

BYTOVÁ VÝSTAVBA V MORAVSKOSLEZSKÉM KRAJI V DLOUHODOBÉM VÝVOJI

2020

Regionální statistiky

Ostrava, 26. 10. 2021

Kód publikace: 330260-21

Č. j.: CSU-009579/2021-85

Zpracoval: Krajská správa Českého statistického úřadu v Ostravě

Ředitelka odboru: Hana Gurecká

Kontaktní osoba: Jan Dehner, e-mail: jan.dehner@czso.cz

Zajímají Vás nejnovější údaje o inflaci, HDP, obyvatelstvu, průměrných mzdách a mnohé další? Najdete je na stránkách ČSÚ na internetu: www.czso.cz

KONTAKTY V ÚSTŘEDÍ

Český statistický úřad | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 051 111 | www.czso.cz

Oddělení informačních služeb | tel.: 274 052 304, 274 052 451 | e-mail: infoservis@czso.cz

Prodejna publikací ČSÚ | tel.: 274 052 361 | e-mail: prodejna@czso.cz

Evropská data (ESDS), mezinárodní srovnání | tel.: 274 052 347, 274 052 757 | e-mail: esds@czso.cz

Ústřední statistická knihovna | tel.: 274 052 361 | e-mail: knihovna@czso.cz

INFORMAČNÍ SLUŽBY V REGIONECH

Hl. m. Praha | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 052 673, 274 054 223
e-mail: infoservispraha@czso.cz | www.praha.czso.cz

Středočeský kraj | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 054 175
e-mail: infoservisstc@czso.cz | www.stredocesky.czso.cz

České Budějovice | Žižkova 1, 370 77 České Budějovice, tel.: 386 718 440
e-mail: infoserviscb@czso.cz | www.cbudejovice.czso.cz

Plzeň | Slovanská alej 36, 326 64 Plzeň, tel.: 377 612 108, 377 612 145
e-mail: infoservisplzen@czso.cz | www.plzen.czso.cz

Karlovy Vary | Závodní 360/94, 360 06 Karlovy Vary, tel.: 353 114 529, 353 114 525
e-mail: infoserviskv@czso.cz | www.kvary.czso.cz

Ústí nad Labem | Špálova 2684, 400 11 Ústí nad Labem, tel.: 472 706 176, 472 706 121
e-mail: infoservisul@czso.cz | www.ustinadlabem.czso.cz

Liberec | Nám. Dr. Edvarda Beneše 585/26, 460 01 Liberec 1, tel.: 485 238 811
e-mail: infoservislbc@czso.cz | www.liberec.czso.cz

Hradec Králové | Myslivečkova 914, 500 03 Hradec Králové 3, tel.: 495 762 322, 495 762 317
e-mail: infoservishk@czso.cz | www.hradeckralove.czso.cz

Pardubice | V Ráji 872, 531 53 Pardubice, tel.: 466 743 480, 466 743 418
e-mail: infoservispa@czso.cz | www.pardubice.czso.cz

Jihlava | Ke Skalce 30, 586 01 Jihlava, tel.: 567 109 062, 567 109 073
e-mail: infoservisvys@czso.cz | www.jihlava.czso.cz

Brno | Jezuitská 2, 601 59 Brno, tel.: 542 528 115, 542 528 200
e-mail: infoservisbrno@czso.cz | www.brno.czso.cz

Olomouc | Jeremenkova 1142/42, 772 11 Olomouc, tel.: 585 731 516, 585 731 511
e-mail: infoservisolom@czso.cz | www.olomouc.czso.cz

Zlín | tř. Tomáše Bati 1565, 761 76 Zlín, tel.: 577 004 932, 577 004 935
e-mail: infoservis-zl@czso.cz | www.zlin.czso.cz

Ostrava | Repinova 17, 702 03 Ostrava, tel.: 595 131 230, 595 131 232
e-mail: infoservis_ov@czso.cz | www.ostrava.czso.cz

ISBN 978-80-250-3156-8 (brožováno)

ISBN 978-80-250-3157-5 (pdf)

© Český statistický úřad, Ostrava, 2021

Obsah

| | |
|---|-----|
| Seznam kartogramů | 4 |
| Úvod..... | 5 |
| Shrnutí hlavních poznatků | 6 |
| Bytová výstavba | 6 |
| Náklady na bydlení | 8 |
| Ceny nemovitostí | 8 |
| Metodické vysvětlivky | 9 |
| 1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání) | 12 |
| Nástin dlouhodobého vývoje bytové výstavby | 12 |
| Vývoj výdajů na bydlení | 20 |
| Vývoj cen bytů a rodinných domů | 22 |
| 2. Bytová výstavba v Moravskoslezském kraji a jeho okresech podle fází | 24 |
| Zahájené byty | 28 |
| Dokončené byty | 31 |
| 3. Dokončená bytová výstavba v Moravskoslezském kraji | 35 |
| Základní údaje o domech | 35 |
| Základní údaje o bytech | 39 |
| 4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Moravskoslezském kraji | 51 |
| Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností | 51 |
| Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí | 61 |
| Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu | 67 |
| 5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Moravskoslezském kraji | 71 |
| Náklady na bydlení (SILC) | 71 |
| Ceny vybraných druhů nemovitostí | 74 |
| Tabulková příloha | 81 |
| Seznam kartogramů | 4 |
| Zkratky krajů a okresů | 108 |
| Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP) | 109 |

* * *

Čárka (-) v tabulce na místě čísla značí, že se jev nevyskytoval.

Tečka (.) na místě čísla značí, že údaj není k dispozici nebo je nespolehlivý.

Křížek (x) značí, že zápis není možný z logických důvodů.

Nula (0) se v tabulce používá pro označení číselných údajů menších než polovina zvolené měřicí jednotky.

Zkratka „i. d.“ v tabulce nahrazuje individuální údaj, který nelze zveřejnit.

Výpočty v tabulkách jsou prováděny z nezaokrouhlených údajů (včetně součtů).

Publikované údaje jsou platné k 15. 10. 2021. Zpřesňují údaje publikované již dříve, ale mohou být ještě dále upřesňovány.

Pokud není uveden zdroj, jsou uveřejněny údaje ze statistických zjišťování ČSÚ.

Seznam kartogramů

Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání)

Bytová výstavba v krajích v letech 2001–2020

Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020

Bytová výstavba v Moravskoslezském kraji a jeho okresech podle fází

Bytová výstavba v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2001–2020

Zahájené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2001–2020

Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020

Dokončená bytová výstavba v Moravskoslezském kraji

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

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

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

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

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

Rozmístění dokončené bytové výstavby v Moravskoslezském kraji

Dokončené byty podle druhu budovy v SO ORP Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020

Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2011–2020

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

Dokončené byty s mimořádně úspornou a velmi úspornou energetickou náročností budovy v SO ORP v letech 2011–2020

Dřevostavby mezi novými rodinnými domy podle období v SO ORP v letech 2011–2020

Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020

Intenzita bytové výstavby podle velikosti obce v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020

Budovy s byty zapsané do RSO v Moravskoslezském kraji v letech 2001–2020

Změna počtu dokončených bytů v Moravskoslezském kraji mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020

Budovy s byty zapsané do RSO v Ostravě v letech 2001–2020

Bytová výstavba v obcích Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020

Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Moravskoslezském kraji

Náklady domácností na bydlení v krajích v roce 2020

Průměrné kupní ceny rodinných domů v okresech a krajích v období let 2017–2019

Průměrné kupní ceny bytů v okresech a krajích v období let 2017–2019

Průměrné kupní ceny stavebních pozemků podle velikostních skupin obcí v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2017–2019

Indexy cen bytů v porovnání s rokem 2010 v krajích v letech 2011–2019



Úvod

Bydlení je téma často spojované s kvalitou života obyvatel České republiky jako celku i v její územní struktuře. Rozvoj bytové výstavby je jedním ze základních parametrů celkového rozvoje území, proto je mu věnována zvýšená pozornost nejen ze strany státu, ale i ze strany regionálních orgánů státní správy a samosprávy.

Vývoj bytové výstavby prošel z dlouhodobého pohledu řadou změn. Po roce 1989 došlo k výraznému útlumu výstavby nových bytů, přičemž tento proces se zastavil ve druhé polovině devadesátých let minulého století, kdy se začíná rozvíjet trh s pozemky a projevuje se působení nových finančních produktů (hypotéky, stavební spoření). Následovalo oživení s postupným nárůstem až do roku 2007, pak se v počtu dokončených bytů projevila hospodářská krize, která znamenala pokles až do roku 2014, ale od roku 2015 zaznamenáváme opět tendenci růstu. V dynamice rozvoje výstavby bytů však existují významné regionální rozdíly a také se stále projevuje tzv. suburbanizační proces, který se vyznačuje rozsáhlejší výstavbou bytů v zázemí velkých měst.

V této publikaci se věnujeme hlavně otázkám spojeným s výstavbou bytů. Zdrojem dat pro předkládanou analýzu jsou především výstupy ze statistického výkaznictví o zahájených a dokončených bytech z podkladů stavebních úřadů. Komplexnější pohled na aktuální strukturu domovního a bytového fondu však umožní až podrobné výsledky Sčítání lidu, domů a bytů 2021, které budou k dispozici v průběhu roku 2022.

Publikace zahrnuje komplexní přehled o bytové výstavbě v uplynulých 10 letech, vybrané ukazatele jsou v časových řadách od roku 2001, v kartogramech je prezentováno srovnání již od roku 1981. Analýza je obohacena o stručnou charakteristiku dlouhodobého vývoje bytové výstavby v České republice vč. mezikrajského srovnání. Je doplněna řadou tabulek, grafů a kartogramů. Obsahuje také charakteristiku vývoje nákladů na bydlení a vývoje cen vybraných druhů nemovitostí, a to jak v České republice, tak v jednotlivých krajích. Údaje o nákladech na bydlení jsou čerpány z výběrového šetření Životní podmínky (EU-SILC). Data o vývoji cen vybraných druhů nemovitostí pocházejí ze zpracování Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí (dříve daň z převodu nemovitostí).

Přestože celá oblast bydlení a s ní související bytová výstavba představuje specifický druh trhu, který reaguje především na nabídku a na poptávku po bytech, může být fungování tohoto trhu do jisté míry ovlivňováno koncepcí bytové politiky státu. Jde zejména o vytváření vhodného právního, institucionálního a fiskálního prostředí pro aktivity všech účastníků trhu s byty. V dubnu 2021 schválila vláda České republiky **Koncepci bydlení České republiky 2021+**, která navazuje na předchozí koncepcie a stanovuje směry státní podpory bytové politiky po roce 2021 a nástroje pro její uplatňování. Nová koncepce je zaměřena především na podporu nájemního a družstevního bydlení, důraz je kladen také na problematiku sociálního bydlení. Cílem této koncepce je vytvářet podmínky k tomu, aby bydlení bylo pro občany dostupné a kvalitní.

Cíle bytové politiky jsou konkrétně naplňovány právními předpisy a řadou podpůrných nástrojů v oblasti bydlení. Státní programy podpory bydlení jsou zejména v kompetenci Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení. K hlavním programům v působnosti Ministerstva pro místní rozvoj patří podpora stavebního spoření, podpora hypotečních úvěrů a vyhlášení podprogramů podpory bydlení. Na realizaci těchto programů se podílí nejen Ministerstvo pro místní rozvoj, ale samozřejmě také kraje a obce jako orgány územní samosprávy. V současné době je projednávána reforma stavebního zákona a souvisejících předpisů se zaměřením na urychlení procesu výstavby a odstranění překážek rozvoje bydlení v České republice, například složitosti a časové náročnosti procesu získání stavebního povolení.

Obdobné publikace o vývoji bytové výstavby byly zpracovány také v ostatních krajích České republiky. Jednotná osnova analýz a sjednocená tabulková příloha usnadňuje uživatelům srovnání vývoje bytové výstavby, a to nejen mezi kraji, ale i mezi menšími územními celky (okresy, správními obvody obcí s rozšířenou působností, velikostními skupinami obcí, ale i jednotlivými obcemi).

Věříme, že předkládaná publikace bude přínosem zejména pro uživatele, kteří pracují s regionálními informacemi. Vedle tištěné formy je publikace k dispozici na internetových stránkách www.ostrava.czso.cz.

Shrnutí hlavních poznatků

V letech 2001 až 2020 byla zahájena stavba celkem 51,3 tisíce bytů a zkolaudováno bylo 46,0 tisíce bytů. Objem výstavby dokončených bytů v Moravskoslezském kraji dosáhl svých vrcholů na konci obou desetiletí hodnoceného období. Převažovala výstavba rodinných domů. Intenzita bytové výstavby patřila ve srovnání s ostatními kraji k nejnižším. Výrazným rysem bytové výstavby v některých oblastech – Ostrava, Opava a Podbeskydí, zejména oblast SO ORP Frýdek-Místek a SO ORP Frýdlant nad Ostravicí – byla suburbanizace, tedy viditelný trend rozvoje nové bytové výstavby v zázemí měst a významných center doprovázený stěhováním obyvatel z větších měst do jejich blízkého zázemí.

Bytová výstavba

- V posledních 10 letech byla zahájena výstavba 24,8 tisíce bytů z nich, dvě třetiny v nových rodinných domech a cca 9 % v nových bytových domech. Byty v ostatních druzích budov (nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům a k bytovým domům, domy s pečovatelskou službou, nebytové objekty a upravené nebytové prostory) tvořily necelou čtvrtinu zahájených bytů.
- Intenzita zahájené bytové výstavby v Moravskoslezském kraji dosáhla průměrné roční hodnoty 2,04 bytu na 1 000 obyvatel a po Ústeckém kraji byla druhá nejnižší v Česku. Svého maxima dosáhla s 2,90 bytu na tisíc obyvatel v roce 2019, naopak svého minima 1,58 bytu nabyta v roce 2014.
- V letech 2011 až 2020 bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno celkem 19 236 budov. Mezi domy (budovy) s dokončenými byty byly zahrnuty nové rodinné (85,2 %) a bytové domy (0,6 %), nástavby, přístavby a vestavby k rodinným (6,5 %) a bytovým domům (3,6 %), domovy pro seniory (0,2 %), nebytové prostory (1,5 %) a stavebně upravené nebytové prostory (2,3 %).
- Na 1 rodinný dům postavený v letech 2011 až 2020 připadlo v průměru 718 m³ obestavěného prostoru a 141 m² zastavěné plochy. Obestavěný prostor se v průběhu jednotlivých let příliš neměnil, průměrná zastavěná plocha na 1 rodinný dům se postupně zvýšila ze 135 m² na 152 m². Průměrná hodnota jednoho rodinného domu činila 3,3 milionu Kč. V roce 2020 činily náklady na výstavbu rodinného domu necelých 3,7 milionu Kč a proti roku 2011 tak vzrostly o 15,5 %.
- Obestavěný prostor bytového domu dokončeného v letech 2011 až 2020 měl v průměru 6 653 m³ a zastavěná plocha měřila 503 m². Průměrné investiční náklady na výstavbu jednoho bytového domu činila necelých 25 milionů Kč, přičemž v průběhu let se tato částka různila (od 11 milionů Kč do 48 milionů Kč). V jednom dokončeném bytovém domě se nacházelo v průměru 14 bytů.
- Z pohledu využití jednotlivých druhů materiálů pro stavbu nosné konstrukce v letech 2011 až 2020 se v případě rodinných domů nejvíce využívalo cihel nebo tvárnic (80,3 %) a dřeva (16,3 %). Z dlouhodobého hlediska byl zřejmý zvyšující se zájem o využívání dřevěných nosných konstrukcí. Nové bytové domy se stavěly především z cihel (83,1 %) či z panelů (5,9 %).
- Doba výstavby nových rodinných domů v Moravskoslezském kraji se v průběhu deseti let postupně snižovala z 37 měsíců v roce 2011 na 32 měsíců v roce 2020, což byla druhá nejkratší doba výstavby po Praze. V případě bytových domů byla doba výstavby v průběhu jednotlivých let značně rozkolísaná, průměrná hodnota tohoto ukazatele činila cca 35 měsíců a mezi kraji se jednalo o pátou nejkratší dobu.
- Dokončeno bylo v kraji od roku 2011 celkově 23,8 tisíce bytů. Nejméně jich bylo postaveno v roce 2014 (1 931 bytů), v následujících letech se jejich počty pozvolna zvyšovaly až na úroveň 2 718 bytů v roce 2020. Cca 70 % postavených bytů se nacházelo v nových rodinných domech (16,9 tisíce) a pouze necelých 7 % bytů v nových bytových domech (1,6 tisíce). Podíl bytové výstavby patřil k nejmenším mezi kraji.
- Roční průměr intenzity dokončené výstavby v kraji činil 1,96 bytu na tisíc obyvatel, horších výsledků dosáhly čtyři kraje – Ústecký, Karlovarský, Zlínský a Liberecký. Obzvláště nízká byla intenzita výstavby bytů v nových bytových domech, s 0,14 byty na tisíc obyvatel šlo po Ústeckém kraji o druhou nejnižší hodnotu.
- Za posledních 10 let se ukazatel plynulosti bytové výstavby (počet dokončených bytů na 100 zahájených) v kraji s výjimkou let 2012 až 2015 udržoval pod hodnotou 100. Svého maxima 130,1 dosáhl v roce 2012



a minima 70,1 v roce 2019. Ani jeden z okresů kraje nedokázal po celé období udržet hodnotu ukazatele nad hranicí 100.

- Více než čtvrtina (28,7 %) dokončených bytů byla postavena na území okresu Frýdek-Místek, pětina bytů pak v okrese Ostrava-město. Pouze 6 % bytů (1,4 tisíce) bylo postaveno v průběhu deseti let v nejméně lidnatém okrese Bruntál. Při přepočtu na 1 000 obyvatel probíhala nejintenzivnější výstavba bytů opět v okrese Frýdek-Místek (3,14 bytu), nejmenší intenzity dosáhla v okrese Ostrava-město (1,44 bytu).
- Bytů v nových rodinných domech zkolaudovali nejvíce v okrese Frýdek-Místek (podíl 32,0 % z kraje), následoval možná trochu překvapivě okres Karviná s podílem 17,8 %. Výstavba bytů v nových bytových domech probíhala nejčastěji v okrese Ostrava-město (podíl 38,6 % z kraje) a Frýdek-Místek (24,2 %).
- V nových rodinných domech převažovaly byty čtyřpokojové (45,9 %) a byty s pěti a více pokoji (32,4 %). Podíl čtyřpokojových bytů dlouhodobě narůstal. V nových bytových domech byly obvyklejší menší byty, zejména se dvěma (35,2 %) a jedním (27,0 %) pokojem.
- V Moravskoslezském kraji v období let 2011 až 2020 dosáhla užitná plocha dokončeného bytu v rodinném domě průměrné velikosti 128,0 m², v bytovém domě činila průměrná velikost 61,4 m². Užitná plocha bytů v rodinných domech měla v jednotlivých letech konstantní velikost, v případě bytů v bytových domech byl zřejmý klesající trend. Ve srovnání s ostatními kraji patřily velikosti užitné plochy bytů v rodinných domech i v bytových domech k nejmenším.
- Průměrná velikost obytné plochy bytu v novém rodinném domě postaveném v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020 činila 86,2 m² a byla tak 2x větší než dokončený byt v bytovém domě (43,8 m²). Pro oba druhy bydlení platilo, že se průměrná obytná plocha bytů postupně zmenšovala, rychleji v případě bytových domů. Ve srovnání s ostatními kraji byly hodnoty průměrné obytné plochy v obou případech nejmenší.
- Na plynovodní síť bylo v kraji připojeno cca 45 % z celkového počtu dokončených bytů, v průběhu sledovaného období se jejich podíl snižoval. Připojení na plyn bylo nižší v případě bytů v nových rodinných domech (37,2 %) než v bytových domech (47,2 %).
- Na kotel v budově (centrální domovní vytápění) bylo v Moravskoslezském kraji průměrně napojeno 92,8 % bytů v nových rodinných domech a 48,5 % bytů v bytových domech. Vytápění centrální dálkové bylo zavedeno do 45,1 % dokončených bytů v nových bytových budovách v Moravskoslezském kraji, v případě rodinných domů byl tento způsob vytápění marginální. Podíl bytů s lokálním vytápěním v Moravskoslezském kraji byl v rodinných i bytových domech na podobné úrovni 6,7 %, resp. 6,4 %.
- V kraji směřovala výstavba nových budov a bytů k energeticky úspornějším variantám přispívajícím k šetření energií a ochraně životního prostředí. Podíl bytů v budovách s energetickou třídou A – mimořádně úspornou na počtu všech dokončených bytů v nových rodinných a nových bytových domech v Moravskoslezském kraji za období let 2011 až 2020 dosáhl 7,8 % a mezi kraji byl nejvyšší. Většina nově postavených budov (56,4 %) se řadila do kategorie B – velmi úsporných.
- Průměrné investiční náklady na výstavbu jednoho bytu v rodinném domě v Moravskoslezském kraji vzrostly z cca 3,1 milionu Kč v roce 2011 až k 3,5 milionu Kč v roce 2020 (nárůst o 13,9 %, tj. o 431 tisíc Kč). Průměrná pořizovací hodnota 1 bytu dokončeného v bytovém domě byla mnohem proměnlivější. V průměru za 10 let činila 1,8 milionu Kč s minimem 1,2 milionu Kč v roce 2016 a maximem 2,5 milionu Kč v roce 2019.
- Moravskoslezského stavebníka vyšel 1 m² užitné plochy bytu v rodinném domě na 25,0 tisíce Kč, v bytovém domě na 29,1 tisíce Kč (průměr za 10 let). Investiční náklady na 1 m² obytné plochy bytu v rodinném domě činily 37,2 tisíce Kč, v bytovém domě na 40,8 tisíce Kč.
- Z pohledu území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (dále SO ORP) bylo nejvíce bytů postaveno na území SO ORP Ostrava (19,7 % z dokončených bytů v kraji), Frýdek-Místek (15,6 %) a Opava (10,0 %). Ve všech SO ORP, s výjimkou SO ORP Krnov, se na celkové výstavbě podílely byty v rodinných domech nadpoloviční většinou. Více než 10% podíl na celkové výstavbě zaujímaly byty v nových bytových domech v SO ORP Český Těšín (18,6 %), Bruntál (14,2 %), Ostrava (13,6 %) a Frýdlant nad Ostravicí (10,3 %). Ve třech SO ORP – Jablunkov, Frenštát pod Radhoštěm a Odry – nebyl postaven za 10 let ani jeden byt v bytovém domě.

- Variabilita intenzity výstavby dokončených bytů v jednotlivých SO ORP byla značná. Dokončené byty vztažené na 1 000 obyvatel jasně stavěly do čela SO ORP Frýdlant nad Ostravicí (s intenzitou 3,65 bytu na tisíc obyvatel) a Frýdek-Místek (3,34 bytu na tisíc obyvatel). Na opačném konci s velmi nízkou průměrnou intenzitou dokončování bytů stály SO ORP Karviná (1,10 bytu) a Odry (1,14 bytu).

Náklady na bydlení

- Na rozdíl od většiny krajů bydlela většina (přes 60 %) z 515,8 tisíce domácností v Moravskoslezském kraji v bytech v bytových domech.
- Téměř třetina moravskoslezských domácností užívala byt ve vlastním domě. Dalšími právními formami užívání bytu v roce 2020 bylo bydlení nájemní (23,9 %) a družstevní (15,6 %) a jejich podíly patřily v Česku k nadprůměrným. Naopak podíl domácností žijících v bytě v osobním vlastnictví byl ve srovnání s ostatními kraji nejnižší, pouhých 20,8 %.
- Měsíční náklady na bydlení skládající se z úhrad za nájemné, elektřinu, plyn, teplo a teplou vodu, vodné a stočné, paliva atd. se v Moravskoslezském kraji v roce 2020 vyšplhaly na 5 772 Kč na domácnost a proti roku 2011 se zvýšily o téměř 700 Kč (o 13,7 %).
- Největšími položkami z nákladů na bydlení v kraji v roce 2020 představovaly výdaje za nájemné či úhradu za užívání bytu (27,5 %) a elektřina (23,2 %).
- V roce 2020 dosáhly měsíční náklady na bydlení v poměru k čistým peněžním příjmům domácnosti 15,5 % a proti roku 2011 se snížily o 4 procentní body. I přes pokles byl tento podíl čtvrtý nejvyšší mezi kraji. Relativně vyšší podíl nákladů na bydlení na příjmech lze přičíst na vrub podprůměrnému zastoupení domácností žijících v bytě ve vlastním domě či v bytě v osobním vlastnictví.
- Ve srovnání s rokem 2011 se podíl moravskoslezských domácností, pro něž byly náklady na bydlení velkou zátěží, snížil o polovinu (z 30,8 % na 14,2 %). Změna k lepšímu nastala v posledních třech letech, kdy tento ukazatel výrazně poklesl až pod úroveň republikového průměru. Adekvátně tomu vzrostly podíly domácností, pro které náklady na bydlení byly určitou zátěží (z 61,0 % na 69,1 %), popř. nebyly zátěží (z 8,3 % na 16,7 %).
- Přibližně polovina domácností žijících v roce 2020 v Moravskoslezském kraji využívala k vytápění dálkové topení či blokovou kotelnu. Více než čtvrtina domácností používala vlastní ústřední topení na plyn, dalších více než 15 % mělo vlastní ústřední topení na tuhá paliva a pouze 2,6 % domácností v kraji si topilo pomocí vlastního ústředního topení na elektřinu.
- Z hlediska problémů spojených s bydlením byl v Moravskoslezském kraji v mezikrajském srovnání dlouhodobě patrný jeden z nejvyšších podílů domácností stěžujících si na znečištěné okolní prostředí a vandalství či kriminalitu v okolí (10,4 %, resp. 7,1 %). Mírně podprůměrné ve srovnání s republikovým průměrem bylo v posledních letech zastoupení moravskoslezských domácností potýkajících se s hlukem z domu či ulice (13,3 %). Podíly nespokojených domácností vykazovaly v průběhu let klesající trend.

Ceny nemovitostí

- Průměrné kupní ceny rodinných domů, bytových domů a bytů v Moravskoslezském kraji v roce 2019 ve srovnání s rokem 2011 vzrostly. V průběhu sledovaných let však ceny nerostly kontinuálně. Ceny kupní vždy převyšovaly ceny odhadní, přičemž rozdíl postupně rostl. Ceny byly zásadně ovlivněny velikostí obce podle počtu obyvatel, mírou opotřebením nemovitosti a lokalitou (okrese), v níž se nemovitost nacházela.
- Průměrná kupní cena rodinného domu v letech 2017 až 2019 (tříletý průměr) činila 2 365 Kč/m³ (cca 300 Kč/m³ pod republikovým průměrem), odhadní cena byla o cca 27 % nižší. Nejvyšší kupní ceny rodinných domů byly dlouhodobě vykazovány v okrese Ostrava-město, naopak nejnižší v okrese Bruntál.
- V kraji v letech 2017 až 2019 (tříletý průměr) dosáhla průměrná kupní cena bytu 17 136 Kč/m², odhadní cena 12 955 Kč/m² byla o čtvrtinu nižší. Obě tyto částky byly hluboko pod republikovým průměrem. Nejvyšší průměrné kupní ceny bytů vykazovaly okresy Frýdek-Místek, následovaly okresy Opava a Ostrava-město, nejméně stály byty v okrese Bruntál.



Metodické vysvětlivky

Zdrojem dat o bytové výstavbě jsou především statistické výkazy Stav 2-12 Měsíční výkaz o stavebních ohlášeních a povoleních, budovách a bytech a Stav 7-99 Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu, které předkládají ČSÚ jednotlivé stavební úřady. Některé informace o nových bytových budovách jsou čerpány z jednoho z oficiálních registrů veřejné správy, a to z Registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), který spravuje Český úřad zeměměřický a katastrální.

Nejnižší územní jednotkou, za kterou je možné publikovat údaje o zahájených bytech, jsou okresy. Naproti tomu údaje o dokončených bytech lze sledovat až do úrovně obcí a městských částí územně členěných statutárních měst.

Údaje o bytové výstavbě jsou v této publikaci členěny do krajů, okresů nebo správních obvodů obcí s rozšířenou působností podle územněsprávní struktury platné v příslušném roce (pokud není uvedeno jinak).

Data za jednotlivé budovy a stavby z výkazu Stav 7-99 umožňují sledovat dokončenou bytovou výstavbu podle velikostních skupin obcí. Obce jsou rozděleny do čtyř velikostních skupin a kritériem pro zařazení obce do příslušné skupiny je střední stav obyvatel v příslušném roce.

Jedním ze srovnávacích ukazatelů územní odlišnosti vývoje bytové výstavby je **intenzita bytové výstavby** vyjádřená počtem dokončených (zahájených) bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu. V jednotlivých letech se jedná o střední stav obyvatelstva daného roku, za úhrny let je publikována průměrná roční intenzita, počítaná jako podíl dokončených bytů v úhrnu za dané období k součtu středních stavů obyvatelstva za dané období krát 1 000.

Definice vybraných ukazatelů bytové výstavby:

Budova je nadzemní stavba prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. Pro účely analýzy se jedná o objekt, ve kterém byl dokončen aspoň 1 byt.

Budova bytová je stavba, v níž se alespoň polovina podlahové plochy používá pro obytné účely, např. rodinné domy, bytové domy, domy s pečovatelskou službou, penziony nebo domovy pro seniory.

Budova nebytová je stavba, která se používá nebo je určena k jiným účelům než obytným (např. výrobní prostory, haly, školy, zdravotnická zařízení, polyfunkční domy). Polyfunkční dům je stavba (budova), v níž bydlení zaujímá méně než polovinu podlahové plochy místností a prostorů (počet bytů ani podlaží není určující).

Rodinný dům je stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Bytový dům je stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení. Za bytový dům je považována stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy místností a prostorů je určena k bydlení a počet samostatných bytů je 4 a více; počet podlaží není určující.

Nástavby jsou změny dokončených staveb, jimiž se stavby zvyšují. **Přístavby** jsou změny dokončených staveb, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují a které jsou vzájemně propojeny s dosavadní stavbou. **Vestavby** jsou stavební úpravy (změny) dokončených staveb, při nichž se zachová vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Vzniknou tím nové byty, zpravidla v půdním prostoru, přičemž vnějším projevem jsou buď střešní okna v původní (obvykle sedlové) střeše nebo arkýře.

Od roku 2020 nejsou v souvislosti s aktualizací Klasifikace stavebních děl (CZ-CC) publikovány samostatně údaje o bytech v penzionech nebo domovech pro seniory, které jsou zařazeny do skupiny Budovy bytové ostatní, kam patří Budovy se službami sociální péče, Budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a Budovy bytové ostatní, jinde nezařazené. Dále nejsou od roku 2020 samostatně publikovány byty získané stavební úpravou stávajícího nebytového prostoru, tyto byty jsou zařazeny mezi nástavby, přístavby nebo vestavby rodinných domů, bytových domů nebo ostatních budov (podle charakteru budovy).

Byt je soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen.

Obytná místnost je část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna), která je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m². Kuchyň, která má plochu nejméně 12 m² a má zajištěno přímé denní osvětlení, přímé větrání a vytápění s možností regulace tepla, je obytnou místností. Pokud tvoří byt jedna obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m²; u místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m.

Byty v nebytových objektech jsou byty realizované změnami dokončených nebytových budov. Patří sem jak byty vzniklé nástavbami nebo přístavbami ke stávající nebytové budově, tak i byty vzniklé nástavbami nebo přístavbami k nové, současně s nimi realizované nebytové budově.

Byty získané stavebními úpravami nebytových prostorů jsou byty, které vznikají stavební úpravou jak v bytových budovách (např. úprava sklepních prostorů), tak stavební úpravou v nebytových budovách (např. stavební úprava kulturních domů, kasáren apod.). Nepatří sem ale půdní vestavby v rodinných a bytových domech. Od roku 2020 nejsou byty v nebytových prostorech vykazovány samostatně, ale jsou zařazeny do bytů v rodinných domech, bytových domech nebo ostatních budovách.

Zahájené byty jsou byty v těch domech, jejichž výstavba byla ve sledovaném období povolena, a to bez ohledu na to, zda tyto byty byly ve sledovaném období dokončeny či nikoliv.

Dokončené byty jsou byty v nových budovách, kterým bylo přiděleno číslo popisné/evidenční nebo nově dokončené byty ve stávajících budovách.

Zastavěná plocha budovy (v m²) je plocha zastavěná budovou a jinými objekty včetně přístavků, které jsou konstrukčně spojeny s těmito objekty a dosahují výšky alespoň úrovně podlahy v přízemí.

Obestavěný prostor budovy (v m³) je dán součtem obestavěných prostorů základů, spodní a vrchní části objektu a zastřešením.

Údaje o zastavěné ploše budovy a obestavěném prostoru budovy se zjišťují jen za nově vzniklé budovy.

Užitnou plochou (v m²) se rozumí plocha všech obytných a vedlejších místností a plocha příslušenství bytu, nezapočítává se plocha nebytových prostor.

Obytná plocha (v m²) je podlahová plocha obytných místností, kdy za obytnou místnost se považuje přímo osvětlená a přímo větratelná místnost o podlahové ploše alespoň 8 m², kterou lze přímo nebo dostatečně nepřímo vytápět a je určena k celoročnímu bydlení.

Podlahovou plochou (v m²) se rozumí vnitřní nášlapná plocha místností a prostorů mezi konstrukcemi stěn v půdorysném průmětu budov.

Doba výstavby je skutečnou lhůtou mezi okamžikem vydání stavebního povolení a dokončením, tj. zkolaudováním bytu. Je udávána v měsících.



Investiční náklady na výstavbu budovy (bytu) představují celkové předpokládané investiční náklady na výstavbu bez hodnoty pozemků (minimálně ve výši uvedené v podkladech pro žádost o vydání stavebního povolení – orientační náklad na provedení stavby včetně technologie).

Technická vybavenost dokončených bytů sleduje jednak jejich připojení na plyn (plynovodní síť, lokální zásobník plynu pro dokončenou stavbu, zásobník plynu pro obec s lokální rozvodnou sítí a bez přívodu plynu) a jednak způsob vytápění (centrální domovní – kotel v budově, centrální dálkové – kotel mimo budovu, lokální – kotel nebo jiné topidlo v bytě a topení jiné či bez topení).

Třída energetické náročnosti budovy (mimořádně úsporná, velmi úsporná, úsporná) se zjišťuje pouze u nových budov.

Náklady na bydlení

Náklady na bydlení jsou zjišťovány výběrovým šetřením „Životní podmínky“, které je národní modifikací celoevropského šetření EU – SILC (European Union – Statistics on Income and Living Conditions).

Při interpretaci a analýze výsledků šetření „Životní podmínky“ (SILC) je třeba brát v úvahu, že vznikly zpracováním dat získaných výběrovým šetřením. Všechny publikované údaje jsou tedy odhady zatížené určitou statistickou chybou. Porovnání výsledků jednotlivých šetření v čase musí být prováděno s vědomím rozdílné velikosti a struktury výběrových souborů, na základě kterých byly získané údaje přepočteny na celou populaci.

Náklady na bydlení vyjadřují výši těchto nákladů v době šetření. Pravidelné měsíční platby většinou odpovídají záloze za měsíc březen. Výdaje na odvoz odpadků, paliva, běžnou údržbu, pojištění domu/bytu a ostatní nepravidelné náklady jsou uváděny v souhrnu za celý předchozí rok.

Dotazy na subjektivní názory, zaměřené na problémy spojené s bydlením, se týkaly vesměs stavu v okamžiku šetření. Pouze u problémů s některými platbami za bydlení byl dotaz na období předchozích 12 měsíců.

Ceny vybraných druhů nemovitostí

Ceny vybraných druhů nemovitostí ČSÚ zjišťoval od roku 1997 ve spolupráci s Ministerstvem financí, a to na základě zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, kdy předávají finanční úřady Ministerstvu financí a ČSÚ údaje obsažené v daňových přiznáních. Jedná se o ceny zjištěné při oceňování nemovitostí a o ceny sjednané za tyto nemovitosti v případě prodeje. Systém poskytuje informace o rozložení cenové hladiny podle druhu nemovitostí, jejich polohy a dalších faktorů.

Zdrojem dat byla **přiznání k dani z nabytí (převodu) nemovitých věcí**, která byli povinni podávat vlastníci (kupující) nemovitostí místně příslušným finančním úřadům do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí. Tyto údaje byly v anonymizované podobě předávány Českému statistickému úřadu, který tak při zpracovávání cen nemovitostí vycházel z reálných, skutečně placených (přiznaných) cen.

Vzhledem k tomu, že 26. září 2020 byla daň z nabytí nemovitých věcí zrušena, a to se zpětnou účinností od prosince 2019, zanikl zdroj dat a poslední dostupné údaje jsou k dispozici za rok 2019. ČSÚ v současné době připravuje kroky a postupy, jak tento výpadek nahradit.

Odhadní i kupní cena daného druhu nemovitosti je vypočtena jako prostý aritmetický průměr jednotlivých případů prodeje (převodu) nemovitostí. Uveden je také počet převodů, ze kterých byla cena zjištěna.

Průměrná jednotková cena závisí především na stupni opotřebení a na velikosti obce, ve které se příslušná nemovitost nachází. **Stupeň opotřebení** (vyjádřený v %) je určený odhadcem, kritériem pro zařazení obce do **velikostní skupiny** je v celém hodnoceném období počet obyvatel obce k 1. 1. 2013.

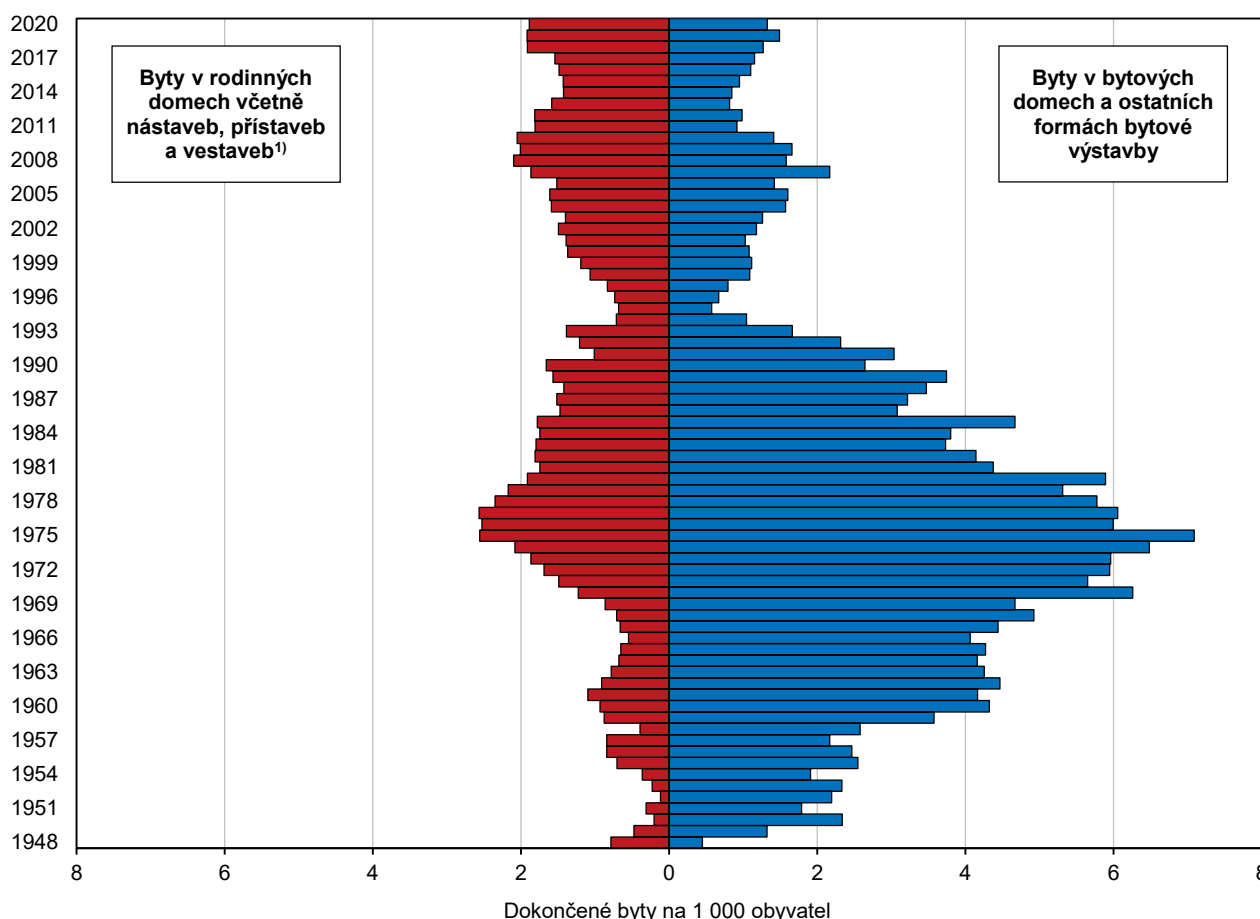
1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání)

Nástin dlouhodobého vývoje bytové výstavby

V prvních poválečných letech byla na současném území České republiky bytová výstavba na poměrně nízké úrovni (v roce 1946 bylo dokončeno jen 4 140 bytů), bytový fond se po odsunu německého obyvatelstva zdál dostatečný, pozornost byla věnována jiným politickým a ekonomickým prioritám. I přes postupný nárůst počtu dokončených bytů v padesátých letech (v letech 1951 až 1955 bylo ročně dokončováno přibližně 23 tisíc bytů, v letech 1956 až 1960 více než 36 tisíc bytů) v mezinárodním porovnání docházelo k zaostávání.

Od počátku šedesátých let byla vedle rozvoje průmyslových podniků pozornost zaměřena i na výstavbu nových bytů. Vznikly nové investiční formy výstavby – družstevní a podniková, přičemž družstevní výstavba představovala ve druhé polovině šedesátých let více než polovinu úhrnu dokončených bytů. Před rokem 1989 byla obdobím s největší intenzitou bytové výstavby **sedmdesátá léta** minulého století, kdy v přepočtu na 1 000 obyvatel bylo průměrně ročně dokončováno více než 8 bytů. V mezinárodním srovnání byla intenzita bytové výstavby v tomto období nadprůměrná.

Graf 1.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v České republice v letech 1948 až 2020



¹⁾ do roku 1994 se sledovala individuální forma výstavby, od roku 1995 se sledují dokončené byty v rodinných domech

V osmdesátých letech začala bytová výstavba stagnovat. V letech 1981 až 1985 bylo průměrně ročně dokončeno 61 tisíc bytů (5,9 bytů na 1 000 obyvatel), v letech 1986 až 1990 se jejich počet snížil na 49 tisíc (v průměru 4,8 dokončených bytů na 1 000 obyvatel za rok). Výrazným mezníkem ve vývoji české ekonomiky se stal rok 1989. Zrušením státem financované tzv. komplexní bytové výstavby a v důsledku



problémů ve finančním zabezpečování staveb pokračoval pokles bytové výstavby zejména v dodavatelské výstavbě. Naopak ekonomická stimulace mladých manželství stavebními půjčkami na řešení své bytové situace a obecně vzrůstající tendence k vlastnickému bydlení se projevila větším rozsahem výstavby rodinných domů. Celkový počet dokončených bytů však **po roce 1989** stále klesal až do roku 1995, kdy bylo postaveno už jen necelých 13 tisíc bytů, což v přepočtu na 1 000 obyvatel představovalo pouhých 1,3 bytu. Více než polovina z nich (54,3 %) byla dokončena v rodinných domech.

Obdobné tendence jako v dokončování bytů se samozřejmě projevily i v jejich zahajování. Od počátku evidence údajů o počtu **zahájených bytů**, tj. od roku 1971, byl nejvyšší počet v České republice zaznamenán v roce 1974 (více než 96 tisíc bytů), naopak nejnižší počet zahájených bytů byl v roce 1993, kdy byla zahájena výstavba jen necelých 7,5 tisíce bytů (z toho bylo téměř 92 % zahájených bytů v rodinných domech). Ve srovnání například s rokem 1990 se tak počet zahájených bytů snížil o téměř 90 %. Počátkem devadesátých let byla vytvořena právní základna politiky bydlení a přijata řada nových programů na podporu bytové výstavby. Programy podpory bydlení se projevily postupným oživením zahajované výstavby. Po roce 1995 se začala zvyšovat také dokončená bytová výstavba, ovšem ne natolik, aby dosáhla úrovně roku 1990. Hranice 40 tisíc dokončených bytů byla poprvé od roku 1991 překročena až ve druhé polovině prvního desetiletí 21. století, přesněji v roce 2007.

Po stručném nástinu dlouhodobého vývoje bytové výstavby se podrobněji zaměříme na vývoj v posledních 20 letech, zejména pak od roku 2011.

Tab. 1.1 Bytová výstavba podle charakteru budovy v České republice v letech 2011 až 2020

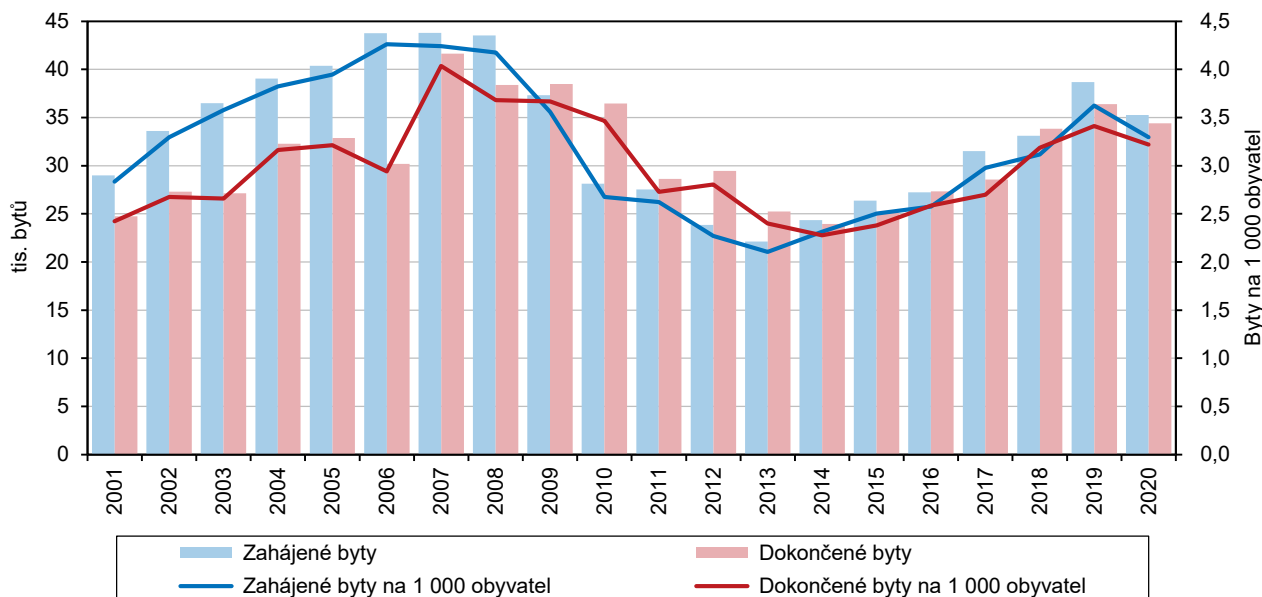
| | Byty celkem | v tom | | | | | | |
|----------------------|-------------|---------------------------|--------------------------|--|-----------------|--|-----------------------|--|
| | | v nových rodinných domech | v nových bytových domech | v nástavbách, přístavbách a vestavbách | | v domovech-penzionech a domovech pro seniory | v nebytových budovách | ve stavebně upravených nebytových prostorách |
| | | | | k rodinným domům | k bytovým domům | | | |
| Zahájené | | | | | | | | |
| 2011 | 27 535 | 17 060 | 5 013 | 1 837 | 1 441 | 541 | 1 175 | 468 |
| 2012 | 23 853 | 14 399 | 4 022 | 1 636 | 1 345 | 741 | 1 277 | 433 |
| 2013 | 22 108 | 12 490 | 4 857 | 1 244 | 1 313 | 621 | 1 100 | 483 |
| 2014 | 24 351 | 12 440 | 6 657 | 1 238 | 1 353 | 726 | 1 566 | 371 |
| 2015 | 26 378 | 13 727 | 6 848 | 1 252 | 1 795 | 476 | 1 635 | 645 |
| 2016 | 27 224 | 15 865 | 5 870 | 1 311 | 1 611 | 387 | 1 540 | 640 |
| 2017 | 31 521 | 18 678 | 7 244 | 1 362 | 1 725 | 345 | 1 325 | 842 |
| 2018 | 33 121 | 19 186 | 7 280 | 1 434 | 1 821 | 388 | 1 872 | 1 140 |
| 2019 | 38 677 | 19 947 | 12 491 | 1 431 | 1 963 | 301 | 1 390 | 1 154 |
| 2020 ^{1,2)} | 35 254 | 19 446 | 9 426 | 1 732 | 3 244 | 93 | 1 313 | . |
| Dokončené | | | | | | | | |
| 2011 | 28 630 | 17 385 | 6 487 | 1 244 | 1 579 | 170 | 618 | 1 147 |
| 2012 | 29 467 | 17 442 | 7 095 | 1 194 | 1 432 | 354 | 581 | 1 369 |
| 2013 | 25 238 | 15 469 | 6 049 | 966 | 1 296 | 341 | 414 | 703 |
| 2014 | 23 954 | 13 992 | 6 422 | 772 | 1 254 | 273 | 451 | 790 |
| 2015 | 25 095 | 13 890 | 7 356 | 816 | 1 162 | 136 | 589 | 1 146 |
| 2016 | 27 322 | 14 567 | 8 998 | 785 | 1 027 | 273 | 681 | 991 |
| 2017 | 28 569 | 15 170 | 9 264 | 689 | 1 400 | 247 | 355 | 1 444 |
| 2018 | 33 850 | 19 152 | 10 305 | 693 | 1 281 | 318 | 658 | 1 443 |
| 2019 | 36 406 | 19 229 | 12 716 | 680 | 1 243 | 165 | 659 | 1 714 |
| 2020 ^{1,2)} | 34 412 | 19 218 | 10 895 | 993 | 2 533 | 102 | 671 | . |

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

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

Během posledních 20 let, přesněji od roku 2001 do roku 2020, byla v České republice dokončena výstavba více než 622 tisíc bytů. Více než polovinu z nich tvořily byty v nových rodinných domech. Nejvyššího počtu dokončených bytů bylo dosaženo v roce 2007, kdy bylo postaveno téměř 42 tisíc nových bytů, což znamenalo o 17 tisíc bytů více než v roce 2001. Další roky přinesly kolísavý pokles až do minima v roce 2014, kdy bylo dokončeno jen 24 tisíc nových bytů. Avšak v následujících letech došlo ve vývoji bytové výstavby ke zlepšení a počet dokončených bytů narůstal až do roku 2019, kdy se začal přibližovat maximální hodnotě roku 2007. V roce 2020 se počet dokončených bytů proti roku 2019 snížil, a to cca o 5 %.

Graf 1.2 Zahájené a dokončené byty v České republice



Intenzita zahájené bytové výstavby v České republice byla v průběhu sledovaného období kolísavá. Nejvyšší byla v letech 2006 až 2008, poté se v souvislosti s finanční krizí každý rok snižovala až do roku 2013, kdy dosáhla nejnižší hodnoty za posledních 20 let. Vývoj intenzity dokončené bytové výstavby kopíroval trendy zahájené bytové výstavby, samozřejmě s určitým časovým posunem, který je dán dobou potřebnou na výstavbu bytu. Maxima dosáhla v roce 2007, kdy překročila hranici 4 bytů na 1 000 obyvatel, naopak nejnižší hodnoty byly zaznamenány v letech 2014 a 2015, zde se projevil vliv nižšího počtu zahájených bytů v letech předcházejících.

Z poměru mezi počtem dokončených a zahájených bytů v příslušném roce vychází hodnocení **plynulosti bytové výstavby**. Také hodnota tohoto ukazatele v průběhu let značně kolísala, nejnižší byla v roce 2006, naopak nejvyšší v roce 2010.

