

3. Dokončená bytová výstavba v Jihomoravském kraji

Základní údaje o domech

V letech 2011 až 2020 bylo v Jihomoravském kraji evidováno 22 194 budov s dokončenými byty, uvedený počet tvořil 12,3 % republikového celku. V těchto budovách bylo dokončeno 39 160 bytů s celkovou užitnou plochou dosahující 3,99 mil. m², obytná plocha činila v součtu 2,73 mil. m². Rodinné domy měly převažující podíly ve všech úhrnných položkách – 18 931 domů tvořilo 85,3 % krajského počtu budov, 19 758 bytů v rodinných domech tvořilo 50,5 % podíl z počtu bytů, 2,71 mil. m² užitné plochy bylo 67,8 % celku a 1,79 mil. m² obytné plochy v bytech v rodinných domech tvořilo 65,7 % úhrnu získané obytné plochy. Celkem 512 nových bytových domů sice tvořilo pouze 2,3 % z budov s dokončenými byty, ale nacházelo se v nich 12 442 bytů (31,8 % z úhrnného počtu bytů). Byty v bytových domech disponovaly 783,1 tis. m² užitné plochy (19,6 % celku) a 588,1 tis. m² obytné plochy (21,5 % krajského celku). Za 10 let bylo v kraji dokončeno i 2 003 staveb zařazených jako nástavby, přístavby a vestavby k rodinným a bytovým domům, v souhrnu s 3 961 byty. Je třeba uvést i 40 budov domovů-penzionů a domovů pro seniory, v nichž bylo 655 bytů.

Tab 3.1 Budovy s dokončenými byty podle druhu budovy v Jihomoravském 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 | 18 931 | 512 | 1 290 | 713 | 40 | 316 | 392 |
| Počet dokončených bytů | 19 758 | 12 442 | 1 420 | 2 541 | 655 | 1 132 | 1 212 |
| Užitná plocha bytů (m ²) | 2 706 566 | 783 064 | 144 358 | 159 976 | 25 508 | 80 501 | 91 299 |
| Obytná plocha bytů (m ²) | 1 793 777 | 588 064 | 98 804 | 114 097 | 17 553 | 57 035 | 62 110 |

V budovách s dokončenými byty bez rozdílu členění podle druhu budovy byly co do počtu pokojů nejvíce zastoupeny čtyřpokojové byty, 10 776 těchto bytů tvořilo 27,5 % celkového počtu bytů v budovách. Ve velikosti zastoupení následovaly třípokojové a dvoupokojové byty (19,4 resp. 19,1 % z celku). V kraji však bylo i 2 131 garsoniér a 4 219 jednopokojových bytů, které v součtu tvořily 16,2 % z celkového počtu bytů v dokončených budovách.

Tab 3.2 Základní údaje o budovách s dokončenými byty v Jihomoravském 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 | 2 184 | 27 | 3 608 | 99 | 346 | 689 | 720 | 986 | 768 | 386 | 265 |
| 2012 | 2 204 | 32 | 3 770 | 360 | 356 | 605 | 727 | 968 | 754 | 386 | 267 |
| 2013 | 2 108 | 28 | 3 516 | 126 | 387 | 701 | 637 | 945 | 720 | 380 | 256 |
| 2014 | 2 029 | 31 | 3 242 | 171 | 353 | 549 | 602 | 879 | 688 | 347 | 236 |
| 2015 | 1 911 | 33 | 3 338 | 84 | 368 | 693 | 653 | 955 | 585 | 343 | 236 |
| 2016 | 2 010 | 31 | 3 833 | 230 | 370 | 760 | 840 | 1 041 | 592 | 379 | 256 |
| 2017 | 2 235 | 33 | 4 236 | 268 | 671 | 711 | 797 | 1 094 | 695 | 410 | 281 |
| 2018 | 2 404 | 30 | 4 447 | 224 | 480 | 929 | 923 | 1 212 | 679 | 435 | 301 |
| 2019 | 2 608 | 41 | 4 719 | 280 | 366 | 1 001 | 871 | 1 465 | 736 | 477 | 330 |
| 2020 | 2 501 | 30 | 4 451 | 289 | 522 | 840 | 822 | 1 231 | 747 | 448 | 302 |
| 2011–2020 | 22 194 | 316 | 39 160 | 2 131 | 4 219 | 7 478 | 7 592 | 10 776 | 6 964 | 3 991 | 2 731 |

¹⁾ včetně dvougarsoniér

V tabulce 3.3 jsou obsaženy vybrané údaje o dokončených nových rodinných a bytových domech v jednotlivých letech sledovaného desetiletí. Nejvyšší počet nových rodinných i nových bytových domů byl dokončen v roce 2019 (2 265 rodinných domů a 67 bytových domů), a tím byly nejvyšší hodnoty v tomto roce vykázané i u všech uvedených vybraných ukazatelů. Jedinou výjimkou byla hodnota u nových rodinných domů

– nejvyšší absolutní částka byla vykázána v roce 2020. Pro charakteristiku vývoje kvalitativních ukazatelů je třeba porovnat přepočtené hodnoty připadající na 1 nový rodinný, resp. bytový dům, což je obsahem tabulky 3.4.

Tab 3.3 Vybrané údaje o dokončených nových domech v Jihomoravském 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 | 1 813 | 1,0 | 255,3 | 1 503,8 | 324,8 | 264,3 | 176,3 | 6 075 |
| 2012 | 1 837 | 1,0 | 255,3 | 1 467,6 | 321,3 | 263,2 | 177,5 | 6 089 |
| 2013 | 1 784 | 1,0 | 253,6 | 1 412,2 | 311,8 | 263,1 | 173,4 | 6 053 |
| 2014 | 1 726 | 1,0 | 246,6 | 1 382,8 | 305,6 | 252,4 | 167,6 | 5 966 |
| 2015 | 1 611 | 1,0 | 234,5 | 1 298,7 | 275,3 | 227,5 | 152,5 | 5 507 |
| 2016 | 1 698 | 1,1 | 240,8 | 1 314,6 | 281,4 | 236,1 | 155,2 | 5 872 |
| 2017 | 1 917 | 1,0 | 274,4 | 1 489,2 | 327,2 | 272,8 | 180,0 | 7 010 |
| 2018 | 2 098 | 1,1 | 312,8 | 1 661,4 | 352,7 | 297,9 | 195,8 | 7 815 |
| 2019 | 2 265 | 1,0 | 343,5 | 1 785,9 | 375,0 | 316,9 | 210,2 | 8 865 |
| 2020 | 2 182 | 1,1 | 330,1 | 1 716,4 | 366,2 | 312,3 | 205,3 | 8 961 |
| Nové bytové domy | | | | | | | | |
| 2011 | 49 | 21,9 | 31,1 | 395,1 | 90,2 | 71,7 | 52,4 | 1 855 |
| 2012 | 45 | 24,1 | 30,2 | 374,6 | 88,3 | 63,5 | 51,0 | 1 692 |
| 2013 | 42 | 24,1 | 27,6 | 383,8 | 89,6 | 67,8 | 49,6 | 1 888 |
| 2014 | 40 | 19,7 | 25,3 | 308,9 | 76,2 | 49,3 | 37,4 | 1 505 |
| 2015 | 47 | 26,2 | 31,8 | 545,0 | 106,0 | 78,1 | 57,9 | 2 390 |
| 2016 | 42 | 29,5 | 34,7 | 469,2 | 118,7 | 85,5 | 59,7 | 2 337 |
| 2017 | 53 | 28,8 | 38,3 | 569,0 | 125,4 | 90,7 | 68,4 | 3 025 |
| 2018 | 62 | 25,2 | 46,4 | 556,0 | 137,6 | 90,6 | 72,1 | 3 189 |
| 2019 | 67 | 25,2 | 51,5 | 635,4 | 154,7 | 109,4 | 84,3 | 4 376 |
| 2020 | 65 | 19,0 | 36,6 | 464,8 | 114,2 | 76,5 | 55,4 | 3 191 |

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

U dokončených nových rodinných domů se v letech 2011 až 2020 postupně zkracovala průměrná doba výstavby. Výstavba rodinných domů dokončených v roce 2011 trvala v průměru 44,0 měsíců, v letech 2017 až 2020 byla tato doba již pod hranicí 40 měsíců a minima dosáhla právě v roce 2020, a to 37,8 měsíců. Průměrná kubatura (obestavěný prostor) nového rodinného domu spíše kolísala, pohybovala se v rozmezí od 774 m³ v roce 2016 po 829 m³ v roce 2011. Průměrná zastavěná plocha nového rodinného domu se ale mírně navyšovala a v letech 2019 a 2020 přesáhla hranici 150 m².

Tab 3.4 Vybrané údaje o dokončených nových domech v Jihomoravském kraji v letech 2011 až 2020

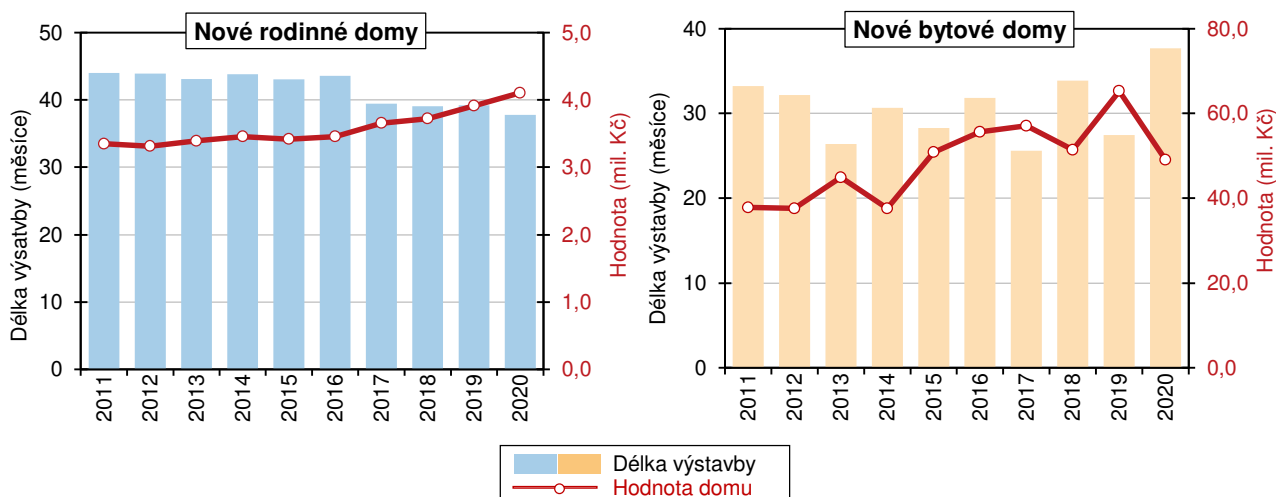
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Průměr na 1 rodinný dům | | | | | | | | | | |
| Doba výstavby (v měsících) | 44,0 | 43,9 | 43,1 | 43,8 | 43,1 | 43,6 | 39,4 | 39,1 | 39,2 | 37,8 |
| Zastavěná plocha (m ²) | 140,8 | 139,0 | 142,1 | 142,9 | 145,5 | 141,8 | 143,2 | 149,1 | 151,6 | 151,3 |
| Obestavěný prostor (m ³) | 829 | 799 | 792 | 801 | 806 | 774 | 777 | 792 | 788 | 787 |
| Hodnota domu (tis. Kč) ¹⁾ | 3 351 | 3 315 | 3 393 | 3 456 | 3 419 | 3 458 | 3 657 | 3 725 | 3 914 | 4 107 |
| Počet bytů | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,1 | 1,0 | 1,1 | 1,0 | 1,1 |
| Průměr na 1 bytový dům | | | | | | | | | | |
| Doba výstavby (v měsících) | 33,2 | 32,2 | 26,4 | 30,7 | 28,3 | 31,8 | 25,6 | 33,9 | 27,4 | 37,7 |
| Zastavěná plocha (m ²) | 633,9 | 670,3 | 656,7 | 633,1 | 676,8 | 826,4 | 722,3 | 748,4 | 768,9 | 562,5 |
| Obestavěný prostor (m ³) | 8 064 | 8 324 | 9 137 | 7 724 | 11 595 | 11 172 | 10 737 | 8 967 | 9 484 | 7 151 |
| Hodnota domu (tis. Kč) ¹⁾ | 37 848 | 37 603 | 44 950 | 37 618 | 50 854 | 55 653 | 57 082 | 51 433 | 65 308 | 49 086 |
| Počet bytů | 21,9 | 24,1 | 24,1 | 19,7 | 26,2 | 29,5 | 28,8 | 25,2 | 25,2 | 19,0 |

