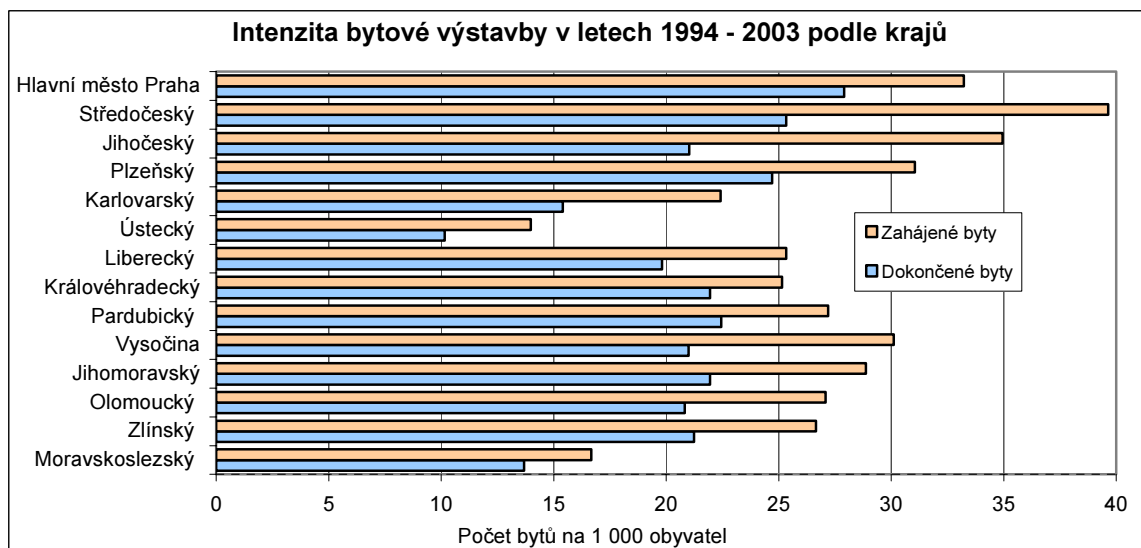
Graf 10



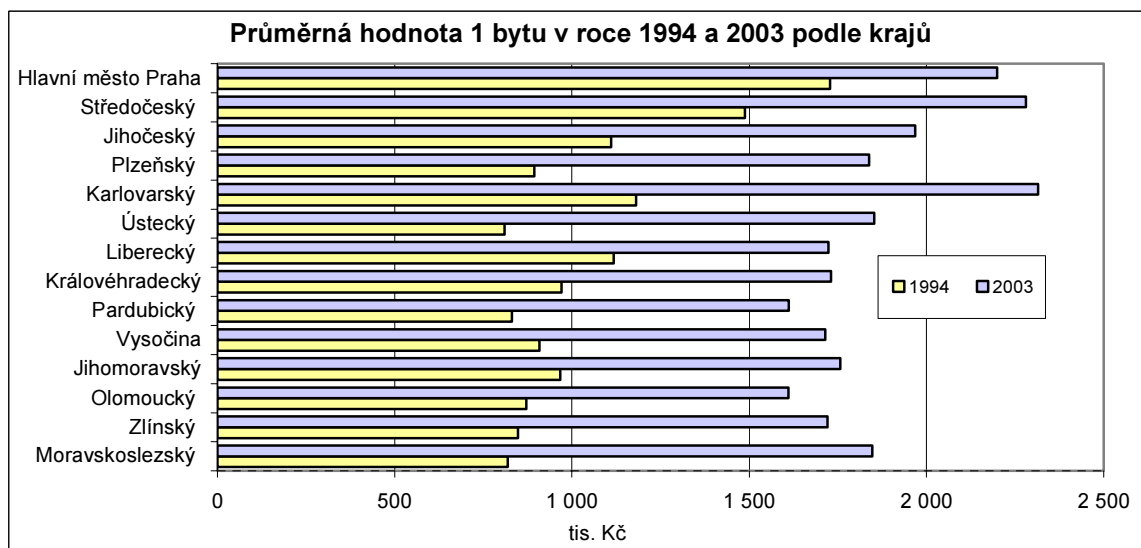
Graf 11



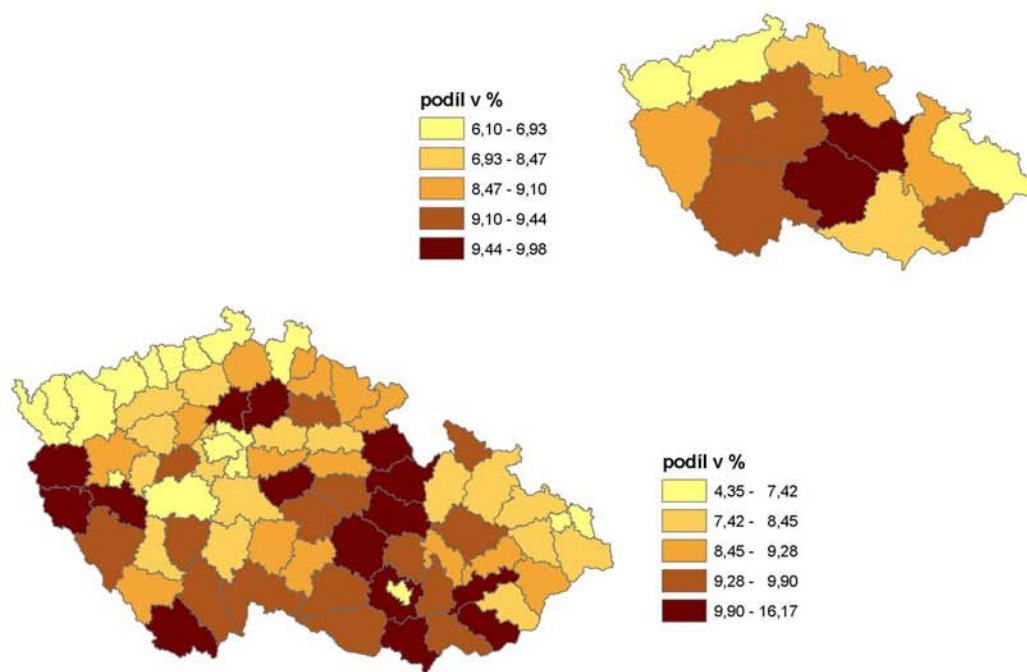
Graf 12



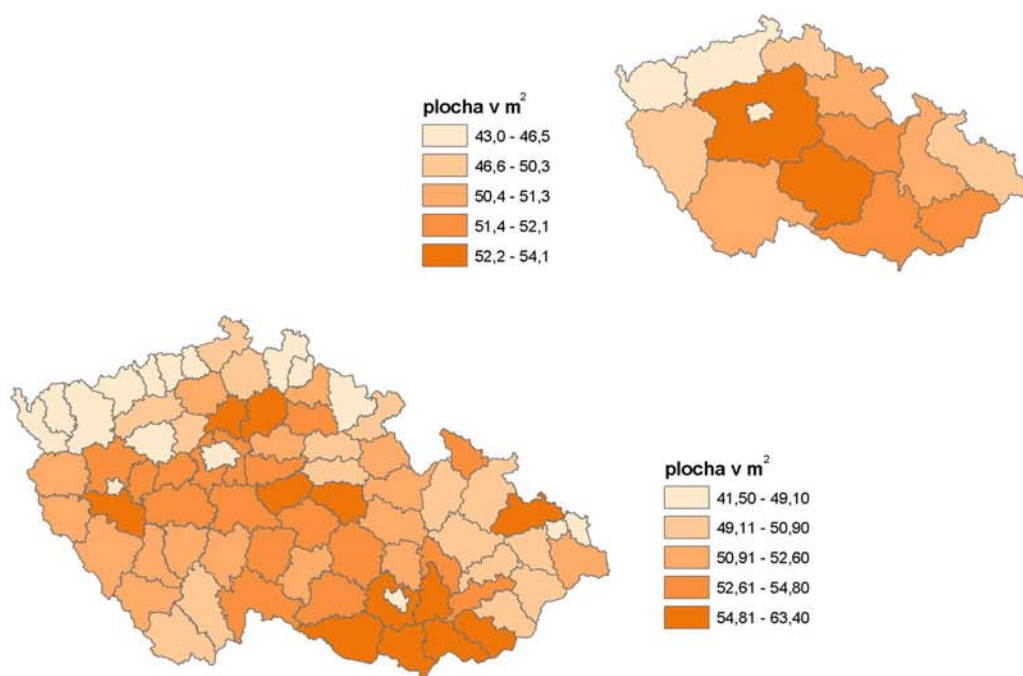
Graf 13



