

4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Kraji Vysočina

Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

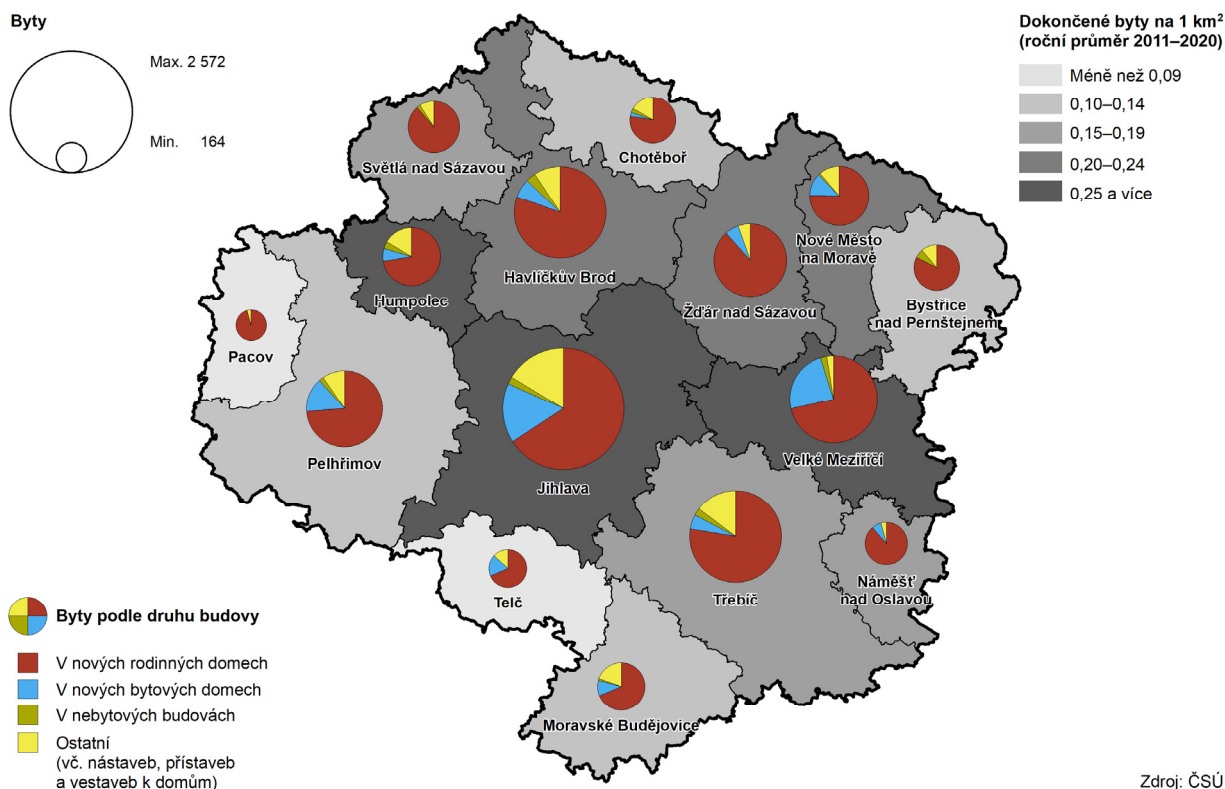
Počet dokončených bytů se v Kraji Vysočina v pětiletém období 2016 až 2020 oproti předchozím pěti letům zvýšil o více než desetinu (o 10,4 %). Nárůst bytové výstavby byl v témže období zaznamenán i ve většině z patnácti správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP) v kraji. Avšak v pěti SO ORP bylo zaznamenáno snížení počtu dokončených bytů, zejména to platí pro správní obvody Náměšť nad Oslavou (pokles o jednu pětinu, konkrétně o 20,7 %) a Nové Město na Moravě a Světlá nad Sázavou (v obou případech úbytek o necelých 14 %). Mírně se počty dokončených bytů snížily ještě ve správních obvodech Pacov a Chotěboř. Naopak o 60 % počty dokončených bytů vzrostly ve správním obvodě Moravské Budějovice, výrazný nárůst byl zaznamenán také v SO ORP Telč (bezmála o polovinu) a Velké Meziříčí (téměř o třetinu).

Na krajské úrovni v obou pětiletých obdobích jednoznačně převládaly dokončené byty v rodinných domech, i když jejich podíl ve druhém pětiletí poklesl ve srovnání s první „pětiletkou“ o 3,9 procentního bodu na 73,6 %. Snížení podílu nových bytů v rodinných domech bylo zaznamenáno v jedenácti správních obvodech, nárůst, většinou pouze mírný, ve čtyřech SO ORP. Opravdovou výjimkou byl správní obvod Náměšť nad Oslavou, kde se podíl bytů v rodinných domech na celkovém počtu nových bytů zvýšil více než o dvacet bodů, takže se v pětiletí 2016 až 2020 na Náměštsku dokončovaly téměř výhradně byty v rodinných domech. Opačným extrémem byl SO ORP Telč, kde došlo k více než čtvrtinovému poklesu podílu dokončených bytů v rodinných domech, více než o deset procentních bodů se zastoupení tohoto typu bytů snížilo ještě v obvodech Třebíč, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

**Tab. 4.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností
Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	5 853	77,5	8,3	2,5	6 460	73,6	13,2	2,0
v tom SO ORP:								
Bystřice nad Pernštejnem	157	84,7	-	8,3	203	80,8	-	4,9
Havlíčkův Brod	694	79,5	4,3	5,8	780	81,2	9,0	1,5
Humpolec	285	72,3	10,5	4,9	300	72,7	3,7	3,3
Chotěboř	187	79,7	-	4,8	181	75,7	5,5	1,1
Jihlava	1 259	65,0	14,1	1,0	1 313	66,6	17,6	2,9
Moravské Budějovice	153	73,2	-	0,7	244	65,6	17,2	1,6
Náměšť nad Oslavou	174	78,2	13,2	1,7	138	99,3	-	-
Nové Město na Moravě	331	75,8	6,9	0,9	286	74,5	18,9	1,4
Pacov	85	97,6	-	-	79	93,7	-	-
Pelhřimov	479	80,0	13,4	0,8	532	68,2	15,8	3,0
Světlá nad Sázavou	248	89,1	-	2,8	214	88,3	-	1,4
Telč	102	83,3	-	1,0	152	57,2	30,3	0,7
Třebíč	707	84,6	1,4	4,7	770	71,2	8,6	0,6
Velké Meziříčí	574	72,8	22,6	0,9	761	70,4	24,4	3,3
Žďár nad Sázavou	418	94,3	-	1,0	507	82,8	11,0	-

Dokončené byty podle druhu budovy v SO ORP Kraje Vysočina v letech 2011–2020



Jestliže na krajské úrovni i ve většině správních obvodů obcí s rozšířenou působností poklesl v druhém pětiletí sledovaného období podíl bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů, dá se logicky předpokládat zvýšený podíl nových bytů v bytových domech. A skutečně – za Vysočinu celkem došlo k nárůstu jejich podílu o 4,9 procentního bodu a větší či menší zvýšení jejich zastoupení mezi dokončenými byty je možné sledovat i v deseti z patnácti správních obvodů kraje. Podíl bytových domů poklesl jen ve dvou SO ORP, a to Humpolec a zvláště Náměšť nad Oslavou (o 13,2 bodu). Vzhledem k mimořádně vysokému nárůstu podílu dokončených bytů v rodinných domech není tento pokles na Náměštsku nijak překvapivý. Naopak téměř o třetinu vzrostl podíl bytů v bytových domech na nových bytech ve správním obvodu ORP Telč, nárůst o 17 procentních bodů byl zaznamenán v SO ORP Moravské Budějovice a o více než deset bodů ještě v obvodech Nové Město na Moravě a Žďár nad Sázavou. Pro zajímavost můžeme dodat, že ve třech správních obvodech (Bystřice nad Pernštejnem, Pacov a Světlá nad Sázavou) se podíl bytů v bytových domech na nové bytové výstavbě nezměnil – žádný nový bytový dům v nich nebyl dokončen ani v letech 2011 až 2015, ani v pětiletí 2016 až 2020.

Podíl dokončených bytů v nebytových budovách klesl na Vysočině v letech 2016 až 2020 oproti předchozímu pětiletému období o půl procentního bodu na 2,0 %. Větší či menší pokles již tak většinou nevysokého podílu těchto bytů na celkovém počtu dokončených bytů byl zaznamenán ve většině správních obvodů kraje. Opačným trendem se vyznačovalo jen pět správních obvodů, zvláště obvody Velké Meziříčí a Pelhřimov. A na Pacovsku byl podíl nových bytů v nebytových budovách nulový v první i druhé polovině sledovaného desetiletí.

Počet dokončených bytů na tisíc obyvatel se v Kraji Vysočina za pětileté období 2016 až 2020 ve srovnání s předchozími pěti lety zvýšil o 0,25 na 2,54. Nárůst bytové výstavby v přepočtu na tisíc obyvatel byl v tomto období zaznamenán rovněž ve většině z patnácti správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP) v kraji. Pouze v pěti SO ORP bylo zaznamenáno snížení relativního počtu dokončených bytů, zvláště to platí pro správní obvody Náměšť nad Oslavou a Nové Město na Moravě (v obou případech úbytek zhruba o půl

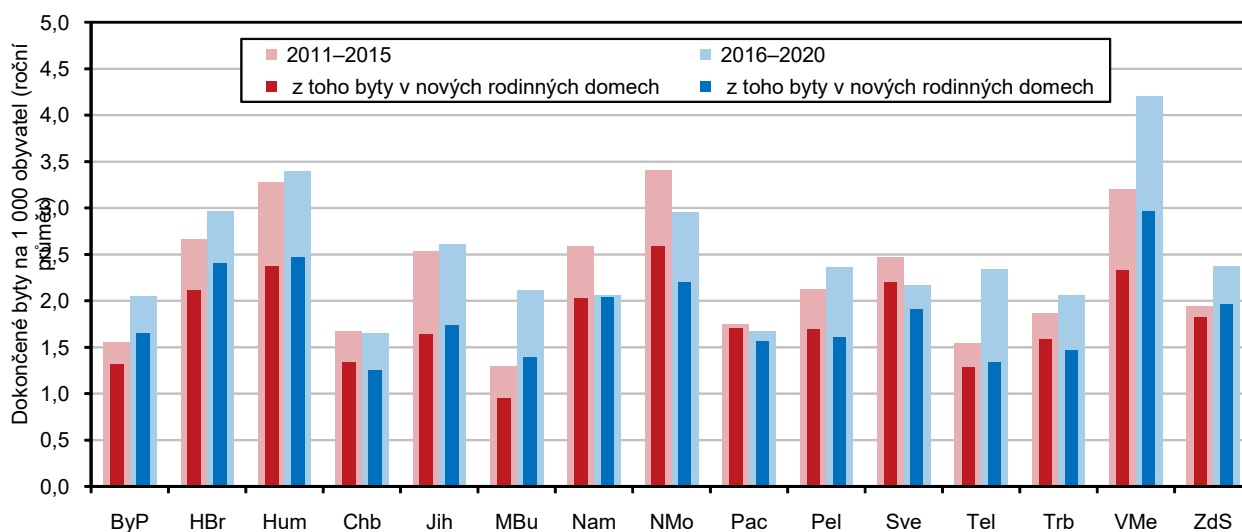
bytu na 1 000 obyvatel). Naopak o jeden byt na tisíc obyvatel vzrostl počet dokončených bytů ve správním obvodu Velké Meziříčí, jen o málo menší byl nárůst v SO ORP Moravské Budějovice a Telč.

Tab. 4.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	2,29	1,78	0,19	0,06	2,54	1,87	0,34	0,05
v tom SO ORP:								
Bystřice nad Pernštejnem	1,55	1,32	-	0,13	2,05	1,65	-	-
Havlíčkův Brod	2,66	2,12	0,12	0,15	2,97	2,41	0,27	0,05
Humpolec	3,28	2,37	0,34	0,16	3,39	2,47	0,12	0,11
Chotěboř	1,68	1,34	-	0,08	1,65	1,25	0,09	0,02
Jihlava	2,53	1,64	0,36	0,02	2,61	1,74	0,46	0,08
Moravské Budějovice	1,29	0,95	-	0,01	2,11	1,39	0,36	0,03
Náměšť nad Oslavou	2,59	2,03	0,34	0,04	2,06	2,04	-	-
Nové Město na Moravě	3,41	2,59	0,24	0,03	2,96	2,20	0,56	0,04
Pacov	1,75	1,71	-	-	1,67	1,57	-	-
Pelhřimov	2,12	1,70	0,28	0,02	2,36	1,61	0,37	0,07
Světlá nad Sázavou	2,47	2,20	-	0,07	2,17	1,91	-	0,03
Telč	1,55	1,29	-	0,02	2,34	1,34	0,71	0,02
Třebíč	1,87	1,58	0,03	0,09	2,06	1,47	0,18	0,01
Velké Meziříčí	3,20	2,33	0,72	0,03	4,21	2,96	1,03	0,14
Žďár nad Sázavou	1,94	1,83	-	0,02	2,37	1,97	0,26	-

V letech 2011 až 2015 byly na Vysočině ve třech správních obvodech ORP dokončeny více než tři byty na tisíc obyvatel, nejvíce v obvodu Nové Město na Moravě (3,41 bytu), naopak sedm obvodů zůstalo pod hranicí dvou bytů na 1 000 obyvatel. V druhém pětiletém období byly sice více než tři byty na tisíc obyvatel dokončeny pouze ve správním obvodu Humpolec, vedle toho však byly na Velkomeziříčsku dokončeny více než čtyři byty na 1 000 obyvatel a pod hranicí dvou bytů zůstaly pouze správní obvody Chotěboř a Pacov.

Graf 4.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP Kraje Vysočina



Na krajské úrovni v celém sledovaném období výrazně převládaly dokončené byty v rodinných domech, přičemž se jejich počet přepočtený na tisíc obyvatel ve druhém pětiletí ve srovnání s lety 2011 až 2015

nepatrně zvýšil o 0,09 procentního bodu na 1,87. Ke snížení počtu nových bytů v rodinných domech na tisíc obyvatel došlo sice v šesti správních obvodech kraje, avšak s výjimkou obvodu Nové Město na Moravě šlo o snížení spíše „kosmetické“. Ze zbylých devíti obvodů se počet dokončených bytů v rodinných domech, vztažený na tisíc obyvatel, nejvíce zvýšil v SO ORP Velké Meziříčí (o 0,63), takže v druhém pětiletém období dosáhl bezmála tří bytů na tisíc obyvatel. Hranici dvou bytů na tisíc obyvatel překonaly ještě další čtyři správní obvody. Pro srovnání, v letech 2011 až 2015 byly více než dva byty na tisíc obyvatel dokončeny v šesti správních obvodech Vysočiny, nejvyšší hodnota (2,59) byla dosažena ve správním obvodu Nové Město na Moravě.

Zvýšení počtu dokončených bytů v bytových domech na tisíc obyvatel o 0,15, ke kterému na Vysočině došlo v druhém pětiletí oproti rokům 2011 až 2015, se sice může zdát zanedbatelné, fakticky ale s ohledem na podstatně nižší počty nových bytů v bytových domech došlo v kraji téměř ke zdvojnásobení této hodnoty. Počet dokončených bytů vztažený k počtu obyvatel se na Vysočině snížil pouze ve dvou správních obvodech (Náměšť nad Oslavou a Humpolec), naopak se zvýšil v deseti obvodech, zvláště výrazně v obvodu Telč, což bylo ovšem výrazně ovlivněno skutečností, že na Telečsku nebyl v prvním pětiletí sledovaného období dokončen ani jeden bytový dům. V přepočtu na tisíc obyvatel bylo v rámci kraje v obou polovinách sledovaného období nejvíce bytů v bytových domech dokončeno ve správním obvodu Velké Meziříčí, v letech 2016 až 2020 dokonce více než jeden byt na tisíc obyvatel, což se v žádném jiném obvodu Vysočiny nestalo.

Při pohledu na průměrné plochy a investiční náklady, připadající na jeden nový byt v rodinném domě, vidíme, že se v Kraji Vysočina v letech 2016 až 2020 dokončovaly za více peněz menší byty, než tomu bylo v předcházejícím pětiletém období. Platí to i pro správní obvody obcí s rozšířenou působností kraje, i když i zde nacházíme několik výjimek.

Tab. 4.3 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	4 539	142,0	92,8	3 059	4 754	135,1	90,1	3 343
v tom SO ORP:								
Bystřice nad Pernštejnem	133	148,3	90,3	3 186	164	143,4	89,6	3 421
Havlíčkův Brod	552	146,0	88,8	3 143	633	129,4	86,4	3 562
Humpolec	206	138,4	100,0	2 789	218	135,0	97,4	3 242
Chotěboř	149	131,7	88,7	2 738	137	146,6	94,0	3 061
Jihlava	818	135,7	96,0	3 134	875	129,3	87,4	3 390
Moravské Budějovice	112	139,4	83,7	2 983	161	146,2	88,9	3 586
Náměšť nad Oslavou	136	129,3	86,5	2 955	137	123,8	84,3	2 722
Nové Město na Moravě	251	146,7	95,2	3 114	213	127,8	88,4	3 369
Pacov	83	154,2	91,6	2 996	74	146,1	92,1	2 986
Pelhřimov	383	153,0	95,6	2 879	363	140,0	94,1	3 177
Světlá nad Sázavou	221	129,9	89,5	2 972	189	118,7	85,4	3 090
Telč	85	140,1	96,6	3 084	87	145,3	101,5	3 658
Třebíč	598	134,9	93,1	3 002	548	134,8	91,1	3 457
Velké Meziříčí	418	139,1	87,9	3 083	536	138,2	89,9	3 348
Žďár nad Sázavou	394	162,5	97,2	3 316	420	147,8	94,6	3 222

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

Průměrná užitná plocha nového bytu v rodinném domě v druhém pětiletí poklesla ve srovnání s prvním ve dvanácti správních obvodech, z toho v šesti obvodech bylo snížení hlubší než na celokrajské úrovni (o 6,8 m²), zvláště hluboký byl v obvodu Nové Město na Moravě, kde průměrná užitná plocha poklesla



o 19 m². Naopak k nárůstu průměrné užitné plochy došlo ve správních obvodech Telč, Moravské Budějovice a zvláště Chotěboř (o 15 m²).

Zmenšení průměrné obytné plochy jednoho dokončeného bytu v rodinném domě bylo na Vysočině zaznamenáno „pouze“ u deseti správních obvodů, z toho ve třech případech bylo hlubší a v jednom případě stejné jako na krajské úrovni (-2,7 m²). Nejvíce, o 8,5 m², se zmenšila průměrná obytná plocha ve správním obvodu Jihlava. Naproti tomu největší nárůst můžeme pozorovat u obvodů Moravské Budějovice a Chotěboř, kde se průměrná obytná plocha zvýšila více než o pět čtverečních metrů.

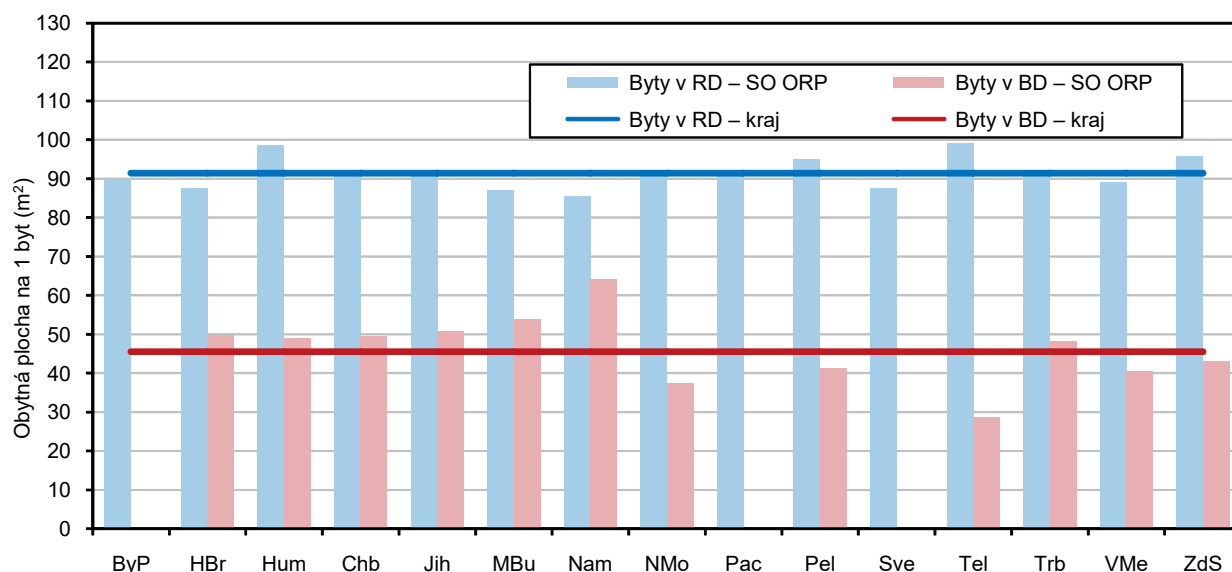
Průměrné investiční náklady na jeden dokončený byt v rodinném domě byly na krajské úrovni v druhém pětiletém období zhruba o 285 tisíc Kč vyšší než v prvním pětiletí. Z patnácti správních obvodů obcí s rozšířenou působností byl vyšší či menší nárůst zaznamenán ve dvanácti. K poklesu průměrných nákladů došlo ve třech obvodech, přičemž výraznější byl pouze v obvodu Náměšť nad Oslavou (přibližně o 230 tisíc korun). Naopak o více než šest set tisíc korun vzrostly průměrné investiční náklady na jeden dokončený byt v rodinném domě ve správním obvodu Moravské Budějovice, více než půlmilionový nárůst byl zaznamenán také na Telečsku.

Jestliže bylo výše uvedeno, že se na Vysočině v pětiletém období 2016 až 2020 v rodinných domech dokončovaly za větší peníz menší byty, než v předchozích pěti letech, pak můžeme konstatovat, že pro nové byty v bytových domech platí totéž. Hodnocení na úrovni jednotlivých správních obvodů obcí s rozšířenou působností však bude v tomto případě značně problematické, jednak kvůli skutečnosti, že v řadě správních obvodů kraje nebyl v některém pětiletí dokončen žádný bytový dům (ve třech dokonce za celé desetileté období 2011 až 2020), jednak kvůli ochraně individuálních dat v těch obvodech, kde byly v průběhu některého pětiletého období dokončeny méně než tři bytové domy (týká se průměrných investičních nákladů).

Tab. 4.4 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	487	65,7	48,5	1 449	856	61,9	43,8	1 732
v tom SO ORP:								
Bystřice nad Pernštejnem	-	-	-	-	-	-	-	-
Havlíčkův Brod	30	81,2	71,1	1 800	70	55,5	40,5	1 886
Humpolec	30	67,9	52,5	i.d.	11	88,2	39,8	i.d.
Chotěboř	-	-	-	-	10	77,0	49,5	i.d.
Jihlava	177	68,9	47,1	1 427	231	70,3	53,7	2 158
Moravské Budějovice	-	-	-	-	42	75,2	53,9	i.d.
Náměšť nad Oslavou	23	73,9	64,2	i.d.	-	-	-	-
Nové Město na Moravě	23	84,1	52,2	2 128	54	46,6	31,1	1 315
Pacov	-	-	-	-	-	-	-	-
Pelhřimov	64	50,6	40,3	1 267	84	56,2	41,7	1 446
Světlá nad Sázavou	-	-	-	-	-	-	-	-
Telč	-	-	-	-	46	37,8	28,6	i.d.
Třebíč	10	85,0	64,8	i.d.	66	66,9	45,6	1 560
Velké Meziříčí	130	58,4	43,7	1 340	186	55,7	38,2	1 365
Žďár nad Sázavou	-	-	-	-	56	75,0	43,1	2 125

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

Graf 4.2 Průměrná obytná plocha dokončených bytů v nových rodinných (RD) a bytových domech (BD) ve správních obvodech ORP Kraje Vysočina (úhrnem v letech 2011 až 2020)

V případě průměrné užitné a průměrné obytné plochy nového bytu v bytovém je tak na Vysočině možné provést srovnání pouze u sedmi správních obvodů ORP. V nich průměrná užitná plocha bytu v bytovém domě v druhém pětiletí poklesla ve srovnání s prvním ve čtyřech správních obvodech, z toho ve třech obvodech bylo snížení hlubší než na celokrajské úrovni ($-3,8 \text{ m}^2$), zvláště hluboký byl v obvodech Nové Město na Moravě a Havlíčkův Brod. Naopak k nárůstu průměrné užitné plochy došlo ve správních obvodech Jihlava, Pelhřimov a zvláště Humpolec.

Zmenšení průměrné obytné plochy jednoho dokončeného bytu v rodinném domě bylo na Vysočině zaznamenáno u pěti správních obvodů, vesměs hlubší než na krajské úrovni ($-4,8 \text{ m}^2$). Nejvíce se zmenšila průměrná obytná plocha ve správním obvodu Havlíčkův Brod. Naproti tomu nárůst můžeme pozorovat u obvodů Jihlava a Pelhřimov, zvláště v případě pelhřimovského obvodu šlo o nepříliš výrazné zvětšení průměrné obytné plochy.

Průměrné investiční náklady na jeden dokončený byt v rodinném domě byly na krajské úrovni v druhém pětiletém období zhruba o 280 tisíc Kč vyšší než v prvním pětiletí. Z patnácti správních obvodů obcí s rozšířenou působností můžeme časové srovnání provést pouze u pěti. Z nich k poklesu průměrných nákladů došlo jedině v obvodu Nové Město na Moravě. Nárůst průměrných investičních nákladů byl zaznamenán ve čtyřech správních obvodech, nejvíce v jihlavském.

