

**ANALÝZA**

10. 5. 2012

**ANALÝZA BYTOVÉ VÝSTAVBY V ROCE 2011**
**Zahájené byty**

V roce 2011 byla **zahájena** výstavba 27 535 bytů, nejméně od roku 1997. Nejvíce bytů bylo zahájeno v rodinných domech, a to 17 060, což je necelých 62 % všech nově zahájených bytů. Následují byty v domech bytových, kde bylo zahájeno 5 013 bytů. Naopak nejméně bylo zahájeno bytů formou úprav stávajících nebytových prostor (468 bytů) a také v domovech-penzionech a domovech pro seniory, kde byla zahájena výstavba 541 nových bytů.

Oproti roku 2010 došlo k poklesu zahájené výstavby o 2,1 % (-600 bytů). Pokles byl zaznamenán u bytů v bytových domech o 13,5 %, u nástaveb přístaveb a vestaveb k bytovým domům o 4,1 %, u nových bytů v nebytových budovách o 24,9 % a u bytů získaných stavebními úpravami nebytových prostor o 5,8 %. Naopak bytů zahájených v rodinných domech bylo o 2,7 % více, vzrostl také počet bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům o 5,0 % a bytů v domovech pro seniory a domovech-penzionech o 30,7 %.

**Počet zahájených bytů 1998-2011 podle druhu objektů**

Rok	Počet zahájených bytů celkem	v tom							Počet modern. bytů <sup>1)</sup>
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách a přístavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
1998	35 027	14 933	7 961	5 820	3 300	648	593	1 772	10 587
1999	32 900	12 489	7 192	5 766	3 248	1 371	1 247	1 587	16 087
2000	32 377	12 177	7 097	4 272	3 658	845	1 453	2 875	16 638
2001	28 983	12 895	6 276	3 639	2 048	1 357	1 384	1 384	16 659
2002	33 606	13 659	10 246	3 600	1 850	1 803	1 225	1 223	16 050
2003	36 496	17 250	10 043	3 561	2 288	1 017	1 167	1 170	17 145
2004	39 037	17 485	11 901	3 499	1 841	855	1 318	2 138	20 074
2005	40 381	17 579	13 574	3 141	2 103	527	1 932	1 525	24 404
2006	43 747	20 620	14 541	2 409	2 009	979	2 182	1 007	36 081
2007	43 796	20 990	15 283	2 269	1 858	545	2 166	685	29 635
2008	43 531	22 918	13 724	2 187	1 682	629	1 872	519	27 020
2009	37 319	18 750	11 045	1 998	1 729	582	2 458	757	24 186
2010	28 135	16 611	5 798	1 749	1 502	414	1 564	497	24 031
2011	27 535	17 060	5 013	1 837	1 441	541	1 175	468	24 349

<sup>1)</sup> Modernizované byty představují kvalitativní zlepšení bytového fondu, nejsou tedy započítávány do úhmu zahájených bytů.

Z regionálního hlediska bylo nejvíce nových bytů zahájeno ve Středočeském kraji (5 846), následuje Jihomoravský kraj (3 380) a hlavní město Praha (2 733). Naopak nejméně bytů bylo zahájeno v Karlovarském kraji (728), Libereckém kraji (839) a Zlínském kraji (1 128). Ve většině krajů představují nové byty zahájené v rodinných domech více jak 55 % všech bytů. Výjimkou je Praha, kde již tradičně převažují byty zahájené v bytových domech (61,7 %) a také Karlovarský kraj, kde v roce 2011 představovaly nové byty v rodinných domech 46,4 %.

