

3. Dokončená bytová výstavba ve Zlínském kraji

V této kapitole předkládáme údaje o dokončených domech pro bydlení a bytech na území Zlínského kraje. Jedná se o jeden ze stěžejních ukazatelů bytové výstavby.

Ve sledovaném období 2011 až 2020 bylo ve Zlínském kraji dokončeno 8 337 domů s 11 054 byty. V celé České republice bylo dokončeno 292 943 bytů. Nejvíce se na počtu dokončených bytů podílel Středočeský kraj s 58 088 byty (19,8 %) a Hlavní město Praha s 50 086 byty (17,1 %). Zlínský kraj v porovnání s ostatními kraji České republiky obsadil v pomyslném žebříčku 11. místo (3,8 %). Poslední příčku obsadil Karlovarský kraj se 4 929 byty (1,7 %).

V rámci Zlínského kraje bylo během posledních deseti let dokončeno nejvíce bytů v okrese Uherské Hradiště (3 390). Naopak nejméně v okrese Kroměříž (1 462). V okrese Zlín bylo dokončeno 3 195 bytů a v okrese Vsetín 3 007.

Základní údaje o domech

Tab. 3.1 Budovy s dokončenými byty podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

	Nové domy		Nástavby, přístavby a vestavby k domům		Domovy - penziony a domovy pro seniory	Nebytové budovy	Stavebně upravené nebytové prostory
	rodinné	bytové	rodinným	bytovým			
Domy s dokončenými byty	7 332	113	533	76	8	121	154
Počet dokončených bytů	7 574	1 851	570	223	112	342	382
Užitná plocha bytů (m ²)	1 094 863	128 042	58 550	13 656	6 040	28 719	29 602
Obytná plocha bytů (m ²)	713 914	92 205	39 911	9 598	3 051	17 562	19 469

V letech 2011 - 2020 bylo ve Zlínském kraji dokončeno 7 332 rodinných domů se 7 574 byty. V průběhu daného desetiletí se počet dokončených rodinných domů pohyboval od 594 (v roce 2013) do 922 (v roce 2019), přičemž se jednalo zejména o rodinné domy s jedním bytem. Užitná plocha všech bytů v dokončených rodinných domech činila 1,1 km², obytná plocha 713,9 tis. m².

Bytových domů bylo dokončeno 113 s 1 851 byty, celkovou užitnou plochou 128,0 tis. m² a obytnou plochou 92,2 tis. m².

Dokončeno a zkolaudováno bylo i 533 nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům. Tím bylo získáno 570 bytů s užitnou plochou 58,6 tis. m² a obytnou plochou 39,9 tis. m². U bytových domů bylo zkolaudováno 76 nástaveb, přístaveb a vestaveb s 223 byty, užitnou plochou 13,7 tis. m² a obytnou plochou 9,6 tis. m².

Ve Zlínském kraji bylo také během uplynulých deseti let zaevidováno 154 stavebně upravených nebytových prostor s 382 byty, užitnou plochou 29,6 tis. m² a obytnou plochou 19,5 tis. m². Dokončeno bylo i 121 nebytových budov s 342 byty, užitnou plochou 28,7 tis. m² a obytnou plochou 17,6 tis. m². V neposlední řadě bylo také zkolaudováno 8 penzionů a domovů pro seniory se 112 byty, celkovou užitnou plochou 6,0 tis. m² a obytnou plochou 3,1 tis. m².

Základní charakteristikou dokončených bytů, kterou lze sledovat, je druh budovy, ve které se dokončený byt nachází. Z daných 11 054 dokončených bytů se jich více než dvě třetiny (68,5 %) nacházely v nových rodinných domech a 16,7 % v nových bytových domech. S velkým odstupem následovaly byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách (7,2 %), přičemž častější byly nástavby u rodinných domů. Byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů tvořily 3,5 %, byty v nebytových budovách 3,1 % a byty v penzionech a domovech pro seniory 1,0 %. Vzhledem ke stárnutí obyvatelstva je výstavba bytů v domech s pečovatelskou službou stále aktuálnější.

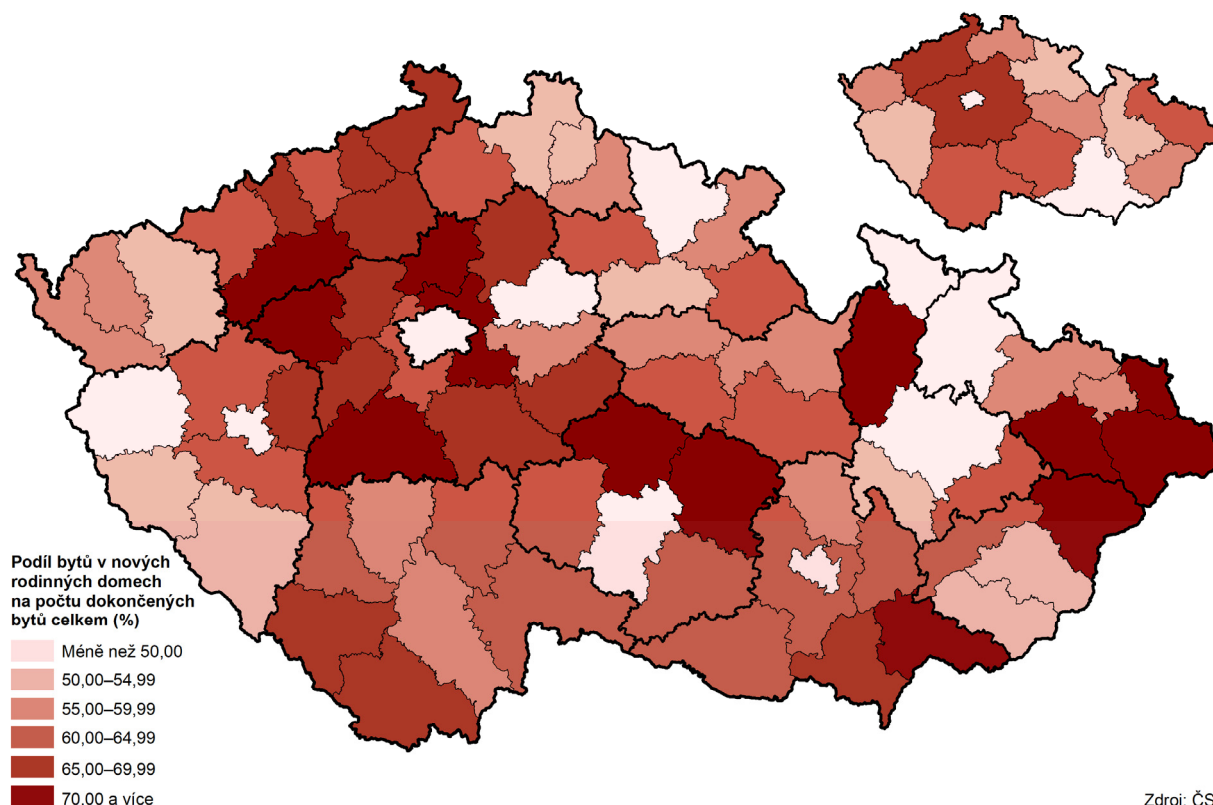
V jednotlivých letech sledovaného období 2011 - 2020 počty dokončených bytů ve Zlínském kraji kolísaly, pohybovaly se v rozpětí od 792 (v roce 2013) do 1 563 (v roce 2019). V žádném z okresů Zlínského kraje nedocházelo pouze k nárůstu či pouze k poklesu počtu dokončených bytů. Nejméně za celé období bylo dokončeno 71 bytů v roce 2014 (okres Kroměříž), naopak nejvíce v roce 2019 (okres Uherské Hradiště), kdy se jednalo o 515 bytů.

Tab. 3.2 Nové rodinné domy podle počtu bytů ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy v tom s počtem bytů:	822	816	594	617	617	618	608	844	922	874
1	806	802	584	606	593	602	594	816	892	854
2	16	13	8	10	16	10	6	16	17	12
3	-	1	2	1	8	6	8	12	13	8

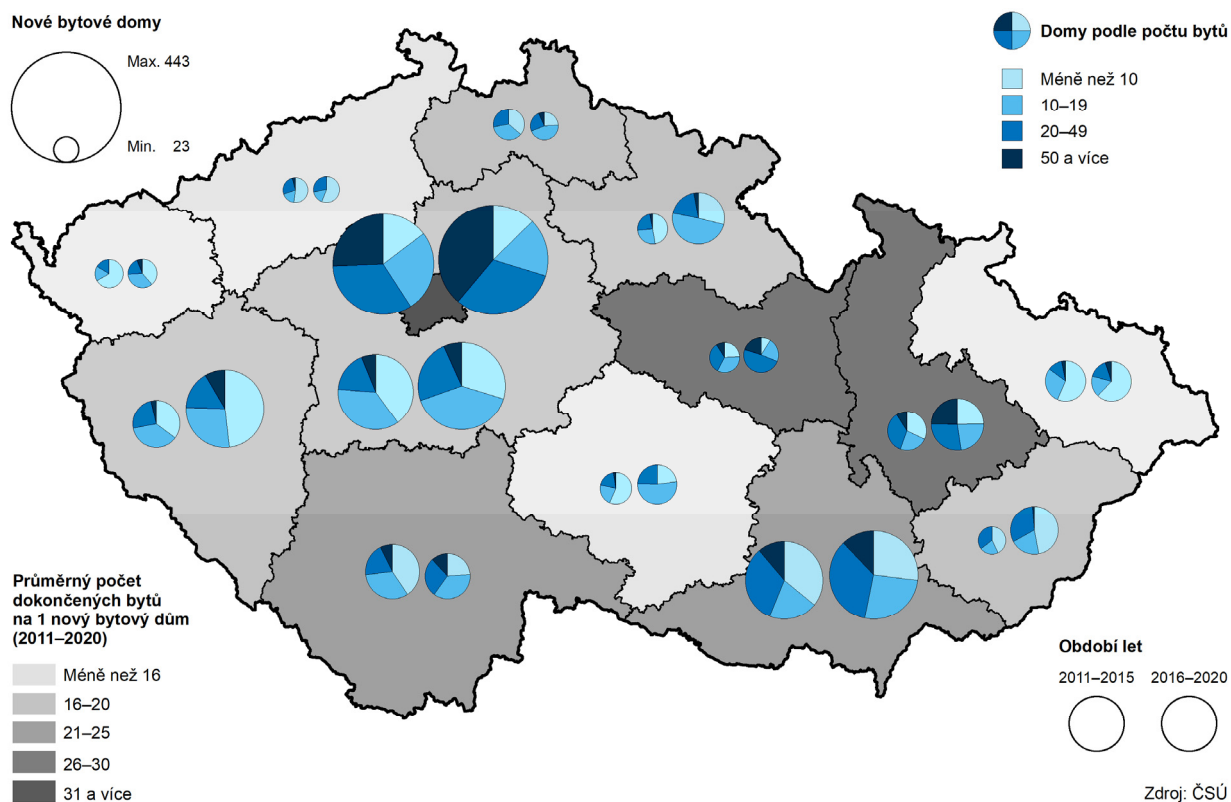
Z celkového počtu dokončených rodinných domů (7 332) bylo 7 149 (97,5 %) s jedním bytem, 124 s dvěma byty a 59 se třemi byty. Trend rodinného domu s jedním bytem stále přetrvává.

Dokončené byty v nových rodinných domech v okresech a krajích v letech 2001–2020



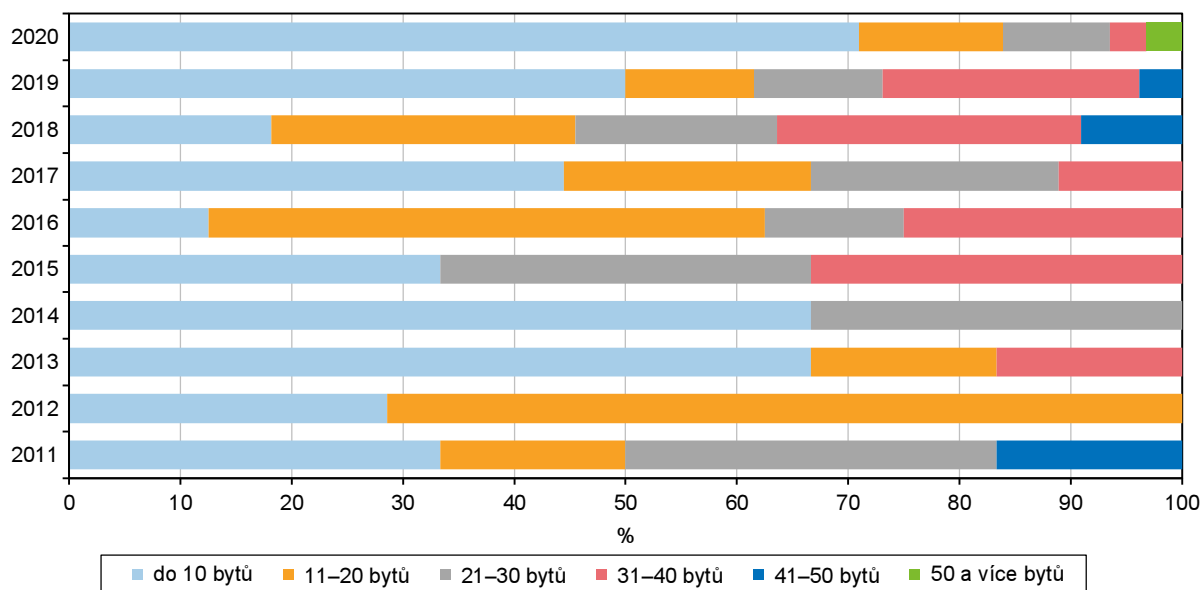
Ve Zlínském kraji bylo v uplynulém desetiletí dokončeno 113 bytových domů s celkem 1 851 byty. Lze sledovat stoupající trend, kdy ze šesti bytových domů kolaudovaných v roce 2011 jich bylo v roce 2020 dokončeno pětinasobně více (31).