Tab. 1.2 Plynulost a intenzita bytové výstavby v České republice v letech 2001 až 2020

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|-------|-------|-------|------|------|-------|------|-------|-------|-------|
| Plynulost bytové výstavby ¹⁾ | 85,4 | 81,2 | 74,3 | 82,7 | 81,4 | 69,0 | 95,1 | 88,2 | 103,1 | 129,5 |
| Intenzita zahájené bytové výstavby ²⁾ | 2,83 | 3,29 | 3,58 | 3,82 | 3,95 | 4,26 | 4,24 | 4,17 | 3,56 | 2,68 |
| Intenzita dokončené bytové výstavby ³⁾ | 2,42 | 2,68 | 2,66 | 3,16 | 3,21 | 2,94 | 4,03 | 3,68 | 3,67 | 3,46 |
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Plynulost bytové výstavby ¹⁾ | 104,0 | 123,5 | 114,2 | 98,4 | 95,1 | 100,4 | 90,6 | 102,2 | 94,1 | 97,6 |
| Intenzita zahájené bytové výstavby ²⁾ | 2,62 | 2,27 | 2,10 | 2,31 | 2,50 | 2,58 | 2,98 | 3,12 | 3,63 | 3,29 |
| Intenzita dokončené bytové výstavby ³⁾ | 2,73 | 2,80 | 2,40 | 2,28 | 2,38 | 2,59 | 2,70 | 3,19 | 3,41 | 3,22 |

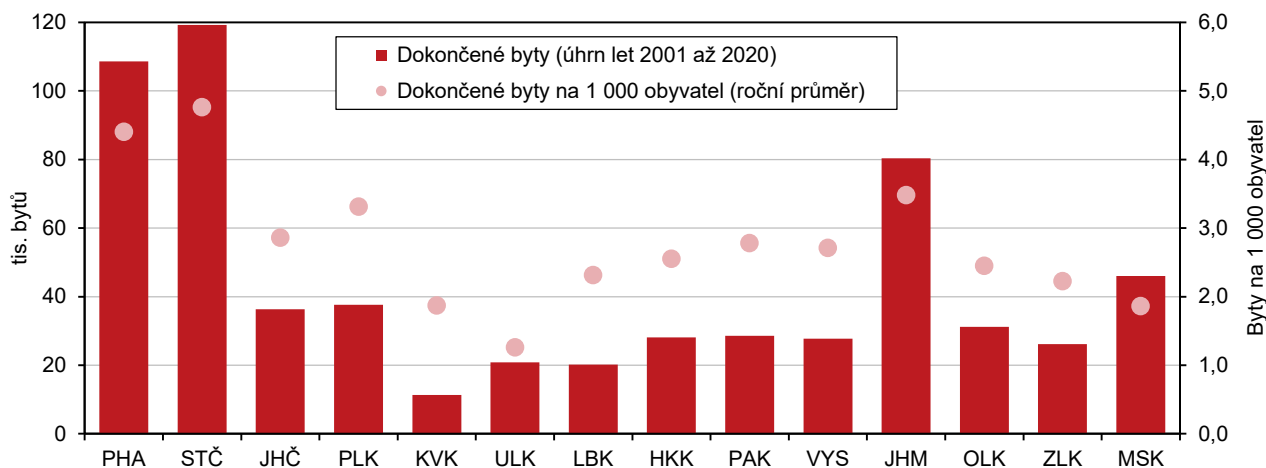
¹⁾ počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

²⁾ počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

³⁾ počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

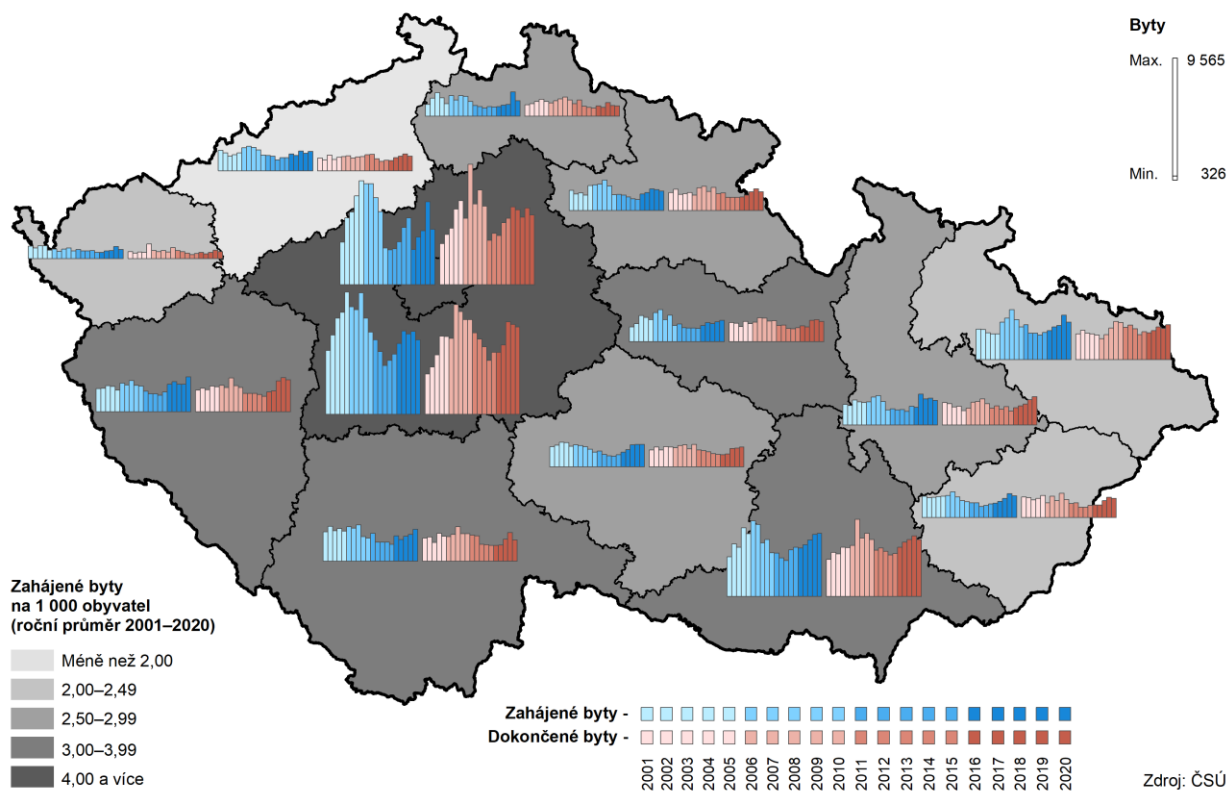
Při porovnání bytové výstavby v posledních 20 letech v jednotlivých krajích jsou zaznamenány značné rozdíly. Ve srovnání za celé sledované období bylo maximum – téměř 120 tisíc bytů – dokončeno ve Středočeském kraji, se 109 tisíci dokončených bytů následuje Praha, která je jediným krajem, v němž výrazně převažují byty dokončené v bytových domech oproti bytům v rodinných domech. Na opačném konci pořadí jsou kraje Karlovarský s 11 tisíci a Liberecký s 20 tisíci dokončenými byty. Je však nutné zdůraznit, že jsou to (s výjimkou Prahy) územně nejmenší kraje a také kraje s nejmenším počtem obyvatel.

Graf 1.3 Dokončené byty podle krajů v letech 2001 až 2020

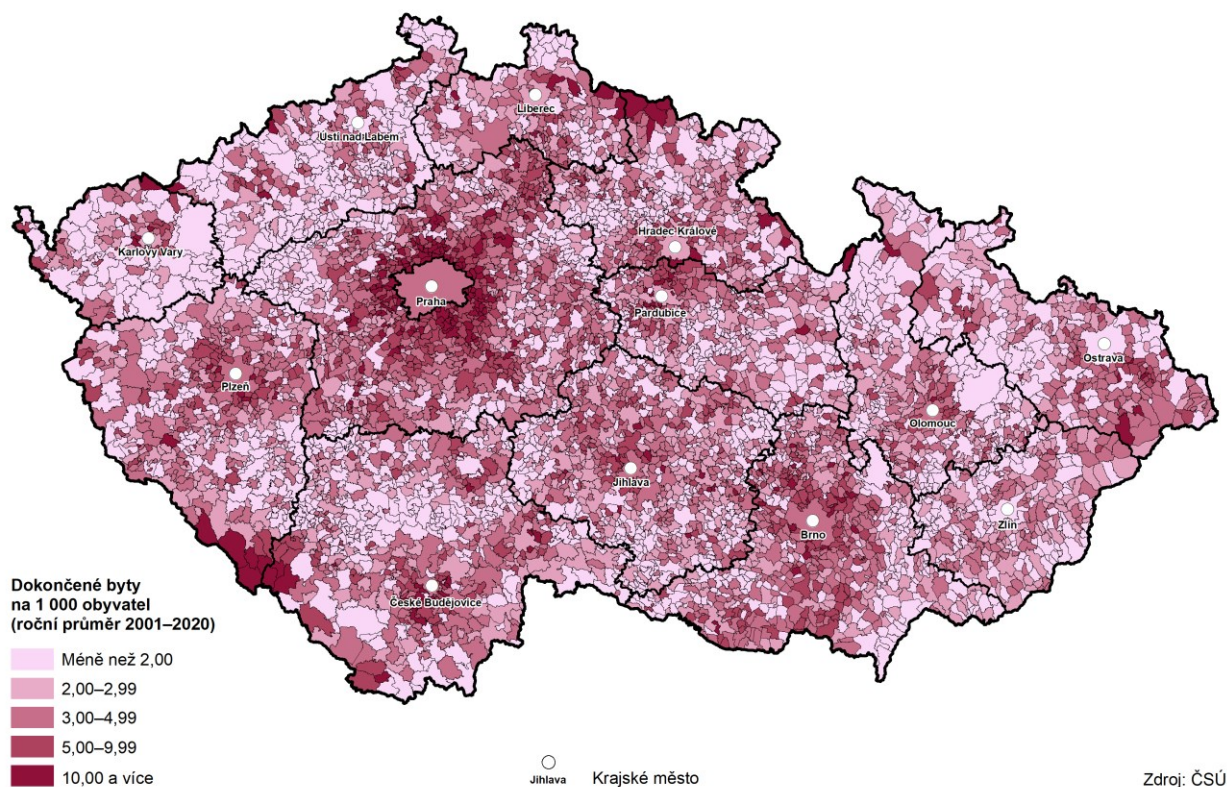


Vzhledem k různé velikosti krajů je lépe představitelné a pro srovnání vhodnější porovnávat především intenzitu bytové výstavby, tedy počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel. Při tomto pohledu jsou rozdíly menší, přesto kraje s nejvyšší a nejnižší intenzitou zůstávají stejné.

Bytová výstavba v krajích v letech 2001–2020

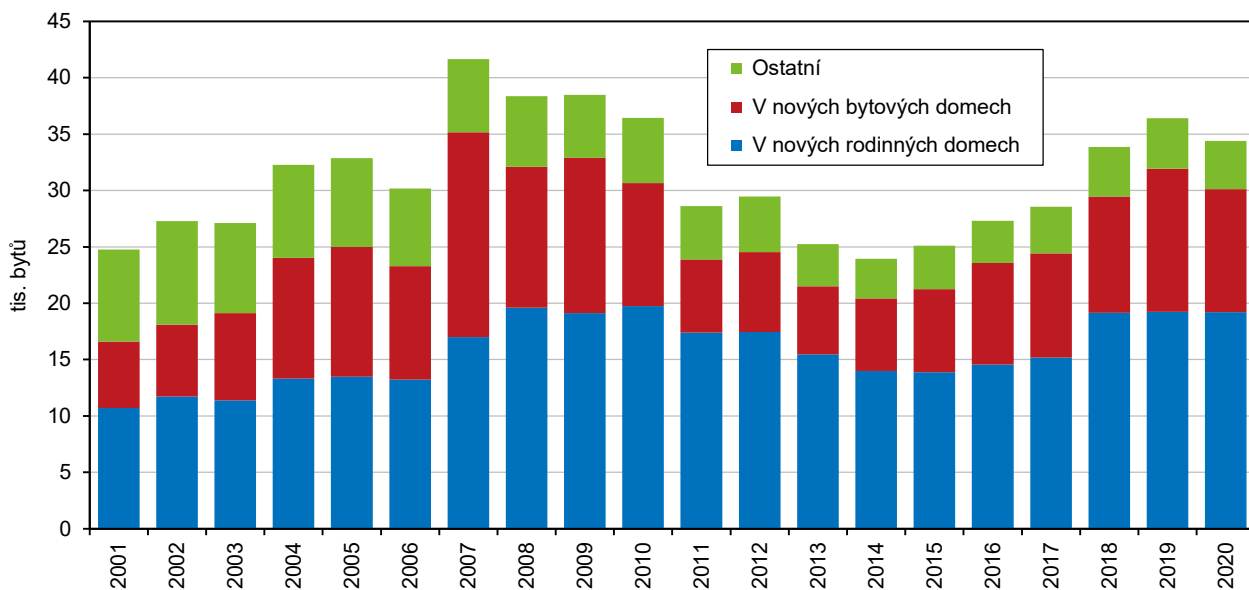


Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020



Vedle toho je v datech viditelně zaznamenáván proces suburbanizace, tedy směřování bytové výstavby do zázemí velkých měst. Nejlépe to potvrzují obce s rozsáhlými stavebními aktivitami v zázemí Prahy, Brna, Plzně, Českých Budějovic a na území Hradecko-pardubické aglomerace. Mezi obce s rozsáhlou bytovou výstavbou se řadí také některé horské obce, které jsou atraktivní pro bytovou výstavbu rekreačních bytů, většinou ve formě apartmánů. V tomto případě se hovoří o tzv. „druhém bydlení“, které vybočuje z hlavního účelu, tedy budování trvalého bydlení.

Graf 1.4 Dokončené byty podle druhu výstavby v České republice



V celém dvacetiletém období byly nejčastěji dokončovány **byty v nových rodinných domech a v nových bytových domech**. Ostatní typy bytů se na výstavbě více podílely především v prvních letech tohoto období. Vysoký podíl rodinných domů mezi dokončenými byty vykazuje Středočeský kraj a také kraje Moravskoslezský a Ústecký, kde vysoký podíl nových rodinných domů vyplývá z útlumu výstavby bytových domů. Nejméně se rodinné domy staví v hlavním městě Praze a v kraji Jihomoravském, kde se na méně než polovičním podílu bytů v rodinných domech v bytové výstavbě projevuje rozvoj výstavby bytů v bytových domech.

Nově postavené rodinné domy jsou nejčastěji zděné, ale postupně přibývá domů, kde **materiálem nosných zdí** je dřevo. Naopak se snižuje podíl montovaných rodinných domů. Také nové bytové domy jsou nejčastěji zděné, ale postupně se zvyšuje i podíl domů montovaných z panelů.

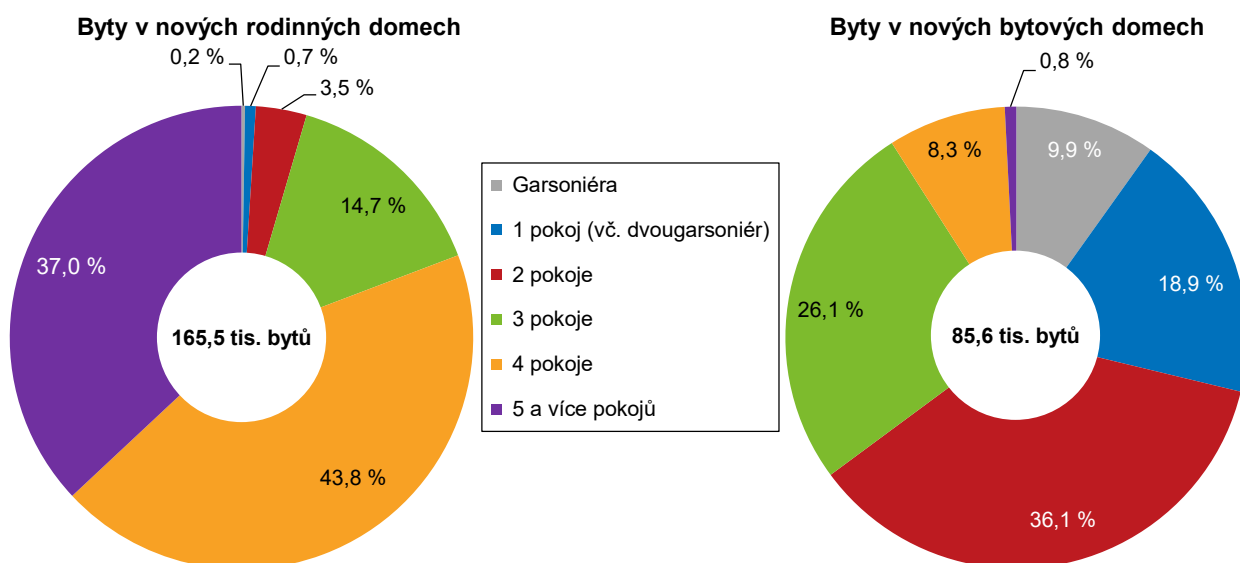
Tab. 1.3 Dokončené budovy podle svislé nosné konstrukce v České republice v letech 2011 až 2020

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|-----------------------------|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | Nové rodinné domy | | | | | | | | | |
| Počet domů celkem | 16 849 | 16 929 | 15 013 | 13 510 | 13 412 | 14 015 | 14 548 | 18 287 | 18 390 | 18 127 |
| zděné (cihly, tvárnice) | 14 678 | 14 340 | 12 839 | 11 514 | 11 212 | 11 560 | 11 900 | 14 837 | 15 288 | 14 868 |
| montované (panely) | 334 | 514 | 403 | 303 | 326 | 279 | 394 | 352 | 216 | 277 |
| dřevěné | 1 465 | 1 699 | 1 285 | 1 281 | 1 791 | 2 013 | 2 159 | 2 945 | 2 749 | 2 836 |
| jiný materiál vč. kombinací | 372 | 376 | 486 | 412 | 83 | 163 | 95 | 153 | 137 | 146 |
| Počet bytů celkem | 17 385 | 17 442 | 15 469 | 13 992 | 13 890 | 14 567 | 15 170 | 19 152 | 19 229 | 19 218 |
| zděné (cihly, tvárnice) | 15 159 | 14 808 | 13 253 | 11 962 | 11 653 | 12 071 | 12 471 | 15 585 | 16 066 | 15 786 |
| montované (panely) | 344 | 518 | 408 | 308 | 330 | 292 | 407 | 383 | 224 | 300 |
| dřevěné | 1 496 | 1 733 | 1 305 | 1 305 | 1 822 | 2 033 | 2 191 | 3 010 | 2 796 | 2 981 |
| jiný materiál vč. kombinací | 386 | 383 | 503 | 417 | 85 | 171 | 101 | 174 | 143 | 151 |
| | Nové bytové domy | | | | | | | | | |
| Počet domů celkem | 298 | 312 | 244 | 209 | 272 | 278 | 303 | 373 | 481 | 410 |
| zděné (cihly, tvárnice) | 231 | 229 | 184 | 137 | 196 | 189 | 212 | 293 | 365 | 315 |
| montované (panely) | 7 | 11 | 5 | 9 | 40 | 48 | 61 | 41 | 64 | 82 |
| dřevěné | 5 | 4 | 1 | 5 | 7 | 3 | 5 | 3 | 9 | 3 |
| jiný materiál vč. kombinací | 55 | 68 | 54 | 58 | 29 | 38 | 25 | 36 | 43 | 10 |
| Počet bytů celkem | 6 487 | 7 095 | 6 049 | 6 422 | 7 356 | 8 998 | 9 264 | 10 305 | 12 716 | 10 895 |
| zděné (cihly, tvárnice) | 3 866 | 3 799 | 3 348 | 2 886 | 3 537 | 4 408 | 4 997 | 6 263 | 7 941 | 5 618 |
| montované (panely) | 290 | 345 | 112 | 237 | 2 115 | 2 219 | 2 493 | 1 783 | 2 521 | 4 911 |
| dřevěné | 38 | 28 | 20 | 32 | 97 | 42 | 64 | 43 | 146 | 54 |
| jiný materiál vč. kombinací | 2 293 | 2 923 | 2 569 | 3 267 | 1 607 | 2 329 | 1 710 | 2 216 | 2 108 | 312 |

Byty dokončené v posledních 10 letech mají nejčastěji 4 pokoje nebo 5 a více pokojů. Tuto skutečnost ovlivňují právě byty v nových rodinných domech, kde je **počet pokojů** větší než v bytech v nových bytových domech.

V nových rodinných domech dokončených v posledních 10 letech podíl bytů se 4 pokoji dosahuje téměř 30 % a v průběhu let se mění jen minimálně. Podíl bytů s 5 a více pokoji se od roku 2011 postupně snižuje z 25 % na 20 % v roce 2020. Podíl bytů se 3 pokoji se v podstatě nemění, mírně vzrostl podíl bytů se 2 pokoji na 4,0 % v roce 2020.

V nových bytových domech jsou nejčastější byty se 2 pokoji a poté byty se 3 pokoji. Postupně se zvyšoval podíl bytů s 1 pokojem (včetně dvougaroniér), a to tak, že v roce 2020 dosáhl zatím nejvyšší hodnoty (20,6 % z celkového počtu bytů dokončených v nových bytových domech).

Graf 1.5 Dokončené byty podle počtu pokojů v České republice (úhrnem v letech 2011 až 2020)

Důležitým parametrem bytové výstavby je **energetická náročnost budov**. Dokončené budovy jsou pro zjednodušení zařazeny dle metodiky výkazu do 3 skupin. V nových rodinných domech i v nových bytových domech se jednoznačně zvyšují podíly energeticky úspornějších budov a také podíly bytů. V jiných kategoriích bytové výstavby se energetická náročnost budov nesleduje.

Tab. 1.4 Dokončené domy a byty podle energetické náročnosti budovy v České republice v letech 2011 až 2020

(podíly v %)

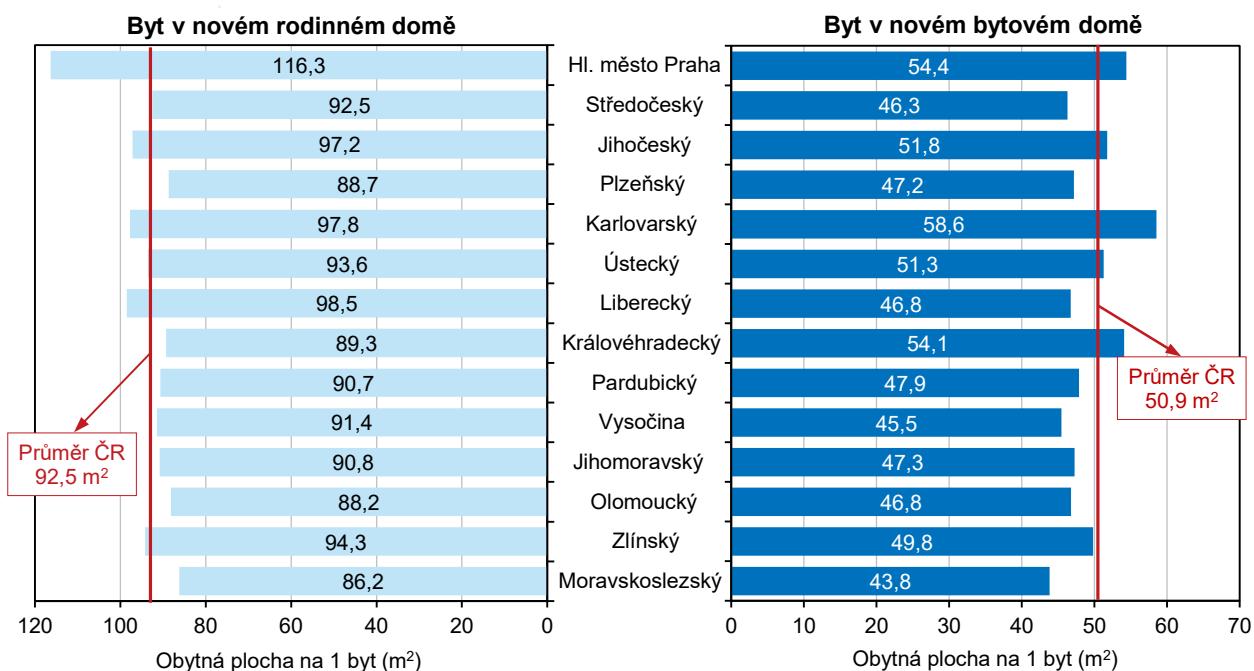
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nové rodinné domy | | | | | | | | | | |
| Počet domů celkem | 16 849 | 16 929 | 15 013 | 13 510 | 13 412 | 14 015 | 14 548 | 18 287 | 18 390 | 18 127 |
| A – mimořádně úsporná | 3,7 | 4,0 | 4,4 | 4,9 | 6,0 | 6,6 | 5,9 | 6,2 | 7,0 | 8,0 |
| B – velmi úsporná | 31,4 | 30,5 | 31,2 | 35,7 | 42,8 | 49,1 | 56,3 | 61,9 | 65,1 | 68,3 |
| C – úsporná | 65,0 | 65,4 | 64,4 | 59,4 | 51,2 | 44,4 | 37,8 | 31,9 | 27,8 | 23,7 |
| Počet bytů celkem | 17 385 | 17 442 | 15 469 | 13 992 | 13 890 | 14 567 | 15 170 | 19 152 | 19 229 | 19 218 |
| A – mimořádně úsporná | 3,7 | 4,1 | 4,4 | 4,8 | 6,0 | 6,5 | 5,8 | 6,1 | 6,9 | 7,9 |
| B – velmi úsporná | 31,3 | 30,6 | 31,3 | 35,6 | 42,8 | 49,1 | 56,4 | 61,9 | 65,0 | 68,2 |
| C – úsporná | 65,0 | 65,3 | 64,3 | 59,6 | 51,1 | 44,4 | 37,8 | 32,0 | 28,1 | 23,9 |
| Nové bytové domy | | | | | | | | | | |
| Počet domů celkem | 298 | 312 | 244 | 209 | 272 | 278 | 303 | 373 | 481 | 410 |
| A – mimořádně úsporná | 5,4 | 5,8 | 3,3 | 2,4 | 2,9 | 2,2 | 5,0 | 3,8 | 10,8 | 5,1 |
| B – velmi úsporná | 39,9 | 35,6 | 34,8 | 35,9 | 54,8 | 65,1 | 66,3 | 68,1 | 72,8 | 74,9 |
| C – úsporná | 54,7 | 58,7 | 61,9 | 61,7 | 42,3 | 32,7 | 28,7 | 28,2 | 16,4 | 20,0 |
| Počet bytů celkem | 6 487 | 7 095 | 6 049 | 6 422 | 7 356 | 8 998 | 9 264 | 10 305 | 12 716 | 10 895 |
| A – mimořádně úsporná | 6,8 | 5,5 | 2,1 | 1,6 | 1,6 | 1,3 | 5,2 | 5,0 | 5,9 | 4,1 |
| B – velmi úsporná | 34,8 | 29,8 | 38,7 | 35,5 | 51,3 | 69,3 | 70,4 | 73,9 | 79,8 | 76,2 |
| C – úsporná | 58,4 | 64,7 | 59,3 | 62,9 | 47,1 | 29,5 | 24,4 | 21,1 | 14,3 | 19,6 |

Ze sledované struktury dokončených bytů podle počtu obytných místností vyplývá, že užité i obytná **plocha bytů** v nových rodinných domech je větší než v bytových domech. Ve vývoji od roku 2011 velikost těchto ploch mírně kolísá, ale nemá tendenci ani k růstu, ani k poklesu.

Tab. 1.5 Plocha dokončených bytů a investiční náklady na jejich výstavbu v České republice v letech 2011 až 2020

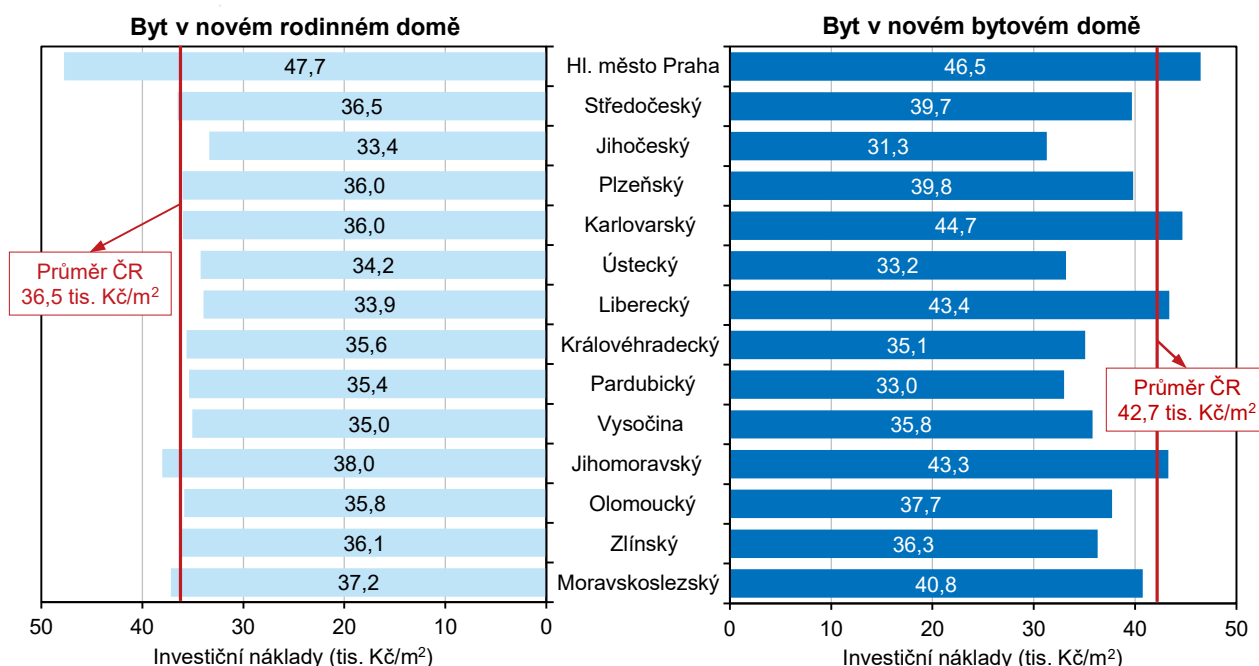
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Byty v nových rodinných domech | | | | | | | | | | |
| Počet budov | 16 849 | 16 929 | 15 013 | 13 510 | 13 412 | 14 015 | 14 548 | 18 287 | 18 390 | 18 127 |
| Počet bytů | 17 385 | 17 442 | 15 469 | 13 992 | 13 890 | 14 567 | 15 170 | 19 152 | 19 229 | 19 218 |
| Počet bytů na budovu | 1,03 | 1,03 | 1,03 | 1,04 | 1,04 | 1,04 | 1,04 | 1,05 | 1,05 | 1,06 |
| Plocha 1 bytu (m ²) | | | | | | | | | | |
| obytná | 94,1 | 93,8 | 93,9 | 92,8 | 93,0 | 91,9 | 92,1 | 91,0 | 91,6 | 91,1 |
| užitná | 134,4 | 133,9 | 137,8 | 138,3 | 134,6 | 131,0 | 132,1 | 132,2 | 133,8 | 133,9 |
| Investiční náklady na výstavbu (tis. Kč) | | | | | | | | | | |
| 1 bytu | 3 249,3 | 3 264,7 | 3 286,7 | 3 251,1 | 3 250,9 | 3 260,6 | 3 360,8 | 3 428,3 | 3 554,1 | 3 746,9 |
| 1 m ² obytné plochy | 34,5 | 34,8 | 35,0 | 35,0 | 34,9 | 35,5 | 36,5 | 37,7 | 38,8 | 41,1 |
| 1 m ² užitné plochy | 24,2 | 24,4 | 23,8 | 23,5 | 24,2 | 24,9 | 25,4 | 25,9 | 26,6 | 28,0 |
| Byty v nových bytových domech | | | | | | | | | | |
| Počet budov | 298 | 312 | 244 | 209 | 272 | 278 | 303 | 373 | 481 | 410,0 |
| Počet bytů | 6 487 | 7 095 | 6 049 | 6 422 | 7 356 | 8 998 | 9 264 | 10 305 | 12 716 | 10 895 |
| Počet bytů na budovu | 21,8 | 22,7 | 24,8 | 30,7 | 27,0 | 32,4 | 30,6 | 27,6 | 26,4 | 26,6 |
| Plocha 1 bytu (m ²) | | | | | | | | | | |
| obytná | 51,3 | 49,6 | 48,9 | 49,3 | 51,6 | 50,9 | 51,7 | 50,8 | 51,9 | 51,0 |
| užitná | 68,0 | 65,5 | 64,9 | 64,2 | 68,6 | 67,4 | 70,4 | 64,9 | 68,2 | 65,9 |
| Investiční náklady na výstavbu (tis. Kč) | | | | | | | | | | |
| 1 bytu | 2 043,1 | 2 022,0 | 1 977,9 | 1 902,6 | 2 015,5 | 2 074,4 | 2 233,1 | 2 139,9 | 2 271,0 | 2 652,5 |
| 1 m ² obytné plochy | 39,8 | 40,8 | 40,4 | 38,6 | 39,0 | 40,7 | 43,2 | 42,1 | 43,7 | 52,0 |
| 1 m ² užitné plochy | 30,1 | 30,9 | 30,5 | 29,6 | 29,4 | 30,8 | 31,7 | 33,0 | 33,3 | 40,3 |

Z porovnání velikosti obytné plochy podle krajů vyplývá, že se výrazněji odlišují pouze byty v nových rodinných domech v Praze (jedná se však pouze o malý počet bytů). Obytná plocha bytu v novém bytovém domě je v desetiletém průměru největší v Karlovarském a naopak nejmenší v Moravskoslezském kraji.

Graf 1.6 Průměrná obytná plocha bytu podle krajů (průměr let 2011 až 2020)

Investiční náklady na výstavbu bytu se postupně zvyšují jak v nových rodinných domech, tak v nových bytových domech.

Graf 1.7 Investiční náklady na výstavbu 1 m² obytné plochy bytu podle krajů (průměr let 2011 až 2020)



Doba výstavby nového rodinného domu se pohybuje mezi 3 a 3,5 roku, v případě nového bytového domu je o něco kratší.

Tab. 1.6 Průměrná doba výstavby domů v České republice v letech 2011 až 2020

| | v měsících | | | | | | | | | |
|-------------------|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Nové rodinné domy | 42 | 42 | 42 | 43 | 43 | 43 | 41 | 40 | 40 | 37 |
| Nové bytové domy | 32 | 41 | 34 | 30 | 31 | 32 | 34 | 42 | 33 | 36 |

Vývoj výdajů na bydlení

O vývoji nákladů na bydlení (mezi ně patří zejména nájemné, výdaje na topení a teplou vodu, vodné a stočné, plyn, elektřinu, údržba a drobné rekonstrukce a jiné) vypovídají data získaná z výběrového statistického **šetření Životní podmínky (EU-SILC)**, které probíhá v náhodně vybraném vzorku domácností. Srovnáme-li vývoj za poslední dvě pětiletá období, tak v letech 2011 až 2015 zaznamenaly peněžní příjmy pomalejší tempo růstu než náklady na bydlení. V letech 2016 až 2020 se naopak příjmy domácností zvyšovaly rychleji. Samotné náklady na bydlení v průběhu sledovaných let stále rostou (za posledních 10 let o 15,0 %), výjimku tvořil pouze rok 2015, kdy došlo k meziročnímu snížení.

Nejvýznamnější část nákladů na bydlení tvoří nájemné a jiná forma úhrady za užívání bytu a náklady na elektřinu. Tyto dvě položky představují více než polovinu nákladů na bydlení.

Náklady domácností na bydlení dosáhly v roce 2020 v průměru 5 979 Kč na domácnost a měsíc, proti předchozímu roku se tak zvýšily o necelých 200 Kč a proti roku 2011 vzrostly o téměř 800 Kč. Poměr výdajů, které domácnosti vynakládaly na bydlení, k čistým peněžním příjmům se během posledních let snižoval, v roce 2020 tento poměr představoval průměrně 14,6 %. V posledních 10 letech byl nejvyšší v roce 2013, kdy dosáhl 18,6 %.

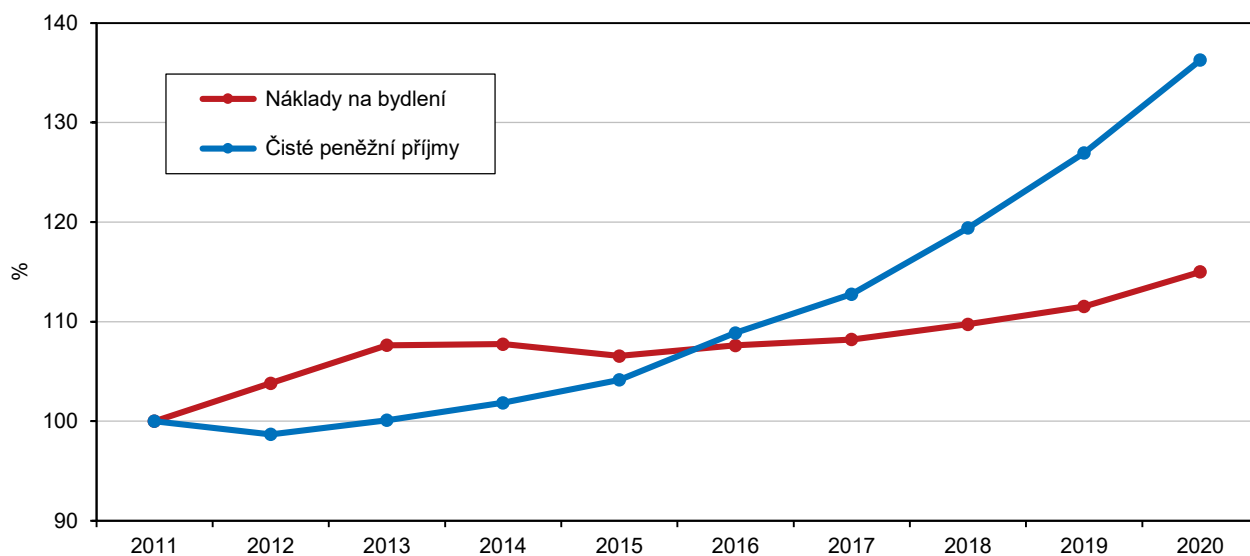


Tab. 1.7 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v České republice v letech 2011 až 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Náklady na bydlení celkem | | | | | | | | | | |
| (měsíční průměr na domácnost, Kč): | 5 199 | 5 398 | 5 596 | 5 602 | 5 540 | 5 595 | 5 626 | 5 706 | 5 799 | 5 979 |
| poměr k čistým peněžním příjmům (%) | 17,3 | 18,2 | 18,6 | 18,3 | 17,7 | 17,1 | 16,6 | 15,9 | 15,2 | 14,6 |
| Struktura nákladů na bydlení (%): | | | | | | | | | | |
| nájemné, úhrada za užívání bytu | 22,7 | 22,4 | 22,0 | 22,4 | 22,9 | 23,8 | 23,5 | 24,1 | 24,5 | 26,0 |
| elektřina | 26,7 | 26,6 | 26,6 | 26,9 | 26,6 | 26,5 | 26,0 | 26,0 | 26,7 | 26,8 |
| plyn z dálkového zdroje | 17,3 | 17,8 | 18,1 | 17,6 | 17,2 | 17,1 | 15,8 | 15,3 | 15,1 | 14,5 |
| teplo a teplá voda | 13,7 | 13,7 | 13,6 | 13,6 | 13,3 | 12,9 | 12,3 | 11,9 | 11,3 | 10,6 |
| vodné a stočné | 8,4 | 8,6 | 8,9 | 9,0 | 9,4 | 9,6 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,1 |
| ostatní služby | 5,9 | 5,7 | 5,4 | 5,4 | 5,5 | 5,3 | 7,3 | 7,5 | 7,4 | 7,3 |
| tuhá a tekutá paliva | 5,3 | 5,4 | 5,4 | 5,1 | 5,1 | 4,9 | 5,2 | 5,2 | 5,0 | 4,7 |

Za celou Českou republiku je možno hodnotit náklady na bydlení také podle jednotlivých **typů domácností** (na úrovni krajů to vzhledem k nižší reprezentativnosti dat z výběrového šetření možné není). Mezi jednotlivými typy domácností existují rozdíly, které se odvíjejí zejména od počtu členů domácnosti a od toho, zda žijí ve vlastním nebo v pronajatém bytě. V domácnostech tvořených jedním rodičem s dětmi dosahují průměrné měsíční náklady na bydlení téměř 7,5 tisíce Kč, což vzhledem k nižším příjmům představuje čtvrtinu jejich příjmů. Největší část z příjmů (přes 28 %) vynaloží na bydlení jednotlivci nad 65 let, třebaže jsou jejich výdaje v této oblasti nejnižší.

Graf 1.8 Vývoj čistých peněžních příjmů a nákladů na bydlení v České republice (rok 2011 = 100)

S pozitivním trendem vývoje poměru nákladů na bydlení k příjmům souvisí i zlepšení vnímání těchto nákladů jako **zátěže rodinného rozpočtu**. Zatímco v roce 2013 vnímalo náklady na bydlení jako velkou zátěž 28,8 % domácností, v roce 2020 to bylo jen 15,7 % domácností. Podíl domácností, které vůbec nepovažovaly náklady na bydlení za zátěž, opět meziročně vzrostl, a to na 13,5 %.

Naproti tomu pětina jednotlivců starších 65 let a 39 % samozivitelů s dětmi považuje své náklady na bydlení za velkou zátěž. Nejvyšší poměr k čistým příjmům představují náklady na bydlení v domácnostech nezaměstnaných, kde výdaje na bydlení tvoří téměř 42 % jejich příjmů. Celkem 49 % domácností nezaměstnaných vnímá náklady na bydlení jako velkou zátěž rodinného rozpočtu a jen necelých 8 % je za zátěž nepovažuje. Jako velkou zátěž rodinného rozpočtu vnímá náklady na bydlení rovněž nadprůměrná část domácností zaměstnanců s nižším vzděláním (18 %) a stejný podíl domácností nepracujících důchodců.

Tab. 1.8 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v České republice v letech 2011 až 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Problémy s bydlením: | | | | | | | | | | |
| vlhkost v bytě | 11,4 | 10,0 | 9,3 | 8,7 | 8,6 | 8,1 | 7,7 | 7,5 | 7,0 | 6,5 |
| tmavý byt | 3,6 | 3,3 | 3,7 | 3,7 | 3,9 | 3,6 | 3,2 | 3,1 | 2,8 | 3,1 |
| malý byt | 7,5 | 6,8 | 6,5 | 6,5 | 6,4 | 6,5 | 5,6 | 6,3 | 6,0 | . |
| hluk z domu, resp. ulice | 15,8 | 14,9 | 15,5 | 14,0 | 14,6 | 15,1 | 14,4 | 15,3 | 14,4 | 13,7 |
| znečištěné okolní prostředí | 17,9 | 15,6 | 16,3 | 13,8 | 13,9 | 13,4 | 11,8 | 11,9 | 11,1 | 9,0 |
| vandalství, kriminalita v okolí | 15,3 | 13,7 | 14,7 | 13,6 | 12,3 | 11,9 | 9,6 | 8,0 | 7,9 | 6,4 |
| Náklady na bydlení jsou: | | | | | | | | | | |
| velkou zátěží | 26,9 | 28,5 | 28,8 | 27,2 | 24,3 | 23,7 | 21,7 | 18,9 | 16,6 | 15,7 |
| určitou zátěží | 63,9 | 63,4 | 63,5 | 64,0 | 65,7 | 66,3 | 67,8 | 69,7 | 70,5 | 70,8 |
| vůbec nejsou zátěží | 9,2 | 8,1 | 7,8 | 8,9 | 9,9 | 10,0 | 10,5 | 11,4 | 12,9 | 13,5 |

Vývoj cen bytů a rodinných domů

Srovnatelné údaje o **cenách bytových nemovitostí** má ČSÚ k dispozici od roku 1998. V tomto období došlo ke třem výrazným vzestupům cen bytových nemovitostí, ve třetím čtvrtletí roku 2003 byly ceny bytů v průměru více než dvojnásobné proti průměru roku 1998 (index 203,2 %) a index cen rodinných domů proti stejnému základu dosáhl hodnoty 159,3 %. Po určité stagnaci však začaly ceny od roku 2005 opět rychle růst. Vrcholu ceny bytů dosáhly ve třetím čtvrtletí 2008, od roku 2003 se jednalo o nárůst o 62,7 % (index k roku 1998 dosáhl 330,7 %) a rodinných domů o 33,1 % (index 212,0 %). Do konce roku 2009 klesly ceny bytů o 18,1 %, ale ceny rodinných domů pouze o 4,6 %. V následujících letech došlo ke stagnaci trvající zhruba 3 roky.

V dalším období začaly **ceny bytů** opět růst, nejdříve mírně (zhruba o 3,5 % ročně) a v roce 2016 v souvislosti s výrazným oživením ekonomiky značně rychleji (průměrně o 10,7 % ročně do konce roku 2019). Index cen bytů k základu celého roku 1998 v posledním čtvrtletí roku 2019 dosáhl hodnoty 425,2 %. Daty pro srovnatelné statistiky za rok 2020 již ČSÚ nedisponuje, ale z jiných dostupných údajů je zřejmé, že růst cen bytů pokračoval i loni a v posledním čtvrtletí 2020 dosáhl meziroční hodnoty 12,6 %.

Ceny rodinných domů rostly od konce roku 2012 mírnějším tempem, průměrně o 2,7 % ročně. Mezi lety 2018 a 2019 však vývoj akceleroval na průměrných 6,4 % ročně. Index cen rodinných domů k základu celého roku 1998 tak v posledním čtvrtletí roku 2019 dosáhl hodnoty 267,0 %. Podobně jako u bytů již nejsou k dispozici srovnatelná data pro rok 2020, ovšem z jiných zdrojů ČSÚ vyplývá, že loni se růst cen rodinných domů ještě více zrychlil.

Cenový růst bytových nemovitostí není rovnoměrný, vliv může mít i měnící se atraktivita jednotlivých lokalit v rámci Česka. Zatímco za celou Českou republiku byl průměrný růst mezi roky 1998 a 2019 u bytů o něco málo více než čtyřnásobný, v krajích Moravskoslezském, Plzeňském a Vysočina se ceny zvýšily zhruba 4,7krát a ve Středočeském dokonce více než pětkrát. Na druhé straně v Libereckém kraji vzrostla průměrná cena bytů jen 3,5krát. Výjimkou v regionálním srovnání je Ústecký kraj, kde ceny bytů rostly výrazně pomaleji, od roku 1998 do roku 2019 se zde cenová hladina zvýšila o 93 %, tedy méně než dvakrát.

Dlouhodobý růst cen rodinných domů nevykazuje takové regionální rozdíly jako růst cen bytů. Ceny rodinných domů v průměru za celou Českou republiku vzrostly mezi roky 1998 a 2019 skoro 2,6krát, přitom rozdíl mezi kraji s nejnižší hodnotou (Pardubický a Olomoucký – 2,45krát) a s nejvyšší (Jihomoravský – 2,85krát) není až tak významný. Zajímavé je, že v Ústeckém kraji vzrostla cenová hladina nadprůměrně – téměř 2,8krát. Rychlejší růst cen bytů ve srovnání s rodinnými domy může souviset zejména s trendy migrace za prací do určité kategorie měst. Nejvíce mezi roky 1998 a 2019 vzrostly ceny bytů ve městech s 10 tisíci až 50 tisíci obyvateli, a to 4,8krát. Ve městech nad 50 tisíc obyvatel to bylo 4,15krát a v „okrajových“ částech Prahy 4,8krát, přičemž v obcích do 2 000 obyvatel jen 2,7krát.



Zjevné rozdíly mezi jednotlivými regiony se v uplynulých dvou dekádách většinou spíše prohloubily, zejména v cenách bytů. Vysoká atraktivita ještě vzrostla v okrajových oblastech Prahy a v jejím okolí, kam také směřují migrační proudy. Na druhé straně se nacházejí některé venkovské oblasti a téměř celý Ústecký kraj, které z pohledu koupě bytu nejsou příliš atraktivní.

Nejvyšší **průměrná hladina cen bytů** za roky 2017 až 2019 byla v Praze – přes 62 000 Kč/m² (v roce 2019 se přitom blížila 70 000 Kč/m²) a s velkým odstupem pak v Brně – téměř 45 000 Kč/m² (v roce 2019 skoro 50 000 Kč/m²). Na dalších místech se nacházely okresy Praha-východ, Mladá Boleslav a Hradec Králové s cenami okolo 33 000 Kč/m², cen kolem 30 000 Kč/m² dosahovaly ještě okresy Plzeň-město, Olomouc a širší zázemí Prahy (okresy Praha-západ, Beroun, Kladno) a Brna (Brno-venkov a do jisté míry Blansko). V jednotlivých krajích byly vždy nejvyšší ceny v okrese s krajským městem, s výjimkou krajů historicky zatížených těžkým průmyslem. V Ústeckém kraji byly ceny nejvyšší v okrese Litoměřice a v Moravskoslezském kraji v okrese Opava.

Velmi nízké hladiny průměrných cen bytů pak v letech 2017 až 2019 vykazovaly dlouhodobě se vylidňující venkovské okresy na periferiích jako Jeseník, Prachatice, Domažlice (12 000 až 13 000 Kč/m²) a zejména Bruntál (přes 9 000 Kč/m²). Dále se k nim řadily některé okresy Ústeckého kraje (Teplice, Ústí nad Labem, Děčín – 10 000 až 12 000 Kč/m²). Zdaleka nejlevnější byly byty v okresech zasažených dlouhodobou povrchovou těžbou hnědého uhlí: Sokolov (necelých 9 000 Kč/m²), Chomutov (necelých 8 000 Kč/m²) a zejména Most (5 500 Kč/m²).

V **cenách rodinných domů** dominovala v letech 2017 až 2019 opět Praha (9 500 Kč/m³), její okolí (okresy Praha-západ téměř 7 000 Kč/m³, Praha-východ 6 500 Kč/m³), dále Brno-město (přes 6 000 Kč/m³) a s jistým odstupem Plzeň-město (4 800 Kč/m³). V krajích pak nejvyšší ceny zaznamenáváme opět v okresech s krajským městem. Okresy s nejnižšími cenami rodinných domů však nebyly okresy s ekologickou zátěží, ale spíše dlouhodobě se vylidňující periferní okresy, kde velkou roli hrálo také vysoké opotřebení prodávaných domů. Nejnižší ceny rodinných domů byly zaznamenány v okrese Bruntál (okolo 1 300 Kč/m³). Nízkou cenu (kolem 1 600 až 1 800 Kč/m³) vykazovalo i mnoho dalších okresů jako například Jeseník, Svitavy, Náchod, Děčín, Louny nebo Pelhřimov a Strakonice.

2. Bytová výstavba v Moravskoslezském kraji a jeho okresech podle fází

Byty v domech, jejichž výstavba byla ve sledovaném období zahájena podle zápisu ve stavebním deníku, a to bez ohledu na to, zda byly tyto byty ve sledovaném období dokončeny či nikoliv, jsou **zahájené byty**. Informace o počtu zahájených bytů jsou významné především pro prognózování vývoje bytové výstavby.