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



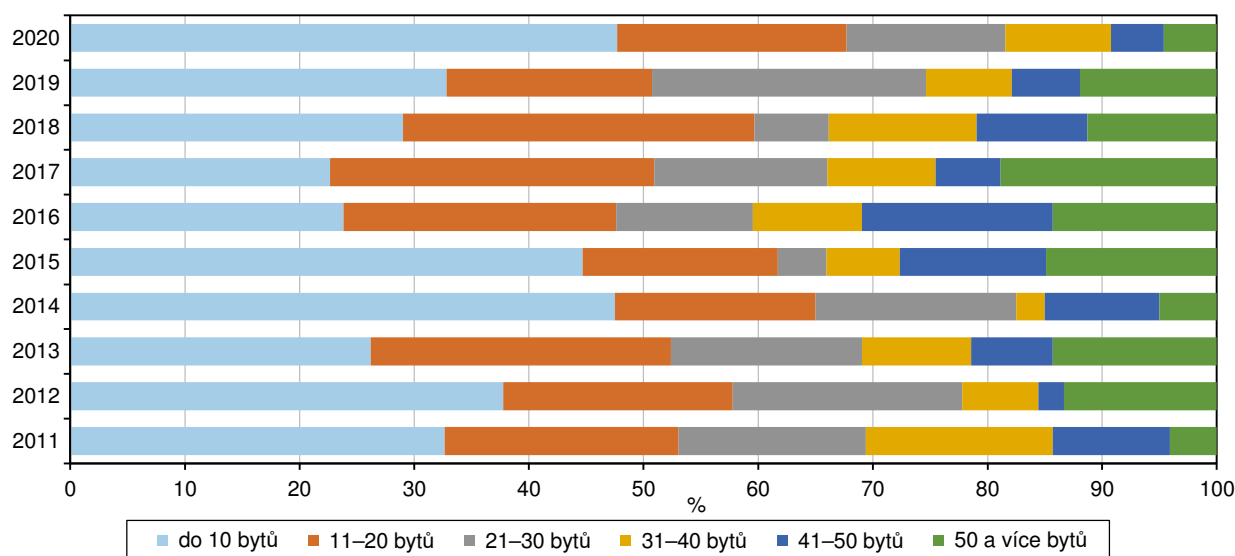
Průměrná hodnota domu (bez hodnoty pozemku) v letech 2011 až 2015 kolísala, i když skutečnost roku 2015 ve výši 3,42 mil. Kč byla proti roku 2011 o 68 tis. Kč vyšší. Od roku 2016 však průměrné investiční náklady na dokončený rodinný dům každoročně narůstaly. V roce 2020 hodnota nového rodinného domu dosáhla 4,11 mil. Kč a proti roku 2016 byla o 649 tis. Kč vyšší. V mezikrajském srovnání průměrných hodnot rodinných domů dokončených v roce 2020 byla krajská částka po Praze a Středočeském kraji 3. nejvyšší (6,50 resp. 4,14 mil. Kč). „Nejlevnější“ rodinné domy byly realizovány v Ústeckém kraji - v průměru 3,47 mil. Kč.

Graf 3.1 Nové rodinné a bytové domy podle hodnoty a délky výstavby v Jihomoravském kraji



U nových bytových domů s dokončenými byty délka výstavby výrazně kolísala bez prokazatelné závislosti na velikosti bytového domu. Téměř 38 měsíců v průměru trvala výstavba bytového domu dokončeného v roce 2020, což byla doba nejdelší. Naproti tomu nejkratší doba výstavby byla zaznamenána u bytových domů dokončených v roce 2013, a to 26,4 měsíců. Velikost zastavěné plochy a zejména velikost obestavěného prostoru souvisela s průměrným počtem bytů v bytovém domě. V letech 2016 a 2017 měl dokončený bytový dům v průměru nejvíce bytů (29,5 resp. 28,8 bytů), a tím i nejvyšší objem obestavěného prostoru (více než 11 tis. m³).

Graf 3.2 Nové bytové domy podle počtu bytů v Jihomoravském kraji



Nejvyšší investiční náklady byly vykázány v roce 2019, na bytový dům dokončený v uvedeném roce bylo třeba v průměru 65,3 mil. Kč. Faktem bylo, že v tomto roce byla vykázána 3. nejnižší délka výstavby domu.

V tabulce 3.5 jsou uvedeny „velikostní skupiny“ bytových domů podle počtu bytů. U nových rodinných domů jsou v převaze domy s jedním bytem. Z 18 931 nových rodinných domů dokončených v letech 2011 až 2020 bylo 18 319 domů s jedním bytem (96,8 % z celku). Pouze 397 domů mělo 2 byty a ve 215 rodinných domech byly 3 byty. V nových bytových domech dokončených v uvedených 10 letech bylo 177 domů, v nichž bylo méně než 11 bytů (34,6 % z celku). Nejvíce těchto „malých“ bytových domů bylo dokončeno v roce 2020, a to 31. Celkem 114 bytových domů se řadilo do velikostní kategorie 11 až 20 bytů (22,3 %). V kraji bylo i 57 domů, kde bylo 51 a více bytů, 10 těchto domů bylo dokončeno v roce 2017.

Tab 3.5 Nové bytové domy podle počtu bytů v Jihomoravském kraji v letech 2011 až 2020

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2011–2020 |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Nové bytové domy | 49 | 45 | 42 | 40 | 47 | 42 | 53 | 62 | 67 | 65 | 512 |
| v tom s počtem bytů: | | | | | | | | | | | |
| do 10 | 16 | 17 | 11 | 19 | 21 | 10 | 12 | 18 | 22 | 31 | 177 |
| 11 až 20 | 10 | 9 | 11 | 7 | 8 | 10 | 15 | 19 | 12 | 13 | 114 |
| 21 až 30 | 8 | 9 | 7 | 7 | 2 | 5 | 8 | 4 | 16 | 9 | 75 |
| 31 až 40 | 8 | 3 | 4 | 1 | 3 | 4 | 5 | 8 | 5 | 6 | 47 |
| 41 až 50 | 5 | 1 | 3 | 4 | 6 | 7 | 3 | 6 | 4 | 3 | 42 |
| 51 a více | 2 | 6 | 6 | 2 | 7 | 6 | 10 | 7 | 8 | 3 | 57 |

U dokončených budov s byty z pohledu použitých materiálů nosných zdí v kraji převládaly ve sledovaném desetiletí klasické stavební materiály. Z celkového počtu 21 878 dokončených budov s byty bylo celkem 19 219 budov se zděnou konstrukcí (87,8 % z celku) a dřevěnou konstrukcí mělo 2 141 budov (9,8 %). Z panelů bylo postaveno 219 budov a jiný materiál vč. kombinací byl vykázan u 299 budov s byty (v součtu 2,4 % z celku).

Tab. 3.6 Dokončené domy podle svíslé nosné konstrukce v kraji v letech 2011 až 2020

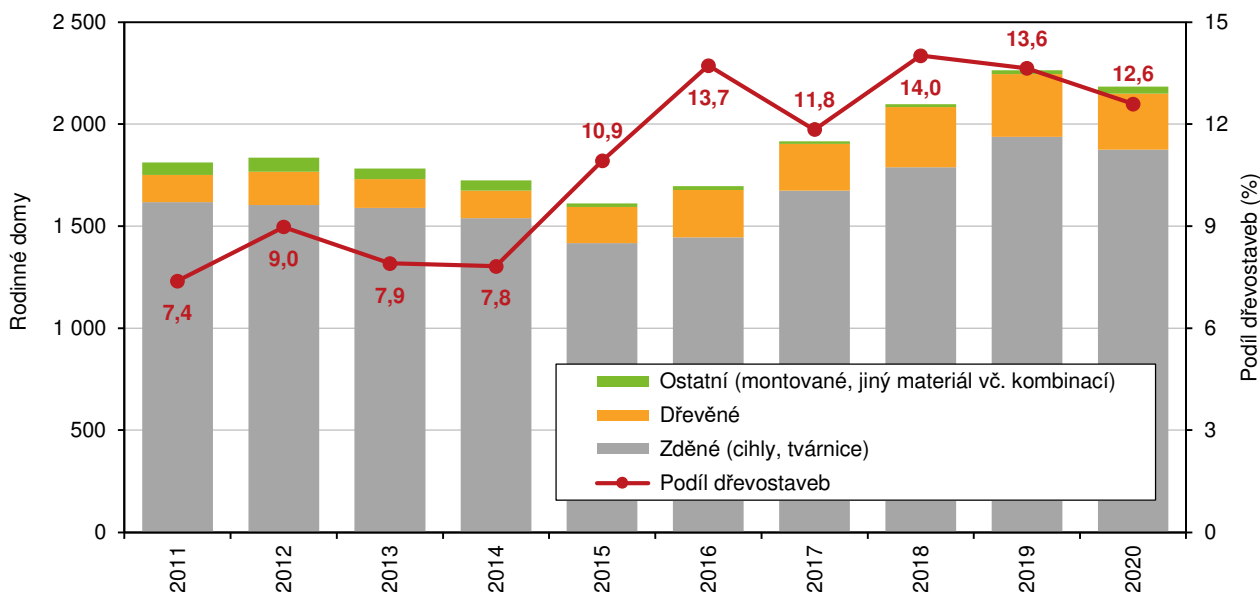
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------------------------|-------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | Dokončené budovy s byty | | | | | | | | | |
| Budovy celkem | 2 157 | 2 172 | 2 080 | 1 998 | 1 878 | 1 979 | 2 202 | 2 374 | 2 567 | 2 471 |
| v tom: zděné (cihly, tvárnice) | 1 943 | 1 913 | 1 856 | 1 789 | 1 661 | 1 701 | 1 941 | 2 053 | 2 212 | 2 150 |
| montované (panely) | 31 | 41 | 26 | 14 | 18 | 15 | 20 | 11 | 21 | 22 |
| dřevěné | 137 | 170 | 143 | 138 | 182 | 241 | 230 | 298 | 321 | 281 |
| jiný materiál vč. kombinací | 46 | 48 | 55 | 57 | 17 | 22 | 11 | 12 | 13 | 18 |
| | Nové rodinné domy | | | | | | | | | |
| Domy celkem | 1 813 | 1 837 | 1 784 | 1 726 | 1 611 | 1 698 | 1 917 | 2 098 | 2 265 | 2 182 |
| v tom: zděné (cihly, tvárnice) | 1 618 | 1 603 | 1 590 | 1 540 | 1 418 | 1 445 | 1 676 | 1 789 | 1 938 | 1 874 |
| montované (panely) | 27 | 36 | 21 | 9 | 12 | 12 | 10 | 6 | 11 | 18 |
| dřevěné | 134 | 165 | 141 | 135 | 176 | 233 | 227 | 294 | 309 | 275 |
| jiný materiál vč. kombinací | 34 | 33 | 32 | 42 | 5 | 8 | 4 | 9 | 7 | 15 |
| | Nové bytové domy | | | | | | | | | |
| Domy celkem | 49 | 45 | 42 | 40 | 47 | 42 | 53 | 62 | 67 | 65 |
| v tom: zděné (cihly, tvárnice) | 43 | 34 | 35 | 32 | 38 | 32 | 40 | 55 | 52 | 58 |
| montované (panely) | - | - | - | - | 2 | 1 | 8 | 5 | 8 | 4 |
| dřevěné | 1 | 4 | - | 3 | 3 | 1 | - | 1 | 2 | 1 |
| jiný materiál vč. kombinací | 5 | 7 | 7 | 5 | 4 | 8 | 5 | 1 | 5 | 2 |