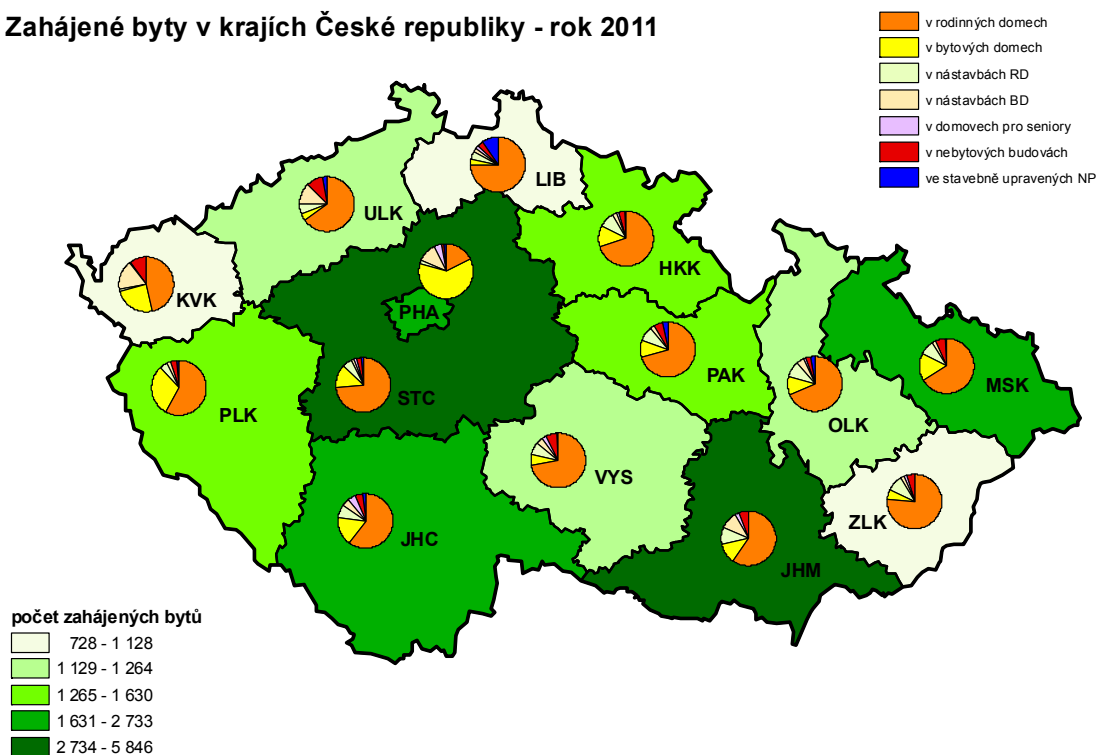
**Oddělení informačních služeb – ústředí**

Informace o inflaci, HDP, obyvatelstvu, průměrných mzdách a mnohé další najdete na stránkách

 Českého statistického úřadu: [www.czso.cz](http://www.czso.cz) | tel.: 274 052 304, 274 052 425, e-mail: [infoservis@czso.cz](mailto:infoservis@czso.cz)

## ANALÝZA

### Zahájené byty v krajích České republiky - rok 2011



### Dokončené byty

V roce 2011 bylo **dokončeno** 28 630 nových bytů. Nejvíce bytů bylo dokončeno v rodinných domech (17 385 bytů) a v bytových domech (6 487 bytů). Nejméně nových bytů bylo dokončeno v domovech-penzionech a domovech pro seniory (170 bytů).

V porovnání s rokem 2010 se počet dokončených bytů poklesl o 21,4 % (-7 812 bytů). K nárůstu došlo pouze u bytů v nástavbách přístavbách a vestavbách k bytovým domům. Ve všech ostatních kategoriích byl zaznamenán pokles. Nejvýraznější byl u nových bytů dokončených v bytových domech o 40,6 % a také u bytů v domovech-penzionech a domovech pro seniory.

Bylo dokončeno 16 849 rodinných domů a 298 domů bytových. Nové byty vznikly také v 2 266 stávajících budovách. Na jednu nově dokončenou bytovou budovu připadlo v průměru 1,4 nových bytů. U rodinných domů to byl 1 byt, u domů bytových 21,8 bytů. Nové rodinné domy měly v průměru 1,9 podlaží, domy bytové 4,7. Intenzita dokončené výstavby v roce 2011 byla 2,73 bytů na 1 000 obyvatel.

