

3. Dokončená bytová výstavba v Moravskoslezském kraji

Základní údaje o domech

V letech 2011 až 2020 bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno celkem 19 236 budov s téměř 24 tisíci byty. Mezi domy (budovy) s dokončenými byty byly zahrnuty nové rodinné (85,2 %) a bytové domy (0,6 %), nástavby, přístavby a vestavby (dále NPV) k rodinným (6,5 %) a bytovým domům (3,6 %), domovy pro seniory (0,2 %), nebytové prostory (1,5 %) a stavebně upravené nebytové prostory (2,3 %). V průběhu deseti let tak bylo každoročně dokončeno mezi 1 630 (v roce 2014) a 2 200 (v roce 2011) budovami s dokončenými byty. Celková užitná plocha bytů činila v úhrnu 2,6 milionu m² a obytná plocha dosáhla 1,8 milionu m².

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

	Budovy s dokončenými byty	v tom						
		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	19 236	16 398	118	1 256	697	35	285	447
Počet dokončených bytů	23 819	16 851	1 646	1 338	1 894	420	598	1 072
Užitná plocha bytů (m ²)	2 638 899	2 156 381	101 051	137 346	99 551	21 964	44 178	78 428
Obytná plocha bytů (m ²)	1 787 537	1 452 375	72 140	89 687	74 140	13 713	31 533	53 949

Největší část budov tvořily nové rodinné domy (16 398 domů) s 16 851 byty. Z celkového počtu rodinných domů bylo 15 999 domů s jedním bytem (97,6 %), 345 domů se dvěma byty (2,1 %) a pouze 54 domů se třemi byty (0,3 %). V průměru na jeden rodinný dům tak připadl jeden byt. V průběhu deseti let se nejvíce rodinných domů s jedním bytem dokončovalo na počátku a konci sledovaného období, tedy v letech 2011, 2012 a 2018 až 2020, kdy se jejich počty blížily hranici 1 800 domů. Nejméně rodinných domů s 1 bytem (cca 1 340 domů) bylo postaveno v letech 2014 a 2015. Dokončené rodinné domy se dvěma byty měly podobný vývoj jako domy s jedním bytem s maximy v letech 2011 a 2020, jejich každoroční počty se však počítaly v desítkách domů. Zcela jiný průběh zaznamenaly rodinné domy se třemi byty, kterých bylo na počátku období, tedy v roce 2011, dokončeno 6, ale v průběhu dalších let jejich počty klesly až na nulu. Od roku 2017 lze sledovat jejich postupný růst až k roku 2020, kdy jich bylo dokončeno nejvíce (18 domů).

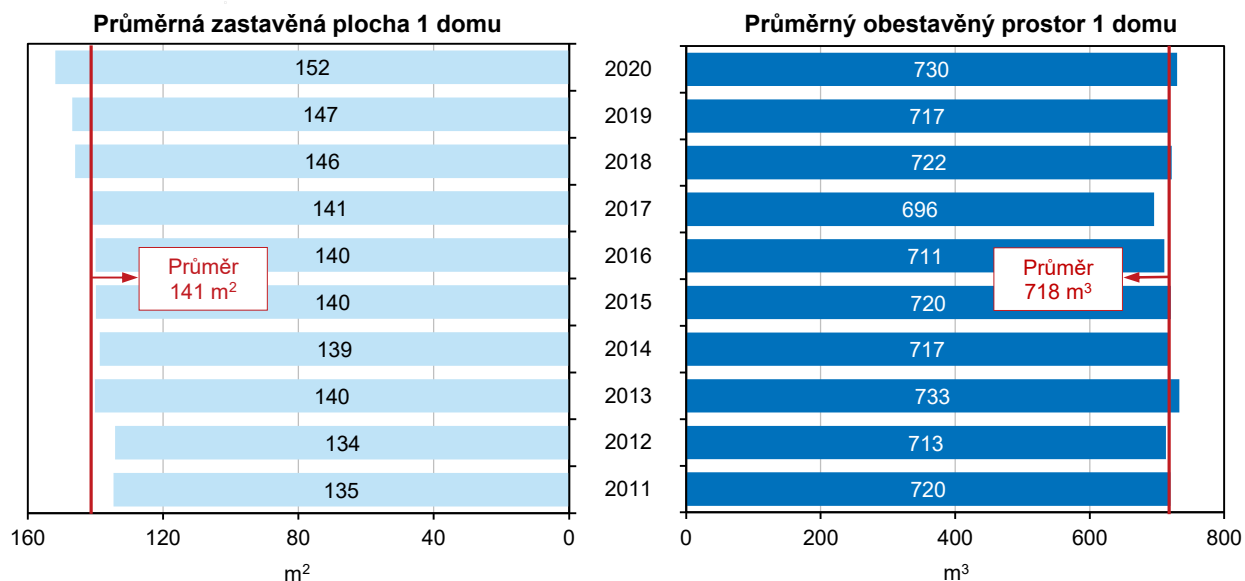
Tab. 3.2 Nové rodinné domy podle počtu bytů v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy	1 881	1 796	1 583	1 372	1 369	1 427	1 535	1 834	1 788	1 813
v tom s počtem bytů:										
1	1 829	1 764	1 548	1 339	1 340	1 390	1 497	1 791	1 751	1 750
2	46	29	35	33	27	35	31	35	29	45
3	6	3	-	-	2	2	7	8	8	18

V úhrnu deseti let činila zastavěná plocha dokončených rodinných domů 2,3 milionů m². Obestavěný prostor všech těchto rodinných domů činil 11,8 milionů m³. Celková hodnota dokončených rodinných domů bez ceny pozemku dosahovala téměř 54 miliard Kč.

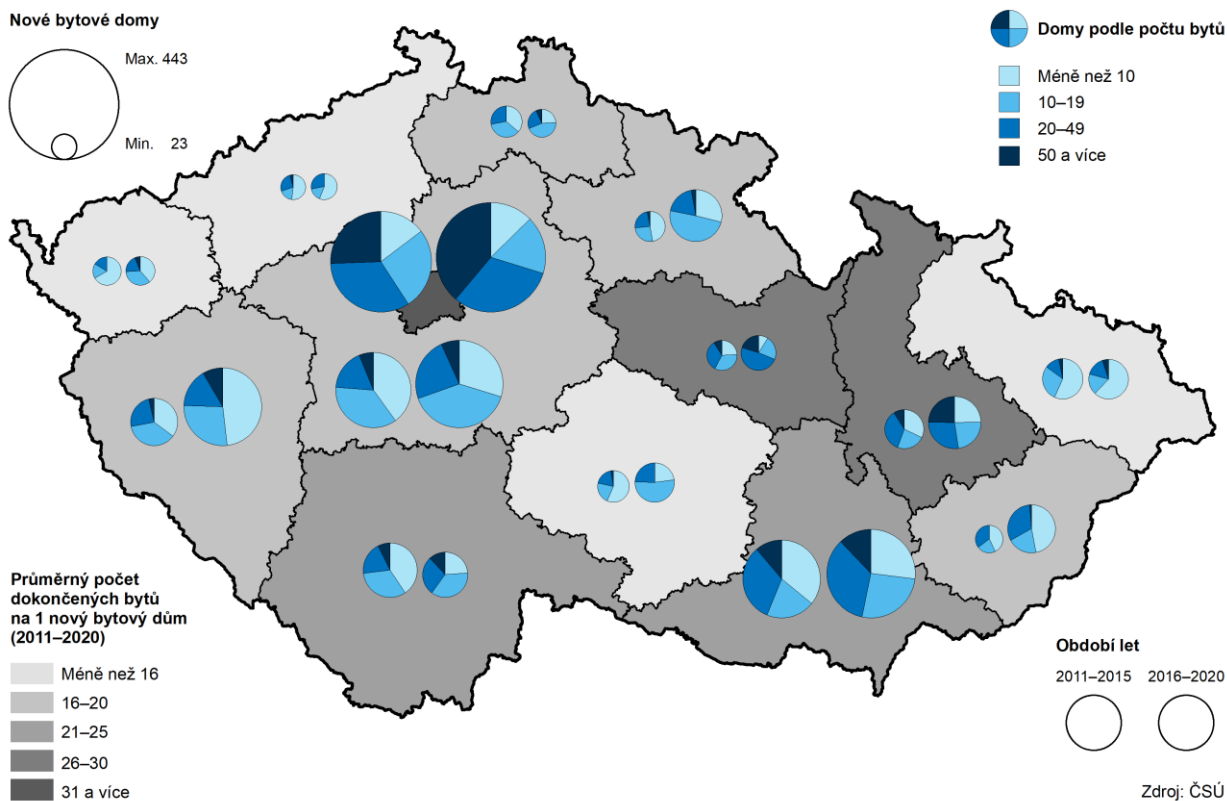
Na 1 rodinný dům postavený v letech 2011 až 2020 připadlo v průměru 718 m³ obestavěného prostoru a 141 m² zastavěné plochy. Obestavěný prostor se v průběhu jednotlivých let příliš neměnil, průměrná zastavěná plocha na 1 rodinný dům se postupně zvýšila ze 135 m² na 152 m². Průměrná hodnota jednoho rodinného domu postaveného v období od roku 2011 činila 3,3 milionu Kč. V letech 2011 až 2017 oscilovala cena domu kolem hodnoty 3,2 milionu Kč, od roku 2017 již průměrná cena rodinného domu každoročně narůstá. V roce 2020 činily náklady na výstavbu rodinného domu již necelých 3,7 milionu Kč a proti roku 2011 tak vzrostly o 15,5 %.