Dokončené bytové domy podle počtu bytů a období výstavby v krajích v letech 2011–2020



Téměř v polovině všech dokončených bytových domů (54) bylo v každém z nich vybudováno do 10 bytů. V pětině bytových domů (23) bylo vybudováno od 11 do 20 bytů. Během sledovaného období byl zkolaudován pouze jeden bytový dům s 51 a více byty, a to v roce 2020.

Graf 3.1 Dokončené bytové domy podle počtu bytů ve Zlínském kraji



Tab. 3.3 Nové bytové domy podle počtu bytů ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové bytové domy	6	7	6	3	6	8	9	11	26	31
v tom s počtem bytů:										
do 10	2	2	4	2	2	1	4	2	13	22
11 až 20	1	5	1	-	-	4	2	3	3	4
21 až 30	2	-	-	1	2	1	2	2	3	3
31 až 40	-	-	1	-	2	2	1	3	6	1
41 až 50	1	-	-	-	-	-	-	1	1	-
51 a více	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1

Během sledovaného období 2011 - 2020 bylo ve Zlínském kraji zkolaudováno celkem 11 054 bytů. Nejvíce v roce 2019 (1 563), nejméně v roce 2013 (792). Z hlediska velikosti, resp. tzv. pokojovosti, všech dokončených bytů lze konstatovat, že třetinu bytů (3 720) tvořily byty 4+1. Více než čtvrtinu tvořily byty s 5 a více pokoji (2 965), šestinu byty 3+1 (1 854). Byty o velikosti 2+1 tvořily necelých 14 % (1 536), jednopokojové byty 6,0 % (667) a garsoniery 2,8 % (312).

Tab. 3.4 Základní údaje o budovách s dokončenými byty ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

	Budovy s dokončenými byty	z toho nebytové budovy	Dokončené byty	v tom podle počtu pokojů						Plocha bytů (tis. m ²)	
				garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více	užitná	obytná
2011	940	13	1 090	17	26	99	205	384	359	142	95
2012	929	15	1 137	62	68	99	166	388	354	142	96
2013	686	8	792	11	36	75	108	287	275	106	70
2014	714	9	806	11	30	56	134	294	281	109	73
2015	709	11	934	30	57	151	141	301	254	113	76
2016	715	12	975	56	43	148	159	303	266	119	75
2017	705	11	976	26	59	180	134	325	252	118	76
2018	942	18	1 303	24	84	198	253	458	286	156	103
2019	1 022	11	1 563	22	177	253	280	513	318	179	118
2020	975	13	1 478	53	87	277	274	467	320	174	112
2011–2020	8 337	121	11 054	312	667	1 536	1 854	3 720	2 965	1 359	896

V úhrnu posledních deseti let činila celková hodnota dokončených rodinných domů ve Zlínském kraji 25,7 mld. Kč při zastavěné ploše 1,1 km². U dokončených bytových domů se jednalo o celkovou zastavěnou plochu 50,9 tis. m², obestavěný prostor 658,6 tis. m³ a hodnotu 3,3 mld. Kč.

Obestavěný prostor u všech dokončených rodinných domů se v námi sledovaném období pohyboval v rozmezí od 483,1 tis. m³ (v roce 2013) do 727,1 tis. m³ (v roce 2019). U bytových domů pak od 11,7 tis. m³ (v roce 2014) do 154,8 tis. m³ (v roce 2019), tedy podstatně méně než u rodinných domů.

Zastavěná plocha všech zkolaudovaných rodinných domů se nacházela v intervalu od 87,0 tis. m² (v roce 2013) do 139,8 tis. m² (v roce 2019). U bytových domů pak od 0,9 tis. m² (v roce 2014) do 13,4 tis. m² (v roce 2020), tj. opět velmi výrazný rozdíl oproti rodinným domům.

Hodnota všech dokončených rodinných domů se v daném období pohybovala v rozpětí od 1 938,3 mil. Kč (v roce 2013) do 3 514,4 mil. Kč (v roce 2020). U bytových domů pak od 54,4 mil. Kč (v roce 2014) do 893,5 mil. Kč (v roce 2019).



Tab. 3.5 Základní údaje o dokončených nových domech ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

	Dokončené domy	Počet bytů na 1 dům	Zastavěná plocha (tis. m ²)	Obestavěný prostor (tis. m ³)	Plocha dokončených bytů			Hodnota domů (mil. Kč) ¹⁾
					podlahová (tis. m ²)	užitná (tis. m ²)	obytná (tis. m ²)	
Nové rodinné domy								
2011	822	1,0	108,5	633,6	145,3	119,0	79,2	2 606
2012	816	1,0	113,7	643,3	144,5	119,9	81,6	2 688
2013	594	1,0	87,0	483,1	107,0	91,5	60,1	1 938
2014	617	1,0	87,7	484,0	111,6	94,6	62,3	1 994
2015	617	1,1	87,3	488,2	108,9	91,5	60,3	2 007
2016	618	1,0	88,6	499,7	111,3	93,7	59,2	2 171
2017	608	1,0	93,2	505,5	115,0	94,1	59,3	2 342
2018	844	1,0	122,8	653,1	142,1	123,1	79,2	3 001
2019	922	1,0	139,8	727,1	160,0	136,6	88,8	3 478
2020	874	1,0	134,3	699,9	151,8	130,8	83,9	3 514
Nové bytové domy								
2011	6	20,2	4,1	57,2	14,2	10,3	7,1	290
2012	7	13,9	3,5	38,8	10,4	5,2	3,7	169
2013	6	12,8	1,5	19,3	4,5	4,1	3,4	89
2014	3	12,3	0,9	11,7	3,1	2,5	1,7	54
2015	6	22,5	2,6	45,4	11,9	9,5	7,6	184
2016	8	18,9	3,8	56,6	14,8	10,6	7,1	252
2017	9	17,2	3,6	47,3	10,8	9,5	6,7	249
2018	11	23,3	5,4	98,0	25,9	20,8	15,6	404
2019	26	17,2	12,0	154,8	36,7	30,1	20,8	894
2020	31	12,1	13,4	129,4	32,2	25,4	18,4	763

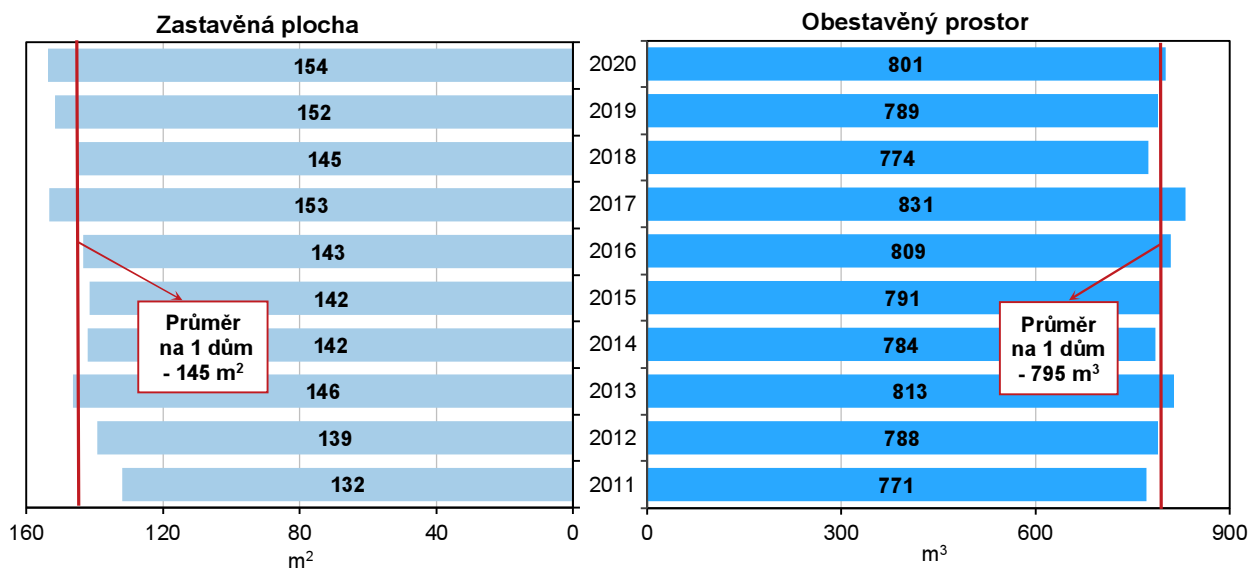
¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

U dokončených rodinných domů platí naprostá převaha jednoho bytu na jeden rodinný dům. U bytových domů bylo zaznamenáno na jeden bytový dům nejméně 12,1 bytů (v roce 2020) a nejvíce 23,3 bytů (v roce 2018).

Tab. 3.6 Vybrané ukazatele za dokončené byty ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

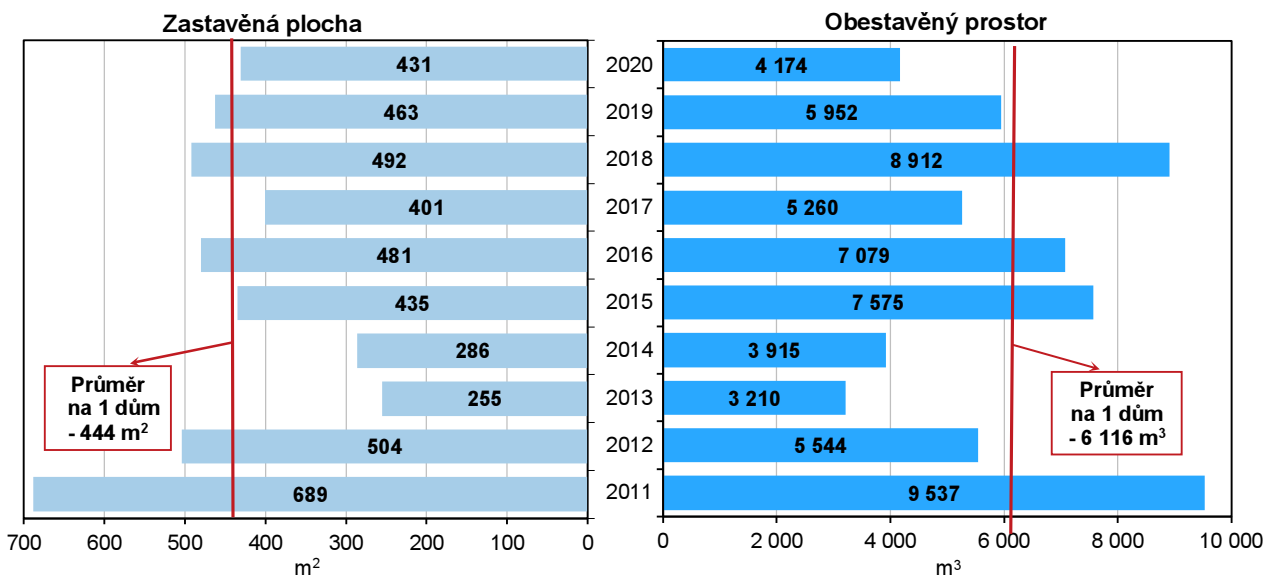
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy										
Zastavěná plocha 1 domu	132,0	139,3	146,5	142,1	141,5	143,3	153,3	145,5	151,6	153,7
Obestavěný prostor 1 domu (m ³)	770,8	788,4	813,3	784,5	791,3	808,6	831,5	773,8	788,6	800,8
Plocha 1 bytu (m ²)										
užitná	142,0	144,2	151,0	150,4	141,0	146,5	149,4	139,2	141,6	145,0
podlahová	173,4	173,9	176,6	177,4	167,8	173,9	182,5	160,8	165,8	168,3
obytná	94,5	98,2	99,1	99,1	92,9	92,5	94,2	89,6	92,0	93,0
Nové bytové domy										
Zastavěná plocha domu	688,7	504,1	255,0	286,0	434,7	480,5	400,6	492,0	462,6	431,0
Obestavěný prostor domu (m ³)	9 537,0	5 544,0	3 209,8	3 915,3	7 574,7	7 079,3	5 260,1	8 912,0	5 952,3	4 173,6
Plocha 1 bytu (m ²)										
užitná	84,9	53,8	53,0	67,4	70,4	70,1	61,6	81,1	67,3	68,0
podlahová	117,4	107,2	58,9	83,8	88,2	98,0	69,8	101,0	82,0	86,2
obytná	58,3	38,4	43,9	45,6	56,3	47,1	43,5	61,1	46,5	49,3

Graf 3.2 Vybrané údaje o dokončené výstavbě rodinných domů ve Zlínském kraji



Zastavěná plocha na jeden nový rodinný dům se ve Zlínském kraji během sledovaného období zvýšila ze 132 m² (v roce 2011) na 154 m² (v roce 2020). Průměr na jeden rodinný dům činil 145 m². Obestavěný prostor na jeden nový rodinný dům se nacházel v intervalu od 771 m³ (v roce 2011) do 831 m³ (v roce 2017). Průměr na jeden rodinný dům ve Zlínském kraji činil 795 m³.