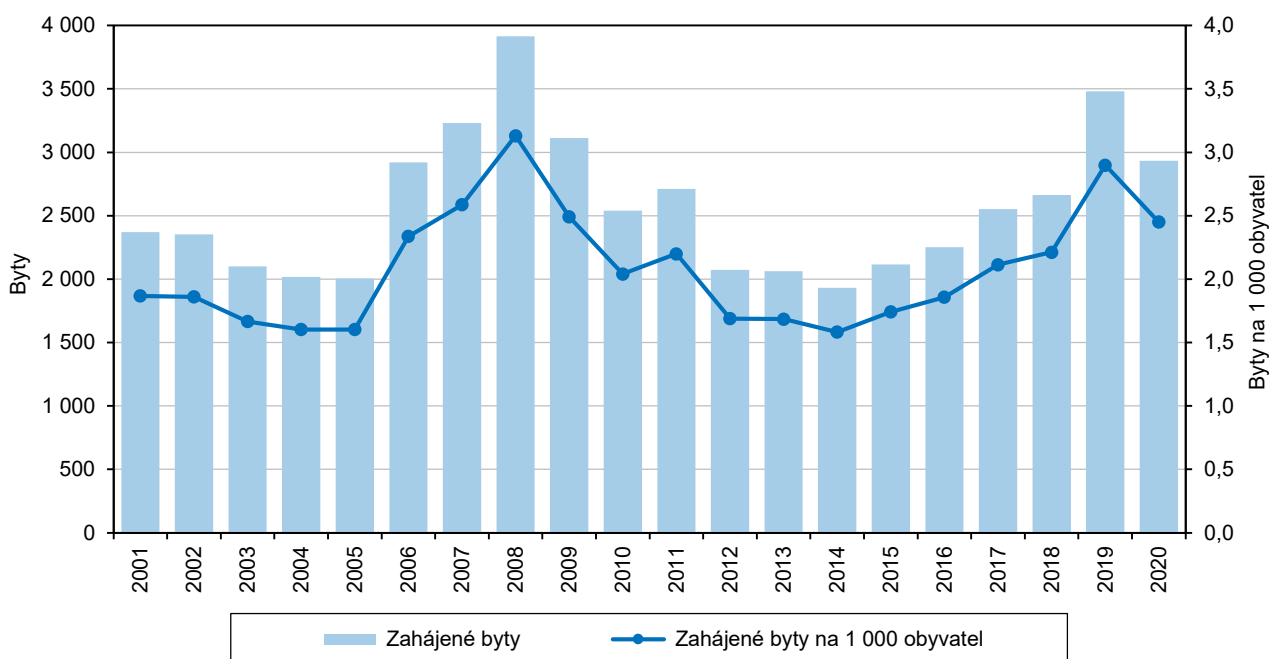
Tab. 2.1 Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v Moravskoslezském kraji

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Zahájené byty | 2 370 | 2 352 | 2 101 | 2 017 | 2 006 | 2 922 | 3 232 | 3 914 | 3 112 | 2 541 |
| Dokončené byty | 1 997 | 2 297 | 2 078 | 2 004 | 1 924 | 1 632 | 1 958 | 2 453 | 2 984 | 2 898 |
| Plynulost bytové výstavby ¹⁾ | 84,3 | 97,7 | 98,9 | 99,4 | 95,9 | 55,9 | 60,6 | 62,7 | 95,9 | 114,0 |
| Zahájené byty na 1 000 obyvatel | 1,87 | 1,86 | 1,67 | 1,60 | 1,60 | 2,34 | 2,59 | 3,13 | 2,49 | 2,04 |
| Dokončené byty na 1 000 obyvatel | 1,57 | 1,82 | 1,65 | 1,59 | 1,54 | 1,31 | 1,57 | 1,96 | 2,39 | 2,33 |
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Zahájené byty | 2 711 | 2 074 | 2 062 | 1 931 | 2 117 | 2 251 | 2 553 | 2 664 | 3 482 | 2 934 |
| Dokončené byty | 2 523 | 2 698 | 2 404 | 1 943 | 2 187 | 2 096 | 2 261 | 2 547 | 2 442 | 2 718 |
| Plynulost bytové výstavby ¹⁾ | 93,1 | 130,1 | 116,6 | 100,6 | 103,3 | 93,1 | 88,6 | 95,6 | 70,1 | 92,6 |
| Zahájené byty na 1 000 obyvatel | 2,20 | 1,69 | 1,68 | 1,58 | 1,74 | 1,86 | 2,11 | 2,21 | 2,90 | 2,45 |
| Dokončené byty na 1 000 obyvatel | 2,05 | 2,20 | 1,96 | 1,59 | 1,80 | 1,73 | 1,87 | 2,11 | 2,03 | 2,27 |

¹⁾ počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

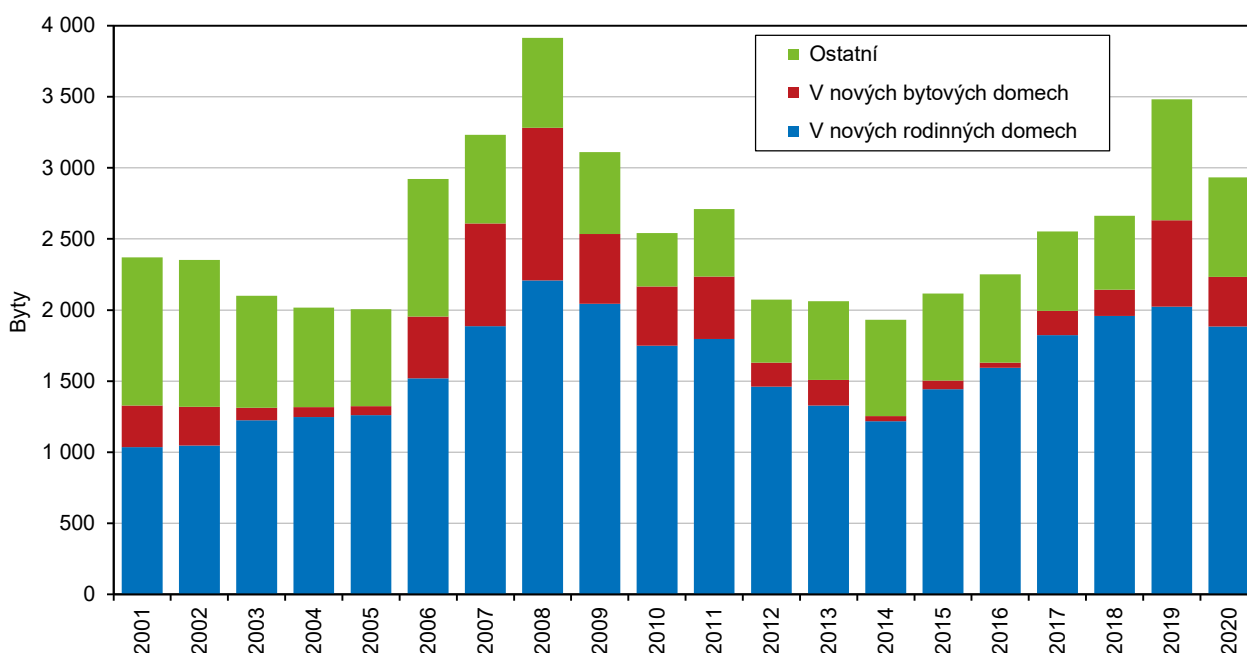
V letech 2001 až 2020 byla v Moravskoslezském kraji zahájena výstavba více než 51 tisíc bytů, průměrně tak započala výstavba 2 567 bytů ročně. Počet zahájených bytů v jednotlivých letech kolísal a za dvacetileté období čtyřikrát překročil hranici 3 tisíce bytů ročně. Po pozvolném poklesu na počátku první dekády nastalo v roce 2006 postupné ožívování zahajované výstavby s vrcholem v roce 2008, kdy byla započata výstavba 3 914 nových bytů. V následujících letech počty zahájených bytů postupně klesají až na nejnižší úroveň za celé sledované období v roce 2014, kdy bylo zahájeno pouze 1 931 bytů. V roce 2015 došlo ke změně vývoje a počty zahájených bytů se začaly opět každoročně zvyšovat až na 3 482 bytů v roce 2019. V posledním roce sledovaného období byla zahájena výstavba 2 934 bytů.

Graf 2.1 Zahájené byty v Moravskoslezském kraji



Na měnící se počet zahájených bytů v Moravskoslezském kraji adekvátně reagovala také intenzita zahájené bytové výstavby, tj. počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu. V období let 2001 až 2020 činila její roční průměrná hodnota cca 2 byty na 1 000 obyvatel. Těto hranice bylo v hodnoceném období dosaženo poprvé v roce 2006 (2,34 bytu) a nad ní se ji dařilo udržet až do roku 2011. V následujících třech letech intenzita zahájené bytové výstavby poklesla pod hodnotu 1,7 s minimem 1,58 bytu na 1 000 obyvatel v roce 2014. Další období bylo charakteristické rostoucí intenzitou zahajované výstavby. Hranice dvou zahájených bytů byla opětovně překonána v roce 2017 (2,11 bytu). V roce 2019 dosáhla 2,90 bytu, a přestože následující rok poklesla na 2,45 bytu, jednalo se o pátou nejvyšší hodnotu za posledních 20 let. Svého maxima 3,13 bytů na 1 000 obyvatel dosáhla zahájená bytová výstavba v Moravskoslezském kraji v roce 2008. Všechny tyto výsledky lze v rámci České republiky hodnotit jako spíše podprůměrné, když např. ve Středočeském kraji se průměrně každoročně zahájila výstavba 4 bytů na 1 000 obyvatel a hranice 3 bytů byla překonána v Jihomoravském kraji, Plzeňském kraji a v Praze.

Graf 2.2 Zahájené byty podle druhu výstavby v Moravskoslezském kraji



Od roku 2001 do konce roku 2020 byla v Moravskoslezském kraji celkově zahájena výstavba 31 750 bytů v nových rodinných domech (61,8 % z celkového počtu zahájených bytů), 6 156 bytů v nových bytových domech (12,0 %) a 13 440 bytů v ostatních druzích staveb (26,2 %). Od roku 2001 se počty zahájených bytů v nových rodinných domech každoročně zvyšovaly až do roku 2008, kdy dosáhly svého maxima 2 208 bytů. Následoval propad jejich počtu až na hodnotu 1 218 bytů v roce 2014. V dalších pěti letech se trend obrátil a růst se zastavil až v roce 2019, v němž se zahájila výstavba 2 023 bytů v nových rodinných domech. V roce 2020 byla zahájena výstavba 1 885 bytů, i přes meziroční pokles se stále jednalo o nadprůměrnou hodnotu, neboť v Moravskoslezském kraji byla v letech 2001 až 2020 každoročně zahájena výstavba cca 1 600 bytů v rodinných domech. Minima 1 035 nově zahájených bytů v rodinných domech bylo dosaženo v roce 2001. V celkovém objemu zahájených bytů v rodinných domech za posledních 20 let se Moravskoslezský kraj zařadil na třetí místo za Středočeský a Jihomoravský kraj.

Výstavba bytů v nových bytových domech ani zdaleka nedosahovala takových hodnot jako v nových rodinných domech. Svým počtem 6 156 zahájených bytů za celé období, přičemž téměř dvě třetiny byly zahájeny v prvním desetiletí, se Moravskoslezský kraj zařadil do středu žebříčku. Na nejvyšší příčce se umístila Praha s necelými 72 tisíci zahájenými byty v bytových domech, více než 20 tisíc bytů zahájili v Jihomoravském a Středočeském kraji. Zahájená bytová výstavba v nových bytových domech v Moravskoslezském kraji zaznamenala svůj rozmach v roce 2008, kdy bylo zahájeno nejvíce bytů za celé

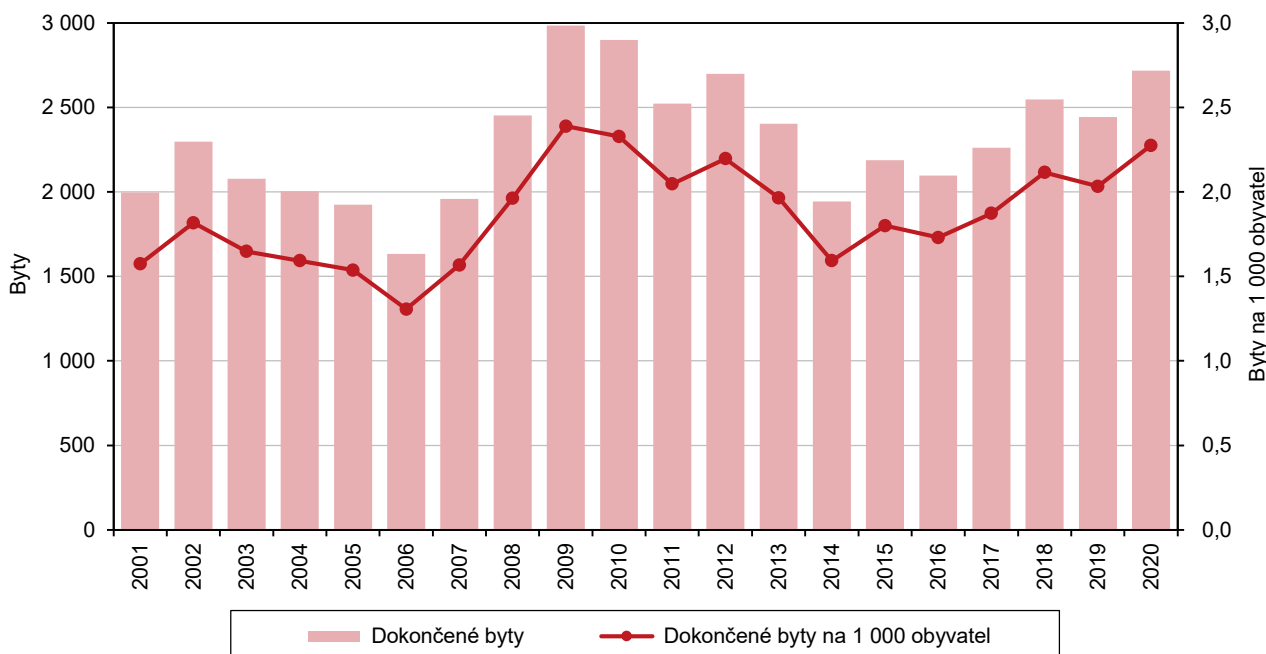
sledované období (1 075 bytů). Obvykle se tato hodnota každoročně pohybovala v řádu stovek zahájených bytů. Po roce 2009 nastal dramatický pokles počtu zahájených bytů až na hodnotu 35 bytů v roce 2014, popř. 36 bytů v roce 2016. Od roku 2017 došlo k otočení směru vývoje a počty zahájených bytů v bytových domech začaly každoročně růst až na 608 bytů v roce 2019. V posledním sledovaném roce však jejich počet opětovně poklesl na 349 bytů, což bylo ale stále o téměř pětinu více než v roce 2001.

Ostatní druhy budov (nástavby, přístavby a vestavby, domy s pečovatelskou službou, nebytové objekty a upravené nebytové prostory), ve kterých byla zahájena výstavba bytů, tvořily více než čtvrtinu všech zahájených bytů od roku 2001. Moravskoslezský kraj se jejich počtem 13 440 bytů zařadil na čtvrté místo za Jihomoravský kraj, Středočeský kraj a Prahu. Nejvíce bytů v těchto objektech bylo v kraji zahájeno na počátku sledovaného období, konkrétně v letech 2001 (1 042 bytů) a 2002 (1 032 bytů). V průběhu prvního desetiletí docházelo k pozvolnému snižování jejich počtů až na 376 zahájených bytů v roce 2010. Ve druhém desetiletí pak jejich počty začaly opětovně narůstat, nicméně v roce 2020 jejich počet (700 bytů) dosahoval pouze dvou třetin počtu z roku 2001.

Počet **dokončených bytů** je považován za jeden z nejvýznamnějších ukazatelů bytové výstavby. Velmi často bývá používán jako rozhodující kritérium při hodnocení úspěšnosti bytové politiky.

Od počátku roku 2001 do konce roku 2020 bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno celkem 46 044 bytů, tj. průměrně 2 300 bytů za rok. Nejvyšších počtů dokončených bytů bylo dosaženo v letech 2009 (2 984 bytů), 2010 (2 898 bytů) a v posledním sledovaném roce 2020 (2 718 bytů). Naopak nejméně 1 632 bytů bylo postaveno v roce 2006. Od roku 2001 se počet dokončených bytů pohyboval kolem hranice 2 000 za rok a tento trend se, s výjimkou roku 2006, udržel až do roku 2008, v jehož průběhu se začaly počty dokončených bytů výrazně navyšovat k hodnotám 2 500 až 3 000 bytů ročně. Další zlom ve vývoji nastal v roce 2014 s meziročním propadem téměř 20,0 % a počtem bytů pod hranicí 2 000. V následujících letech se jejich počty začaly opětovně pozvolna zvyšovat až na úroveň 2 718 bytů v roce 2020.

Graf 2.3 Dokončené byty v Moravskoslezském kraji



Intenzita dokončené bytové výstavby je vyjádřena počtem dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu. V hodnoceném dvacetiletém období bylo v přepočtu na 1 000 obyvatel Moravskoslezského kraje dokončeno průměrně 1,86 bytů ročně. Ve srovnání s průměry za Českou republiku a ostatními kraji se jednalo o podprůměrný výsledek. Mezi kraji se jednalo o druhou nejnižší hodnotu, hůře dopadl pouze

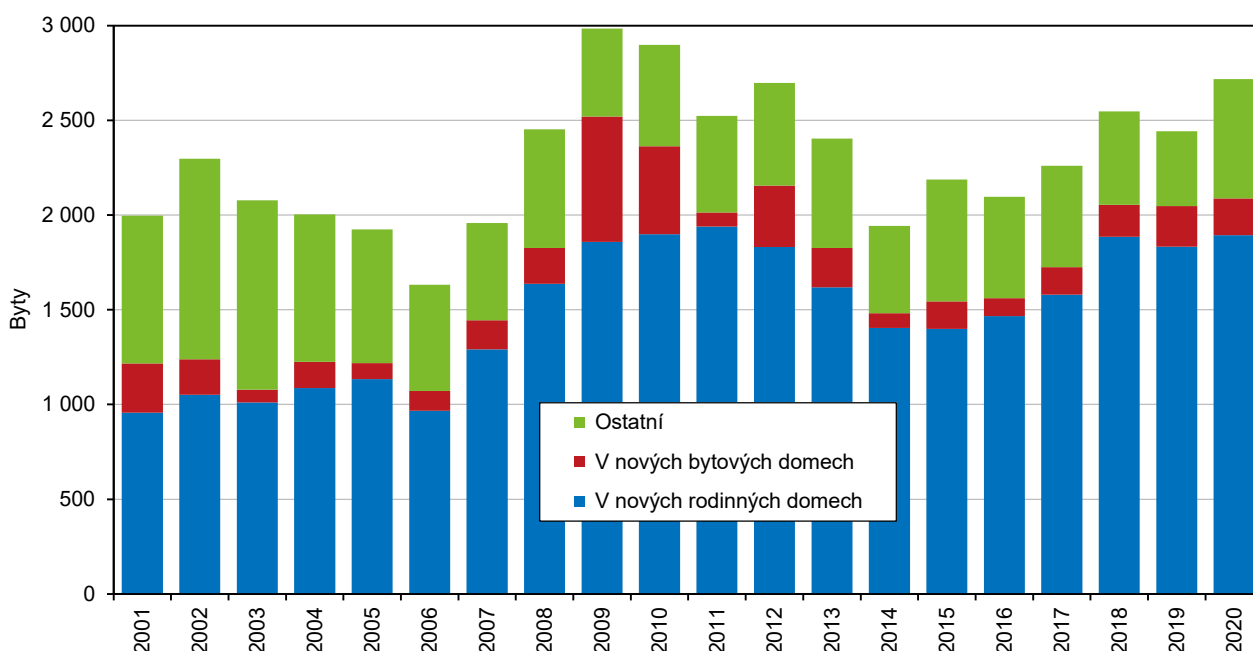


Ústecký kraj s 1,26 dokončenými byty. Nejlépe si vedly Středočeský kraj se 4,76 dokončenými byty a dále hlavní město Praha (4,40). Hranice tří bytů bylo dosaženo v Jihomoravském (3,48) a Plzeňském kraji (3,31).

Nejvyšší intenzity dokončované výstavby v Moravskoslezském kraji 2,39 bytů na 1 000 obyvatel bylo dosaženo v roce 2009, kdy byla poprvé prolomena hranice 2 dokončených bytů. K poklesu pod tuto hranici došlo až v roce 2013. Opětovné překonání 2 dokončených bytů nastalo v roce 2018 a tento vývoj se udržel až do konce sledovaného období.

V letech 2001 až 2020 se na dokončených bytech v Moravskoslezském kraji největší měrou (64,6 %) podílely byty v nových rodinných domech. Ty navíc jako jediné vykazovaly převážně rostoucí trend, když se jejich počet z 957 bytů v roce 2001 navýšil až k maximální hodnotě 1 939 bytů v roce 2011. V následujících letech nastal postupný pokles jejich počtu na 1 400 bytů v roce 2015. V posledních třech letech sledovaného období bylo dokončeno přes 1 800 bytů v rodinných domech ročně, což znamenalo téměř dvojnásobek oproti roku 2001. Celkově bylo za dvacet let v kraji dokončeno téměř 30 tisíc bytů v nových rodinných domech, což mezi kraji byla třetí nejvyšší hodnota. První místo zaujal kraj Středočeský s více než 81 tisíci byty, následovaný krajem Jihomoravským s téměř 37 tisíc bytů.

Graf 2.4 Dokončené byty podle druhu výstavby v Moravskoslezském kraji

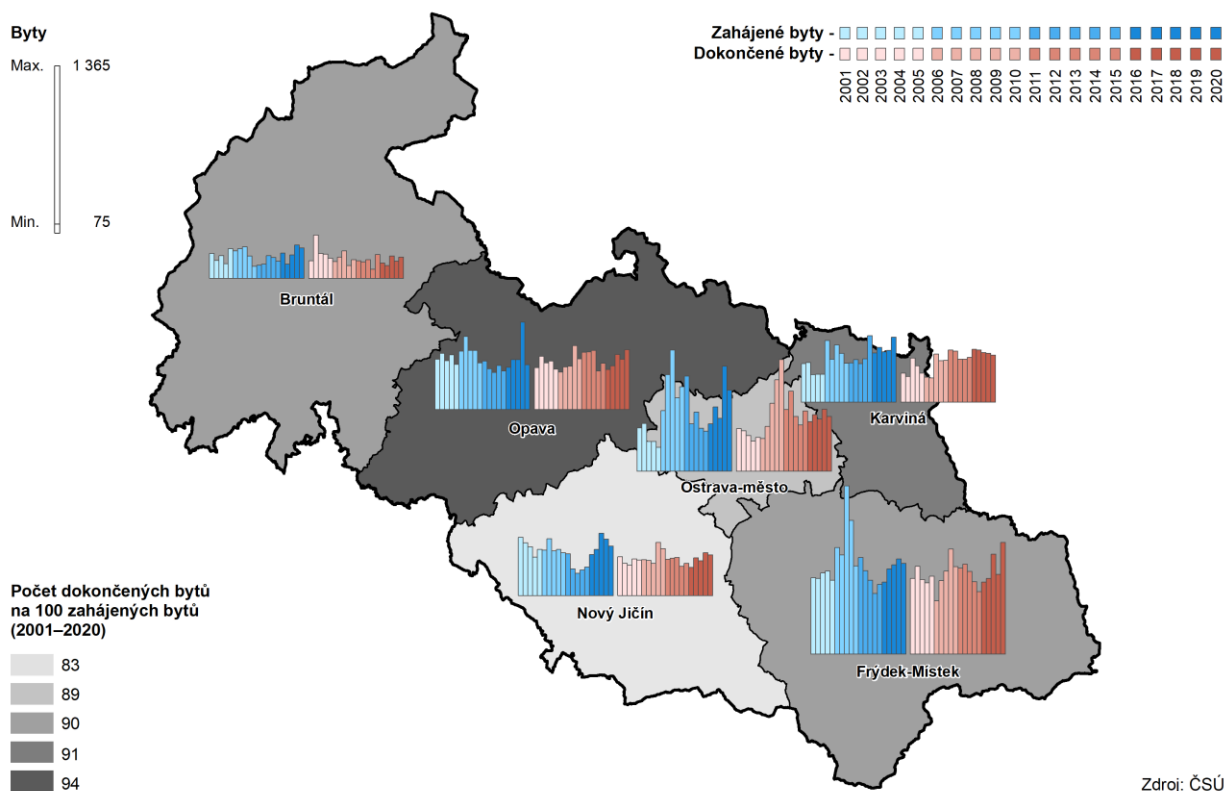


Počty dokončených bytů v nových bytových domech se ve sledovaném období vyvíjely značně nerovnoměrně. Svých maximálních hodnot dosáhla výstavba těchto bytů v letech 2009 a 2010, kdy bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno 663 bytů, resp. 464 bytů. Více než 200 bytů za rok bylo dokončeno v letech 2001 (260 bytů), 2012 (324 bytů) a 2019 (214 bytů). Naopak pětkrát nebylo postaveno v bytových domech ani 100 bytů, přičemž nejméně jich bylo dokončeno v roce 2003 (67 bytů). Za celé dvacetileté období tak bylo dokončeno 3 957 bytů v bytových domech, což nepředstavovalo ani desetinu všech dokončených bytů v kraji. Při porovnání s jednotlivými kraji se jednalo o jednu z nejnižších hodnot. S více než 81 tisíci dokončenými byty v nových bytových domech se na prvním místě umístila Praha, kterou následovaly kraje Jihomoravský (více než 26 tisíc) a Středočeský (s téměř 22 tisíci).

V ostatních druzích budov (nástavby, přístavby a vestavby, domy s pečovatelskou službou, nebytové objekty a upravené nebytové prostory) bylo za dvacet let v Moravskoslezském kraji dokončeno cca 12,3 tisíce bytů, které tak tvořily více než jednu čtvrtinu (26,8 %) z celkového počtu dokončených bytů v kraji. V porovnání s ostatními kraji se jednalo o čtvrtou nejvyšší hodnotu. Nejvíce dokončených bytů v těchto druzích budov

evidoval Jihomoravský kraj (17,5 tisíce), Středočeský kraj (16,1 tisíce) a Praha (14,1 tisíce), nejméně pak Karlovarský kraj s 2,3 tisíci bytů. V posledních 15 letech oscilovaly počty dokončených bytů v ostatních druzích budov v Moravskoslezském kraji kolem hodnoty 500 bytů za rok. Největšího rozmachu dosáhla výstavba těchto bytů na počátku sledovaného období, zejména v letech 2002 a 2003, kdy se podařilo dokončit přes tisíc nových bytů ročně.

Bytová výstavba v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2001–2020



Plynulost bytové výstavby je vyjádřena počtem dokončených bytů na 100 zahájených. Vyvážený poměr dokončovaných a zahajovaných bytů představuje hodnota ukazatele přibližující se k úrovni 100. Za posledních 20 let se ukazatel plynulosti bytové výstavby s výjimkou pěti let (2010, 2012 až 2015) udržoval pod hodnotou 100. Od roku 2006, kdy index plynulosti bytové výstavby dosáhl svého minima 55,9, ukazatel rostl stabilně až do roku 2010. Především v letech 2006 až 2008, kdy byla hodnota ukazatele na nízké úrovni, došlo k trvalému zvyšování rozestavěnosti, což vedlo k dlouhodobému vázání finančních prostředků. V roce 2010 dosáhl ukazatel hodnoty 114,0 dokončených bytů na 100 zahájených. Zásadou růstu zahajované výstavby a poklesu dokončovaných bytů se ukazatel plynulosti bytové výstavby v následujícím roce snížil na úroveň 93,1 dokončených bytů na 100 zahájených. V nadcházejícím roce 2012 došlo k jeho opětovnému růstu a dosažení maxima za celé sledované období ve výši 130,1 dokončených bytů na 100 zahájených. V posledních pěti letech ukazatel plynulosti bytové výstavby kolísal kolem hodnoty 90. K postihnutí bytové výstavby jako celku je však nutno vzít ještě v úvahu to, že v našem kraji je vysoká rozestavěnost. Do budoucna je tak potřeba se zaměřit na zvýšení úsilí dokončování rozestavěných bytů při podstatně vyšší hladině zahajované bytové výstavby.

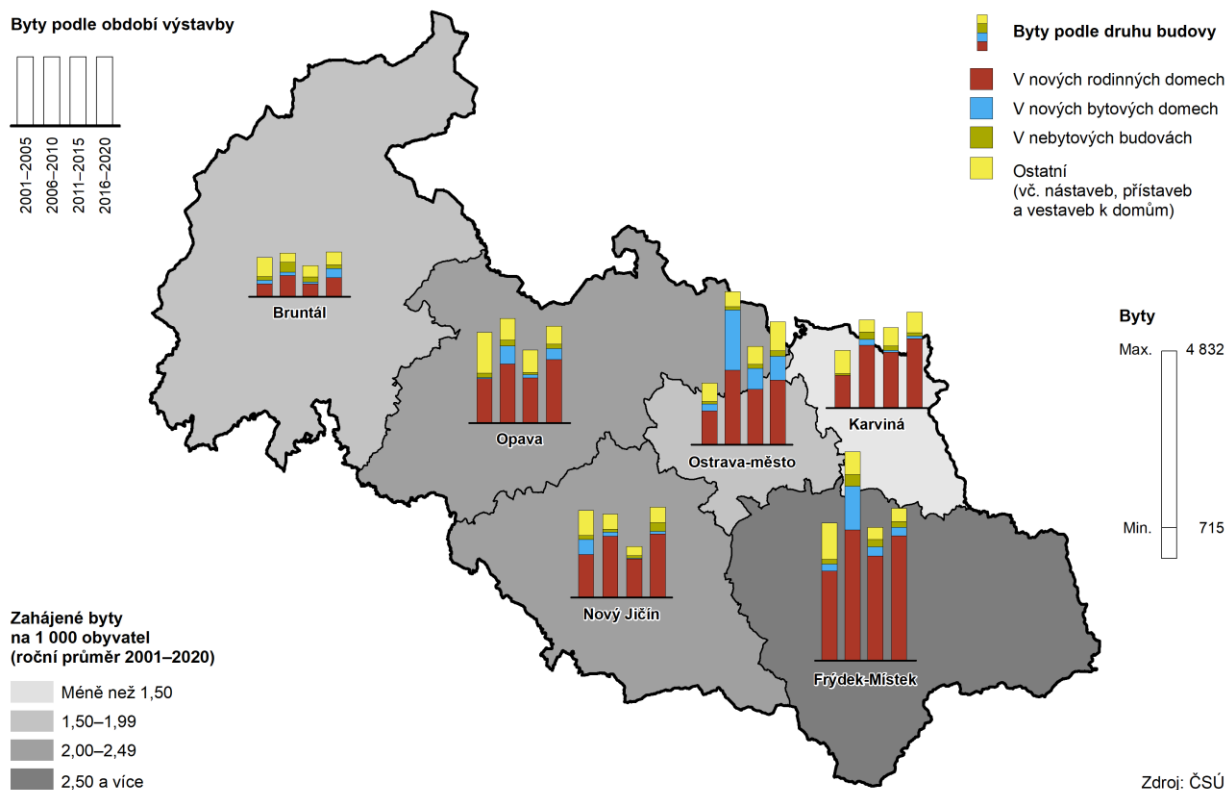
Zahájené byty

V průběhu let 2001 až 2020 byla v okresech Moravskoslezského kraje celkově zahájena výstavba 51 346 bytů, z toho více než čtvrtina v okrese Frýdek-Místek (14 625 bytů) a necelá pětina v Ostravě-městě (10 082 bytů). Nejslabší zahájená výstavba byla charakteristická pro okres Bruntál, kde bylo za dvacet let zahájeno pouze 7,1 % ze všech zahájených bytů v kraji, což odpovídalo počtu 3 625 bytů. Jeho pozice však



není překvapivá, jelikož je to okres s nejmenším počtem obyvatel. Zarážející byly spíše podíly nejlidnatějších okresů kraje, Ostravy-města (19,6 %) a Karviné (14,5 %).

Zahájené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2001–2020



Z pohledu pětiletých časových úseků bylo v Moravskoslezském kraji nejvýkonnější období od roku 2006 do roku 2010, kdy bylo zahájeno 15,7 tisíce bytů, což odpovídalo necelé třetině z celkového počtu zahájených bytů od roku 2001. Největší měrou se na tomto počtu zahájených bytů zasloužily okresy Frýdek-Místek a Ostrava-město. Naopak nejméně produktivními obdobími byly pětiletky 2001 až 2005 a 2011 až 2015, během každé z nich byla zahájena výstavba necelých 11 tisíc bytů.

Tab. 2.2 Zahájené byty v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2001 až 2020

| | Kraj celkem | v tom okresy | | | | | |
|-----------|-------------|--------------|---------------|---------|------------|-------|---------------|
| | | Bruntál | Frýdek-Místek | Karviná | Nový Jičín | Opava | Ostrava-město |
| 2001–2005 | 10 846 | 889 | 3 167 | 1 318 | 1 989 | 2 074 | 1 409 |
| 2006–2010 | 15 721 | 997 | 4 832 | 2 032 | 1 919 | 2 409 | 3 532 |
| 2011–2015 | 10 895 | 715 | 3 117 | 1 878 | 1 183 | 1 700 | 2 302 |
| 2016–2020 | 13 884 | 1 024 | 3 509 | 2 203 | 2 081 | 2 228 | 2 839 |
| 2001–2020 | 51 346 | 3 625 | 14 625 | 7 431 | 7 172 | 8 411 | 10 082 |

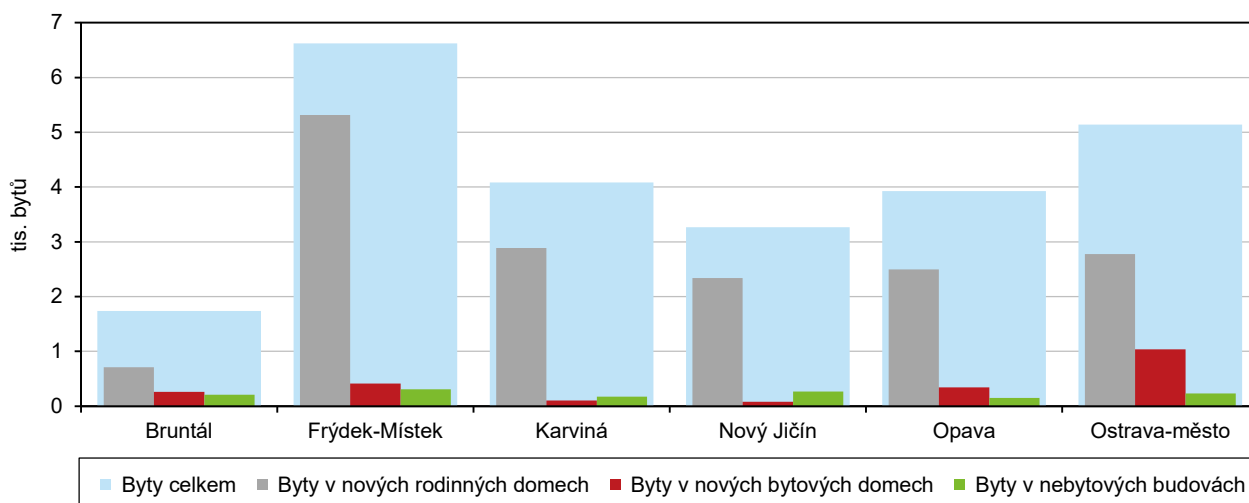
Počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel dosahoval v jednotlivých okresech značně rozdílných hodnot. V okrese Frýdek-Místek byl celokrajový průměr překonán ve všech sledovaných letech, obdobně tomu bylo i v okrese Opava s výjimkou roku 2020. Naproti tomu v okrese Karviná byla intenzita zahájené výstavby ve všech letech kromě roku 2015 nižší než krajská. To platilo i pro okres Ostrava-město s výjimkou roku 2011. Roční průměr intenzity zahájené bytové výstavby z let 2011 až 2020 dosáhl v okrese Frýdek-Místek hodnoty 3,11. Byl tak o více než 1 byt vyšší než krajský průměr (2,04 bytu). Mírně nad krajským průměrem se

pohybovaly okresy Opava (2,22 bytu) a Nová Jičín (2,15 bytu). Na opačné straně figurovaly okresy Ostrava-město s 1,58 bytu a Karviná s 1,61 bytu.

Tab. 2.3 Zahájené byty na 1 000 obyvatel v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

| | Kraj celkem | v tom okresy | | | | | |
|------------------------|-------------|--------------|---------------|---------|------------|-------|---------------|
| | | Bruntál | Frýdek-Místek | Karviná | Nový Jičín | Opava | Ostrava-město |
| 2011 | 2,20 | 1,10 | 3,70 | 1,21 | 2,23 | 2,22 | 2,32 |
| 2012 | 1,69 | 1,21 | 3,19 | 1,33 | 1,43 | 1,88 | 1,16 |
| 2013 | 1,68 | 1,94 | 2,82 | 1,21 | 1,20 | 1,71 | 1,46 |
| 2014 | 1,58 | 1,79 | 2,32 | 1,37 | 1,38 | 2,02 | 1,06 |
| 2015 | 1,74 | 1,47 | 2,65 | 2,13 | 1,54 | 1,78 | 1,00 |
| 2016 | 1,86 | 2,21 | 2,74 | 1,58 | 2,21 | 1,94 | 1,18 |
| 2017 | 2,11 | 1,24 | 3,24 | 1,78 | 2,48 | 2,29 | 1,61 |
| 2018 | 2,21 | 2,05 | 3,38 | 1,65 | 3,35 | 2,31 | 1,33 |
| 2019 | 2,90 | 2,93 | 3,61 | 1,70 | 3,04 | 4,02 | 2,65 |
| 2020 | 2,45 | 2,68 | 3,44 | 2,16 | 2,66 | 2,07 | 2,06 |
| roční průměr 2011–2020 | 2,04 | 1,85 | 3,11 | 1,61 | 2,15 | 2,22 | 1,58 |

Graf 2.5 Zahájené byty podle druhu výstavby v okresech Moravskoslezského kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)



V letech 2011 až 2020 byla v Moravskoslezském kraji každoročně v průměru zahájena výstavba 2 478 bytů, přičemž dvě třetiny z nich tvořily byty v nových rodinných domech (1 653 bytů), což odpovídalo 1,36 zahájeným bytům ročně na 1 000 obyvatel kraje. Necelou desetinu ze zahájených bytů tvořily byty v nových bytových domech (223 bytů) a pouze 5,4 % byty v nebytových budovách (134 bytů). Největší počet bytů v rodinných domech bylo zahájeno v okrese Frýdek-Místek, kde každý rok započala výstavba průměrně 532 bytů, což odpovídá téměř jedné třetině všech zahájených bytů v rodinných domech v kraji. Při přepočtu na 1 000 obyvatel kraje se jednalo o 2,5 zahájených bytů v rodinných domech ročně. Naopak nejméně zahájených bytů v nových rodinných domech byl evidován v okrese Bruntál (71 bytů), jenž se tak na celkovém počtu podílel pouze 4,3 %. V relativním vyjádření na 1 000 obyvatel to znamenalo, že každoročně nebyl průměrně zahájen ani jeden celý byt (0,76 bytu). V zahájení výstavby v nových bytových domech se nejlépe dařilo okresu Ostrava-město, v němž započala stavba průměrně 103 bytů ročně, tzn. téměř polovina všech bytů v nových bytových domech v kraji (223 bytů). Nejhorší výsledek vykázal okres Nový Jičín s každoroční průměrnou zahájenou výstavbou pouze 8 bytů (3,5 % ze zahájených bytů v bytových domech v kraji).

Tab. 2.4 Zahájené byty podle druhu budovy v okresech Moravskoslezského kraje – roční průměr v letech 2011 až 2020

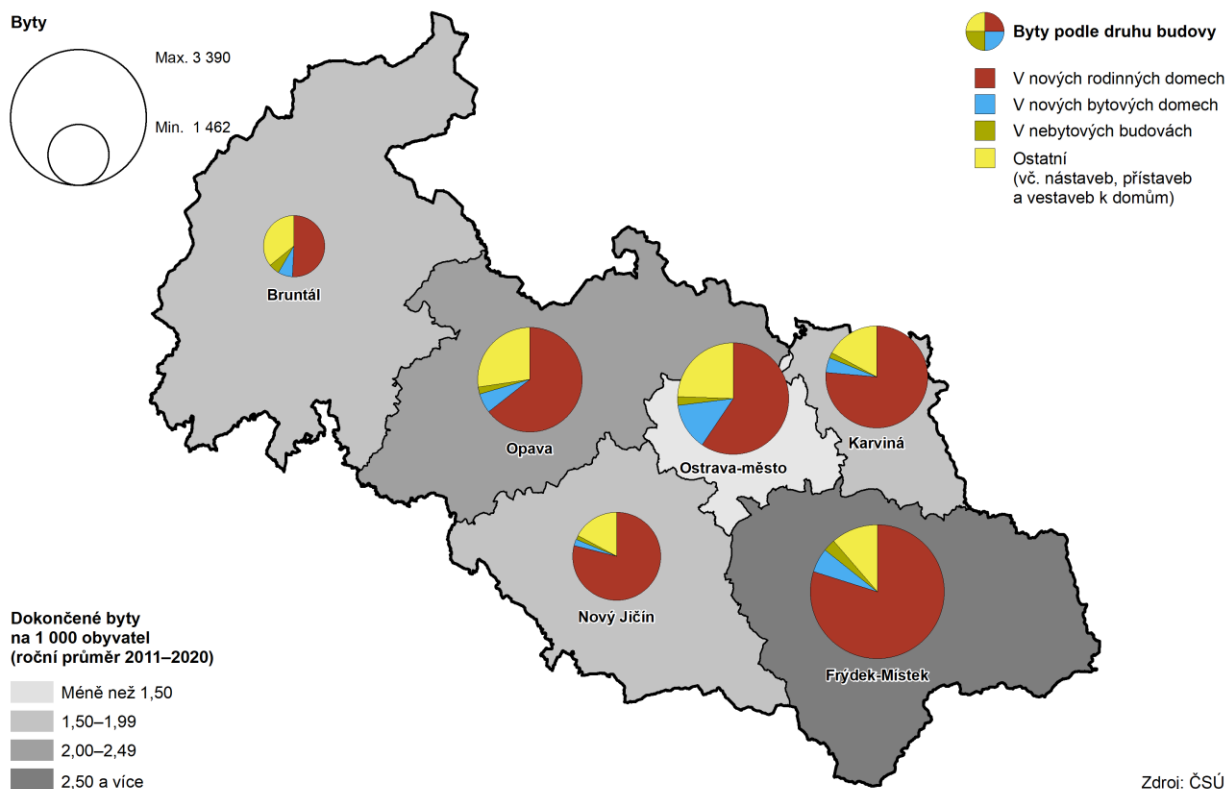
| | Byty celkem (roční průměr) | | | | Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr) | | | |
|--------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | 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 | 2 478 | 1 653 | 223 | 134 | 2,04 | 1,36 | 0,18 | 0,11 |
| v tom okresy: | | | | | | | | |
| Bruntál | 174 | 71 | 26 | 21 | 1,85 | 0,76 | 0,28 | 0,22 |
| Frýdek-Místek | 663 | 532 | 41 | 31 | 3,11 | 2,49 | 0,19 | 0,14 |
| Karviná | 408 | 289 | 10 | 18 | 1,61 | 1,14 | 0,04 | 0,07 |
| Nový Jičín | 326 | 234 | 8 | 27 | 2,15 | 1,54 | 0,05 | 0,18 |
| Opava | 393 | 250 | 34 | 15 | 2,22 | 1,41 | 0,19 | 0,08 |
| Ostrava-město | 514 | 278 | 103 | 23 | 1,58 | 0,86 | 0,32 | 0,07 |

Průměrná roční intenzita zahájené výstavby v nových bytových domech v letech 2011 až 2020 nepřesáhla ani v jednom z okresů hodnotu 1. Nejvyšší úroveň dosáhla v okresech Ostrava-město (0,32) a Bruntál (0,28). Podobně nízkých hodnot (od 0,07 do 0,22) dosahovala intenzita výstavby zahájených bytů v nebytových budovách. V absolutním vyjádření se jejich roční průměrné počty pohybovaly v řádu desítek, a rozdíly mezi jednotlivými okresy nebyly tak významné. Nejvíce těchto bytů každoročně vznikalo v okrese Frýdek-Místek (31 bytů), nejméně v okrese Opava (15 bytů).

Dokončené byty

V rozmezí let 2001 až 2020 bylo v Moravskoslezském kraji celkem dokončeno 46 044 bytů, přičemž více než čtvrtinu (13 154 bytů) tvořily byty v okrese Frýdek-Místek, což je dáno kombinací jeho výhodné polohy

Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020



v blízkosti krajského města a malebné přírody Moravskoslezských Beskyd, a téměř pětinu byty v okrese Ostrava-město (8 988 bytů). Nejméně dokončených bytů bylo realizováno v okrese Bruntál, kde takto vzniklo pouze 3 251 (podíl 7,1 %).

Tab. 2.5 Dokončené byty v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2001 až 2020

| | Kraj celkem | v tom okresy | | | | | |
|-----------|-------------|--------------|---------------|---------|------------|-------|---------------|
| | | Bruntál | Frýdek-Místek | Karviná | Nový Jičín | Opava | Ostrava-město |
| 2001–2005 | 10 300 | 1 056 | 3 143 | 1 336 | 1 414 | 1 876 | 1 475 |
| 2006–2010 | 11 925 | 783 | 3 262 | 1 470 | 1 657 | 1 930 | 2 823 |
| 2011–2015 | 11 755 | 693 | 3 191 | 1 902 | 1 410 | 2 107 | 2 452 |
| 2016–2020 | 12 064 | 719 | 3 558 | 2 034 | 1 480 | 2 035 | 2 238 |
| 2001–2020 | 46 044 | 3 251 | 13 154 | 6 742 | 5 961 | 7 948 | 8 988 |

Při rozdělení na pětiletá období se nejvíce bytů dokončilo v období let 2016 až 2020, kdy bylo dokončeno 12 064 bytů. Největší měrou se na dokončených bytech podílel okres Frýdek-Místek (29,5 %), naopak nejméně bytů bylo dokončeno v okrese Bruntál (6,0 %). Tento trend se opakoval v každém pětiletém období od roku 2001. V jednotlivých pětiletkách se počty dokončených bytů pohybovaly kolem hranice 12 tisíc, s výjimkou období 2001 až 2005, kdy bylo dokončeno pouze 10,3 tisíce bytů.

Tab. 2.6 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

| | Kraj celkem | v tom okresy | | | | | |
|------------------------|-------------|--------------|---------------|---------|------------|-------|---------------|
| | | Bruntál | Frýdek-Místek | Karviná | Nový Jičín | Opava | Ostrava-město |
| 2011 | 2,05 | 1,47 | 3,30 | 1,61 | 1,93 | 2,64 | 1,51 |
| 2012 | 2,20 | 1,38 | 3,44 | 1,58 | 2,00 | 2,65 | 1,97 |
| 2013 | 1,96 | 1,58 | 3,15 | 1,34 | 2,04 | 2,72 | 1,35 |
| 2014 | 1,59 | 0,79 | 2,76 | 1,36 | 1,58 | 1,78 | 1,15 |
| 2015 | 1,80 | 2,04 | 2,37 | 1,43 | 1,73 | 2,12 | 1,50 |
| 2016 | 1,73 | 1,34 | 2,73 | 1,71 | 1,52 | 1,85 | 1,23 |
| 2017 | 1,87 | 1,11 | 2,88 | 1,69 | 2,02 | 2,02 | 1,42 |
| 2018 | 2,11 | 1,96 | 3,79 | 1,62 | 1,87 | 2,54 | 1,31 |
| 2019 | 2,03 | 1,51 | 3,02 | 1,60 | 2,31 | 2,32 | 1,56 |
| 2020 | 2,27 | 1,87 | 4,21 | 1,56 | 2,04 | 2,81 | 1,44 |
| roční průměr 2011–2020 | 1,96 | 1,50 | 3,17 | 1,55 | 1,90 | 2,34 | 1,44 |

Nejintenzivnější výstavba dokončených bytů probíhala v okrese Frýdek-Místek, v němž jako v jediném okrese kraje byly v období 2011 až 2020 dokončeny průměrně přes 3 byty na 1 000 obyvatel ročně (3,17 bytu). Nejvyšší intenzity dosáhl Frýdek-Místek v roce 2020 s 4,21 dokončenými byty na 1 000 obyvatel. Více než dva byty na 1 000 obyvatel ročně byly dokončeny ještě v okrese Opava (2,34 bytu). Nejmenší průměrné roční intenzity výstavby dokončených bytů dosáhly okresy Ostrava (1,44 bytu), Bruntál (1,50 bytu) a Karviná (1,55 bytu).

V okresech Frýdek-Místek a Opava byla ve všech letech sledovaného období intenzita dokončených bytů vyšší než na celokrajské úrovni. Naopak v okresech Karviná a Ostrava-město byla intenzita ve všech letech nižší než krajská. Podobně na tom byl i okres Bruntál, ve kterém byl překonán krajský průměr pouze v roce 2015.

V Moravskoslezském kraji bylo za posledních 10 let dokončeno průměrně 2 382 bytů ročně, většinu z nich tvořily byty v nových rodinných domech (1 685 bytů, podíl 70,7 %), což odpovídalo 1,39 dokončeným bytům na 1 000 obyvatel kraje. Každý rok bylo průměrně dokončeno nejvíce těchto bytů v okrese Frýdek-Místek



(539 bytů), což při přepočtu na 1 000 obyvatel odpovídá průměrné hodnotě 2,53 bytu. Nejnižší počet dokončených bytů v nových rodinných domech ročně byl evidován v okrese Bruntál a to jak absolutně (72 bytů), tak i relativně (0,76 bytu na 1 000 obyvatel).

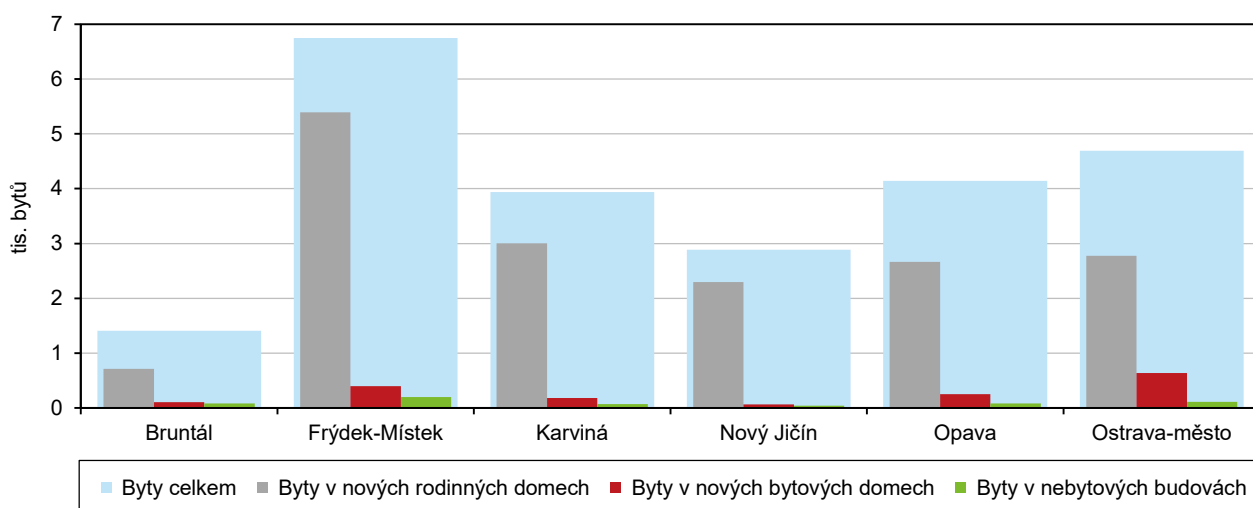
Tab. 2.7 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Moravskoslezského kraje – roční průměr v letech 2011 až 2020

| | Byty celkem (roční průměr) | | | | Byty na 1 000 obyvatel (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 | 2 382 | 1 685 | 165 | 60 | 1,96 | 1,39 | 0,14 | 0,05 |
| v tom okresy: | | | | | | | | |
| Bruntál | 141 | 72 | 11 | 8 | 1,50 | 0,76 | 0,11 | 0,09 |
| Frýdek-Místek | 675 | 539 | 40 | 20 | 3,17 | 2,53 | 0,19 | 0,09 |
| Karviná | 394 | 301 | 18 | 7 | 1,55 | 1,18 | 0,07 | 0,03 |
| Nový Jičín | 289 | 230 | 7 | 5 | 1,90 | 1,51 | 0,05 | 0,03 |
| Opava | 414 | 266 | 25 | 9 | 2,34 | 1,51 | 0,14 | 0,05 |
| Ostrava-město | 469 | 278 | 64 | 12 | 1,44 | 0,86 | 0,20 | 0,04 |

Druhou nejčetnější skupinu (165 bytů ročně) tvořily dokončené byty v nových bytových domech, i když zdaleka nedosahovaly takových hodnot jako dokončené byty v rodinných domech. V kraji se jednalo pouze o 6,9% podíl ze všech dokončených bytů. Obdobně jako u bytů zahájených jich nejvíce bylo každoročně dokončeno v okrese Ostrava-město (64 bytů, tj. téměř 40 % ze všech dokončených bytů v bytových domech v kraji) a nejméně v okrese Nový Jičín (7 bytů). Při přepočtu na 1 000 obyvatel kraje se ve všech okresech jednalo o hodnoty v řádu desetin.

Byty v nebytových budovách představovaly pouze 2,5 % ze všech dokončených bytů v kraji. Průměrně jich bylo nejvíce dokončeno každý rok v okrese Frýdek-Místek (20 bytů), nejméně v okrese Nový Jičín (5 bytů).

Graf 2.6 Dokončené byty podle druhu výstavby v okresech Moravskoslezského kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)



V průběhu posledních deseti let se ukazatel plynulost bytové výstavby v Moravskoslezském kraji nacházel nad hranicí 100 čtyřikrát v letech 2012 až 2015. Ani jeden z okresů kraje nedokázal po celé období udržet hodnotu ukazatele nad hranicí 100. Z počátku období se nejlépe dařilo okresům Nový Jičín a Opava, kde se několik let po sobě dokončovalo více bytů, než jich bylo zahájeno. V roce 2013 bylo například v Novém Jičíně dokončeno 169,4 bytů na 100 zahájených a v Opavě 159,3 bytů. I v ostatních okresech kraje bylo

prvních 5 let příznivějších než druhá pětiletka. V té totiž vykázaly hodnoty vyšší než 100 pouze okresy Frýdek-Místek a Opava v letech 2018 a 2020 a okres Karviná v roce 2016.

Tab. 2.8 Plynulost bytové výstavby v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

(dokončené byty na 100 zahájených bytů)

| | Kraj celkem | v tom okresy | | | | | |
|------|-------------|--------------|---------------|---------|------------|-------|---------------|
| | | Bruntál | Frýdek-Místek | Karviná | Nový Jičín | Opava | Ostrava-město |
| 2011 | 93,1 | 134,0 | 89,0 | 132,4 | 86,7 | 118,8 | 64,8 |
| 2012 | 130,1 | 114,7 | 107,8 | 119,0 | 140,1 | 140,8 | 169,2 |
| 2013 | 116,6 | 81,6 | 111,9 | 110,8 | 169,4 | 159,3 | 92,7 |
| 2014 | 100,6 | 44,1 | 119,3 | 99,2 | 114,3 | 88,0 | 108,1 |
| 2015 | 103,3 | 139,1 | 89,6 | 67,3 | 112,0 | 119,4 | 150,2 |
| 2016 | 93,1 | 60,7 | 99,7 | 108,0 | 68,7 | 95,3 | 104,4 |
| 2017 | 88,6 | 89,6 | 89,0 | 95,3 | 81,4 | 87,9 | 87,7 |
| 2018 | 95,6 | 95,8 | 112,0 | 98,3 | 56,0 | 110,1 | 98,4 |
| 2019 | 70,1 | 51,7 | 83,7 | 94,1 | 76,1 | 57,7 | 58,9 |
| 2020 | 92,6 | 69,8 | 122,5 | 72,0 | 76,9 | 136,0 | 69,8 |



3. Dokončená bytová výstavba v Moravskoslezském kraji

Základní údaje o domech

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

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

| | Budovy s dokončenými byty | v tom | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------|---------|--|---------|--|-----------------|-------------------------------------|
| | | nové domy | | nástavby, přístavby a vestavby k domům | | domovy - penziony a domovy pro seniory | nebytové budovy | stavebně upravené nebytové prostory |
| | | rodinné | bytové | rodinným | bytovým | | | |
| Domy s dokončenými byty | 19 236 | 16 398 | 118 | 1 256 | 697 | 35 | 285 | 447 |
| Počet dokončených bytů | 23 819 | 16 851 | 1 646 | 1 338 | 1 894 | 420 | 598 | 1 072 |
| Užitná plocha bytů (m ²) | 2 638 899 | 2 156 381 | 101 051 | 137 346 | 99 551 | 21 964 | 44 178 | 78 428 |
| Obytná plocha bytů (m ²) | 1 787 537 | 1 452 375 | 72 140 | 89 687 | 74 140 | 13 713 | 31 533 | 53 949 |

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

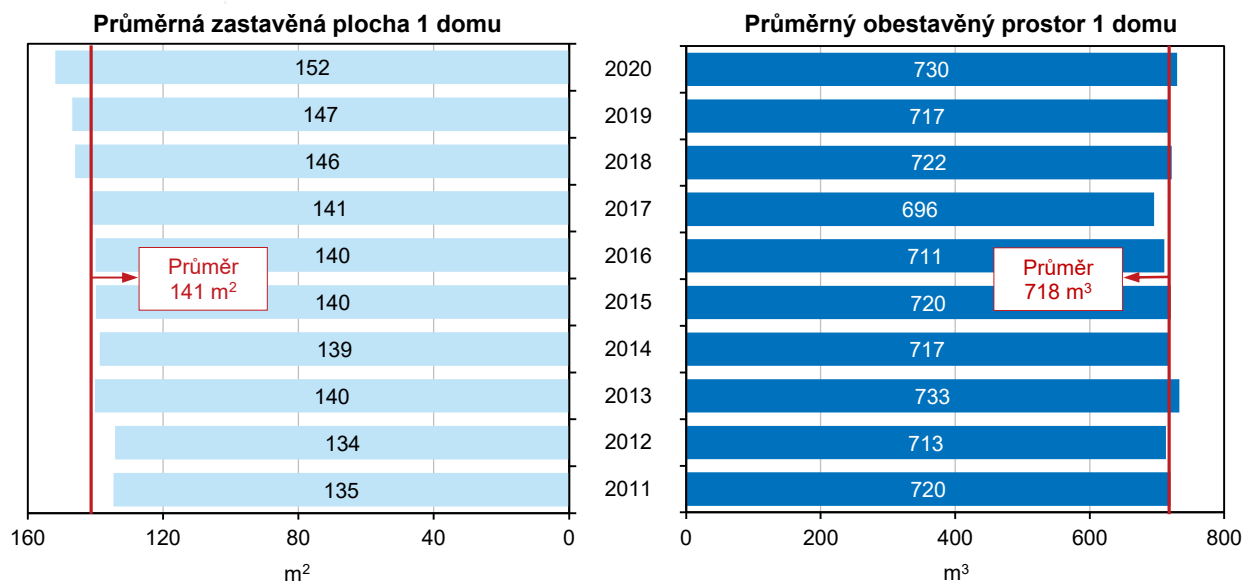
Tab. 3.2 Nové rodinné domy podle počtu bytů v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

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

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

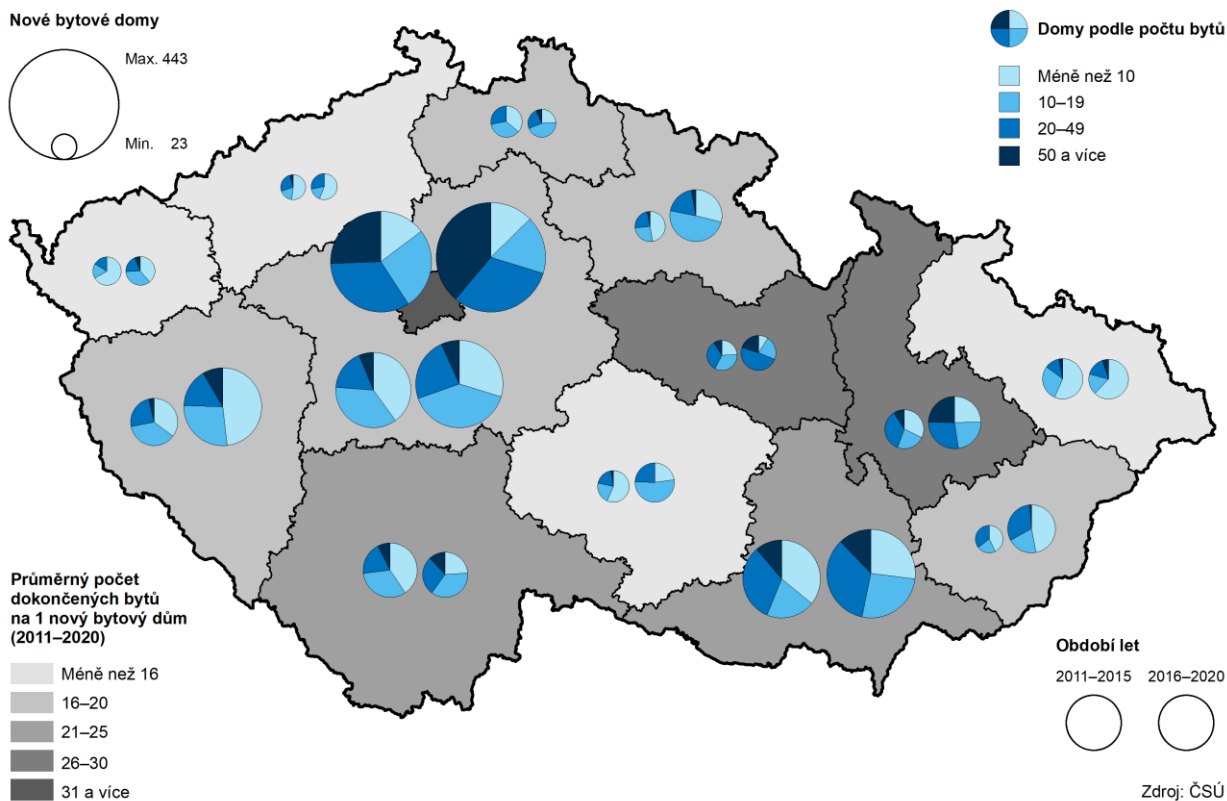
Na 1 rodinný dům postavený v letech 2011 až 2020 připadlo v průměru 718 m³ obestavěného prostoru a 141 m² zastavěné plochy. Obestavěný prostor se v průběhu jednotlivých let příliš neměnil, průměrná zastavěná plocha na 1 rodinný dům se postupně zvýšila ze 135 m² na 152 m². Průměrná hodnota jednoho rodinného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

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



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

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



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

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

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

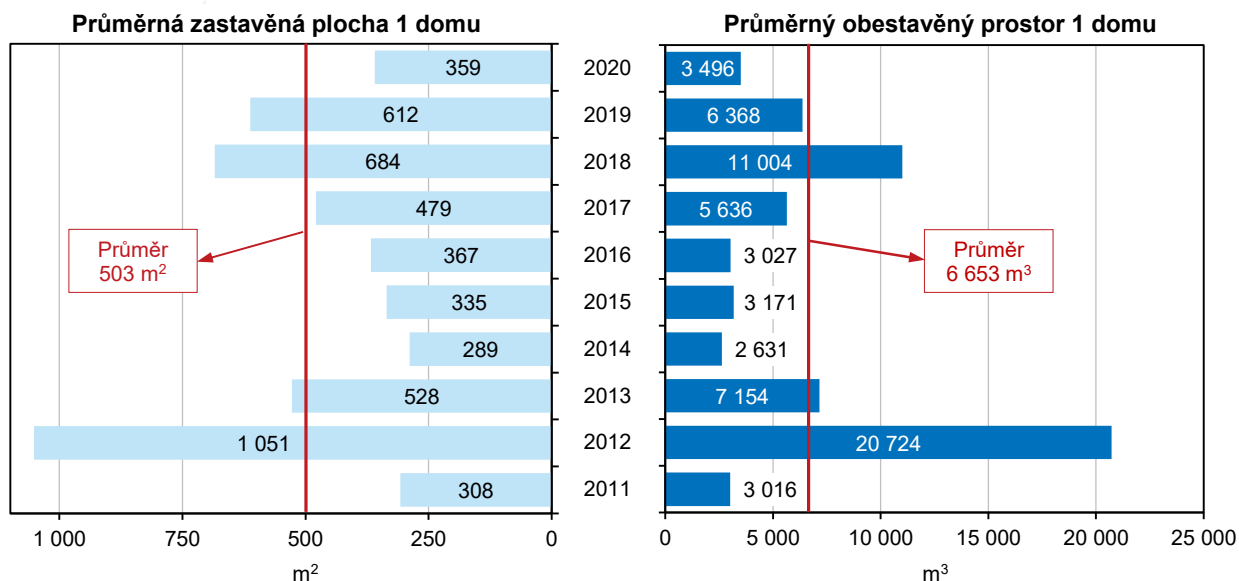
Tab. 3.4 Základní údaje o dokončených nových domech v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

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

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

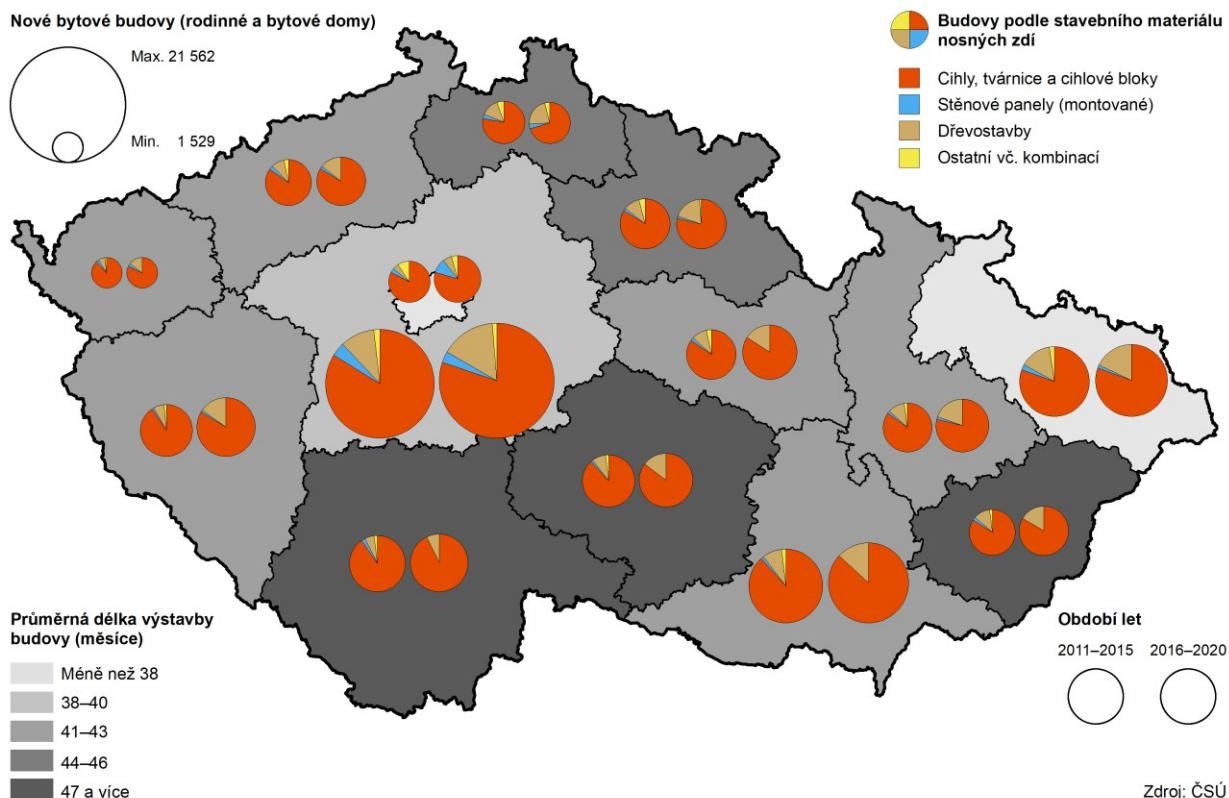
V letech 2011 až 2020 bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno a zkolaudováno v 1 256 NPV k rodinným domům 1 338 bytů, tj. 1,1 bytu na dům. Za stejné období bylo v 697 NPV k bytovým domům dokončeno 1 894 bytů, v průměru na jednu takto dokončenou stavbu připadlo 2,7 bytu. Dále bylo v kraji postaveno 35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

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



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

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



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

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

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

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

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

Základní údaje o bytech

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

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

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

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

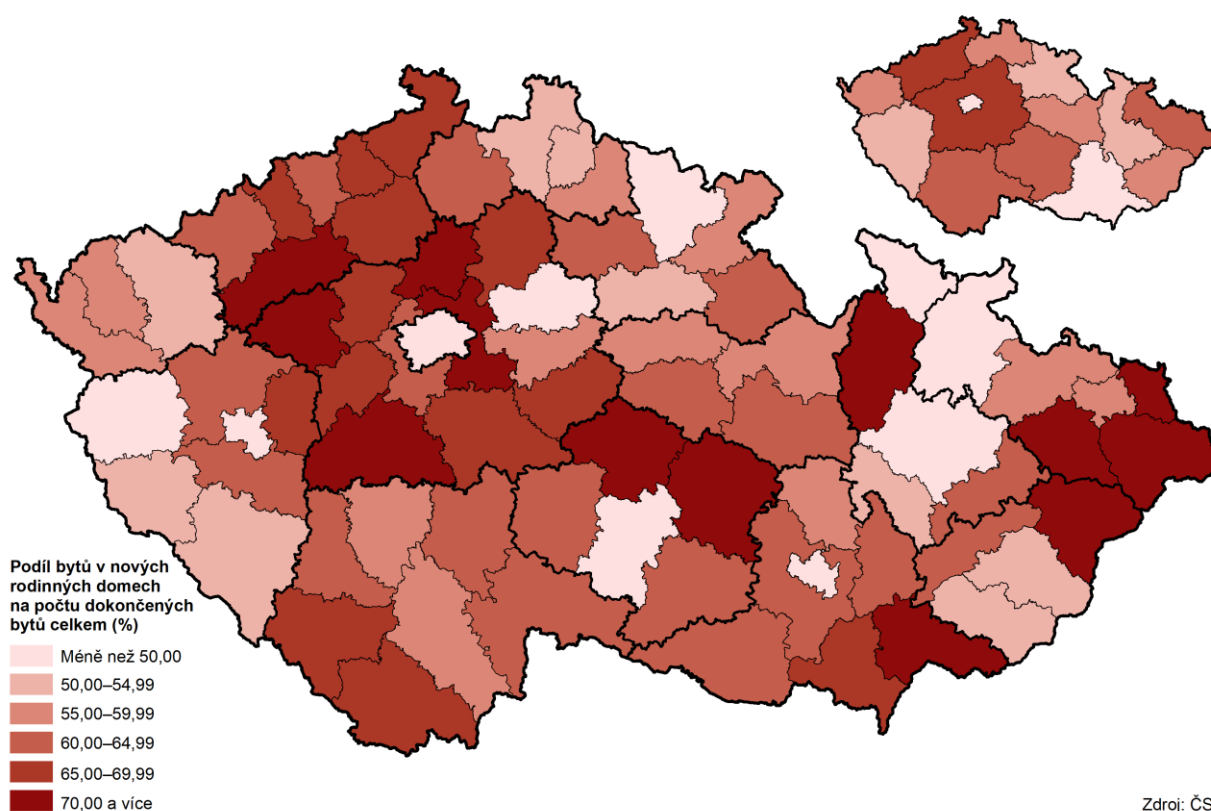
²⁾ v roce 2020 byly do údajů o dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory započteny dokončené byty ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

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

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

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

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



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

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

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

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

Tab. 3.7 Základní údaje o budovách s dokončenými byty v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

| | Budovy s dokončenými byty | z toho nebytové budovy | Dokončené byty | v tom podle počtu pokojů | | | | | | Plocha bytů (tis. m ²) | |
|-----------|---------------------------|------------------------|----------------|--------------------------|-----------------|-------|-------|-------|----------|------------------------------------|--------|
| | | | | garsoniéra | 1 ¹⁾ | 2 | 3 | 4 | 5 a více | užitná | obytná |
| 2011 | 2 200 | 51 | 2 523 | 53 | 97 | 254 | 480 | 899 | 740 | 294 | 205 |
| 2012 | 2 100 | 29 | 2 698 | 112 | 147 | 353 | 483 | 899 | 704 | 294 | 207 |
| 2013 | 1 894 | 24 | 2 404 | 153 | 171 | 318 | 392 | 733 | 637 | 271 | 182 |
| 2014 | 1 630 | 19 | 1 943 | 62 | 139 | 246 | 336 | 662 | 498 | 227 | 149 |
| 2015 | 1 719 | 27 | 2 187 | 103 | 214 | 296 | 400 | 682 | 492 | 234 | 159 |
| 2016 | 1 757 | 16 | 2 096 | 80 | 229 | 201 | 380 | 745 | 461 | 224 | 155 |
| 2017 | 1 858 | 23 | 2 261 | 84 | 221 | 271 | 401 | 806 | 478 | 240 | 165 |
| 2018 | 2 071 | 33 | 2 547 | 131 | 186 | 252 | 389 | 1 010 | 579 | 286 | 191 |
| 2019 | 1 989 | 30 | 2 442 | 81 | 179 | 248 | 417 | 949 | 568 | 278 | 184 |
| 2020 | 2 018 | 33 | 2 718 | 177 | 176 | 374 | 457 | 998 | 536 | 291 | 192 |
| 2011–2020 | 19 236 | 285 | 23 819 | 1 036 | 1 759 | 2 813 | 4 135 | 8 383 | 5 693 | 2 639 | 1 788 |

¹⁾ včetně dvougaroniér

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

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

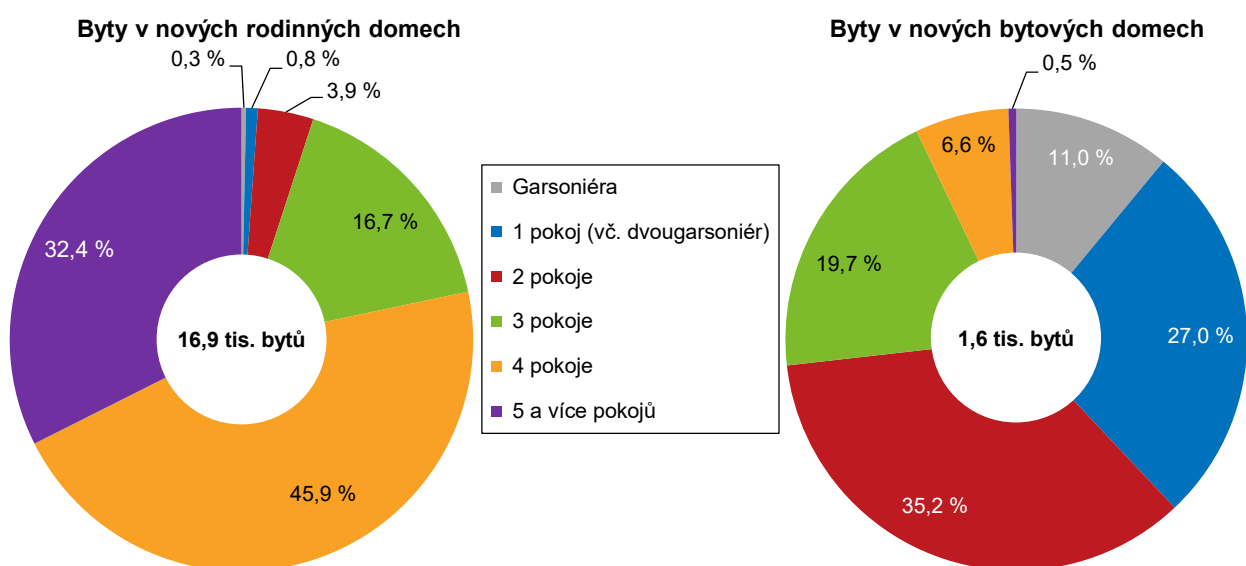
| | 2011–2015 | | | | | | | 2016–2020 | | | | | | |
|--------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|-----------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|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

¹⁾ včetně dvougaroniér

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

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

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



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

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

| | Nástavby, přístavby a vestavby k | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------------|-----------------|------|------|------|----------|---------------|-----------------|------|------|------|----------|
| | rodinným domům | | | | | | bytovým domům | | | | | |
| | garsoniéra | 1 ¹⁾ | 2 | 3 | 4 | 5 a více | garsoniéra | 1 ¹⁾ | 2 | 3 | 4 | 5 a více |
| Byty podle počtu pokojů | 27 | 84 | 276 | 477 | 342 | 132 | 378 | 644 | 663 | 165 | 37 | 7 |
| Podíl bytů podle počtu pokojů na celku (%) | 2,0 | 6,3 | 20,6 | 35,7 | 25,6 | 9,9 | 20,0 | 34,0 | 35,0 | 8,7 | 2,0 | 0,4 |
| Průměrná obytná plocha bytu (m ²) | 30,2 | 34,8 | 47,8 | 64,9 | 80,2 | 108,9 | 25,9 | 32,4 | 43,5 | 65,3 | 83,8 | 110,7 |

¹⁾ včetně dvougarsoniér

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

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

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

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

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

Tab. 3.11 Základní údaje o dokončených bytech v nástavbách, přístavbách a vestavbách podle druhu budovy v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

| | Nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům | | | | | Nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům | | | | |
|--------------------------------------|---|------------|----------|---------------------------------|---------------------------------|--|------------|----------|---------------------------------|---------------------------------|
| | budovy celkem | počet bytů | | průměr na 1 byt | | budovy celkem | počet bytů | | průměr na 1 byt | |
| | | celkem | na 1 dům | užitná plocha (m ²) | obytná plocha (m ²) | | celkem | na 1 dům | užitná plocha (m ²) | obytná plocha (m ²) |
| 2011 | 188 | 191 | 1,0 | 104,5 | 68,4 | 31 | 125 | 4,0 | 72,7 | 52,3 |
| 2012 | 175 | 184 | 1,1 | 101,4 | 66,7 | 20 | 57 | 2,9 | 58,2 | 43,7 |
| 2013 | 145 | 153 | 1,1 | 102,6 | 68,0 | 85 | 220 | 2,6 | 51,3 | 42,3 |
| 2014 | 108 | 116 | 1,1 | 104,5 | 67,8 | 60 | 134 | 2,2 | 56,8 | 44,3 |
| 2015 | 127 | 134 | 1,1 | 101,4 | 67,6 | 125 | 267 | 2,1 | 50,3 | 39,0 |
| 2016 | 133 | 141 | 1,1 | 106,2 | 70,9 | 122 | 246 | 2,0 | 47,2 | 38,1 |
| 2017 | 109 | 115 | 1,1 | 102,8 | 66,4 | 119 | 217 | 1,8 | 47,5 | 36,2 |
| 2018 | 92 | 102 | 1,1 | 100,3 | 63,4 | 51 | 120 | 2,4 | 54,1 | 35,8 |
| 2019 | 75 | 85 | 1,1 | 101,1 | 62,0 | 35 | 90 | 2,6 | 54,0 | 33,4 |
| 2020 ¹⁾ | 104 | 117 | 1,1 | 100,0 | 65,4 | 49 | 418 | 8,5 | 51,6 | 35,7 |
| roční průměr 2011–2020 ¹⁾ | 126 | 134 | 1,1 | 102,7 | 67,0 | 70 | 189 | 2,7 | 52,6 | 39,1 |

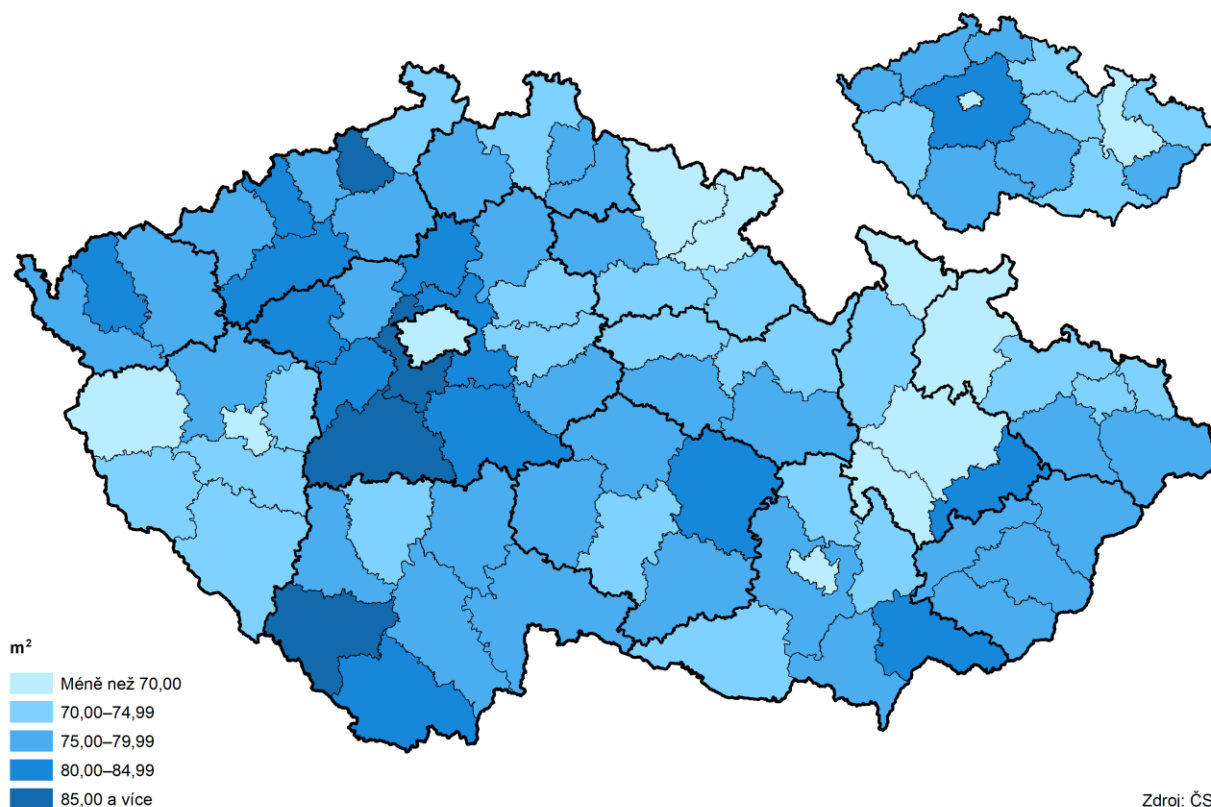
¹⁾ v roce 2020 byly byty dokončené v nebytových prostorách započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

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

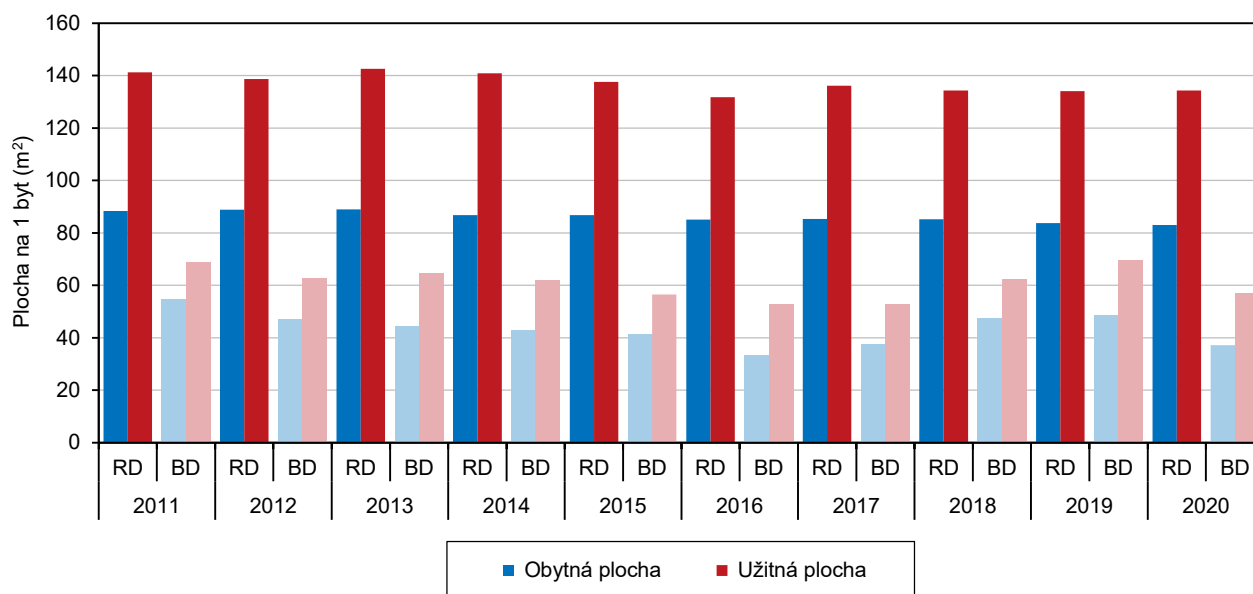
Do moravskoslezského bytového fondu v průběhu posledních deseti let přibylo téměř 1,8 milionu m² nové obytné plochy. I u tohoto ukazatele, podobně jako v případě velikosti užitné plochy, platilo, že největší podíl na ní měly byty vzniklé v rodinných domech (1,5 milionu m², tj. 81,3 %). Rozloha dokončených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

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

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



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

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

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

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

(podíl podle druhu bytové budovy v %)

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------------------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Byty v nových rodinných domech | | | | | | | | | | |
| Připojení na plynovodní síť | 51,2 | 46,1 | 45,2 | 39,7 | 34,8 | 30,4 | 25,4 | 24,1 | 37,6 | 35,3 |
| Vytápění centrální domovní | 90,3 | 93,0 | 93,7 | 94,5 | 95,1 | 93,4 | 94,2 | 92,5 | 92,3 | 91,1 |
| Vytápění centrální dálkové | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,3 | 0,2 | 0,2 | 0,1 | 0,4 | 0,2 | 1,0 |
| Vytápění lokální | 9,3 | 6,4 | 5,8 | 5,1 | 4,6 | 6,4 | 5,7 | 7,2 | 7,6 | 7,9 |
| Byty v nových bytových domech | | | | | | | | | | |
| Připojení na plynovodní síť | 100,0 | 33,3 | 84,7 | 27,3 | 48,6 | 29,5 | 62,8 | 51,8 | 25,7 | 33,5 |
| Vytápění centrální domovní | 54,1 | 31,8 | 36,4 | 42,9 | 85,4 | 52,6 | 64,1 | 48,2 | 29,4 | 69,6 |
| Vytápění centrální dálkové | 45,9 | 67,0 | 42,6 | 33,8 | 9,7 | 47,4 | 27,6 | 43,5 | 70,6 | 26,8 |
| Vytápění lokální | - | 1,2 | 21,1 | 23,4 | 4,9 | - | 8,3 | 8,2 | - | 3,6 |

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

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

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

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

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

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

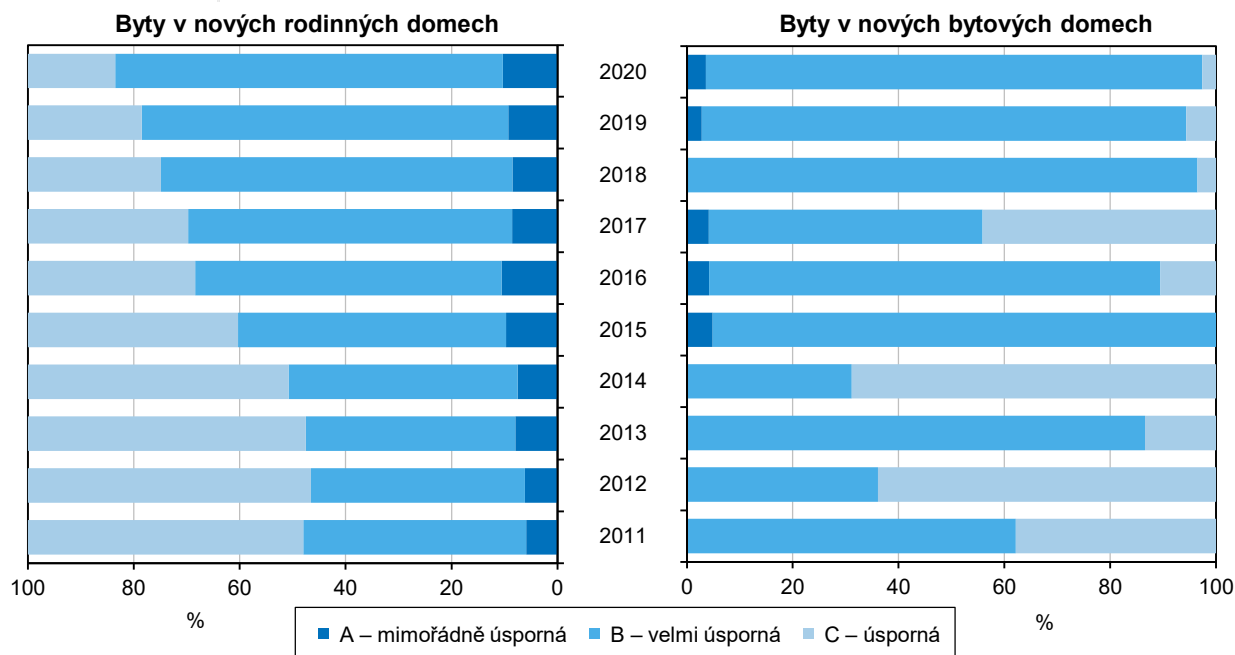
Tab. 3.13 Dokončené byty v nových domech podle energetické náročnosti budovy v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

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

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

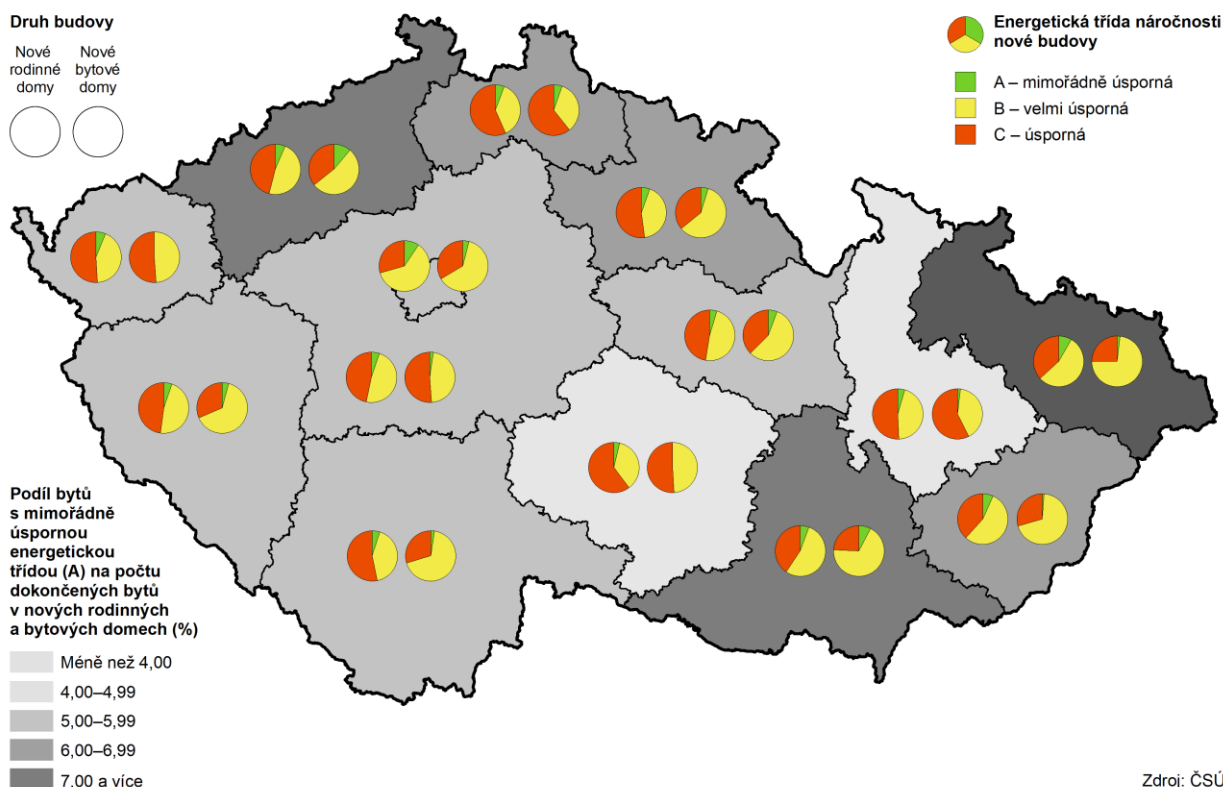


Graf 3.5 Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy v Moravskoslezském kraji



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

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



Zdroj: ČSÚ

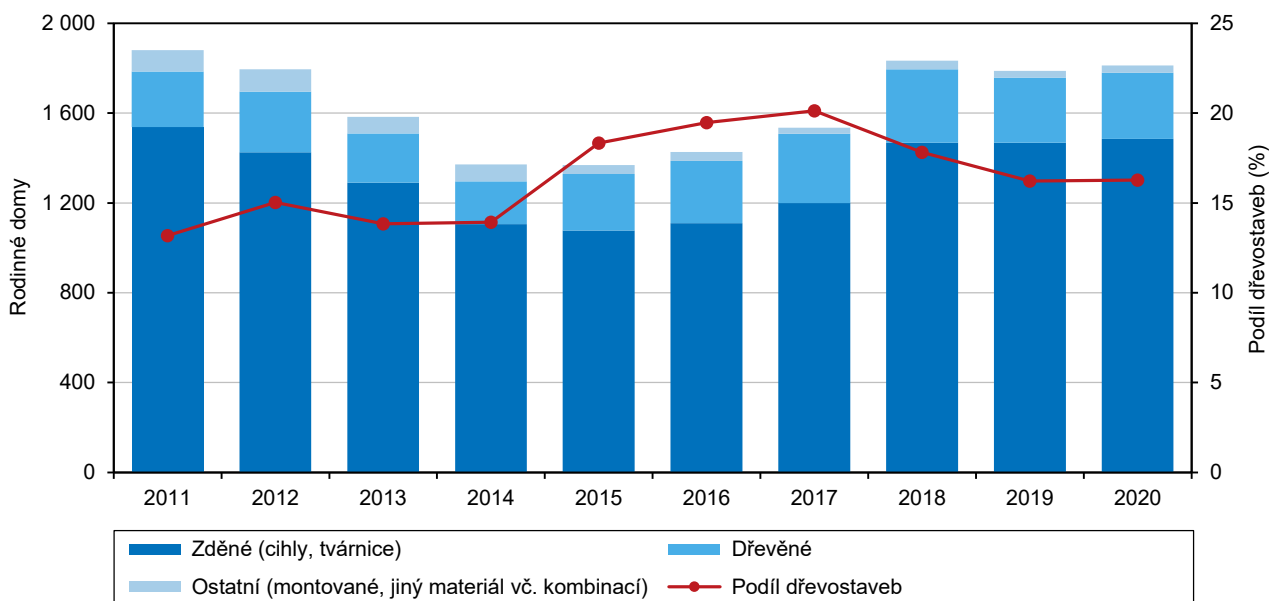
Podíl bytů v budovách s mimořádně úspornou energetickou třídou (A) na počtu všech dokončených bytů v nových rodinných a nových bytových domech v Moravskoslezském kraji za období let 2011 až 2020 dosáhl 7,8 % a mezi kraji byl nejvyšší. Toto potvrzuje, že v kraji směřuje výstavba nových budov a bytů k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

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

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

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

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



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

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

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

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

| | v tis. Kč | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| | Nové rodinné domy | | | | | | | | | |
| Hodnota ¹⁾ | | | | | | | | | | |
| 1 domu | 3 188,7 | 3 172,2 | 3 244,0 | 3 148,3 | 3 169,0 | 3 117,7 | 3 234,4 | 3 377,1 | 3 469,8 | 3 681,9 |
| 1 bytu | 3 093,3 | 3 111,6 | 3 173,8 | 3 074,4 | 3 098,8 | 3 034,8 | 3 142,2 | 3 285,7 | 3 384,6 | 3 524,5 |
| 1 m ² užitné plochy | 24,5 | 24,5 | 23,6 | 23,0 | 24,0 | 24,5 | 25,2 | 25,7 | 26,7 | 27,8 |
| 1 m ² obytné plochy | 35,0 | 35,0 | 35,7 | 35,4 | 35,7 | 35,7 | 36,8 | 38,5 | 40,4 | 42,5 |
| | Nové bytové domy | | | | | | | | | |
| Hodnota ¹⁾ | | | | | | | | | | |
| 1 domu | 14 703,8 | 48 192,3 | 30 855,4 | 11 515,0 | 11 506,3 | 11 105,0 | 19 480,0 | 36 285,6 | 45 316,7 | 18 858,8 |
| 1 bytu | 1 589,6 | 1 933,6 | 1 919,2 | 1 495,5 | 1 278,5 | 1 168,9 | 1 343,4 | 1 921,0 | 2 541,1 | 1 652,6 |
| 1 m ² užitné plochy | 23,1 | 30,8 | 29,8 | 24,1 | 22,6 | 22,2 | 25,4 | 30,9 | 36,5 | 29,0 |
| 1 m ² obytné plochy | 29,1 | 41,3 | 43,1 | 34,7 | 30,8 | 34,9 | 35,8 | 40,3 | 52,3 | 44,5 |

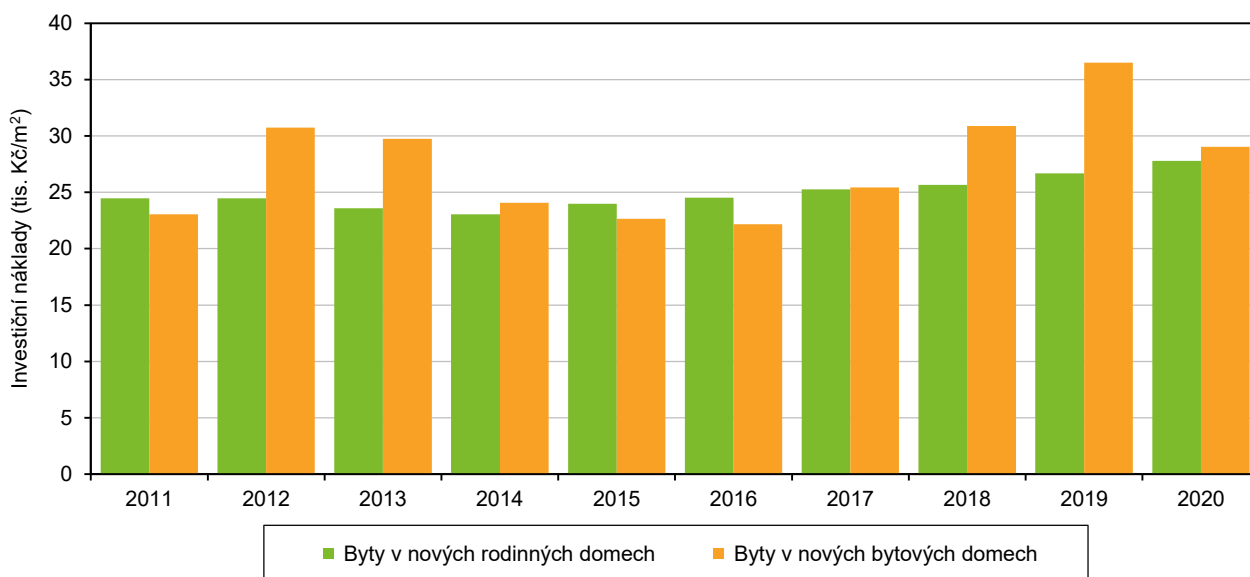
¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

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

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

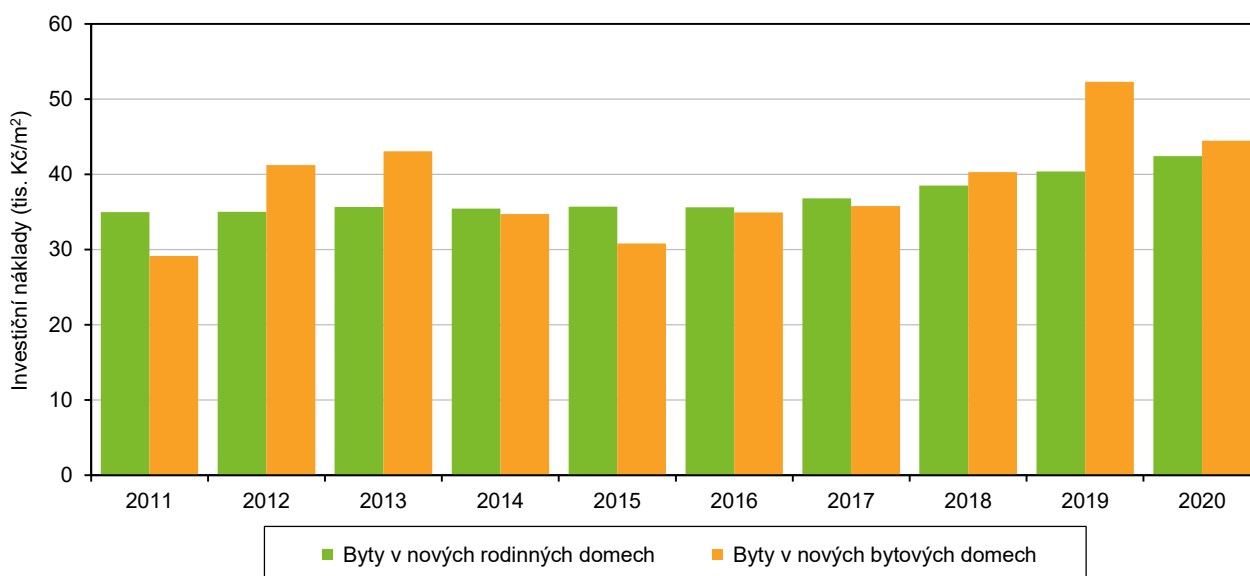
v Jihočeském, Ústeckém a Pardubickém kraji dosáhly průměrné náklady na výstavbu 1 m² užité plochy v rodinném domě v období 2011 až 2020 vyšších hodnot než v bytovém domě.

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



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

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



4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Moravskoslezském kraji

Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

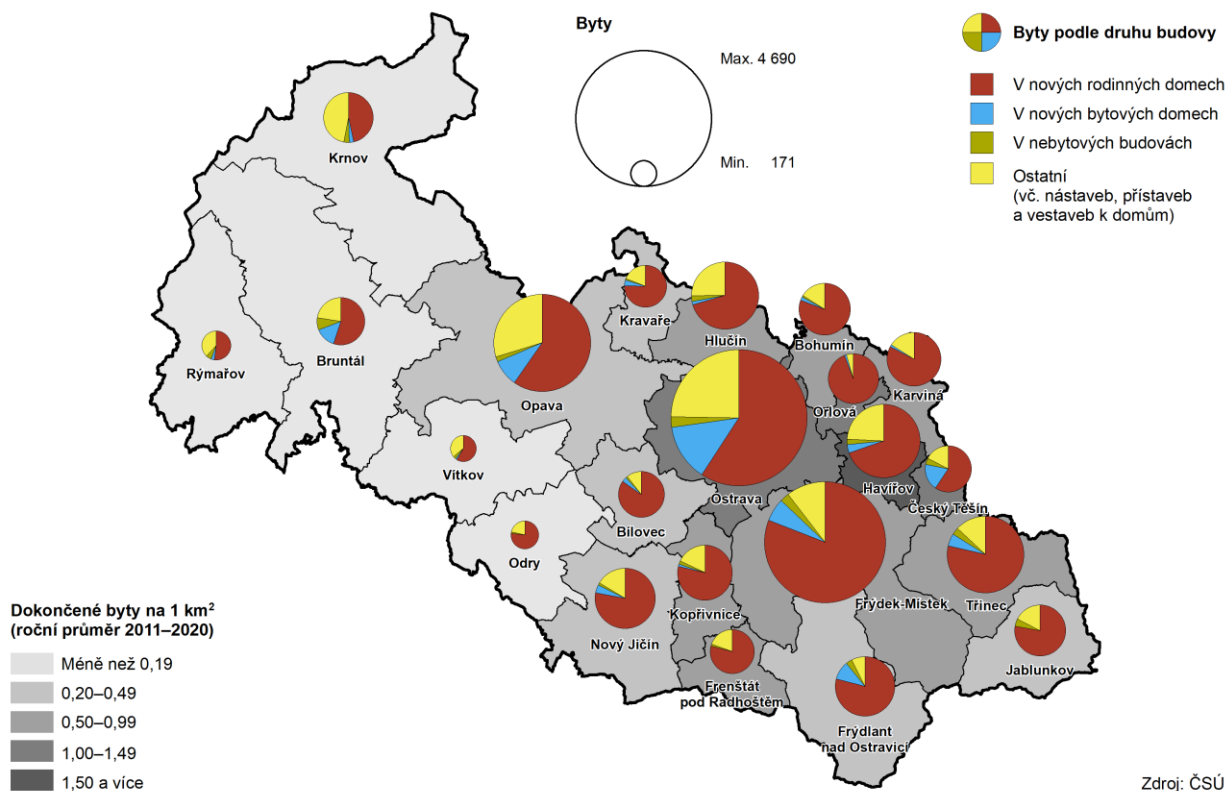
V Moravskoslezském kraji bylo v letech 2011 až 2020 dokončeno celkem 23 819 bytů, z toho 70,7 % v rodinných domech. Z pohledu území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (dále SO ORP) bylo nejvíce bytů postaveno na území SO ORP Ostrava (19,7 % z dokončených bytů v kraji), Frýdek-Místek (15,6 %) a Opava (10,0 %). Ve všech SO ORP, s výjimkou SO ORP Krnov, se na celkové výstavbě podílely byty v rodinných domech nadpoloviční většinou. Jednoznačně nejvyššího podílu dosáhly byty v rodinných domech v SO ORP Orlová (90,8 %), nejmenšího v již zmíněném SO ORP Krnov (46,5 %). Téměř 7 % bytů bylo v kraji za posledních 10 let dokončeno v bytových domech, přičemž 10% podíl byl překonán v SO ORP Český Těšín (18,6 %), Bruntál (14,2 %), Ostrava (13,6 %) a Frýdlant nad Ostravicí (10,3 %). Ve třech SO ORP – Jablunkov, Frenštát pod Radhoštěm a Odry – nebyl postaven za 10 let ani jeden byt v bytovém domě. V nebytových budovách pak bylo v Moravskoslezském kraji postaveno 2,5 % bytů, největší podíl na výstavbě měly v SO ORP Bruntál (8,1 %) a nejméně v SO ORP Orlová (0,2 %), kde takto vznikl 1 byt.

Z pohledu dvou pětiletých období (2011 až 2015 a 2016 až 2020) bylo v rámci celého kraje více bytů postaveno ve druhé pětiletce (zejména zásluhou zvýšené výstavby bytů v nových rodinných domech), což ovšem neplatilo ve všech SO ORP. Podle typu budovy převládaly v kraji byty dokončené v rodinných domech, když jejich podíl na celku v druhém pětiletém období svou roli ještě posílil.

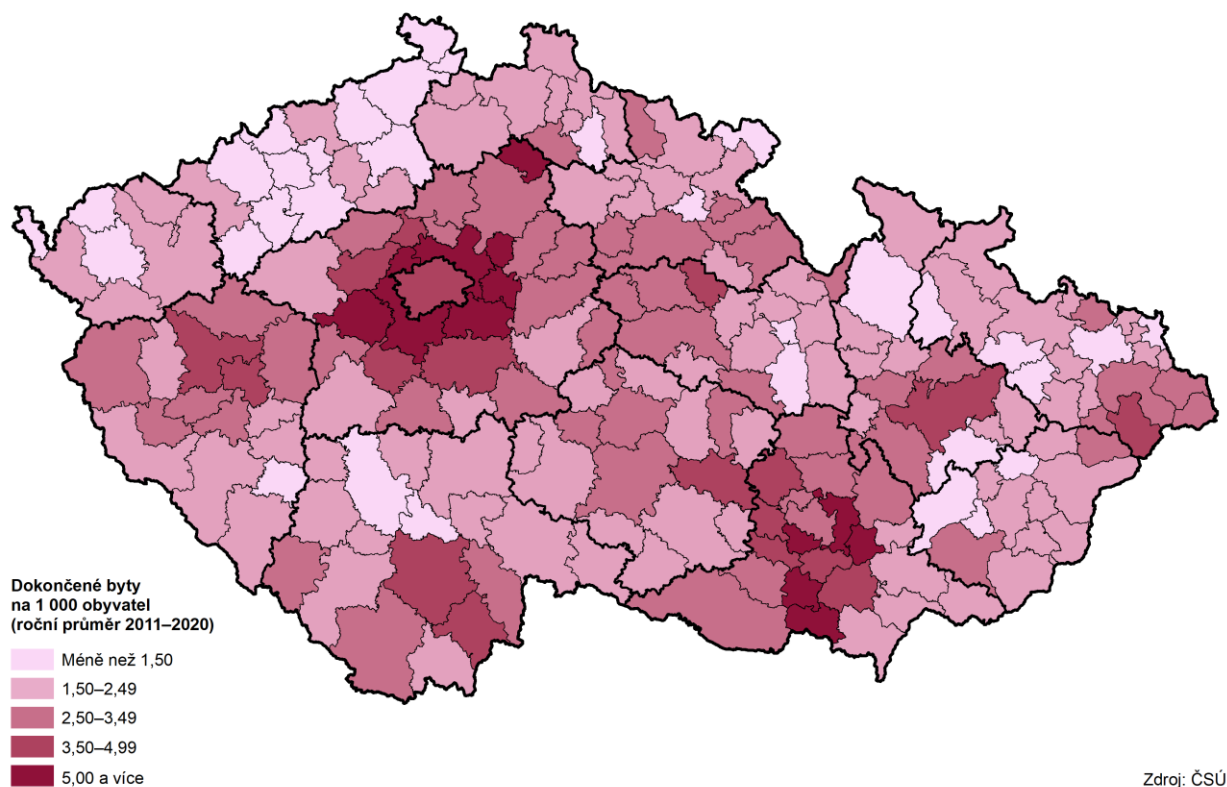
Tab. 4.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

| | 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 | 11 755 | 69,7 | 7,0 | 2,6 | 12 064 | 71,8 | 6,8 | 2,5 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | |
| Bílovec | 250 | 85,2 | 3,2 | 2,8 | 280 | 84,3 | 3,6 | - |
| Bohumín | 319 | 72,4 | 5,0 | 0,3 | 328 | 94,2 | - | 1,8 |
| Bruntál | 279 | 53,4 | 24,0 | 12,5 | 292 | 56,5 | 4,8 | 3,8 |
| Český Těšín | 320 | 56,6 | 15,3 | 4,1 | 219 | 63,9 | 23,3 | 5,0 |
| Frenštát p. Rad. | 229 | 79,0 | - | 1,7 | 260 | 79,2 | - | 1,2 |
| Frýdek-Místek | 1 615 | 83,8 | 5,0 | 2,7 | 2 104 | 78,8 | 6,9 | 2,3 |
| Frýdlant n. Ostr. | 415 | 87,2 | - | 3,4 | 475 | 71,6 | 19,4 | 3,4 |
| Havířov | 603 | 79,9 | 3,3 | 2,5 | 754 | 61,5 | 4,0 | 2,4 |
| Hlučín | 560 | 70,2 | 1,6 | 1,8 | 585 | 70,8 | 1,5 | 3,9 |
| Jablunkov | 349 | 74,5 | - | 0,6 | 310 | 81,3 | - | 9,7 |
| Karviná | 351 | 92,6 | 1,1 | 0,9 | 382 | 72,3 | 1,6 | 0,5 |
| Kopřivnice | 361 | 77,0 | 2,8 | 3,3 | 398 | 80,2 | - | 1,0 |
| Kravaře | 207 | 70,5 | 1,9 | 1,4 | 239 | 79,5 | 6,7 | 0,8 |
| Krnov | 319 | 48,0 | 2,2 | 3,1 | 309 | 45,0 | 3,6 | 4,2 |
| Nový Jičín | 456 | 78,3 | 3,1 | 0,7 | 460 | 77,4 | 5,9 | 2,0 |
| Odry | 114 | 71,1 | - | 2,6 | 82 | 84,1 | - | 1,2 |
| Opava | 1 267 | 57,1 | 8,4 | 2,2 | 1 113 | 62,7 | 9,3 | 1,3 |
| Orlová | 309 | 88,0 | - | - | 351 | 93,2 | 2,3 | 0,3 |
| Ostrava | 2 452 | 54,9 | 14,3 | 2,7 | 2 238 | 63,9 | 12,8 | 2,2 |
| Rýmařov | 95 | 54,7 | - | 8,4 | 118 | 50,0 | 6,8 | 4,2 |
| Třinec | 812 | 76,1 | 9,7 | 2,6 | 669 | 81,8 | - | 3,6 |
| Vítkov | 73 | 50,7 | 4,1 | 1,4 | 98 | 64,3 | - | 5,1 |

Dokončené byty podle druhu budovy v SO ORP Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020

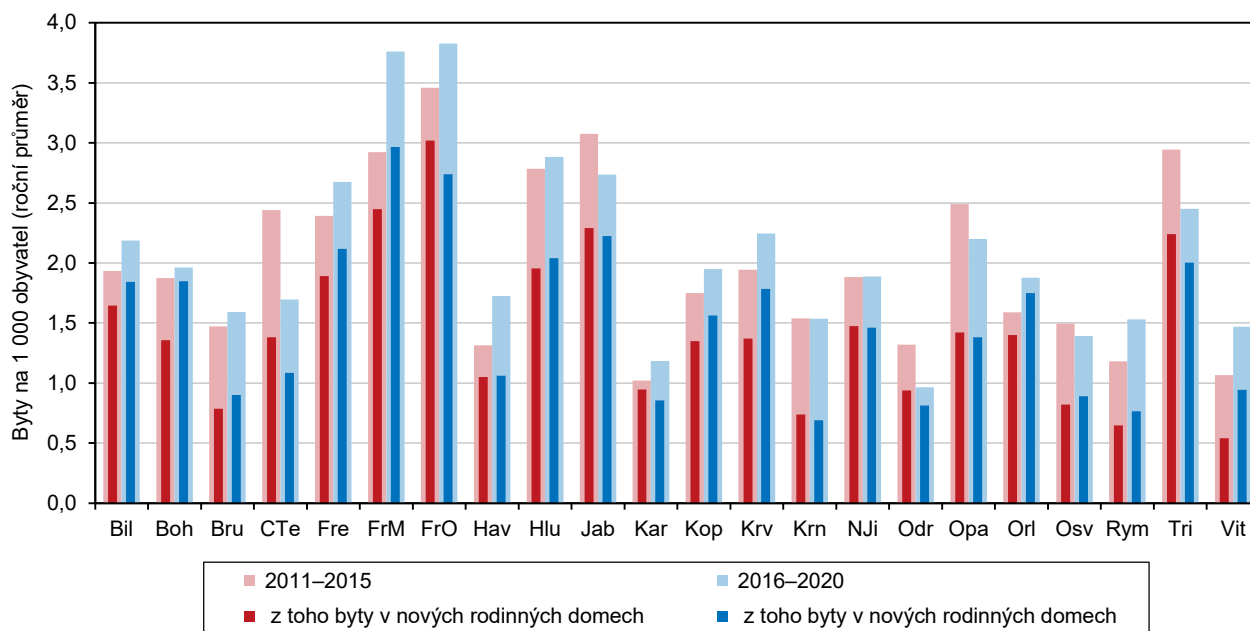


Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2011–2020



Tab. 4.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje 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 | 1,92 | 1,34 | 0,14 | 0,05 | 2,00 | 1,44 | 0,14 | 0,05 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | |
| Bílovec | 1,93 | 1,65 | 0,06 | 0,05 | 2,19 | 1,84 | 0,08 | - |
| Bohumín | 1,88 | 1,36 | 0,09 | 0,01 | 1,96 | 1,85 | - | 0,04 |
| Bruntál | 1,47 | 0,79 | 0,35 | 0,18 | 1,59 | 0,90 | 0,08 | 0,06 |
| Český Těšín | 2,44 | 1,38 | 0,37 | 0,10 | 1,70 | 1,08 | 0,39 | 0,09 |
| Frenštát p. Rad. | 2,39 | 1,89 | - | 0,04 | 2,67 | 2,12 | - | 0,03 |
| Frýdek-Místek | 2,92 | 2,45 | 0,15 | 0,08 | 3,76 | 2,96 | 0,26 | 0,09 |
| Frýdlant n. Ostr. | 3,46 | 3,02 | - | 0,12 | 3,83 | 2,74 | 0,74 | 0,13 |
| Havířov | 1,32 | 1,05 | 0,04 | 0,03 | 1,72 | 1,06 | 0,07 | 0,04 |
| Hlučín | 2,79 | 1,95 | 0,04 | 0,05 | 2,88 | 2,04 | 0,04 | 0,11 |
| Jablunkov | 3,07 | 2,29 | - | 0,02 | 2,74 | 2,22 | - | 0,26 |
| Karviná | 1,02 | 0,95 | 0,01 | 0,01 | 1,18 | 0,85 | 0,02 | 0,01 |
| Kopřivnice | 1,75 | 1,35 | 0,05 | 0,06 | 1,95 | 1,56 | - | 0,02 |
| Kravaře | 1,94 | 1,37 | 0,04 | 0,03 | 2,24 | 1,78 | 0,15 | 0,02 |
| Krnov | 1,54 | 0,74 | 0,03 | 0,05 | 1,54 | 0,69 | 0,05 | 0,06 |
| Nový Jičín | 1,88 | 1,47 | 0,06 | 0,01 | 1,89 | 1,46 | 0,11 | 0,04 |
| Odry | 1,32 | 0,94 | - | 0,03 | 0,97 | 0,81 | - | 0,01 |
| Opava | 2,49 | 1,42 | 0,21 | 0,06 | 2,20 | 1,38 | 0,21 | 0,03 |
| Orlová | 1,59 | 1,40 | - | - | 1,88 | 1,75 | 0,04 | 0,01 |
| Ostrava | 1,50 | 0,82 | 0,21 | 0,04 | 1,39 | 0,89 | 0,18 | 0,03 |
| Rýmařov | 1,18 | 0,65 | - | 0,10 | 1,53 | 0,77 | 0,10 | 0,06 |
| Třinec | 2,94 | 2,24 | 0,29 | 0,08 | 2,45 | 2,00 | - | 0,09 |
| Vítkov | 1,07 | 0,54 | 0,04 | 0,01 | 1,47 | 0,94 | - | 0,07 |

Graf 4.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP Moravskoslezského kraje

V přepočtu na 1 000 obyvatel dosáhl roční průměr **intenzity výstavby dokončených bytů** v kraji za období let 2011 až 2020 hodnoty 1,96. Variabilita podle jednotlivých SO ORP byla velice značná a byla dokumentována na jedné straně obvody s velmi vysokou intenzitou, která se přibližovala 4 bytům na tisíc obyvatel. Protipólem pak

byly obvody, kde intenzita výstavby dokončených bytů byla na velice nízké úrovni. Dokončené byty vztažené na 1 000 obyvatel jasně stavěly do čela SO ORP Frýdlant nad Ostravicí (s intenzitou 3,65 bytu na tisíc obyvatel), přes 3,00 bytu se intenzita dostala v SO ORP Frýdek-Místek (3,34 bytu na tisíc obyvatel). Na opačném konci s velmi nízkou průměrnou intenzitou dokončování bytů stály SO ORP Karviná (1,10 bytu) a Odry (1,14 bytu).

V případě intenzity výstavby bytů v rodinných domech činila krajská hodnota (roční průměr let 2011 až 2020) 1,39 bytu. Nejvyšší intenzity dosáhly opět SO ORP Frýdlant nad Ostravicí (2,88 bytu) a Frýdek-Místek (2,71 bytu), naopak v sedmi SO ORP (Karviná, Odry, Ostrava, Bruntál, Vítkov, Krnov a Rýmařov) nebyl v průměru v novém rodinném domě dokončen ani jeden byt na tisíc obyvatel.

V nových bytových domech probíhala nejintenzivnější bytová výstavba v SO ORP Český Těšín a Frýdlant nad Ostravicí (0,38 bytu na 1 000 obyvatel), žádný byt v novém bytovém domě nebyl postaven v obvodech Jablunkov, Frenštát pod Radhoštěm a Odry.

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

| | 2011–2015 | | | | 2016–2020 | | | |
|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| | byty v nových rodinných domech celkem | průměr na 1 byt | | hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾ | byty v nových rodinných domech 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 | 8 193 | 129,9 | 88,0 | 3 111 | 8 658 | 126,2 | 84,4 | 3 290 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | |
| Bílovec | 213 | 127,7 | 93,7 | 2 945 | 236 | 120,8 | 94,8 | 3 204 |
| Bohumín | 231 | 118,3 | 82,1 | 2 857 | 309 | 116,0 | 77,5 | 3 080 |
| Bruntál | 149 | 145,3 | 93,4 | 3 107 | 165 | 129,4 | 87,5 | 3 083 |
| Český Těšín | 181 | 146,5 | 87,7 | 2 949 | 140 | 145,4 | 91,2 | 3 404 |
| Frenštát p. Rad. | 181 | 130,7 | 89,1 | 3 037 | 206 | 122,3 | 84,3 | 3 217 |
| Frýdek-Místek | 1 353 | 124,7 | 87,2 | 3 142 | 1 658 | 120,7 | 80,8 | 3 231 |
| Frýdlant n. Ostr. | 362 | 146,4 | 88,0 | 4 049 | 340 | 133,8 | 81,3 | 4 037 |
| Havířov | 482 | 127,0 | 91,3 | 3 152 | 464 | 124,1 | 84,2 | 3 135 |
| Hlučín | 393 | 138,4 | 86,0 | 3 084 | 414 | 136,5 | 83,9 | 3 497 |
| Jablunkov | 260 | 140,7 | 90,4 | 2 892 | 252 | 142,5 | 88,4 | 3 199 |
| Karviná | 325 | 124,3 | 86,4 | 3 121 | 276 | 119,3 | 81,9 | 3 112 |
| Kopřivnice | 278 | 117,4 | 80,5 | 2 826 | 319 | 119,1 | 83,4 | 3 016 |
| Kravaře | 146 | 133,2 | 88,3 | 2 676 | 190 | 143,0 | 89,5 | 3 477 |
| Krnov | 153 | 131,3 | 95,2 | 2 737 | 139 | 126,4 | 85,5 | 3 004 |
| Nový Jičín | 357 | 126,6 | 87,1 | 3 131 | 356 | 129,2 | 91,0 | 3 386 |
| Odry | 81 | 136,8 | 89,2 | 2 944 | 69 | 142,6 | 101,5 | 3 499 |
| Opava | 723 | 133,7 | 87,6 | 3 071 | 698 | 135,4 | 84,6 | 3 592 |
| Orlová | 272 | 103,6 | 74,6 | 2 862 | 327 | 108,6 | 74,6 | 2 830 |
| Ostrava | 1 346 | 130,4 | 91,2 | 3 233 | 1 431 | 120,4 | 87,6 | 3 314 |
| Rýmařov | 52 | 132,3 | 94,7 | 2 816 | 59 | 134,1 | 81,5 | 2 840 |
| Třinec | 618 | 135,1 | 88,5 | 3 089 | 547 | 136,1 | 83,6 | 3 339 |
| Vítkov | 37 | 115,8 | 77,2 | 2 236 | 63 | 145,2 | 89,7 | 2 844 |

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

Byt v novém rodinném domě postaveném v kraji v letech 2011 až 2020 měl průměrnou **užitnou rozlohu** 128,0 m². Největší byty s užitnou plochou 146,0 m² se stavěly v SO ORP Český Těšín, velikost přes 140 m² měly byty v rodinných domech v SO ORP Jablunkov a Frýdlant nad Ostravicí. Naopak v SO ORP Orlová byly byty v kraji jednoznačně nejmenší s průměrnou užitnou rozlohou 106,3 m². Průměrná velikost **obytné plochy** bytu v novém rodinném bytě v kraji dosáhla 86,2 m² (roční průměr), přičemž největších hodnot přes 90 m² nabývala v SO ORP Odry (94,9 m²), Bílavec, Krnov a Bruntál, nejmenších pak v SO ORP Orlová (74,6 m²) a Bohumín (79,5 m²).



Investiční náklady na výstavbu jednoho bytu v novém rodinném domě v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020 dosáhly 3,2 milionu Kč. Nejdražší byty stavěli v SO ORP Frýdlant nad Ostravicí (4,0 milionu Kč), nejlevněji pak vyšly v SO ORP Vítkov (2,6 milionu Kč).

Mezi oběma polovinami zkoumaného období došlo v kraji k poklesu průměrné velikosti jak užitné plochy na 1 byt, tak i obytné plochy na 1 byt. V rámci jednotlivých SO ORP však byl vývoj značně rozdílný. V případě průměrné hodnoty bytu byla situace jednoznačnější. Investiční náklady na byt totiž vzrostly jak v kraji, tak i ve většině obvodů. Výjimkou byly pouze SO ORP Bruntál, Frýdlant nad Ostravicí, Havířov, Karviná a Orlová, v nichž průměrné náklady na postavení bytu v rodinném domě poklesly. K největšímu relativnímu nárůstu cen došlo v SO ORP Kravaře (29,9 %) a Vítkov (27,2 %).

Situaci v bytových domech vzhledem k velkému počtu individuálních údajů nebylo možno v jednotlivých SO ORP hodnotit. V celém kraji bylo postaveno za 10 let v nových bytových domech 1 646 bytů, nejvíce v SO ORP Ostrava (636 bytů), Frýdek Místek (227 bytů), Opava (211 bytů) a Bruntál (100 bytů). Průměrná velikost užitné plochy bytu činila za celý kraj 61,4 m² a obytné plochy 43,8 m². Investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku) jednoho bytu dosáhly cca 1,8 milionu Kč.

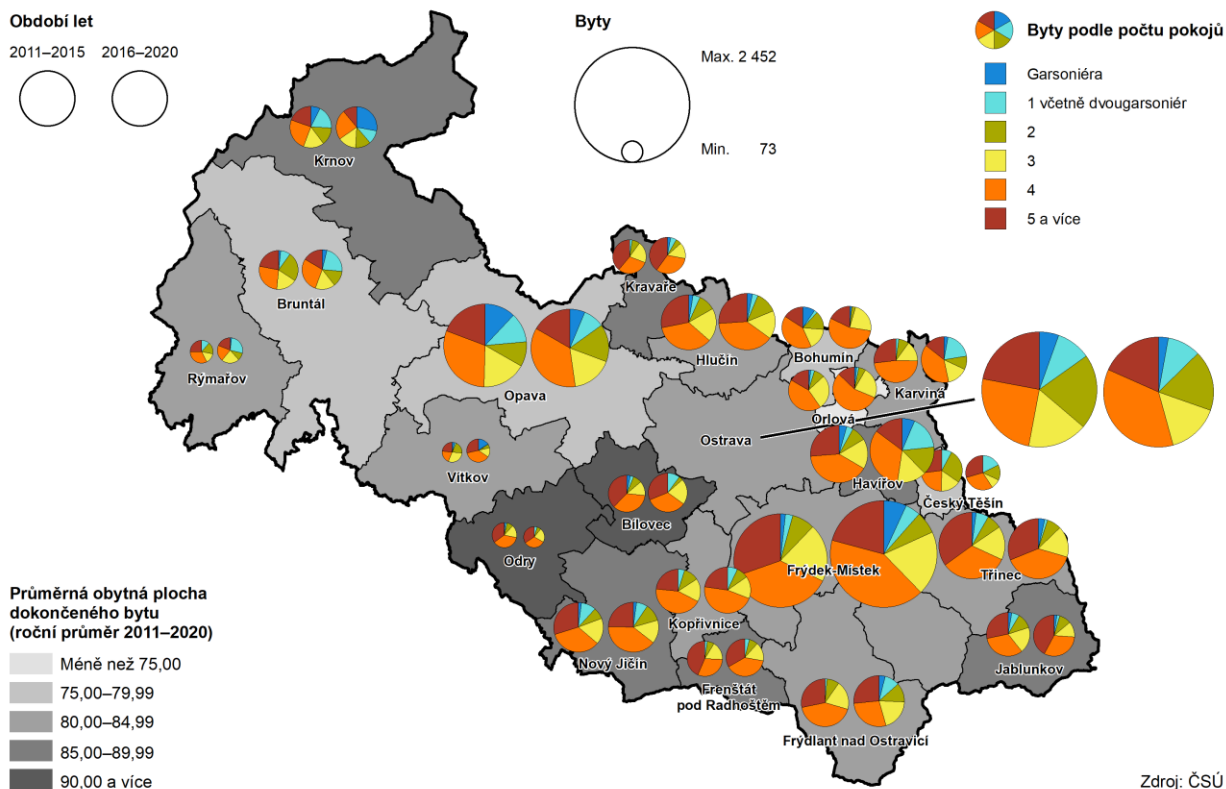
Ze srovnání obou pětiletých období (2011 až 2015 a 2016 až 2020) vyplývá, že počty dokončených bytů v bytových domech v Moravskoslezském kraji byly téměř stejné (828 bytů, resp. 818 bytů). Průměrné velikosti užitné i obytné plochy na jeden byt se zmenšily, naopak hodnota bytu v bytových domech se zvýšila o 85 tisíc Kč (z 1 745 tisíc Kč na 1 830 tisíc Kč).

Tab. 4.4 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

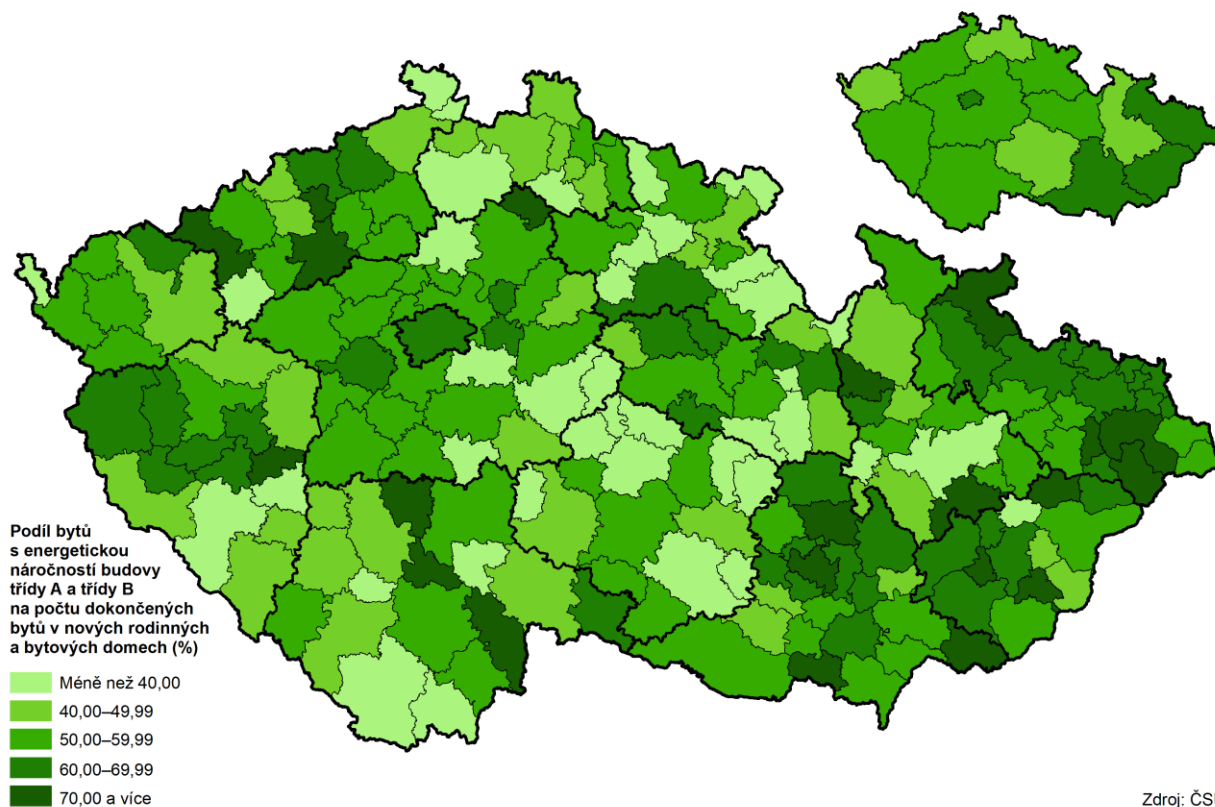
| | 2011–2015 | | | | | | | 2016–2020 | | | | | | |
|--------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------|------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| | byty v no- vých RD celkem | v tom s počtem pokojů (v %) | | | | | | byty v no- vých RD celkem | v tom s počtem pokojů (v %) | | | | | |
| | | garso- niéra | 1 ¹⁾ | 2 | 3 | 4 | 5 a více | | garso- niéra | 1 ¹⁾ | 2 | 3 | 4 | 5 a více |
| Kraj celkem | 8 193 | 0,3 | 0,9 | 4,0 | 16,0 | 42,9 | 36,0 | 8 658 | 0,4 | 0,8 | 3,8 | 17,3 | 48,7 | 29,0 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | | | | | | | |
| Bílovec | 213 | - | 0,5 | 5,2 | 12,2 | 39,4 | 42,7 | 236 | 0,4 | 0,4 | 3,4 | 22,0 | 37,3 | 36,4 |
| Bohumín | 231 | - | - | 2,6 | 20,8 | 54,5 | 22,1 | 309 | - | 0,3 | 1,9 | 22,0 | 57,0 | 18,8 |
| Bruntál | 149 | - | - | 4,0 | 13,4 | 45,0 | 37,6 | 165 | - | 1,2 | 4,8 | 21,8 | 45,5 | 26,7 |
| Český Těšín | 181 | - | 0,6 | 5,5 | 11,0 | 37,6 | 45,3 | 140 | - | - | 4,3 | 7,1 | 44,3 | 44,3 |
| Frenštát p. Rad. | 181 | 0,6 | 1,1 | 4,4 | 12,2 | 30,9 | 50,8 | 206 | - | - | 2,4 | 14,6 | 43,7 | 39,3 |
| Frýdek-Místek | 1 353 | 0,1 | 0,9 | 3,9 | 17,4 | 42,4 | 35,2 | 1 658 | 0,4 | 0,5 | 3,1 | 19,7 | 50,8 | 25,5 |
| Frýdlant n. Ostr. | 362 | 0,3 | 0,6 | 6,1 | 17,7 | 44,5 | 30,9 | 340 | 0,3 | 1,5 | 9,1 | 17,4 | 35,6 | 36,2 |
| Havířov | 482 | 0,2 | 0,2 | 3,5 | 15,1 | 48,5 | 32,4 | 464 | - | 1,3 | 5,2 | 19,4 | 50,4 | 23,7 |
| Hlučín | 393 | 0,5 | 1,5 | 3,1 | 12,5 | 43,5 | 38,9 | 414 | 0,5 | - | 2,4 | 12,6 | 49,5 | 35,0 |
| Jablunkov | 260 | 0,4 | - | 3,1 | 17,3 | 41,9 | 37,3 | 252 | - | - | 4,8 | 10,7 | 35,7 | 48,8 |
| Karviná | 325 | - | 1,5 | 6,2 | 13,8 | 49,8 | 28,6 | 276 | 1,1 | 1,1 | 6,5 | 18,8 | 52,9 | 19,6 |
| Kopřivnice | 278 | 0,4 | 1,8 | 5,4 | 12,9 | 50,7 | 28,8 | 319 | - | 1,3 | 3,4 | 14,4 | 53,0 | 27,9 |
| Kravaře | 146 | 0,7 | 0,7 | 3,4 | 11,0 | 32,2 | 52,1 | 190 | 0,5 | 1,6 | 2,6 | 8,9 | 37,4 | 48,9 |
| Krnov | 153 | - | 0,7 | 0,7 | 15,0 | 46,4 | 37,3 | 139 | - | 1,4 | 5,0 | 19,4 | 50,4 | 23,7 |
| Nový Jičín | 357 | - | 3,1 | 2,5 | 16,0 | 41,2 | 37,3 | 356 | 1,1 | 1,4 | 4,2 | 16,6 | 46,6 | 30,1 |
| Odry | 81 | - | - | 6,2 | 14,8 | 39,5 | 39,5 | 69 | - | 1,4 | 5,8 | 17,4 | 37,7 | 37,7 |
| Opava | 723 | 0,6 | 0,6 | 3,0 | 16,0 | 47,3 | 32,5 | 698 | 0,4 | 0,7 | 3,9 | 17,0 | 52,3 | 25,6 |
| Orlová | 272 | 1,5 | 1,5 | 5,1 | 27,9 | 46,3 | 17,6 | 327 | 0,9 | 0,9 | 3,4 | 22,9 | 58,1 | 13,8 |
| Ostrava | 1 346 | 0,2 | 0,8 | 4,2 | 17,3 | 39,0 | 38,4 | 1 431 | 0,3 | 0,9 | 3,6 | 16,4 | 51,4 | 27,3 |
| Rýmařov | 52 | - | - | 3,8 | 7,7 | 44,2 | 44,2 | 59 | - | - | 10,2 | 28,8 | 33,9 | 27,1 |
| Třinec | 618 | - | 0,5 | 3,2 | 12,8 | 38,5 | 45,0 | 547 | 0,5 | 0,9 | 2,0 | 15,5 | 45,0 | 36,0 |
| Vítkov | 37 | 2,7 | - | 8,1 | 21,6 | 32,4 | 35,1 | 63 | - | - | 1,6 | 9,5 | 47,6 | 41,3 |

¹⁾ včetně dvougaroniér

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



Dokončené byty s mimořádně úspornou a velmi úspornou energetickou náročností budovy v SO ORP v letech 2011–2020



Podle počtu **pokojů** byly v posledních 10 letech v Moravskoslezském kraji nejčastějšími typy bytů v nových rodinných domech byty čtyřpokojové (45,9 %) a byty s pěti a více pokoji (32,4 %). Nižší zastoupení měly byty tří- (16,7 %) a dvoupokojové (3,9 %). Výjimečně pak byly budovány rodinné domy s byty jednopokojovými (154 bytů, podíl 0,8 %) a s garsoniériami (54 bytů, 0,3 %). Takové pořadí však neplatilo ve všech obvodech. V SO ORP Bílovec, Český Těšín, Frenštát pod Radhoštěm, Jablunkov, Kravaře a Odry totiž tvořily nejsilnější skupinu byty s pěti a více pokoji před těmi čtyřpokojovými. Ještě trochu jiná situace byla v SO ORP Bohumín a Orlová, v nichž na rozdíl od kraje byly četnější třípokojové byty než byty s pěti a více pokoji.

Jak již bylo naznačeno dříve, v jednotlivých SO ORP se podíly dokončených bytů v nových rodinných bytech podle pokojovosti značně lišily. Čtyřpokojové byty tak tvořily podíl od 35,1 % v SO ORP Kravaře do 55,9 % v SO ORP Bohumín, v případě bytů s pěti a více pokoji podíly kolísaly od 15,5 % v SO ORP Orlová do 50,3 % v SO ORP Kravaře a třípokojové byty se pohybovaly na hodnotách od 9,3 % v SO ORP Český Těšín do 25,2 % v SO ORP Orlová. Dvoupokojové byty měly největší zastoupení 7,5 % v SO ORP Frýdlant nad Ostravicí.

Ze srovnání průměrů pětiletých období za kraj byl zřejmý nárůst podílu čtyřpokojových bytů v rodinných domech o 5,8 procentního bodu a třípokojových o 1,3 procentního bodu a to na úkor kategorie bytů s pěti a více pokoji, jejichž zastoupení na dokončené výstavbě v kraji se snížilo o 7,0 procentního bodu.

Tab. 4.5 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

| | 2011–2015 | | | | | | | 2016–2020 | | | | | | |
|--------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|-------------|-------------|------------|------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|-------------|-------------|------------|------------|
| | byty v nových BD celkem | v tom s počtem pokojů (v %) | | | | | | byty v nových BD 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 | 828 | 9,4 | 20,0 | 39,4 | 24,8 | 5,7 | 0,7 | 818 | 12,6 | 34,0 | 31,1 | 14,5 | 7,5 | 0,4 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | | | | | | | |
| Bílovec | 8 | 100,0 | - | - | - | - | - | 10 | - | 60,0 | - | - | 40,0 | - |
| Bohumín | 16 | - | 25,0 | 75,0 | - | - | - | - | x | x | x | x | x | x |
| Bruntál | 67 | - | 26,9 | 43,3 | 29,9 | - | - | 14 | 7,1 | 57,1 | 28,6 | 7,1 | - | - |
| Český Těšín | 49 | - | 8,2 | 55,1 | 36,7 | - | - | 51 | - | 58,8 | 37,3 | 3,9 | - | - |
| Frenštát p. Rad. | - | x | x | x | x | x | x | - | x | x | x | x | x | x |
| Frýdek-Místek | 81 | - | 11,1 | 44,4 | 42,0 | - | 2,5 | 146 | 5,5 | 32,2 | 31,5 | 26,7 | 4,1 | - |
| Frýdlant n. Ostr. | - | x | x | x | x | x | x | 92 | 15,2 | 42,4 | 17,4 | 20,7 | 4,3 | - |
| Havířov | 20 | - | - | 40,0 | 60,0 | - | - | 30 | 60,0 | 16,7 | 20,0 | 3,3 | - | - |
| Hlučín | 9 | 11,1 | - | 55,6 | 33,3 | - | - | 9 | - | 11,1 | 66,7 | 22,2 | - | - |
| Jablunkov | - | x | x | x | x | x | x | - | x | x | x | x | x | x |
| Karviná | 4 | - | - | - | 100,0 | - | - | 6 | 100,0 | - | - | - | - | - |
| Kopřivnice | 10 | - | - | 60,0 | 40,0 | - | - | - | x | x | x | x | x | x |
| Kravaře | 4 | - | - | 50,0 | 50,0 | - | - | 16 | 25,0 | 50,0 | 12,5 | 12,5 | - | - |
| Krnov | 7 | - | 100,0 | - | - | - | - | 11 | 100,0 | - | - | - | - | - |
| Nový Jičín | 14 | - | 71,4 | 28,6 | - | - | - | 27 | 7,4 | 11,1 | 44,4 | 14,8 | 22,2 | - |
| Odry | - | x | x | x | x | x | x | - | x | x | x | x | x | x |
| Opava | 107 | 21,5 | 59,8 | 11,2 | 7,5 | - | - | 104 | 36,5 | 35,6 | 20,2 | 7,7 | - | - |
| Orlová | - | x | x | x | x | x | x | 8 | 12,5 | - | 25,0 | 12,5 | 50,0 | - |
| Ostrava | 350 | 8,3 | 6,9 | 48,3 | 23,7 | 11,7 | 1,1 | 286 | - | 30,1 | 42,0 | 14,0 | 12,9 | 1,0 |
| Rýmařov | - | x | x | x | x | x | x | 8 | - | 100,0 | - | - | - | - |
| Třinec | 79 | 21,5 | 32,9 | 17,7 | 20,3 | 7,6 | - | - | x | x | x | x | x | x |
| Vítkov | 3 | - | - | 66,7 | 33,3 | - | - | - | x | x | x | x | x | x |

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Velikostní struktura dokončených bytů v bytových domech se vyvíjela odlišně. Především v nich byl výrazně větší podíl menších bytů, naopak největší byty byly zastoupeny pouze minimálně. V letech 2011 až 2020 byly

v kraji nejčastěji dokončovány byty dvoupokojové (35,2 %) a jednopokojové, včetně dvougarsoniér (27,0 %). Zastoupení bytů třípokojových dosáhlo 19,7 % a garsoniér 11,0 %. Velké byty se čtyřmi pokoji a s pěti a více pokoji bylo ještě méně časté (6,5 %, resp. 0,5 %). Srovnáme-li obě pětiletá období, pak je nejviditelnější změnou utlumení výstavby dvoupokojových (o 8,3 procentního bodu) a třípokojových bytů (o 10,3 procentního bodu) ve prospěch menších bytů – jednopokojových o 14,0 procentního bodu a garsoniér o 3,2 procentního bodu. Hodnocení pokojovosti podle jednotlivých SO ORP ponecháme na čtenáři, neboť počty dokončených bytů (byly-li vůbec nějaké byty v daném období dokončeny) značně kolísají.

Informace o technické vybavenosti bytů svým způsobem závisí na lokalitě, kde byl byt dokončen, např. zda se jedná o městskou či venkovskou oblast, dostupnost plynovodní sítě.

Cca 37 % bytů v nových rodinných domech postavených za 10 let v kraji bylo připojeno na plynovodní síť, přičemž mezi hodnocenými pětiletými obdobími došlo k poklesu o 13,4 procentního bodu. Mezi jednotlivými SO ORP panovaly významné rozdíly, největší podíl plynofikovaných bytů měli v SO ORP Třinec (70,8 %) a nejmenší v SO ORP Odry (11,3 %). Naprostá většina bytů v rodinných domech (92,8 %) mělo centrální domovní vytápění (kotel v budově) a 6,7 % lokální vytápění (kotel nebo topidlo v bytě), v průběhu let se tyto podíly zásadně neměnily. Vytápění centrální domovní se nacházelo v 67,0 % bytů v SO ORP Vítkov a v 98,8 % bytů v SO ORP Český Těšín.

Tab. 4.6 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje 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 | 44,1 | 93,1 | 6,4 | 7,3 | 42,9 | 49,8 | 30,7 | 92,6 | 7,0 | 9,4 | 66,1 | 24,5 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | | | | | |
| Bílovec | 38,0 | 94,4 | 5,6 | 8,0 | 32,9 | 59,2 | 14,8 | 84,7 | 15,3 | 7,6 | 65,7 | 26,7 |
| Bohumín | 42,9 | 98,3 | 1,3 | 4,3 | 34,2 | 61,5 | 56,0 | 98,7 | 1,3 | 12,9 | 64,4 | 22,7 |
| Bruntál | 22,1 | 87,9 | 10,7 | 6,7 | 46,3 | 47,0 | 17,6 | 83,6 | 13,9 | 1,8 | 59,4 | 38,8 |
| Český Těšín | 54,1 | 98,9 | 1,1 | 1,7 | 31,5 | 66,9 | 60,0 | 98,6 | 1,4 | 8,6 | 72,1 | 19,3 |
| Frenštát p. Rad. | 29,3 | 91,7 | 8,3 | 3,9 | 45,3 | 50,8 | 17,5 | 98,5 | 1,5 | 11,2 | 62,6 | 26,2 |
| Frýdek-Místek | 40,1 | 91,1 | 8,5 | 9,1 | 43,5 | 47,4 | 25,3 | 92,6 | 7,3 | 11,5 | 69,4 | 19,1 |
| Frýdlant n. Ostr. | 33,4 | 91,2 | 8,8 | 9,7 | 52,8 | 37,6 | 31,2 | 88,8 | 11,2 | 9,4 | 63,8 | 26,8 |
| Havířov | 51,2 | 93,2 | 6,6 | 11,0 | 44,6 | 44,4 | 52,8 | 91,8 | 7,1 | 7,5 | 71,6 | 20,9 |
| Hlučín | 47,6 | 95,7 | 4,3 | 7,6 | 34,4 | 58,0 | 22,5 | 95,4 | 4,6 | 10,9 | 72,9 | 16,2 |
| Jablunkov | 26,5 | 92,7 | 6,5 | 5,4 | 40,8 | 53,8 | 15,5 | 96,0 | 3,2 | 6,0 | 53,2 | 40,9 |
| Karviná | 69,5 | 94,8 | 4,6 | 7,1 | 50,5 | 42,5 | 59,8 | 95,7 | 2,9 | 5,4 | 71,7 | 22,8 |
| Kopřivnice | 28,8 | 91,0 | 8,3 | 6,5 | 54,0 | 39,6 | 14,4 | 89,7 | 9,4 | 16,3 | 62,4 | 21,3 |
| Kravaře | 61,0 | 92,5 | 6,8 | 0,7 | 38,4 | 61,0 | 25,3 | 97,9 | 2,1 | 14,2 | 66,3 | 19,5 |
| Krnov | 47,1 | 94,1 | 5,2 | 14,4 | 62,7 | 22,9 | 19,4 | 92,8 | 5,8 | 7,9 | 55,4 | 36,7 |
| Nový Jičín | 42,9 | 95,2 | 4,5 | 8,7 | 37,8 | 53,5 | 12,6 | 92,7 | 6,5 | 6,5 | 66,3 | 27,2 |
| Odry | 13,6 | 96,3 | 3,7 | 8,6 | 25,9 | 65,4 | 8,7 | 85,5 | 13,0 | 8,7 | 60,9 | 30,4 |
| Opava | 50,9 | 95,6 | 4,0 | 6,1 | 48,5 | 45,4 | 30,7 | 84,7 | 15,2 | 16,2 | 59,5 | 24,4 |
| Orlová | 24,3 | 92,6 | 7,4 | 2,9 | 41,5 | 55,5 | 54,1 | 99,1 | 0,9 | 8,0 | 75,5 | 16,5 |
| Ostrava | 41,9 | 91,5 | 7,4 | 7,5 | 42,3 | 50,2 | 17,9 | 92,7 | 6,8 | 6,3 | 65,3 | 28,4 |
| Rýmařov | 36,5 | 84,6 | 15,4 | 3,8 | 55,8 | 40,4 | 13,6 | 96,6 | 3,4 | 5,1 | 49,2 | 45,8 |
| Třinec | 69,1 | 96,4 | 3,6 | 6,3 | 36,1 | 57,6 | 72,8 | 98,2 | 1,6 | 4,8 | 66,2 | 29,1 |
| Vítkov | 27,0 | 64,9 | 35,1 | 0,0 | 29,7 | 70,3 | 17,5 | 68,3 | 31,7 | 14,3 | 61,9 | 23,8 |

Více než polovina bytů (54,8 %) v nových rodinných domech postavených v kraji v období 2011 až 2020 se řadila do kategorie B – energeticky velmi úsporných. Dále následovaly byty v domech C – energeticky úsporných (36,8 %) a A – mimořádně úsporných (8,4 %). Ze srovnání pětiletých období vyplynul



jednoznačný příklon k výstavbě energeticky úspornějších domů A – mimořádně úsporných a B – velmi úsporných na úkor kategorie C – energeticky úsporných. Zatímco v letech 2011 až 2015 byla postavena v nových rodinných domech kategorií A a B polovina bytů, v letech 2016 až 2020 to již byly tři čtvrtiny. Obdobný vývoj platil téměř ve všech správních obvodech s výjimkou SO ORP Krnov a Rýmařov, v nichž výstavba domů energetické kategorie C mezi obdobími posílila. Největší zastoupení nových rodinných domů energeticky A – mimořádně úsporných a B – velmi úsporných za celé desetileté období pak měli v SO ORP Krnov (70,5 %) a Kopřivnice (70,2 %), dvoutřetinovou hranici překonali ještě v SO ORP Frýdek-Místek, Frýdlant nad Ostravicí, Havířov a Karviná. Na opačném konci stálo SO ORP Odry s 50,5 %.

Tab. 4.7 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje 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 | dálkový | A mimořádně úsporná | B velmi úsporná | C úsporná | | domovním | dálkový | A mimořádně úsporná | B velmi úsporná | C úsporná |
| Kraj celkem | 54,3 | 45,3 | 45,9 | 0,8 | 61,0 | 38,2 | 40,0 | 51,7 | 44,3 | 2,8 | 85,3 | 11,9 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | | | | | |
| Bílovec | - | 100,0 | - | - | 100,0 | - | 40,0 | 40,0 | - | 60,0 | - | 40,0 |
| Bohumín | - | 100,0 | - | - | 100,0 | - | x | x | x | x | x | x |
| Bruntál | 56,7 | 22,4 | 20,9 | - | 100,0 | - | - | 100,0 | - | - | 57,1 | 42,9 |
| Český Těšín | 100,0 | 100,0 | - | - | 75,5 | 24,5 | 47,1 | 47,1 | 52,9 | - | 92,2 | 7,8 |
| Frenštát p. Rad. | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Frýdek-Místek | 66,7 | 85,2 | - | - | 90,1 | 9,9 | 52,1 | 100,0 | - | - | 100,0 | - |
| Frýdlant n. Ostr. | x | x | x | x | x | x | 80,4 | 80,4 | 19,6 | - | 100,0 | - |
| Havířov | 100,0 | 100,0 | - | - | - | 100,0 | 60,0 | 100,0 | - | 13,3 | 86,7 | - |
| Hlučín | 100,0 | 100,0 | - | - | - | 100,0 | 100,0 | 100,0 | - | - | 44,4 | 55,6 |
| Jablunkov | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Karviná | 100,0 | - | - | - | - | 100,0 | 100,0 | - | 100,0 | - | 100,0 | - |
| Kopřivnice | - | 100,0 | - | - | 100,0 | - | x | x | x | x | x | x |
| Kravaře | 100,0 | 100,0 | - | - | - | 100,0 | - | 100,0 | - | - | 100,0 | - |
| Krnov | - | - | - | 100,0 | - | - | - | 100,0 | - | - | 100,0 | - |
| Nový Jičín | - | 100,0 | - | - | 100,0 | - | 100,0 | 77,8 | - | - | - | 100,0 |
| Odry | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| Opava | 94,4 | 24,3 | 70,1 | - | 94,4 | 5,6 | 37,5 | 37,5 | 50,0 | 12,5 | 81,7 | 5,8 |
| Orlová | x | x | x | x | x | x | 50,0 | - | - | - | 100,0 | - |
| Ostrava | 41,1 | 30,9 | 69,1 | - | 47,7 | 52,3 | 13,3 | 9,4 | 90,6 | - | 84,3 | 15,7 |
| Rýmařov | x | x | x | x | x | x | 100,0 | 100,0 | - | - | 100,0 | - |
| Třinec | 30,4 | 30,4 | 62,0 | - | 15,2 | 84,8 | x | x | x | x | x | x |
| Vítkov | 100,0 | 100,0 | - | - | - | 100,0 | x | x | x | x | x | x |

V případě bytových domů je hodnocení technické vybavenosti dokončených bytů podle SO ORP značně problematické, a proto se budeme věnovat pouze údajům za kraj. Na plynovodní síť bylo v letech 2011 až 2020 připojeno 47,2 % bytů v nových bytových domech. Mezi pětiletými obdobími došlo k poklesu o 14,3 procentního bodu z důvodu velmi nízkého podílu plynofikovaných bytů v SO ORP Ostrava v letech 2016 až 2020. Nejčastějšími druhy vytápění v nových bytových domech byly centrální domovní (48,1 %) a centrální dálkové (45,1 %), které bylo budováno zejména v SO ORP Ostrava, tedy v obvodu s největší výstavbou bytových domů.

Podle energetické náročnosti se řadilo nejvíce bytů postavených v letech 2011 až 2020 v nových bytových domech do kategorie B – velmi úsporná (73,1 %), dále následovaly domy energeticky C – úsporné (25,1 %) a A – mimořádně úsporné (1,8 %). Srovnáním obou pětiletých období byl, podobně jako v případě rodinných domů, zřejmý odklon od výstavby energeticky nejméně úsporných domů C ve prospěch výstavby domů energeticky úspornějších A a B.

Z celkového počtu 16 851 dokončených bytů v rodinných domech v Moravskoslezském kraji v průběhu let 2011 až 2020 se více než čtyři pětiny (80,4 %) vyznačovaly zděnou nosnou konstrukcí. Zbývající část tvořily byty s konstrukcí dřevěnou (16,2 %), montovanou z panelů (1,9 %) a využívající jiné materiály či jejich kombinace (1,5 %). Ve všech SO ORP, podobně jako v celém kraji, tvořily největší část konstrukce zděné a dřevěné. Podíl zděných konstrukcí se ve správních obvodech pohybovaly od 55,0 % v SO ORP Rýmařov až do 90,5 % v SO ORP Kravaře. Celkově v 16 SO ORP Moravskoslezského kraje dosáhlo zastoupení zděných nosných konstrukcí alespoň tři čtvrtin ze všech dokončených bytů v rodinných domech. S podílem 41,4 % vynikal ve využití dřevěných nosných konstrukcí SO ORP Rýmařov, a to na úkor jednak zděných, jednak panelových konstrukcí, kterých nebylo během posledních deseti let využito vůbec. V ostatních obvodech se zastoupení dřevěných nosných konstrukcí pohybovalo v rozmezí od 8,0 % v SO ORP Kravaře do 27,6 % v SO ORP Frenštát pod Radhoštěm.