Graf 3.1 Vybrané údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Moravskoslezském kraji



V letech 2011 až 2020 bylo dokončeno 118 nových bytových domů s celkem 1 646 byty. V jednom dokončeném bytovém domě se nacházelo v průměru 14 bytů. Domy s největším průměrným počtem bytů byly dokončeny v letech 2012 (25 bytů/dům) a 2018 (19 bytů/dům). Zastavěná plocha bytových domů dokončených v posledních deseti letech dosáhla celkově 59 tisíc m² a obestavěný prostor všech těchto bytových domů činil 785 tisíc m³. Za 10 let dosáhly celkové investiční náklady na výstavbu bytových domů bez ceny pozemku téměř 3 miliard Kč.

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



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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové bytové domy	8	13	13	10	16	10	10	9	12	17
v tom s počtem bytů:										
do 10	5	5	7	8	13	8	6	5	5	12
11 až 20	2	5	4	2	1	1	2	1	4	4
21 až 30	1	1	-	-	1	1	-	1	1	-
31 až 40	-	1	1	-	1	-	2	1	-	-
41 až 50	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
51 a více	-	1	1	-	-	-	-	1	1	1

Obestavěný prostor jednoho bytového domu dokončeného v letech 2011 až 2020 měl v průměru 6 653 m³ a zastavěná plocha měla zhruba 503 m². Průměrné investiční náklady na výstavbu jednoho bytového domu činila necelých 25 milionů Kč, přičemž v průběhu let se tato částka různila (od 11 milionů Kč do 48 milionů Kč) v závislosti na velikosti domu, lokalitě výstavby či použitých stavebních technologií.

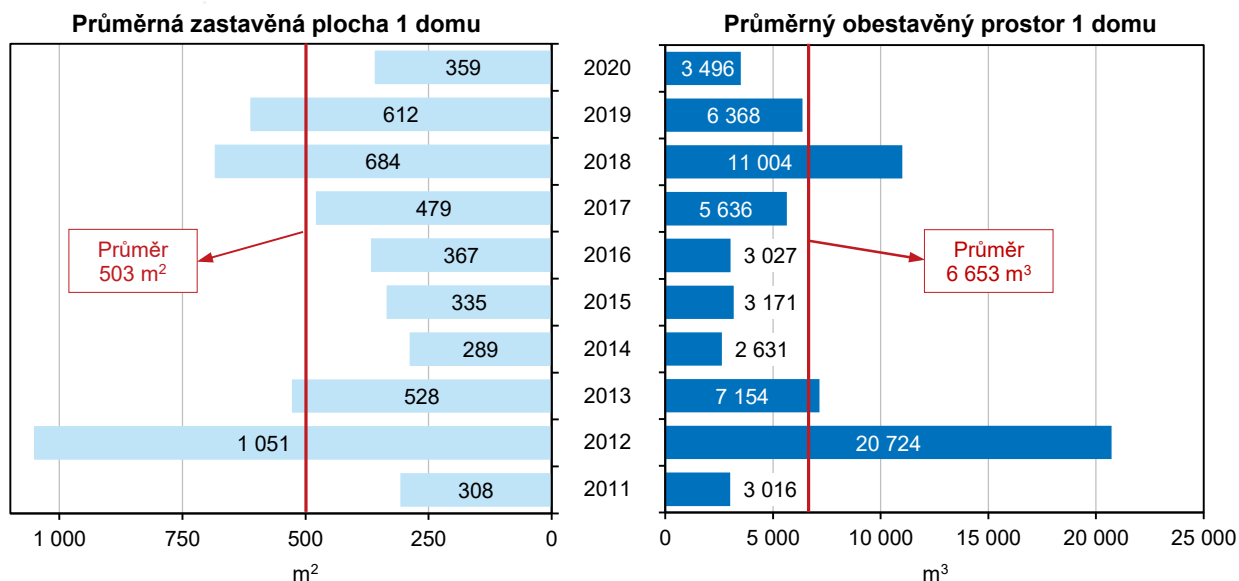
Tab. 3.4 Základní údaje o dokončených nových domech v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

	Dokončené domy	Počet bytů na 1 dům	Zastavěná plocha		Obestavěný prostor		Hodnota domů ¹⁾	
			celkem (tis. m ²)	na 1 dům (m ²)	celkem (tis. m ³)	na 1 dům (m ³)	celkem (mil. Kč)	na 1 dům (mil. Kč)
Nové rodinné domy								
2011	1 881	1,0	253,2	134,6	1 353,9	719,8	5 998	3,2
2012	1 796	1,0	241,0	134,2	1 280,9	713,2	5 697	3,2
2013	1 583	1,0	221,8	140,1	1 160,6	733,1	5 135	3,2
2014	1 372	1,0	190,3	138,7	983,5	716,8	4 320	3,1
2015	1 369	1,0	191,5	139,9	986,1	720,3	4 338	3,2
2016	1 427	1,0	199,7	139,9	1 014,6	711,0	4 449	3,1
2017	1 535	1,0	216,9	141,3	1 067,8	695,7	4 965	3,2
2018	1 834	1,0	267,8	146,0	1 323,7	721,7	6 194	3,4
2019	1 788	1,0	262,5	146,8	1 281,3	716,6	6 204	3,5
2020	1 813	1,0	275,4	151,9	1 323,7	730,1	6 675	3,7
roční průměr 2011–2020	1 640	1,0	232,0	141,5	1 177,6	718,1	5 398	3,3
Nové bytové domy								
2011	8	9,3	2,5	307,5	24,1	3 015,9	118	14,7
2012	13	24,9	13,7	1 051,3	269,4	20 724,2	627	48,2
2013	13	16,1	6,9	527,8	93,0	7 154,2	401	30,9
2014	10	7,7	2,9	288,8	26,3	2 630,6	115	11,5
2015	16	9,0	5,4	335,2	50,7	3 170,6	184	11,5
2016	10	9,5	3,7	367,2	30,3	3 026,8	111	11,1
2017	10	14,5	4,8	478,8	56,4	5 636,1	195	19,5
2018	9	18,9	6,2	684,3	99,0	11 004,0	327	36,3
2019	12	17,8	7,3	612,1	76,4	6 368,3	544	45,3
2020	17	11,4	6,1	359,2	59,4	3 496,0	321	18,9
roční průměr 2011–2020	12	13,9	5,9	502,6	78,5	6 653,4	294	24,9

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

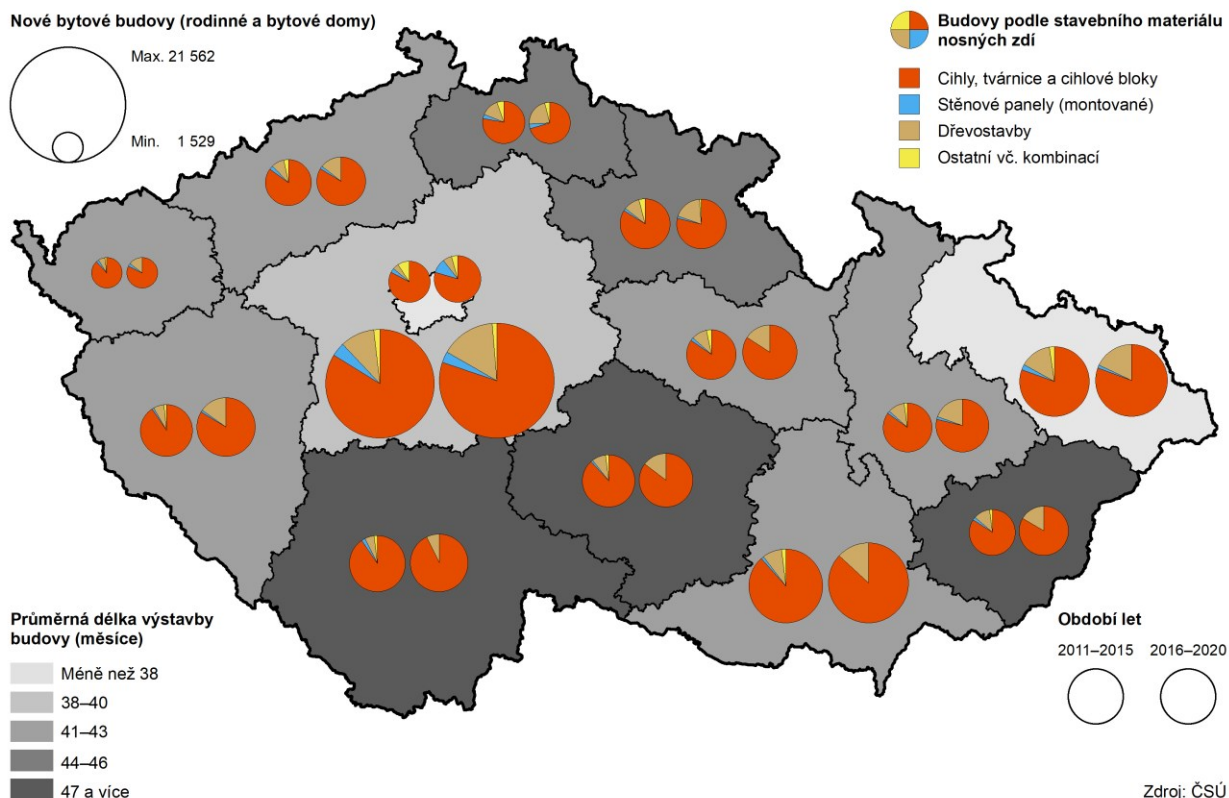
V letech 2011 až 2020 bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno a zkolaudováno v 1 256 NPV k rodinným domům 1 338 bytů, tj. 1,1 bytu na dům. Za stejné období bylo v 697 NPV k bytovým domům dokončeno 1 894 bytů, v průměru na jednu takto dokončenou stavbu připadlo 2,7 bytu. Dále bylo v kraji postaveno 35 domovů pro seniory s 450 byty (12 bytů na budovu), 285 nebytových budov s 598 byty (2 byty na budovu) a ve 447 stavebně neupravených nebytových prostorách 1 072 bytů (2,4 bytu na budovu).