Graf 3.3 Vybrané údaje o dokončené výstavbě bytových domů ve Zlínském kraji



Zastavěná plocha na jeden nový bytový dům během sledovaného období kolísala a pohybovala se v rozmezí od 255 m² (v roce 2013) do 689 m² (v roce 2011). Průměr na jeden bytový dům činil 444 m². Obestavěný prostor na jeden nový bytový dům také kolísal, a to od 3 210 m³ (v roce 2013) do 9 537 m³ (v roce 2011). Průměr na jeden bytový dům ve Zlínském kraji činil 6 116 m³.

Tab. 3.7 Průměrná doba výstavby domů ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy	49,0	51,6	46,8	48,1	49,7	48,0	50,4	40,6	42,4	41,4
Nové bytové domy	42,7	61,4	34,0	23,3	40,3	48,0	47,9	38,7	39,9	46,2



Výkazy o dokončení stavby rovněž evidují dobu výstavby budov. Za čas zahájení stavby se považuje čas, kdy bylo na stavbu vydáno stavební povolení. Za datum dokončení stavby se považuje den kolaudace stavby.

Nové rodinné domy ve Zlínském kraji byly v námi sledovaném období kolaudovány v průběhu 4 - 5 let od zahájení stavby. Naproti tomu bytové domy byly většinou kolaudovány během 2 - 4 let.

Základní údaje o bytech

Tab. 3.8 Základní údaje o dokončených bytech v nástavbách, přístavbách a vestavbách podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

	Nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům					Nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům				
	budovy celkem	počet bytů		průměr na 1 byt		budovy celkem	počet bytů		průměr na 1 byt	
		celkem	na 1 dům	užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)		celkem	na 1 dům	užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)
2011	82	83	1,0	107,6	72,2	4	9	2,3	59,4	39,2
2012	68	73	1,1	100,5	67,9	5	18	3,6	53,2	41,8
2013	58	60	1,0	106,3	71,9	6	14	2,3	73,9	52,9
2014	61	70	1,1	97,9	69,9	11	43	3,9	66,8	46,3
2015	50	56	1,1	105,3	69,5	4	4	1,0	96,5	68,5
2016	52	54	1,0	97,3	65,9	9	33	3,7	55,1	41,6
2017	49	51	1,0	111,7	76,4	13	13	1,0	63,7	45,7
2018	40	43	1,1	100,1	67,1	6	20	3,3	44,0	32,5
2019	33	37	1,1	91,5	63,0	2	5	2,5	i.d.	i.d.
2020	40	43	1,1	105,1	74,2	16	64	4,0	63,8	42,0

¹⁾ byty dokončené v nebytových prostorách byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

V letech 2011 - 2020 bylo ve Zlínském kraji dokončeno a zkolaudováno 533 nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům s 570 byty a 76 nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům s 223 byty.

Jednu z nejvýznamnějších velikostních charakteristik představuje průměrná obytná a užitná plocha bytu. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v rodinném domě se pohybovala v intervalu od 63,0 m² (v roce 2019) do 76,4 m² (v roce 2017). V bytovém domě pak od 32,5 m² (v roce 2018) do 68,5 m² (v roce 2015).

Průměrná užitná plocha dokončeného bytu v rodinném domě se nacházela v rozmezí od 91,5 m² (v roce 2019) do 111,7 m² (v roce 2017). V bytovém domě pak od 44,0 m² (v roce 2018) do 96,5 m² (v roce 2015).

Tab. 3.9 Dokončené byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům podle velikosti bytu ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

	Nástavby, přístavby a vestavby k											
	rodinným domům						bytovým domům					
	garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více	garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty podle počtu pokojů	10	21	93	196	196	54	22	49	101	42	8	1
Podíl bytů podle počtu pokojů na celku (%)	1,8	3,7	16,3	34,4	34,4	9,5	9,9	22,0	45,3	18,8	3,6	0,4
Průměrná obytná plocha bytu (m ²)	30,7	38,6	47,9	65,9	82,6	97,3	27,6	30,3	42,1	59,3	86,8	i.d.

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Dokončených 570 bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách rodinných domů tvořily především tři (196 bytů) a čtyřpokojové (také 196) byty. Následovalo 93 dvoupokojových bytů (16,3 %), 54 pětipokojových (9,5 %), 21 jednopokojových včetně dvougarsoniér (3,7 %) a 10 garsoniér (1,8 %).

223 bytů získaných nástavbou, přístavbou či vestavbou u bytových domů bylo nejvíce dvoupokojových (45,3 % celkového počtu bytů). V menší míře se jednalo o byty jednopokojové včetně dvougarsoniér (22,0 %), třípokojové (18,8 %), garsoniéry (9,9 %), byty čtyřpokojové (3,6 %) a pěti i více pokojové (0,4 %).

Vedle hodnocení bytů podle počtu pokojů je další velikostní charakteristikou těchto bytů jejich plošná velikost. U nástaveb, přístaveb a vestaveb rodinných domů platí, že s počtem pokojů rostla průměrná obytná plocha bytu, a to od 30,7 m² u garsoniér do 97,3 m² u pěti a více pokojových bytů. U bytových domů rostla průměrná obytná plocha do velikosti čtyřpokojových bytů (od 27,6 m² u garsoniér do 86,8 m² u čtyřpokojových bytů), ovšem pěti a více pokojové byty měly průměrnou obytnou plochu o poznání menší (76,0 m²) než byty čtyřpokojové.

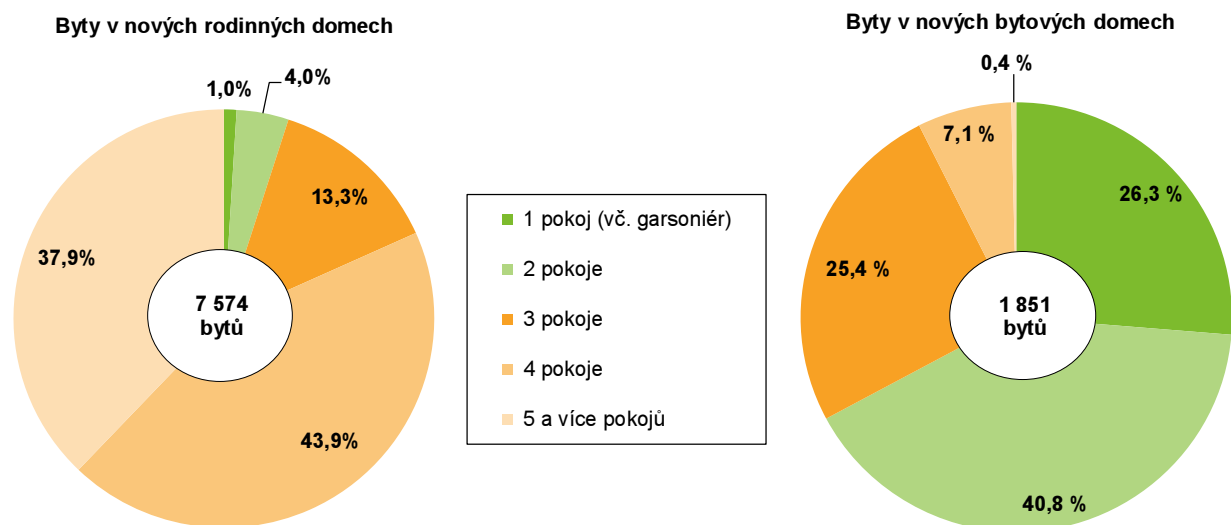
Tab. 3.10 Dokončené byty podle počtu pokojů ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů						byty celkem	v tom s počtem pokojů					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty celkem	4 759	131	217	480	754	1 654	1 523	6 295	181	450	1 056	1 100	2 066	1 442
z toho:														
byty v nových rodinných domech	3 553	2	33	107	462	1 474	1 475	4 021	7	31	197	545	1 848	1 393
byty v nových bytových domech	467	40	105	192	96	33	1	1 384	48	294	564	374	98	6

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Při porovnání dvou předcházejících pětiletých období vyplývá, že počet dokončených bytů v rodinných domech vzrostl téměř o 500 a v bytových domech dokonce o více než 900.

Graf 3.4 Dokončené byty v nových domech podle počtu pokojů ve Zlínském kraji (úhrnem v letech 2011–2020)



Ve struktuře všech bytů dokončených v uplynulých deseti letech v nových rodinných domech na území Zlínského kraje bylo nejvíce bytů čtyřpokojových, a to 3 322 (43,9 %). Následovalo 2 868 bytů (37,9 %) pěti či více pokojových a 1 007 (13,3 %) bytů třípokojových. Byty s méně pokoji byly zastoupeny v malé míře, přičemž se jednalo o 4 % (304) dvojpokojových bytů a necelé 1 % (73) bytů jednopokojových včetně garsoniér.

U bytů dokončených v nových bytových domech se jednalo o 756 (40,8 %) bytů dvojpokojových, 487 (26,3 %) jednopokojových včetně garsoniér a 470 (25,4 %) třípokojových. V menší míře bylo zastoupeno 131 (7,1 %) čtyřpokojových a 7 (0,4 %) pěti a více pokojových bytů.

Tab. 3.11 Obytná plocha připadající na 1 dokončený byt podle počtu pokojů ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

v m²

	Byty celkem	v tom podle počtu pokojů					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty celkem							
2011	87,1	31,5	39,7	50,6	70,0	89,2	110,9
2012	84,8	22,8	31,3	43,0	67,8	91,5	118,2
2013	89,0	20,4	32,2	50,2	66,8	87,6	119,9
2014	90,1	30,6	32,5	46,5	65,0	92,8	116,4
2015	81,5	24,5	41,1	49,0	67,7	88,9	115,6
2016	77,0	23,8	29,5	42,3	65,3	86,0	111,8
2017	78,1	21,4	28,4	44,5	64,4	88,9	113,0
2018	79,4	25,8	32,7	47,2	70,2	88,3	113,9
2019	75,7	25,0	31,6	44,9	64,6	92,5	110,8
2020	75,8	27,7	27,9	44,1	68,5	87,6	113,3
Byty v nových rodinných domech							
2011	94,5	x	41,4	53,6	70,1	89,9	111,2
2012	98,2	32,0	32,4	46,8	67,7	91,8	118,4
2013	99,1	21,0	30,8	61,7	68,4	88,6	120,6
2014	99,1	x	27,1	52,4	66,0	94,7	116,7
2015	92,9	x	34,3	47,1	65,0	88,7	116,3
2016	92,5	44,0	29,0	49,0	66,6	86,2	111,9
2017	94,2	x	27,0	54,7	69,6	89,2	113,1
2018	89,6	26,0	29,6	43,9	68,0	88,2	113,6
2019	92,0	21,0	39,9	45,5	69,4	93,9	109,4
2020	93,0	38,0	33,4	50,0	72,8	88,8	113,6
Byty v nových bytových domech							
2011	58,3	30,2	44,6	49,5	73,8	82,8	x
2012	38,4	19,8	29,7	42,8	59,1	83,6	x
2013	43,9	20,0	29,4	47,4	60,8	77,4	x
2014	45,6	31,8	29,3	37,9	45,9	69,1	97,0
2015	56,3	x	48,4	50,8	82,5	x	x
2016	47,1	x	27,2	41,7	65,5	93,5	x
2017	43,5	24,0	29,9	39,0	53,1	77,4	90,0
2018	61,1	x	38,0	47,4	76,8	95,8	76,0
2019	46,5	25,4	31,2	44,9	60,9	83,7	93,0
2020	49,3	28,4	29,0	43,9	64,9	82,0	105,0

¹⁾ včetně dvugarsoniér

Obytná plocha připadající na jeden dokončený byt na území Zlínského kraje se v průběhu let 2011 - 2020 pohybovala v intervalu od 75,7 m² (v roce 2019) do 90,1 m² (v roce 2014). Obecně platilo, čím více pokojů dokončený byt měl, tím větší měl i obytnou plochu.