Mezi dokončenými byty v rodinných domech převládaly na Vysočině v letech 2011 až 2020 jednoznačně největší byty se čtyřmi nebo pěti a více pokoji, když v druhé polovině tohoto období došlo k posunu ve prospěch čtyřpokojových bytů a také k mírnému zvýšení zastoupení bytů s menším počtem pokojů. Obdobný trend se ve větší i menší míře projevil i ve velké většině správních obvodů obcí s rozšířenou působností kraje. Podíl nových čtyřpokojových bytů v rodinných domech vzrostl v druhém pětiletém období oproti letům 2011 až 2015 v jedenácti správních obvodech ORP, zejména v jihlavském obvodu (o 18,2 procentního bodu), nárůst o více než deset bodů byl vedle toho zaznamenán ještě v dalších třech obvodech. Naopak o 17 procentních bodů poklesl podíl dokončených čtyřpokojových bytů ve správním obvodu Pacov.

Tento nárůst byl vyvážen poklesem podílu nových bytů s pěti a více pokoji, který byl zaznamenán taktéž v jedenácti správních obvodech. Logicky byl nejhlubší tam, kde došlo k největšímu nárůstu zastoupení čtyřpokojových bytů, tedy v jihlavském správním obvodu ($-19,2$ procentního bodu). K poklesu hlubšímu než

krajskému (-6,9 bodu) došlo ještě v šesti dalších obvodech. Výrazněji vzrostl podíl bytů s pěti a více pokoji jen ve správních obvodech ORP Pacov a Telč.

Tab. 4.5 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	4 539	0,2	0,5	2,9	11,2	38,0	47,2	4 754	0,2	0,8	3,1	12,3	43,3	40,3
v tom SO ORP:														
Bystřice nad Pernštejnem	133	-	-	1,5	17,3	37,6	43,6	164	-	-	2,4	10,4	50,6	36,6
Havlíčkův Brod	552	0,2	0,2	2,5	11,1	41,7	44,4	633	0,2	3,2	5,4	12,0	33,3	46,0
Humpolec	206	-	0,5	8,3	14,1	39,8	37,4	218	-	0,9	6,9	22,5	42,2	27,5
Chotěboř	149	-	-	4,0	10,1	36,9	49,0	137	-	-	2,9	6,6	44,5	46,0
Jihlava	818	0,2	0,4	3,1	12,0	42,9	41,4	875	-	0,1	2,4	14,1	61,1	22,3
Moravské Budějovice	112	0,9	-	3,6	13,4	42,9	39,3	160	-	0,6	3,1	8,8	56,2	31,2
Náměšť nad Oslavou	136	-	0,7	1,5	19,9	45,6	32,4	137	-	-	4,4	13,9	56,9	24,8
Nové Město na Moravě	251	-	1,2	3,6	13,9	25,9	55,4	213	-	0,5	8,5	13,6	25,4	52,1
Pacov	83	-	-	1,2	12,0	49,4	37,3	74	1,4	-	4,1	14,9	32,4	47,3
Pelhřimov	383	0,3	0,8	3,1	12,8	39,7	43,3	363	0,3	0,3	0,8	13,8	48,5	36,4
Světlá nad Sázavou	221	-	0,5	3,6	8,6	38,5	48,9	189	1,6	2,6	4,2	9,5	47,1	34,9
Telč	85	-	-	1,2	10,6	40,0	48,2	87	1,1	1,1	1,1	10,3	29,9	56,3
Třebíč	598	0,5	-	1,0	7,5	36,3	54,7	548	0,2	-	0,5	7,8	40,0	51,5
Velké Meziříčí	418	-	1,7	3,8	10,5	35,4	48,6	536	0,4	0,9	2,4	8,4	37,5	50,4
Žďár nad Sázavou	394	0,3	0,5	2,3	7,9	26,4	62,7	420	-	-	2,1	16,9	29,0	51,9

¹⁾ včetně dvougaroniér

I po zmíněném posunu tvořily největší byty s pěti a více pokoji většinu nových bytů v rodinných domech v pěti správních obvodech Vysočiny, zvláště vysoké bylo jejich zastoupení na Telečsku (mimo jiné díky nárůstu jejich podílu o osm procentních bodů). Nad polovinou se ale podíl těchto bytů udržel mimo jiné ve správním obvodu Žďár nad Sázavou – vzdor jeho poklesu o téměř jedenáct bodů.

Na rozdíl od dokončených bytů v rodinných domech převládaly na Vysočině v nových bytech v bytových domech v letech 2011 až 2020 jednoznačně menší byty, zvláště byty jedno, dvou a třípokojové, když v druhé polovině tohoto období došlo k posunu ve prospěch bytů s jedním a dvěma pokoji. Obdobně tomu bylo i ve většině těch správních obvodů ORP Vysočiny, kde byly ve sledovaném období dokončeny bytové domy. Podíl nových jednopokojových bytů se v druhém pětiletém období ve srovnání s roky 2011 až 2015 snížil pouze ve správním obvodu Jihlava, a to zejména ve prospěch dvoupokojových bytů, které poté tvořily dvě třetiny nových bytů v bytových domech. Nadpoloviční podíl dokončených jednopokojových bytů v bytových domech měly v druhém pětiletém období správní obvody Nové Město na Moravě, Humpolec a zvláště Telč, vesměs šlo o nárůst z nulového či jen nízkého podílu v předchozím pětiletí. Současně šlo o obvody, ve kterých se v letech 2016 až 2020 v bytových domech dokončovaly výhradně nebo téměř výhradně malé jedno nebo dvoupokojové byty.

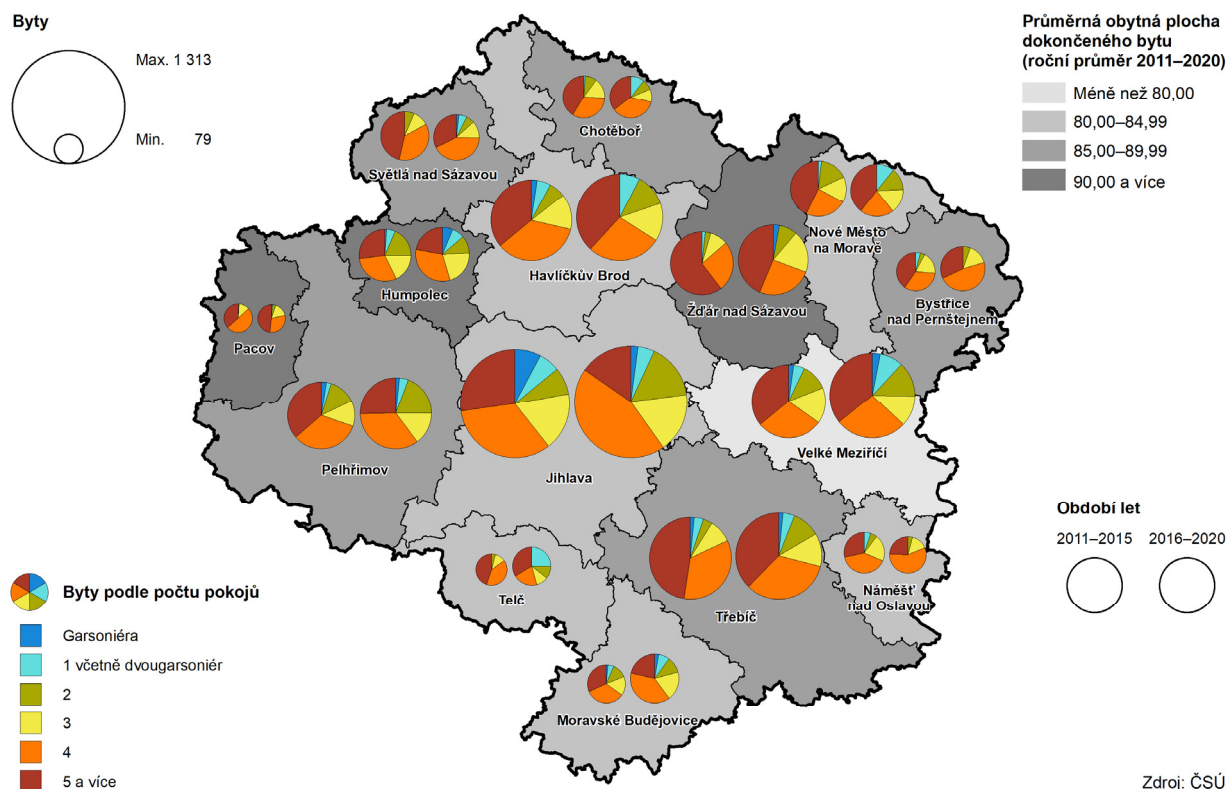
Na Vysočině se však i ve druhém pětiletí našly správní obvody, v nichž byly v bytových domech ve větší míře dokončovány prostornější byty. Nejméně čtyřicetiprocentní podíl měly nejméně třípokojové byty v obvodech Jihlava, Moravské Budějovice, Třebíč a Žďár nad Sázavou. Z nich Třebíčsko bylo jediným správním obvodem ORP, v němž byly na Vysočině v letech 2016 až 2020 v bytových domech dokončeny byty s pěti a více pokoji.

Tab. 4.6 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	487	9,4	15,8	32,6	28,7	12,3	1,0	856	5,6	23,4	39,7	23,7	7,4	0,2
v tom SO ORP:														
Bystřice nad Pernštejnem	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Havlíčkův Brod	30	20,0	10,0	30,0	33,3	6,7	-	70	-	40,0	38,6	21,4	-	-
Humpolec	30	-	10,0	50,0	40,0	-	-	11	-	63,6	36,4	-	-	-
Chotěboř	-	x	x	x	x	x	x	10	-	30,0	40,0	30,0	-	-
Jihlava	177	10,2	24,9	13,0	33,9	18,1	-	231	6,5	11,3	39,4	29,0	13,9	-
Moravské Budějovice	-	x	x	x	x	x	x	42	-	14,3	33,3	52,4	-	-
Náměšť nad Oslavou	23	-	8,7	13,0	34,8	26,1	17,4	-	x	x	x	x	x	x
Nové Město na Moravě	23	-	-	47,8	30,4	21,7	-	54	-	53,7	27,8	14,8	3,7	-
Pacov	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Pelhřimov	64	15,6	7,8	73,4	3,1	-	-	84	4,8	11,9	56,0	21,4	6,0	-
Světlá nad Sázavou	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Telč	-	x	x	x	x	x	x	46	-	76,1	23,9	-	-	-
Třebíč	10	-	-	30,0	-	60,0	10,0	66	1,5	19,7	37,9	18,2	19,7	3,0
Velké Meziříčí	130	9,2	15,4	36,9	31,5	6,9	-	186	10,2	21,0	45,2	20,4	3,2	-
Žďár nad Sázavou	-	x	x	x	x	x	x	56	16,1	7,1	32,1	35,7	8,9	-

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Dokončené byty podle počtu pokojů, období výstavby a obytné plochy v SO ORP Kraje Vysočina v letech 2011–2020



Na krajské úrovni se ve druhém pětiletém období u nových bytů v rodinných domech výrazně snížil podíl bytů připojených na plynovodní síť (z necelé poloviny na třetinu dokončených bytů). V obou pětiletých sledovaného období na Vysočině jednoznačně převládaly byty s centrálním vytápěním, přičemž jejich podíl na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech nepatrně vzrostl, naproti tomu dosti podstatně



pokleslo zastoupení bytů s lokálním vytápěním. Pokud jde o energetickou náročnost dokončených bytů, na Vysočině v prvním pětiletí jednoznačně převládaly byty třídy C (úsporné), v letech 2016 až 2020 však již bezmála polovinu dokončených bytů v rodinných domech tvořily byty třídy B (velmi úsporné), když podíl bytů třídy C byl jen o málo menší. Zastoupení bytů třídy A (mimořádně úsporné) sice vzrostlo, stále však na Vysočině netvořily ani pět procent dokončených bytů v rodinných domech.

Mezi jednotlivými správními obvody obcí s rozšířenou působností se v technické vybavenosti ovšem daly nalézt rozdíly. U podílu dokončených bytů v rodinných domech, připojených na plynovodní síť, byl ve druhém pětiletém období ve všech správních obvodech Vysočiny zaznamenán oproti rokům 2011 až 2015 pokles, téměř v polovině obvodů však byl mírnější, než na krajské úrovni (-14,0 %), zejména to platí pro správní obvod Bystřice nad Pernštejnem, kde se podíl nových bytů v rodinných domech, vybavených plynovou přípojkou, snížil jen o sedm procent. Naopak v obvodech Náměšť nad Oslavou a Žďár nad Sázavou výrazně překročil hranici dvaceti procent.

Tab. 4.7 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	47,2	93,3	6,1	2,7	22,4	75,0	33,1	94,2	4,5	4,5	49,3	46,2
v tom SO ORP:												
Bystřice nad Pernštejnem	33,8	95,5	3,8	1,5	7,5	91,0	26,8	97,6	1,8	2,4	42,7	54,9
Havlíčkův Brod	52,9	98,6	1,4	2,2	14,1	83,7	37,9	99,7	0,3	1,3	25,9	72,8
Humpolec	44,2	93,7	6,3	5,3	43,2	51,5	25,7	95,4	4,6	2,8	56,0	41,3
Chotěboř	52,3	94,6	4,0	4,0	24,8	71,1	38,7	97,1	2,9	1,5	52,6	46,0
Jihlava	58,3	99,4	0,6	3,5	27,9	68,6	47,9	93,9	4,8	5,9	66,1	28,0
Moravské Budějovice	46,4	89,3	9,8	3,6	29,5	67,0	37,5	93,8	5,6	8,8	58,8	32,5
Náměšť nad Oslavou	55,1	91,9	8,1	0,7	16,2	83,1	31,4	95,6	4,4	5,8	44,5	49,6
Nové Město na Moravě	37,8	97,2	2,8	2,4	12,4	85,3	24,9	99,1	0,9	3,3	49,3	47,4
Pacov	41,0	100,0	-	1,2	19,3	79,5	24,3	94,6	4,1	1,4	54,1	44,6
Pelhřimov	23,8	74,7	24,8	2,3	36,6	61,1	14,0	90,4	9,1	3,9	54,3	41,9
Světlá nad Sázavou	39,4	95,0	5,0	1,8	7,7	90,5	24,3	93,7	6,3	1,6	38,6	59,8
Telč	48,2	83,5	16,5	3,5	23,5	72,9	29,9	100,0	-	12,6	42,5	44,8
Třebíč	56,2	85,6	11,4	1,0	12,0	87,0	39,6	87,4	4,6	5,3	32,1	62,6
Velké Meziříčí	33,0	99,5	0,5	2,9	18,2	78,9	22,8	97,4	2,6	8,8	54,5	36,8
Žďár nad Sázavou	53,3	94,4	5,6	3,8	37,1	59,1	30,5	87,9	11,9	1,9	62,6	35,5

V případě vytápění nových bytů v rodinných domech došlo v některých správních obvodech v průběhu sledovaného období k dosti výrazným posunům. Tak v obvodech Jihlava, Pacov a Žďár nad Sázavou se o více než pět procentních bodů snížil podíl bytů s centrálním domovním vytápěním a současně zhruba stejnou měrou vzrostlo zastoupení bytů s lokálním vytápěním. Naopak ve správních obvodech Pelhřimov a Telč podíl dokončených bytů s centrálním domovním vytápěním velmi výrazně vzrostl (zhruba o 16 procentních bodů) a odpovídajícím způsobem poklesl podíl bytů s lokálním vytápěním.

Rovněž u vývoje energetické náročnosti najdeme ve správních obvodech ORP Vysočiny řadu lokálních specifik. Podíl bytů zařazených do třídy A se sice ve velké většině obvodů zvýšil, v několika však došlo k opačnému trendu, zejména to platí pro Humpolecko a Chotěbořsko, kde byl podíl těchto bytů v druhém pětiletí o 2,6 procentního bodu nižší než v prvním. Naopak v obvodu Telč se jejich podíl zvýšil o 9 bodů na téměř 13 %. Zastoupení dokončených bytů třídy B se zvýšilo ve všech správních obvodech kraje a rovněž ve všech obvodech bylo zaznamenáno nižší zastoupení třídy C, ovšem ne stejnou měrou. Tak v obvodu Havlíčkův Brod podíl bytů třídy B vzrostl pouze o 11 % při obdobném poklesu podílu bytů třídy C. Výsledek byl ten, že z bytů v rodinných domech, dokončených v letech 2016 až 2020 v tomto obvodu, se bezmála

73 % procent řadilo do energetické třídy C, což byl v rámci kraje zdaleka nejvyšší podíl. Naopak ve správním obvodu Jihlava se podíl bytů třídy B zvýšil o více než 38 % a podíl třídy C se snížil o téměř 41 %, takže z bytů, dokončených v jihlavském správním obvodu v druhém pětiletém období, se bezmála dvě třetiny řadily do velmi úsporné třídy.

Tab. 4.8 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	40,2	33,7	35,9	0,0	33,3	66,7	53,3	57,1	18,1	0,0	57,7	42,3
v tom SO ORP:												
Bystřice nad Pernštejnem	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Havlíčkův Brod	100,0	86,7	-	-	-	100,0	32,9	40,0	25,7	-	32,9	67,1
Humpolec	100,0	100,0	-	-	100,0	-	-	100,0	-	-	100,0	-
Chotěboř	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-	-	100,0
Jihlava	19,2	5,6	89,8	-	34,5	65,5	84,4	67,5	13,0	-	64,1	35,9
Moravské Budějovice	x	x	x	x	x	x	100,0	100,0	-	-	100,0	-
Náměšť nad Oslavou	100,0	100,0	-	-	-	100,0	x	x	x	x	x	x
Nové Město na Moravě	52,2	52,2	-	-	65,2	34,8	72,2	72,2	-	-	42,6	57,4
Pacov	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Pelhřimov	89,1	35,9	-	-	53,1	46,9	81,0	63,1	-	-	13,1	86,9
Světlá nad Sázavou	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Telč	x	x	x	x	x	x	100,0	100,0	-	-	100,0	-
Třebíč	100,0	100,0	-	-	60,0	40,0	34,8	34,8	65,2	-	34,8	65,2
Velké Meziříčí	-	23,1	12,3	-	12,3	87,7	10,8	44,6	8,6	-	64,0	36,0
Žďár nad Sázavou	x	x	x	x	x	x	-	14,3	85,7	-	85,7	14,3

Na rozdíl od dokončených bytů v rodinných domech se na Vysočině v nových bytech v bytových domech v druhém sledovaném pětiletí zvýšil podíl bytů s připojením na plynovodní síť. Dále se na krajské úrovni zvýšil podíl bytů s centrálním domovním vytápěním na úkor bytů s centrálním dálkovým vytápěním. Pokud jde o členění podle energetické náročnosti budovy, nebyly v kraji v bytových domech za celé desetileté období dokončeny žádné byty třídy A, u zbylých tříd došlo v druhém pětiletí k téměř čtvrtinovému zvýšení podílu třídy B a stejnému poklesu podílu třídy C. Pokud jde o jednotlivé správní obvody ORP kraje, srovnatelná data jsou k dispozici pouze u sedmi z nich, v ostatních nebyl v některém z pětiletých období dokončen ani jeden bytový dům.

I u těchto sedmi správních obvodů dochází nejednou vzhledem k nízkému počtu dokončených bytových domů a bytů v nich k extrémním „skokům“. Tak v obvodu Humpolec došlo ke stoprocentní změně u připojení na plynovodní síť – v letech 2011 až 2015 jí byly vybaveny všechny dokončené byty, v následujícím pětiletí žádný. Zůstaneme-li u plynu, zhruba dvoutřetinové snížení podílu bytů napojených na plynovodní síť zaznamenáváme u správních obvodů Havlíčkův Brod a Třebíč, naopak obdobně výrazný nárůst u obvodu Jihlava. V jihlavském obvodu také došlo k mimořádně vysokému snížení podílu bytů s centrálním dálkovým vytápěním (o téměř 77 procentních bodů) a současnému jen o něco nižšímu nárůstu podílu nových bytů s centrálním domovním vytápěním. V obvodu Velké Meziříčí se více než o polovinu snížil podíl dokončených bytů energetické třídy C a stejnou měrou vzrostlo zastoupení bytů třídy B.

Stejně jako na krajské úrovni i v jednotlivých správních obvodech ORP Vysočiny v obou polovinách sledovaného období mezi novými byty v rodinných domech jednoznačně převládaly byty se zděnou konstrukcí, následované dřevostavbami. Celkově se na Vysočině podíl bytů se zděnou konstrukcí snížil o více než 4 procentní body, naproti tomu zastoupení bytů s dřevěnou konstrukcí vzrostl o šest bodů. Podíl dokončených bytů v rodinných domech se zděnými stěnami klesl ve dvanácti správních obvodech kraje,



nejvýrazněji v humpoleckém obvodu (o 11 bodů), vyšší než celokrajský byl pokles ještě ve čtyřech dalších krajích. Naopak ve třech obvodech se podíl bytů „z cihel“ mírně zvýšil, nejvíce ve správním obvodu Moravské Budějovice (o necelé 2 procentní body). Tomu na Moravskobudějovicku odpovídá i v rámci kraje nejnižší nárůst podílu dřevostaveb (pouze o jeden bod). Podprůměrné bylo zvýšení podílu nových bytů s dřevěnou konstrukcí ještě v dalších šesti správních obvodech, naopak výrazně vzrostl v obvodu Jihlava (o 11 bodů), jen nepatrně nižší byl nárůst jejich podílu na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech v humpoleckém obvodu. V obou případech zvýšené zastoupení dřevostaveb kompenzovalo snížení podílu zděných konstrukcí.

Tab. 4.9. Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
Kraj celkem	88,4	1,2	8,6	1,8	84,2	0,9	14,6	0,2
v tom SO ORP:								
Bystřice nad Pernštejnem	88,7	0,8	8,3	2,3	84,1	-	14,6	1,2
Havlíčkův Brod	88,9	0,4	8,7	2,0	86,6	0,6	12,8	-
Humpolec	93,2	0,5	5,8	0,5	82,1	1,4	16,5	-
Chotěboř	84,6	3,4	9,4	2,7	85,4	0,7	13,9	-
Jihlava	91,9	1,5	4,2	2,4	82,2	2,2	15,2	0,5
Moravské Budějovice	90,2	0,9	7,1	1,8	91,9	-	8,1	-
Náměšť nad Oslavou	83,8	1,5	9,6	5,1	80,3	0,7	19,0	-
Nové Město na Moravě	85,3	0,4	11,6	2,8	81,7	0,5	17,8	-
Pacov	90,4	3,6	4,8	1,2	90,5	2,7	6,8	-
Pelhřimov	88,8	0,5	8,1	2,6	84,8	0,3	14,9	-
Světlá nad Sázavou	88,2	-	10,9	0,9	86,2	-	13,2	0,5
Telč	89,4	1,2	7,1	2,4	82,8	1,1	14,9	1,1
Třebíč	89,1	2,2	8,0	0,7	88,0	1,8	9,9	0,4
Velké Meziříčí	89,2	0,7	9,8	0,2	88,2	-	11,8	-
Žďár nad Sázavou	79,2	1,5	17,3	2,0	73,3	0,5	26,2	-

Zděné konstrukce stěn jednoznačně převládají i mezi dokončenými byty v bytových domech. Jejich podíl se v letech 2016 až 2020 oproti prvnímu pětiletému období na krajské úrovni zvýšil o 26 procentních bodů. V prvním pětiletém období se na Vysočině na celkovém počtu nových bytů v bytových domech ještě poměrně výrazně podílely byty s konstrukcí z jiného materiálu nebo montovaných, ve druhém období však se zděnou konstrukcí doplnilo již jen necelých pět procent bytů s montovanými stěnami. Tomu odpovídá i situace v jednotlivých správních obvodech ORP - v období 2016 až 2020 v nich byly až na výjimky dokončovány pouze byty se zděnou konstrukcí. Oněmi výjimkami byly správní obvody Třebíč a Velké Meziříčí, v nichž se byty s montovanými stěnami podílely na celku zhruba 30 a 11 %.

Od roku 2015 jsou k dispozici podrobnější údaje o konstrukci bytů v nově dokončených dřevěných rodinných domech. Na úrovni kraje i jednotlivých správních obvodů obcí s rozšířenou působností tak můžeme srovnat dvě tříletá období (2015 až 2017 a 2018 až 2020). Na krajské úrovni se počet dokončených bytů v nových dřevěných domech téměř zdvojnásobil. V některých správních obvodech můžeme pozorovat obdobný nebo i daleko výraznější nárůst. Zejména to platí o obvodu Jihlava, v němž se počet nových bytů v dřevěných domech zčtyřnásobil, nárůst o sto či více procent byl zaznamenán ještě v šesti dalších obvodech. Pokles byl zaznamenán pouze ve dvou obvodech (Náměšť nad Oslavou a Pacov). V absolutních číslech byl nejvyšší počet bytů v dřevěných domech dokončen v prvním tříletém období ve správním obvodu Žďár nad Sázavou, ve druhém období v obvodu Jihlava.

Mezi dokončenými dřevostavbami na Vysočině v obou obdobích jednoznačně dominovaly byty, jejichž svíslé nosné konstrukce byly z lehkého rámového skeletu, přičemž v letech 2015 až 2017 převládala skelet s panelovou montáží, v letech 2018 až 2020 skelet se staveništní montáží. Na další místo se zařadily sruby a roubenky, jejichž podíl na celkovém počtu dokončených dřevostaveb ve druhém období poklesl o 3,9 procentního bodu, ještě o něco nižší, ale výrazně rostoucí podíl měly byty se stěnami z panelů z masivního dřeva.

Podobně tomu bylo i ve většině správních obvodů Vysočiny, i když je třeba pamatovat na skutečnost, že v řadě obvodů byl počet dokončených dřevostaveb velmi nízký, zejména v letech 2015 až 2017. Bude tak vhodnější zaměřit se především na správní obvody s vyšším počtem dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech. Celkově jich bylo nejvíce dokončeno ve správním obvodu Jihlava, kde v prvním tříletém období mírně převládaly byty se svíslou konstrukcí z lehkého skeletu s panelovou montáží, zvláště charakteristický však tehdy byl výrazně nadprůměrný podíl srubů a roubenek. V druhém období došlo k výraznému poklesu podílu srubů a naopak k výraznému zvýšení podílu lehkého skeletu se staveništní montáží a také bytů v domech se stěnami z masivního dřeva. Více než sto bytů v dřevostavbách bylo dokončeno ještě ve správním obvodu Žďár nad Sázavou. Ten se v prvních třech letech vyznačoval především výrazně nadprůměrným zastoupením lehkého skeletu se staveništní montáží, který se v pozdějším období ještě podstatně zvýšil, takže byl v mezikrajském srovnání nejvyšší. Důsledkem byl naopak nejnižší podíl bytů s lehkým skeletem s panelovou montáží.

Tab. 4.10 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

	2015–2017						2018–2020					
	byty celkem	z toho (v %)					byty celkem	z toho (v %)				
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva
Kraj celkem	259	13,1	52,5	30,9	0,8	2,7	512	9,2	39,8	44,1	0,8	6,1
v tom SO ORP:												
Bystřice nad Pernštejnem	11	27,3	27,3	45,5	-	-	16	31,3	6,3	62,5	-	-
Havlíčkův Brod	27	25,9	51,9	22,2	-	-	61	9,8	44,3	37,7	1,6	6,6
Humpolec	17	11,8	64,7	23,5	-	-	26	15,4	42,3	34,6	-	7,7
Chotěboř	9	11,1	44,4	44,4	-	-	12	8,3	25,0	58,3	-	8,3
Jihlava	28	28,6	42,9	17,9	3,6	7,1	112	11,6	38,4	40,2	0,9	8,9
Moravské Budějovice	4	25,0	50,0	25,0	-	-	10	-	10,0	30,0	-	60,0
Náměšť nad Oslavou	17	5,9	70,6	23,5	-	-	12	-	58,3	41,7	-	-
Nové Město na Moravě	14	21,4	35,7	42,9	-	-	29	6,9	65,5	27,6	-	-
Pacov	3	33,3	33,3	-	33,3	-	2	-	100,0	0,0	-	-
Pelhřimov	25	12,0	56,0	32,0	-	-	37	10,8	48,6	37,8	-	2,7
Světlá nad Sázavou	9	-	33,3	44,4	-	22,2	18	11,1	38,9	33,3	5,6	11,1
Telč	5	20,0	20,0	60,0	-	-	11	18,2	27,3	54,5	-	-
Třebíč	23	-	56,5	43,5	-	-	45	4,4	46,7	42,2	2,2	4,4
Velké Meziříčí	31	6,5	80,6	9,7	-	3,2	40	10,0	80,0	7,5	-	2,5
Žďár nad Sázavou	36	2,8	44,4	47,2	-	5,6	81	2,5	11,1	84,0	-	2,5

Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

Pro potřeby analýzy bytové výstavby byly obce Kraje Vysočina rozděleny do čtyř velikostních skupin – na obce do 1 999 obyvatel, na obce s 2 000 až 9 999 obyvateli, obce s 10 000 až 49 999 obyvateli a s 50 000 a více obyvateli. Do poslední jmenované skupiny patří pouze krajské město, do velikostní skupiny 10 000 až 49 999 obyvatel se řadí sedm měst včetně bývalých okresních měst (mimo Jihlavy).

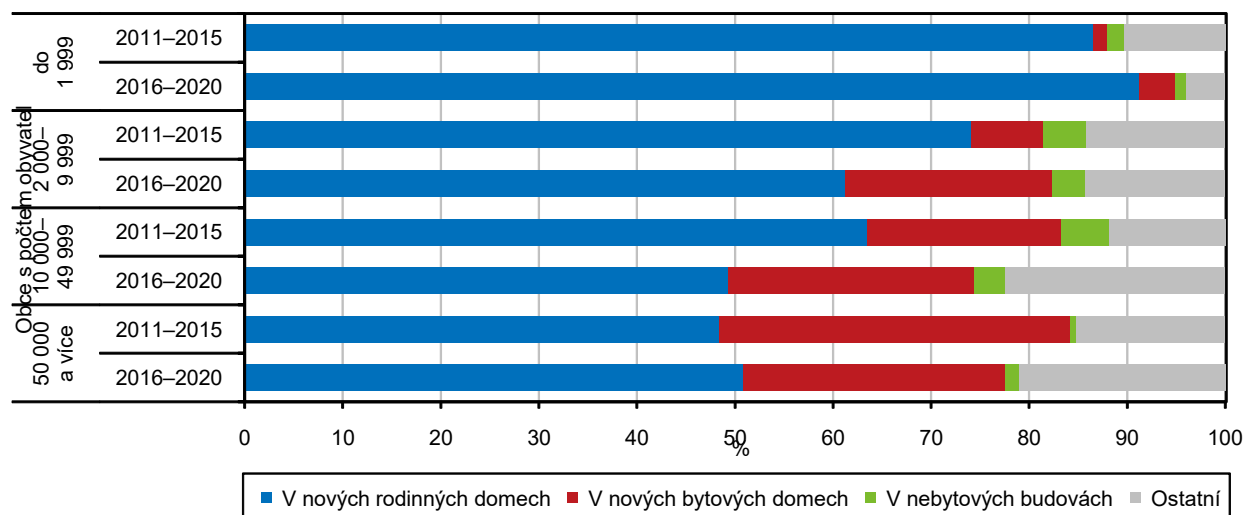


Na krajské úrovni v letech 2016 až 2020 ve srovnání s předchozím pětiletým obdobím vzrostl počet jak počet dokončených bytů celkem, tak i počet dokončených bytů v rodinných a zejména bytových domech. Obdobně tomu bylo i u většiny velikostních skupin obcí s jistou výjimkou nejmenších obcí do 1 999 obyvatel, kde celkový počet dokončených bytů mírně poklesl (o 2 %). V ostatních velikostních skupinách můžeme pozorovat dosti výrazný nárůst, největší u měst s 10 000 až 49 999 obyvateli (o 39 %). Počet dokončených bytů v rodinných domech se zvýšil ve všech velikostních skupinách obcí, nejvíce, o 23 %, v krajském městě. Naproti tomu se ale v Jihlavě v druhém pětiletém období snížil počet dokončených bytů v bytových domech (o 12,4 %). Ve městech s 10 000 až 49 999 obyvateli počet nových bytů v bytových domech vzrostl o tři čtvrtiny, nárůst v obou zbývajících velikostních skupinách obcí se počítal na stovky procent, což je ale vzhledem k malému počtu bytů v bytových domech, dokončených v první polovině sledovaného období, poněkud zkrslující. Faktem ale je, že s výjimkou Jihlavy rostl počet dokončených bytů v bytových domech rychleji než počet nových bytů v rodinných domech. To se promítlo do změny podílu nových bytů v jednotlivých druzích budov na celkovém počtu dokončených bytů, jak jsou zachyceny v tabulce 4.11 a grafu 4.3.

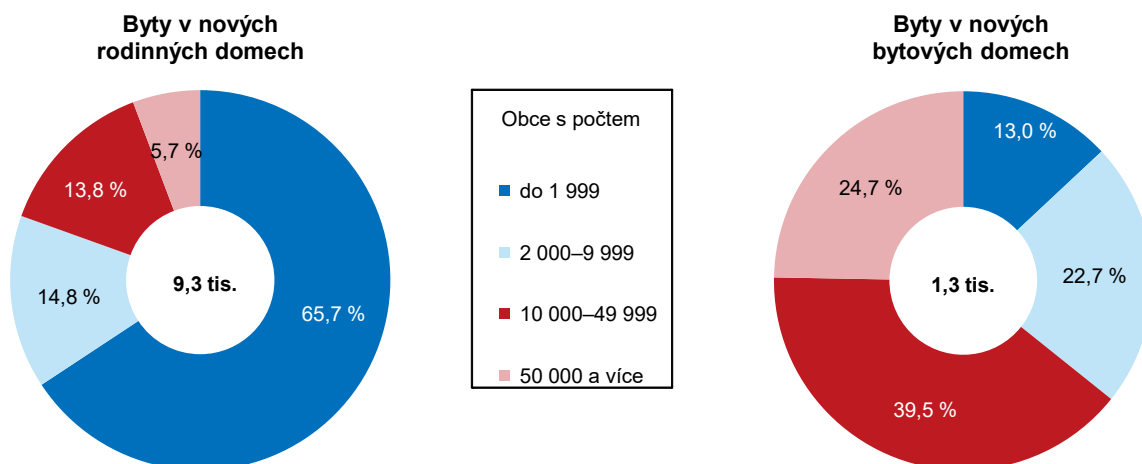
Tab. 4.11 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	5 853	77,5	8,3	2,5	6 460	73,6	13,3	2,0
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	3 471	86,5	1,5	1,7	3 403	91,2	3,6	1,2
2 000–9 999	919	74,1	7,3	4,5	1 129	61,2	21,1	3,5
10 000–49 999	969	63,5	19,8	4,9	1 348	49,3	25,1	3,2
50 000 a více	494	48,4	35,8	0,6	580	50,9	26,7	1,4

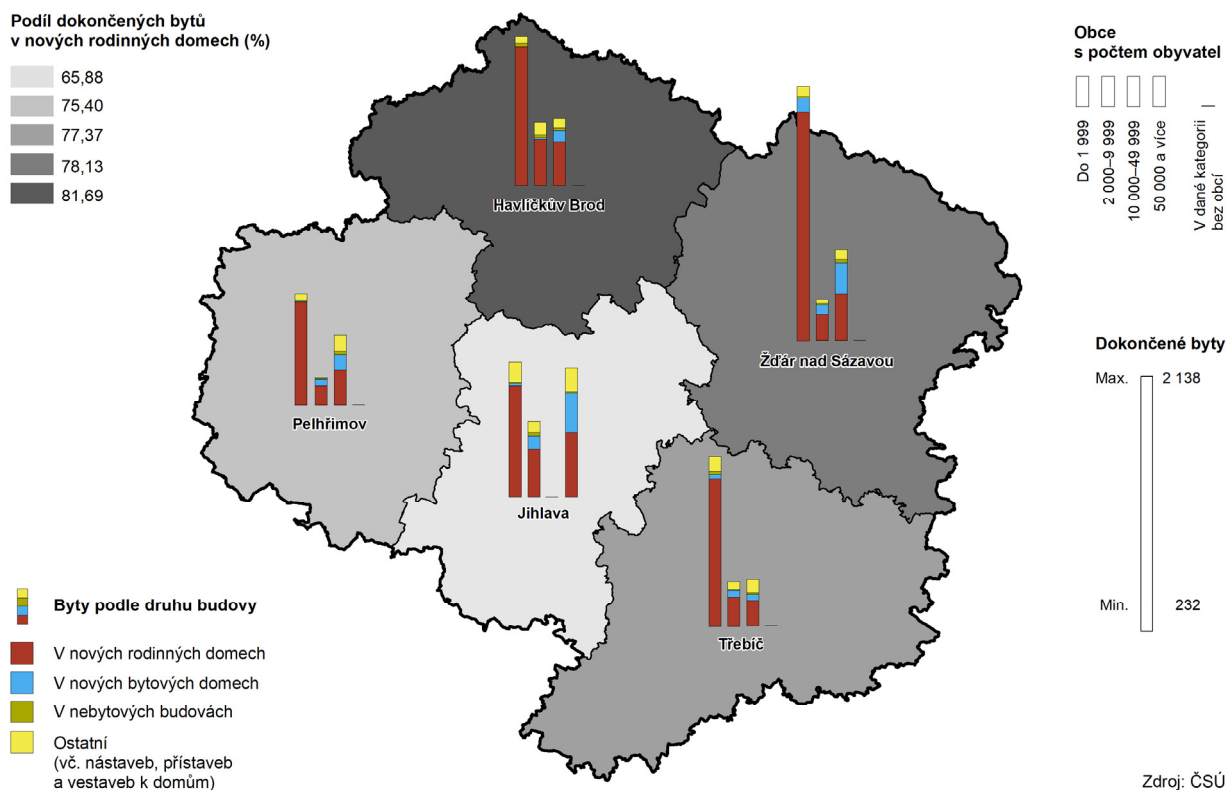
Graf 4.3 Dokončené byty podle druhu budovy a velikostních skupin obcí v Kraji Vysočina



Graf 4.4 Dokončené byty v nových rodinných a bytových domech podle velikostních skupin obcí v Kraji Vysočina (úhrnem v letech 2011 až 2020)



Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Kraje Vysočina v letech 2011–2020



Zdroj: ČSÚ

V přepočtu na tisíc obyvatel však situace vyhlíží poněkud odlišně. Vzdor mírnému poklesu byla v obou pětiletých obdobích na Vysočině celkově nejvyšší intenzita bytové výstavby zaznamenána v nejmenších obcích do 1 999 obyvatel. Až za ně se zařadilo krajské město a pak i zbylé dvě velikostní skupiny měst a obcí. Stále také platí, že v přepočtu na tisíc obyvatel se nové byty v rodinných domech staví nejčastěji v nejmenších obcích a městech a nové byty v bytových domech se dokončují nejvíce v největším městě