Graf 3.2 Vybrané údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Moravskoslezském kraji



V letech 2011 až 2020 bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno 18 951 budov s dokončenými byty (bez nebytových budov). Tyto budovy byly z více než čtyř pětín postaveny z cihel, tvárnice či cihlových bloků (81,6 %). Z dalších materiálů se pro nosnou konstrukci využívalo dřevo (14,5 %), minimálně pak stěnové panely (2,4 %) a jiné materiály včetně jejich kombinací (1,5 %). V jednotlivých letech se tyto poměry příliš neměnily, nejmarkantnějším rozdílem byl nárůst podílu dřevostaveb na úkor ostatních druhů stavebních materiálů. Díky tomu byl podíl nových dřevostaveb na dokončených budovách v kraji druhý nejvyšší po Libereckém kraji (16,3 %).

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



Obdobné poměry využití jednotlivých druhů materiálů pro stavbu nosné konstrukce v letech 2011 až 2020 se opakovaly i v případě rodinných domů, ke stavbě se opět nejvíce využívalo cihel nebo tvárníc (80,3 %) a dřeva (16,3 %). Montovaných rodinných domů či domů kombinujících jiné materiály vzniklo pouze zanedbatelné množství (1,9 %, popř. 1,5 %). Nové bytové domy se stavěly především z cihel (83,1 %) či z panelů (5,9 %).

Doba výstavby vyjadřuje efektivitu bytové výstavby v tom smyslu, že čím déle se staví, tím se celková výstavba prodražuje. Doba výstavby nových rodinných domů v Moravskoslezském kraji se v průběhu deseti let postupně snižovala z 37 měsíců v roce 2011 na 32 měsíců v roce 2020, což byla druhá nejkratší doba výstavby po Praze. Mezi jednotlivými kraji Česka se doba výstavby rodinných domů v roce 2020 pohybovala v rozmezí od 31 měsíců (Praha) do 45 měsíců (Jihočeský kraj). Ve všech krajích došlo mezi roky 2011 a 2020 ke zrychlení dokončování rodinných domů, nejvíce v hlavním městě Praze o 29,6 % a nejméně v Ústeckém kraji o 3,6 %. Srovnáme-li průměrné hodnoty doby výstavby za období 2011 až 2020, pak byla doba výstavby nejkratší v Moravskoslezském kraji (34 měsíců) a Praze (36 měsíců), naopak nejdéle trvala výstavba rodinného domu v Jihočeském a Zlínském kraji a na Vysočině (shodně 47 měsíců).

Tab. 3.5 Průměrná doba výstavby domů v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy	37	35	34	35	36	35	34	34	32	32
Nové bytové domy	21	34	26	31	27	30	40	63	25	50

Jiná situace nastala v případě průměrné doby výstavby nových bytových domů, která je zpravidla delší než u domů rodinných. V Moravskoslezském kraji došlo k jejímu prodloužení z 21 měsíců v roce 2011 na 50 měsíců v roce 2020. Tento ukazatel však byl v průběhu jednotlivých let značně rozkolísaný, proto je vhodnější použít pro hodnocení průměrnou hodnotu za celé desetileté období. Ta činila cca 35 měsíců a mezi kraji se jednalo o pátou nejkratší dobu výstavby bytového domu. Nejrychleji dokončovali výstavbu v Praze a Olomouckém kraji (shodně 29 měsíců), nejméně efektivní byli v Ústeckém kraji se 76 měsíci.

Základní údaje o bytech

V hodnoceném desetiletí bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno 23,8 tisíce bytů. Na bytové výstavbě Česka (293 tisíc bytů) se tak kraj podílel 8,1 %, což byl čtvrtý nejvyšší podíl. Více bytů bylo postaveno ve

Tab. 3.6 Dokončené byty podle druhu budovy v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom						ve stavebně upravených nebytových prostorách
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	
				k rodinným domům	k bytovým domům			
2011	2 523	1 939	74	191	125	22	107	65
2012	2 698	1 831	324	184	57	44	41	217
2013	2 404	1 618	209	153	220	95	46	63
2014	1 943	1 405	77	116	134	74	38	99
2015	2 187	1 400	144	134	267	26	70	146
2016	2 096	1 466	95	141	246	9	56	83
2017	2 261	1 580	145	115	217	-	49	155
2018	2 547	1 885	170	102	120	92	47	131
2019	2 442	1 833	214	85	90	52	55	113
2020 ^{1,2)}	2 718	1 894	194	117	418	6	89	.
2011–2020 ^{1,2)}	23 819	16 851	1 646	1 338	1 894	420	598	1 072

¹⁾ v roce 2020 byly byty dokončené v nebytových prostorách započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

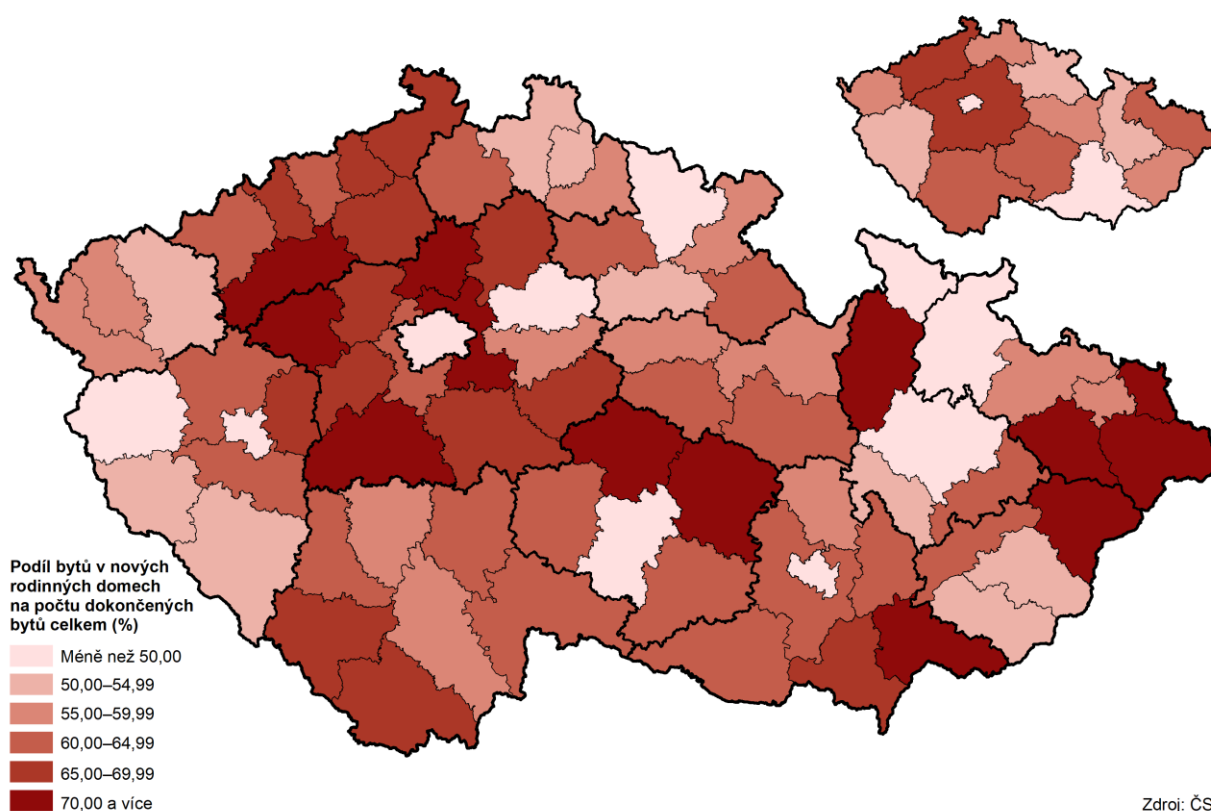
²⁾ v roce 2020 byly do údajů o dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory započteny dokončené byty ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

Středočeském kraji (58,1 tisíce, podíl 19,8 %), v Praze (50,1 tisíce, podíl 17,1 %) a v Jihomoravském kraji (39,2 tisíce, podíl 13,4 %). Nejméně se stavělo v nejméně lidnatém Karlovarském kraji, ve kterém bylo za sledované období dokončeno pouhých 4,9 tisíc bytů (podíl 1,7 %).

Pětina bytů v Moravskoslezském kraji vznikla změnou již dokončených staveb. V rámci Česka to byl po Ústeckém kraji druhý nejvyšší podíl. Necelých 80 % bytů v kraji pak bylo postaveno v nově dokončených budovách.

Mezi dokončenými byty z let 2011 až 2020 převažovala výstavba v rodinných domech, v České republice činil tento podíl 56,5 %. V osmi krajích tvořily byty v rodinných domech více než dvě třetiny ze všech dokončených bytů. V Moravskoslezském kraji bylo v rodinných domech dokončeno 70,7 % bytů, což bylo po Vysočině, Středočeském a Ústeckém kraji čtvrté nejvyšší zastoupení.

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



Za posledních 10 let bylo v Moravskoslezském kraji v bytových domech postaveno 1 646 bytů, tedy 6,9 % z celkového počtu dokončených bytů. Tento podíl patřil po Ústeckém kraji (6,8 %) k nejmenším. V celém Česku měly byty dokončené v bytových domech téměř 30% podíl. Nejvyšší zastoupení dokončených bytů v bytových domech zaznamenali v Praze, kde z celkového počtu 50,1 tisíce dokončených bytů jich 38,8 tisíce (77,4 %) bylo dokončeno právě v bytových domech.

Byty v NPV k rodinným domům se na celkové výstavbě v kraji podílely 5,6 %. Za deset let jich bylo dokončeno 1 338, více jich postavili pouze ve Středočeském kraji (1 677 bytů) a Jihomoravském kraji (1 420 bytů.) Na celkovém počtu 8,8 tisíce bytů dokončených v NPV k rodinným domům v Česku se kraj podílel 15,1 %. V NPV k bytovým domům bylo v kraji postaveno 1 894 bytů (podíl 13,3 % z bytů v NPV k bytovým domům postaveným v Česku), což byl po Praze (3 447 bytů) a Jihomoravském kraji (2 541 bytů) třetí největší počet. Byty v NPV k bytovým domům se na celkové výstavbě v kraji podílely 8,0 %.

Druhé místo mezi ostatními kraji zaujal Moravskoslezský kraj v počtu bytů realizovaných v penziencech a domovech pro seniory (420 bytů z celkového počtu 2 379 bytů v Česku) a třetí místo v počtu dokončených bytů v nebytových stavbách (598 bytů z celkového počtu 5 677 bytů v Česku). Tyto byty se tak podílely na celkové dokončené výstavbě v kraji v letech 2011 až 2020 z 1,8 %, resp. ze 2,5 %. Ve stavebně upravených nebytových prostorách bylo za celé hodnocené období dokončeno 1 072 bytů (podíl 4,5 % z dokončených bytů v kraji), mezi kraji čtvrtý nejvyšší počet.

Ve struktuře bytů dokončených v posledních 10 letech (23 819 bytů) podle **pokojevosti** zaujímaly více než jednu třetinu (35,2 %) byty čtyřpokojové, téměř čtvrtinu (23,9 %) byty pěti a vícepokojové a 17,4 % byty třípokojové. Zhruba jednu čtvrtinu pak tvořily byty menší než třípokojové (dvou a jednopokojové, garsoniéry). Ve vývoji dokončených bytů v čase lze spatřit trend zmenšování podílu dokončených třípokojových bytů (z 19,0 % v roce 2011 na 16,8 % v roce 2020) a bytů s pěti a více pokoji (z 29,3 % na 19,7 %) ve prospěch podílu dokončených bytů čtyřpokojových (z 35,6 % v roce 2011 na 36,7 % v roce 2020) a zejména menších bytů – dvoupokojových, jednopokojových a garsoniér. V jejich případě došlo k nárůstu souhrnného podílu z 16,0 % v roce 2011 na 26,7 % v roce 2020. Tato skutečnost zřejmě souvisí s rychle rostoucími cenami nových bytů, kterým v kraji neodpovídá růst kupní síly obyvatel.

Tab. 3.7 Základní údaje o budovách s dokončenými byty v Moravskoslezském 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	2 200	51	2 523	53	97	254	480	899	740	294	205
2012	2 100	29	2 698	112	147	353	483	899	704	294	207
2013	1 894	24	2 404	153	171	318	392	733	637	271	182
2014	1 630	19	1 943	62	139	246	336	662	498	227	149
2015	1 719	27	2 187	103	214	296	400	682	492	234	159
2016	1 757	16	2 096	80	229	201	380	745	461	224	155
2017	1 858	23	2 261	84	221	271	401	806	478	240	165
2018	2 071	33	2 547	131	186	252	389	1 010	579	286	191
2019	1 989	30	2 442	81	179	248	417	949	568	278	184
2020	2 018	33	2 718	177	176	374	457	998	536	291	192
2011–2020	19 236	285	23 819	1 036	1 759	2 813	4 135	8 383	5 693	2 639	1 788

¹⁾ včetně dvougaroniér

Struktura dokončovaných bytů podle počtu pokojů (pokojevost) se odlišuje podle druhu stavby. V období let 2011 až 2020 se v kraji nejčastěji stavěly rodinné domy se čtyřmi, popř. s pěti a více pokoji. Tyto byty se na celkovém počtu bytů dokončených v rodinných domech podílely 45,9 % popř. 32,4 %. Srovnáme-li podíly takto velkých bytů mezi dvěma pětiletými obdobími (2011–2015 a 2016–2020) zjistíme, že se na konci

Tab. 3.8 Dokončené byty podle počtu pokojů v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

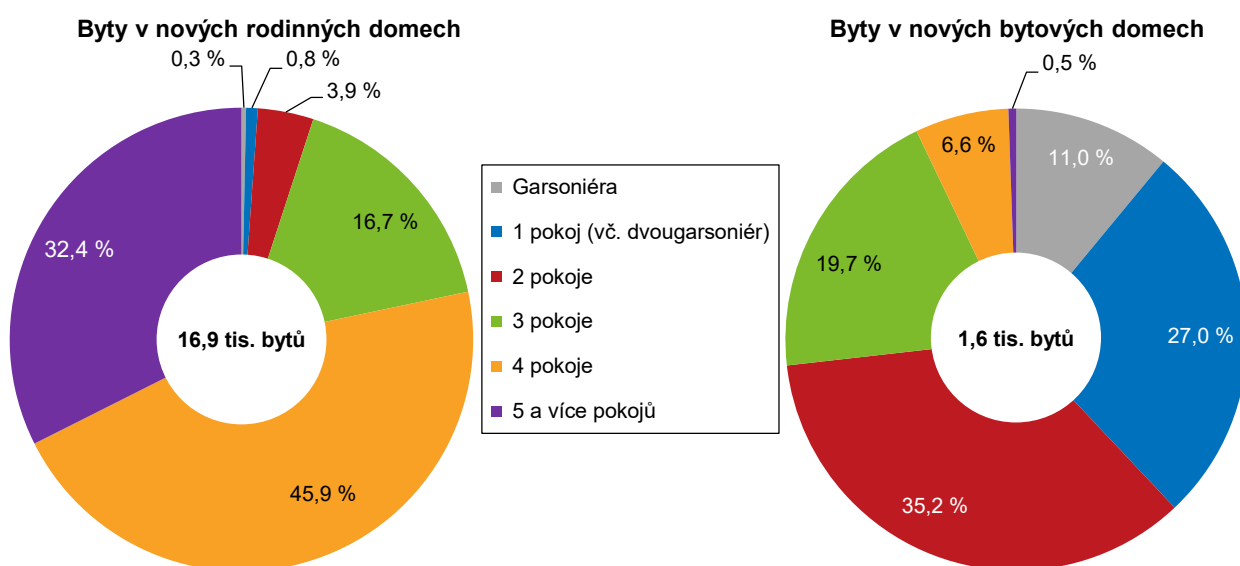
	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů						byty celkem	v tom s počtem pokojů					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty celkem	11 755	483	768	1 467	2 091	3 875	3 071	12 064	553	991	1 346	2 044	4 508	2 622
z toho:														
byty v nových rodinných domech	8 193	22	70	326	1 308	3 516	2 951	8 658	32	67	329	1 501	4 218	2 511
byty v nových bytových domech	828	78	166	326	205	47	6	818	103	278	254	119	61	3

¹⁾ včetně dvougaroniér

druhého pětiletého období podíl čtyřpokojových bytů zvýšil o 5,8 procentního bodu, a to zejména v důsledku snižování se podílu pěti a více pokojových bytů (o 7,0 procentního bodu). K nepatrnému zvýšení podílu došlo i u třípokojových bytů (o 1,4 procentního bodu). V ostatních kategoriích byly změny podílů zanedbatelné.

V bytových domech převažovaly za celé sledované období byty dvoupokojové (35,2 %), jednopokojové (27,0 %) a třípokojové (19,7 %). Garsoniéry tvořily 11% podíl. Po rozdělení na dvě pětiletá období se podíly garsoniér a jednopokojových bytů v druhé polovině sledovaného desetiletí zvýšily (z 9,4 % na 12,6 %, resp. z 20,0 % na 34,0 %) především na úkor bytů dvou- a třípokojových, jejichž podíl na celkovém počtu bytů v bytových domech poklesl z 39,4 %, popř. 24,8 % v prvním pětiletém období na 31,1 %, popř. 14,5 % ve druhém období.

Graf 3.3 Dokončené byty podle počtu pokojů v Moravskoslezském kraji (úhrnem v letech 2011 až 2020)



V případě bytů vzniklých v uplynulých deseti letech v NPV k rodinným domům převažovaly byty třípokojové (35,7 %), čtyřpokojové (25,6 %) a dvoupokojové (20,6 %). Naopak nejméně se přistavovaly garsoniéry (2,0 %). V NPV k bytovým domům měly největší podíl byty dvoupokojové (35,0 %), jednopokojové (34,0 %) a garsoniéry (20,0 %). Spíše výjimečně se stavěly v NPV k bytovým domům velké byty se čtyřmi a více pokoji (dohromady 2,4 %).

Tab. 3.9 Dokončené byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům podle velikosti bytu v Moravskoslezském 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	27	84	276	477	342	132	378	644	663	165	37	7
Podíl bytů podle počtu pokojů na celku (%)	2,0	6,3	20,6	35,7	25,6	9,9	20,0	34,0	35,0	8,7	2,0	0,4
Průměrná obytná plocha bytu (m ²)	30,2	34,8	47,8	64,9	80,2	108,9	25,9	32,4	43,5	65,3	83,8	110,7

¹⁾ včetně dvougarsoniér



Další velikostní charakteristikou bytů je jejich plošná velikost, vyjádřená **obytnou a užitnou plochou**. Užitná plocha v sobě zahrnuje obytnou plochu plus plochu vedlejších místností a příslušenství bytu.

Dokončené byty ve všech druzích staveb v hodnoceném desetiletém období v Moravskoslezském kraji zaujímaly v souhrnu přes 2,6 milionu m² užitné plochy. Nejvíce se na tomto rozšíření plochy podílely byty dokončené v rodinných domech s téměř 2,2 milionu m² (81,7 %) a byty v NPV k rodinným domům se 137,3 tisíci m² (5,2 %). Byty v bytových domech a v NPV k bytovým domům přispěly po cca 100 tisících m² (shodný podíl 3,8 %).

Tab. 3.10 Vybrané ukazatele za dokončené byty v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	roční průměr 2011–2020
	Nové rodinné domy										
Plocha 1 bytu (m ²)											
podlahová	152,8	152,3	156,1	153,3	148,8	142,9	147,0	144,5	141,7	143,1	148,1
užitná	126,5	127,1	134,5	133,4	129,2	123,8	124,4	128,0	126,9	126,8	128,0
obytná	88,4	88,9	89,0	86,7	86,7	85,1	85,4	85,3	83,7	83,0	86,2
	Nové bytové domy										
Plocha 1 bytu (m ²)											
podlahová	80,0	75,9	85,1	77,3	69,9	64,5	69,8	99,1	93,5	73,3	80,0
užitná	69,0	62,9	64,5	62,1	56,5	52,8	52,8	62,2	69,6	56,9	61,4
obytná	54,5	46,9	44,5	43,1	41,5	33,5	37,5	47,7	48,6	37,2	43,8

Značné rozdíly v průměrné užitné ploše 1 dokončeného bytu se projevily v závislosti na druhu stavby. V Moravskoslezském kraji v období let 2011 až 2020 dosáhla užitná plocha dokončeného bytu v rodinném domě průměrné velikosti 128,0 m², v bytovém domě činila průměrná velikost 61,4 m², což je v porovnání s bytem v rodinném domě poloviční velikost. Užitná plocha bytů v rodinných domech měla v jednotlivých letech konstantní velikost, v případě bytů v bytových domech byl zřejmý klesající trend. Ve srovnání s ostatními kraji patřily velikosti užitné plochy bytů v rodinných domech i v bytových domech k nejmenším, přičemž průměrné hodnoty za celé Česko činily 134,1 m², resp. 66,9 m². V případě rodinných domů vynikal zejména Středočeský kraj se 168,2 m², největší byty v bytových domech s průměrnou velikostí přes 70 m² stavěli v krajích Karlovarském, Královéhradeckém, Ústeckém a v Praze.

Tab. 3.11 Základní údaje o dokončených bytech v nástavbách, přístavbách a vestavbách podle druhu budovy v Moravskoslezském 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	188	191	1,0	104,5	68,4	31	125	4,0	72,7	52,3
2012	175	184	1,1	101,4	66,7	20	57	2,9	58,2	43,7
2013	145	153	1,1	102,6	68,0	85	220	2,6	51,3	42,3
2014	108	116	1,1	104,5	67,8	60	134	2,2	56,8	44,3
2015	127	134	1,1	101,4	67,6	125	267	2,1	50,3	39,0
2016	133	141	1,1	106,2	70,9	122	246	2,0	47,2	38,1
2017	109	115	1,1	102,8	66,4	119	217	1,8	47,5	36,2
2018	92	102	1,1	100,3	63,4	51	120	2,4	54,1	35,8
2019	75	85	1,1	101,1	62,0	35	90	2,6	54,0	33,4
2020 ¹⁾	104	117	1,1	100,0	65,4	49	418	8,5	51,6	35,7
roční průměr 2011–2020 ¹⁾	126	134	1,1	102,7	67,0	70	189	2,7	52,6	39,1

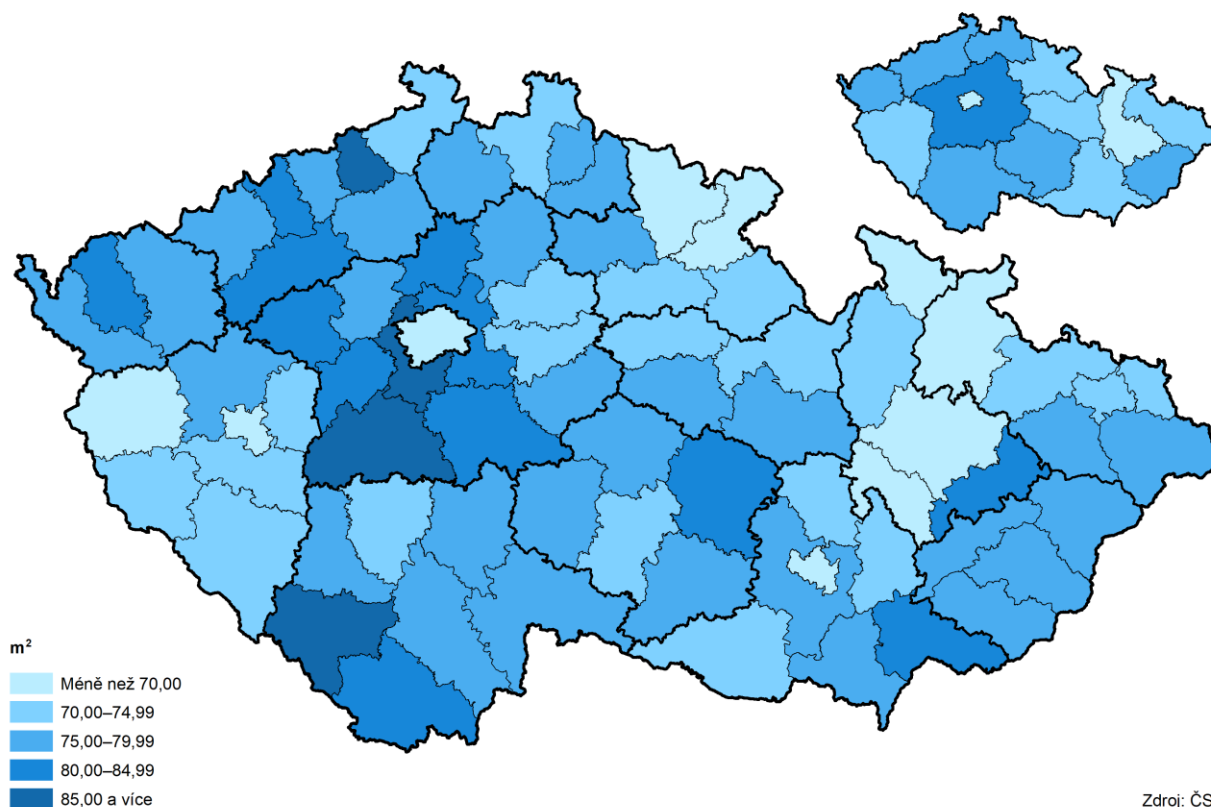
¹⁾ v roce 2020 byly byty dokončené v nebytových prostorách započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

Užitná plocha dokončených bytů v NPV k rodinným a bytovým domům postaveným v Moravskoslezském kraji se v průběhu sledovaného období mírně zmenšovala. Průměrná velikost za roky 2011 až 2020 činila 102,7 m² v případě NPV k rodinným domům a 52,6 m² u bytů k bytovým domům. V obou případech byl republikový průměr (103,0 m², resp. 63,2 m²) vyšší, přičemž užitná plocha bytů v NPV k bytovým domům v Moravskoslezském kraji byla ve srovnání s ostatními kraji jednoznačně nejmenší.

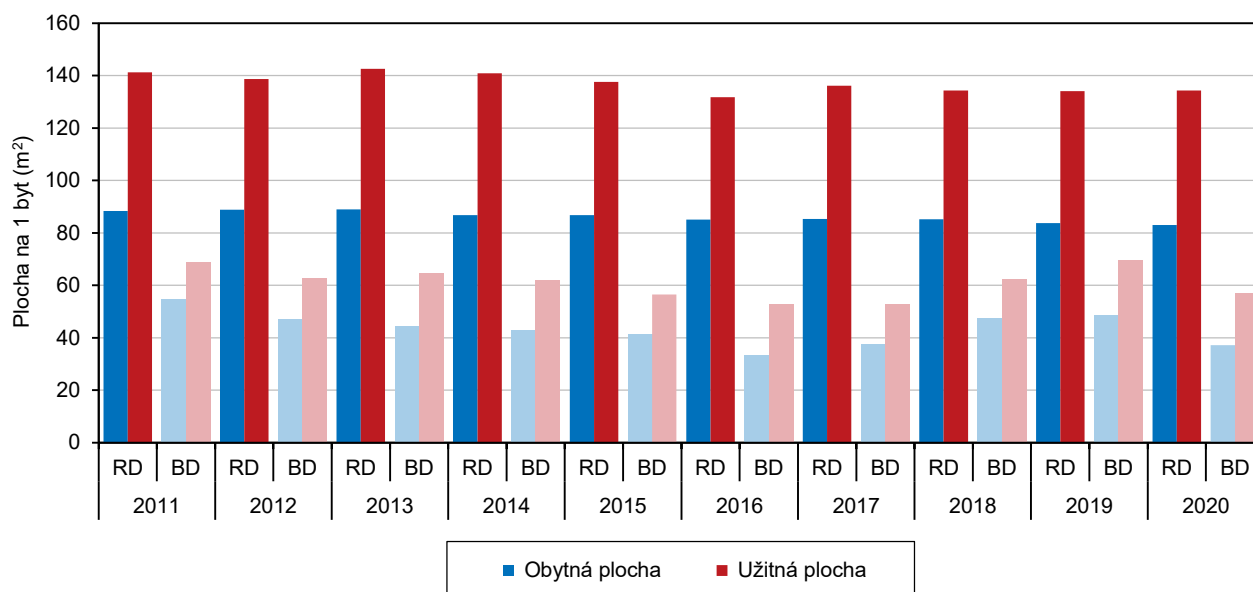
Do moravskoslezského bytového fondu v průběhu posledních deseti let přibylo téměř 1,8 milionu m² nové obytné plochy. I u tohoto ukazatele, podobně jako v případě velikosti užitné plochy, platilo, že největší podíl na ní měly byty vzniklé v rodinných domech (1,5 milionu m², tj. 81,3 %). Rozloha dokončených bytů v ostatních druzích staveb již byla podstatně nižší, v bytech v NPV k rodinným domům činila 90 tisíc m² (podíl 5,0 %), v NPV k bytovým domům dosáhla 74 tisíc m² (podíl 4,1 %) a v bytových domech byla 72 tisíc m² (podíl 4,0 %).

Průměrná velikost obytné plochy bytu v novém rodinném domě postaveném v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020 činila 86,2 m² a byla tak 2x větší než dokončený byt v bytovém domě (43,8 m²). Pro oba druhy bydlení platilo, že se průměrná obytná plocha bytů postupně zmenšovala, rychleji u bytových domů. Ve srovnání s ostatními kraji byly hodnoty průměrné obytné plochy v obou případech nejmenší, přičemž průměrný byt v rodinném domě v České republice měřil 92,5 m² a v bytovém domě měl rozlohu 50,9 m².

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



Dokončený byt v NPV k rodinným domům v Moravskoslezském kraji měl průměrně 67,0 m² obytné plochy a za posledních 10 let se jeho velikost nijak zásadně neměnila. V případě NPV k bytovým domům činila průměrná velikost obytné plochy 1 bytu 39,1 m², v průběhu hodnoceného období byla zřejmá její klesající tendence. Opět se jednalo o jedny z nejmenších velikostí obytných ploch, republikové průměry dosáhly hodnot 69,9 m², popř. 45,9 m².

Graf 3.4 Průměrná obytná a užitná plocha dokončených bytů v nových rodinných a bytových domech v Moravskoslezském kraji

Více než polovina bytů (13 092 bytů, 55,0 % z celkového počtu dokončených bytů) postavených v období let 2011 až 2020 v Moravskoslezském kraji byla bez přívodu **plynu**. Nejvyšší podíly bytů bez plynu zaznamenali v krajích Libereckém (68,0 %) a Královéhradeckém (65,2 %) a naopak nejnižší v kraji Jihočeském (14,4 %). Na plynovodní síť pak bylo v kraji připojeno 44,9 % dokončených bytů, pouze 44 bytů využívalo domovní zásobník plynu, popř. lokální plynovodní síť. V průběhu sledovaného období postupně narůstal podíl bytů bez přívodu plynu na úkor bytů s připojením na plynovodní síť.

Tab. 3.12 Vybavenost dokončených bytů v Moravskoslezském 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	51,2	46,1	45,2	39,7	34,8	30,4	25,4	24,1	37,6	35,3
Vytápění centrální domovní	90,3	93,0	93,7	94,5	95,1	93,4	94,2	92,5	92,3	91,1
Vytápění centrální dálkové	0,5	0,5	0,5	0,3	0,2	0,2	0,1	0,4	0,2	1,0
Vytápění lokální	9,3	6,4	5,8	5,1	4,6	6,4	5,7	7,2	7,6	7,9
Byty v nových bytových domech										
Připojení na plynovodní síť	100,0	33,3	84,7	27,3	48,6	29,5	62,8	51,8	25,7	33,5
Vytápění centrální domovní	54,1	31,8	36,4	42,9	85,4	52,6	64,1	48,2	29,4	69,6
Vytápění centrální dálkové	45,9	67,0	42,6	33,8	9,7	47,4	27,6	43,5	70,6	26,8
Vytápění lokální	-	1,2	21,1	23,4	4,9	-	8,3	8,2	-	3,6

V průběhu deseti let bylo postaveno v moravskoslezských novostavbách rodinných domů 37,2 % bytů s napojením na plynovodní síť (průměr za Česko 43,4 %) a 62,6 % bytů přívod plynu nemělo (republikový průměr 56,4 %). Od roku 2011, kdy byla na plynovodní síť připojena více než polovina dokončených bytů v rodinných domech, podíl připojených bytů převážně klesá. Největší zastoupení dokončených bytů v rodinných domech napojených na plynovodní síť evidovali v Jihočeském kraji (89,8 %) a v Praze (70,8 %), naopak nejmenší v Libereckém kraji (21,9 %).

V bytových domech Moravskoslezského kraje bylo za stejné období připojeno na plynovodní síť 47,2 % bytů (průměr Česka 48,8 %), plyn nebyl využíván v 52,8 % bytů (průměr Česka 51,1 %). Největší podíl bytů s napojením na plynovodní síť zaznamenali v Jihočeském kraji (73,9 %) a Středočeském kraji (72,1 %), nejnižší pak ve Zlínském kraji (28,1 %).

Nejčastějším způsobem **vytápění** nově dokončených bytů bylo centrální domovní, tedy topení v kotli umístěném v budově. Za desetileté období bylo takto vytápěno průměrně 83,7 % všech bytů postavených v Moravskoslezském kraji. Průměr za Českou republiku činil 75,3 % a pod touto hranicí se nacházely pouze hlavní město Praha (47,6 %), Plzeňský kraj (67,1 %) a Jihomoravský kraj (73,1 %). Nejvyšší podíl byl evidován ve Středočeském kraji (90,3 %). Druhým nejčtenějším způsobem vytápění nově dokončených bytů v Moravskoslezském kraji bylo lokální vytápění (kotel nebo jiné topidlo umístěné v bytě) s 8,2% podílem (v Česku podíl 15,8 %), v těsném závěsu následovalo vytápění centrální dálkové (kotel mimo budovu) s 8,1 % (v Česku podíl 8,9 %).

Způsob vytápění bytů se samozřejmě lišil podle toho, zda se jednalo o rodinný či bytový dům. Na kotel v budově (centrální domovní vytápění) bylo v Moravskoslezském kraji průměrně napojeno 92,8 % bytů v nových rodinných domech a 48,5 % bytů v bytových domech. Za celou Českou republiku dosáhly podíly hodnot 93,0 % a 45,1 %. Podíl bytů v rodinných domech s centrálním domovním vytápěním byl největší v Praze (95,2 %) a v případě bytových domů ve Středočeském kraji (73,8 %).

Vytápění centrální dálkové bylo zavedeno do 45,1 % dokončených bytů v nových bytových budovách v Moravskoslezském kraji, v případě rodinných domů byl tento způsob vytápění s podílem 0,4 % marginální. Podíly za Česko byly velmi podobné 46,6 % v bytových budovách a 0,6 % v rodinných domech. Největší zastoupení bytů v bytových domech s tímto druhem vytápění evidovali v Pardubickém kraji (58,2 %) a v Praze (58 %), nejmenší ve Středočeském kraji (16,6 %).

Podíl bytů s lokálním vytápěním v Moravskoslezském kraji byl v rodinných i bytových domech na podobné úrovni 6,7 %, resp. 6,4 %. V případě rodinných domů se podíl přibližoval republikovému průměru (6,4 %), u bytových domů se jednalo o podprůměrnou hodnotu, neboť v celé republice měl podíl lokálně vytápěných bytů 8,3 %.

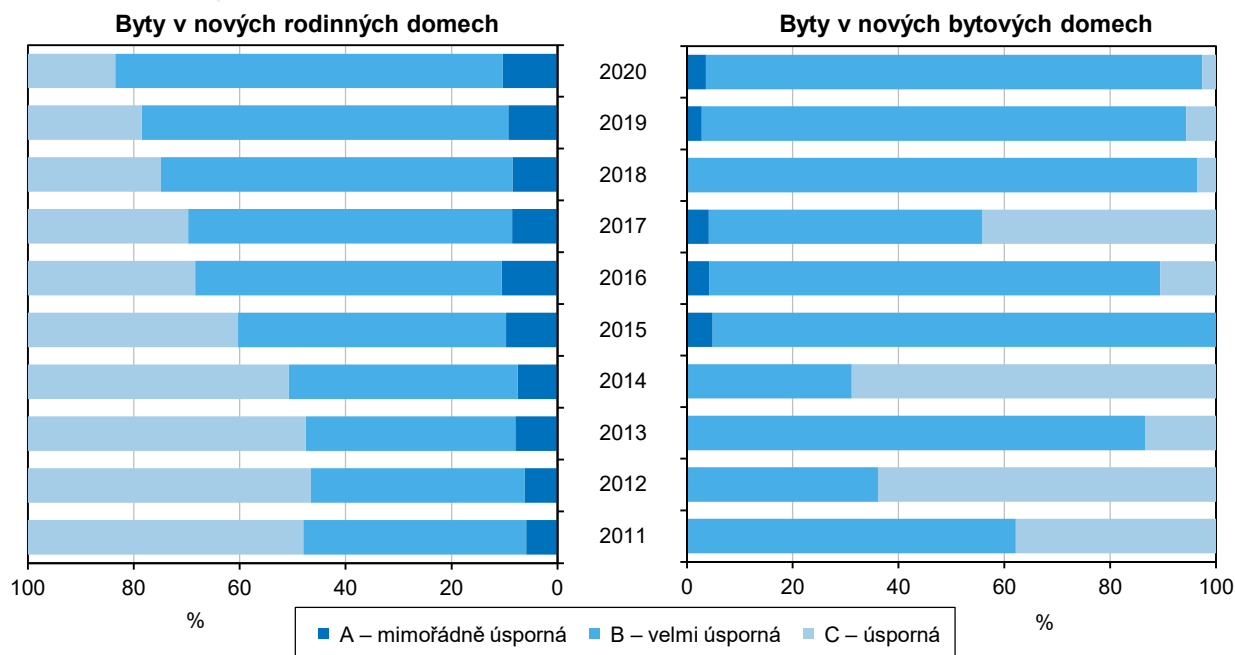
Tab. 3.13 Dokončené byty v nových domech podle energetické náročnosti budovy v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Počet budov	1 881	1 796	1 583	1 372	1 369	1 427	1 535	1 834	1 788	1 813
Počet bytů celkem	1 939	1 831	1 618	1 405	1 400	1 466	1 580	1 885	1 833	1 894
A – mimořádně úsporná	114	113	129	106	136	155	135	160	170	195
B – velmi úsporná	817	739	640	607	708	848	967	1 251	1 269	1 386
C – úsporná	1 008	979	849	692	556	463	478	474	394	313
	Nové bytové domy									
Počet budov	8	13	13	10	16	10	10	9	12	17
Počet bytů celkem	74	324	209	77	144	95	145	170	214	194
A – mimořádně úsporná	-	-	-	-	7	4	6	-	6	7
B – velmi úsporná	46	117	181	24	137	81	75	164	196	182
C – úsporná	28	207	28	53	-	10	64	6	12	5

V období let 2011 až 2015 bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno nejvíce bytů v nových rodinných domech s **energetickou náročností C**, tedy energeticky úsporných. Jednalo se téměř o polovinu všech dokončených rodinných domů (49,8 %). Druhý nejvyšší podíl zaznamenaly byty v rodinných domech s energetickou náročností B – velmi úsporných (42,9 %) a nejméně bylo dokončeno bytů C – energeticky mimořádně úsporných (7,3 %). Se zvyšujícími se náklady na energie je patrná snaha o zvyšování podílů dokončených bytů v rodinných domech, které nejsou tak energeticky náročné, což dokresluje vývoj v následujícím pětiletém období, tedy v letech 2016 až 2020. Během něho byl zaznamenán trend zvyšujících se podílů dokončených energeticky méně náročných bytů na úkor bytů energeticky náročnějších. Nejvíce se zvýšil podíl bytů charakterizovaných jako B – energeticky velmi úsporných a to o 23,2 procentního bodu. Menší mírou vzrostl i podíl bytů A – mimořádně úsporných o 2,1 procentního bodu.