**ANALÝZA**
**Počet dokončených bytů 1998-2011 podle druhu objektů**

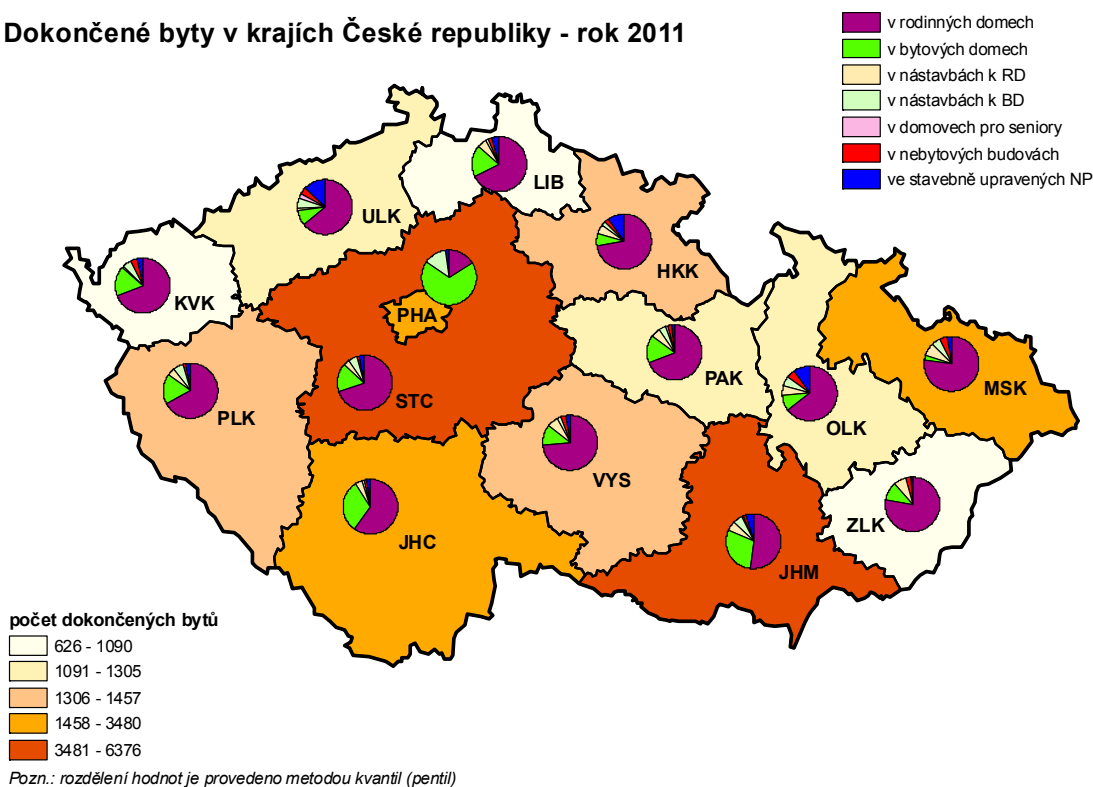
Rok	Počet dokončených bytů celkem	v tom							Počet modern. bytů <sup>1)</sup>
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách a přístavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
1998	22 183	8 336	6 827	2 334	2 530	811	407	938	6 078
1999	23 734	9 238	6 598	2 539	2 506	651	767	1 435	8 755
2000	25 207	10 466	5 926	2 911	2 339	687	745	2 133	10 725
2001	24 758	10 693	5 912	2 948	1 874	708	824	1 799	13 435
2002	27 291	11 716	6 393	2 957	1 737	1 725	1 070	1 693	13 599
2003	27 127	11 397	7 720	2 486	1 454	1 729	1 213	1 128	12 761
2004	32 268	13 302	10 722	2 453	2 070	1 638	719	1 364	15 469
2005	32 863	13 472	11 526	2 270	1 569	1 047	794	2 185	21 896
2006	30 190	13 230	10 070	1 687	1 770	760	651	2 022	21 144
2007	41 649	16 988	18 171	1 735	1 847	530	733	1 645	18 758
2008	38 380	19 611	12 497	1 710	1 788	345	727	1 702	21 187
2009	38 473	19 124	13 766	1 528	1 697	275	803	1 280	19 029
2010	36 442	19 760	10 912	1 423	1 445	876	786	1 240	18 899
2011	28 630	17 385	6 487	1 244	1 579	170	618	1 147	17 207

<sup>1)</sup> Modernizované byty představují kvalitativní zlepšení bytového fondu, nejsou tedy započítávány do úhrnu dokončených bytů.

Při regionálním porovnání se nejvíce bytů dokončilo ve Středočeském kraji (6 376), dále pak Jihomoravském kraji (3 608) a v Praze (3 480). Nejméně bytů bylo dokončeno v Karlovarském kraji (626), Libereckém kraji (957) a Zlínském kraji (1 090). Obdobně jako u zahájené výstavby i u dokončených bytů převažovaly ve všech krajích s výjimkou Prahy byty dokončené v rodinných domech. Ve všech těchto krajích představoval podíl bytů v rodinných domech více jak 50 % ze všech dokončených bytů, v jedenácti krajích dokonce více jak 63 %. Nejvyšší byl tento podíl ve Zlínském a Moravskoslezském kraji, kde byty v rodinných domech představovaly shodně 76,9 % všech dokončených bytů. Naopak v Praze již tradičně převládala výstavba bytových domů, kde bylo dokončeno 66,8 % všech nových bytů dokončených v hlavním městě. Pokud se zaměříme na okresy, tak nejvíce bytů bylo dokončeno v Praze a Brně a okresech k nim přiléhajících - Praha-východ, Praha-západ, Brno-venkov a Brno-město. Dále následují okresy České Budějovice, Frýdek-Místek a Olomouc. Nejméně bytů bylo dokončeno v okresech Prachatice, Jeseník a Příbram. Ve většině ze 77 okresů měly byty dokončené v rodinných domech více jak 50% podíl na celkovém počtu dokončených bytů. Jinak to bylo pouze v pěti okresech. Nejmenší podíl rodinných domů byl v okrese Brno-město, dále pak v Praze, okresech Strakonice, Teplice a Jeseník. V 18 okresech nebyl dokončen žádný byt v bytovém domě. Nadpoloviční většinu měly tyto byty jen ve třech okresech, a to v Praze, okrese Brno-město a Strakonice.