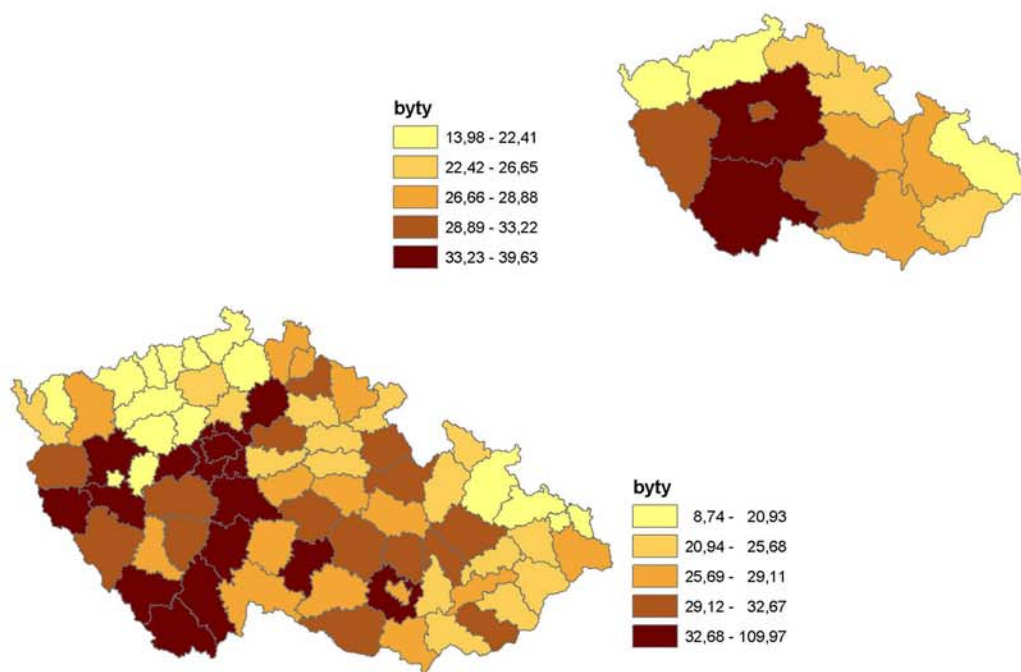
**Podíl trvale obydlených bytů postavených v letech 1991 – 2001
na celkovém počtu trvale obydlených bytů**



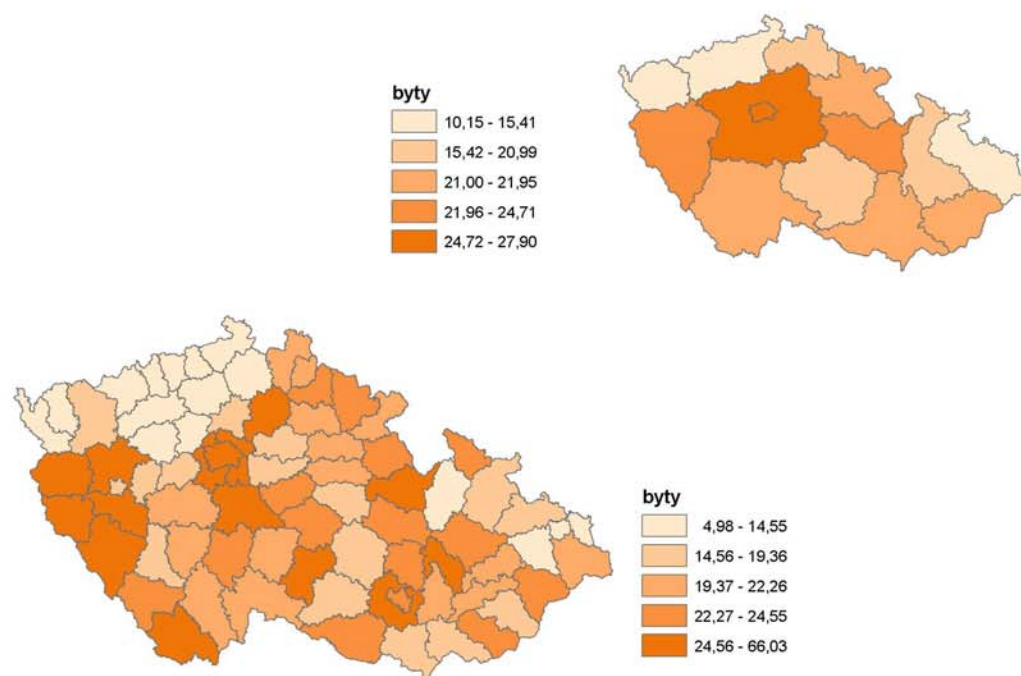
Průměrná obytná plocha jednoho bytu podle výsledků SLDB 2001



Zahájené byty na 1 000 obyvatel středního stavu v letech 1994 – 2003



Dokončené byty na 1 000 obyvatel středního stavu v letech 1994 – 2003



Podíl dokončených bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů