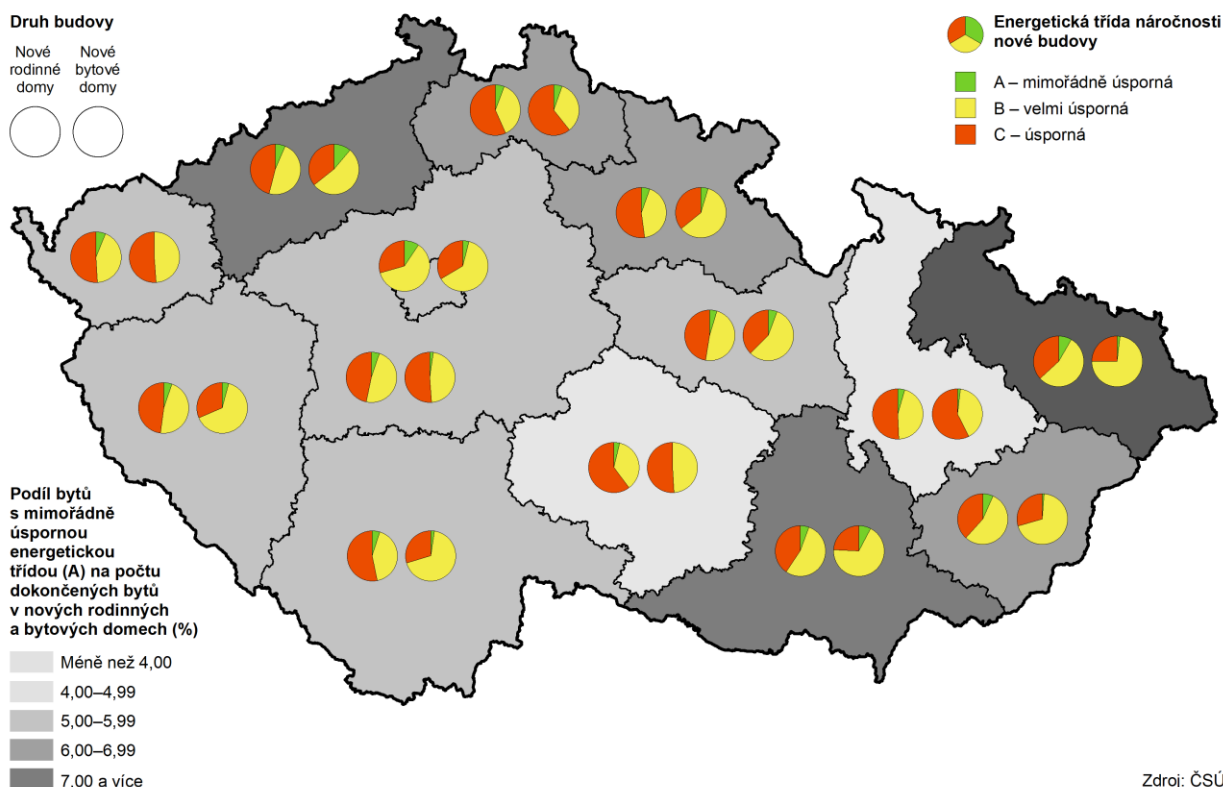


Graf 3.5 Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy v Moravskoslezském kraji



Posun k výstavbě energeticky úspornějších budov, lze vysledovat i v případě nových bytových domů. V letech 2011 až 2015 se nejvíce bytů v bytových domech nacházelo v kategoriích B – energeticky velmi úsporných (61,0 %) a C – energeticky úsporných (38,2 %). Zbylé dokončené byty v bytových domech byly v kategorii A – energeticky mimořádně úsporné (1,7 %). Naproti tomu v letech 2016 až 2020 se zvýšil podíl bytů v bytových domech B – energeticky velmi úsporných (o 24,3 procentního bodu) a A – mimořádně úsporných (o 2,0 procentního bodu) na úkor bytů v domech C – energeticky úsporných (pokles o 26,3 procentního bodu).

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



Zdroj: ČSÚ

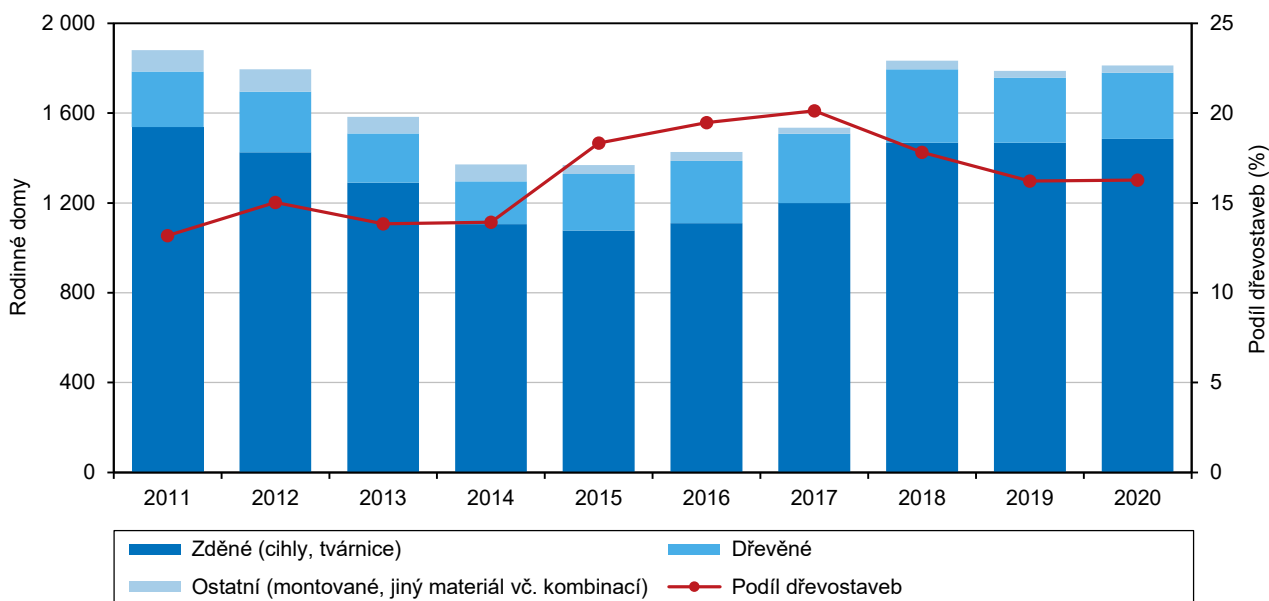
Podíl bytů v budovách s mimořádně úspornou energetickou třídou (A) na počtu všech dokončených bytů v nových rodinných a nových bytových domech v Moravskoslezském kraji za období let 2011 až 2020 dosáhl 7,8 % a mezi kraji byl nejvyšší. Toto potvrzuje, že v kraji směřuje výstavba nových budov a bytů k energeticky úspornějším variantám přispívajícím k šetření energií a ochraně životního prostředí.

V letech 2011 až 2020 byly byty nejčastěji postaveny v Moravskoslezském kraji v budovách se zděnou **svislou nosnou konstrukcí**. Totéž platilo i v ostatních krajích. Podíl těchto bytů na celkovém počtu dokončených bytů se pohyboval v rozmezí od 38,5 % v Praze po 90,7 % v Jihočeském kraji, v Moravskoslezském kraji to bylo 81,1 %. Další nejčtenější nosnou konstrukcí v kraji bylo dřevo (12,2 %) a panely (4,0 %).

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Byty celkem									
Byty celkem	2 523	2 698	2 404	1 943	2 187	2 096	2 261	2 547	2 442	2 718
zděné (cihly, tvárnice)	2 122	2 084	1 986	1 617	1 794	1 696	1 823	2 122	1 929	2 144
montované (panely)	90	96	46	56	100	92	83	30	178	185
dřevěné	262	283	226	216	274	296	338	349	303	354
jiný materiál vč. kombinací	49	235	146	54	19	12	17	46	32	35
	Byty v nových rodinných domech									
Byty celkem	1 939	1 831	1 618	1 405	1 400	1 466	1 580	1 885	1 833	1 894
zděné (cihly, tvárnice)	1 581	1 454	1 321	1 135	1 109	1 143	1 237	1 506	1 507	1 552
montované (panely)	57	55	25	36	32	34	14	30	13	22
dřevěné	258	277	221	194	251	281	312	338	293	309
jiný materiál vč. kombinací	43	45	51	40	8	8	17	11	20	11
	Byty v nových bytových domech									
Byty celkem	74	324	209	77	144	95	145	170	214	194
zděné (cihly, tvárnice)	62	166	167	67	129	95	91	138	45	142
montované (panely)	12	-	-	-	-	-	40	-	154	52
dřevěné	-	-	-	10	15	-	14	-	4	-
jiný materiál vč. kombinací	-	158	42	-	-	-	-	32	11	-

Graf 3.6 Dokončené rodinné domy podle svíslé nosné konstrukce v Moravskoslezském kraji



Podíl bytů ve zděných rodinných domech činil v Moravskoslezském kraji 80,4 % ze všech dokončených bytů v rodinných domech. Jejich podíl v průběhu let postupně klesal (z 84,1 % v roce 2011 na 78,9 % v roce 2020) ve prospěch podílu bytů v rodinných domech s dřevěnou nosnou konstrukcí. Těch bylo v kraji ve sledovaném desetiletém období postaveno 2 734, což odpovídá podílu 16,2 % ze všech dokončených bytů v rodinných domech. Více bytů v dřevostavbách postavili pouze ve Středočeském kraji (5 445 bytů).