Zděné konstrukce nosných zdí mají převahu i u nových rodinných domů – 16 491 domů z cihel či tvárnic tvořilo 87,1 % z celkového počtu nových rodinných domů. Stále významnější zastoupení v kraji však získávaly dřevostavby rodinných domů. Ještě v letech 2011 až 2014 se jejich podíl na celku pohyboval v rozmezí 7,4 až 9,0 %, v roce 2015 překročil 10% hranici a v roce 2018 tvořil již 14,0 % z počtu rodinných domů. Za 10 let tak bylo mezi rodinnými domy 2 089 dřevostaveb, tvořily 11,0 % z nových rodinných domů. Tento podíl ale byl mezi kraji 3. nejnižší (spolu s Karlovarským krajem). Nejvyšší podíl dřevostaveb mezi rodinnými domy v úhrnu

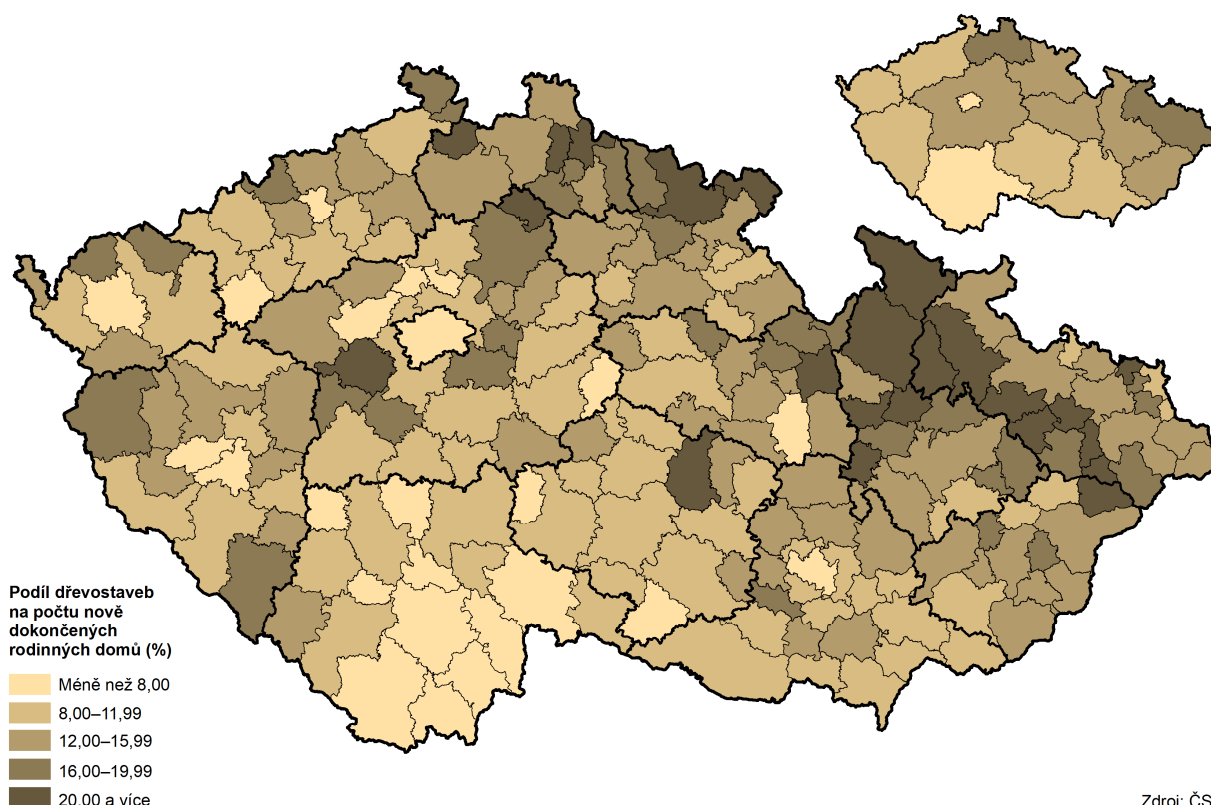


let 2011 až 2020 byl vykázán v Libereckém kraji, a to 17,8 %, naopak nejnižší podíl dřevostaveb mezi rodinnými domy byl zjištěn v Praze a Jihočeském kraji (6,4 resp. 6,5 %).

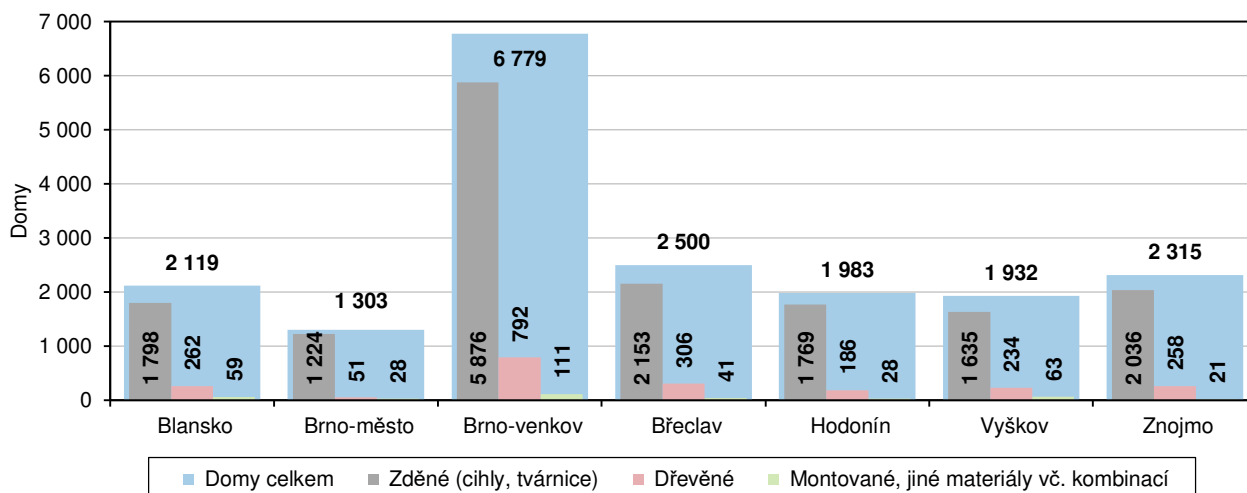
Graf 3.3 Dokončené rodinné domy podle svíslé nosné konstrukce v Jihomoravském kraji



Dřevostavby mezi novými rodinnými domy v SO ORP a krajích v letech 2011–2020



V dávnější minulosti byly typickým stavebním prvkem bytových domů panely, v současnosti ale převládají zděné svíslé konstrukce. Za 10 let bylo v kraji dokončeno 419 bytových domů se zdi z cihel či tvárnice, tvořily 81,8 % z dokončených nových bytových domů. Celkem 28 montovaných domů z panelů tvořilo pouze 5,5 % z počtu bytových domů. V kraji bylo i 16 bytových domů, které měly svíslé konstrukce ze dřeva (3,1 % z celku).

Graf 3.4 Dokončené rodinné domy podle svíslé nosné konstrukce podle okresů Jihomoravského kraje (souhrn 2011 až 2020)

Z okresů Jihomoravského kraje byl nejvyšší podíl dřevostaveb z desetiletého úhrnu nových rodinných domů zjištěn v okrese Blansko, 262 dřevostaveb tvořilo 12,4 % z počtu rodinných domů dokončených v tomto okrese. Nejvíce dřevostaveb bylo dokončeno v okrese Brno-venkov, 792 domů ze dřeva tvořilo 37,9 % z krajského celku (11,7 % z okresního počtu dokončených nových rodinných domů). Nejméně domů s dřevěnou konstrukcí, a to 51, bylo dokončeno v Brně. V podrobnějším územním členění, tedy do úrovně správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP), byl nejvyšší podíl dřevostaveb mezi rodinnými domy zjištěn v SO ORP Ivančice (16,1 %) a Pohořelice a Rosice (shodně 15,1 %). Nejnižší podíl dřevostaveb mezi novými rodinnými domy dokončenými ve sledovaném desetiletí byl vykázan (kromě již uvedeného Brna) v SO ORP Veselí nad Moravou, a to 8,1 %.

Vyšší podíl dřevostaveb v dokončených rodinných domech v okrese Blansko by teoreticky měl přispět k nižší průměrné délce výstavby rodinných domů. Ovšem v tomto případě byl opak pravdou, neboť právě v okrese Blansko byla průměrná doba výstavby rodinného domu dokončeného v letech 2011 až 2020 mezi okresy kraje nejvyšší a dosáhla délky 47,3 měsíců. Nejkratší průměrná doba výstavby byla vykázána v okrese Znojmo, a to 37,4 měsíců.