## ANALÝZA

### Dokončené byty v krajích České republiky - rok 2011



### Typy bytů (velikost obytné plochy a počet pokojů)

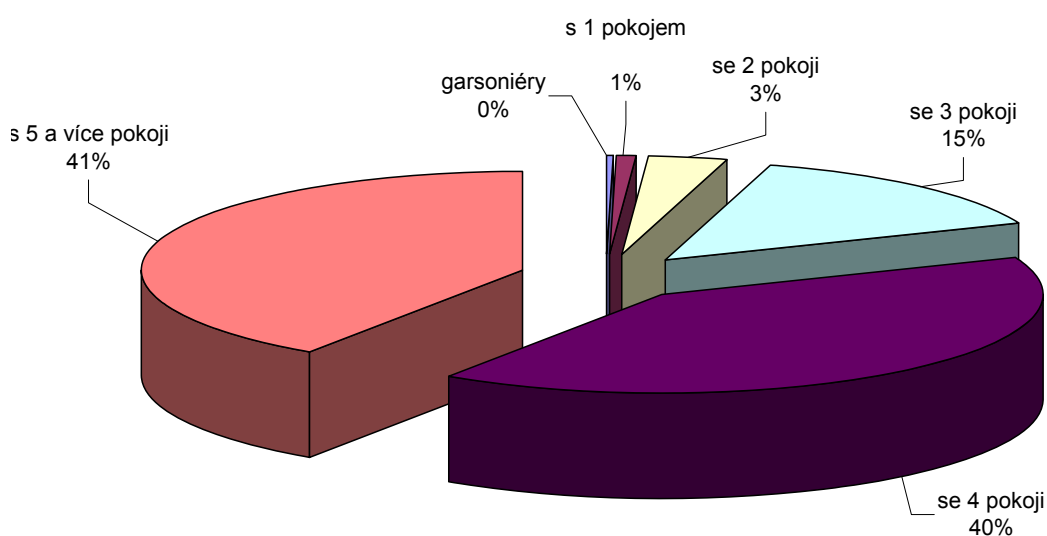
Z prostorových ukazatelů, které zjišťujeme, jsou pro porovnání velikosti bytů nejdůležitější **obytná a užitková plocha bytu**. V roce 2011 byla průměrná obytná plocha jednoho dokončeného bytu 78,2 m<sup>2</sup>, v porovnání s rokem 2010 vzrostla o 1,7 %, průměrná užitková plocha byla 110,0 m<sup>2</sup> a v meziročním srovnání vzrostla o 2,3 %. Značné rozdíly jsou i u jednotlivých typů staveb. Zatímco nové byty v rodinných domech měly průměrnou obytnou plochu 94,1 m<sup>2</sup> a průměrnou užitkovou plochu 134,4 m<sup>2</sup>, nové byty v bytových domech byly téměř o polovinu menší a průměrná obytná plocha jednoho bytu byla 51,3 m<sup>2</sup>, užitková plocha 68,0 m<sup>2</sup>. Nejmenší byty se již tradičně stavěly v domovech-penzionech a domovech pro seniory, kde obytná plocha jednoho bytu v roce 2011 byla 24,7 m<sup>2</sup> a užitková plocha 33,2 m<sup>2</sup>.

Dalším ze sledovaných ukazatelů je **typ bytu**. Celkově nejvíce se v roce 2011 dokončilo čtyřpokojových (28,3 %) a pětipokojových bytů (25,8 %). Naopak nejmenší byty, garsoniéry a jednopokojové, nepředstavují ani 11 % z celkového počtu dokončených bytů. Typ bytu se však liší v závislosti na charakteru stavby. U rodinných domů převládají byty se 4, 5 a více pokoji. Ty představují více jak 80 % všech nových bytů dokončených v rodinných domech. U bytových domů je poměr opačný a převládají spíše menší byty. Nejvíce dvoupokojové (38,6 %) a třípokojové (30,0 %). Obdobné to je i u nástaveb, přístaveb a vestaveb, kde pokojovost souvisí s druhem domu. U takovýchto bytů v rodinných domech byla však dávana přednost třípokojovým a čtyřpokojovým bytům, pětipokojový byl jen každý desátý. Výrazně odlišné jsou nové byty v domovech-penzionech a domovech pro seniory, kde 3/4 bytů tvoří