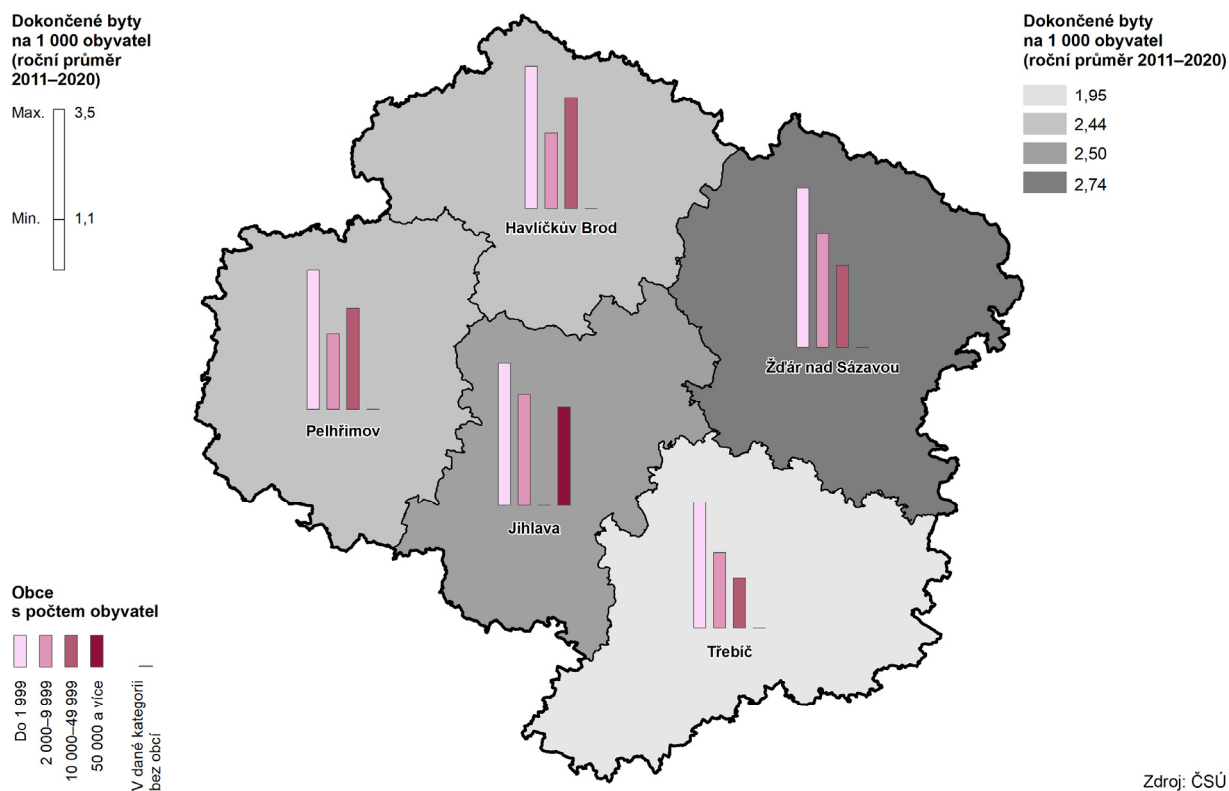


kraje, za které se v druhém pětiletí těsně zařadily města a obce 2 000 až 9 999 a 10 000 až 49 999 obyvateli, zatímco v nejmenších obcích zůstávají nové byty v bytových domech stále výjimkou.

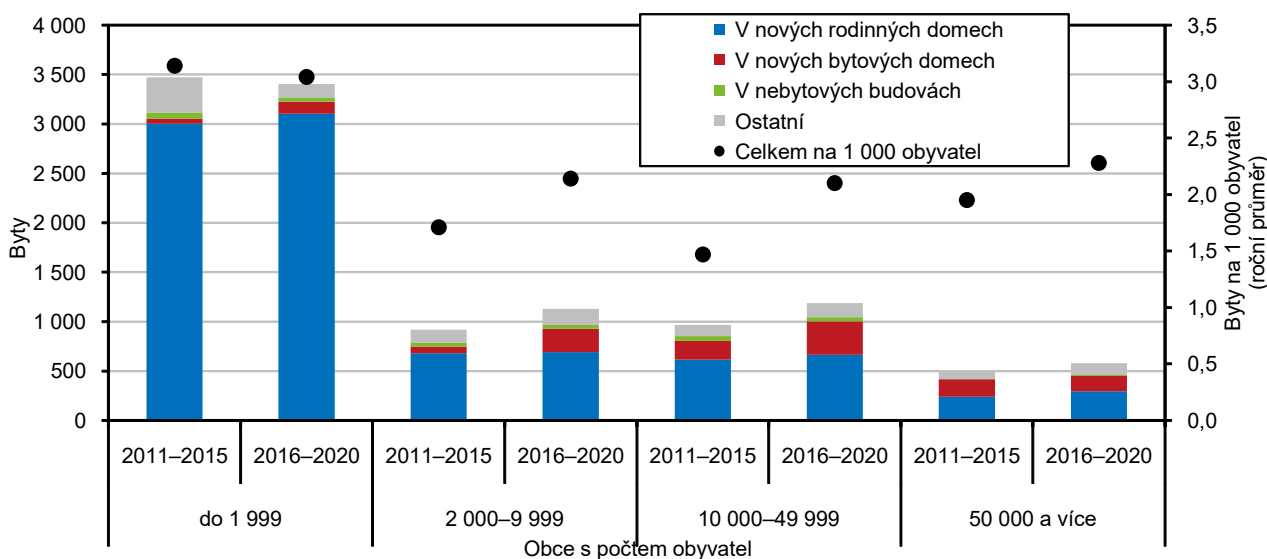
**Tab. 4.12 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí
Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	2,29	1,78	0,19	0,06	2,54	1,87	0,34	0,05
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	3,14	2,72	0,05	0,05	3,04	2,77	0,11	0,04
2 000–9 999	1,71	1,27	0,12	0,08	2,14	1,31	0,45	0,07
10 000–49 999	1,47	0,94	0,29	0,07	2,10	1,03	0,53	0,07
50 000 a více	1,95	0,94	0,70	0,01	2,28	1,16	0,61	0,03

Intenzita bytové výstavby podle velikosti obce v okresech Kraje Vysočina v letech 2011–2020



Zdroj: ČSÚ

Graf 4.5 Dokončené byty podle druhu budovy a intenzita výstavby podle velikostních skupin obcí v Kraji Vysočina

Mezi pětiletými obdobími 2011 až 2015 a 2016 až 2020 došlo na krajské úrovni i u všech čtyř velikostních skupin obcí k snížení průměrné užitné plochy, připadající na jeden dokončený byt v rodinném domě. Největší pokles byl zaznamenán u měst s 10 000 až 49 999 obyvateli (o necelých 18 m²), naopak nejméně se snížila u nově dokončených bytů v rodinných domech v krajském městě (o necelé 2 m²). Vzhledem k tomu, že u obou zbývajících velikostních skupin obcí byl pokles poměrně mírný, došlo v druhém pětiletém období k viditelnému vyrovnání průměrné užitné plochy dokončeného bytu v rodinném domě – v letech 2011 až 2015 činil rozdíl mezi nejvyšší a nejnižší hodnotou bezmála 24 m², v následujících pěti letech již jen necelých 8 m². I tak ale v obou pětiletích u nových rodinných domů platilo, že byty s největší průměrnou užitnou plochou se dokončovaly v městech s 10 000 až 49 999 obyvateli a s nejmenší v krajském městě.

Tab. 4.13 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	4 539	142,0	92,8	3 059	4 754	135,1	90,1	3 343
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	3 004	140,5	91,9	2 957	3 104	135,4	90,3	3 232
2 000–9 999	681	141,1	93,1	2 944	691	134,6	89,2	3 221
10 000–49 999	615	154,5	97,7	3 608	664	136,8	91,9	3 782
50 000 a více	239	130,7	91,5	3 243	295	129,0	86,6	3 795

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

Současně se na Vysočině ve všech velikostních skupinách obcí snížila i průměrná obytná plocha jednoho dokončeného bytu v rodinném domě. K největšímu poklesu (o necelých 6 m²) došlo u měst s 10 000 až 49 999 obyvateli, naopak nejméně se snížila u nově dokončených bytů v rodinném domě v nejmenších obcích (o půl druhého metru). Výsledek je obdobný jako u průměrné užitné plochy, nejvyšší průměrná obytná plocha jednoho dokončeného bytu v rodinném domě byla v letech 2016 až 2020 zaznamenána ve velikostní skupině 10 000 až 49 999 obyvatel, nejnižší v Jihlavě.

V letech 2011 až 2015 byly v kraji nejvyšší investiční náklady na jeden dokončený byt v rodinném domě ve městech s 10 000 až 49 999 obyvateli, naopak nejnižší v krajském městě. Právě v Jihlavě však byl zaznamenán nevyšší nárůst nákladů (více než o 550 tisíc Kč na byt), takže v druhém pětiletí byla průměrná hodnota nového bytu v rodinném domě v krajském městě nepatrně vyšší než ve městech s 10 000 až 49 999 obyvateli. Na Vysočině se tak z hlediska průměrné hodnoty dokončeného bytu v rodinném domě vytvořily dvě skupiny sídel – velká města (na poměry kraje) a menší města a obce, přičemž v prvně uvedených byla průměrná hodnota nového bytu zhruba o 550 tisíc Kč vyšší než v těch druhých.

Mezi pětiletými obdobími 2011 až 2015 a 2016 až 2020 došlo na krajské úrovni a s jednou výjimkou i u všech velikostních skupin obcí k snížení průměrné užitné plochy, připadající na jeden dokončený byt v bytovém domě. Onou výjimkou byly nové byty v bytových domech v obcích a městech s 2 000 až 9 999 obyvateli, kde se průměrná užitná plocha zvýšila zhruba o 3 m². Naopak největší pokles byl zaznamenán u obcí do 1 999 obyvatel (přes 6 m²). V důsledku toho si obě velikostní skupiny obcí vyměnily pozice – v prvním pětiletí se byty s nejmenší průměrnou užitnou plochou dokončovaly v bytových domech obcí a měst s 2 000 až 9 999 obyvateli, v druhém pětiletí to bylo v obcích a městech do 1 999 obyvatel. Byty v bytových domech s největší průměrnou užitnou plochou se na Vysočině v obou pětiletých obdobích stavěly v krajském městě.

Tab. 4.14 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	487	65,7	48,5	1 449	856	61,9	43,8	1 732
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	51	62,0	42,8	1 302	124	55,9	40,0	1 548
2 000–9 999	67	59,1	51,6	1 582	238	62,4	48,3	1 612
10 000–49 999	192	66,0	50,2	1 463	339	62,0	40,0	1 661
50 000 a více	177	68,9	47,1	1 427	155	65,6	48,0	2 216

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

Obdobně tomu na Vysočině bylo i v případě průměrné obytné plochy v dokončených bytech v bytových domech, která se na krajské úrovni i ve třech velikostních skupinách obcí zmenšila. Nepatrně vzrostla pouze v krajském městě, naopak ve městech s 10 000 až 49 999 obyvateli se snížila o deset čtverečních metrů, mírný pokles můžeme pozorovat i u zbylých dvou velikostních obcí. Po těchto posunech sice zůstala i v letech 2016 až 2020 nejvyšší průměrná obytná plocha jednoho dokončeného bytu v bytovém domě v obcích s 2 000 až 9 999 obyvateli, ale Jihlava se dostala prakticky na stejnou úroveň. Ve zbylých velikostních skupinách obcí byla průměrná obytná plocha o 8 m² menší.

V letech 2011 až 2015 byly v kraji nejvyšší investiční náklady na jeden dokončený byt v bytovém domě v obcích a městech s 2 000 až 9 999 obyvateli, naopak zdaleka nejnižší v obcích do 1 999 obyvatel. Větší či menší nárůst nákladů byl na Vysočině zaznamenán ve všech velikostních skupinách obcí. Zdaleka nejvyšší (o 790 tis. Kč) byl v krajském městě, takže v druhém pětiletí byla průměrná hodnota nového bytu v bytovém domě v krajském městě výrazně vyšší než ve zbylých velikostních skupinách obcí (o 550 až 650 tis Kč).

Mezi dokončenými byty v rodinných domech převládaly na Vysočině ve všech velikostních skupinách obcí v letech 2011 až 2020 jednoznačně největší byty se čtyřmi nebo pěti a více pokoji, když v druhé polovině tohoto období došlo k posunu ve prospěch čtyřpokojových bytů a také k jistému zvýšení zastoupení bytů s menším počtem pokojů. Jistou výjimkou byla města s 10 000 až 49 999 obyvateli, v nichž došlo k poklesu

podílu čtyřpokojových bytů, jen nepatrnému snížení zastoupení bytů s pěti a více pokoji a výrazně vyššímu nárůstu jedno, dvou a třípokojových bytů. Ve všech ostatních velikostních skupinách obcí podíl nových čtyřpokojových bytů v rodinných domech v druhém pětiletém období oproti letům 2011 až 2015 vzrostl, zdaleka nejvíce v krajském městě (o 30 procentních bodů). Tomu v Jihlavě odpovídal pokles zastoupení největších bytů s pěti a více pokoji rovněž o třicet bodů. Jedinou velikostní skupinou obcí, ve které si na Vysočině v nově dokončených rodinných domech zachovaly největší byty, zůstala města s 10 000 až 49 999, kde se i v letech 2016 až 2020 jejich podíl blížil polovině.