Tab. 4.8 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svislé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

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

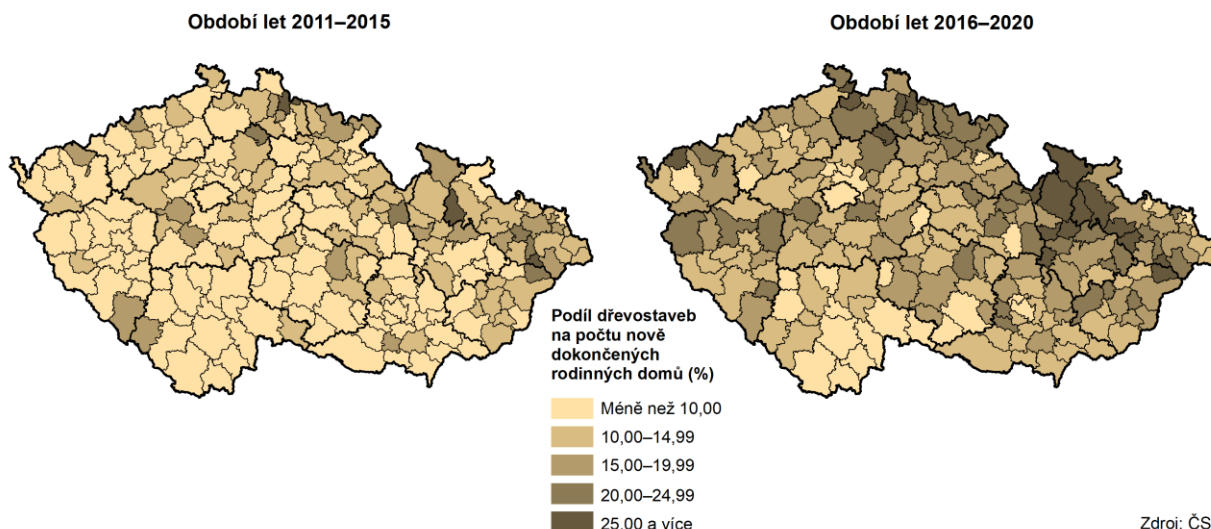
| | 2011–2015 | | | | 2016–2020 | | | |
|--------------------|-------------|--------------------|-------------|------------------------------|-------------|--------------------|-------------|------------------------------|
| | zděné | montované (panely) | dřevěné | jiné materiály vč. kombinací | zděné | montované (panely) | dřevěné | jiné materiály vč. kombinací |
| Kraj celkem | 80,6 | 2,5 | 14,7 | 2,3 | 80,2 | 1,3 | 17,7 | 0,8 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | |
| Bílovec | 70,9 | 2,8 | 23,9 | 2,3 | 73,3 | 4,2 | 19,9 | 2,5 |
| Bohumín | 80,5 | 3,0 | 14,7 | 1,7 | 73,8 | 1,3 | 24,9 | - |
| Bruntál | 81,2 | 3,4 | 14,1 | 1,3 | 61,2 | 2,4 | 36,4 | - |
| Český Těšín | 87,3 | 1,7 | 10,5 | 0,6 | 85,7 | 1,4 | 12,9 | - |
| Frenštát p. Rad. | 71,8 | 1,1 | 26,5 | 0,6 | 70,4 | 1,0 | 28,6 | - |
| Frýdek-Místek | 83,4 | 2,0 | 12,9 | 1,6 | 80,3 | 1,1 | 18,4 | 0,2 |
| Frýdlant n. Ostr. | 78,2 | 3,0 | 16,0 | 2,8 | 78,8 | 0,9 | 19,4 | 0,9 |
| Havířov | 76,8 | 2,7 | 19,5 | 1,0 | 80,8 | 1,1 | 18,1 | - |
| Hlučín | 82,2 | 1,8 | 12,0 | 4,1 | 84,8 | 1,0 | 14,0 | 0,2 |
| Jablunkov | 86,2 | 1,9 | 10,4 | 1,5 | 85,7 | 0,8 | 13,5 | - |
| Karviná | 87,1 | 1,2 | 8,0 | 3,7 | 87,3 | 3,6 | 9,1 | - |
| Kopřivnice | 72,3 | 2,2 | 21,9 | 3,6 | 69,0 | 0,6 | 23,8 | 6,6 |
| Kravaře | 91,8 | - | 6,8 | 1,4 | 89,5 | 1,6 | 8,9 | - |
| Krnov | 79,7 | 5,9 | 9,8 | 4,6 | 81,3 | 1,4 | 17,3 | - |
| Nový Jičín | 79,0 | 1,7 | 14,0 | 5,3 | 77,2 | 0,8 | 17,7 | 4,2 |
| Odry | 79,0 | - | 18,5 | 2,5 | 71,0 | 1,4 | 26,1 | 1,4 |
| Opava | 82,6 | 1,8 | 14,2 | 1,4 | 83,1 | 1,4 | 15,2 | 0,3 |
| Orlová | 72,8 | 5,5 | 19,1 | 2,6 | 82,6 | 1,2 | 15,0 | 1,2 |
| Ostrava | 78,8 | 3,6 | 15,6 | 1,9 | 82,5 | 1,1 | 15,8 | 0,6 |
| Rýmařov | 63,5 | - | 30,8 | 5,8 | 47,5 | - | 50,8 | 1,7 |
| Třinec | 84,3 | 2,8 | 10,5 | 2,4 | 85,2 | 1,1 | 13,5 | 0,2 |
| Vítkov | 78,4 | - | 10,8 | 10,8 | 69,8 | 1,6 | 27,0 | 1,6 |

Při porovnání dvou po sobě jdoucích pětiletých období mezi roky 2011 až 2015 a 2016 až 2020 zůstal podíl zděných rodinných domů v podstatě na stejné úrovni. Významnější změna se týkala zastoupení staveb s dřevěnou nosnou konstrukcí, která mezi hodnocenými obdobími vzrostla o 3,0 procentního bodu. Trend zvyšování podílu v této kategorii zaznamenali v 19 SO ORP v kraji, nejvíce v SO ORP Bruntál (o 22,3 procentního bodu) a Rýmařov (o 20,1 procentního bodu).

V případě bytů v nových bytových domech v Moravskoslezském kraji měly dvě třetiny zděnou nosnou konstrukci a 15,7 % montovanou z panelů. Mezi dvěma pětiletými obdobími doznal nejvýznamnější změnu podíl nových bytů montovaných z panelů. Ten vzrostl o 28,7 procentního bodu, neboť mezi lety 2011 až 2020 se tento typ domu stavěl minimálně a pouze v SO ORP Ostrava.



Dřevostavby mezi novými rodinnými domy podle období v SO ORP v letech 2011–2020

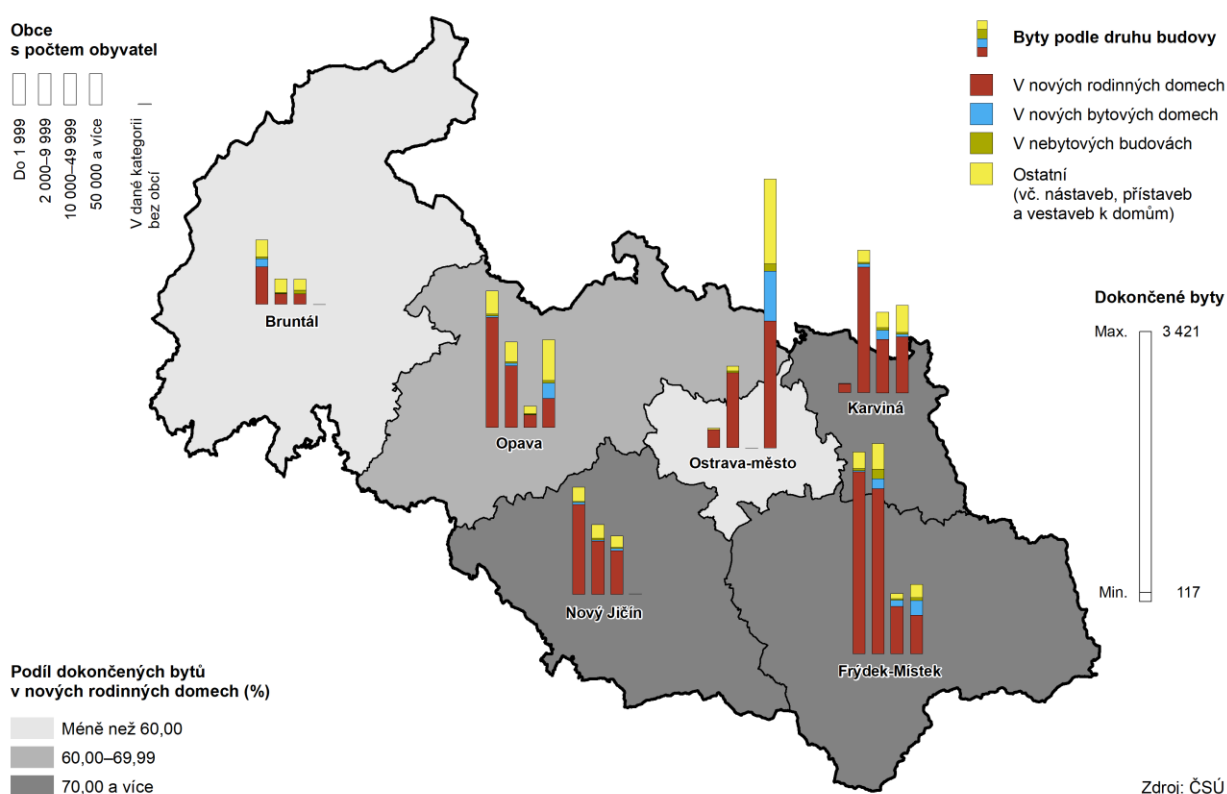


Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

Další pohled, který umožňuje analyzovat vývoj a dokončování bytové výstavby podle územního hlediska, je kategorizace podle velikosti obcí. Použili jsme rozdělení do 4 kategorií podle počtu obyvatel žijících v obci.

Z 23 819 bytů postavených v letech 2011 až 2020 v Moravskoslezském kraji jich bylo nejvíce postaveno v obcích s počtem obyvatel od 2 000 do 9 999 osob (32,5 %). V těsném závěsu se držely další dvě velikostní skupiny: do 1 999 osob s podílem 28,4 % a 50 000 a více osob s 27,4 %. Relativně nejslabší výstavba bytů probíhala v obcích s 10 000 až 49 999 obyvateli (11,7 % z dokončených bytů v kraji).

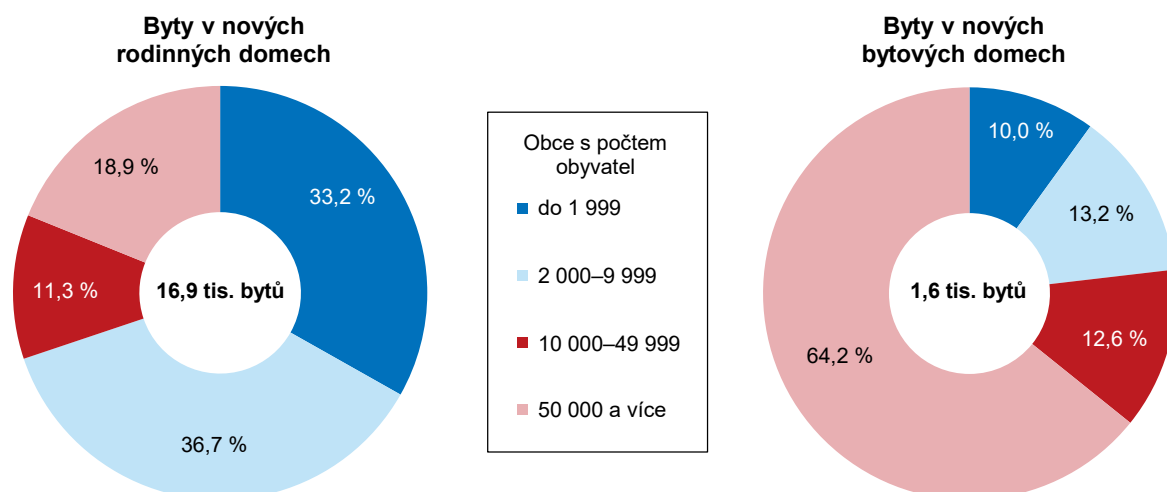
Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020



Tab. 4.9 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

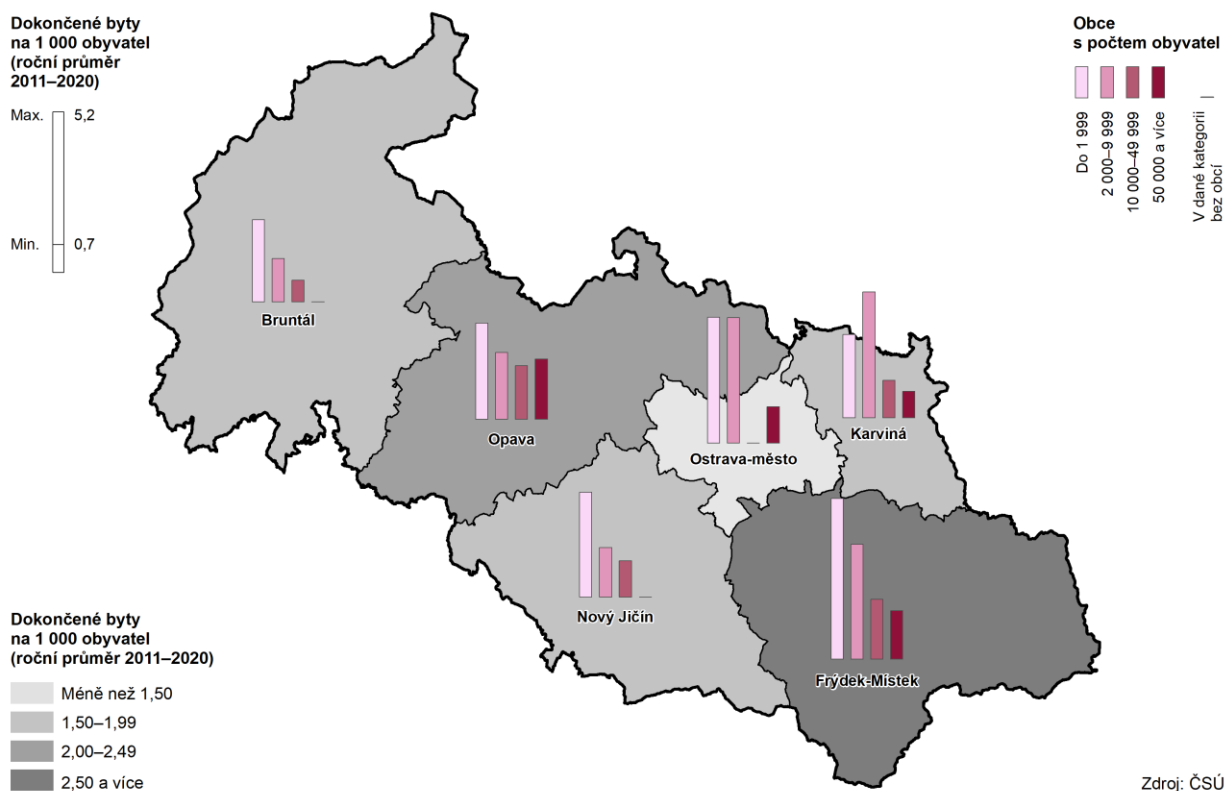
| | 2011–2015 | | | | 2016–2020 | | | |
|----------------------------------|---------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|---------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | byty celkem | z toho (v %) | | | 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 | 11 755 | 69,7 | 7,0 | 2,6 | 12 064 | 71,8 | 6,8 | 2,5 |
| v tom obce podle počtu obyvatel: | | | | | | | | |
| do 1 999 | 3 324 | 82,4 | 3,1 | 1,1 | 3 432 | 83,1 | 1,7 | 1,4 |
| 2 000–9 999 | 3 723 | 79,7 | 1,8 | 2,4 | 4 017 | 80,0 | 3,7 | 3,1 |
| 10 000–49 999 | 1 467 | 65,0 | 8,3 | 4,5 | 1 325 | 71,5 | 6,5 | 3,8 |
| 50 000 a více | 3 241 | 47,4 | 16,5 | 3,3 | 3 290 | 50,1 | 15,9 | 2,2 |

Velikost obce pak měla významný vliv na druh stavby, v níž byty vznikaly. Většina bytů v rodinných domech tak byla vybudována v menších obcích, téměř 70 % z nich bylo postaveno v obcích s 10 000 obyvateli. A naopak byty v bytových domech byly dokončovány ve velkých obcích a městech, cca tři čtvrtiny z nich byly postaveny v obcích s počtem obyvatel 10 000 a více osob.

Graf 4.2 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí v Moravskoslezském kraji (úhrnem v letech 2011 až 2020)**Tab. 4.10 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020**

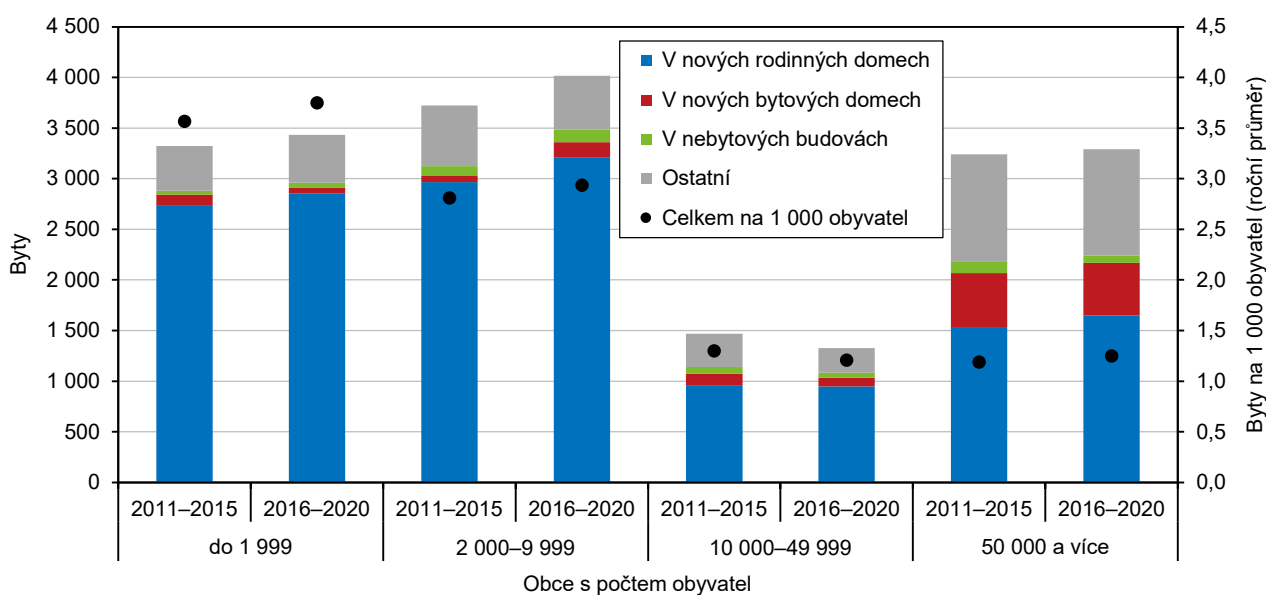
| | 2011–2015 (roční průměr) | | | | 2016–2020 (roční průměr) | | | |
|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | 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 | 1,92 | 1,34 | 0,14 | 0,05 | 2,00 | 1,44 | 0,14 | 0,05 |
| v tom obce podle počtu obyvatel: | | | | | | | | |
| do 1 999 | 3,57 | 2,94 | 0,11 | 0,04 | 3,75 | 3,12 | 0,07 | 0,05 |
| 2 000–9 999 | 2,81 | 2,24 | 0,05 | 0,07 | 2,93 | 2,35 | 0,11 | 0,09 |
| 10 000–49 999 | 1,30 | 0,84 | 0,11 | 0,06 | 1,21 | 0,86 | 0,08 | 0,05 |
| 50 000 a více | 1,19 | 0,56 | 0,20 | 0,04 | 1,25 | 0,62 | 0,20 | 0,03 |

Intenzita bytové výstavby podle velikosti obce v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020



Rovněž intenzita dokončené bytové výstavby byla přímo ovlivněna velikostní skupinou obce. Obecně lze říct, že s narůstajícím počtem obyvatel se intenzita výstavby snižovala, což platilo jak pro celkovou výstavbu, tak i pro výstavbu bytů v rodinných domech. V případě bytů v bytových domech byla výstavba přepočtená na 1 000 obyvatel největší v kategorii obcí s 50 000 a více obyvateli.

Graf 4.3 Dokončené byty podle druhu budovy a intenzita výstavby podle velikostních skupin obcí v Moravskoslezském kraji



Tab. 4.11 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

| | 2011–2015 | | | | 2016–2020 | | | |
|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| | byty v nových rodinných domech celkem | průměr na 1 byt | | hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾ | byty v nových rodinných domech 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 | 8 193 | 129,9 | 88,0 | 3 111 | 8 658 | 126,2 | 84,4 | 3 290 |
| v tom obce podle počtu obyvatel: | | | | | | | | |
| do 1 999 | 2 739 | 131,7 | 88,0 | 3 126 | 2 852 | 127,9 | 84,3 | 3 298 |
| 2 000–9 999 | 2 966 | 128,1 | 88,3 | 3 056 | 3 212 | 126,1 | 84,4 | 3 317 |
| 10 000–49 999 | 953 | 130,4 | 84,7 | 3 043 | 947 | 126,0 | 84,2 | 3 163 |
| 50 000 a více | 1 535 | 129,7 | 89,7 | 3 233 | 1 647 | 123,4 | 84,9 | 3 297 |

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

Velikosti průměrné užitné a obytné plochy na 1 byt v nových rodinných domech dokončených v letech 2011 až 2020 dosáhly 128 m², resp. 86 m² a z pohledu velikostních skupin obcí se nijak významně nelišily. K mírné změně naopak došlo při srovnání pětiletých období 2011 až 2015 a 2016 až 2020, kdy se užitné i obytné plochy bez ohledu na velikost obce zmenšily. Průměrné investiční náklady na výstavbu bytu v novém rodinném domě dosahovaly nejvyšších hodnot (přes 3,2 milionu Kč) v největších a nejmenších obcích kraje, proti průměru kraje se však příliš nelišily.

Dokončené byty v bytových domech v kraji v letech 2011 až 2020 měly v průměru 61,4 m² užitkové plochy a 43,8 m² obytné plochy. Obě tyto plochy byly podstatně menší v bytech v nejmenších obcích. Celkové průměrné investiční náklady na výstavbu bytu v novém rodinném domě (bez hodnoty pozemku) se značně lišily jak z pohledu velikosti obce, tak i z časového hlediska.

Tab. 4.12 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

| | 2011–2015 | | | | 2016–2020 | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| | byty v nových bytových domech celkem | průměr na 1 byt | | hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾ | byty v nových bytových domech 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 | 828 | 62,6 | 45,7 | 1 745 | 818 | 60,1 | 42,0 | 1 830 |
| v tom obce podle počtu obyvatel: | | | | | | | | |
| do 1 999 | 104 | 49,2 | 31,5 | 1 664 | 60 | 35,0 | 26,7 | 814 |
| 2 000–9 999 | 68 | 60,8 | 45,0 | 1 601 | 149 | 68,2 | 49,8 | 2 213 |
| 10 000–49 999 | 122 | 64,7 | 46,1 | 1 430 | 86 | 58,2 | 36,4 | 1 282 |
| 50 000 a více | 534 | 65,0 | 48,4 | 1 850 | 523 | 61,0 | 42,4 | 1 927 |

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

Obecně lze říci, že pokojovost bytů v rodinných domech nemá přímou souvislost s velikostí obce, ve které byl byt dokončen. Výsledné hodnoty se tak s mírnou odchylkou rovnají průměrným krajským hodnotám. Nejvíce se tak stavěly byty se čtyřmi pokoji (45,9 %) a s pěti a více pokoji (32,4 %). Ve druhé pětiletce se pak zastoupení bytů s pěti a více pokoji oslabilo (o 7,0 procentního bodu) ve prospěch čtyřpokojových, takže téměř polovina bytů v rodinných domech patřila do této kategorie.



Tab. 4.13 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

| | 2011–2015 | | | | | | | 2016–2020 | | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| | byty v nových RD celkem | v tom s počtem pokojů (v %) | | | | | | byty v nových RD 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 | 8 193 | 0,3 | 0,9 | 4,0 | 16,0 | 42,9 | 36,0 | 8 658 | 0,4 | 0,8 | 3,8 | 17,3 | 48,7 | 29,0 |
| v tom obce podle počtu obyvatel: | | | | | | | | | | | | | | |
| do 1 999 | 2 739 | 0,3 | 0,8 | 3,3 | 16,0 | 43,4 | 36,2 | 2 852 | 0,4 | 0,7 | 3,7 | 17,7 | 47,6 | 29,9 |
| 2 000–9 999 | 2 966 | 0,2 | 0,8 | 4,5 | 15,3 | 43,3 | 36,0 | 3 212 | 0,4 | 0,7 | 3,6 | 18,2 | 48,0 | 29,0 |
| 10 000–49 999 | 953 | 0,3 | 1,0 | 4,3 | 15,1 | 43,1 | 36,1 | 947 | 0,3 | 0,6 | 2,7 | 16,1 | 49,6 | 30,6 |
| 50 000 a více | 1 535 | 0,3 | 1,0 | 4,1 | 17,7 | 41,3 | 35,6 | 1 647 | 0,3 | 1,2 | 4,9 | 15,7 | 51,5 | 26,5 |

1) včetně dvougarsoniér

Ani v případě bytů v bytových domech nebyla pokojovost ovlivněna velikostí obce, v níž byl postaven. Byty v novém bytovém domě dokončeném mezi roky 2011 až 2020 byly nejčastěji jedno- až třípokojové (přes 80 %). Garsoniéry tvořily asi desetinu nové výstavby, čtyřpokojové a větší byty byly ještě vzácnější.

Tab. 4.14 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

| | 2011–2015 | | | | | | | 2016–2020 | | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|-------------|-------------|------------|------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|-------------|-------------|------------|------------|
| | byty v nových BD celkem | v tom s počtem pokojů (v %) | | | | | | byty v nových BD 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 | 828 | 9,4 | 20,0 | 39,4 | 24,8 | 5,7 | 0,7 | 818 | 12,6 | 34,0 | 31,1 | 14,5 | 7,5 | 0,4 |
| v tom obce podle počtu obyvatel: | | | | | | | | | | | | | | |
| do 1 999 | 104 | 7,7 | 41,3 | 31,7 | 19,2 | - | - | 60 | 31,7 | 60,0 | 8,3 | - | - | - |
| 2 000–9 999 | 68 | 1,5 | 5,9 | 54,4 | 38,2 | - | - | 149 | 12,8 | 30,9 | 27,5 | 21,5 | 7,4 | - |
| 10 000–49 999 | 122 | 13,9 | 24,6 | 32,0 | 24,6 | 4,9 | - | 86 | 3,5 | 39,5 | 39,5 | 9,3 | 8,1 | - |
| 50 000 a více | 534 | 9,7 | 16,7 | 40,6 | 24,2 | 7,7 | 1,1 | 523 | 11,9 | 31,0 | 33,3 | 15,1 | 8,2 | 0,6 |

1) včetně dvougarsoniér

Tab. 4.15 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje 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 | | |
| | | centrál-ním domov-ním | lokál-ním | A mimo-řádně úsporná | B velmi úsporná | C úsporná | | centrál-ním domov-ním | lokál-ním | A mimo-řádně úsporná | B velmi úsporná | C úsporná |
| Kraj celkem | 44,1 | 93,1 | 6,4 | 7,3 | 42,9 | 49,8 | 30,7 | 92,6 | 7,0 | 9,4 | 66,1 | 24,5 |
| v tom obce podle počtu obyvatel: | | | | | | | | | | | | |
| do 1 999 | 41,1 | 93,5 | 5,9 | 6,2 | 43,2 | 50,6 | 21,8 | 93,1 | 6,4 | 9,9 | 63,6 | 26,5 |
| 2 000–9 999 | 41,0 | 92,8 | 7,0 | 8,0 | 39,3 | 52,7 | 33,8 | 93,4 | 6,4 | 9,4 | 66,1 | 24,5 |
| 10 000–49 999 | 54,6 | 97,0 | 2,8 | 7,1 | 41,3 | 51,5 | 53,7 | 95,0 | 4,5 | 9,1 | 67,5 | 23,4 |
| 50 000 a více | 48,9 | 90,5 | 8,5 | 8,1 | 50,0 | 41,9 | 26,8 | 88,8 | 10,7 | 8,8 | 69,5 | 21,7 |

Tab. 4.16 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje 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 | dálkový | A mimořádně úsporná | B velmi úsporná | C úsporná | | domovním | dálkový | A mimořádně úsporná | B velmi úsporná | C úsporná |
| Kraj celkem | 54,3 | 45,3 | 45,9 | 0,8 | 61,0 | 38,2 | 40,0 | 51,7 | 44,3 | 2,8 | 85,3 | 11,9 |
| v tom obce podle počtu obyvatel: | | | | | | | | | | | | |
| do 1 999 | 44,2 | 43,3 | 13,5 | 6,7 | 93,3 | - | 35,0 | 90,0 | - | 20,0 | 71,7 | 8,3 |
| 2 000–9 999 | 52,9 | 91,2 | - | - | 38,2 | 61,8 | 68,5 | 80,5 | 12,1 | 4,7 | 88,6 | 6,7 |
| 10 000–49 999 | 59,8 | 59,8 | 40,2 | - | 40,2 | 59,8 | 64,0 | 57,0 | 31,4 | - | 64,0 | 36,0 |
| 50 000 a více | 55,2 | 36,5 | 59,4 | - | 62,4 | 37,6 | 28,5 | 38,2 | 60,6 | 0,8 | 89,5 | 9,8 |

Podíl bytů v nových rodinných domech připojených na plynovodní síť byl nejvyšší, možná trochu překvapivě, v kategorii obcí s 10 000 až 49 999 obyvateli (54,2 %). V ostatních velikostních skupinách obcí dosáhla plynofikace bytů v rodinných domech jen cca 31 % až 37 %. Mezi dvěma pětiletými obdobími pak podíly bytů připojených na plyn klesaly napříč všemi velikostními kategoriemi obcí. Centrální domovní vytápění bylo instalováno v cca 93 % bytů v nových rodinných domech, relativně nejméně (cca 90 %) bylo zastoupeno v největších obcích, ve kterých bylo o to více využíváno lokální vytápění bytu. Podíly nových rodinných domů podle jejich energetické náročnosti nebyly nijak zásadně ovlivněny velikostí obce a blížily se tak krajskému průměru. Ve všech velikostních kategoriích obcí zaznamenali v období 2016 až 2020 proti období 2011 až 2015 viditelný nárůst výstavby energeticky úspornějších domů A a B.

Tab. 4.17 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svislé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje 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 | 80,6 | 2,5 | 14,7 | 2,3 | 80,2 | 1,3 | 17,7 | 0,8 |
| v tom obce podle počtu obyvatel: | | | | | | | | |
| do 1 999 | 79,3 | 2,5 | 15,7 | 2,4 | 78,9 | 1,4 | 18,9 | 0,8 |
| 2 000–9 999 | 80,6 | 2,9 | 14,1 | 2,4 | 81,2 | 1,1 | 17,0 | 0,7 |
| 10 000–49 999 | 82,6 | 2,1 | 13,1 | 2,2 | 78,4 | 1,3 | 18,8 | 1,6 |
| 50 000 a více | 81,4 | 1,9 | 14,9 | 1,8 | 81,7 | 1,6 | 16,3 | 0,4 |

Tab. 4.18 Dokončené byty v nových bytových domech podle svislé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

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

| | 2011–2015 | | | | 2016–2020 | | | |
|----------------------------------|-------------|--------------------|------------|------------------------------|-------------|--------------------|------------|------------------------------|
| | zděné | montované (panely) | dřevěné | jiné materiály vč. kombinací | zděné | montované (panely) | dřevěné | jiné materiály vč. kombinací |
| Kraj celkem | 71,4 | 1,4 | 3,0 | 24,2 | 62,5 | 30,1 | 2,2 | 5,3 |
| v tom obce podle počtu obyvatel: | | | | | | | | |
| do 1 999 | 49,0 | - | 14,4 | 36,5 | 58,3 | - | 23,3 | 18,3 |
| 2 000–9 999 | 85,3 | - | 14,7 | - | 62,4 | 13,4 | 2,7 | 21,5 |
| 10 000–49 999 | 100,0 | - | - | - | 100,0 | - | - | - |
| 50 000 a více | 67,4 | 2,2 | - | 30,3 | 56,8 | 43,2 | - | - |



Zastoupení jednotlivých typů svislé nosné konstrukce v nových rodinných domech se ve všech velikostních skupinách obcí lišila od krajského průměru minimálně. Převládaly tak ze čtyř pětina konstrukce zděné a z cca 15 % dřevěné. V průběhu let se mírně vzrostl podíl dokončených domů ze dřeva na úkor rodinných domů montovaných z panelů.

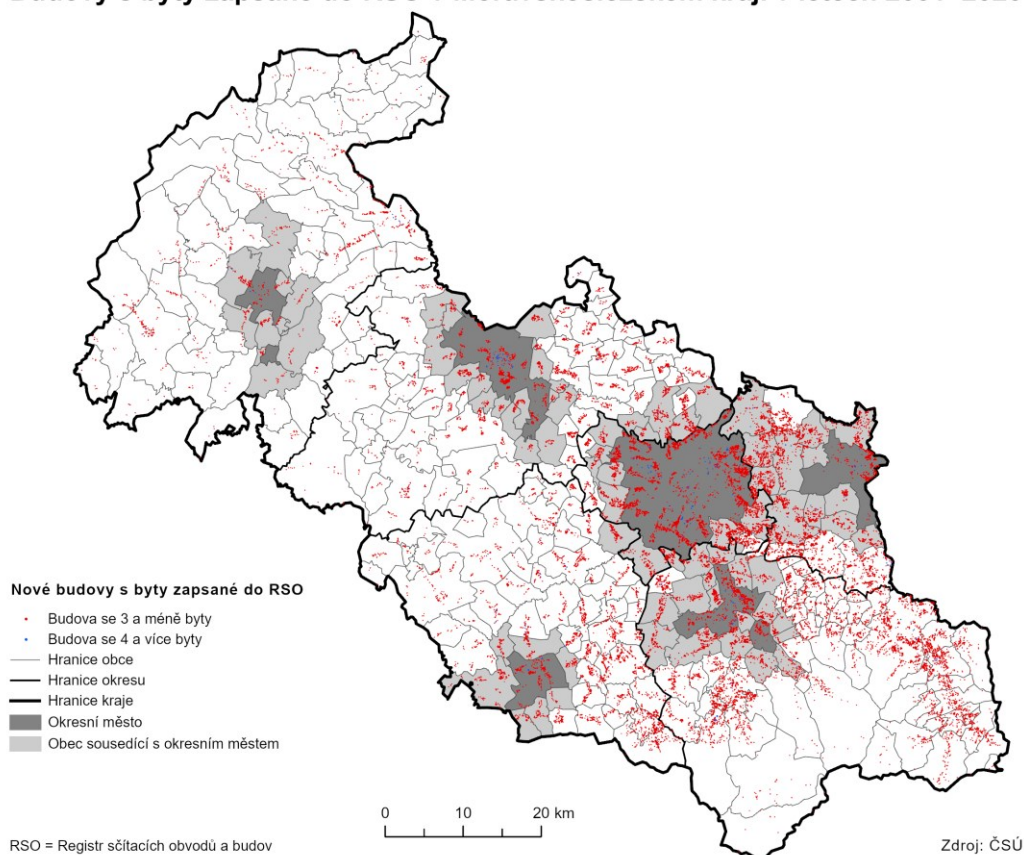
Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

V posledních deseti až dvaceti letech byl v některých oblastech zřetelně viditelný trend rozvoje nové bytové výstavby v zázemí měst a významných center. Pro tento proces, označovaný jako suburbanizace, je charakteristické stěhování rezidenčních, komerčních a dalších funkcí z jádrového města do jeho zázemí. Doprovázen je rozšiřováním předměstí, prostorovou změnou osídlení, kdy se obyvatelstvo hromadně stěhuje z centrálních částí městských aglomerací na jejich okraje a za administrativní hranice městských celků se zachováním úzkých funkčních vztahů nově osídlených území se sídelními jádry.

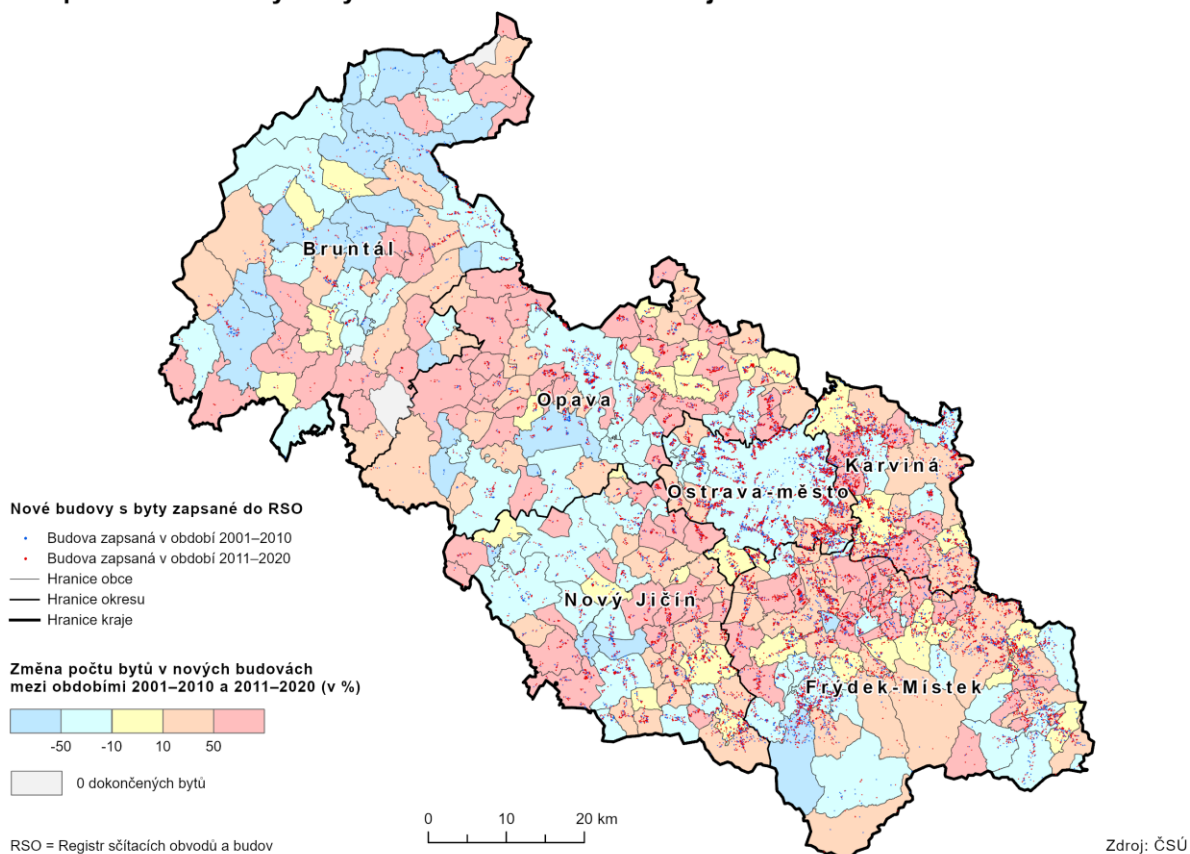
Za nejvýznamnější faktor ovlivňující vývoj počtu obyvatel obcí byla obvykle považována nabídka atraktivních příležitostí v obci a širším regionu. Z ostatních faktorů, které v poslední době hrají stále významnější roli, jsou to především vlastní vybavenost sídel, dopravní poloha, obytné/rekreační prostředí včetně životního prostředí. Tyto podmínky se tak promítají do migrační atraktivity jednotlivých území.

Na území Česka je proces diferenciací rozmístění obyvatel patrný jak z hlediska delšího období, tak i z hlediska obcí nebo SO ORP. Hlavní suburbanizační prstence jsou v okolí Prahy, Brna a Plzně. Pak to jsou krajská města a specifickou oblast představuje Moravskoslezský kraj – polycentrické osídlení s více rozvojovými póly – Ostrava, Opava a Podbeskydí. V posledním jmenovaném území, zejména v oblastech SO ORP Frýdek-Místek, Frýdlant nad Ostravicí, Jablunkov a Třinec, se na poměrně vysoké intenzitě výstavby podílí kromě procesu suburbanizace rovněž rekreační výstavba.

Budovy s byty zapsané do RSO v Moravskoslezském kraji v letech 2001–2020



Změna počtu dokončených bytů v Moravskoslezském kraji mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020



Suburbanizace bývá rovněž spojována s celou řadou negativních dopadů na společnost, ekonomiku i osídlení. Samotná suburbanizace přináší do současného venkovského osídlení další impulsy, např. z hlediska typu a způsobu zástavby. Jako příklad lze uvést obec Čeladná v SO ORP Frýdlant nad Ostravicí, ve které probíhá intenzivní bytová výstavba, včetně výstavby bytových domů.

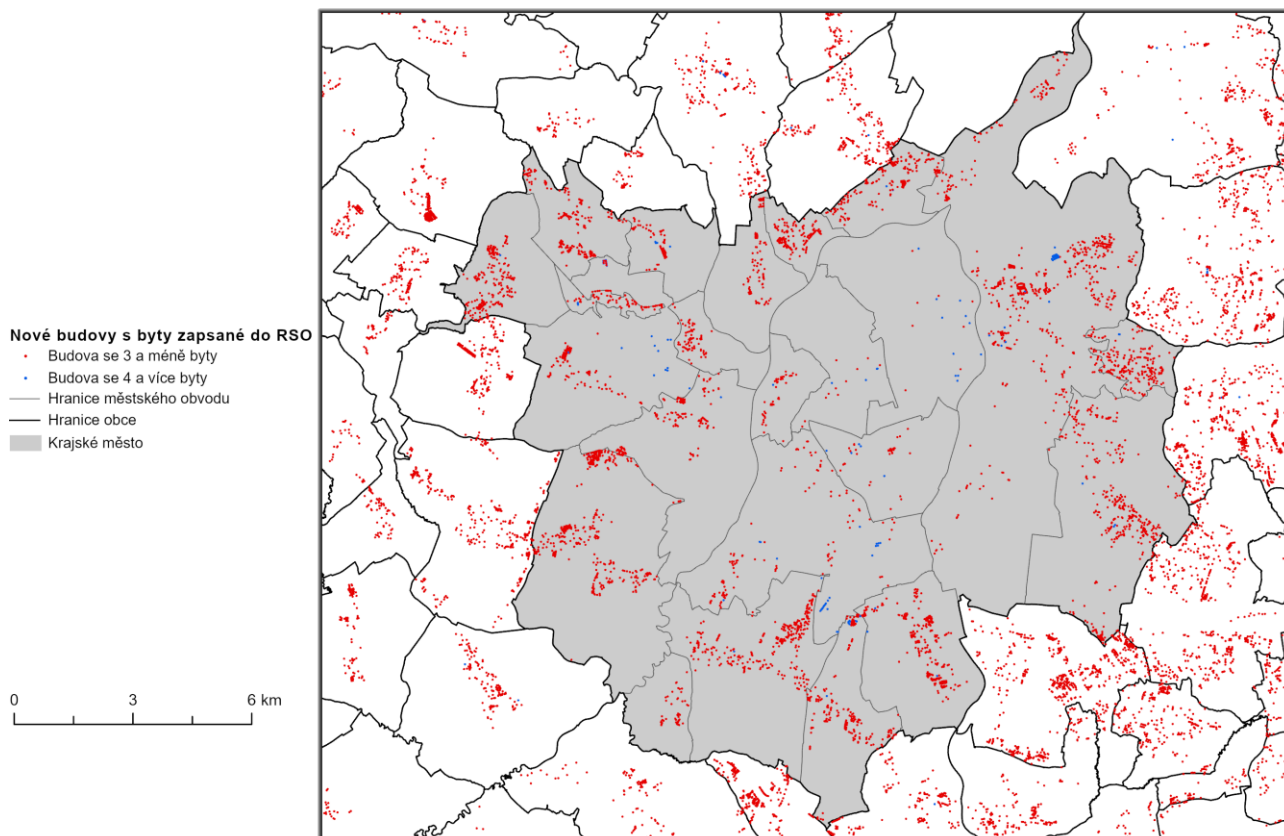
V podrobnějším územním členění podle jednotlivých obcí probíhala nejintenzivnější bytová výstavba hodnocená pomocí ukazatele dokončené byty úhrnem v letech 2011 až 2020 na 1 000 obyvatel (roční průměr) v obci Karlova Studánka s 18,56 bytu. Přes deset bytů ročně na tisíc obyvatel se dařilo stavět také v obcích Sviadnov, Horní Domaslavice, Nová Pláň, Hlinka, Dolní Tošanovice, Horní Tošanovice a Vojkovice. Z první desítky obcí, v nichž probíhala nejintenzivnější výstavba, leželo osm v okrese Frýdek-Místek. Na opačné straně žebříčku stály zejména obce z okresu Bruntál, ale také z Karviné a Opavy. Celkově ve 32 obcích Moravskoslezského kraje nebyl postaven průměrně ani jeden byt ročně na tisíc obyvatel, z toho ve dvou obcích v okrese Bruntál – Bílčice a Petrovice – nepostavili za deset let ani jeden byt.

Ve městě Ostrava bylo v posledních 10 letech postaveno 3 421 bytů, tedy průměrně 342 bytů ročně. V průběhu let probíhala výstavba značně rozkolísaně, nejvíce 498 bytů bylo v krajském městě dokončeno v roce 2012 a nejméně 266 bytů v roce 2014. Intenzita bytové výstavby v Ostravě dosáhla v letech 2011 až 2020 (roční průměr) 1,17 bytu na tisíc obyvatel a ve všech letech byla nižší než krajský průměr.

Byty byly ve městě Ostrava realizovány zejména v nových rodinných domech (1 615 bytů v průběhu let 2011 až 2020), čímž se na celkové výstavbě podílely 47,2 %. Nejvíce se realizoval tento typ výstavby v okrajových částech Ostravy v městských obvodech Radvanice a Bartovice, Polanka nad Odrou, Slezská Ostrava, Nová Bělá, Hrabová a Stará Bělá. Naopak v části Moravská Ostrava a Přívoz nebyl postaven v průběhu 10 let ani jeden byt v novém rodinném domě.



Budovy s byty zapsané do RSO v Ostravě v letech 2001–2020



RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

Zdroj: ČSÚ

Byty v nových bytových domech se na celkové výstavbě v Ostravě podílely 18,6 %. Během let 2011 až 2020 jich bylo postaveno 636 s maximem 206 bytů v roce 2012 a minimem v roce 2016, kdy nebyl zkolaudován ani jeden byt. Alespoň 100 bytů vzniklo v městských obvodech Moravská Ostrava a Přívoz (234 bytů), Poruba (176 bytů) a Ostrava-Jih (113 bytů). Ostatní byty v nových bytových budovách byly postaveny v obvodech Svinov, Radvanice a Bartovice, Slezská Ostrava, Vítkovice, Nová Bělá a Stará Bělá.

Významná část bytů v Ostravě byla vybudována v NPV k bytovým domům (749 bytů, podíl 21,9 %), převážná většina z nich (533 bytů) na území Poruby. Byty v Ostravě vznikaly rovněž v NPV k rodinným domům (132 bytů). Stavební úpravou nebytových prostor, v nebytových budovách nebo v domovech-penzionech a domovech pro seniory pak bylo v průběhu 10 let postaveno 289 bytů.

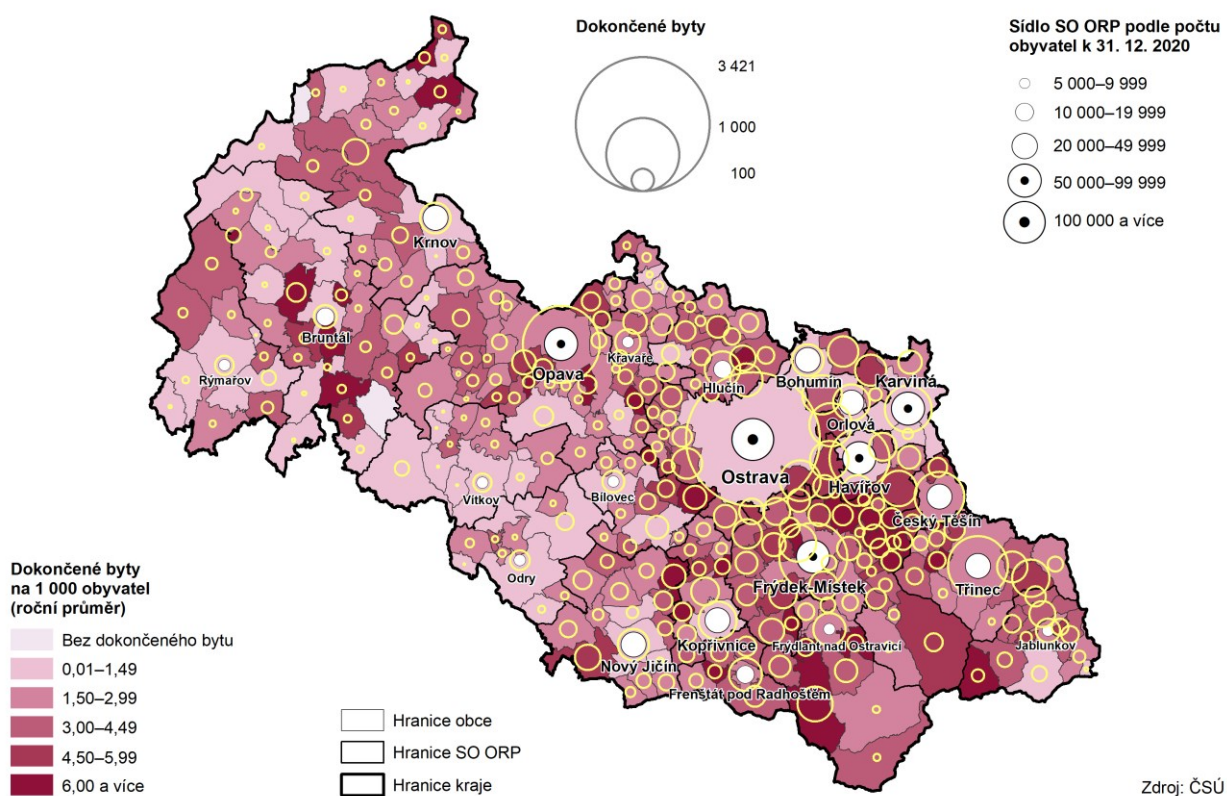
Tab. 4.19 Dokončené byty podle druhu budovy v okresních městech Moravskoslezského kraje – roční průměr v letech 2011 až 2020

| | Byty celkem (roční průměr) | | | | Byty na 1 000 obyvatel (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 |
| Bruntál | 10 | 2 | - | 2 | 0,62 | 0,13 | - | 0,13 |
| Frýdek-Místek | 88 | 49 | 19 | 3 | 1,56 | 0,87 | 0,33 | 0,05 |
| Karviná | 42 | 30 | 1 | 2 | 0,76 | 0,54 | 0,02 | 0,04 |
| Nový Jičín | 18 | 11 | 3 | 1 | 0,78 | 0,47 | 0,11 | 0,04 |
| Opava | 111 | 37 | 20 | 19 | 1,94 | 0,64 | 0,34 | 0,32 |
| Ostrava | 342 | 162 | 64 | 18 | 1,17 | 0,55 | 0,22 | 0,06 |

Ze srovnání počtu dokončených bytů v letech 2001 až 2020 v okresních městech Moravskoslezského kraje vyplynulo, že druhý největší počet bytů byl postaven v Opavě. Celkově se jednalo o 1 113 bytů, z toho téměř třetina (366 bytů) v rodinných domech a 17,8 % v nových bytových domech (198 bytů). Intenzita dokončené bytové výstavby v Opavě (1,94 bytu na 1 000 obyvatel) pak byla ze všech okresních měst největší.

Třetí největší počet bytů vznikl v posledních 10 letech ve městě Frýdek-Místek (886 bytů). Na tomto počtu se podílely byty v nových bytových domech z cca 56 % (492 bytů) a v nových rodinných domech z 21,2 % (187 bytů). Intenzita celkové bytové výstavby dosáhla 1,56 bytu na 1 000 obyvatel a byla tak po Opavě druhá největší.

Bytová výstavba v obcích Moravskoslezského kraje v letech 2011–2020



Ve městě Karviná bylo v letech 2011 až 2020 dokončeno 421 bytů, z nich 300 bytů (71,3 %) v nových rodinných domech a pouze 10 bytů (2,4 %) v nových bytových domech. Po přepočtu na tisíc obyvatel tak bylo zkolaudováno pouze 0,76 bytu.

Velmi slabá výstavba (183) bytů probíhala rovněž ve městě Nový Jičín. Na tomto počtu se podílela výstavba v rodinných domech cca 61 % (112 bytů) a v bytových domech 15 % (27 bytů). Intenzita bytové výstavby činila 0,78 bytu na tisíc obyvatel.

Město Bruntál dopadlo ze srovnání okresních měst nejhůře. V letech 2011 až 2020 v něm vzniklo 104 bytů. V rodinných domech bylo postaveno 22 bytů (21,2 %) a v bytových domech nebyl dokončen žádný byt. Intenzita bytové výstavby dosáhla hodnoty 0,62 bytu na 1 000 obyvatel a mezi okresními městy byla nejnižší.

5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Moravskoslezském kraji

Náklady na bydlení (SILC)

V bytě ve vlastním domě bydlela v roce 2020 téměř třetina moravskoslezských domácností. To odpovídalo charakteru bydlení v kraji, tedy skutečnosti, že zde na rozdíl od většiny krajů převládá vysoký podíl bytů v bytových domech (přes 60 %). Podobně na tom byly Praha a kraje Karlovarský a Ústecký. Dalšími nejčastějšími právními formami užívání bytu v Moravskoslezském kraji bylo bydlení nájemní (23,9 %) a družstevní (15,6 %) a jejich podíly patřily v České republice k nadprůměrným. Naopak podíl domácností žijících v bytě v osobním vlastnictví byl ve srovnání s ostatními kraji nejnižší, pouhých 20,8 %, a za celorepublikovou hodnotou zaostával o 9,0 procentního bodu.