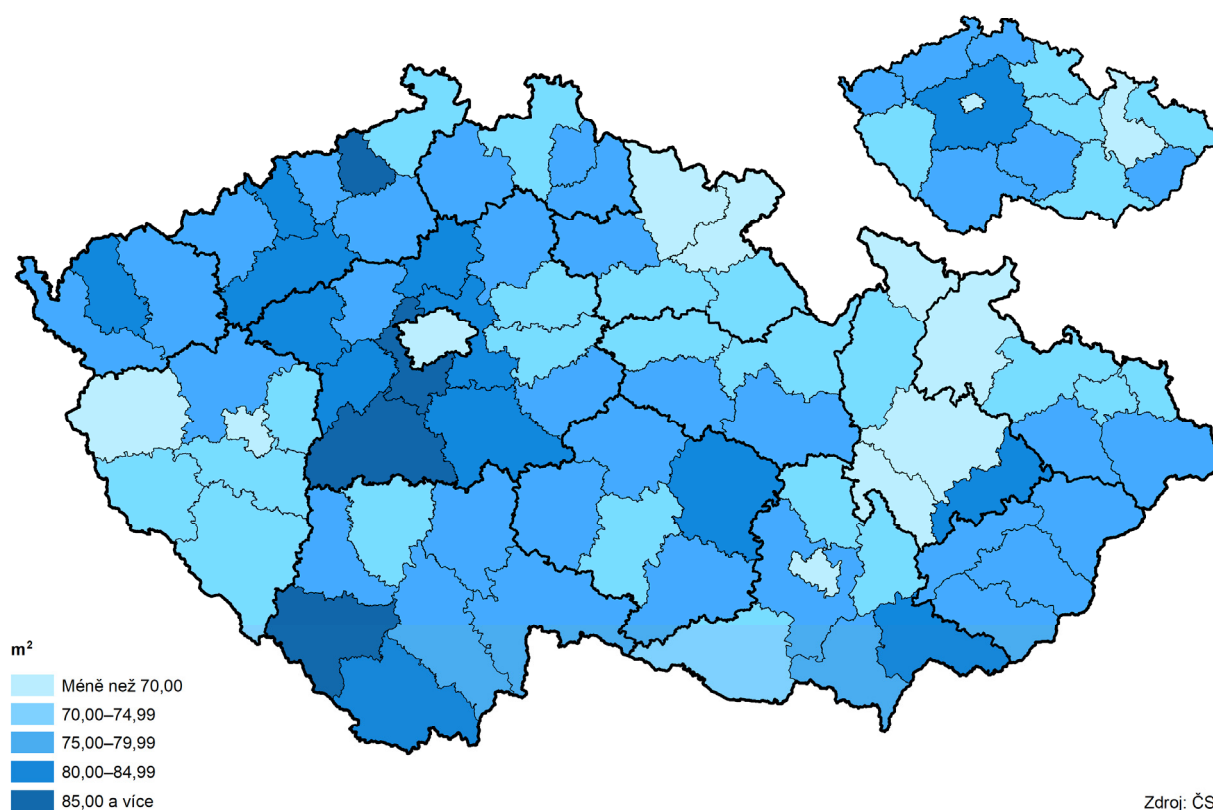
U garsoniér se obytná plocha nacházela v rozmezí od 20,4 m² (v roce 2013) do 31,5 m² (v roce 2011), u jednopokojových bytů včetně dvugarsoniér od 27,9 m² (v roce 2020) do 41,1 m² (v roce 2015), u dvojpokojových bytů od 42,3 m² (v roce 2016) do 50,6 m² (v roce 2011), u třípokojových od 64,4 m² (v roce

2017) do 70,2 m² (v roce 2018), u čtyřpokojových od 86,0 m² (v roce 2016) do 92,8 m² (v roce 2014) a u pěti a více pokojových bytů od 110,8 m² (v roce 2019) do 119,9 m² (v roce 2013).

Byty v nových rodinných domech měly větší obytnou plochu, a to v rozmezí od 89,6 m² (v roce 2018) do 99,1 m² (v roce 2013), než byty v nových bytových domech. U těch byla evidována obytná plocha od 38,4 m² (v roce 2012) do 61,1 m² (v roce 2018).

Garsoniéry v nových rodinných domech nebyly kolaudovány v letech 2011, 2014, 2015 a 2017. V bytových domech pak v letech 2015, 2016 a 2018. V bytových domech nebyly v roce 2015 kolaudovány čtyřpokojové byty a do roku 2013 včetně let 2015 - 2016 pěti a více pokojové byty.

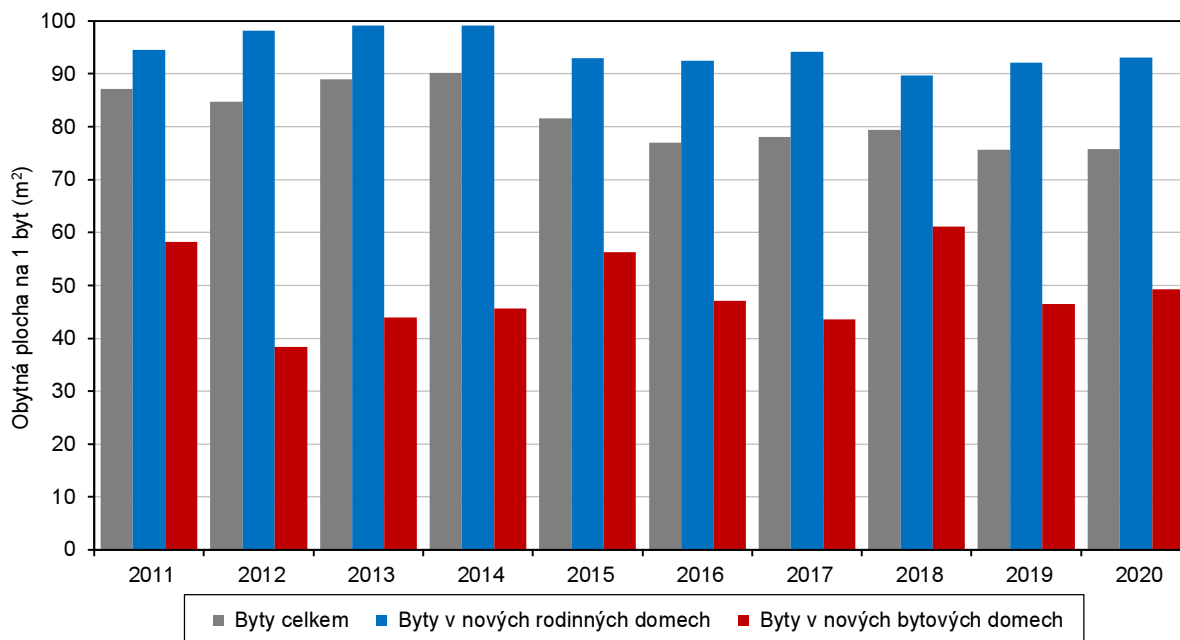
Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v okresech a krajích v letech 2001–2020



Průměrná obytná plocha dokončeného bytu se ve Zlínském kraji v letech 2011 - 2020 pohybovala v rozmezí od 75,7 m² (v roce 2019) do 90,1 m² (v roce 2014). U bytů v nových rodinných domech se jednalo o průměrnou obytnou plochu od 89,6 m² (v roce 2018) do 99,1 m² (v roce 2013) a u bytů v nových bytových domech od 38,4 m² (v roce 2012) do 61,1 m² (v roce 2018). Z daného je zřejmé, že průměrná obytná plocha dokončeného bytu v novém rodinném domě na území Zlínského kraje byla vyšší (někdy i více než dvakrát) oproti průměrné obytné ploše dokončeného bytu v novém bytovém domě.

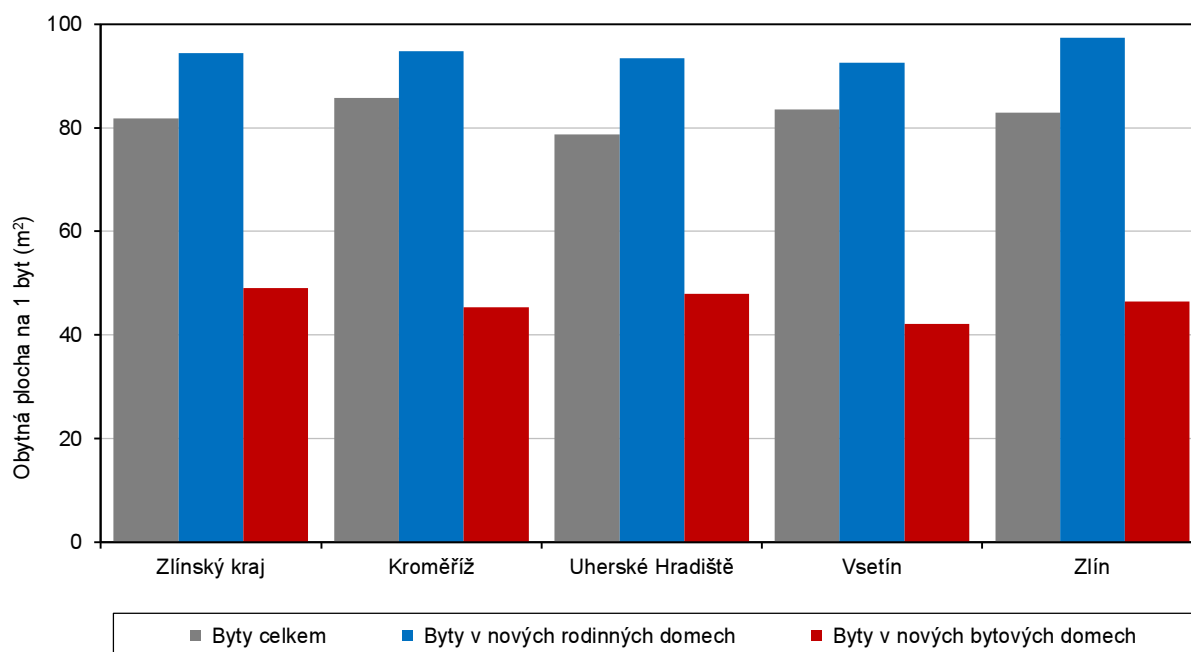
V posledních deseti letech činila průměrná obytná plocha dokončeného bytu 81,9 m². U bytů v nových rodinných domech se jednalo o průměrnou obytnou plochu 94,5 m² a v nových bytových domech o 49,0 m².

Graf 3.5 Průměrná obytná plocha dokončeného bytu ve Zlínském kraji

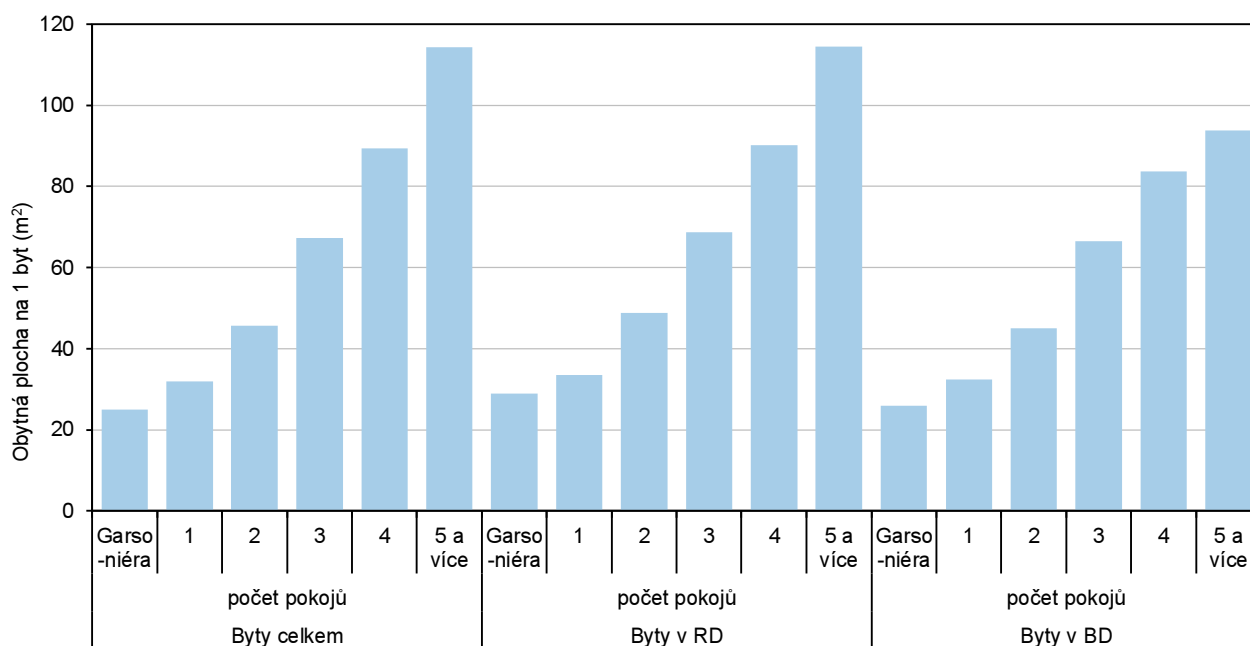


Při podrobnějším rozlišení na okresy Zlínského kraje byla v okrese Kroměříž evidována průměrná obytná plocha dokončeného bytu 85,7 m², u bytů v nových rodinných domech se jednalo o 94,9 m² a u bytů v nových bytových domech o 45,4 m². V okrese Uherské Hradiště činila průměrná obytná plocha dokončeného bytu 78,7 m², přičemž u bytů v nových rodinných domech se jednalo o 93,5 m² a v nových bytových domech o 48,0 m². V okrese Vsetín pak byla evidována průměrná obytná plocha dokončeného bytu 83,5 m², plocha u bytů v nových rodinných domech 92,6 m² a v nových bytových domech 42,2 m². V neposlední řadě v okrese Zlín byla průměrná obytná plocha dokončeného bytu ve výši 82,9 m², u bytů v nových rodinných domech 97,4 m² a v nových bytových domech 46,5 m².