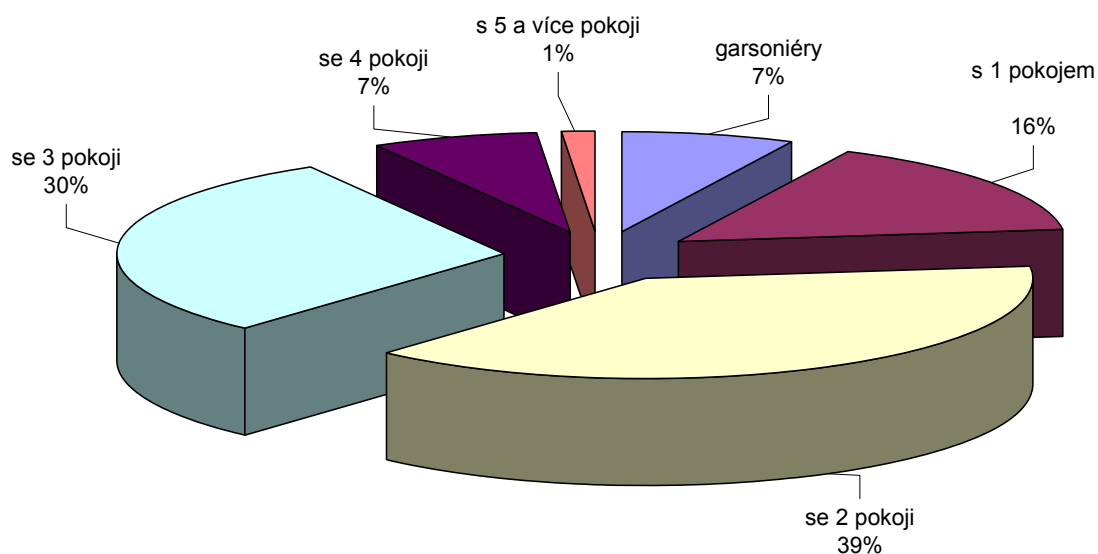
## ANALÝZA

garsoniéry a jednopokojové byty. Obdobně jako v roce 2010 měly dvoupokojové byty v této kategorii 21,8% zastoupení, ještě v roce 2009 představovaly však pouhé jedno procento. Vícepokojové byty se v této kategorii prakticky nevyskytují. U nových bytů získaných stavebními úpravami nebytových prostor, stejně jako u bytů v nebytových budovách, převažují dvoupokojové a třípokojové byty.

**Dokončené byty podle velikosti v roce 2011  
rodinné domy**



**Dokončené byty podle velikosti v roce 2011  
bytové domy**



## ANALÝZA

**Technická vybavenost** nově dokončených bytů se stále zlepšuje. Vybavenost elektřinou a dodávkou vody se považuje za 100% a nesleduje se. Ze všech bytů dokončených v roce 2011 bylo na **plynovodní síť** připojeno 56,8 %, na lokální zásobník plynu pro dokončenou budovu nebo pro obec bylo připojeno 0,4 % bytů a 42,8 % dokončených bytů bylo bez přívodu plynu. U rodinných domů nemělo připojení na plyn 46,6 % bytů, u bytů v bytových domech nebylo připojeno 41,4 % bytů. Na **kanalizační síť** byly napojeny 3/4 všech nových bytů. V rodinných domech to bylo 64,0 %, v domech bytových naprostá většina nově dokončených bytů. Ze všech dokončených bytů byl u 16,3 % odpad napojen na žumpu a vlastní čističku odpadních vod mělo 9,2 % bytů, převážně v rodinných domech. Centrální domovní **vytápění** mělo 78,9 % všech nových bytů, na centrální dálkové vytápění bylo připojeno 10,6 % bytů, lokální topení mělo 10,5 % bytů a jiným způsobem bude vytápěno pouze osm bytů. Centrální domovní vytápění bylo zvoleno převážně u rodinných domů (v 92,3 %), ale nadpoloviční většinou je též zastoupeno u bytů v bytových domech. V těch je také využíváno připojení na centrální dálkové vytápění (37,7 %). Lokální vytápění, kdy je kotel nebo jiné topidlo v bytě bylo použito pouze u 7,1 % bytů v rodinných domech a u 10,4 % bytů v domech bytových.

Dalším ze zjišťovaných ukazatelů je **druh nosné konstrukce**. Nejčastěji byla využita zděná nosná konstrukce, a to v 81,4 %. Tento typ konstrukce byl zastoupen nejčastěji u všech forem výstavby, u rodinných domů v 87,2 % a u bytových domů v 59,6 %. Podíl počtu montovaných konstrukcí byl 3,0 %. Oproti předchozím rokům opět mírně vzrostl podíl dřevěných nosných konstrukcí, a to na 5,5 %. Takovéto konstrukce se využívaly převážně v rodinných domech. Jiné materiály nebo kombinace materiálů, byly použity na nosnou konstrukci při stavbě 10,1 % dokončených bytů, nejčastěji u bytů v bytových domech, kde tuto konstrukci má 35,3 % bytů.