Tab. 5.1 Domácnosti podle druhu bydlení, právní formy užívání bytu a typu nájemného v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Počet domácností (v tis.) | 493,2 | 500,6 | 502,3 | 506,2 | 508,5 | 508,8 | 509,7 | 512,2 | 527,5 | 515,8 |
| Druh bydlení: | | | | | | | | | | |
| rodinný dům | 37,5 | 34,6 | 37,3 | 36,3 | 40,6 | 39,7 | 41,0 | 40,6 | 37,4 | 38,6 |
| bytový dům | 62,4 | 65,2 | 62,3 | 62,3 | 57,9 | 59,3 | 57,6 | 58,7 | 61,3 | 60,4 |
| jiná budova, nezjištěno | 0,1 | 0,3 | 0,4 | 1,5 | 1,5 | 1,0 | 1,4 | 0,7 | 1,2 | 1,0 |
| Právní forma užívání bytu: | | | | | | | | | | |
| ve vlastním domě | 32,5 | 30,2 | 31,7 | 30,6 | 32,5 | 31,7 | 33,2 | 33,3 | 31,1 | 32,7 |
| v osobním vlastnictví | 20,2 | 19,9 | 19,4 | 15,6 | 13,6 | 14,7 | 13,6 | 16,1 | 18,5 | 20,8 |
| družstevní | 17,7 | 21,6 | 17,9 | 18,7 | 14,4 | 15,4 | 16,7 | 17,1 | 18,5 | 15,6 |
| pronajatý | 24,2 | 23,3 | 25,4 | 29,8 | 31,9 | 31,0 | 29,3 | 25,3 | 24,1 | 23,9 |
| u příbuzných, známých apod. | 5,4 | 5,0 | 5,6 | 5,3 | 7,6 | 7,2 | 7,2 | 8,3 | 7,8 | 7,0 |
| Typ nájemného: | | | | | | | | | | |
| tržní nájemné | 24,7 | 23,9 | 24,2 | 27,0 | 27,7 | 26,1 | 25,8 | 23,1 | 22,7 | 22,9 |
| snížené nájemné | - | - | 1,2 | 3,1 | 4,2 | 5,0 | 3,6 | 2,2 | 1,5 | 1,0 |
| neplatí nájem | 75,3 | 76,2 | 74,6 | 69,9 | 68,1 | 69,0 | 70,7 | 74,7 | 75,9 | 76,1 |

Měsíční náklady na bydlení skládající se z úhrad za nájemné, elektřinu, plyn, teplo a teplou vodu, vodné a stočné, paliva atd. se v Moravskoslezském kraji v roce 2020 vyšplhaly na 5 772 Kč na domácnost, mezi kraji se jednalo o šestou nejvyšší částku. Představovaly 96,5 % republikového průměru (5 979 Kč), který však výrazně navyšovaly domácnosti v hlavním městě Praze s měsíčními náklady 8 221 Kč (137,5 % průměru). Nejnižší měsíční náklady mezi kraji České republiky vykazovaly domácnosti na Vysočině (4 827 Kč; 80,7 % průměru). V Moravskoslezském kraji se proti předchozímu roku měsíční náklady na bydlení navýšily o 3,9 % (o 219 Kč), v celé republice vzrostly průměrně o 3,1 % (o 181 Kč).

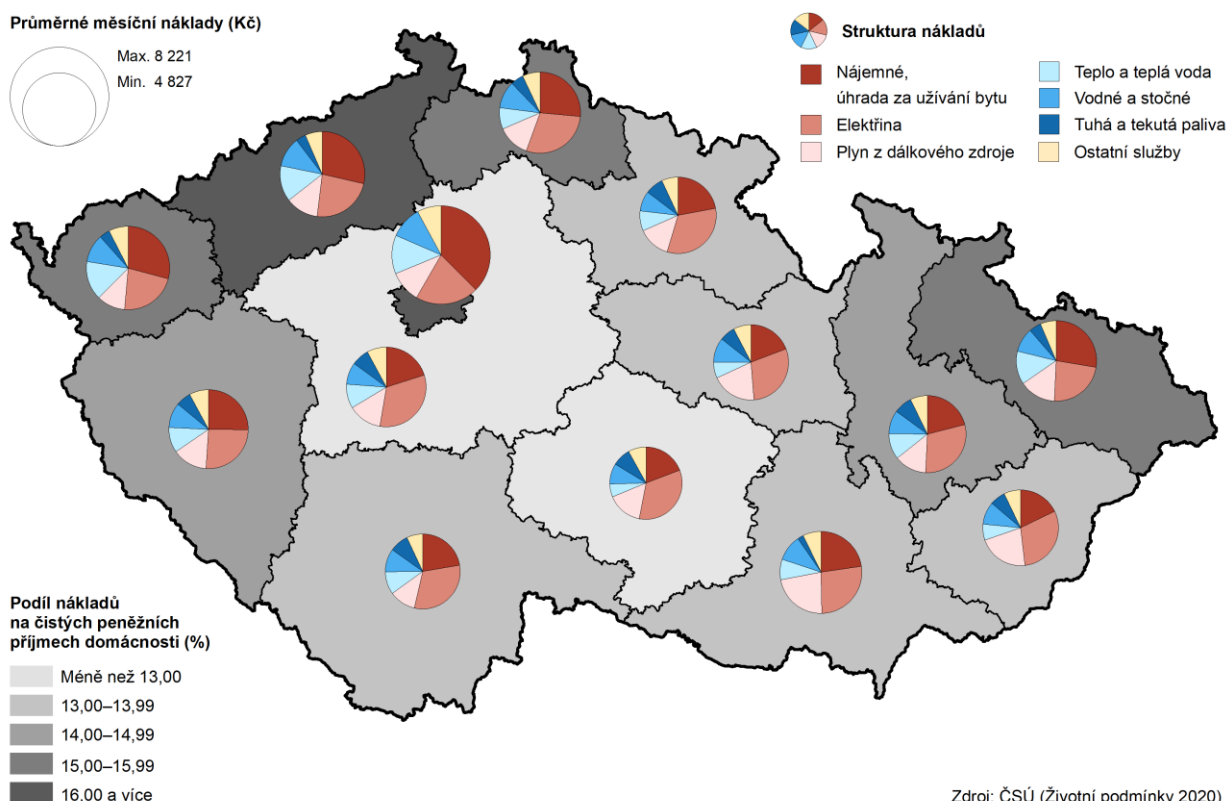
Tab. 5.2 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Náklady na bydlení celkem (měsíční průměr na domácnost, Kč): | 5 077 | 5 391 | 5 666 | 5 697 | 5 615 | 5 709 | 5 631 | 5 561 | 5 553 | 5 772 |
| poměr k čistým peněžním příjmům (%) | 19,6 | 21,0 | 21,5 | 21,4 | 20,9 | 20,7 | 19,0 | 17,2 | 16,4 | 15,5 |
| Struktura nákladů na bydlení (%): | | | | | | | | | | |
| nájemné, úhrada za užívání bytu | 24,2 | 24,7 | 23,8 | 25,2 | 24,8 | 25,9 | 25,0 | 25,0 | 27,2 | 27,5 |
| elektřina | 22,2 | 21,7 | 22,3 | 22,1 | 22,0 | 21,5 | 21,7 | 22,3 | 22,2 | 23,2 |
| plyn z dálkového zdroje | 19,0 | 18,5 | 20,1 | 18,6 | 19,3 | 18,6 | 15,9 | 15,7 | 14,7 | 14,7 |
| teplo a teplá voda | 17,5 | 17,3 | 16,2 | 16,6 | 15,5 | 15,0 | 15,7 | 15,1 | 14,8 | 13,4 |
| vodné a stočné | 7,8 | 8,2 | 8,3 | 8,7 | 8,8 | 9,1 | 9,5 | 9,4 | 9,4 | 9,8 |
| ostatní služby | 4,8 | 5,1 | 4,7 | 4,4 | 4,7 | 4,9 | 6,2 | 6,7 | 6,8 | 6,6 |
| tuhá a tekutá paliva | 4,5 | 4,5 | 4,6 | 4,4 | 5,0 | 4,8 | 6,1 | 5,8 | 5,0 | 4,8 |

V průměru vynaložily domácnosti v Moravskoslezském kraji v roce 2020 na bydlení 15,5 % ze svých čistých peněžních příjmů (průměr Česka 14,6 %). V mezikrajském žebříčku se kraj tímto podílem zařadil na čtvrtou nejvyšší pozici (s minimem v Kraji Vysočina – 12,1 % a maximem v Praze – 17,3 %). Relativně vyšší podíl nákladů na bydlení na příjmech lze přičíst na vrub podprůměrnému zastoupení domácností žijících v bytě ve vlastním domě či v bytě v osobním vlastnictví (dohromady 53,5 % domácností v kraji; 68,6 % v Česku). K meziročnímu snížení podílu nákladů na bydlení na příjmech došlo ve všech krajích, přičemž klesající trend lze sledovat v období po roce 2012.

Náklady domácností na bydlení v krajích v roce 2020



V procentní struktuře nákladů na bydlení v kraji v roce 2020 představovaly nejvyšší hodnotu výdaje za nájemné či úhradu za užívání bytu (27,5 %), následovala elektřina (23,2 %), plyn z dálkového zdroje (14,7 %) a teplo a teplá voda (13,4 %). Ve srovnání s republikovou strukturou vyšly v kraji jako nadprůměrné zejména podíly nákladů na nájemné, přičemž vyšší podíl zaznamenaly pouze domácnosti v Praze, Karlovarském a Ústeckém kraji, a teplo a teplou vodu; naopak podprůměrný podíl nákladů se týkal elektřiny. Proti výsledkům šetření v předchozím roce se ve struktuře nákladů na bydlení v kraji nepatrně zvýšilo zastoupení všech výdajů kromě nákladů za teplo a teplou vodu, tuhá a tekutá paliva a ostatní služby.

V absolutním vyjádření byly průměrné měsíční náklady domácností v Moravskoslezském kraji proti republikovým hodnotám nižší především v případě elektřiny (o 260 Kč), ostatních služeb (o 59 Kč) a nákladů na vodné a stočné (o 40 Kč). Nad průměrem Česka se pohybovaly výdaje na teplo a teplou vodu (o 138 Kč) a na nájemné či úhradu za užívání bytu (o 35 Kč).

V horizontu 10 let došlo k navýšení měsíčních nákladů na bydlení v Moravskoslezském kraji o 695 Kč (o 13,7 %). Struktura nákladů na bydlení doznala změn zejména v položkách nájemné či úhrada za užívání bytu (nárůst o 3,2 procentního bodu), plyn z dálkového zdroje (pokles o 4,3 procentního bodu), teplo a teplá voda (pokles o 4,1 procentního bodu). Podíly ostatních výdajů spojených s bydlením se zvýšily: elektřina o 1,0 procentního bodu, vodné a stočné o 2,0 procentního bodu, tuhá a tekutá paliva o 1,8 procentního bodu a ostatní služby o 0,3 procentního bodu.



Tab. 5.3 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie v Moravskoslezském kraji v letech 2017 až 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC) (podíl z celkového počtu domácností v %)

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---------------------------------------|------|------|------|------|
| Převažující způsob vytápění: | | | | |
| dálkové topení, bloková kotelna | 51,8 | 50,0 | 50,4 | 50,5 |
| vlastní ústřední topení – elektřina | 2,1 | 2,4 | 2,8 | 2,6 |
| vlastní ústřední topení – plyn | 25,9 | 26,8 | 26,9 | 26,2 |
| vlastní ústřední topení – tuhá paliva | 16,7 | 16,8 | 15,1 | 15,6 |
| lokální topidla elektrická | 0,3 | 0,6 | 1,0 | 1,1 |
| lokální topidla plynová a ostatní | 2,2 | 2,4 | 2,5 | 2,3 |
| jiný způsob | 1,1 | 0,9 | 1,3 | 1,8 |

Z celkového počtu 515,8 tisíce domácností žijících v roce 2020 v Moravskoslezském kraji jich přibližně polovina využívala k vytápění dálkové topení či blokovou kotelnou. Více než čtvrtina domácností používala vlastní ústřední topení na plyn, dalších více než 15 % mělo vlastní ústřední topení na tuhá paliva a pouze 2,6 % domácností v kraji si topilo pomocí vlastního ústředního topení na elektřinu. V posledních čtyřech sledovaných letech se procentní rozložení podle převažujícího způsobu vytápění nijak zásadně neměnilo, nejvýraznější změnou byl pokles podílu domácností s vlastním ústředním topením na tuhá paliva o cca 1 procentní bod.

Tab. 5.4 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC) (podíl z celkového počtu domácností v %)

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Problémy s bydlením: | | | | | | | | | | |
| vlhkost v bytě | 13,0 | 10,3 | 9,4 | 7,3 | 8,4 | 7,4 | 7,6 | 7,9 | 7,9 | 7,3 |
| tmavý byt | 3,4 | 2,7 | 3,5 | 4,2 | 3,9 | 2,5 | 2,5 | 2,4 | 2,5 | 3,2 |
| malý byt | 6,0 | 5,6 | 6,3 | 6,7 | 6,8 | 5,5 | 4,8 | 6,5 | 5,9 | . |
| hluk z domu, resp. ulice | 14,2 | 11,6 | 13,4 | 12,0 | 14,9 | 15,5 | 15,8 | 13,9 | 13,1 | 13,3 |
| znečištěné okolní prostředí | 19,9 | 16,4 | 20,2 | 19,7 | 18,7 | 17,7 | 17,0 | 15,0 | 14,5 | 10,4 |
| vandalství, kriminalita v okolí | 12,8 | 12,1 | 14,3 | 16,0 | 16,4 | 13,8 | 12,6 | 7,9 | 9,0 | 7,1 |
| Náklady na bydlení jsou: | | | | | | | | | | |
| velkou zátěží | 30,8 | 32,4 | 35,6 | 35,8 | 31,9 | 31,6 | 24,8 | 18,3 | 16,1 | 14,2 |
| určitou zátěží | 61,0 | 59,3 | 57,1 | 55,1 | 57,8 | 57,9 | 63,7 | 67,6 | 67,1 | 69,1 |
| vůbec nejsou zátěží | 8,3 | 8,3 | 7,3 | 9,2 | 10,3 | 10,6 | 11,5 | 14,1 | 16,9 | 16,7 |

Subjektivně byly náklady na bydlení velkou zátěží pro 14,2 % domácností v kraji (o 1,9 procentního bodu méně než při předchozím šetření). V mezikrajském srovnání šlo o šestou nejvyšší hodnotu, republikový průměr byl o 1,5 procentního bodu vyšší. Nejvyšší podíl domácností, které náklady na bydlení považovaly za velkou zátěž, zaznamenaly kraje Pardubický (27,8 %) a Ústecký (22,4 %). Na druhé straně subjektivně nebyly náklady na bydlení vůbec zátěží v největší míře pro obyvatele Prahy (20,7 % domácností) a Vysočiny (18,5 %); Moravskoslezskému kraji patřila s 16,7 % čtvrtá příčka.

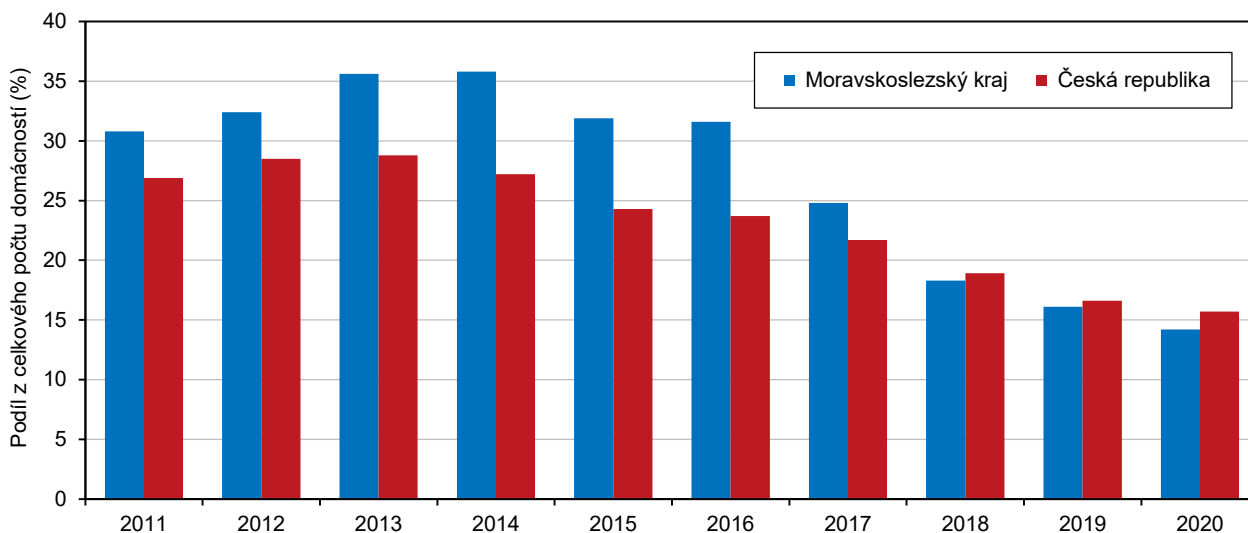
Ve srovnání s rokem 2011 se podíl moravskoslezských domácností, pro něž byly náklady na bydlení velkou zátěží, snížil o polovinu (z 30,8 % na 14,2 %). V letech 2011 až 2016 převyšovaly krajské hodnoty hranici 30 % s maximem 35,8 % v roce 2014. Změna k lepšímu nastala v posledních třech letech, kdy tento ukazatel výrazně poklesl až pod úroveň republikového průměru. Adekvátně tomu vzrostly podíly domácností, pro které náklady na bydlení byly určitou zátěží (z 61,0 % na 69,1 %), popř. nebyly zátěží (z 8,3 % na 16,7 %).

Z hlediska problémů spojených s bydlením byl v Moravskoslezském kraji dlouhodobě patrný jeden z nejvyšších podílů domácností stěžujících si na znečištěné okolní prostředí a vandalství či kriminalitu v okolí (10,4 %, resp. 7,1 %). Při posledním šetření tyto problémy představovaly čtvrtý, resp. pátý nejvyšší podíl mezi kraji. Znečištěné okolní prostředí považovaly domácnosti jako největší problém v Praze (14,2 %),

vandalství a kriminalitu v okolí pak domácnosti v Ústeckém kraji (12,9 %). Naopak nejmenší problémy s těmito jevy měly v obou případech domácnosti v Jihočeském kraji (2,2 %, resp. 1,6 %). Mírně podprůměrné bylo v posledních letech zastoupení moravskoslezských domácností potýkajících se s hlukem z domu či ulice (13,3 %). Tento problém nejvíce trápil domácnosti v Praze (21,4 %), naopak nejméně se s ním potýkali v Plzeňském kraji (6,9 %).

Graf 5.1 Domácnosti považující náklady na bydlení za velkou zátěž v Moravskoslezském kraji a České republice

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)



V posledních 10 letech došlo ke snížení podílu domácností, které si stěžovaly na znečištěné okolní prostředí a na vandalství a kriminalitu v okolí, o téměř 10 procentních bodů, resp. 6 procentních bodů. Naopak hluk z domu či ulice zůstal v kraji v průběhu sledovaného období téměř na stejné úrovni (mezi 13 % až 15 %).

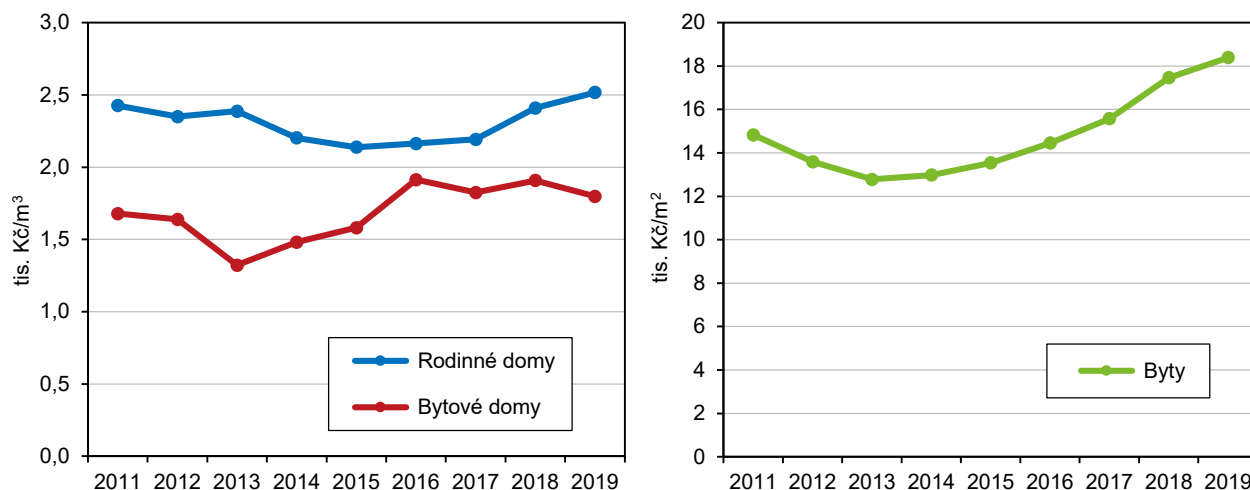
Ceny vybraných druhů nemovitostí

Průměrné kupní ceny rodinných domů, bytových domů a bytů v Moravskoslezském kraji v roce 2019 ve srovnání s rokem 2011 vzrostly. V průběhu sledovaných let však ceny nerostly kontinuálně, k meziročnímu poklesu cen došlo v případě rodinných domů v letech 2012, 2014 a 2015, bytových domů v letech 2012, 2013, 2017 a 2019 a bytů v letech 2012 a 2013. Mezi roky 2019 a 2011 doznaly nejvyššího nárůstu průměrné kupní ceny bytů, a to o téměř čtvrtinu (o 3 561 Kč/m²), v případě rodinných a bytových domů vzrostly ceny výrazně méně o 3,8 % (o 91 Kč/m³), resp. 7,2 % (o 120 Kč/m³).

Tab. 5.5 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2019

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Rodinné domy (Kč/m ³) | 2 426 | 2 350 | 2 387 | 2 202 | 2 138 | 2 163 | 2 192 | 2 409 | 2 517 |
| Bytové domy (Kč/m ³) | 1 678 | 1 638 | 1 322 | 1 481 | 1 581 | 1 913 | 1 824 | 1 908 | 1 798 |
| Byty (Kč/m ²) | 14 831 | 13 588 | 12 778 | 12 976 | 13 539 | 14 453 | 15 574 | 17 460 | 18 392 |

Kupní cena za metr krychlový rodinného domu se na území Moravskoslezského kraje mezi roky 2011 a 2019 v průměru zvýšila o 3,8 %, což byl po Jihočeském a Ústeckém kraji třetí nejvyšší nárůst. Částkou 2 517 Kč/m³ v roce 2019 tak kraj zaostával o více než 300 Kč/m³ za republikovým průměrem, což platilo po celé sledované období. Z pohledu mezikrajského srovnání byly ceny v kraji v roce 2019 deváté nejvyšší. Zcela jiná cenová úroveň se týkala Prahy, kde dosahovala více než 10 tisíc za m³. Blízkost Prahy pak výrazně ovlivňovala ceny také ve Středočeském kraji (4 222 Kč/m³).

Graf 5.2 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v Moravskoslezském kraji

Při analýze cenového vývoje je vhodnější hodnocení v průměru za delší časové období, neboť se tak eliminují krátkodobé náhodné výkyvy. Pro naše hodnocení jsme zvolili období tříleté. V letech 2017 až 2019 bylo v Moravskoslezském kraji evidováno 784 převodů rodinných domů. Jejich průměrná kupní cena v těchto letech (tříletý průměr) činila 2 365 Kč/m³, odhadní cena byla o cca 27 % nižší.

Cena prodávané nemovitosti závisí rovněž na lokalitě. Platí, že s rostoucí velikostí obce se zvyšovala i průměrná kupní cena rodinných domů a naopak se zvyšujícím se pásmem opotřebení cena klesala. V letech 2017 až 2019 činila průměrná kupní cena rodinného domu v obcích do 2 tisíc obyvatel 1 935 Kč/m³, oproti tomu v obcích od 2 tisíc do 10 tisíc obyvatel byla cena o 18,3 % vyšší a v obcích s 10 tisíci až 50 tisíci obyvatel stál dům o 22,2 % více. V kategorii nad 50 tisíc obyvatel, tedy v Ostravě, Havířově, Frýdku-Místku, Opavě a Karviné, byla průměrná kupní cena vyšší o téměř 64 % než v kategorii nejmenších obcí.

Tab. 5.6 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry^{*)}

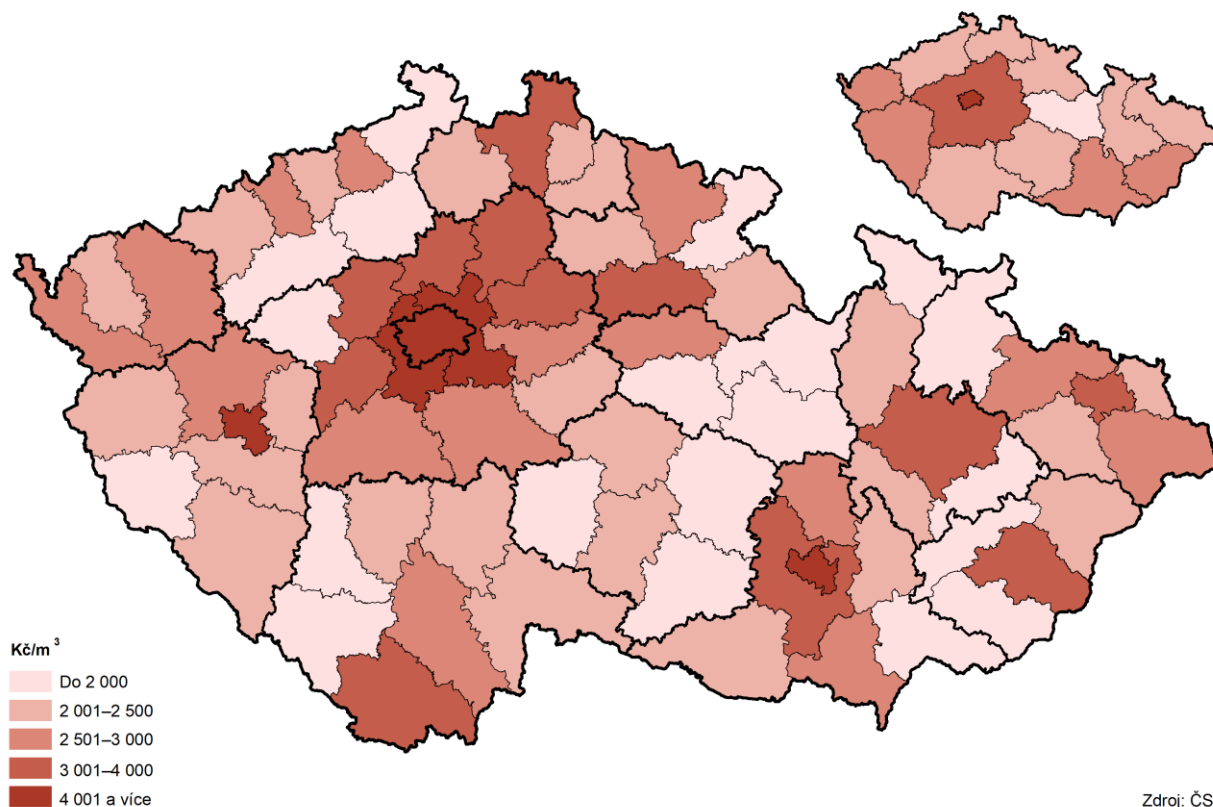
| | 2011–2013 | | | | 2014–2016 | | | | 2017–2019 | | | |
|----------------------------------|---------------|---------------------------|--------------|---------------------------------------|---------------|---------------------------|--------------|---------------------------------------|---------------|---------------------------|--------------|---------------------------------------|
| | počet převodů | cena (Kč/m ³) | | průměrná velikost RD v m ³ | počet převodů | cena (Kč/m ³) | | průměrná velikost RD v m ³ | počet převodů | cena (Kč/m ³) | | průměrná velikost RD v m ³ |
| | | odhadní | kupní | | | odhadní | kupní | | | odhadní | kupní | |
| Kraj celkem | 3 319 | 2 112 | 2 383 | 740 | 1 242 | 1 646 | 2 177 | 789 | 784 | 1 739 | 2 365 | 824 |
| v tom obce podle počtu obyvatel: | | | | | | | | | | | | |
| do 1 999 | 1 193 | . | 2 068 | . | 484 | . | 1 969 | . | 270 | . | 1 935 | . |
| 2 000–9 999 | 1 274 | . | 2 318 | . | 398 | . | 2 080 | . | 278 | . | 2 289 | . |
| 10 000–49 999 | 382 | . | 2 448 | . | 146 | . | 2 221 | . | 66 | . | 2 365 | . |
| 50 000 a více | 470 | . | 3 304 | . | 214 | . | 2 797 | . | 170 | . | 3 169 | . |
| v tom podle stupně opotřebení: | | | | | | | | | | | | |
| 0–10 % | 664 | 3 827 | 4 518 | 675 | 473 | 2 165 | 3 147 | 747 | 252 | 2 226 | 3 524 | 748 |
| 10–50 % | 848 | 2 380 | 2 615 | 754 | 425 | 1 590 | 1 898 | 798 | 286 | 1 815 | 2 228 | 819 |
| 50–75 % | 985 | 1 685 | 1 866 | 749 | 267 | 1 110 | 1 341 | 815 | 191 | 1 303 | 1 538 | 869 |
| 75–100 % | 822 | 963 | 1 037 | 766 | 77 | 633 | 652 | 910 | 55 | 630 | 636 | 1 050 |

^{*)} data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Rozdíly v cenové úrovni se také odvíjejí od stáří domu, popř. jak dalece opotřebovaný dům je předmětem prodeje. V pásmu opotřebení s 0 až 10 % dosáhla průměrná kupní cena rodinných domů v kraji 3 524 Kč/m³ (tříletý průměr 2017 až 2019). Domy s 10 až 50% opotřebováním byly levnější o 37 %, v pásmu s 50 až 75 %

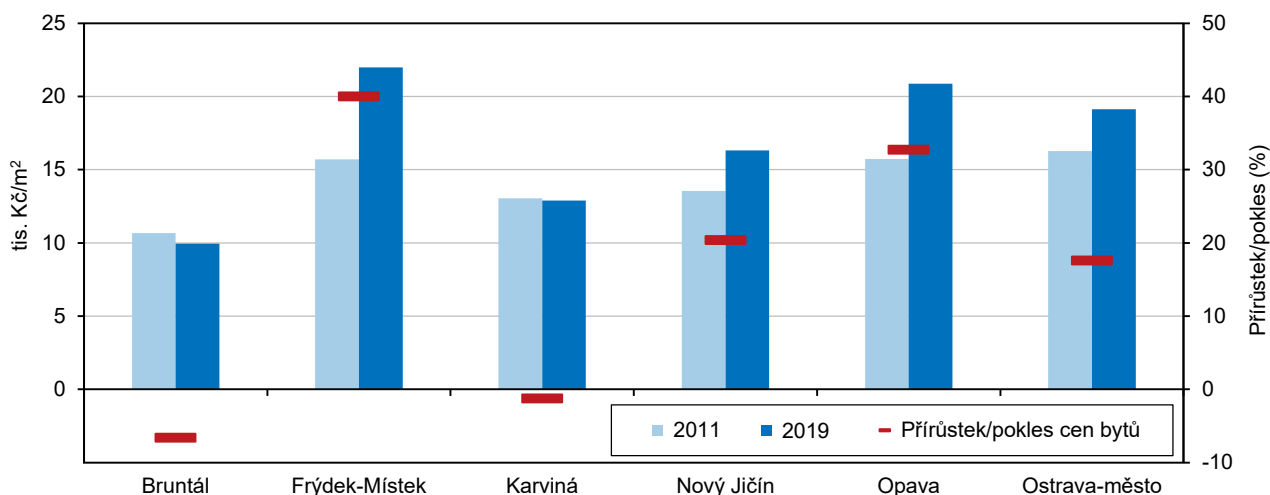
opotřebením byla cena nižší o 56 %. V kategorii nejvyššího opotřebením představovala kupní cena domu pouze pětinu ceny domu s minimálním opotřebením. V letech 2017 až 2019 byly v kraji nejčastějším předmětem převodu rodinné domy s opotřebením do 50 %.

Průměrné kupní ceny rodinných domů v okresech a krajích v období let 2017–2019



Nejvyšší kupní ceny rodinných domů jsou dlouhodobě vykazovány v okrese Ostrava-město, naopak nejnižší v okrese Bruntál. V roce 2019 se průměrná cena rodinného domu v kraji pohybovala od 1 262 Kč/m³ v okrese Bruntál po 3 680 Kč/m³ v Ostrava-městě. Nejvyšší relativní nárůst proti roku 2011 byl zaznamenán v okresech Nový Jičín (21,2 %) a Ostrava (13,8 %), naopak v okresech Bruntál a Karviná kupní ceny rodinných domů klesly o 21,9 %, resp. 3,0 %.

Graf 5.3 Průměrné kupní ceny a přírůstek/pokles cen bytů v okresech Moravskoslezského kraje mezi roky 2011 a 2019



V Moravskoslezském kraji se od roku 2011 zvýšila průměrná kupní cena za metr čtvereční bytu téměř o čtvrtinu (o 24,0 %). Cenou 18 392 Kč/m² v roce 2019 se tak kraj pohyboval o více než 10 tisíc Kč za metr čtvereční pod celorepublikovým průměrem, přičemž tento rozdíl se v průběhu let zvyšoval. Ve srovnání s ostatními kraji byly ceny třetí nejnižší (za Ústeckým a Karlovarským krajem) a z průměrné kupní ceny bytu v Praze (69 061 Kč/m²) činily jen necelých 27 %.

Tab. 5.7 Průměrné odhadní a kupní ceny bytů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry^{*)}

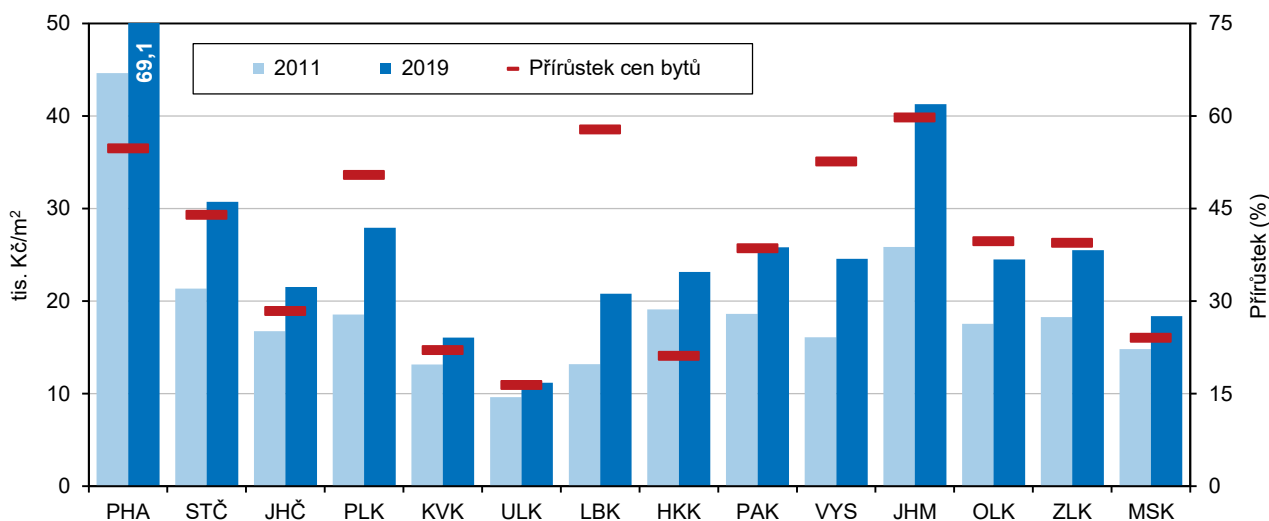
| | 2011–2013 | | | | 2014–2016 | | | | 2017–2019 | | | |
|----------------------------------|---------------|---------------------------|---------------|---|---------------|---------------------------|---------------|---|---------------|---------------------------|---------------|---|
| | počet převodů | cena (Kč/m ²) | | průměrná velikost bytu v m ² | počet převodů | cena (Kč/m ²) | | průměrná velikost bytu v m ² | počet převodů | cena (Kč/m ²) | | průměrná velikost bytu v m ² |
| | | odhadní | kupní | | | odhadní | kupní | | | odhadní | kupní | |
| Kraj celkem | 6 963 | 13 161 | 13 866 | 61 | 2 461 | 11 189 | 13 546 | 63 | 1 427 | 12 955 | 17 136 | 62 |
| v tom obce podle počtu obyvatel: | | | | | | | | | | | | |
| do 1 999 | 184 | 7 805 | 8 365 | 66 | 58 | 6 218 | 8 430 | 70 | 38 | 6 910 | 9 475 | 64 |
| 2 000–9 999 | 670 | 10 687 | 11 491 | 63 | 234 | 8 090 | 10 095 | 64 | 156 | 9 861 | 12 344 | 65 |
| 10 000–49 999 | 1 461 | 12 052 | 12 519 | 63 | 382 | 9 263 | 11 329 | 64 | 207 | 10 836 | 14 514 | 61 |
| 50 000 a více | 4 648 | 14 079 | 14 849 | 61 | 1 787 | 12 168 | 14 638 | 63 | 1 026 | 14 077 | 18 678 | 62 |
| v tom podle stupně opotřebení: | | | | | | | | | | | | |
| 0–5 % | 581 | . | 19 028 | . | 980 | . | 16 568 | . | 569 | . | 20 759 | . |
| 5–20 % | 4 218 | . | 14 744 | . | 1 114 | . | 12 477 | . | 613 | . | 15 860 | . |
| 20–45 % | 1 659 | . | 11 658 | . | 294 | . | 9 428 | . | 203 | . | 12 941 | . |
| 45–100 % | 505 | . | 7 845 | . | 73 | . | 5 876 | . | 42 | . | 6 957 | . |

^{*)} data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

V kraji bylo v letech 2017 až 2019 evidováno 1 427 převodů bytů. Kupní cena (tříletý průměr) činila 17 136 Kč/m², odhadní cena 12 955 Kč/m² byla o čtvrtinu nižší.

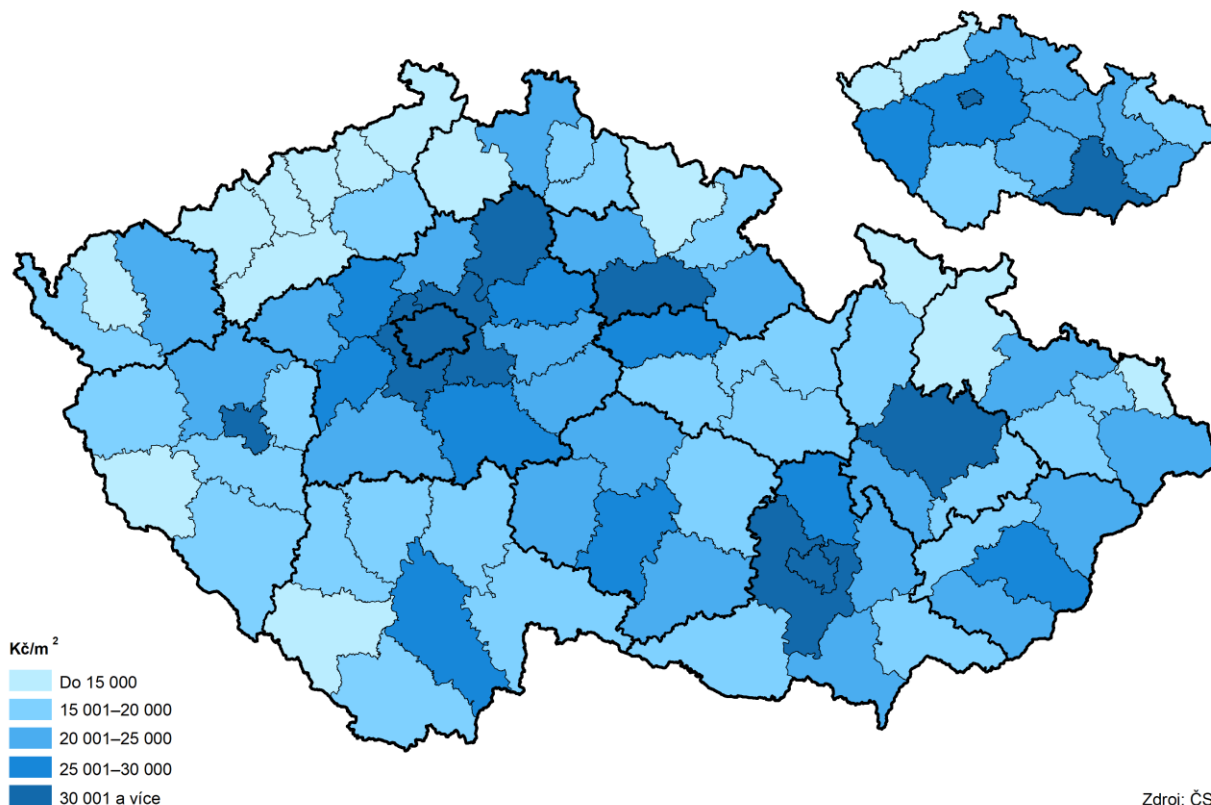
Také v případě bytů se průměrná kupní cena měnila podle velikosti obce a pásma opotřebení. V průměru let 2017 až 2019 dosáhla v obcích do 2 tisíc obyvatel výše 9 475 Kč/m². V porovnání s touto velikostní kategorií byla cena v obcích se 2 až 10 tisíci obyvateli vyšší přibližně o 30 % a s 10 až 50 tisíci obyvateli o 53 %. Ve velkých městech s počtem obyvatel přes 50 tisíc byly byty dražší dokonce 2násobně.

Graf 5.4 Průměrné kupní ceny a přírůstek cen bytů v krajích mezi roky 2011 a 2019



Průměrná kupní cena novějších bytů s opotřebením do 5 % činila v Moravskoslezském kraji 20 759 Kč/m². Se zvyšující se mírou opotřebenění cena bytu klesala – v případě opotřebenění v rozmezí 5–20% o cca 24 %, v pásmu s 20 až 45 % opotřebenění o 38 % a byty vykazující opotřebenění nad 45 % dokonce o dvě třetiny na 6 957 Kč/m².

Průměrné kupní ceny bytů v okresech a krajích v období let 2017–2019

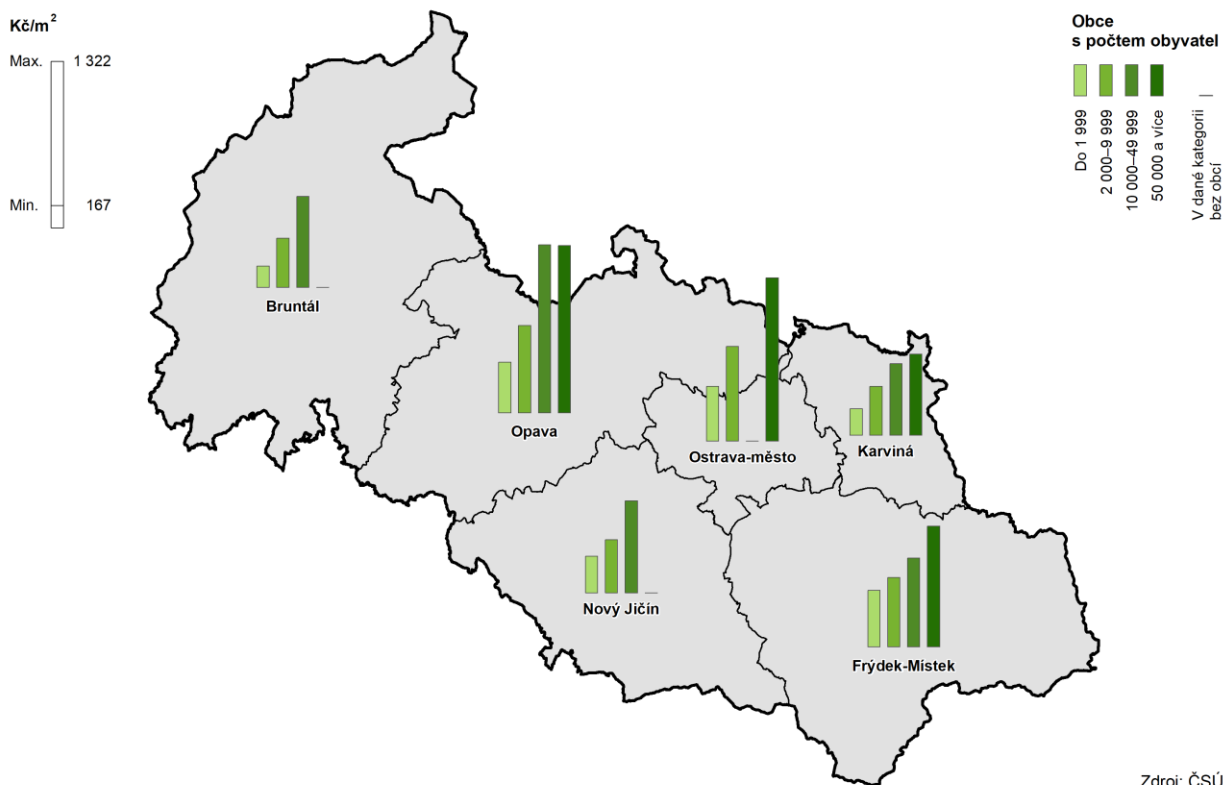


Nejvyšší průměrné kupní ceny bytů vykazovaly okresy Frýdek-Místek, následovaly okresy Opava a Ostrava-město, nejméně stály byty v okrese Bruntál. V roce 2019 činila nejvyšší průměrná kupní cena bytu 21 991 Kč/m² ve Frýdku-Místku, nejnižší cena dosáhla na 9 957 Kč/m² v okrese Bruntál. Proti roku 2011 byl nejvyšší relativní nárůst zaznamenán v okresech Frýdek-Místek (40,0 %) a Opava (32,7%), nejnižší v okresech Bruntál a Karviná, v nichž ceny bytů dokonce poklesly o 6,6 %, resp. 1,2 %. Podobně jako v případě rodinných domů byl zájem zejména o novější byty, neboť předmětem převodu byly ve čtyřech pětinach případů byty s opotřebením do 20 %.

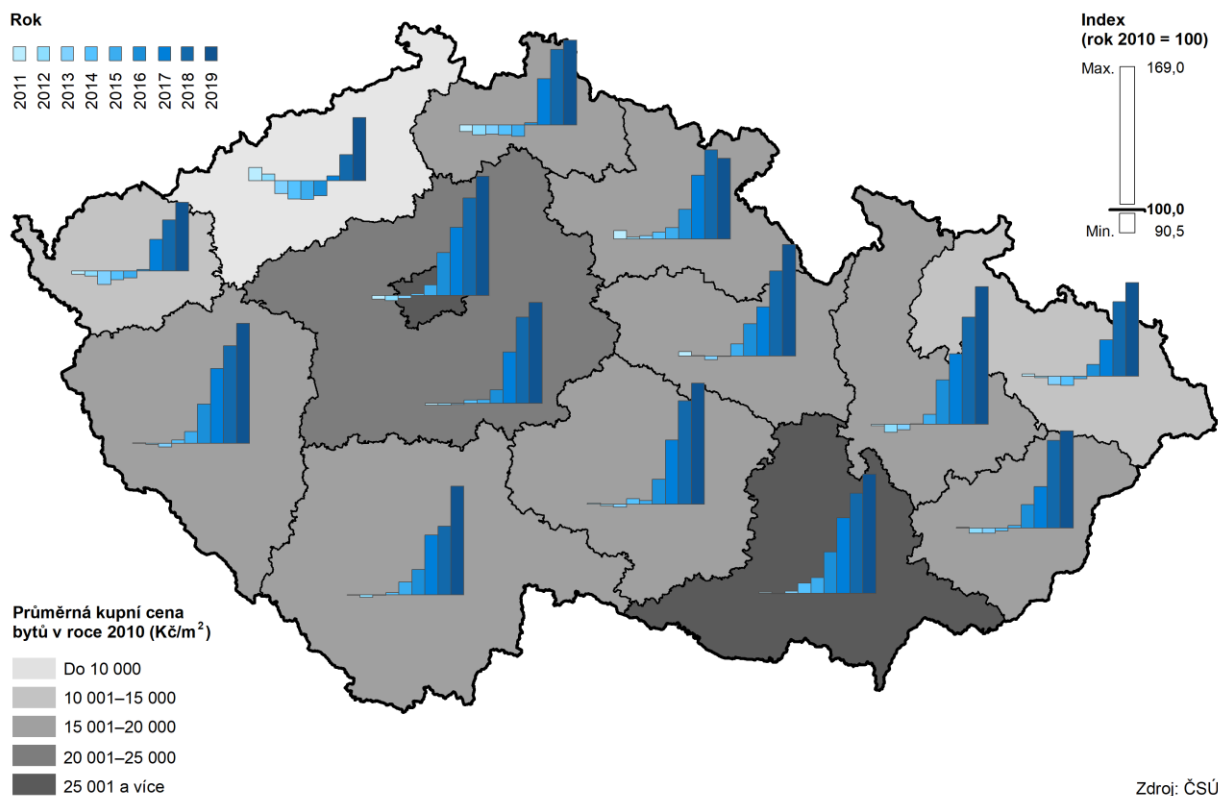
Pro úplnost uvádíme také průměrné odhadní a kupní ceny stavebních pozemků a k hodnocení vývoje využijeme tříleté průměry 2011 až 2013 a 2017 až 2019. Kupní ceny stavebních pozemků v Kč/m² doznaly navýšení s výjimkou celého okresu Karviná a nejlidnatějších částí okresů Frýdek-Místek, Nový Jičín a Bruntál.

Ze srovnání odhadních a kupních cen stavebních pozemků vyplývá, že v posledních třech letech se v žádném z okresů Moravskoslezského kraje neprodávaly za nebo pod cenou odhadní. Nejvyšší kupní ceny dosáhly stavební pozemky v okrese Opava (přes 1 300 Kč/m² v kategoriích 10–49,9 tisíc obyvatel a 50 tisíc obyvatel a více) a ve městě Ostrava (1 284 Kč/m²). Tyto ceny patří v rámci Česka mezi relativně vyšší, přesto jsou ve srovnání s nejvyššími cenami v Praze 1 (47 205 Kč/m²) velmi nízké. Naopak nejnižší kupní cena stavebních pozemků v kraji i celém Česku byla zaznamenána v okrese Bruntál v kategorii do 2 tisíc obyvatel, a to 167 Kč/m².