Graf 3.6 Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v okresech Zlínského kraje (průměr let 2011–2020)



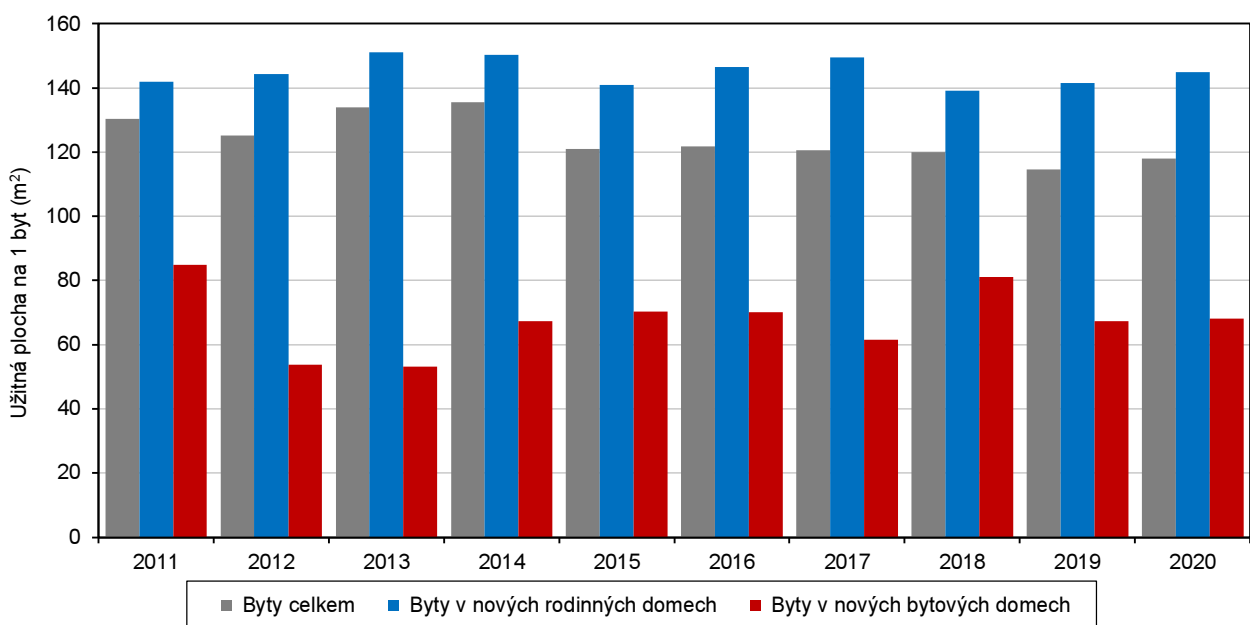
Graf 3.7 Průměrná obytná plocha dokončených bytů podle typu a počtu pokojů ve Zlínském kraji (průměr let 2011–2020)



Průměrná obytná plocha dokončeného bytu ve Zlínském kraji podle počtu pokojů, bez rozlišení na typ domu, činila za posledních 10 let u garsoniér 24,9 m². U jednopokojových bytů pak 32,0 m², u dvoupokojových 45,7 m², třípokojových 67,3 m², čtyřpokojových 89,4 m² a pěti či více pokojových bytů 114,3 m².

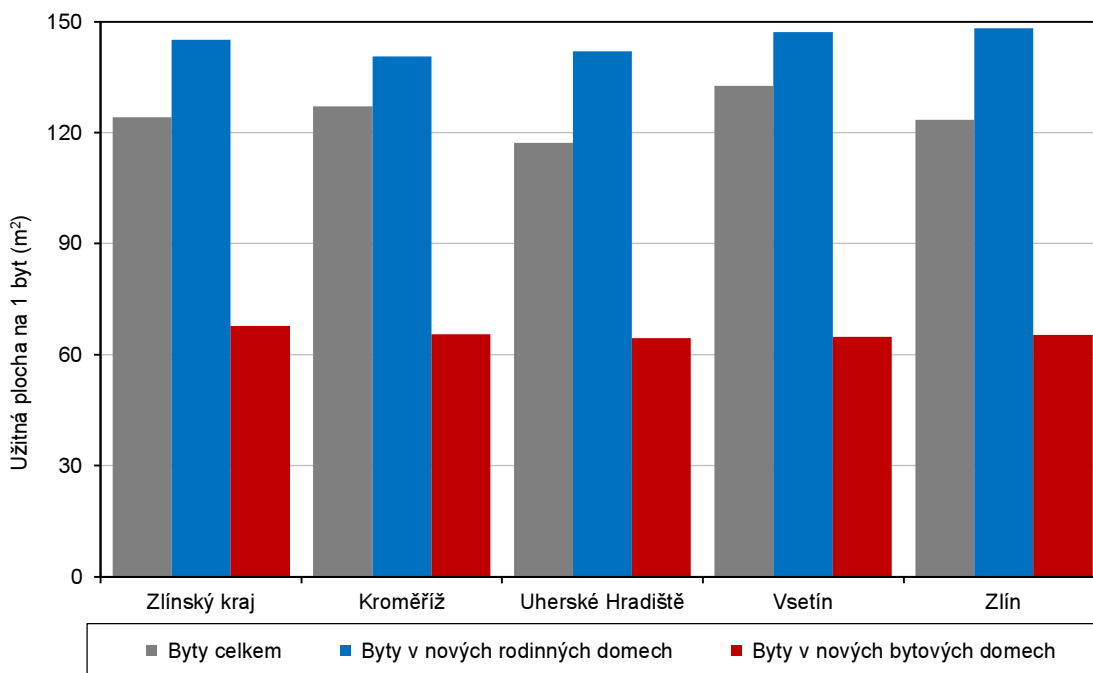
Při rozlišení typu domu byla u dokončeného bytu v rodinném domě evidována průměrná obytná plocha 28,9 m² u garsoniér, 33,5 m² u jednopokojových bytů, 48,8 m² u dvoupokojových bytů, 68,7 m² u třípokojových, 90,1 m² u čtyřpokojových a 114,4 m² u pěti či více pokojových bytů. U dokončeného bytu v bytovém domě se jednalo u garsoniér o plochu 25,9 m², u jednopokojových bytů o 32,4 m², u dvoupokojových bytů o 45,1 m², u třípokojových o 66,6 m², u čtyřpokojových o 83,8 m² a u pěti či více pokojových bytů o průměrnou obytnou plochu 93,7 m².

Graf 3.8 Průměrná užitná plocha dokončeného bytu ve Zlínském kraji



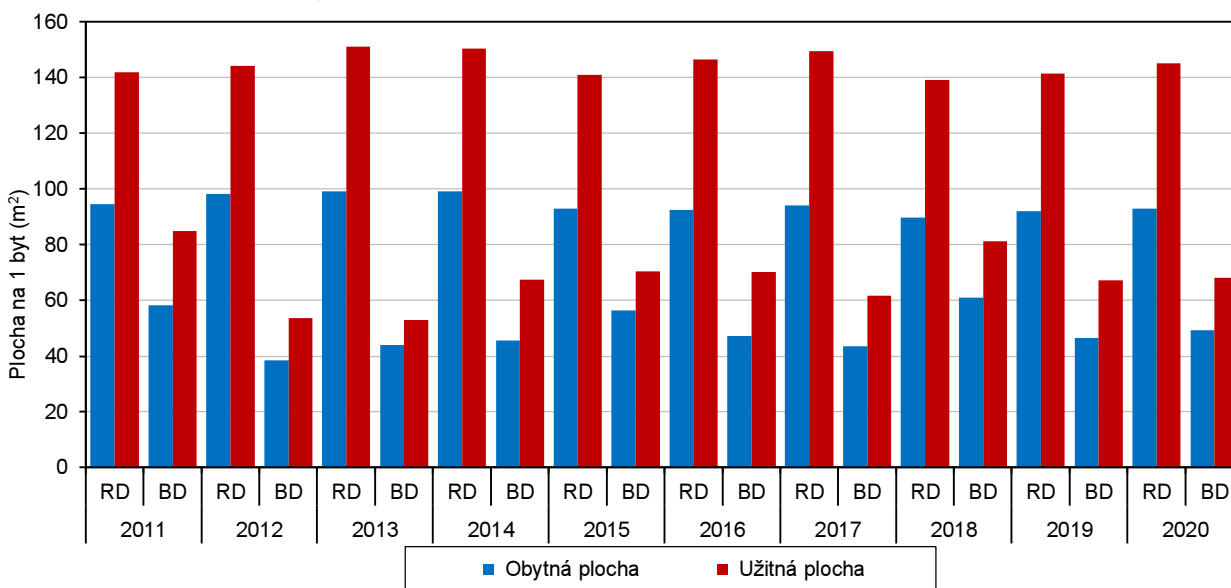
Průměrná užitná plocha dokončeného bytu na území Zlínského kraje se v letech 2011 - 2020 nacházela v intervalu od 114,6 m² (v roce 2019) do 135,6 m² (v roce 2014). U bytů v nových rodinných domech se jednalo o průměrnou užitnou plochu od 139,2 m² (v roce 2018) do 151,0 m² (v roce 2013) a u bytů v nových bytových domech od 53,0 m² (v roce 2013) do 84,9 m² (v roce 2011). Z daného je zřejmé, že průměrná užitná plocha dokončeného bytu v novém rodinném domě na území Zlínského kraje byla vyšší (i více než dvakrát) oproti průměrné užitné ploše dokončeného bytu v novém bytovém domě.

Graf 3.9 Průměrná užitná plocha dokončeného bytu v okresech Zlínského kraje (průměr let 2011–2020)



V posledních deseti letech činila průměrná užitná plocha dokončeného bytu ve Zlínském kraji 124,1 m². U bytů v nových rodinných domech se jednalo o průměrnou užitnou plochu 145,0 m² a u bytů v nových bytových domech o 67,8 m².

Graf 3.10 Průměrná obytná a užitná plocha dokončených bytů v rodinných a bytových domech ve Zlínském kraji



Při podrobnějším rozlišení na okresy Zlínského kraje byla v okrese Kroměříž evidována průměrná užitná plocha dokončeného bytu ve výši 127,1 m², přičemž u bytů v nových rodinných domech se jednalo o 140,6 m² a u bytů v nových bytových domech o 65,5 m². V okrese Uherské Hradiště činila průměrná užitná plocha dokončeného bytu 117,2 m², u bytů v nových rodinných domech 141,9 m² a u bytů v nových bytových domech 64,4 m². V okrese Vsetín byla daná plocha bytu 132,6 m², v nových rodinných domech 147,2 m² a v nových bytových domech 64,7 m². V okrese Zlín pak byla evidována průměrná užitná plocha dokončeného bytu ve výši 123,5 m², u bytů v nových rodinných domech 148,2 m² a u bytů v nových bytových domech 65,4 m².

Tab. 3.12 Vybavenost dokončených bytů ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

(podíl podle druhu bytové budovy v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Byty v nových rodinných domech										
Připojení na plynovodní síť	53,9	49,0	45,5	42,1	36,8	31,9	28,3	24,1	26,5	23,8
Vytápění centrální domovní	89,9	90,5	91,3	91,3	85,7	88,3	86,2	89,0	88,9	91,1
Vytápění centrální dálkové	0,4	0,4	0,2	x	0,3	0,2	0,2	0,1	0,2	0,4
Vytápění lokální	9,8	9,1	8,6	8,7	14,0	11,6	13,7	10,9	10,9	8,4
Byty v nových bytových domech										
Připojení na plynovodní síť	28,9	30,9	39,0	35,1	4,4	35,8	32,3	26,2	26,1	31,8
Vytápění centrální domovní	28,9	16,5	15,6	35,1	27,4	35,8	32,3	11,7	27,0	48,9
Vytápění centrální dálkové	54,5	34,0	63,6	64,9	64,4	44,4	58,7	78,5	50,9	42,5
Vytápění lokální	16,5	49,5	20,8	x	8,1	19,9	9,0	9,8	22,1	8,6

Technická vybavenost dokončených bytů je jednou z jejich základních charakteristik. Sleduje napojení bytů na plynovodní síť a způsob vytápění jako podíl bytů takto vybavených na celkovém počtu dokončených bytů.

U bytů v nově dokončených rodinných domech na území Zlínského kraje připojení na plynovodní síť kleslo během sledovaného období o více než polovinu, a to z 53,9 % v roce 2011 na 23,8 % v roce 2020. Naproti tomu v nových bytových domech bylo na plynovodní síť připojeno 26,1 % (v roce 2019) až 39,0 % (v roce 2013) bytů. Výjimkou byl rok 2015, kdy na plyn bylo připojeno jen 4,4 % nově dokončených bytů v bytových domech.

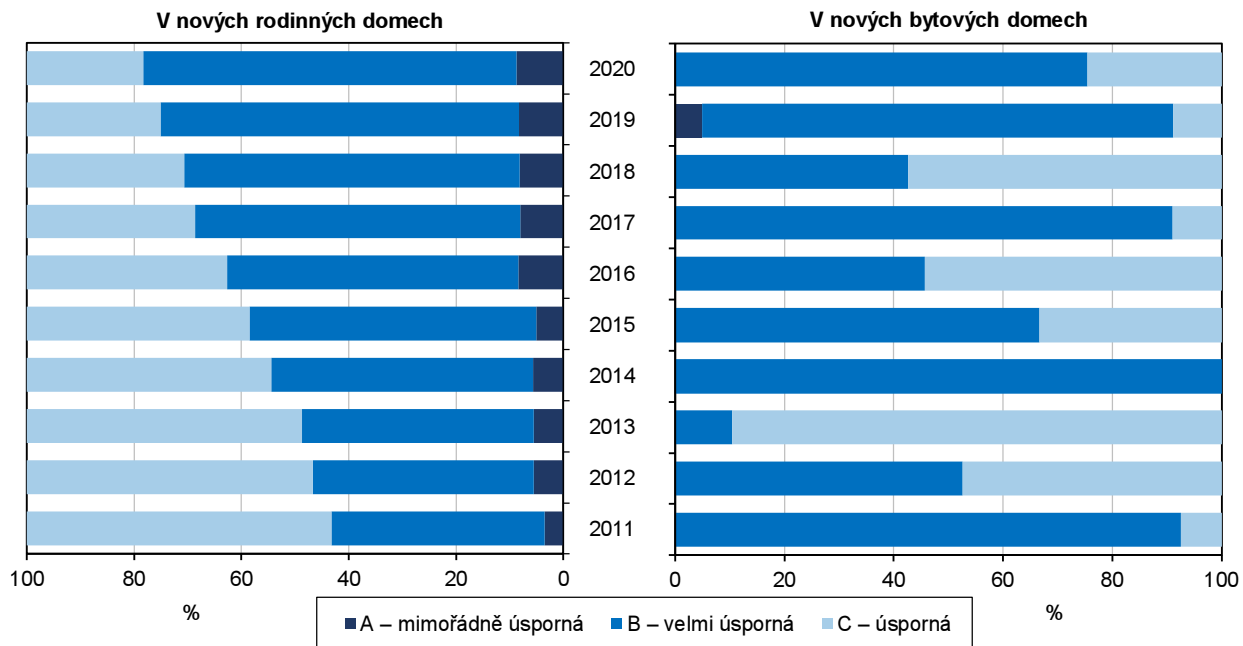
U rodinných domů jednoznačně převažovalo centrální domovní vytápění, kdy je kotel umístěn v budově - rozpětí od 85,7 % (v roce 2015) do 91,3 % (v roce 2014), zatímco u bytových domů využívalo tento typ vytápění méně než polovina bytů - rozpětí od 11,7 % (v roce 2018) do 48,9 % (v roce 2020). S výjimkou let 2012 a 2020 bylo větší procento dokončených bytů v bytových domech vytápěno centrálně dálkově.