Tab. 4.15 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	4 539	0,2	0,5	2,9	11,2	38,0	47,2	4 754	0,2	0,8	3,1	12,3	43,4	40,3
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	3 004	0,1	0,4	2,6	11,7	38,1	47,1	3 104	0,2	0,3	2,7	12,0	42,7	42,1
2 000–9 999	681	0,1	0,9	2,9	10,7	38,8	46,5	692	0,3	0,7	2,6	14,5	46,0	35,9
10 000–49 999	615	0,5	0,3	4,6	10,6	33,7	50,4	664	0,2	3,3	6,5	12,0	29,1	48,9
50 000 a více	239	0,4	0,4	2,5	8,8	45,6	42,3	295	-	0,3	1,0	10,5	75,9	12,2

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Na rozdíl od nových bytů v rodinných domech mezi dokončenými byty v bytových domech převládaly na Vysočině ve všech velikostních skupinách obcí v letech 2011 až 2020 menší byty, konkrétně byty se dvěma pokoji. V prvním pětiletém období bylo v tomto směru výjimkou krajské město, kde byly nejčastější třípokojové byty, ale i v Jihlavě se po nárůstu o 35 procentních bodů v druhém pětiletí staly nejrozšířenějšími byty v bytových domech dvoupokojové byty. Souběžně s tím se v krajském městě snížilo zastoupení všech ostatních bytů garsoniériami počínaje a čtyřpokojovými konče. Podíl dvoupokojových bytů se mezi oběma pětiletými obdobími naopak dosti výrazně snížil v obcích do 1 999 obyvatel a v obcích a městech s 2 000 až 9 999 obyvateli. V prvním případě prakticky stejnou měrou vzrostlo zastoupení jednopokojových bytů, v druhém případě došlo k nárůstu u garsoniér, čtyřpokojových a zejména jednopokojových bytů. Ve velikostní skupině 2 000 až 9 999 obyvatel došlo také k útlumu výstavby velkých bytů s pěti a více v pokoji, v prvním pětiletí tvořily 6 % dokončených bytů v bytových domech, v druhém pětiletém období už nebyl dokončen ani jeden.

Tab. 4.16 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	487	9,4	15,8	32,6	28,7	12,3	1,0	856	5,6	23,4	39,7	23,7	7,4	0,2
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	51	-	7,8	66,7	15,7	9,8	-	124	0,8	28,2	47,6	22,6	0,8	-
2 000–9 999	67	-	11,9	52,2	20,9	9,0	6,0	238	5,5	20,6	37,4	23,1	13,4	-
10 000–49 999	192	14,6	10,9	34,9	30,2	8,9	0,5	339	6,8	27,1	34,5	23,6	7,4	0,6
50 000 a více	177	10,2	24,9	13,0	33,9	18,1	-	155	7,1	15,5	48,4	25,8	3,2	-

¹⁾ včetně dvougarsoniér



Ve druhém pětiletém období se v Kraji Vysočina u nových bytů v rodinných domech výrazně snížil podíl bytů připojených na plynovodní síť. V prvním pětiletí byla na plynovodní síť připojena nadpoloviční většina nových bytů v rodinných domech ve všech velikostních skupinách obcí, v letech 2016 až 2020 to platilo již jen u krajského města. Nejvíce (o 23 procentních bodů) se podíl takto vybavených bytů snížil u měst s 10 000 až 49 999 obyvateli, u obcí a měst do 1 999 obyvatel a s 2 000 až 9 999 obyvateli byl pokles jen o málo mírnější.

Tab. 4.17 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	58,1	93,2	6,6	3,9	41,7	54,4	38,2	92,3	7,4	7,0	63,9	29,1
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	52,9	94,3	5,4	3,3	40,1	56,6	31,9	92,2	7,5	5,9	62,2	31,9
2 000–9 999	65,1	94,8	5,1	3,6	40,8	55,6	45,5	94,4	5,3	7,8	66,1	26,1
10 000–49 999	58,7	83,7	16,1	4,6	38,5	56,9	35,7	93,1	6,8	8,5	66,4	25,0
50 000 a více	71,6	88,1	11,8	9,2	59,8	31,0	63,7	84,7	14,9	11,8	67,1	21,2

Ve všech velikostních skupinách obcí a v obou pětiletých obdobích na Vysočině v dokončených bytech v rodinných domech jednoznačně převládalo centrální domovní vytápění. Vzdor převažujícímu mírnému poklesu mělo i v letech 2016 až 2020 centrální domovní vytápění více než devět desetin nových bytů v rodinných domech. Pouze v krajském městě klesl podíl takto vytápěných bytů hlouběji pod hranici devadesáti procent a podíl bytů s lokálním vytápěním dosáhl bezmála patnácti procent. Opačný trend, tedy zvýšení podílu bytů s centrálním vytápěním a snížení zastoupení bytů s lokálním vytápěním, byl zaznamenán pouze v městech s 10 000 až 49 999 obyvateli.

Pokud jde o energetickou náročnost domu, byl na Vysočině mezi dokončenými byty v rodinných domech u všech velikostních skupin obcí patrný posun k vyššímu podílu energeticky úspornějších bytů. Podíl bytů energetické třídy A se zvýšil v rozmezí o 2,6 procentního bodu (nejmenší obce do 1 999 obyvatel a krajské město) až 4,2 bodu (2 000 až 9 999 obyvatel), zastoupení bytů třídy B vzrostlo nejméně v Jihlavě (o 7,3 bodu), ve zbývajících velikostních skupinách obcí nárůst více či méně překonal hranici dvaceti procentních bodů (nejvíce v městech s 10 000 až 49 999 obyvateli – o 27,9 bodu). Výsledek byl takový, že i v druhém pětiletém období zůstával na Vysočině nejvyšší podíl mimořádně úsporných a velmi úsporných nových bytů v rodinných domech v krajském městě, ale zbývajících skupiny velikostních skupin obcí s ním do značné míry „srovnaly krok“.

Ve druhém pětiletém období se v Kraji Vysočina u nových bytů v bytových domech výrazně zvýšil podíl bytů připojených na plynovodní síť. Zásahu na tom měl vývoj v obcích a městech do 1 999 obyvatel a zejména v Jihlavě, kde se podíl nově dokončených bytů v bytových domech, vybavených plynovou přípojkou, zvýšil o 57,6 bodů na 76,8 %. V obou zbývajících velikostních skupinách obcí se snížení podílu takto vybavených bytů pohybovalo mezi deseti až dvaceti procentními body.

Ve všech velikostních skupinách obcí a v obou pětiletých obdobích na Vysočině v dokončených bytech v bytových domech převládalo centrální domovní vytápění. Jedinou výjimkou bylo krajské město v letech 2011 až 2015, kde mezi novými byty v bytových domech jednoznačně dominovalo dálkové vytápění. Avšak v následujícím pětiletí jeho podíl poklesl o 70 procentních bodů, takže se v Jihlavě zastoupení nových bytů v bytových domech s centrálním domovním vytápěním dostalo přes padesát procent. Jedinou velikostní

skupinou obcí, ve kterých za celé desetileté období nebyl dokončen žádný byt v bytovém domě s centrálním dálkovým vytápěním, byly vcelku logicky obce a města do 1 999 obyvatel.

Pokud jde o energetickou náročnost domu, byly na Vysočině v bytových domech v obou pětiletých dokončovány pouze byty energetických tříd B a C. U většiny velikostních skupin obcí byl mezi dokončenými byty v rodinných domech patrný posun k vyššímu podílu energeticky úspornějších bytů. Podíl bytů energetické třídy B se nejvíce zvýšil v krajském městě (o 61 procentních bodů), velmi výrazný byl i nárůst u obcí do 1 999 obyvatel, ve všech případech byl protívahou obdobný pokles u bytů třídy C. Jedinou velikostní skupinou obcí, ve které došlo v bytových domech na Vysočině mezi oběma pětiletými obdobími k poklesu podílu energeticky velmi úsporných nově dokončených bytů, byly obce a města s 2 000 až 9 999 obyvateli (-15,6 procentního bodu u bytů třídy B, +15,6 bodu u bytů třídy C).

Tab. 4.18 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	40,2	33,7	35,9	-	33,3	66,7	53,3	57,1	18,1	-	57,7	42,3
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	23,5	54,9	-	-	-	100,0	58,9	71,8	-	-	51,6	48,4
2 000–9 999	76,1	34,3	23,9	-	59,7	40,3	63,9	67,2	6,7	-	44,1	55,9
10 000–49 999	51,6	53,6	-	-	31,8	68,2	33,0	47,2	32,2	-	52,2	47,8
50 000 a více	19,2	5,6	89,8	-	34,5	65,5	76,8	51,6	19,4	-	95,5	4,5

Stejně jako na krajské úrovni i v jednotlivých velikostních skupinách obcí Vysočiny v obou polovinách sledovaného období mezi novými byty v rodinných domech dominantně převládaly byty se zděnou konstrukcí, následované dřevostavbami. Podíl dokončených bytů v rodinných domech se zděnými stěnami klesl ve všech velikostních skupinách obcí, nejvýrazněji v krajském městě (o 8 procentních bodů), hlubší než celokrajský byl pokles ještě v nejmenších obcích do 1 999 obyvatel. Naproti tomu ve všech velikostních skupinách obcí mezi dokončenými byty v rodinných domech vzrostl podíl dřevostaveb. Nejvíce, o deset procentních bodů, se zastoupení dřevostaveb mezi dokončenými byty v rodinných domech zvýšilo v krajském městě, výrazné bylo též u obcí do 1 999 obyvatel. S jistým zjednodušením se dá uvést, že byty s dřevěnou konstrukcí částečně vytlačily byty s konstrukcí zděnou, montovanou či z jiných materiálů, což platí nejen pro obě uvedené velikostní skupiny obcí.

Zděné konstrukce stěn jednoznačně převládají i mezi dokončenými byty v bytových domech. S jedinou výjimkou dominovaly ve všech velikostních skupinách obcí a v obou pětiletých. Onou výjimkou bylo krajské město v letech 2011 až 2015, kdy šest desetin dokončených bytů v bytových domech tvořily byty se zdmi z jiných materiálů. V následujícím pětiletí však již v Jihlavě byly všechny nové byty v bytových domech zděné. V prvním pětiletém období byl jistý počet bytů se zdmi z jiných materiálů dokončen i v obcích do 1 999 obyvatel. O něco častěji se na Vysočině stavěly byty s montovanou nosnou konstrukcí (panelové), v prvním pětiletí tvořily ve velikostní skupině 2 000 až 9 999 obyvatel téměř čtvrtinu dokončených bytů v bytových domech, ve městech s 10 000 až 49 999 obyvateli v obou pětiletých obdobích zhruba 12 % dokončených bytů.



Tab. 4.19 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

	(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)							
	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
Kraj celkem	88,4	1,2	8,6	1,8	84,2	0,9	14,6	0,2
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	87,4	1,0	9,8	1,9	82,8	0,7	16,3	0,2
2 000–9 999	89,4	1,5	8,2	0,9	87,3	0,3	12,4	-
10 000–49 999	91,1	1,0	6,3	1,6	88,1	1,2	10,4	0,3
50 000 a více	91,6	2,9	1,3	4,2	83,4	4,7	11,2	0,7

Nové byty v dřevěných rodinných domech, o jejichž konstrukci jsou podrobnější údaje od roku 2015, se na Vysočině stavěly především v obcích a městech do 1 999 obyvatel. Na tuto velikostní skupinu připadly v prvním třiletém období čtyři pětiny nově dokončených bytů v dřevostavbách, v letech 2018 až 2020 pak více než 70 %. Nových bytů v dřevěných rodinných domech tak sice v ostatních velikostních skupinách obcí přibývalo v druhém třiletí relativně rychleji, v absolutních počtech však za dřevěnými novostavbami v nejmenších obcích stále výrazně zaostávají.

Mezi dokončenými dřevostavbami ve všech velikostních skupinách obcí Vysočiny v obou obdobích převažovaly byty, jejichž svíslé nosné konstrukce byly z lehkého rámového skeletu, ať už šlo o skelet s panelovou montáží nebo o skelet se staveništní montáží. V nejmenších obcích byly v letech 2015 až 2017 častější domy se skeletem s panelovou montáží, v následujícím třiletém období byl rozšířenější skelet se staveništní montáží. V obou případech to bylo určující i pro zastoupení těchto typů konstrukce na celokrajské úrovni.