U nových rodinných a bytových domů se zjišťuje také **velikost stavebního pozemku**. Oproti roku 2010 se průměrná plocha stavebního pozemku rodinného domu snížila na 1 066,5 m<sup>2</sup>, u domů bytových byl pokles výraznější, z 2 415,0 m<sup>2</sup> v roce 2010 na 1 695,5 m<sup>2</sup> v roce 2011. V porovnání s rokem 2010 poklesla také průměrná **zastavěná plocha** jedné budovy a průměrná **kubatura** domu u bytových domů. Průměrná zastavěná plocha jednoho rodinného domu v roce 2011 byla 137,2 m<sup>2</sup> a průměrná kubatura 766,7 m<sup>3</sup>. U bytových domů byla průměrná zastavěná plocha jednoho nového domu 586,1 m<sup>2</sup> a průměrná kubatura 9 009,0 m<sup>3</sup>.

Průměrná **doba výstavby** jedné dokončené budovy v roce 2011 byla 43,4 měsíců. Jeden rodinný dům se stavěl v průměru 42,5 měsíců, výstavba jednoho bytového domu trvala průměrně téměř o rok méně, a to 31,8 měsíců. Nejdéle trvala výstavba nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům, v průměru 5 let.

**ANALÝZA**
**Průměrná pořizovací hodnota bytů dokončených v letech 1998-2011 podle druhu objektů**

Rok	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 <sup>3</sup> kubatury	1 m <sup>2</sup> obytné plochy bytů	1 m <sup>2</sup> užitkové plochy bytů			1 m <sup>2</sup> obytné plochy bytů	1 m <sup>2</sup> užitkové plochy bytů
Rodinné domy					Nástavby a přístavby k rodinným domům				
1998	8 336	2 305	2 637	23 913	14 894	2 334	729	11 645	7 735
1999	9 238	2 403	2 694	24 899	15 158	2 539	766	12 025	7 884
2000	10 466	2 388	2 714	24 654	15 364	2 911	795	12 582	8 324
2001	10 693	2 406	2 851	24 993	15 856	2 948	836	13 021	8 567
2002	11 716	2 516	3 038	25 944	16 447	2 957	877	13 642	9 081
2003	11 397	2 613	3 214	27 041	17 109	2 357	890	13 726	9 144
2004	13 302	2 713	3 412	27 960	17 910	2 453	906	13 869	9 331
2005	13 472	2 743	3 496	27 942	18 800	2 270	979	14 826	10 105
2006	13 230	2 849	3 743	29 090	19 946	1 687	1 062	15 160	10 600
2007	16 988	2 906	3 936	29 915	20 553	1 735	1 101	15 939	11 264
2008	19 611	3 088	4 221	32 058	22 244	1 710	1 224	17 315	11 925
2009	19 124	3 122	4 345	33 072	22 884	1 528	1 265	17 579	12 425
2010	19 760	3 214	4 310	33 762	23 674	1 423	1 303	18 256	12 981
2011	17 385	3 249	4 373	34 515	24 172	1 244	1 345	18 967	13 234
Bytové domy					Nástavby a přístavby k bytovým domům				
1998	6 827	1 464	3 526	27 688	19 898	2 530	935	19 044	12 812
1999	6 598	1 373	3 460	26 902	19 555	2 506	1 060	21 311	14 221
2000	5 926	1 285	3 607	28 470	18 984	2 339	1 026	21 260	14 395
2001	5 912	1 422	3 695	29 629	20 930	1 874	1 155	22 291	14 933
2002	6 393	1 234	3 522	28 245	20 193	1 737	1 201	22 343	15 320
2003	7 720	1 459	3 946	29 575	21 597	1 454	1 135	20 443	14 299
2004	10 722	1 424	3 997	29 982	21 360	2 070	1 184	23 839	16 654
2005	11 526	1 575	4 729	31 252	23 738	1 569	1 319	24 256	17 078
2006	10 070	1 664	4 516	33 133	24 471	1 880	1 350	25 035	18 671
2007	18 171	1 646	4 755	32 441	24 675	1 847	1 468	26 639	19 652
2008	12 497	1 889	4 820	34 995	26 518	1 788	1 513	28 862	21 121
2009	13 766	2 038	5 350	39 111	29 504	1 697	1 561	29 514	21 022
2010	10 912	2 576	5 559	46 812	35 197	1 445	1 625	30 455	22 483
2011	6 487	2 043	4 937	39 833	30 063	1 579	1 525	31 600	22 777

Dalším z ukazatelů, který charakterizuje dokončenou výstavbu, je **pořizovací hodnota**. Celková pořizovací hodnota všech nově dokončených bytů v ČR dosáhla v roce 2011 hodnoty 76,3 mld. Kč. Tato suma byla ve srovnání s rokem 2010 o 23,5 % nižší. Průměrné pořizovací náklady připadající na jeden byt byly v roce 2011 2,67 mil. Kč a v porovnání s rokem 2010 se snížily o 2,6 %. K poklesu došlo hlavně u bytů v bytových domech, kde byl zaznamenán pokles o 20,7 % na hodnotu 2,04 mil. Kč. Také se snížila průměrná cena připadající na jeden

## ANALÝZA

byt u přístaveb, nástaveb a vestaveb k bytovým domům a u nových bytů v nebytových budovách. Naopak v novém rodinném domě byla průměrná pořizovací hodnota bytu 3,25 mil. Kč a meziročně vzrostla o 1,1 %, u přístaveb, nástaveb a vestaveb k rodinným domům byl meziroční nárůst o 3,2 %. Tyto údaje však zastírají rozdíly v objemové i plošné velikosti jednotlivých domů a bytů, proto je při posuzování vývoje cen vhodnější přepočítání na plošné nebo objemové ukazatele. Průměrná pořizovací hodnota 1 m<sup>3</sup> kubatury nových rodinných domů byla v roce 2011 oproti roku 2010 o 1,5 % vyšší a činila 4 373 Kč. U bytových domů byla průměrná pořizovací hodnota 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru 4 937 Kč a meziročně poklesla o 11,2 %. Pokles nastal i u průměrných hodnot 1 m<sup>2</sup> obytné a užitkové plochy bytových domů, k nárůstu však došlo u rodinných domů a u přístaveb, nástaveb a vestaveb obou těchto forem. Průměrná hodnota 1 m<sup>2</sup> obytné plochy nového bytu byla 34 123 Kč a meziročně poklesla o 4,3 %. U bytových domů byl pokles o 14,9 %, u bytů v nových rodinných domech byl nárůst o 2,2 %. K nejvyššímu nárůstu došlo u bytů v domovech-penzionech a domovech pro seniory, kde se průměrná hodnota 1 m<sup>2</sup> obytné plochy zvýšila o 65,4 %. I u průměrné hodnoty 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy byl zaznamenán v roce 2011 pokles. Oproti roku 2010 se snížila o 4,8 %, a byla 24 246 Kč. V jednotlivých kategoriích byl vývoj obdobný jako u obytné plochy. U bytů v nových rodinných domech vzrostla hodnota 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy o 2,1 %, u bytů v bytových domech naopak poklesla o 14,6 %. U bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům byl nárůst o 2,0 %, k domům bytovým o 1,3 %.

Pokud budeme porovnávat průměrnou pořizovací hodnotu 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy nově dokončených bytů z územního hlediska, můžeme vidět výrazné rozdíly mezi jednotlivými kraji. Nejvyšší byla u rodinných domů v Praze, kde přesáhla hodnotu 31 tis. Kč. Naopak v Kraji Vysočina se 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy stavěl zhruba o 10 tis. Kč levněji. Oproti roku 2010 byl nárůst téměř ve všech krajích, nejvýraznější v Karlovarském kraji. Naopak ve dvou krajích, Jihočeském a Libereckém, došlo k mírnému poklesu. Jiný vývoj byl u bytů v bytových domech. Zde byla hodnota 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy nejvyšší v Karlovarském kraji a dosahovala téměř 40 tis. Kč, rozdíl oproti Kraji Vysočina, kde byla nejnižší je necelých 20 tis. Kč za 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy. U osmi krajů došlo k poklesu průměrné hodnoty, nejvíce v Moravskoslezském kraji, kde hodnota 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy poklesla o 31,1 %. K nárůstu došlo u šesti krajů, nejvýrazněji v Královéhradeckém kraji o 29,9 %. Celkově nejnižší hodnoty 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy jsou u bytů v přístavbách, nástavbách a vestavbách k rodinným domům. Pohybují se od 9,8 tis. Kč za 1 m<sup>2</sup> v Karlovarském kraji až po 19,3 tis. Kč za 1 m<sup>2</sup> v Praze. I v této kategorii nastal v šesti krajích pokles, nejvíce ve Zlínském kraji o 22,5 %. Největší nárůst byl zaznamenán v Praze, a to o 30,0 %. U nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům byla hodnota 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy nejvyšší rovněž v Praze, a to 28,9 tis. Kč. Nejlevněji v této kategorii se stavělo v Karlovarském kraji, rozdíl oproti Praze byl 16,5 tis. Kč za 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy. K poklesu došlo v šesti krajích, nejvíce v kraji Jihočeském o 34,8 %, největší nárůst byl v Pardubickém kraji, a to o 37,8 %.