Základní údaje o bytech

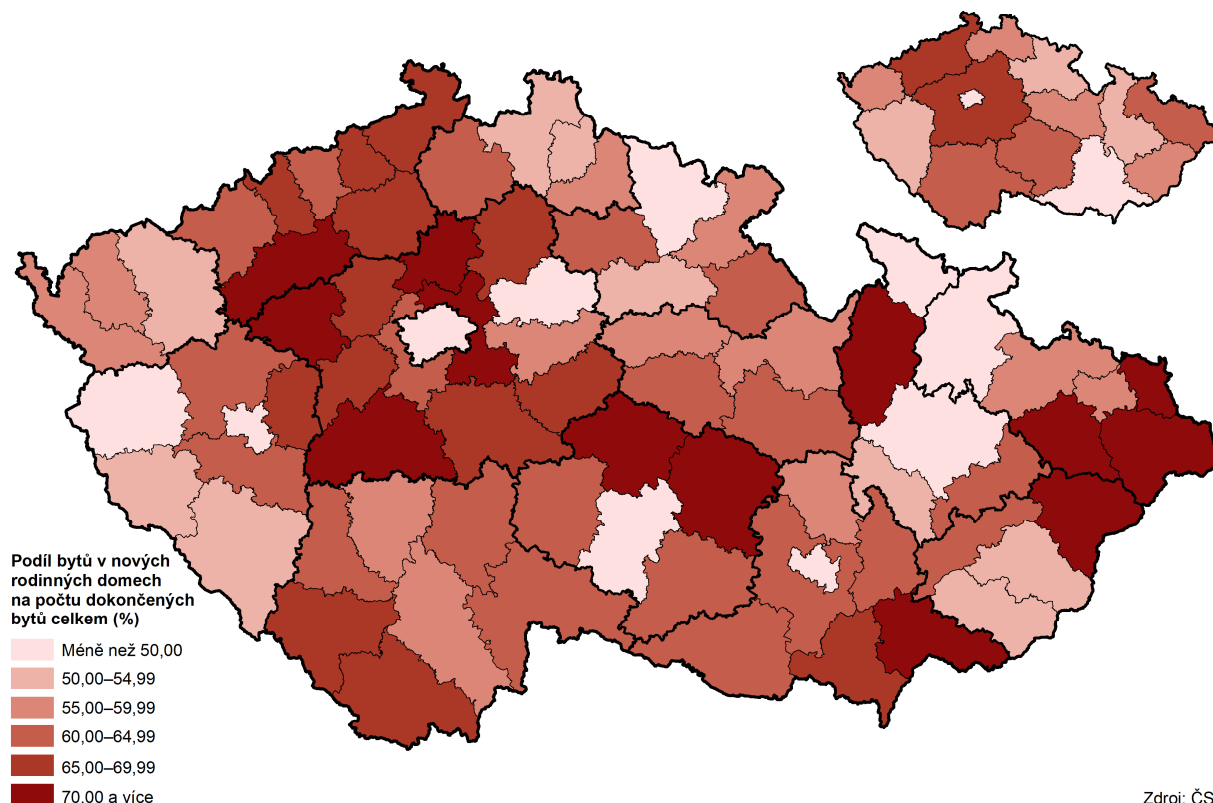
V letech 2011 až 2020 bylo v Jihomoravském kraji dokončeno 39 160 bytů, 33 307 bytů bylo získáno novou výstavbou a 5 853 bytů změnou dokončených staveb. Bylo již uvedeno, že krajský počet dokončených bytů tvořil 13,4 % republikového úhrnu dokončených bytů a mezi kraji byl 3. nejvyšší. Intenzitou bytové výstavby (v průměru ročně 3,33 dokončených bytů na 1 000 obyvatel) se kraj řadil také na 3. místo mezikrajského srovnání.

Charakteristika dokončených bytů z hlediska typu výstavby byla již uvedena v textové tabulce 2.8 i v tabulce 3.1. Opakovaně je tak možno uvést, že v letech 2011 až 2020 bylo v kraji dokončeno 19 758 bytů v nových rodinných domech (50,5 % z úhrnu bytů), 12 442 bytů v nových bytových domech (31,8 %), 1 420 bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách rodinných domů (3,6 %), 2 541 bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách bytových domů (6,5 %), 655 bytů v domovech-penzionech a domovech pro seniory (1,7 %), 1 132 bytů v nebytových budovách (2,9 %) a 1 212 bytů ve stavebně upravených nebytových prostorách (3,1 % z krajského úhrnu bytů).

Byty v domovech-penzionech a domovech pro seniory tvořily sice jen 1,7 % z krajského úhrnu bytů, mezi kraji ale byl jejich počet nejvyšší a tvořil 27,5 % z republikového úhrnu těchto bytů. Naproti tomu podíl bytů

v rodinných domech, i když se ve sledovaném desetiletí oproti desetiletí předešlému zvýšil (v souhrnu let 2001 až 2010 činil 41,2 %), byl mezi kraji po Praze 2. nejnižší (stejně jako v pořadí podílu úhrnu let 2001 až 2020, kdy podíl rodinných domů z celku tvořil 45,7 %). Z okresů kraje byl nejvyšší podíl bytů v rodinných domech z dokončených bytů celkem v okrese Hodonín, v souhrnu bytů dokončených v letech 2001 až 2020 dosáhl 70,5 %. V kratším období (roky 2011 až 2020) byl nejvyšší podíl bytů v rodinných domech vykázán v okrese Znojmo, a to 76,9 %.

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



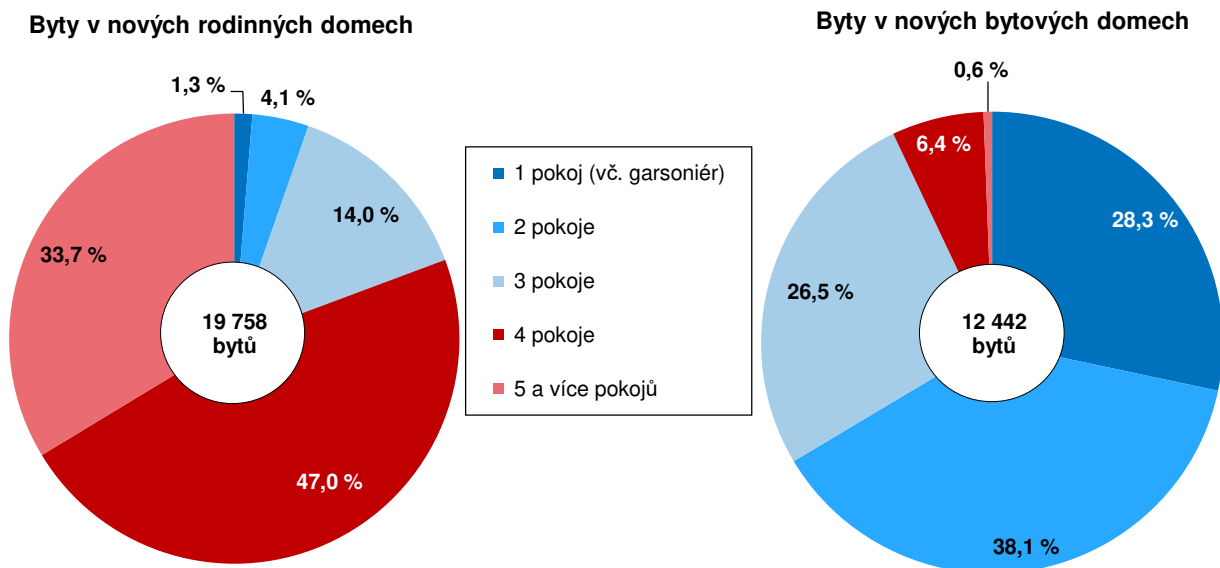
Tab. 3.7 Dokončené byty podle počtu pokojů v Jihomoravském kraji v letech 2011 až 2020

| | Počet bytů | | | | | | | Podíl na počtu bytů | | | | | | |
|-------------------------------------|------------|-----------------------|-----------------|-------|-------|-------|----------|---------------------|-----------------------|-----------------|------|------|------|----------|
| | 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 v nových rodinných domech | 19 758 | 65 | 191 | 802 | 2 757 | 9 291 | 6 652 | 100,0 | 0,3 | 1,0 | 4,1 | 14,0 | 47,0 | 33,7 |
| Byty v nových bytových domech | 12 442 | 1 010 | 2 516 | 4 739 | 3 302 | 802 | 73 | 100,0 | 8,1 | 20,2 | 38,1 | 26,5 | 6,4 | 0,6 |
| Nástavby, přístavby a vestavby k RD | 1 420 | 33 | 101 | 282 | 509 | 347 | 148 | 100,0 | 2,3 | 7,1 | 19,9 | 35,8 | 24,4 | 10,4 |
| Nástavby, přístavby a vestavby k BD | 2 541 | 322 | 689 | 876 | 484 | 147 | 23 | 100,0 | 12,7 | 27,1 | 34,5 | 19,0 | 5,8 | 0,9 |

Pokojevost bytů dokončených v kraji v letech 2011 až 2020 se lišila podle druhu výstavby. U bytů dokončených v nových rodinných domech byly nejvíce, a to podílem 47,0 %, zastoupeny čtyřpokojové byty. U bytů dokončených v nových bytových domech, stejně jako v bytech v kategorii nástaveb, přístaveb a vestaveb

k bytovým domům, byly nejvyšším podílem zastoupeny dvoupokojové byty (38,1 resp. 34,5 %). U nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům převládaly třípokojové byty (35,8 %). Z okresů Jihomoravského kraje lze zmínit, že pouze v Brně u bytů dokončených v nových rodinných domech byly nejvíce zastoupeny byty s 5 a více pokoji (39,0 % okresního počtu bytů v rodinných domech). U bytů v nových bytových domech byl výjimkou okres Hodonín, v němž nejvyšší podíl tvořily třípokojové byty (30,1 %).

Graf 3.5 Dokončené byty v nových domech podle počtu pokojů v Jihomoravském kraji
(souhrn 2011 až 2020)



Z rozdílné pokojovosti bytů dokončených v nových rodinných a bytových domech vyplývá zásadní rozdíl ve velikosti užité či obytné plochy. Průměrná užitná plocha bytu v novém rodinném domě, který byl dokončen v kraji v letech 2011 až 2020, činila 137,2 m², užitná plocha bytu v bytovém domě pak jen 63,1 m². Užitná plocha bytu v bytovém domě tak v průměru dosáhla pouze 46,0 % velikosti užité plochy bytu v rodinném domě. Podobně vyznívá srovnání velikosti průměrné obytné plochy. Průměrná obytná plocha bytu v novém rodinném domě činila 91,0 m², obytná plocha bytu v bytovém domě 47,3 m² (52,0 % velikosti obytné plochy bytu v rodinném domě).

Tab. 3.8 Průměrné plochy bytu v nových rodinných a bytových domech v Jihomoravském kraji v letech 2011 až 2020

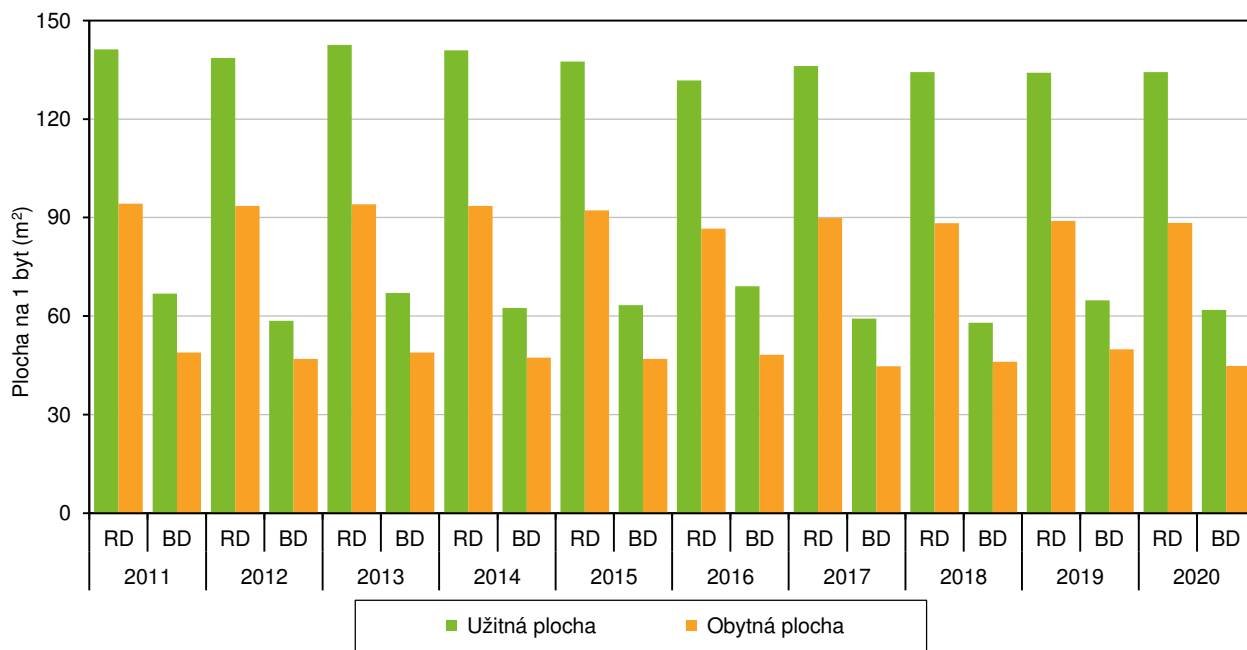
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nové rodinné domy | | | | | | | | | | |
| Plocha 1 bytu (m ²) | | | | | | | | | | |
| užitná | 141,3 | 138,7 | 142,6 | 140,9 | 137,6 | 131,8 | 136,2 | 134,3 | 134,1 | 134,4 |
| podlahová | 173,6 | 169,3 | 169,0 | 170,6 | 166,5 | 157,1 | 163,4 | 159,0 | 158,7 | 157,6 |
| obytná | 94,2 | 93,5 | 94,0 | 93,6 | 92,2 | 86,7 | 89,8 | 88,3 | 89,0 | 88,3 |
| Nové bytové domy | | | | | | | | | | |
| Plocha 1 bytu (m ²) | | | | | | | | | | |
| užitná | 66,9 | 58,5 | 67,0 | 62,5 | 63,3 | 69,1 | 59,3 | 58,0 | 64,8 | 61,9 |
| podlahová | 84,2 | 81,4 | 88,5 | 96,5 | 86,0 | 95,9 | 82,0 | 88,1 | 91,6 | 92,5 |
| obytná | 48,9 | 47,0 | 49,0 | 47,4 | 46,9 | 48,3 | 44,8 | 46,1 | 49,9 | 44,8 |

Z tabulkového přehledu 3.8 je zřejmé, že plochy (užitná, podlahová i obytná) bytů v nových rodinných i bytových domech se s časem snižovaly, což také dokládá porovnání průměrných hodnot na počátku a konci sledovaného období. Byt v rodinném domě disponoval v roce 2011 průměrnou užitou plochou 141,3 m²,

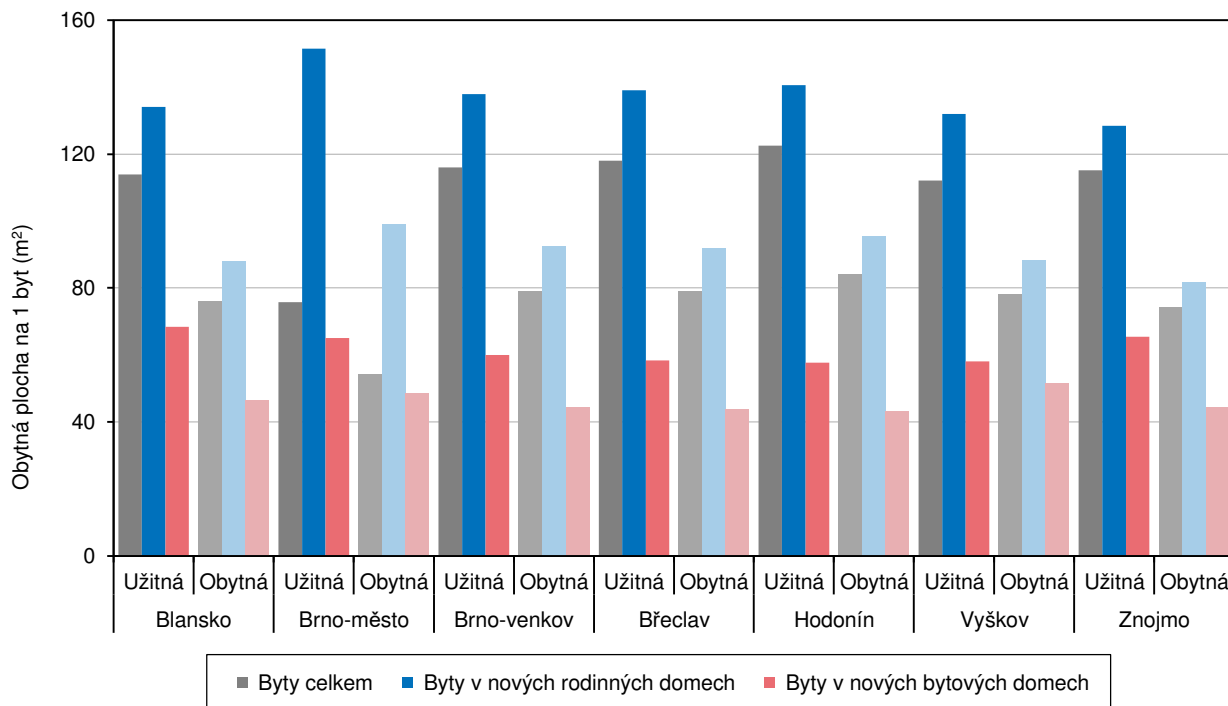
v roce 2020 to bylo o 6,9 m² méně. S poklesem velikosti užité plochy bytu v rodinném domě poklesla i plocha obytná, skutečnost roku 2020 ve výši 88,3 m² byla o 5,9 m² nižší než v roce 2011.

Podobný vývoj lze sledovat i u bytů dokončených v nových bytových domech. Byt v bytovém domě měl v roce 2011 průměrnou užitou plochou 66,9 m², v roce 2020 to bylo o 5,0 m² méně. Obytná plocha bytu v roce 2011 činila 48,9 m² a byla o 4,1 m² vyšší než v roce 2020.

Graf 3.6 Průměrná obytná a užitná plocha dokončených bytů v nových rodinných a bytových domech v Jihomoravském kraji



Graf 3.7 Průměrná užitná a obytná plocha dokončených bytů v okresech Jihomoravského kraje (ze souhrnu 2011 až 2020)



Z okresů Jihomoravského kraje byly byty (bez ohledu na druh stavby) s největší průměrnou užitnou či obytnou plochou ve sledovaném desetiletí v okrese Hodonín (122,6 m², resp. 83,9 m²). Ovšem nejprostornější byty v nových rodinných domech byly v Brně městě - užitná plocha 151,5 m², obytná plocha 99,1 m². Byty v nových bytových domech s největší užitnou plochou byly v okrese Blansko (68,4 m²), největší obytnou plochou disponovaly byty v bytových domech v okrese Vyškov (v průměru 51,6 m²).

Tab. 3.9 Obytná plocha připadající na 1 dokončený byt podle počtu pokojů v Jihomoravském kraji v letech 2011 až 2020

| | v m ² | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------|--------------------------|-----------------|------|------|------|-------|----------|
| | Byty celkem | v tom podle počtu pokojů | | | | | | 5 a více |
| | | garsoniéra | 1 ¹⁾ | 2 | 3 | 4 | | |
| Byty v nových rodinných domech | | | | | | | | |
| 2011 | 94,2 | 28,4 | 40,1 | 53,7 | 71,6 | 88,7 | 112,6 | |
| 2012 | 93,5 | 28,7 | 48,7 | 48,2 | 68,3 | 88,7 | 113,7 | |
| 2013 | 94,0 | 35,7 | 37,0 | 52,4 | 69,8 | 88,3 | 114,9 | |
| 2014 | 93,6 | 25,0 | 40,1 | 54,8 | 69,8 | 87,7 | 116,2 | |
| 2015 | 92,2 | 23,0 | 34,4 | 51,6 | 71,5 | 86,0 | 115,5 | |
| 2016 | 86,7 | 32,4 | 36,6 | 44,9 | 64,3 | 84,1 | 112,1 | |
| 2017 | 89,8 | 27,1 | 40,8 | 45,7 | 66,9 | 85,4 | 112,8 | |
| 2018 | 88,3 | 29,7 | 38,3 | 45,2 | 67,2 | 84,8 | 114,1 | |
| 2019 | 89,0 | 28,3 | 28,0 | 46,9 | 66,8 | 84,9 | 113,2 | |
| 2020 | 88,3 | 24,6 | 32,2 | 49,4 | 68,2 | 84,8 | 113,0 | |
| Byty v nových bytových domech | | | | | | | | |
| 2011 | 48,9 | 28,5 | 27,8 | 43,3 | 61,9 | 84,7 | 80,0 | |
| 2012 | 47,0 | 27,6 | 32,3 | 43,0 | 63,7 | 82,9 | 119,5 | |
| 2013 | 49,0 | 27,0 | 30,7 | 45,2 | 64,2 | 93,8 | 105,8 | |
| 2014 | 47,4 | 27,1 | 35,5 | 42,1 | 61,0 | 89,6 | 92,3 | |
| 2015 | 46,9 | 24,5 | 32,5 | 43,4 | 58,1 | 82,8 | 87,4 | |
| 2016 | 48,3 | 26,6 | 27,0 | 40,3 | 57,8 | 86,5 | 110,4 | |
| 2017 | 44,8 | 29,7 | 32,4 | 41,9 | 59,3 | 80,0 | 118,0 | |
| 2018 | 46,1 | 30,1 | 28,9 | 43,4 | 61,2 | 79,0 | 101,8 | |
| 2019 | 49,9 | 31,7 | 28,7 | 42,0 | 65,2 | 98,4 | 192,0 | |
| 2020 | 44,8 | 29,9 | 31,6 | 40,9 | 60,4 | 77,1 | x | |