Tab. 3.13 Dokončené byty v nových domech podle energetické náročnosti budovy ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy										
Počet budov	822	816	594	617	617	618	608	844	922	874
Počet bytů celkem	838	831	606	629	649	640	630	884	965	902
v tom: A – mimořádně úsporná	29	46	34	36	33	54	51	72	80	79
B – velmi úsporná	334	342	261	307	347	347	382	553	645	627
C – úsporná	475	443	311	286	269	239	197	259	240	196
Nové bytové domy										
Počet budov	6	7	6	3	6	8	9	11	26	31
Počet bytů celkem	121	97	77	37	135	151	155	256	448	374
v tom: A – mimořádně úsporná	-	-	-	-	-	-	-	-	22	-
B – velmi úsporná	112	51	8	37	90	69	141	109	386	282
C – úsporná	9	46	69	-	45	82	14	147	40	92

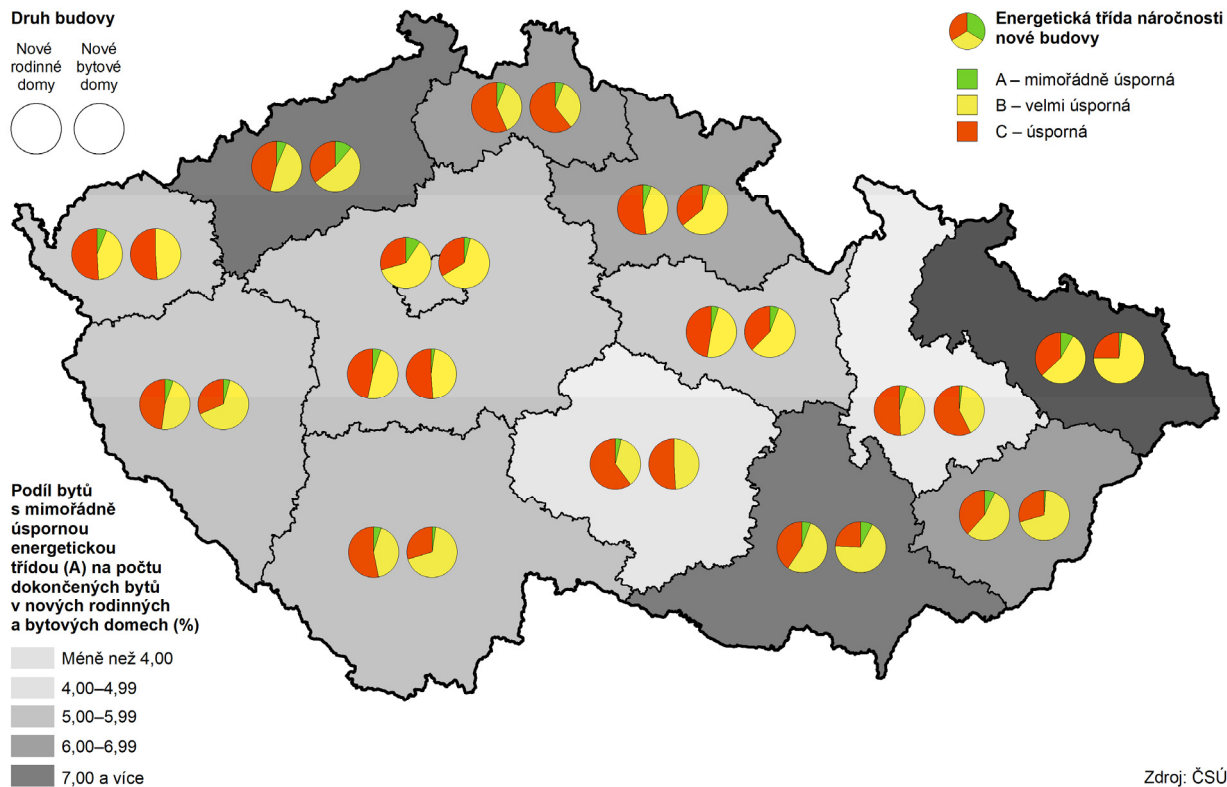


Graf 3.11 Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy ve Zlínském kraji



Energetická náročnost budovy se zjišťuje pouze u nových budov. Podle hodnocení spotřeby veškerých energií se dané budově přidělí kategorie A, B či C. Ze 7 332 dokončených bytů v nových rodinných domech bylo 514 (6,8 %) zařazeno do kategorie A (mimořádně úsporná), 4 145 (54,7 %) do kategorie B (velmi úsporná) a 2 915 (38,5 %) do kategorie C (úsporná). Z 1 851 dokončených bytů v nových bytových domech bylo 22 (1,2 %) zařazeno do kategorie A, 1 285 (69,4 %) do kategorie B a 544 (29,4 %) do kategorie C.

Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy a podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020

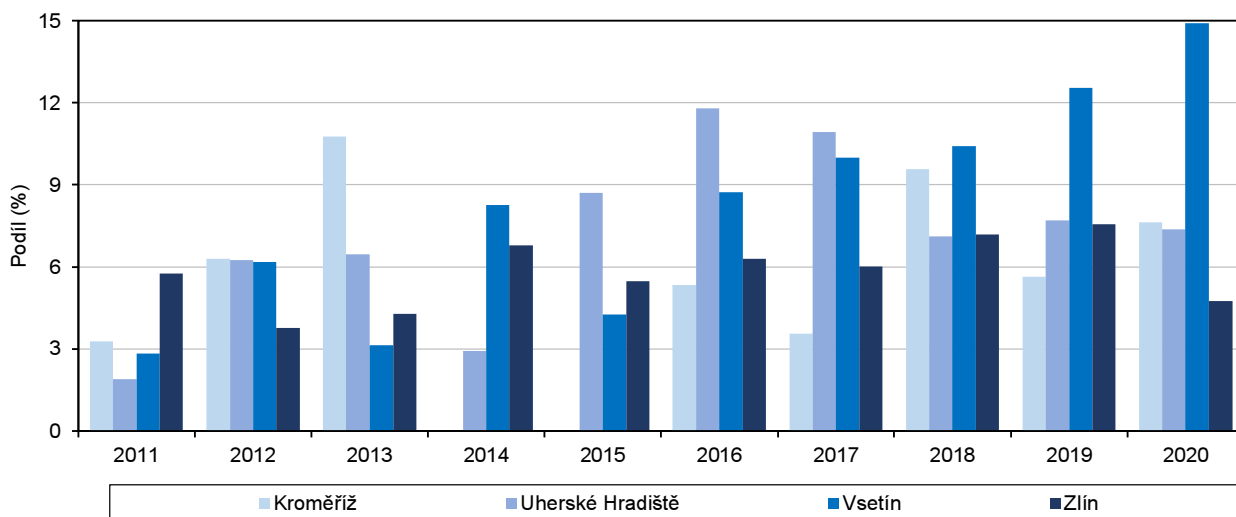


Zdroj: ČSÚ

U nových rodinných domů ve Zlínském kraji je z vývoje posledních deseti let zřejmý rostoucí podíl dokončených bytů s velmi úspornou energetickou náročností (kategorie B), a to z 39,9 % (v roce 2011) na 69,5 % (v roce 2020). Také rostl podíl mimořádně úsporných bytů (kategorie A) – z 3,5 % na 8,8 %. Naopak podíl úsporných bytů (kategorie C) v rodinných domech klesl z 56,7 % (v roce 2011) na 21,7 % (v roce 2020).

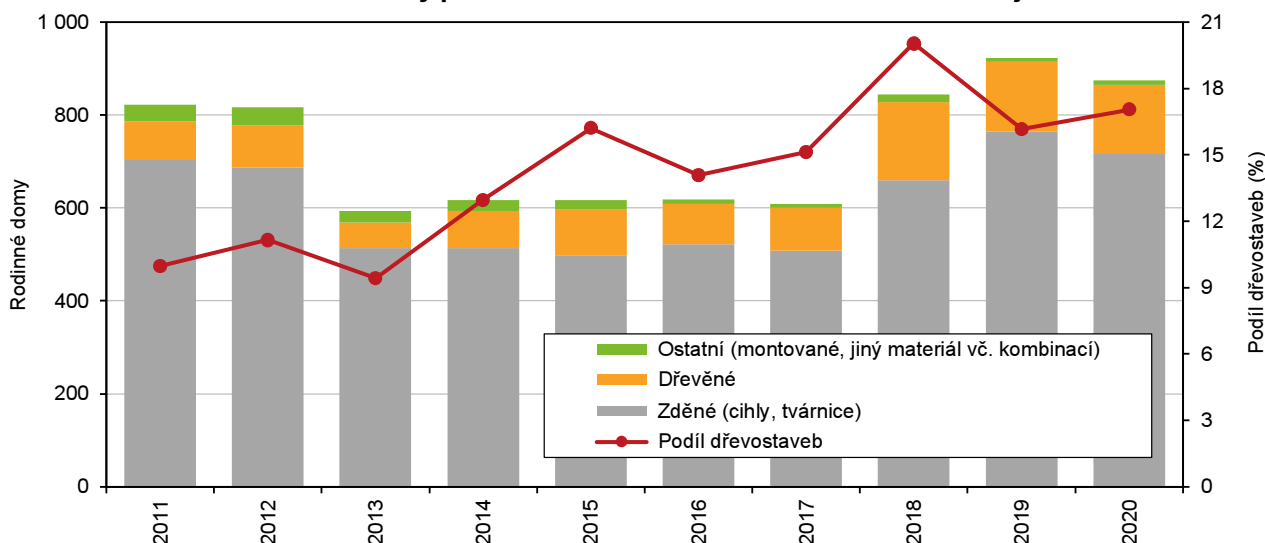
U nových bytových domů byly pouze v roce 2019 dokončeny byty s energetickou náročností budovy v kategorii A (mimořádně úsporná) – jednalo se o 4,9 % bytů. Podíl velmi úsporných bytů (kategorie B) se během sledovaných let pohyboval od 10,4 % (v roce 2013) do 100 % (v roce 2014). Tj. v roce 2014 byly kolaudovány pouze bytové budovy s byty v kategorii B.

Graf 3.12 Podíl mimořádně úsporných domů z počtu dokončených rodinných domů v okresech Zlínského kraje



V podrobnějším členění na okresy Zlínského kraje nebyly v okrese Kroměříž v letech 2014 a 2015 zaevidovány žádné dokončené rodinné domy v kategorii A. V tomto okrese lze v ostatních letech sledovat podíl mimořádně úsporných rodinných domů na celkovém počtu dokončených rodinných domů od 3,3 % (v roce 2011) do 10,8 % (v roce 2013). V okrese Uherské Hradiště se jednalo o podíl od 1,9 % (v roce 2011) do 11,8 % (v roce 2016), v okrese Vsetín o podíl od 2,83 % (v roce 2011) do 14,9 % (v roce 2020) a v okrese Zlín od 3,8 % (v roce 2012) do 7,6 % (v roce 2019).