**ANALÝZA**
**Průměrná pořizovací hodnota 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy dokončených bytů v roce 2011  
podle druhu objektů a podle krajů**

Kraj	rodinné domy	index	bytové domy	index	nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům	index	nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům	index
<b>Česká republika</b>	<b>24 172</b>	<b>102,1</b>	<b>30 063</b>	<b>85,4</b>	<b>13 234</b>	<b>102,0</b>	<b>22 777</b>	<b>101,3</b>
Hlavní město Praha	31 835	105,6	36 932	85,4	19 265	130,0	28 861	111,7
Středočeský kraj	25 489	101,2	25 052	82,3	13 825	100,4	22 586	96,4
Jihočeský kraj	22 706	97,4	23 710	83,9	12 112	101,4	15 722	65,2
Plzeňský kraj	23 136	101,8	28 464	92,2	12 372	96,8	20 585	120,1
Karlovarský kraj	28 880	112,2	39 743	96,1	12 832	88,4	12 346	66,5
Ústecký kraj	23 649	104,6	23 996	129,7	12 791	96,0	15 152	98,4
Liberecký kraj	24 003	99,0	27 456	85,4	13 881	108,2	17 556	136,5
Královéhradecký kraj	23 563	105,8	34 142	129,9	15 545	115,9	21 397	109,4
Pardubický kraj	22 931	100,2	22 219	111,9	12 026	88,9	27 980	137,8
Kraj Vysočina	21 234	103,3	20 657	71,9	15 903	110,0	16 547	96,9
Jihomoravský kraj	22 988	100,3	25 863	115,4	14 802	114,0	20 809	104,4
Olomoucký kraj	22 567	102,3	27 980	104,4	12 488	108,9	24 076	122,4
Zlínský kraj	21 895	102,3	28 199	103,0	9 777	77,5	19 065	65,6
Moravskoslezský kraj	24 455	102,8	23 051	68,9	11 016	96,0	14 257	110,9

**Nebytové budovy**

V roce 2011 bylo dokončeno 1 378 nových **nebytových budov**. V těchto budovách bylo dokončeno 197 nových bytů, ve stávajících nebytových budovách vzniklo 421 nových bytů. Nejvíce bylo postaveno hotelů a obdobných budov (612), dále pak budov pro dopravu a telekomunikaci (215) a budov pro obchod (171). Naopak nejméně se stavělo v kategorii budovy administrativní (62). Vzhledem k různorodosti staveb je třeba se zaměřit i na další ukazatele. A těmi jsou celková hodnota dokončených budov, obestavěný prostor a podlahová plocha budov. Nejvíce se prostavělo v kategorii budovy pro obchod, kde celková hodnota nově dokončených budov byla 4 556 mil. Kč a průměrná hodnota jedné budovy byla 26 644 tis. Kč. Ještě vyšší průměrná hodnota jedné budovy byla v kategorii budovy administrativní, kde jedna budova stála v průměru 57 741 tis. Kč. Nejlevnější budovy byly dokončovány v kategorii budov pro dopravu a telekomunikaci, kde hodnota jedné budovy byla v průměru 2 221 tis. Kč. Prostorově nejmenší, a to jak objemově, tak plošně, byly hotely a obdobné budovy. Na jednu budovu připadlo 770 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru a 179 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Největší budovy byly pro průmysl a skladování, kde jedna budova měla průměrně 18 742 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru a průměrnou podlahovou plochu 2 265 m<sup>2</sup>.

## ANALÝZA

**Dokončené nebytové budovy v roce 2011 - vybrané ukazatele**

	počet budov	celková hodnota v tis. Kč	obestavěný prostor v m <sup>3</sup>	podlahová plocha v m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>1 378</b>	<b>19 290 679</b>	<b>6 154 138</b>	<b>980 115</b>
Hotely a obdobné budovy	612	2 281 763	471 264	109 495
Budovy administrativní	62	3 579 969	452 983	107 948
Budovy pro obchod	171	4 556 165	1 295 577	189 567
Budovy pro dopravu a telekomunikaci	215	477 500	254 798	75 651
Budovy pro průmysl a skladování	144	4 059 148	2 698 856	326 105
Budovy pro společenské a kulturní účely, výzkum, vzdělávání a zdravotnictví	97	3 488 917	762 363	133 721
Budovy nebytové ostatní	77	847 217	218 297	37 628

Z územního hlediska se nebytové budovy stavěly nejvíce v Jihomoravském kraji, kde jich bylo dokončeno 321, nejméně jich naopak bylo ve Zlínském kraji (49). Nejdražší a prostorově největší budovy se stavěly v Praze, kde jedna nově dokončená budova tam měla v průměru hodnotu 99,7 mil. Kč, podlahová plocha připadající na jednu budovu byla více jak 4,3 tis. m<sup>2</sup> a obestavěný prostor 18,5 tis. m<sup>3</sup>. Nejlevnější a nejmenší budovy se v průměru dokončovaly v Kraji Vysočina, kde průměrná hodnota jedné budovy nepřesáhla 3,5 mil. Kč, průměrná podlahová plocha byla 295 m<sup>2</sup> obestavěný prostor 1,5 tis. m<sup>3</sup>.