Sruby a roubenky tvořily v prvním třiletém období ve všech velikostních skupinách obcí Vysočiny dosti výraznou část dokončených bytů v dřevostavbách, ve druhém třiletí si však takovou roli zachovaly už jen v obcích do 1 999 obyvatel, kde stále tvořily více než desetinu nových bytů v domech s dřevěnou konstrukcí a vzdor relativnímu poklesu jich v absolutních počtech výrazně přibývalo. Další častěji používanou konstrukcí dřevostaveb představovaly v kraji panely z masivního dřeva, rozšířené hlavně v letech 2018 až 2020 ve velikostních skupinách obcí do 1 999 obyvatel a 2 000 až 9 999 obyvatel.

Tab. 4.20 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020

	2015–2017						2018–2020					
	byty celkem	z toho (v %)					byty celkem	z toho (v %)				
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (pane-lová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (pane-lová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva
Kraj celkem	259	13,1	52,5	30,9	0,8	2,7	512	9,2	39,8	44,1	0,8	6,1
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	207	12,1	55,1	30,0	0,5	2,4	365	11,2	34,8	48,5	-	5,5
2 000–9 999	33	12,1	33,3	45,5	3,0	6,1	60	6,7	33,3	41,7	5,0	13,3
10 000–49 999	14	28,6	57,1	14,3	-	-	58	3,4	62,1	31,0	-	3,4
50 000 a více	5	20,0	60,0	20,0	-	-	29	-	72,4	20,7	3,4	3,4

Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

I v Kraji Vysočina se v minulých desetiletích, samozřejmě méně než v zázemí velkých center, projevoval proces suburbanizace, spojený s přesunem výstavby nových bytů z větších měst na venkov. Zprvu se stavělo především na území obcí ležících přímo v sousedství nebo v bezprostřední blízkosti větších měst (větších na poměry Vysočiny), později se však výstavba přesouvala i do vzdálenějších obcí, patrně především v důsledku úbytku vhodných stavebních parcel a růstu jejich ceny. Na rozsah bytové výstavby v konkrétní obci působí samozřejmě řada faktorů, v neposlední řadě vstřícnost a iniciativa vedení samotné obce, podstatná ale stále je dopravní dostupnost a přiměřená vzdálenost od centra, nabízejícího dostatek zajímavých pracovních příležitostí.

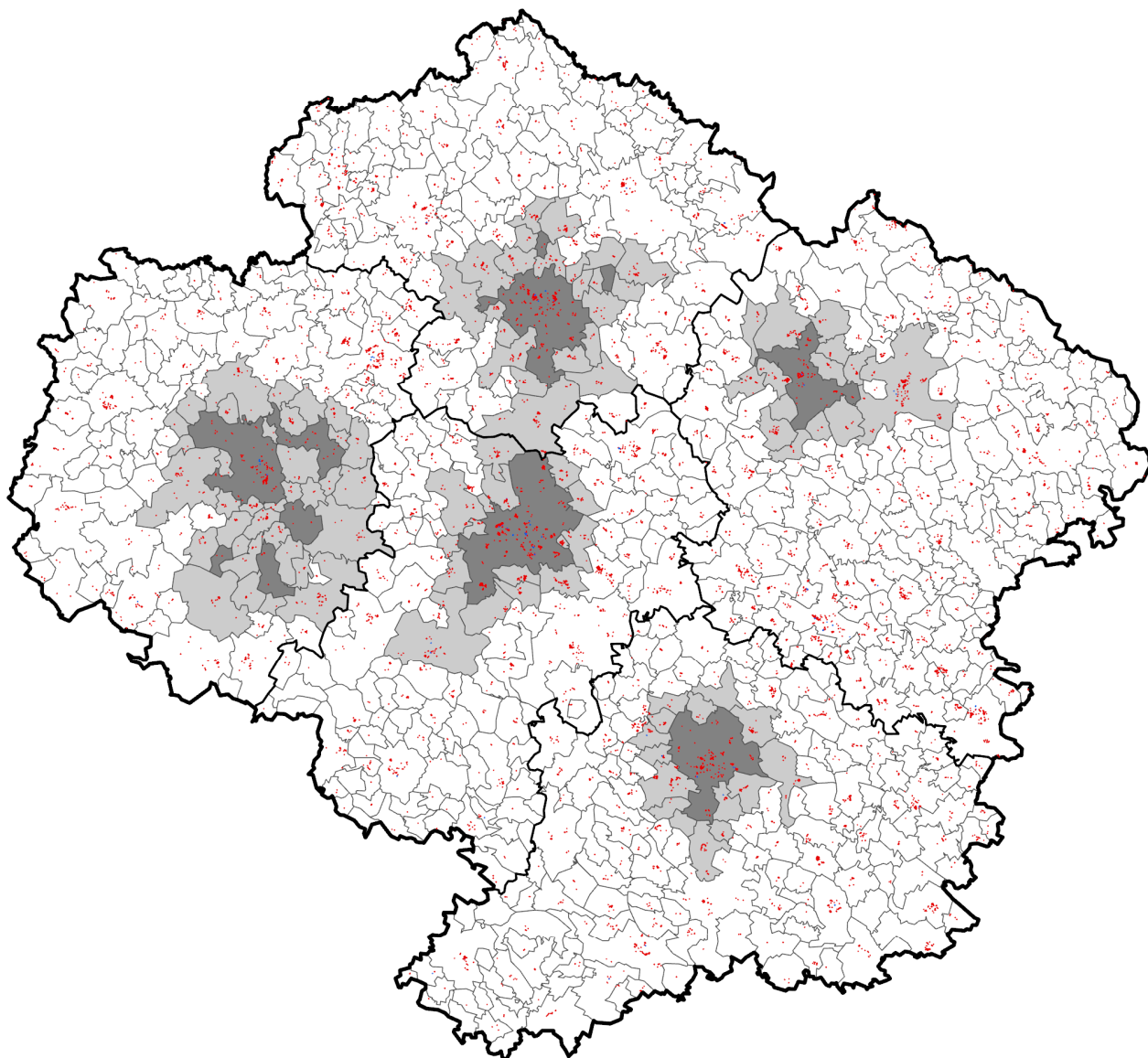
V patnácti obcích Vysočiny byla za desetiletí 2011 až 2020 zaznamenána intenzita bytové výstavby vyšší než deset dokončených bytů na tisíc obyvatel (roční průměr). Většinou byla u těchto obcí vysoká intenzita spojena i se značným počtem dokončených bytů. V první řadě to platí pro obec Lavičky, kde při 98 dokončených bytech přesáhla intenzita hranici 19 bytů na tisíc obyvatel. Jen o málo nižší intenzita byla zaznamenána v Petrávci (43 bytů) a Ždírci (76 bytů). Ze zmíněných patnácti obcí s nejvyšší intenzitou bytové výstavby se osm nachází v okrese Žďár nad Sázavou (Lavičky, Petrávec, Osové a Záblatí ve správním obvodu ORP Velké Meziříčí, Líšná, Spělkov, Radešín a Vlachovice v obvodu Nové Město na Moravě), tři v okrese Jihlava (Ždírec a Panenská Rozsídka ve správním obvodu Jihlava, Bohuslavice v obvodu Telč), tři v okrese Pelhřimov (Vokov a Bácovice ve správním obvodu Pelhřimov, Kejžlice v obvodu Humpolec) a jedna v okrese Třebíč (Petrůvky ve správním obvodu Třebíč).

Tyto obce zpravidla těží buď z výhodné polohy, nebo z blízkosti některého z významných center kraje, nejednou dokonce z obou těchto předností – tak Lavičky, Petrávec a Osové se nacházejí v blízkosti Velkého Meziříčí i dálnice D1, Ždírec leží též u dálnice a současně v malé vzdálenosti od krajského města, podobně je tomu u Kejžlic (blízkost Humpolce i dálnice). Výhodu blízkosti většího města mají např. Bácovice a Vokov (u Pelhřimova) či Vlachovice (Nové Město na Moravě). V případě Panenské Rozsíčky, izolované od větších center (v těsné blízkosti má pouze Třešť), byli noví stavebníci přilákáni vstřícným postupem obce.

Vedle obcí a měst s intenzivní bytovou výstavbou se na Vysočině nachází i šedesát obcí, v nichž nebyl v letech 2011 až 2020 dokončen ani jeden byt. Je to 8,5 % celkového počtu obcí kraje. Tyto obce se nacházely zejména ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Telč, Pacov, Pelhřimov, Moravské Budějovice a Bystřice nad Pernštejnem, šlo tedy spíše o okrajové části kraje, případně o vnitřní periferii. Obecně se jedná o malé či velmi malé obce, často s vysokým průměrným věkem obyvatel.

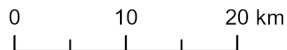


Budovy s byty zapsané do RSO v Kraji Vysočina v letech 2011–2020



Nové budovy s byty zapsané do RSO

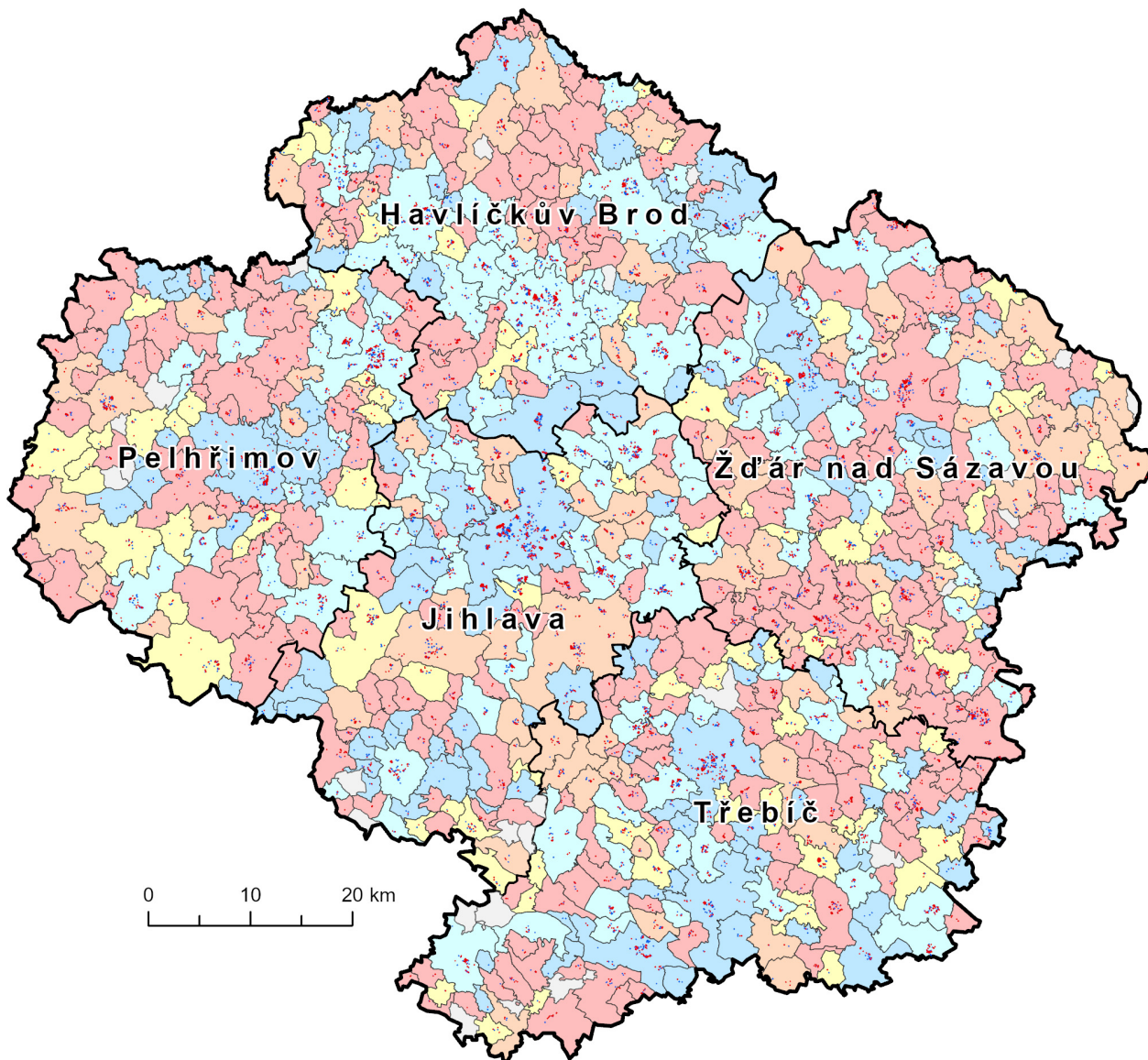
- Budova se 3 a méně byty
- Budova se 4 a více byty
- Hranice obce
- Hranice okresu
- Hranice kraje
- Okresní město
- Obec sousedící s okresním městem



RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

Zdroj: ČSÚ

Změna počtu dokončených bytů v Kraji Vysočina mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020



Nové budovy s byty zapsané do RSO

- Budova zapsaná v období 2001–2010
- Budova zapsaná v období 2011–2020
- Hranice obce
- Hranice okresu
- Hranice kraje

Změna počtu bytů v nových budovách mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020 (v %)



RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

Zdroj: ČSÚ