Dvě třetiny bytů v bytových domech postavených v kraji v letech 2011 až 2020 mělo zděnou nosnou konstrukci. V montovaných (panelových) bytových domech bylo postaveno 15,7 % bytů, tato kategorie v posledních dvou letech posilovala.

Průměrné investiční náklady na výstavbu jednoho bytu v rodinném domě v Moravskoslezském kraji v období let 2011 až 2020 činila 3,2 milionu Kč. Průměrná cena se v letech 2011 až 2017 pohybovala kolem cca 3,1 milionu Kč, v posledních třech letech narostla až k 3,5 milionu Kč v roce 2020 (nárůst o 13,9 %, tj. o 431 tisíc Kč). Ve srovnání s republikovým průměrem (15,3 %, tj. o 498 tisíc Kč) se jednalo o podprůměrné tempo nárůstu pořizovací ceny. Rozpětí nárůstu pořizovací hodnoty 1 bytu v rodinném domě se pohyboval od 5,4 % (nárůst o 174 tisíc Kč) v Ústeckém kraji až po 25,3 % (nárůst o 787 tisíc Kč) ve Zlínském kraji. Pouze v Karlovarském kraji došlo proti roku 2011 k poklesu pořizovací hodnoty o 7,9 % (pokles o 301 tisíc Kč). Průměrné náklady na výstavbu 1 rodinného domu v Česku v roce 2020 činily 3,7 milionu Kč, nejvyšší mezi kraji byly v Praze 6,2 milionu Kč.

Tab. 3.15 Investiční náklady na dokončené byty v nových domech v Moravskoslezském 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	3 188,7	3 172,2	3 244,0	3 148,3	3 169,0	3 117,7	3 234,4	3 377,1	3 469,8	3 681,9
1 bytu	3 093,3	3 111,6	3 173,8	3 074,4	3 098,8	3 034,8	3 142,2	3 285,7	3 384,6	3 524,5
1 m ² užitné plochy	24,5	24,5	23,6	23,0	24,0	24,5	25,2	25,7	26,7	27,8
1 m ² obytné plochy	35,0	35,0	35,7	35,4	35,7	35,7	36,8	38,5	40,4	42,5
	Nové bytové domy									
Hodnota ¹⁾										
1 domu	14 703,8	48 192,3	30 855,4	11 515,0	11 506,3	11 105,0	19 480,0	36 285,6	45 316,7	18 858,8
1 bytu	1 589,6	1 933,6	1 919,2	1 495,5	1 278,5	1 168,9	1 343,4	1 921,0	2 541,1	1 652,6
1 m ² užitné plochy	23,1	30,8	29,8	24,1	22,6	22,2	25,4	30,9	36,5	29,0
1 m ² obytné plochy	29,1	41,3	43,1	34,7	30,8	34,9	35,8	40,3	52,3	44,5

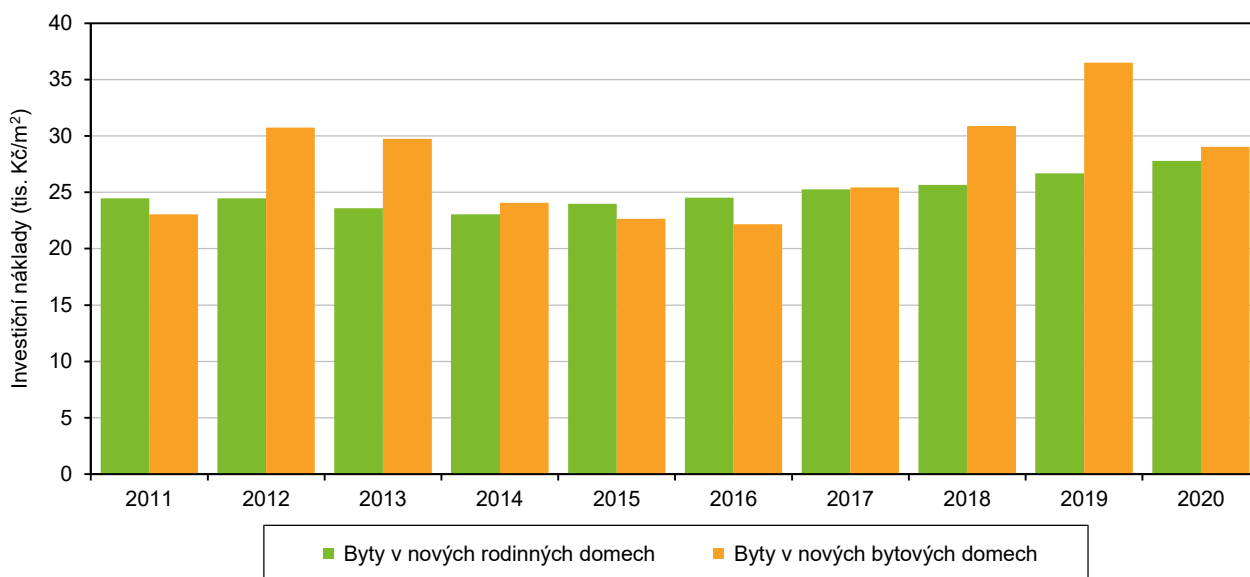
¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Průměrná pořizovací hodnota 1 bytu dokončeného v bytovém domě v Moravskoslezském kraji byla mnohem proměnlivější. V průměru za 10 let činila 1,8 milionu Kč s minimem 1,2 milionu Kč v roce 2016 a maximem 2,5 milionu Kč v roce 2019. V celé republice dosáhly průměrné náklady na jeden byt v bytovém domě na 2,2 milionu Kč, přičemž nejdražší byla výstavba v Karlovarském kraji (2,6 milionu Kč/byt), Praze (2,5 milionu Kč/byt), Jihomoravském a Libereckém kraji (shodně 2,5 milionu Kč/byt).

Moravskoslezského stavebníka vyšel 1 m² užitné plochy bytu v rodinném domě na 25,0 tisíce Kč, v bytovém domě na 29,1 tisíce Kč (průměr za 10 let). Zatímco hodnota 1 m² užitné plochy rodinného domu pozvolna meziročně narůstala (s výjimkou let 2013 a 2014) z 24,5 tisíce Kč na 27,8 tisíce Kč, vývoj hodnoty 1 m² užitné plochy bytů v bytových domech probíhal značně rozkolísaně s minimem 22,2 tisíce Kč v roce 2016 a maximem 36,5 tisíce Kč v roce 2019. Z mezikrajského porovnání průměrných nákladů na výstavbu 1 m² užitné plochy v rodinných domech za desetileté období vyplynulo, že nejvyšších hodnot dosáhly v Praze (33,0 tisíce Kč) a nejnižších na Vysočině (23,1 tisíce Kč), průměr za Česko činil 25,2 tisíce Kč. V případě bytových domů byly nejvyšší náklady opět v Praze (36,1 tisíce Kč) a nejnižší v Jihočeském kraji (23,2 tisíce Kč), v celém Česku vyšel 1 m² užitné plochy v bytovém domě 32,4 tisíce Kč. Pouze

v Jihočeském, Ústeckém a Pardubickém kraji dosáhly průměrné náklady na výstavbu 1 m² užité plochy v rodinném domě v období 2011 až 2020 vyšších hodnot než v bytovém domě.

Graf 3.7 Investiční náklady na výstavbu 1 m² užité plochy dokončeného bytu v Moravskoslezském kraji



Investiční náklady na 1 m² obytné plochy bytu v rodinném domě v průměru za 10 let vyšel v kraji na 37,2 tisíce Kč, v bytovém domě na 40,8 tisíce Kč. Hodnota 1 m² obytné plochy bytu v rodinném domě v průběhu let 2011 až 2020 pozvolna narůstala z 35,0 tisíce Kč v roce 2011 na 42,5 tisíce Kč v roce 2020. Vývoj ceny 1 m² obytné plochy v bytových domech měl rovněž převážně rostoucí charakter s výkyvy v letech 2012, 2013, 2018 a 2019. Největší průměrné náklady za 10 let na výstavbu 1 m² obytné plochy bytu v rodinném i bytovém domě vynaložili v Praze (44,7 tisíce Kč, resp. 46,5 tisíce Kč). Naopak nejnižšími cenami se mohl v obou druzích budov pochlubit Jihočeský kraj (33,4 tisíce Kč, resp. 31,3 tisíce Kč). Průměrné hodnoty 1 m² obytné plochy bytu v Česku za stejné období pak činily 36,5 tisíce Kč u rodinných domů a 42,7 tisíce Kč v případě bytových domů. V Praze, Jihočeském, Ústeckém, Královéhradeckém a Pardubickém kraji vyšla výstavba 1 m² obytné plochy v rodinném domě draž než v bytovém domě.

Graf 3.8 Investiční náklady na výstavbu 1 m² obytné plochy dokončeného bytu v Moravskoslezském kraji