Graf 3.13 Dokončené rodinné domy podle svislé nosné konstrukce ve Zlínském kraji

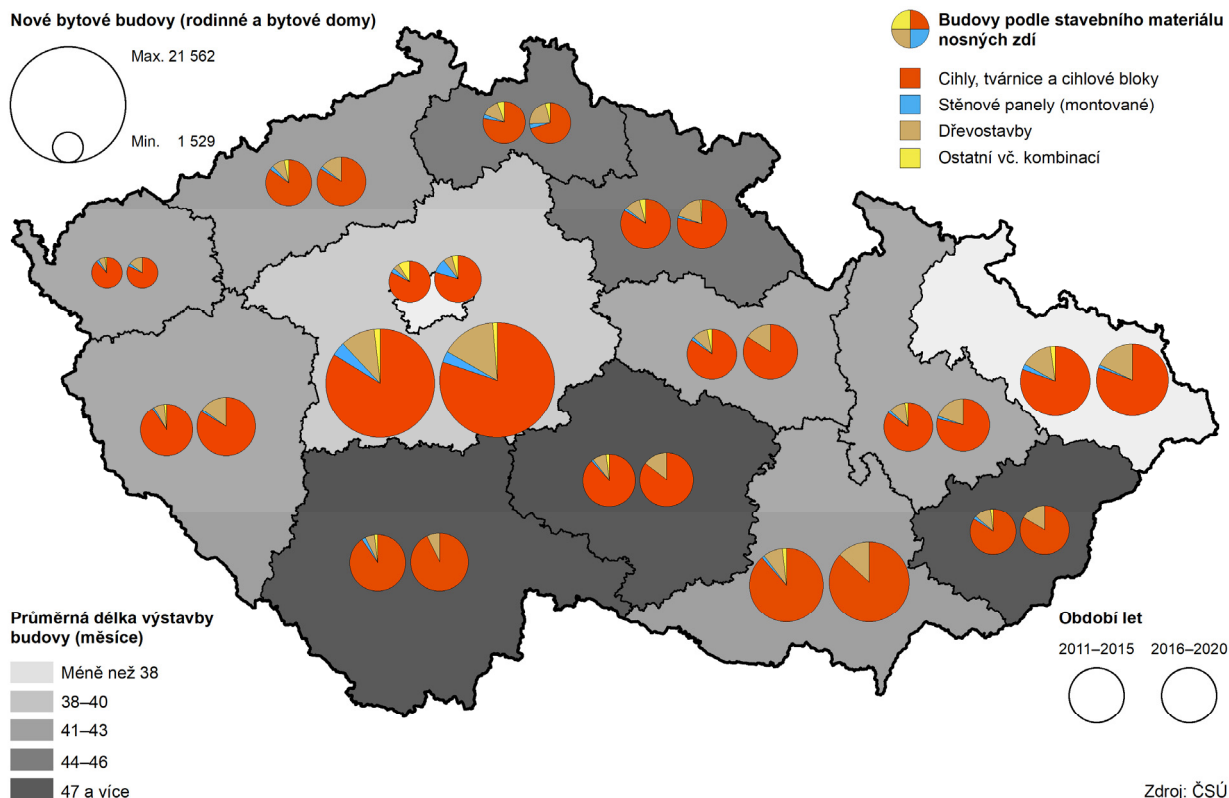


Tab. 3.14 Dokončené byty podle svíslé nosné konstrukce ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Byty celkem									
Byty celkem	1 090	1 137	792	806	934	975	976	1 303	1 563	1 478
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	903	985	696	675	804	794	802	1 079	1 375	1 300
montované (panely)	26	36	12	30	16	80	69	17	5	19
dřevěné	84	97	60	82	109	91	95	174	177	153
jiný materiál vč. kombinací	77	19	24	19	5	10	10	33	6	6
	Byty v nových rodinných domech									
Byty celkem	838	831	606	629	649	640	630	884	965	902
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	721	698	525	526	528	543	529	697	806	740
montované (panely)	25	23	8	6	16	6	7	9	2	5
dřevěné	82	94	56	80	101	88	93	171	151	151
jiný materiál vč. kombinací	10	16	17	17	4	3	1	7	6	6
	Byty v nových bytových domech									
Byty celkem	121	97	77	37	135	151	155	256	448	374
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	57	97	77	13	135	115	147	256	443	360
montované (panely)	-	-	-	24	-	36	8	-	-	14
dřevěné	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-
jiný materiál vč. kombinací	64	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Další charakteristikou, která je u dokončených budov zjišťována, je materiál nosných zdí budovy. Ze struktury dokončených bytů podle nosné konstrukce budovy je patrné, že naprostou převahu tvořily byty ze zděných materiálů. V úhnu posledních deseti let na ně připadlo 85,2 % (9 413) všech dokončených bytů ve Zlínském kraji.

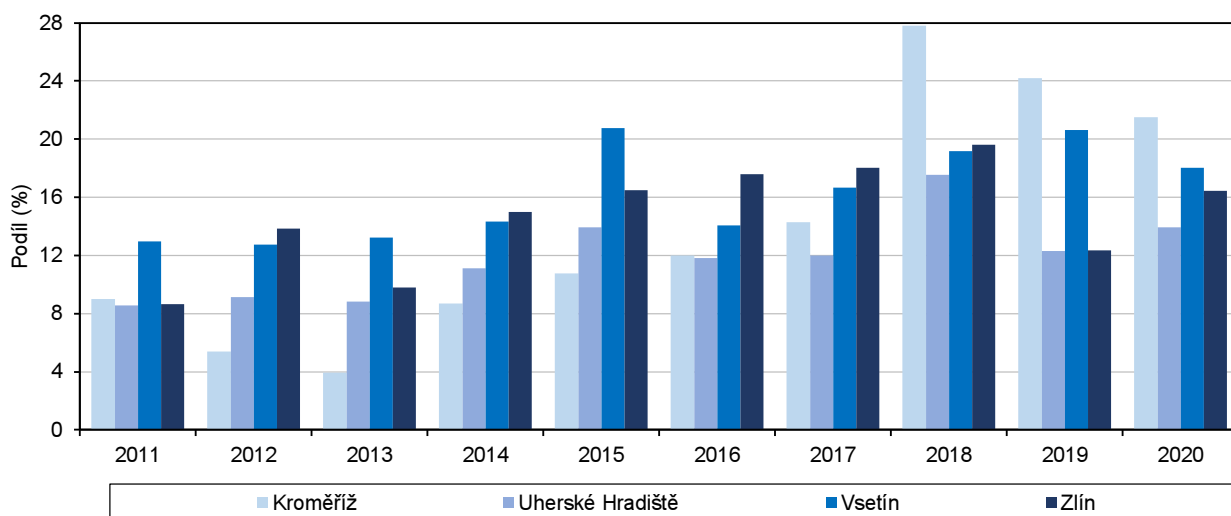
Dokončené bytové budovy podle druhu stavebního materiálu a období v letech 2011–2020



Na dřevěnou konstrukci pak připadalo 10,2 % (1 122) bytů, na montovanou konstrukci 2,8 % (310) bytů a na jinou konstrukci včetně kombinací 1,9 % (209) bytů.

Naprostá převaha zděných materiálů je evidentní jak u bytů v nových rodinných domech (83,4 %, tj. 6 313), tak i u bytů v nových bytových domech (91,8 %, tj. 1 700). Dřevěná konstrukce v rodinných domech byla zastoupena 14,1 % (1 067) bytů, ale v bytových domech jen 0,3 % bytů (5 v roce 2019). Nové rodinné domy s montovanou konstrukcí se vyskytovaly velmi zřídka (1,4 %, tj. 107 bytů). U bytových domů se jednalo o 4,4 % (82) bytů. Svislá nosná konstrukce z jiného materiálu včetně kombinací nebyla v nově dokončených bytových domech použita od roku 2012. Naposledy byla evidována v roce 2011 u 64 bytů. V nových rodinných domech byla tato konstrukce z jiného materiálu včetně kombinací zaznamenána u 4,7 % (87) bytů.

Graf 3.14 Podíl dřevostaveb z počtu dokončených rodinných domů v okresech Zlínského kraje



Z hlediska jednotlivých okresů Zlínského kraje se dřevostavby v posledních deseti letech podílely na všech dokončených rodinných domech v okrese Kroměříž od 3,9 % (v roce 2013) do 27,8 % (v roce 2018). V okrese Uherské Hradiště se jednalo o podíl od 8,6 % (v roce 2011) do 17,6 % (v roce 2018), v okrese Vsetín od 12,7 % (v roce 2012) do 20,7 % (v roce 2015) a v okrese Zlín od 8,6 % (v roce 2011) do 19,6 % (v roce 2018).

Tab. 3.15 Investiční náklady na dokončené byty v nových domech ve Zlínském kraji v letech 2011 až 2020

		v tis. Kč									
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		Nové rodinné domy									
Hodnota ¹⁾											
	1 domu	3 170,0	3 293,8	3 263,1	3 231,9	3 253,1	3 512,8	3 851,2	3 556,0	3 772,1	4 021,1
	1 bytu	3 109,5	3 234,3	3 198,5	3 170,2	3 092,7	3 392,1	3 716,7	3 395,1	3 604,0	3 896,2
	1 m ² obytné plochy	32,9	32,9	32,3	32,0	33,3	36,7	39,5	37,9	39,2	41,9
	1 m ² užitné plochy	21,9	22,4	21,2	21,1	21,9	23,2	24,9	24,4	25,5	26,9
		Nové bytové domy									
Hodnota ¹⁾											
	1 domu	48 300,0	24 135,7	14 908,3	18 133,3	30 633,3	31 437,5	27 611,1	36 727,3	34 365,8	24 608,4
	1 bytu	2 395,0	1 741,8	1 161,7	1 470,3	1 361,5	1 665,6	1 603,2	1 578,1	1 994,4	2 039,7
	1 m ² obytné plochy	41,1	45,4	26,4	32,2	24,2	35,3	36,8	25,8	42,9	41,4
	1 m ² užitné plochy	28,2	32,4	21,9	21,8	19,3	23,8	26,0	19,5	29,7	30,0

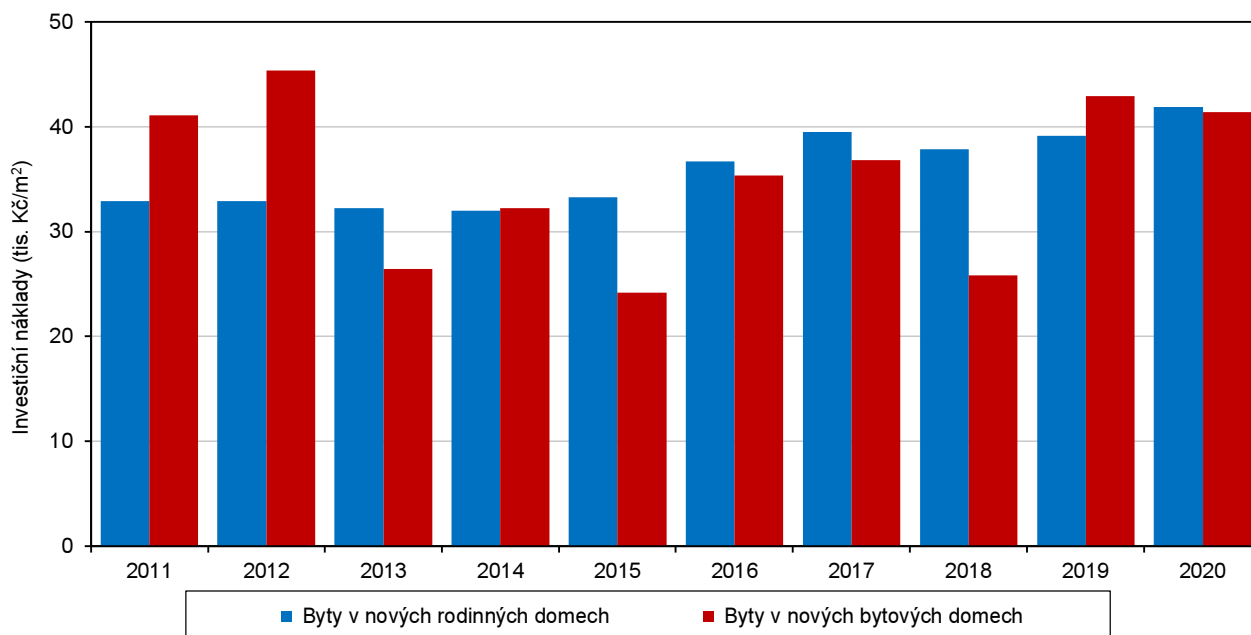
¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Během sledovaného období vzrostly celkové investiční náklady na výstavbu nového rodinného domu ve Zlínském kraji, bez hodnoty pozemku, z 3,2 mil. Kč (v roce 2011) na 4,0 mil. Kč (v roce 2020). Celkové investiční náklady na výstavbu nového bytového domu se pohybovaly v intervalu od 14,9 mil. Kč (v roce 2013) do 48,3 mil. Kč (v roce 2011).

Investiční náklady na výstavbu bytu v rodinném domě se pohybovaly v rozmezí od 3,1 mil. Kč (v roce 2015) do 3,9 mil. Kč (v roce 2020). Naproti tomu investiční náklady na výstavbu bytu v bytovém domě byly podstatně nižší, pohybovaly se od 1,2 mil. Kč (v roce 2013) do 2,4 mil. Kč (v roce 2011).

Pro objektivnější srovnání úrovně pořizovacích hodnot bytů a dalšího vývoje je vhodnější přepočtení pořizovací hodnoty na plošnou jednotku, tj. na 1 m² obytné či užitné plochy. Podle takto přepočtených údajů vyplývá, že ve sledovaném období se pořizovací náklady u rodinných domů na 1 m² obytné plochy nacházely v intervalu od 32,0 tis. Kč (v roce 2014) do 41,9 tis. Kč (v roce 2020) a na 1 m² užitné plochy od 21,1 tis. Kč (v roce 2014) do 26,9 tis. Kč (v roce 2020). Naproti tomu pořizovací náklady u bytových domů na 1 m² obytné plochy byly v rozmezí od 24,2 tis. Kč (v roce 2015) do 45,4 tis. Kč (v roce 2012) a pořizovací náklady na 1 m² užitné plochy od 19,3 tis. Kč (v roce 2015) do 32,4 tis. Kč (v roce 2012). V posledním sledovaném roce 2020 byla pořizovací hodnota 1 m² obytné plochy v novém rodinném domě nepatrně vyšší (41,9 tis. Kč) než v domě bytovém (41,4 tis. Kč).