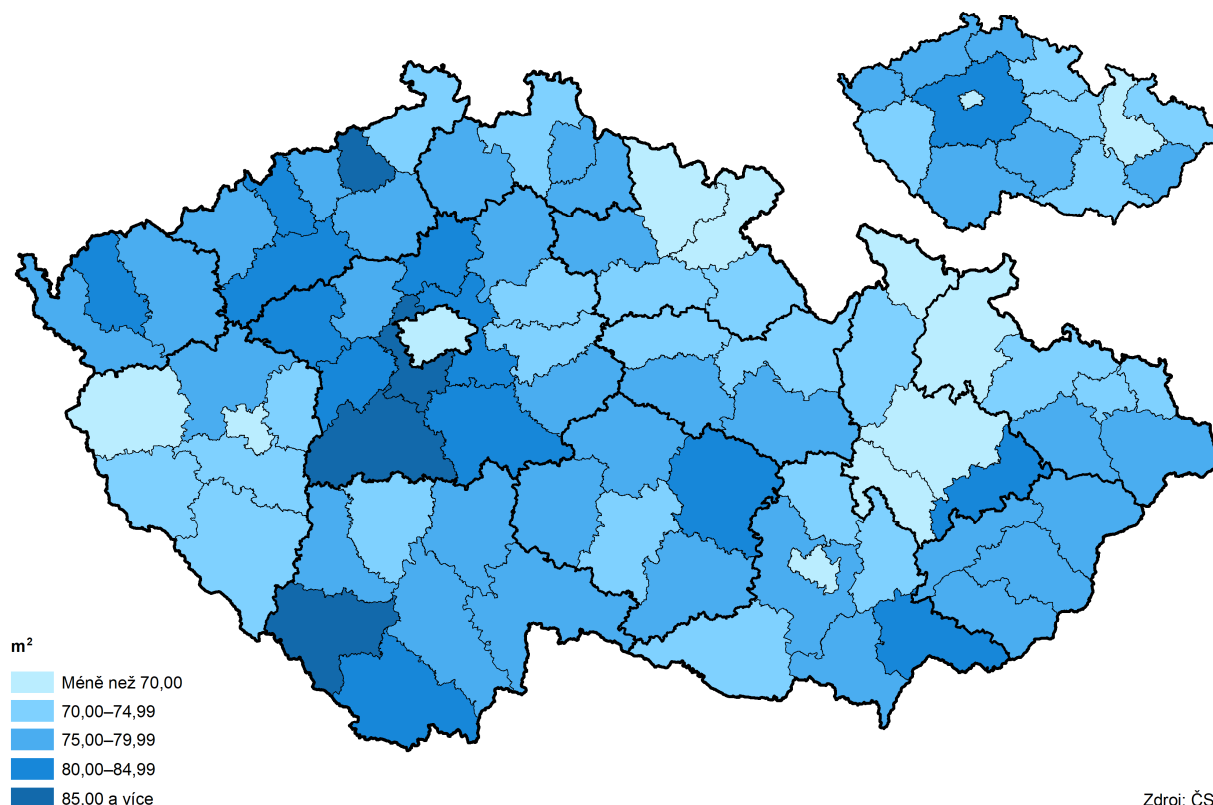
¹⁾ včetně dvougarsoniér

Rozdíly ve velikosti obytné plochy bytu v rodinném a obytné plochy bytu v bytovém domě byly již zmíněny. Rozdíly, i když ne tak výrazné, panují i ve srovnání obytné plochy bytů v závislosti na počtu pokojů. U bytů dokončených v kraji v letech 2011 až 2020 byla shodná pouze velikost obytné plochy garsoniér – v rodinném i bytovém domě činila v průměru 28,3 m². Jednopokojový byt v rodinném domě měl v průměru 37,6 m², u bytu v bytovém domě to bylo 30,7 m², tedy o 6,9 m² méně. Dvoupokojový byt v rodinném domě měl v průměru 49,3 m², u bytu v bytovém domě to bylo 42,6 m², tedy o 6,7 m² méně. Nejvyšší rozdíl byl zjištěn u třípokojových bytů – v rodinném domě měl v průměru 68,5 m² obytné plochy, v bytě v bytovém domě 61,3 m², tedy o 7,2 m² méně. Nepatrné rozdíly byly u bytů se 4 pokoji (86,3 m² vs. 85,5 m²) a s 5 a více pokoji (113,8 m² vs. 111,9 m²).

Průměrná obytná plocha bytu dokončeného v letech 2001 až 2020 (roční průměr souhrnu 20 let bez ohledu na charakter budovy) ve výši 70,2 m² byla mezi kraji 3. nejnižší (po Praze a Olomouckém kraji). Byty s největší obytnou plochou byly ve sledovaném období stavěny ve Středočeském kraji (v průměru 81,4 m²). Z okresů Jihomoravského kraje byly byty s největší obytnou plochou (v průměru 85,4 m²) v okrese Hodonín, nejmenší byty byly v Brně (57,4 m²). Poslední místo Prahy v žebříčku krajů a Brna v rámci okresů Jihomoravského kraje je dáno nízkým podílem bytů dokončených v nových rodinných domech.



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



Necelá polovina bytů v nových rodinných domech, které byly v kraji dokončeny v letech 2011 až 2020, byla připojena na plynovodní síť (9 343 bytů, tj. 47,3 % bytů v rodinných domech). Zájem o připojení k plynovodní síti postupně klesal. Na počátku sledovaného období bylo k síti připojeno 65,2 % bytů v rodinných domech, ale např. v roce 2019 to bylo pouze 33,5 % bytů. V prvních pěti letech uvedeného období bylo k plynovodní síti připojeno 5 260 bytů (58,1 % z počtu bytů v rodinných domech), ve druhém pětiletém období to bylo 4 083 bytů, což bylo pouze 38,2 % z počtu bytů v rodinných domech.

Podíl bytů připojených k plynovodní síti v nových bytových domech v jednotlivých letech sledovaného desetiletí výrazně kolísal – od minima v roce 2017 s podílem 24,5 % po maximum v roce 2013 s podílem 69,2 %. Ovšem i pro byty v nových bytových domech platilo, že v průměru 10 let byla připojena k plynu necelá polovina těchto bytů (6 201 bytů, tj. 49,8 % celku). A také, že v prvním pětiletém období byl podíl bytů připojených k plynu vyšší - 56,3 % oproti 45,2 % v letech 2016 až 2020 (2 922 bytů, resp. 3 279 bytů).

Tab. 3.10 Vybavenost dokončených bytů v Jihomoravském 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 | 65,2 | 62,5 | 58,9 | 52,9 | 49,7 | 43,0 | 41,3 | 37,8 | 33,5 | 36,7 |
| Vytápění centrální domovní | 92,2 | 92,4 | 91,8 | 95,6 | 94,3 | 92,5 | 94,3 | 91,0 | 91,7 | 92,3 |
| Vytápění centrální dálkové | 0,2 | - | 0,2 | 0,2 | - | - | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,4 |
| Vytápění lokální | 7,3 | 7,5 | 8,0 | 4,1 | 5,7 | 7,5 | 5,4 | 8,7 | 8,0 | 7,3 |
| Byty v nových bytových domech | | | | | | | | | | |
| Připojení na plynovodní síť | 54,4 | 49,7 | 69,2 | 44,9 | 60,5 | 34,6 | 24,5 | 62,7 | 51,2 | 51,2 |
| Vytápění centrální domovní | 64,0 | 52,4 | 49,3 | 50,7 | 58,2 | 26,5 | 28,2 | 36,3 | 54,9 | 61,6 |
| Vytápění centrální dálkové | 18,2 | 28,8 | 24,1 | 35,9 | 22,9 | 44,5 | 56,2 | 30,6 | 30,7 | 26,4 |
| Vytápění lokální | 17,8 | 18,8 | 26,6 | 13,4 | 18,9 | 28,9 | 15,6 | 33,1 | 14,4 | 12,0 |

Ve způsobu vytápění bytů v nových rodinných domech převládá vytápění centrální domovní (kotel v budově), takto bylo vytápěno 18 319 bytů, tj. 92,7 % desetiletého úhrnu. Pouze 1 392 bytů v rodinných domech (7,0 % celku) mělo vytápění lokální (kotel či kamna v bytě). Vytápění centrální dálkové (kotel mimo budovu) mělo v případě bytů v rodinných domech jen mizivé zastoupení – 38 bytů, tj. 0,2 % z počtu bytů v rodinných domech. U bytů v nových bytových domech jsou způsoby vytápění vcelku rovnoměrně rozložené. Vytápění centrální domovní mělo 5 885 bytů (47,3 % z celkového počtu bytů v nových bytových domech), 4 049 bytů (32,5 % celku) mělo vytápění centrální dálkové a 2 508 bytů mělo vytápění lokální (20,2 %).

Z okresů Jihomoravského kraje je ohledně způsobu vytápění možno zmínit vyšší zastoupení lokálního vytápění v bytech v nových rodinných domech na Břeclavsku (475 bytů, tj. 18,0 % z okresního počtu bytů v rodinných domech). Tento způsob vytápění se jeví z pohledu uživatele jako nejvýhodnější u bytů v nových bytových domech, o topení či netopení si rozhoduje uživatel bytu samostatně. V okresech Brno-venkov a Břeclav tyto byty tvořily polovinu bytů v nových bytových domech – na Brněnsku 981 bytů, tj. 50,2 % celku a v okrese Břeclav 280 bytů, tj. 53,6 % celku. Naproti tomu v okrese Vyškov tento způsob vytápění byl použit pouze ve 27 bytech (4,5 % celku).

Tab. 3.11 Dokončené byty v nových domech podle energetické náročnosti budovy v Jihomoravském kraji v letech 2011 až 2020

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|------------------------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | Nové rodinné domy | | | | | | | | | |
| Počet budov | 1 813 | 1 837 | 1 784 | 1 726 | 1 611 | 1 698 | 1 917 | 2 098 | 2 265 | 2 182 |
| Počet bytů celkem | 1 871 | 1 898 | 1 845 | 1 791 | 1 654 | 1 791 | 2 003 | 2 218 | 2 363 | 2 324 |
| v tom: A – mimořádně úsporná | 65 | 56 | 73 | 65 | 98 | 95 | 115 | 145 | 192 | 201 |
| B – velmi úsporná | 764 | 700 | 653 | 807 | 852 | 969 | 1 247 | 1 453 | 1 554 | 1 613 |
| C – úsporná | 1 042 | 1 142 | 1 119 | 919 | 704 | 727 | 641 | 620 | 617 | 510 |
| | Nové bytové domy | | | | | | | | | |
| Počet budov | 49 | 45 | 42 | 40 | 47 | 42 | 53 | 62 | 67 | 65 |
| Počet bytů celkem | 1 072 | 1 084 | 1 012 | 789 | 1 233 | 1 237 | 1 529 | 1 562 | 1 689 | 1 235 |
| v tom: A – mimořádně úsporná | 290 | 56 | - | - | - | 34 | 248 | 123 | 60 | 148 |
| B – velmi úsporná | 439 | 495 | 514 | 378 | 834 | 968 | 1 132 | 1 253 | 1 455 | 980 |
| C – úsporná | 343 | 533 | 498 | 411 | 399 | 235 | 149 | 186 | 174 | 107 |