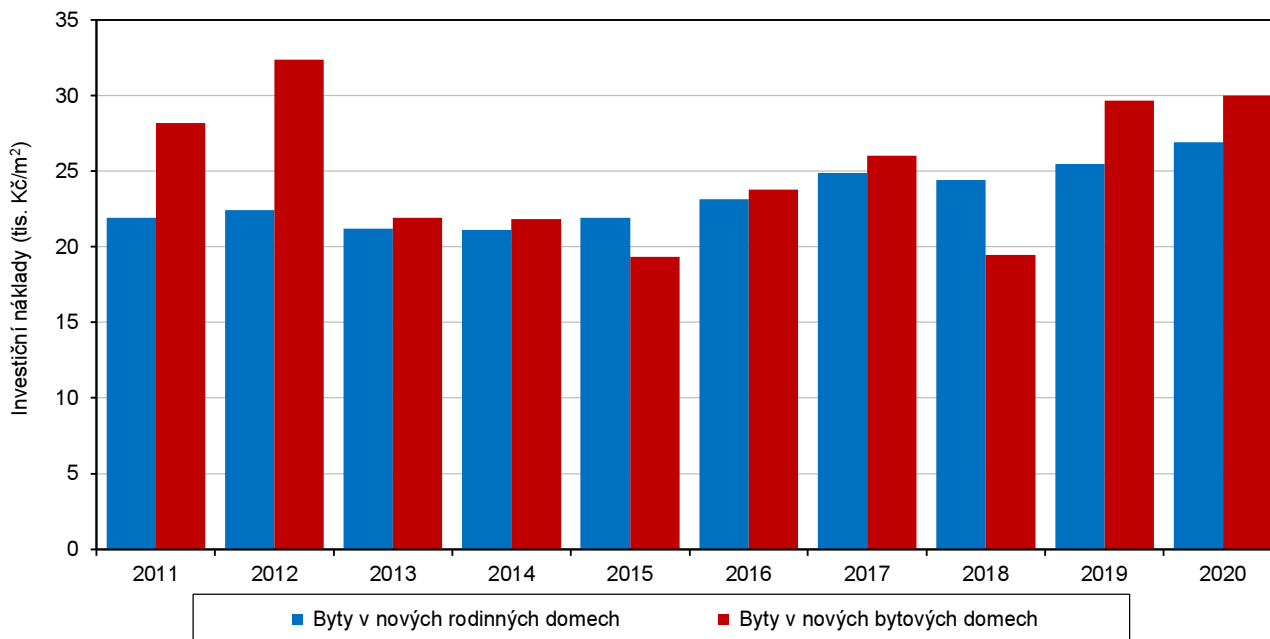
Graf 3.15 Investiční náklady na výstavbu 1 m² obytné plochy dokončeného bytu ve Zlínském kraji



Investiční náklady na výstavbu 1 m² obytné plochy dokončeného bytu v nových rodinných domech na území Zlínského kraje se pohybovaly od 32,0 tis. Kč/m² (v roce 2014) do 41,9 tis. Kč/m² (v roce 2020). U bytových domů se dané investiční náklady nacházely v rozpětí od 24,2 tis. Kč/m² (v roce 2015) do 45,4 tis. Kč/m² (v roce 2012).

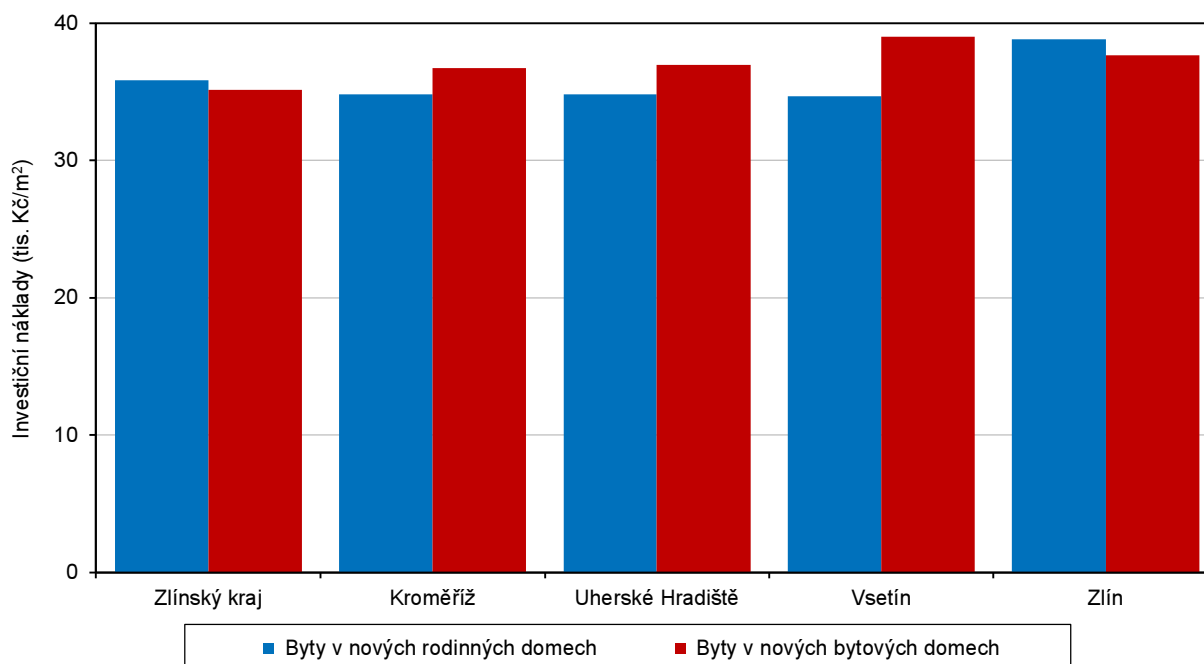
Investiční náklady na výstavbu 1 m² užitné plochy dokončeného bytu v nových rodinných domech ve Zlínském kraji se během posledních deseti let pohybovaly od 21,1 tis. Kč/m² (v roce 2014) do 26,9 tis. Kč/m² (v roce 2020). U bytových domů se dané investiční náklady nacházely v intervalu od 19,3 tis. Kč/m² (v roce 2015) do 32,4 tis. Kč/m² (v roce 2012).

Graf 3.16 Investiční náklady na výstavbu 1 m² užité plochy dokončeného bytu ve Zlínském kraji



Za sledované období 2011 - 2020 činily průměrné investiční náklady připadající na 1 m² obytné plochy dokončených bytů ve Zlínském kraji u nových rodinných domů 35,8 tis. Kč/m² a u nových bytových domů 35,2 tis. Kč/m².

Graf 3.17 Průměrné investiční náklady připadající na 1 m² obytné plochy dokončených bytů v okresech Zlínského kraje (průměr let 2011–2020)



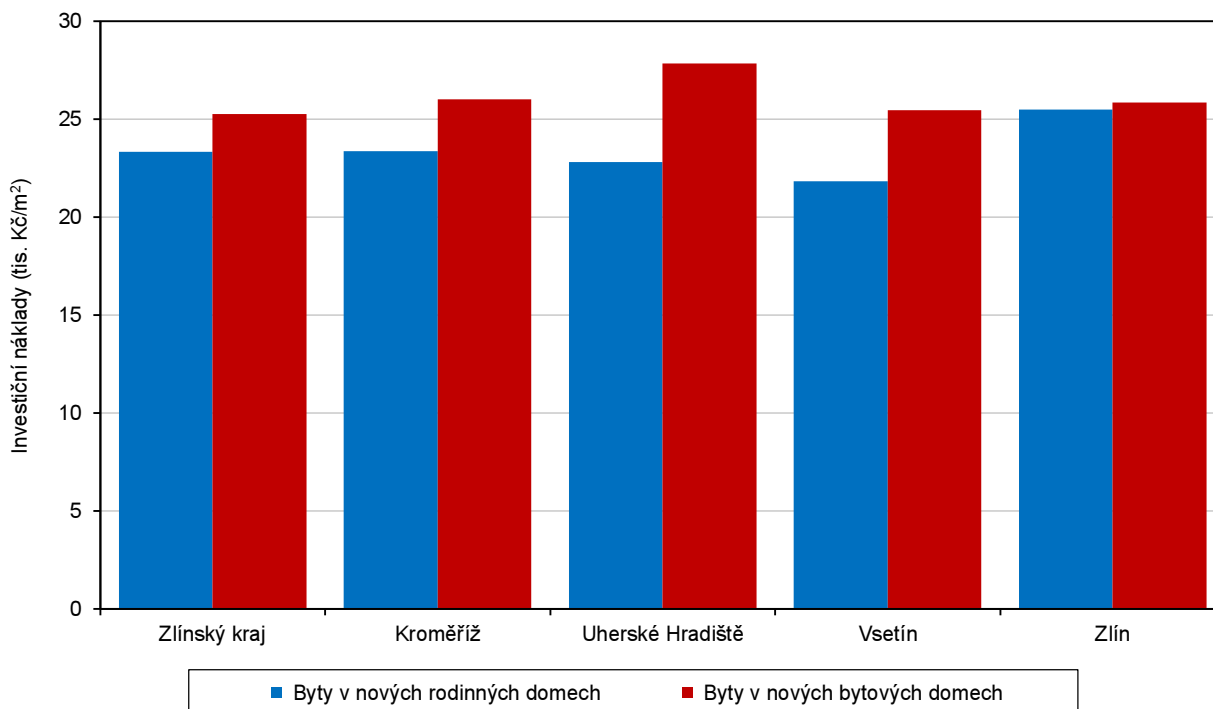
Při členění na okresy Zlínského kraje byly průměrné investiční náklady na 1 m² obytné plochy dokončených bytů v nových rodinných domech v okrese Kroměříž 34,8 tis. Kč/m² a v nových bytových domech 36,7 tis. Kč/m². V okrese Uherské Hradiště činily dané náklady na 1 m² obytné plochy v nových rodinných domech také 34,8 tis. Kč/m² a v nových bytových domech 36,9 tis. Kč/m². V okrese Vsetín se jednalo o náklady 34,7 tis. Kč/m² v nových rodinných domech a 39,0 tis. Kč/m² v nových bytových domech. V okrese Zlín se jednalo o 38,8 tis. Kč/m² a 37,6 tis. Kč/m². Z daného vyplývá, že v rámci sledovaného období a okresů



Zlínského kraje byly průměrné investiční náklady na 1 m² obytné plochy u bytů v rodinných domech nejnižší v okrese Vsetín (34,7 tis. Kč/m²) a nejvyšší v okrese Zlín (38,8 tis. Kč/m²). U bytových domů byly tyto náklady nejnižší v okrese Kroměříž (36,7 tis. Kč/m²) a nejvyšší v okrese Vsetín (39,0 tis. Kč/m²).

Průměrné investiční náklady připadající na 1 m² užitné plochy dokončených bytů ve Zlínském kraji činily za dané desetileté období u nových rodinných domů 23,3 tis. Kč/m² a u nových bytových domů 25,3 tis. Kč/m².

Graf 3.18 Průměrné investiční náklady připadající na 1 m² užitné plochy dokončených bytů v okresech Zlínského kraje (průměr let 2011-2020)



Průměrné investiční náklady na 1 m² užitné plochy dokončených bytů byly, při podrobnějším členění Zlínského kraje na okresy, v nových rodinných domech na území okresu Kroměříž v částce 23,4 tis. Kč/m² a v nových bytových domech v částce 26,0 tis. Kč/m². V okrese Uherské Hradiště byly dané náklady na 1 m² užitné plochy v nových rodinných domech ve výši 22,8 tis. Kč/m² a v nových bytových domech ve výši 27,8 tis. Kč/m². V okrese Vsetín se jednalo o náklady 21,9 tis. Kč/m² u nových rodinných domů a 25,5 tis. Kč/m² u nových bytových domů. V okrese Zlín pak o částky 25,5 tis. Kč/m² a 25,9 tis. Kč/m². Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci okresů Zlínského kraje byly nejnižší průměrné investiční náklady na 1 m² užitné plochy u bytů v rodinných domech na území okresu Vsetín (21,9 tis. Kč/m²) a nejvyšší v okrese Zlín (25,5 tis. Kč/m²). U bytových domů byly tyto náklady nejnižší v okrese Vsetín (25,5 tis. Kč/m²) a nejvyšší v okrese Uherské Hradiště (27,8 tis. Kč/m²).

Průměrné investiční náklady na 1 m² obytné plochy dokončených bytů v rodinných domech na území okresu Kroměříž se během sledovaného období 2011 - 2020 pohybovaly od 28,5 tis. Kč/m² (v roce 2014) do 41,4 tis. Kč/m² (v roce 2020). V okrese Uherské Hradiště se dané náklady na 1 m² obytné plochy v nových rodinných domech vyskytovaly od 30,8 tis. Kč/m² (v roce 2013) do 40,7 tis. Kč/m² (v roce 2020). V okrese Vsetín se jednalo o náklady od 30,4 tis. Kč/m² (v roce 2013) do 41,3 tis. Kč/m² (v roce 2020). A v okrese Zlín pak o částky od 34,8 tis. Kč/m² (v roce 2014) do 47,0 tis. Kč/m² (v roce 2017). Z daného vyplývá, že v rámci sledovaného období a okresů Zlínského kraje byly nejnižší průměrné investiční náklady na 1 m² obytné plochy dokončených bytů v rodinných domech evidovány v okrese Kroměříž (28,5 tis. Kč/m²) a nejvyšší v okrese Zlín (47,0 tis. Kč/m²).