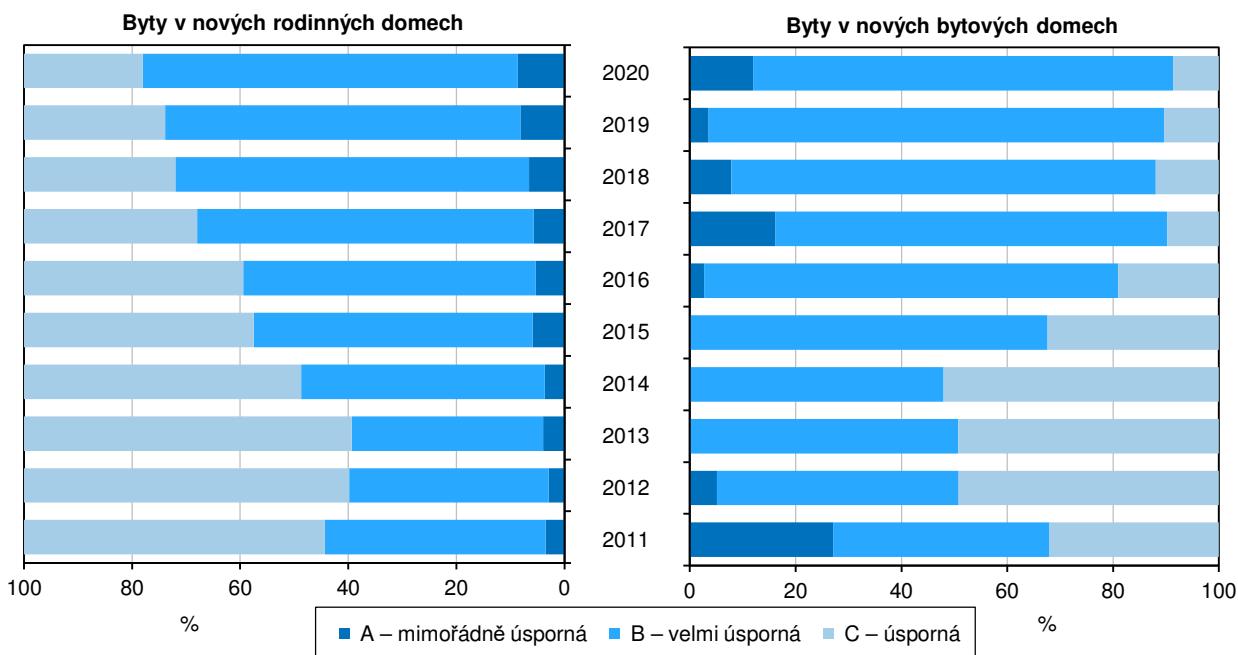
Novým budovám s byty je podle výše spotřeby energií (na vytápění, ohřev vody, větrání, klimatizaci, osvětlení), vyjádřené v kWh na metr čtvereční za rok, přiřazen kód energetické náročnosti budovy. V Jihomoravském kraji bylo v letech 2011 až 2020 zařazeno do kategorie úsporných bytů 8 041 bytů v nových rodinných domech (40,7 % z počtu bytů v nových rodinných domech) a 3 035 bytů v nových bytových domech (24,4 % z bytů v nových bytových domech). Do kategorie velmi úsporných bytů bylo zařazeno 10 612 bytů v rodinných domech (53,7 % celku) a 8 448 bytů v nových bytových domech (67,9 % celku). Kritéria nejvyšší kategorie mimořádně úsporných bytů splňovalo 1 105 bytů v rodinných domech (5,6 % celku) a 959 bytů v nových bytových domech (7,7 % celku).

S rostoucími cenami energií stále více vystupuje do popředí potřeba snižování energetické náročnosti budov. Z grafu 3.8 je patrné, že tyto požadavky byly postupně plněny u bytů v nových rodinných i bytových domech. U bytů v nových rodinných domech tvořily až do roku 2014 nadpoloviční většinu byty kategorie C – úsporné (v letech 2012 a 2013 dokonce více než 60 % bytů). V roce 2015 získaly převahu byty kategorie B – velmi úsporné a tvořily 51,5 %. Jejich podíl dále postupně narůstal, a to až na 69,4 % v roce 2020. Podíl bytů v kategorii A – mimořádně úsporné se zvýšil z minima v roce 2012 (3,0 %) až na maximum 8,6 % v roce 2020.

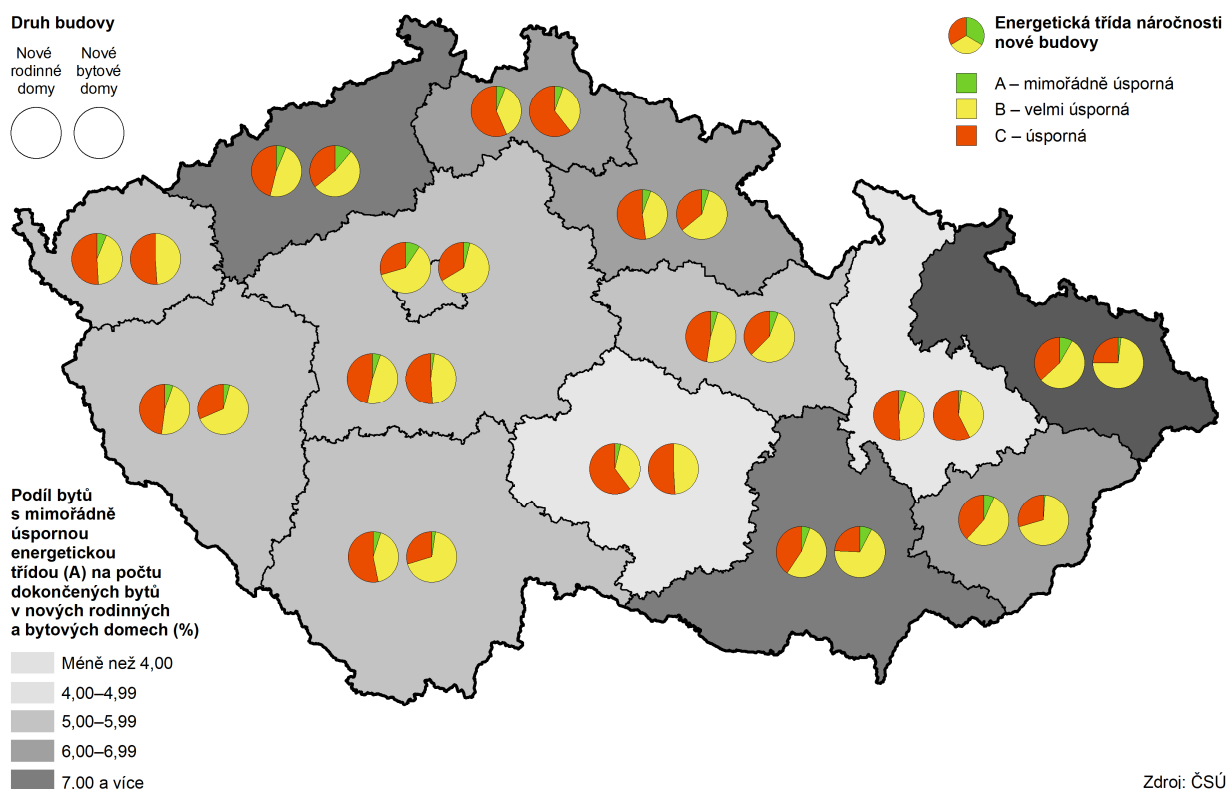
Podíl bytů mimořádně úsporných v bytových domech se v kraji v jednotlivých letech sledovaného desetiletí výrazně odlišoval. Např. v letech 2013 až 2015 nebyl dokončen žádný byt této kategorie, naproti tomu v roce 2011 tyto byty tvořily 27,1 % z počtu bytů v nových bytových domech. Postupně se ale navyšoval podíl bytů v kategorii velmi úsporných – nárůst z minima 41,0 % v roce 2011 na maximum 86,1 % v roce 2019.



Graf 3.8 Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy v Jihomoravském kraji



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



V letech 2011 až 2020 tak bylo v kraji mezi dokončenými byty v nových rodinných a v nových bytových domech celkem 2 064 bytů zařazených do kategorie A - mimořádně úsporné. Tvořily 6,4 % z nových bytů v rodinných a bytových domech a tento podíl byl mezi kraji 3. nejvyšší. Nejvyšší podíl těchto bytů byl vykázan v Moravskoslezském kraji (7,8 %) a nejnižší v Kraji Vysočina (3,1 %). Ovšem v podílu součtu bytů v nových rodinných a v nových bytových domech s energetickou náročností budovy třídy A a třídy B na počtu

dokončených bytů, jenž činil 65,6 %, figuroval Jihomoravský kraj dokonce na 2. místě mezikrajského žebříčku (po Praze s 67,1 %).

V Brně-městě bylo mezi byty v nových rodinných domech ve sledovaných 10 letech 158 bytů, tj. 10,6 % ve třídě A-mimořádně úsporné byty. Naproti tomu v okresech Brno-venkov a Břeclav tyto byty tvořily jen 4,5 % okresních úhrnů bytů v nových rodinných domech. U bytů v nových bytových domech byla nejpříznivější situace zjištěna v okrese Hodonín, kdy byty kategorie A tvořily 12,1 % z úhrnu bytů v nových bytových domech. Ovšem v okresech Břeclav, Vyškov a Znojmo nebyl za 10 let dokončen ani jeden mimořádně úsporný byt.

Tab. 3.12 Dokončené byty podle svislé nosné konstrukce v Jihomoravském kraji v letech 2011 až 2020

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------------------------|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | Byty celkem | | | | | | | | | |
| Byty celkem | 3 608 | 3 770 | 3 516 | 3 242 | 3 338 | 3 833 | 4 236 | 4 447 | 4 719 | 4 451 |
| v tom: zděné (cihly, tvárnice) | 3 218 | 3 140 | 3 034 | 2 780 | 2 701 | 2 929 | 3 375 | 3 830 | 3 885 | 3 753 |
| montované (panely) | 31 | 145 | 40 | 30 | 191 | 56 | 313 | 197 | 274 | 282 |
| dřevěné | 160 | 197 | 157 | 158 | 230 | 275 | 238 | 368 | 401 | 351 |
| jiný materiál vč. kombinací | 199 | 288 | 285 | 274 | 216 | 573 | 310 | 52 | 159 | 65 |
| | Byty v nových rodinných domech | | | | | | | | | |
| Byty celkem | 1 871 | 1 898 | 1 845 | 1 791 | 1 654 | 1 791 | 2 003 | 2 218 | 2 363 | 2 324 |
| v tom: zděné (cihly, tvárnice) | 1 671 | 1 663 | 1 649 | 1 604 | 1 458 | 1 535 | 1 759 | 1 904 | 2 030 | 2 008 |
| montované (panely) | 27 | 36 | 21 | 9 | 12 | 14 | 10 | 7 | 15 | 18 |
| dřevěné | 137 | 166 | 143 | 135 | 179 | 234 | 230 | 298 | 311 | 282 |
| jiný materiál vč. kombinací | 36 | 33 | 32 | 43 | 5 | 8 | 4 | 9 | 7 | 16 |
| | Byty v nových bytových domech | | | | | | | | | |
| Byty celkem | 1 072 | 1 084 | 1 012 | 789 | 1 233 | 1 237 | 1 529 | 1 562 | 1 689 | 1 235 |
| v tom: zděné (cihly, tvárnice) | 913 | 811 | 816 | 600 | 841 | 802 | 931 | 1 363 | 1 264 | 989 |
| montované (panely) | - | - | - | - | 174 | 28 | 301 | 182 | 218 | 184 |
| dřevěné | 18 | 28 | - | 22 | 26 | 20 | - | 6 | 80 | 18 |
| jiný materiál vč. kombinací | 141 | 245 | 196 | 167 | 192 | 387 | 297 | 11 | 127 | 44 |

Materiál použitý na svislé nosné konstrukce byl zmíněn již v části týkající se charakteristiky domů s dokončenými byty. V tabulce 3.12 jsou v členění podle použitých materiálů nosné konstrukce a podle druhu stavby ještě uvedeny počty bytů. U bytů v nových rodinných i u bytů v bytových domech měly v uvedeném desetiletí nejvyšší zastoupení zděné zdi z cihel a tvárnic. 17 281 bytů v nových rodinných domech tvořilo 87,5 % z počtu bytů v rodinných domech a 9 330 bytů v nových bytových domech činilo 75,0 % z počtu bytů v nových bytových domech. U 2 115 bytů v nových rodinných domech (10,7 % celku) bylo základním konstrukčním materiálem dřevo. V bytových domech bylo dřevo na nosné zdi použito pouze u 218 bytů (1,8 % celku). Panely byly použity u 1 087 bytů v bytových domech (8,7 %), v rodinných domech se vyskytly minimálně (169 bytů, tj. 0,9 % celku), stejně jako jiné materiály včetně kombinací (193 bytů, tj. 1,0 % bytů v rodinných domech). Právě jiné materiály včetně kombinací byly v bytech v bytových domech zastoupeny druhým nejvyšším počtem či podílem (1 807 bytů, tj. 14,5 % celku).

Celkové investiční náklady na jeden byt dokončený v novém rodinném domě v kraji v roce 2020 dosáhly v průměru částky 3,86 mil. Kč. Proti roku 2011 se náklady zvýšily o 609 tis. Kč, tj. o 18,8 %. Na jeden metr čtvereční obytné plochy v bytě v rodinném domě tak bylo třeba vynaložit 43,6 tis. Kč, proti roku 2011 cena vzrostla o 9,2 tis. Kč, tj. o 26,7 %. Průměrné investiční náklady na 1 m² obytné plochy bytu v novém rodinném domě (průměr za roky 2011 až 2020) činily 37,8 tisíc. Kč. Tato částka byla ve srovnání s ostatními kraji 2. nejvyšší. Jednotka obytné plochy bytu v rodinném domě byla nejdražší v Praze (v průměru 47,6 tis. Kč na 1 m²), „nejlevnější“ v Jihočeském kraji (v průměru 33,2 tis. Kč na 1 m²). Druhé nejvyšší bylo i procentuální zvýšení nákladů na 1 m² obytné plochy mezi roky 2020 a 2011. Nejvyšší nárůst byl zaznamenán ve Zlínském kraji (o 27,2 %), naopak nejméně se cena zvýšila v Praze (o 5,3 %), zde ovšem náklady byly nejvyšší.

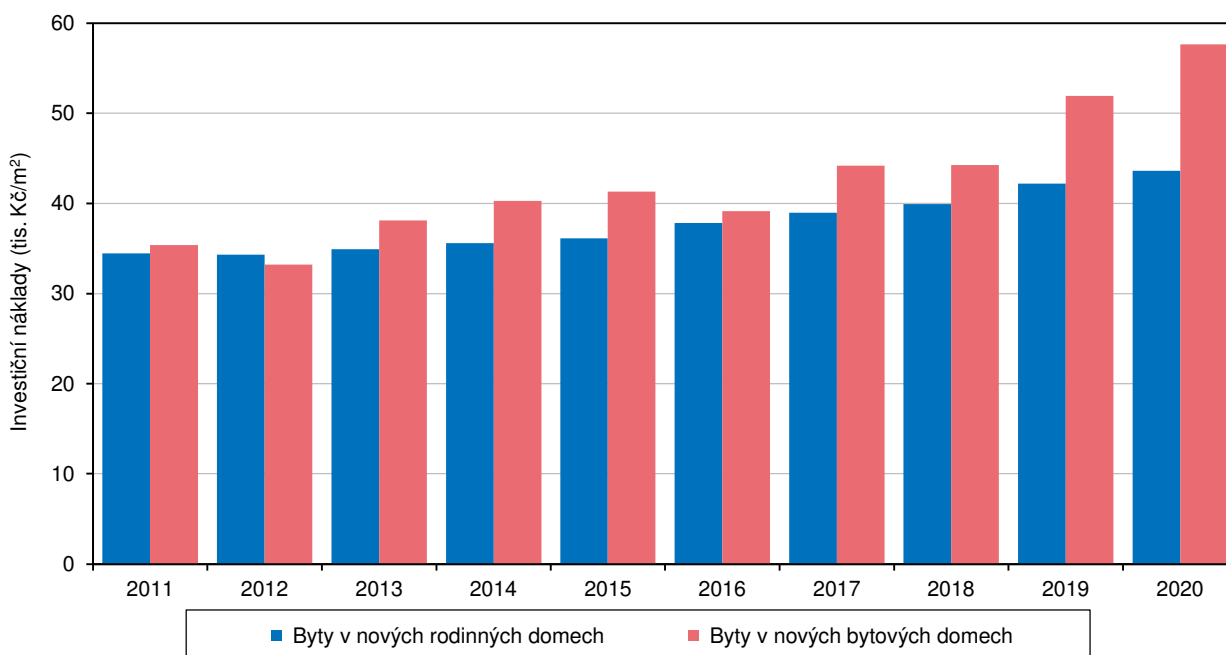


Tab. 3.13 Investiční náklady na dokončené byty v nových domech v Jihomoravském kraji v letech 2011 až 2020

| | | v tis. Kč | | | | | | | | | |
|-----------------------|--------------------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| | | Nové rodinné domy | | | | | | | | | |
| Hodnota ¹⁾ | | | | | | | | | | | |
| | 1 domu | 3 351 | 3 315 | 3 393 | 3 456 | 3 419 | 3 458 | 3 657 | 3 725 | 3 914 | 4 107 |
| | 1 bytu | 3 247 | 3 208 | 3 281 | 3 331 | 3 330 | 3 279 | 3 500 | 3 524 | 3 751 | 3 856 |
| | 1 m ² obytné plochy | 34,5 | 34,3 | 34,9 | 35,6 | 36,1 | 37,8 | 39,0 | 39,9 | 42,2 | 43,6 |
| | 1 m ² užitné plochy | 23,0 | 23,1 | 23,0 | 23,6 | 24,2 | 24,9 | 25,7 | 26,2 | 28,0 | 28,7 |
| | | Nové bytové domy | | | | | | | | | |
| Hodnota ¹⁾ | | | | | | | | | | | |
| | 1 domu | 37 848 | 37 603 | 44 950 | 37 618 | 50 854 | 55 653 | 57 082 | 51 433 | 65 308 | 49 086 |
| | 1 bytu | 1 730 | 1 561 | 1 866 | 1 907 | 1 938 | 1 890 | 1 979 | 2 042 | 2 591 | 2 583 |
| | 1 m ² obytné plochy | 35,4 | 33,2 | 38,1 | 40,3 | 41,3 | 39,1 | 44,2 | 44,3 | 51,9 | 57,6 |
| | 1 m ² užitné plochy | 25,9 | 26,7 | 27,8 | 30,5 | 30,6 | 27,3 | 33,4 | 35,2 | 40,0 | 41,7 |

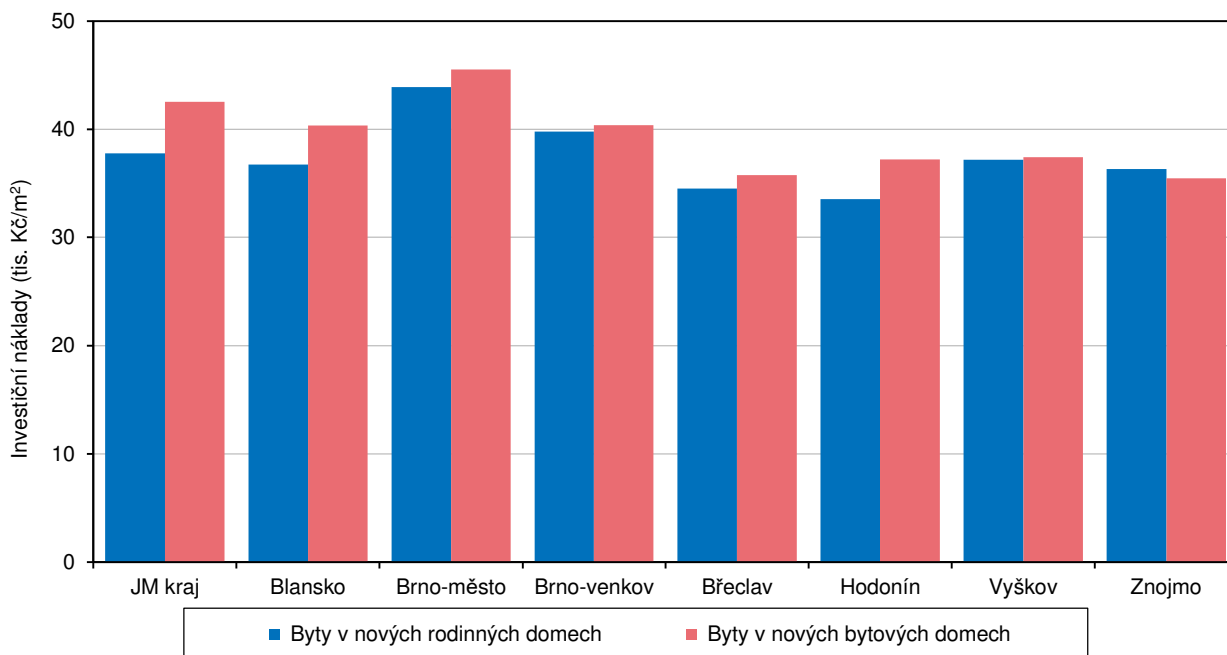
¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Celkové investiční náklady na byt dokončený v novém bytovém domě v kraji v roce 2020 byly v porovnání s bytem v rodinném domě o 1,27 mil. Kč nižší a dosáhly v průměru částky 2,58 mil. Kč. Ovšem nárůst nákladů proti roku 2011 byl ve srovnání s byty v rodinných domech vyšší. Investiční náklady na byt v bytovém domě v roce 2020 proti roku 2011 vzrostly o 853,5 tis. Kč, tj. o 49,3 %. Ještě výraznější byl nárůst investičních nákladů na metr čtvereční obytné plochy. Průměr roku 2020 činil 57,6 tis. Kč na 1m², což bylo o 22,3 tis. Kč na 1m² více (o 63,0 %) než v roce 2011.

Graf 3.9 Investiční náklady na výstavbu 1 m² obytné plochy dokončeného bytu v Jihomoravském kraji

Desetiletý průměr hodnoty 1 m² obytné plochy v bytě v bytovém domě činil 42,5 tis. Kč, v mezikrajském srovnání byl 4. nejvyšší. Nevyšší částka na jednotku obytné plochy bytu v bytovém domě byla třeba v Karlovarském kraji, a to 49,5 tis. Kč. Nejnižší náklady byly v Jihočeském kraji (v průměru 30,0 tis. Kč na 1m²). Již uvedený relativní nárůst 63,0 % byl mezi kraji 3. nejvyšší, v Ústeckém kraji se hodnota téměř zdvojnásobila (nárůst o 95,2 %).

Graf 3.10 Investiční náklady na výstavbu 1 m² obytné plochy dokončeného bytu v okresech Jihomoravského kraje (průměr 2011–2020)



Z průměrných hodnot souhrnu za období let 2011 až 2020 vyplývá, že nejvyšší náklady na 1 m² obytné plochy bytu v novém rodinném i bytu v novém bytovém domě byly v Brně-městě (43,9 tis. Kč, resp. 45,5 tis. Kč/m²). Naopak nejnižší průměrná částka byla zjištěna v případě bytů v rodinném domě v okrese Hodonín (33,6 tis. Kč/m²) a u bytů v novém bytovém domě v okrese Znojmo (35,5 tis. Kč/m²). Pouze v okrese Znojmo převýšily průměrné náklady na jednotku obytné plochy bytu v rodinném domě (36,3 tis. Kč/m²) náklady v bytě v bytovém domě. V okrese Vyškov byly částky téměř shodné (37,2 tis. Kč, resp. (37,4 tis. Kč/m²).