Průměrné kupní ceny stavebních pozemků podle velikostních skupin obcí v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2017–2019

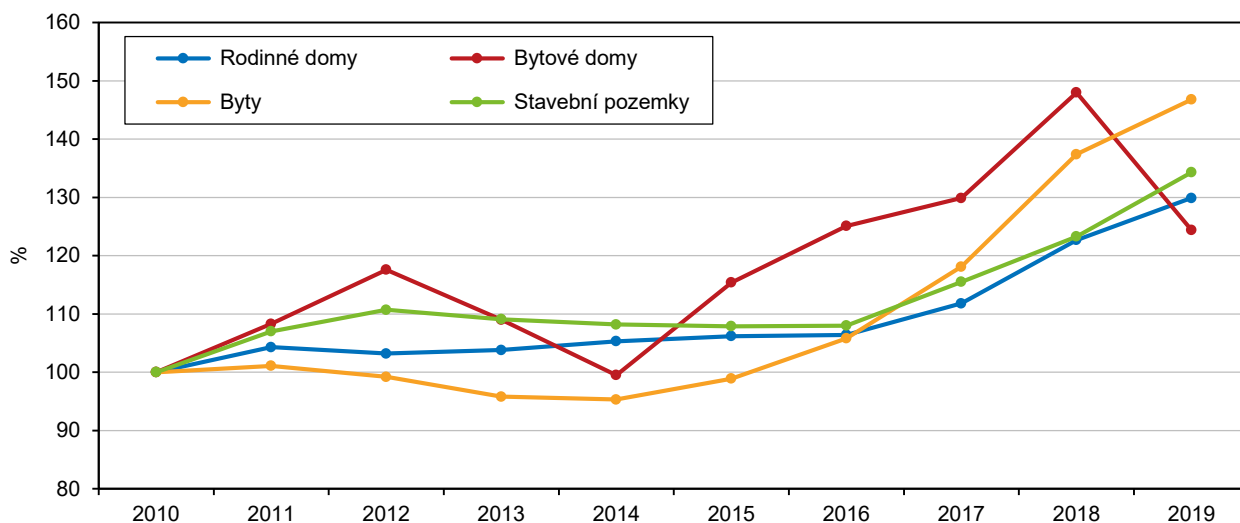


Indexy cen bytů v porovnání s rokem 2010 v krajích v letech 2011–2019



Informace o vývoji cen jednotlivých druhů nemovitostí poskytují také cenové indexy s bazickým rokem 2010, které jsou očištěny o rozdíly v opotřebení, ve vybavenosti staveb a velikosti obcí. Z nich vyplývá, že průměrná kupní cena rodinných domů v Moravskoslezském kraji se po celé sledované období udržovala nad úrovní základního období indexu a v roce 2019 dosáhl cenový nárůst téměř 30 %. V mezikrajském porovnání patří Moravskoslezský kraj ke krajům s nejvyššími hodnotami indexu, v roce 2019 zaujímal čtvrté místo (za předpokladu vyloučení okresů Praha-východ a Praha-západ ze Středočeského kraje). Průměrná kupní cena bytů v Moravskoslezském kraji v letech 2012 až 2015 nedosahovala hodnoty bazického období. V následujících letech však začal index rychle růst a v roce 2019 tak dosáhl téměř 1,5 násobku ceny roku 2010, což byl mezi ostatními druhy nemovitostí nejvyšší nárůst.

Graf 5.5 Roční indexy cen vybraných druhů nemovitostí v Moravskoslezském kraji
(průměr roku 2010 = 100)



Tabulková příloha

1. Zahájené a dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020
2. Bytová výstavba podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 2011 až 2020
3. Bytová výstavba na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 2011 až 2020
4. Zahájené a dokončené byty v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2001 až 2020
5. Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020
6. Průměrná doba výstavby nových rodinných a bytových domů v krajích České republiky v letech 2011 až 2020
7. Průměrná doba výstavby nových rodinných domů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020
8. Základní údaje o dokončených domech a bytech v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020
9. Základní údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020
10. Základní údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020
11. Dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny
12. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v krajích České republiky v letech 2001 až 2020 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů
13. Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny
14. Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2001 až 2020 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů
15. Dokončené byty v obcích Moravskoslezského kraje úhrnem v letech 2011 až 2020
16. Domácnosti podle právní formy užívání bytu a typu nájemného podle krajů v roce 2020
17. Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie podle krajů v roce 2020
18. Náklady domácností na bydlení a jejich struktura podle krajů v roce 2020
19. Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) podle krajů v roce 2020
20. Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 2011 až 2019
21. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry
22. Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2019
23. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry
24. Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2019
25. Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry

Tab. 1 Zahájené a dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Zahájené | | | | | | | | | |
| ČR celkem | 28 983 | 33 606 | 36 496 | 39 037 | 40 381 | 43 747 | 43 796 | 43 531 | 37 319 | 28 135 |
| v tom kraje: | | | | | | | | | | |
| Hl. město Praha | 3 331 | 5 229 | 5 702 | 6 937 | 8 124 | 7 901 | 7 886 | 6 810 | 5 719 | 2 878 |
| Středočeský | 4 994 | 6 213 | 7 540 | 7 979 | 9 565 | 8 407 | 8 201 | 9 516 | 7 516 | 6 448 |
| Jihočeský | 2 302 | 2 717 | 2 374 | 2 567 | 2 359 | 2 689 | 2 568 | 2 841 | 1 910 | 1 793 |
| Plzeňský | 1 831 | 1 842 | 2 061 | 1 995 | 1 698 | 2 252 | 2 117 | 2 458 | 2 084 | 2 031 |
| Karlovarský | 977 | 847 | 1 027 | 1 020 | 677 | 760 | 588 | 769 | 845 | 608 |
| Ústecký | 1 600 | 1 406 | 1 129 | 1 262 | 1 385 | 1 798 | 1 913 | 1 829 | 1 631 | 1 220 |
| Liberecký | 917 | 1 400 | 1 838 | 1 435 | 961 | 1 595 | 1 244 | 1 591 | 1 535 | 1 152 |
| Královéhradecký | 1 582 | 1 293 | 1 400 | 1 225 | 1 970 | 2 012 | 2 087 | 2 396 | 1 942 | 1 254 |
| Pardubický | 1 138 | 1 414 | 2 032 | 1 881 | 1 711 | 2 262 | 2 498 | 1 733 | 2 078 | 1 251 |
| Vysočina | 1 589 | 1 717 | 1 946 | 1 911 | 1 633 | 1 723 | 1 671 | 1 591 | 1 380 | 1 154 |
| Jihomoravský | 3 080 | 4 105 | 3 829 | 5 371 | 4 887 | 5 909 | 5 614 | 4 196 | 4 427 | 3 414 |
| Olomoucký | 1 608 | 1 532 | 1 949 | 1 811 | 1 760 | 1 793 | 2 167 | 2 280 | 1 840 | 1 163 |
| Zlínský | 1 664 | 1 539 | 1 568 | 1 626 | 1 645 | 1 724 | 2 010 | 1 607 | 1 300 | 1 228 |
| Moravskoslezský | 2 370 | 2 352 | 2 101 | 2 017 | 2 006 | 2 922 | 3 232 | 3 914 | 3 112 | 2 541 |
| | Dokončené | | | | | | | | | |
| ČR celkem | 24 758 | 27 291 | 27 127 | 32 268 | 32 863 | 30 190 | 41 649 | 38 380 | 38 473 | 36 442 |
| v tom kraje: | | | | | | | | | | |
| Hl. město Praha | 3 210 | 3 950 | 4 415 | 5 924 | 6 564 | 5 186 | 9 422 | 6 328 | 7 397 | 6 151 |
| Středočeský | 3 176 | 3 700 | 4 671 | 6 127 | 6 084 | 5 957 | 8 599 | 8 041 | 7 421 | 7 405 |
| Jihočeský | 1 819 | 1 900 | 1 460 | 2 193 | 1 956 | 1 909 | 2 088 | 2 707 | 2 149 | 2 137 |
| Plzeňský | 1 697 | 1 845 | 1 719 | 2 032 | 1 975 | 2 067 | 1 905 | 2 662 | 2 051 | 1 903 |
| Karlovarský | 565 | 449 | 524 | 503 | 1 149 | 638 | 543 | 628 | 512 | 866 |
| Ústecký | 979 | 852 | 1 226 | 888 | 1 042 | 1 119 | 1 153 | 993 | 1 087 | 1 097 |
| Liberecký | 869 | 983 | 1 143 | 1 316 | 1 133 | 1 024 | 1 198 | 1 355 | 1 480 | 1 256 |
| Královéhradecký | 1 419 | 1 671 | 1 270 | 1 322 | 1 423 | 1 218 | 1 796 | 1 919 | 1 516 | 1 807 |
| Pardubický | 1 479 | 1 424 | 1 189 | 1 580 | 1 400 | 1 515 | 1 866 | 1 847 | 1 612 | 1 644 |
| Vysočina | 1 327 | 1 558 | 1 325 | 1 581 | 1 573 | 1 495 | 1 681 | 1 729 | 1 416 | 1 772 |
| Jihomoravský | 2 878 | 3 437 | 3 316 | 3 842 | 3 816 | 3 985 | 6 013 | 4 553 | 4 928 | 4 455 |
| Olomoucký | 1 753 | 1 675 | 1 411 | 1 462 | 1 118 | 1 307 | 1 766 | 1 839 | 2 026 | 1 648 |
| Zlínský | 1 590 | 1 550 | 1 380 | 1 494 | 1 706 | 1 138 | 1 661 | 1 326 | 1 894 | 1 403 |
| Moravskoslezský | 1 997 | 2 297 | 2 078 | 2 004 | 1 924 | 1 632 | 1 958 | 2 453 | 2 984 | 2 898 |



| 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| Zahájené | | | | | | | | | | |
| 27 535 | 23 853 | 22 108 | 24 351 | 26 378 | 27 224 | 31 521 | 33 121 | 38 677 | 35 254 | ČR celkem |
| 2 733 | 2 827 | 3 352 | 4 481 | 5 227 | 2 758 | 3 734 | 4 218 | 6 487 | 4 335 | v tom kraje: |
| 5 846 | 4 914 | 3 831 | 4 239 | 4 706 | 5 547 | 6 514 | 6 284 | 6 489 | 5 823 | Hl. město Praha |
| 2 193 | 1 485 | 1 481 | 1 484 | 1 312 | 1 979 | 1 703 | 1 939 | 2 108 | 2 485 | Středočeský |
| 1 630 | 1 420 | 1 413 | 1 300 | 1 548 | 2 170 | 2 356 | 2 163 | 2 156 | 2 740 | Jihočeský |
| 728 | 607 | 614 | 638 | 492 | 484 | 619 | 630 | 947 | 726 | Plzeňský |
| 1 197 | 1 147 | 846 | 1 019 | 1 031 | 1 299 | 1 196 | 1 524 | 1 373 | 1 502 | Karlovarský |
| 839 | 747 | 637 | 749 | 704 | 737 | 859 | 925 | 1 883 | 1 193 | Ústecký |
| 1 272 | 1 216 | 1 061 | 935 | 874 | 1 301 | 1 428 | 1 696 | 1 645 | 1 544 | Liberecký |
| 1 376 | 1 096 | 1 062 | 1 060 | 1 045 | 1 259 | 1 504 | 1 398 | 1 547 | 1 664 | Královéhradecký |
| 1 238 | 991 | 881 | 859 | 970 | 1 154 | 1 354 | 1 740 | 1 762 | 1 751 | Pardubický |
| 3 380 | 3 008 | 2 807 | 3 650 | 3 841 | 3 776 | 4 027 | 4 406 | 4 849 | 4 942 | Vysočina |
| 1 264 | 1 176 | 1 207 | 1 065 | 1 468 | 1 386 | 2 413 | 2 043 | 2 089 | 1 917 | Jihomoravský |
| 1 128 | 1 145 | 854 | 941 | 1 043 | 1 123 | 1 261 | 1 491 | 1 860 | 1 698 | Olomoucký |
| 2 711 | 2 074 | 2 062 | 1 931 | 2 117 | 2 251 | 2 553 | 2 664 | 3 482 | 2 934 | Zlínský |
| | | | | | | | | | | Moravskoslezský |
| Dokončené | | | | | | | | | | |
| 28 630 | 29 467 | 25 238 | 23 954 | 25 095 | 27 322 | 28 569 | 33 850 | 36 406 | 34 412 | ČR celkem |
| 3 480 | 4 024 | 3 844 | 4 848 | 5 211 | 6 092 | 5 846 | 5 290 | 6 002 | 5 449 | v tom kraje: |
| 6 376 | 5 900 | 5 295 | 4 226 | 4 872 | 4 860 | 5 449 | 7 244 | 7 030 | 6 836 | Hl. město Praha |
| 2 028 | 1 983 | 1 311 | 1 287 | 1 246 | 1 244 | 1 253 | 1 713 | 2 229 | 1 667 | Středočeský |
| 1 457 | 1 444 | 1 445 | 1 362 | 1 208 | 1 561 | 1 647 | 2 426 | 2 688 | 2 506 | Jihočeský |
| 626 | 543 | 430 | 326 | 408 | 501 | 375 | 488 | 683 | 549 | Plzeňský |
| 1 239 | 1 271 | 935 | 743 | 816 | 780 | 1 012 | 1 137 | 1 317 | 1 146 | Karlovarský |
| 957 | 1 252 | 774 | 681 | 628 | 786 | 670 | 1 044 | 838 | 788 | Ústecký |
| 1 320 | 1 384 | 1 046 | 1 035 | 1 059 | 1 064 | 1 215 | 1 473 | 1 703 | 1 488 | Liberecký |
| 1 274 | 1 295 | 1 021 | 996 | 1 096 | 1 224 | 1 136 | 1 671 | 1 724 | 1 568 | Královéhradecký |
| 1 347 | 1 276 | 1 194 | 1 039 | 997 | 969 | 1 014 | 1 437 | 1 484 | 1 556 | Pardubický |
| 3 608 | 3 770 | 3 516 | 3 242 | 3 338 | 3 833 | 4 236 | 4 447 | 4 719 | 4 451 | Vysočina |
| 1 305 | 1 490 | 1 231 | 1 420 | 1 095 | 1 337 | 1 479 | 1 630 | 1 984 | 2 212 | Jihomoravský |
| 1 090 | 1 137 | 792 | 806 | 934 | 975 | 976 | 1 303 | 1 563 | 1 478 | Olomoucký |
| 2 523 | 2 698 | 2 404 | 1 943 | 2 187 | 2 096 | 2 261 | 2 547 | 2 442 | 2 718 | Zlínský |
| | | | | | | | | | | Moravskoslezský |

Tab. 2 Bytová výstavba podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 2011 až 2020

| | Byty celkem | v tom | | z toho | | |
|------------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | | nová výstavba | změna dokončených staveb | v nových rodinných domech | v nových bytových domech | v nebytových budovách |
| Zahájené | | | | | | |
| ČR celkem | 290 022 | 240 430 | 49 592 | 163 238 | 69 708 | 14 193 |
| v tom kraje: | | | | | | |
| Hl. město Praha | 40 152 | 34 770 | 5 382 | 4 699 | 28 825 | 1 547 |
| Středočeský | 54 193 | 48 101 | 6 092 | 41 154 | 6 206 | 1 397 |
| Jihočeský | 18 169 | 14 500 | 3 669 | 11 473 | 2 688 | 843 |
| Plzeňský | 18 896 | 15 892 | 3 004 | 10 224 | 5 430 | 674 |
| Karlovarský | 6 485 | 4 852 | 1 633 | 3 195 | 1 547 | 510 |
| Ústecký | 12 134 | 8 390 | 3 744 | 7 515 | 550 | 1 168 |
| Liberecký | 9 273 | 7 633 | 1 640 | 5 925 | 1 488 | 631 |
| Královéhradecký | 12 972 | 10 477 | 2 495 | 7 934 | 2 237 | 564 |
| Pardubický | 13 011 | 10 831 | 2 180 | 9 026 | 1 653 | 578 |
| Vysočina | 12 700 | 10 703 | 1 997 | 8 708 | 1 752 | 694 |
| Jihomoravský | 38 686 | 31 197 | 7 489 | 20 617 | 8 728 | 2 368 |
| Olomoucký | 16 028 | 13 214 | 2 814 | 8 087 | 4 228 | 1 188 |
| Zlínský | 12 544 | 10 620 | 1 924 | 8 152 | 2 146 | 693 |
| Moravskoslezský | 24 779 | 19 250 | 5 529 | 16 529 | 2 230 | 1 338 |
| Dokončené | | | | | | |
| ČR celkem | 292 943 | 254 812 | 38 131 | 165 514 | 85 587 | 5 677 |
| v tom kraje: | | | | | | |
| Hl. město Praha | 50 086 | 45 095 | 4 991 | 5 885 | 38 759 | 417 |
| Středočeský | 58 088 | 52 285 | 5 803 | 42 945 | 8 875 | 708 |
| Jihočeský | 15 961 | 14 772 | 1 189 | 10 893 | 3 716 | 245 |
| Plzeňský | 17 744 | 15 586 | 2 158 | 10 108 | 5 401 | 321 |
| Karlovarský | 4 929 | 4 068 | 861 | 3 117 | 910 | 157 |
| Ústecký | 10 396 | 8 233 | 2 163 | 7 424 | 707 | 280 |
| Liberecký | 8 418 | 7 145 | 1 273 | 5 840 | 1 162 | 226 |
| Královéhradecký | 12 787 | 10 615 | 2 172 | 8 318 | 2 175 | 292 |
| Pardubický | 13 005 | 11 322 | 1 683 | 8 974 | 2 230 | 321 |
| Vysočina | 12 313 | 10 791 | 1 522 | 9 293 | 1 343 | 279 |
| Jihomoravský | 39 160 | 33 307 | 5 853 | 19 758 | 12 442 | 1 132 |
| Olomoucký | 15 183 | 13 069 | 2 114 | 8 534 | 4 370 | 359 |
| Zlínský | 11 054 | 9 612 | 1 442 | 7 574 | 1 851 | 342 |
| Moravskoslezský | 23 819 | 18 912 | 4 907 | 16 851 | 1 646 | 598 |



Tab. 3 Bytová výstavba na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 2011 až 2020

| | Byty celkem (roční průměr) | v tom | | z toho | | |
|------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| | | nová výstavba | změna dokončených staveb | v nových rodinných domech | v nových bytových domech | v nebytových budovách |
| Zahájené | | | | | | |
| ČR celkem | 2,74 | 2,27 | 0,47 | 1,54 | 0,66 | 0,13 |
| v tom kraje: | | | | | | |
| Hl. město Praha | 3,15 | 2,73 | 0,42 | 0,37 | 2,26 | 0,12 |
| Středočeský | 4,08 | 3,62 | 0,46 | 3,10 | 0,47 | 0,11 |
| Jihočeský | 2,84 | 2,27 | 0,57 | 1,80 | 0,42 | 0,13 |
| Plzeňský | 3,27 | 2,75 | 0,52 | 1,77 | 0,94 | 0,12 |
| Karlovarský | 2,17 | 1,63 | 0,55 | 1,07 | 0,52 | 0,17 |
| Ústecký | 1,47 | 1,02 | 0,45 | 0,91 | 0,07 | 0,14 |
| Liberecký | 2,11 | 1,73 | 0,37 | 1,35 | 0,34 | 0,14 |
| Královéhradecký | 2,35 | 1,90 | 0,45 | 1,44 | 0,41 | 0,10 |
| Pardubický | 2,51 | 2,09 | 0,42 | 1,74 | 0,32 | 0,11 |
| Vysočina | 2,49 | 2,10 | 0,39 | 1,71 | 0,34 | 0,14 |
| Jihomoravský | 3,29 | 2,65 | 0,64 | 1,75 | 0,74 | 0,20 |
| Olomoucký | 2,52 | 2,08 | 0,44 | 1,27 | 0,67 | 0,19 |
| Zlínský | 2,14 | 1,82 | 0,33 | 1,39 | 0,37 | 0,12 |
| Moravskoslezský | 2,04 | 1,59 | 0,46 | 1,36 | 0,18 | 0,11 |
| Dokončené | | | | | | |
| ČR celkem | 2,77 | 2,41 | 0,36 | 1,57 | 0,81 | 0,05 |
| v tom kraje: | | | | | | |
| Hl. město Praha | 3,93 | 3,54 | 0,39 | 0,46 | 3,04 | 0,03 |
| Středočeský | 4,37 | 3,93 | 0,44 | 3,23 | 0,67 | 0,05 |
| Jihočeský | 2,50 | 2,31 | 0,19 | 1,71 | 0,58 | 0,04 |
| Plzeňský | 3,07 | 2,69 | 0,37 | 1,75 | 0,93 | 0,06 |
| Karlovarský | 1,65 | 1,36 | 0,29 | 1,04 | 0,31 | 0,05 |
| Ústecký | 1,26 | 1,00 | 0,26 | 0,90 | 0,09 | 0,03 |
| Liberecký | 1,91 | 1,62 | 0,29 | 1,33 | 0,26 | 0,05 |
| Královéhradecký | 2,32 | 1,92 | 0,39 | 1,51 | 0,39 | 0,05 |
| Pardubický | 2,51 | 2,19 | 0,33 | 1,73 | 0,43 | 0,06 |
| Vysočina | 2,41 | 2,12 | 0,30 | 1,82 | 0,26 | 0,05 |
| Jihomoravský | 3,33 | 2,83 | 0,50 | 1,68 | 1,06 | 0,10 |
| Olomoucký | 2,39 | 2,06 | 0,33 | 1,34 | 0,69 | 0,06 |
| Zlínský | 1,89 | 1,64 | 0,25 | 1,29 | 0,32 | 0,06 |
| Moravskoslezský | 1,96 | 1,56 | 0,40 | 1,39 | 0,14 | 0,05 |

Tab. 4 Zahájené a dokončené byty v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2001 až 2020

| | | Zahájené | | | | | | | | | |
|--------------------|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
| Kraj celkem | | 2 370 | 2 352 | 2 101 | 2 017 | 2 006 | 2 922 | 3 232 | 3 914 | 3 112 | 2 541 |
| v tom okresy: | | | | | | | | | | | |
| Bruntál | | 203 | 144 | 184 | 117 | 241 | 222 | 241 | 256 | 182 | 96 |
| Frýdek-Místek | | 619 | 615 | 659 | 675 | 599 | 864 | 805 | 1 365 | 1 084 | 714 |
| Karviná | | 314 | 322 | 225 | 228 | 229 | 501 | 350 | 467 | 396 | 318 |
| Nový Jičín | | 475 | 428 | 397 | 312 | 377 | 371 | 461 | 363 | 375 | 349 |
| Opava | | 408 | 457 | 397 | 444 | 368 | 474 | 594 | 481 | 480 | 380 |
| Ostrava-město | | 351 | 386 | 239 | 241 | 192 | 490 | 781 | 982 | 595 | 684 |
| | | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Kraj celkem | | 2 711 | 2 074 | 2 062 | 1 931 | 2 117 | 2 251 | 2 553 | 2 664 | 3 482 | 2 934 |
| v tom okresy: | | | | | | | | | | | |
| Bruntál | | 106 | 116 | 185 | 170 | 138 | 206 | 115 | 189 | 269 | 245 |
| Frýdek-Místek | | 783 | 677 | 599 | 493 | 565 | 585 | 691 | 723 | 773 | 737 |
| Karviná | | 321 | 348 | 315 | 353 | 541 | 399 | 445 | 409 | 421 | 529 |
| Nový Jičín | | 339 | 217 | 183 | 210 | 234 | 335 | 376 | 507 | 460 | 403 |
| Opava | | 393 | 333 | 302 | 358 | 314 | 343 | 405 | 407 | 709 | 364 |
| Ostrava-město | | 769 | 383 | 478 | 347 | 325 | 383 | 521 | 429 | 850 | 656 |
| | | Dokončené | | | | | | | | | |
| | | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
| Kraj celkem | | 1 997 | 2 297 | 2 078 | 2 004 | 1 924 | 1 632 | 1 958 | 2 453 | 2 984 | 2 898 |
| v tom okresy: | | | | | | | | | | | |
| Bruntál | | 143 | 351 | 201 | 197 | 164 | 136 | 172 | 223 | 102 | 150 |
| Frýdek-Místek | | 615 | 712 | 606 | 577 | 633 | 431 | 595 | 674 | 852 | 710 |
| Karviná | | 237 | 209 | 358 | 295 | 237 | 204 | 197 | 391 | 337 | 341 |
| Nový Jičín | | 317 | 263 | 247 | 298 | 289 | 293 | 287 | 263 | 433 | 381 |
| Opava | | 340 | 434 | 379 | 394 | 329 | 304 | 345 | 352 | 518 | 411 |
| Ostrava-město | | 345 | 328 | 287 | 243 | 272 | 264 | 362 | 550 | 742 | 905 |
| | | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Kraj celkem | | 2 523 | 2 698 | 2 404 | 1 943 | 2 187 | 2 096 | 2 261 | 2 547 | 2 442 | 2 718 |
| v tom okresy: | | | | | | | | | | | |
| Bruntál | | 142 | 133 | 151 | 75 | 192 | 125 | 103 | 181 | 139 | 171 |
| Frýdek-Místek | | 697 | 730 | 670 | 588 | 506 | 583 | 615 | 810 | 647 | 903 |
| Karviná | | 425 | 414 | 349 | 350 | 364 | 431 | 424 | 402 | 396 | 381 |
| Nový Jičín | | 294 | 304 | 310 | 240 | 262 | 230 | 306 | 284 | 350 | 310 |
| Opava | | 467 | 469 | 481 | 315 | 375 | 327 | 356 | 448 | 409 | 495 |
| Ostrava-město | | 498 | 648 | 443 | 375 | 488 | 400 | 457 | 422 | 501 | 458 |



Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

| | Byty celkem | v tom | | | | | | |
|--------------------|--------------|---------------------------------|--------------------------------|---|--------------------|--|-------------------------------|---|
| | | v nových rodinných domech | v nových bytových domech | v nástavbách, přístavbách a vestavbách | | v domovech- penzionech a domovech pro seniory | v nebyto- vých budovách | ve stavebně upravených nebytových prostorách |
| | | | | k rodinným domům | k bytovým domům | | | |
| 2011 | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 2 523 | 1 939 | 74 | 191 | 125 | 22 | 107 | 65 |
| v tom okresy: | | | | | | | | |
| Bruntál | 142 | 101 | - | 9 | 4 | - | 21 | 7 |
| Frýdek-Místek | 697 | 586 | - | 44 | - | 10 | 48 | 9 |
| Karviná | 425 | 374 | 12 | 14 | 19 | - | 3 | 3 |
| Nový Jičín | 294 | 204 | - | 39 | 22 | - | 14 | 15 |
| Opava | 467 | 340 | 7 | 56 | 22 | 12 | 9 | 21 |
| Ostrava-město | 498 | 334 | 55 | 29 | 58 | - | 12 | 10 |
| 2012 | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 2 698 | 1 831 | 324 | 184 | 57 | 44 | 41 | 217 |
| v tom okresy: | | | | | | | | |
| Bruntál | 133 | 81 | - | 7 | - | 13 | 7 | 25 |
| Frýdek-Místek | 730 | 578 | 80 | 36 | 3 | 11 | 7 | 15 |
| Karviná | 414 | 311 | 38 | 20 | 4 | 16 | 3 | 22 |
| Nový Jičín | 304 | 256 | - | 20 | 2 | - | 5 | 21 |
| Opava | 469 | 285 | - | 76 | 19 | 4 | 8 | 77 |
| Ostrava-město | 648 | 320 | 206 | 25 | 29 | - | 11 | 57 |
| 2013 | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 2 404 | 1 618 | 209 | 153 | 220 | 95 | 46 | 63 |
| v tom okresy: | | | | | | | | |
| Bruntál | 151 | 69 | 38 | - | 9 | 14 | 7 | 14 |
| Frýdek-Místek | 670 | 536 | 52 | 43 | 7 | - | 16 | 16 |
| Karviná | 349 | 262 | 28 | 11 | 15 | 25 | 5 | 3 |
| Nový Jičín | 310 | 254 | - | 35 | 10 | - | 4 | 7 |
| Opava | 481 | 258 | 87 | 47 | 29 | 35 | 8 | 17 |
| Ostrava-město | 443 | 239 | 4 | 17 | 150 | 21 | 6 | 6 |
| 2014 | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 1 943 | 1 405 | 77 | 116 | 134 | 74 | 38 | 99 |
| v tom okresy: | | | | | | | | |
| Bruntál | 75 | 41 | - | 4 | 9 | 6 | 5 | 10 |
| Frýdek-Místek | 588 | 484 | 16 | 33 | 19 | 21 | 5 | 10 |
| Karviná | 350 | 285 | 4 | 11 | 5 | 31 | 3 | 11 |
| Nový Jičín | 240 | 190 | 16 | 12 | 4 | - | 3 | 15 |
| Opava | 315 | 198 | 15 | 47 | 18 | 16 | 2 | 19 |
| Ostrava-město | 375 | 207 | 26 | 9 | 79 | - | 20 | 34 |
| 2015 | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 2 187 | 1 400 | 144 | 134 | 267 | 26 | 70 | 146 |
| v tom okresy: | | | | | | | | |
| Bruntál | 192 | 62 | 36 | 5 | 25 | 10 | 13 | 41 |
| Frýdek-Místek | 506 | 409 | 12 | 23 | 17 | 4 | 5 | 36 |
| Karviná | 364 | 259 | 7 | 10 | 66 | - | 18 | 4 |
| Nový Jičín | 262 | 206 | 16 | 24 | 5 | - | 3 | 8 |
| Opava | 375 | 218 | 14 | 53 | 28 | 12 | 15 | 35 |
| Ostrava-město | 488 | 246 | 59 | 19 | 126 | - | 16 | 22 |
| 2016 | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 2 096 | 1 466 | 95 | 141 | 246 | 9 | 56 | 83 |
| v tom okresy: | | | | | | | | |
| Bruntál | 125 | 49 | 22 | 11 | 3 | 9 | 1 | 30 |
| Frýdek-Místek | 583 | 464 | 26 | 40 | 8 | - | 38 | 7 |
| Karviná | 431 | 260 | 35 | 12 | 115 | - | 4 | 5 |
| Nový Jičín | 230 | 189 | 4 | 20 | 1 | - | 8 | 8 |
| Opava | 327 | 228 | 8 | 39 | 21 | - | 3 | 28 |
| Ostrava-město | 400 | 276 | - | 19 | 98 | - | 2 | 5 |

Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

dokončení

| | Byty celkem | v tom | | | | | | |
|---------------------------|---------------|---------------------------------|--------------------------------|---|--------------------|--|-------------------------------|---|
| | | v nových rodinných domech | v nových bytových domech | v nástavbách, přístavbách a vestavbách | | v domovech- penzionech a domovech pro seniory | v nebyto- vých budovách | ve stavebně upravených nebytových prostorách |
| | | | | k rodinným domům | k bytovým domům | | | |
| 2017 | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 2 261 | 1 580 | 145 | 115 | 217 | - | 49 | 155 |
| v tom okresy: | | | | | | | | |
| Bruntál | 103 | 51 | - | 3 | 21 | - | 5 | 23 |
| Frýdek-Místek | 615 | 485 | 48 | 30 | 12 | - | 7 | 33 |
| Karviná | 424 | 279 | 4 | 7 | 106 | - | 6 | 22 |
| Nový Jičín | 306 | 246 | 21 | 17 | 1 | - | - | 21 |
| Opava | 356 | 234 | 32 | 45 | 16 | - | 16 | 13 |
| Ostrava-město | 457 | 285 | 40 | 13 | 61 | - | 15 | 43 |
| 2018 | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 2 547 | 1 885 | 170 | 102 | 120 | 92 | 47 | 131 |
| v tom okresy: | | | | | | | | |
| Bruntál | 181 | 80 | - | 3 | 38 | 32 | 4 | 24 |
| Frýdek-Místek | 810 | 661 | 32 | 26 | 6 | 60 | 11 | 14 |
| Karviná | 402 | 293 | 32 | 7 | 45 | - | 8 | 17 |
| Nový Jičín | 284 | 249 | - | 17 | 10 | - | 5 | 3 |
| Opava | 448 | 326 | 10 | 33 | 11 | - | 6 | 62 |
| Ostrava-město | 422 | 276 | 96 | 16 | 10 | - | 13 | 11 |
| 2019 | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 2 442 | 1 833 | 214 | 85 | 90 | 52 | 55 | 113 |
| v tom okresy: | | | | | | | | |
| Bruntál | 139 | 93 | 11 | - | 10 | 9 | 10 | 6 |
| Frýdek-Místek | 647 | 552 | 24 | 16 | 3 | - | 19 | 33 |
| Karviná | 396 | 351 | 6 | 6 | 26 | - | 6 | 1 |
| Nový Jičín | 350 | 262 | 12 | 19 | 5 | 43 | 1 | 8 |
| Opava | 409 | 291 | 16 | 32 | 14 | - | 5 | 51 |
| Ostrava-město | 501 | 284 | 145 | 12 | 32 | - | 14 | 14 |
| 2020 ^{1,2)} | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 2 718 | 1 894 | 194 | 117 | 418 | 6 | 89 | . |
| v tom okresy: | | | | | | | | |
| Bruntál | 171 | 90 | - | 10 | 62 | - | 9 | . |
| Frýdek-Místek | 903 | 635 | 108 | 37 | 80 | - | 43 | . |
| Karviná | 381 | 333 | 18 | 5 | 11 | - | 14 | . |
| Nový Jičín | 310 | 240 | - | 21 | 42 | 4 | 3 | . |
| Opava | 495 | 286 | 63 | 27 | 105 | - | 14 | . |
| Ostrava-město | 458 | 310 | 5 | 17 | 118 | 2 | 6 | . |
| 2011–2020 ^{1,2)} | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 23 819 | 16 851 | 1 646 | 1 338 | 1 894 | 420 | 598 | 1 072 |
| v tom okresy: | | | | | | | | |
| Bruntál | 1 412 | 717 | 107 | 52 | 181 | 93 | 82 | 180 |
| Frýdek-Místek | 6 749 | 5 390 | 398 | 328 | 155 | 106 | 199 | 173 |
| Karviná | 3 936 | 3 007 | 184 | 103 | 412 | 72 | 70 | 88 |
| Nový Jičín | 2 890 | 2 296 | 69 | 224 | 102 | 47 | 46 | 106 |
| Opava | 4 142 | 2 664 | 252 | 455 | 283 | 79 | 86 | 323 |
| Ostrava-město | 4 690 | 2 777 | 636 | 176 | 761 | 23 | 115 | 202 |

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

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



Tab. 6 Průměrná doba výstavby nových rodinných a bytových domů v krajích České republiky v letech 2011 až 2020

| | v měsících | | | | | | | | | |
|------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| | Rodinné domy | | | | | | | | | |
| ČR celkem | 42 | 42 | 42 | 43 | 43 | 43 | 41 | 40 | 40 | 37 |
| v tom kraje: | | | | | | | | | | |
| Hl. město Praha | 44 | 43 | 40 | 38 | 37 | 32 | 32 | 33 | 34 | 31 |
| Středočeský | 39 | 40 | 41 | 41 | 40 | 41 | 40 | 39 | 38 | 36 |
| Jihočeský | 47 | 47 | 46 | 45 | 49 | 47 | 48 | 48 | 48 | 45 |
| Plzeňský | 46 | 45 | 44 | 46 | 44 | 41 | 40 | 41 | 42 | 39 |
| Karlovarský | 39 | 41 | 44 | 44 | 44 | 51 | 41 | 41 | 47 | 36 |
| Ústecký | 40 | 42 | 38 | 43 | 42 | 45 | 42 | 41 | 42 | 39 |
| Liberecký | 45 | 46 | 44 | 48 | 45 | 44 | 49 | 47 | 46 | 42 |
| Královéhradecký | 42 | 44 | 51 | 48 | 46 | 47 | 46 | 44 | 45 | 40 |
| Pardubický | 45 | 41 | 43 | 41 | 42 | 44 | 41 | 39 | 38 | 35 |
| Vysočina | 52 | 47 | 49 | 49 | 50 | 48 | 47 | 41 | 43 | 41 |
| Jihomoravský | 44 | 44 | 43 | 44 | 43 | 44 | 39 | 39 | 39 | 38 |
| Olomoucký | 41 | 40 | 43 | 43 | 46 | 45 | 45 | 38 | 37 | 35 |
| Zlínský | 49 | 52 | 47 | 48 | 50 | 48 | 50 | 41 | 42 | 41 |
| Moravskoslezský | 37 | 35 | 34 | 35 | 36 | 35 | 34 | 34 | 32 | 32 |
| | Bytové domy | | | | | | | | | |
| ČR celkem | 32 | 41 | 34 | 30 | 31 | 32 | 34 | 42 | 33 | 36 |
| v tom kraje: | | | | | | | | | | |
| Hl. město Praha | 28 | 32 | 32 | 28 | 23 | 23 | 36 | 27 | 26 | 33 |
| Středočeský | 31 | 35 | 45 | 35 | 41 | 36 | 45 | 50 | 32 | 32 |
| Jihočeský | 29 | 61 | 26 | 25 | 32 | 42 | 26 | 60 | 32 | 26 |
| Plzeňský | 42 | 33 | 28 | 31 | 45 | 26 | 26 | 29 | 31 | 37 |
| Karlovarský | 29 | 34 | 49 | i. d. | 30 | 61 | i. d. | 71 | 48 | 54 |
| Ústecký | 38 | 73 | 48 | i. d. | i. d. | i. d. | 40 | i. d. | 72 | 61 |
| Liberecký | 33 | 48 | 46 | 42 | 16 | 57 | 48 | 63 | 60 | 56 |
| Královéhradecký | 36 | 45 | 26 | 26 | 26 | 48 | 22 | 72 | 50 | 34 |
| Pardubický | 46 | 43 | 61 | i. d. | 70 | 28 | 37 | 45 | 26 | 42 |
| Vysočina | 34 | 72 | 34 | 41 | 44 | 48 | 32 | 40 | 43 | 33 |
| Jihomoravský | 33 | 32 | 26 | 31 | 28 | 32 | 26 | 34 | 27 | 38 |
| Olomoucký | 29 | 39 | 32 | 24 | 24 | 22 | 39 | 27 | 27 | 26 |
| Zlínský | 43 | 61 | 34 | 23 | 40 | 48 | 48 | 39 | 40 | 46 |
| Moravskoslezský | 21 | 34 | 26 | 31 | 27 | 30 | 40 | 63 | 25 | 50 |

Tab. 7 Průměrná doba výstavby nových rodinných domů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2020

v měsících

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | Rodinné domy | | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 37 | 35 | 34 | 35 | 36 | 35 | 34 | 34 | 32 | 32 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | | | |
| Bílovec | 33 | 37 | 34 | 33 | 37 | 35 | 34 | 34 | 34 | 26 |
| Bohumín | 32 | 30 | 31 | 35 | 33 | 30 | 27 | 30 | 28 | 33 |
| Bruntál | 37 | 47 | 46 | 55 | 61 | 54 | 37 | 46 | 41 | 38 |
| Český Těšín | 42 | 39 | 36 | 37 | 31 | 38 | 47 | 50 | 38 | 32 |
| Frenštát p. Rad. | 31 | 37 | 39 | 39 | 38 | 43 | 37 | 36 | 32 | 33 |
| Frýdek-Místek | 39 | 35 | 31 | 33 | 31 | 29 | 27 | 30 | 27 | 33 |
| Frýdlant n. Ostr. | 45 | 44 | 40 | 39 | 45 | 54 | 60 | 42 | 40 | 36 |
| Havířov | 33 | 33 | 41 | 26 | 34 | 32 | 41 | 29 | 31 | 30 |
| Hlučín | 29 | 36 | 34 | 39 | 35 | 34 | 30 | 34 | 25 | 31 |
| Jablunkov | 54 | 51 | 41 | 49 | 41 | 44 | 41 | 51 | 47 | 35 |
| Karviná | 39 | 37 | 37 | 33 | 44 | 35 | 33 | 41 | 39 | 26 |
| Kopřivnice | 35 | 36 | 39 | 29 | 34 | 32 | 33 | 29 | 29 | 31 |
| Kravaře | 35 | 39 | 35 | 30 | 39 | 28 | 29 | 29 | 26 | 27 |
| Krnov | 53 | 50 | 52 | 34 | 51 | 42 | 50 | 58 | 54 | 62 |
| Nový Jičín | 38 | 31 | 33 | 49 | 31 | 35 | 46 | 30 | 34 | 30 |
| Odry | 82 | 52 | 51 | 39 | 49 | 46 | 45 | 43 | 45 | 31 |
| Opava | 40 | 38 | 33 | 31 | 33 | 37 | 34 | 35 | 33 | 34 |
| Orlová | 27 | 18 | 22 | 27 | 30 | 32 | 27 | 27 | 25 | 27 |
| Ostrava | 31 | 32 | 29 | 32 | 33 | 33 | 30 | 35 | 33 | 28 |
| Rýmařov | 20 | 35 | 27 | 26 | 36 | 40 | 54 | 44 | 58 | 50 |
| Třinec | 40 | 30 | 33 | 35 | 38 | 36 | 33 | 33 | 31 | 34 |
| Vítkov | 51 | 15 | 19 | 71 | 97 | 30 | 56 | 42 | 25 | 29 |



Tab. 8 Základní údaje o dokončených domech a bytech v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 ^{1,2)} |
|--|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------|
| Bytové budovy s novými byty (bez nebytových budov) | 2 149 | 2 071 | 1 870 | 1 611 | 1 692 | 1 741 | 1 835 | 2 038 | 1 959 | 1 985 |
| v tom materiál nosných zdí: | | | | | | | | | | |
| cihly, tvárnice a cihlové bloky | 1 796 | 1 676 | 1 548 | 1 323 | 1 343 | 1 388 | 1 479 | 1 661 | 1 627 | 1 632 |
| stěnové panely (montované) | 53 | 68 | 35 | 44 | 85 | 62 | 23 | 30 | 19 | 28 |
| dřevo | 252 | 274 | 223 | 198 | 256 | 282 | 320 | 335 | 295 | 310 |
| jiné materiály vč. kombinací | 48 | 53 | 64 | 46 | 8 | 9 | 13 | 12 | 18 | 15 |
| Dokončené byty | 2 523 | 2 698 | 2 404 | 1 943 | 2 187 | 2 096 | 2 261 | 2 547 | 2 442 | 2 718 |
| v tom: | | | | | | | | | | |
| v rodinných domech | 1 939 | 1 831 | 1 618 | 1 405 | 1 400 | 1 466 | 1 580 | 1 885 | 1 833 | 1 894 |
| v bytových domech | 74 | 324 | 209 | 77 | 144 | 95 | 145 | 170 | 214 | 194 |
| v NPV k rodinným domům | 191 | 184 | 153 | 116 | 134 | 141 | 115 | 102 | 85 | 117 |
| v NPV k bytovým domům | 125 | 57 | 220 | 134 | 267 | 246 | 217 | 120 | 90 | 418 |
| v domovech-penzionech a domovech pro seniory | 22 | 44 | 95 | 74 | 26 | 9 | - | 92 | 52 | 6 |
| v nebytových budovách ve stavebně upravených nebytových prostorech | 107 | 41 | 46 | 38 | 70 | 56 | 49 | 47 | 55 | 89 |
| v nebytových prostorech | 65 | 217 | 63 | 99 | 146 | 83 | 155 | 131 | 113 | . |
| Byty v nových rodinných a bytových domech | 2 013 | 2 155 | 1 827 | 1 482 | 1 544 | 1 561 | 1 725 | 2 055 | 2 047 | 2 088 |
| v tom energetická náročnost budovy: | | | | | | | | | | |
| A mimořádně úsporná | 114 | 113 | 129 | 106 | 143 | 159 | 141 | 160 | 176 | 202 |
| B velmi úsporná | 863 | 856 | 821 | 631 | 845 | 929 | 1 042 | 1 415 | 1 465 | 1 568 |
| C úsporná | 1 036 | 1 186 | 877 | 745 | 556 | 473 | 542 | 480 | 406 | 318 |
| Podíl dokončených bytů (%): | | | | | | | | | | |
| připojených na plynovodní síť | 58,7 | 51,1 | 56,9 | 45,5 | 47,0 | 38,8 | 37,2 | 33,0 | 38,7 | 40,4 |
| bez přívodu plynu | 41,1 | 48,8 | 42,7 | 54,1 | 52,7 | 60,8 | 62,6 | 67,0 | 61,1 | 59,6 |
| s vytápěním centrálním domovním | 86,6 | 81,5 | 82,1 | 84,1 | 82,4 | 82,4 | 84,3 | 86,0 | 83,9 | 83,7 |
| s vytápěním centrálním dálkovým | 2,7 | 11,2 | 10,1 | 6,5 | 9,9 | 11,3 | 9,8 | 5,5 | 7,7 | 6,4 |
| s vytápěním lokálním | 10,7 | 7,2 | 7,8 | 9,3 | 7,7 | 6,3 | 5,9 | 8,4 | 8,4 | 9,9 |
| Užitná plocha bytů (tis. m ²) | 293,8 | 294,2 | 270,9 | 227,5 | 234,2 | 223,7 | 239,9 | 285,9 | 277,9 | 290,8 |
| Obytná plocha bytů (tis. m ²) | 205,2 | 206,8 | 182,1 | 148,6 | 158,8 | 154,6 | 165,2 | 191,1 | 183,7 | 191,6 |
| | Průměr na 1 byt | | | | | | | | | |
| Užitná plocha bytů (m ²) | 116,5 | 109,1 | 112,7 | 117,1 | 107,1 | 106,7 | 106,1 | 112,2 | 113,8 | 107,0 |
| Obytná plocha bytů (m ²) | 81,3 | 76,6 | 75,7 | 76,5 | 72,6 | 73,8 | 73,0 | 75,0 | 75,2 | 70,5 |

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

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

Tab. 9 Základní údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | Nové rodinné domy | | | | | | | | | |
| Dokončené rodinné domy | 1 881 | 1 796 | 1 583 | 1 372 | 1 369 | 1 427 | 1 535 | 1 834 | 1 788 | 1 813 |
| v tom materiál nosných zdí: | | | | | | | | | | |
| cihly, tvárnice a cihlové bloky | 1 538 | 1 426 | 1 290 | 1 106 | 1 078 | 1 110 | 1 199 | 1 468 | 1 469 | 1 485 |
| stěnové panely (montované) | 52 | 55 | 25 | 36 | 32 | 31 | 14 | 30 | 13 | 22 |
| dřevo | 248 | 270 | 219 | 191 | 251 | 278 | 309 | 327 | 290 | 295 |
| jiné materiály vč. kombinací | 43 | 45 | 49 | 39 | 8 | 8 | 13 | 9 | 16 | 11 |
| Zastavěná plocha domů (tis. m ²) | 253 | 241 | 222 | 190 | 191 | 200 | 217 | 268 | 263 | 275 |
| Obestavěný prostor domů (tis. m ³) | 1 354 | 1 281 | 1 161 | 983 | 986 | 1 015 | 1 068 | 1 324 | 1 281 | 1 324 |
| Hodnota dokončených domů (mil. Kč) ¹⁾ | 5 997,9 | 5 697,3 | 5 135,3 | 4 319,5 | 4 338,3 | 4 449,0 | 4 964,7 | 6 193,6 | 6 204,0 | 6 675,4 |
| | Průměr na 1 rodinný dům | | | | | | | | | |
| Zastavěná plocha (m ²) | 134,6 | 134,2 | 140,1 | 138,7 | 139,9 | 139,9 | 141,3 | 146,0 | 146,8 | 151,9 |
| Obestavěný prostor (m ³) | 719,8 | 713,2 | 733,1 | 716,8 | 720,3 | 711,0 | 695,7 | 721,7 | 716,6 | 730,1 |
| Hodnota domu (tis. Kč) ¹⁾ | 3 188,7 | 3 172,2 | 3 244,0 | 3 148,3 | 3 169,0 | 3 117,7 | 3 234,4 | 3 377,1 | 3 469,8 | 3 681,9 |
| | Byty v nových rodinných domech | | | | | | | | | |
| Dokončené byty | 1 939 | 1 831 | 1 618 | 1 405 | 1 400 | 1 466 | 1 580 | 1 885 | 1 833 | 1 894 |
| v tom podle počtu pokojů: | | | | | | | | | | |
| garsoniéry | 7 | 4 | 4 | 4 | 3 | 13 | 8 | 4 | 3 | 4 |
| jednopokojové ²⁾ | 19 | 12 | 12 | 16 | 11 | 11 | 11 | 17 | 11 | 17 |
| dvoupokojové | 84 | 59 | 73 | 63 | 47 | 63 | 64 | 60 | 58 | 84 |
| třípokojové | 309 | 268 | 239 | 233 | 259 | 256 | 292 | 295 | 328 | 330 |
| čtyřpokojové | 804 | 811 | 679 | 605 | 617 | 691 | 748 | 947 | 890 | 942 |
| pětipokojové a větší | 716 | 677 | 611 | 484 | 463 | 432 | 457 | 562 | 543 | 517 |
| Podíl bytů (%): | | | | | | | | | | |
| připojených na plynovodní síť | 51,2 | 46,1 | 45,2 | 39,7 | 34,8 | 30,4 | 25,4 | 24,1 | 37,6 | 35,3 |
| bez přívodu plynu | 48,7 | 53,7 | 54,6 | 60,0 | 64,9 | 69,5 | 74,4 | 75,9 | 62,4 | 64,7 |
| s vytápěním centrálním domovním | 90,3 | 93,0 | 93,7 | 94,5 | 95,1 | 93,4 | 94,2 | 92,5 | 92,3 | 91,1 |
| s vytápěním centrálním dálkovým | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,3 | 0,2 | 0,2 | 0,1 | 0,4 | 0,2 | 1,0 |
| s vytápěním lokálním | 9,3 | 6,4 | 5,8 | 5,1 | 4,6 | 6,4 | 5,7 | 7,2 | 7,6 | 7,9 |
| Užitná plocha bytů (tis. m ²) | 245,3 | 232,8 | 217,7 | 187,4 | 180,9 | 181,5 | 196,6 | 241,4 | 232,6 | 240,2 |
| Obytná plocha bytů (tis. m ²) | 171,3 | 162,7 | 143,9 | 121,9 | 121,4 | 124,8 | 134,9 | 160,7 | 153,5 | 157,2 |
| | Průměr na 1 byt v rodinném domě | | | | | | | | | |
| Užitná plocha (m ²) | 126,5 | 127,1 | 134,5 | 133,4 | 129,2 | 123,8 | 124,4 | 128,0 | 126,9 | 126,8 |
| Obytná plocha (m ²) | 88,4 | 88,9 | 89,0 | 86,7 | 86,7 | 85,1 | 85,4 | 85,3 | 83,7 | 83,0 |
| Hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾ | 3 093,3 | 3 111,6 | 3 173,8 | 3 074,4 | 3 098,8 | 3 034,8 | 3 142,2 | 3 285,7 | 3 384,6 | 3 524,5 |
| Hodnota 1 m ² obytné plochy (tis. Kč) ¹⁾ | 35,0 | 35,0 | 35,7 | 35,4 | 35,7 | 35,7 | 36,8 | 38,5 | 40,4 | 42,5 |
| Hodnota 1 m ² užitné plochy (tis. Kč) ¹⁾ | 24,5 | 24,5 | 23,6 | 23,0 | 24,0 | 24,5 | 25,2 | 25,7 | 26,7 | 27,8 |

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Moravskoslezském kraji v letech 2011 až 2020

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nové bytové domy | | | | | | | | | | |
| Dokončené bytové domy | 8 | 13 | 13 | 10 | 16 | 10 | 10 | 9 | 12 | 17 |
| z toho materiál nosných zdí: | | | | | | | | | | |
| cihly, tvárnice a cihlové bloky | 7 | 11 | 11 | 8 | 14 | 10 | 7 | 8 | 6 | 16 |
| stěnové panely (montované) | 1 | - | - | - | - | - | 1 | - | 4 | 1 |
| Zastavěná plocha (tis. m ²) | 2 | 14 | 7 | 3 | 5 | 4 | 5 | 6 | 7 | 6 |
| Obestavěný prostor (tis. m ³) | 24 | 269 | 93 | 26 | 51 | 30 | 56 | 99 | 76 | 59 |
| Hodnota dokončených domů (mil. Kč) ¹⁾ | 117,6 | 626,5 | 401,1 | 115,2 | 184,1 | 111,1 | 194,8 | 326,6 | 543,8 | 320,6 |
| Průměr na 1 bytový dům | | | | | | | | | | |
| Zastavěná plocha (m ²) | 308 | 1 051 | 528 | 289 | 335 | 367 | 479 | 684 | 612 | 359 |
| Obestavěný prostor (m ³) | 3 016 | 20 724 | 7 154 | 2 631 | 3 171 | 3 027 | 5 636 | 11 004 | 6 368 | 3 496 |
| Hodnota domu (tis. Kč) ¹⁾ | 14 704 | 48 192 | 30 855 | 11 515 | 11 506 | 11 105 | 19 480 | 36 286 | 45 317 | 18 859 |
| Počet bytů | 9,3 | 24,9 | 16,1 | 7,7 | 9,0 | 9,5 | 14,5 | 18,9 | 17,8 | 11,4 |
| Byty v nových bytových domech | | | | | | | | | | |
| Dokončené byty | 74 | 324 | 209 | 77 | 144 | 95 | 145 | 170 | 214 | 194 |
| v tom podle počtu pokojů:: | | | | | | | | | | |
| garsoniéry | 2 | 38 | 27 | 1 | 10 | 14 | - | 6 | 20 | 63 |
| jednopokojové ²⁾ | 2 | 44 | 52 | 21 | 47 | 56 | 68 | 60 | 55 | 39 |
| dvoupokojové | 33 | 132 | 72 | 39 | 50 | 11 | 41 | 62 | 89 | 51 |
| třípokojové | 27 | 84 | 52 | 16 | 26 | 10 | 30 | 20 | 25 | 34 |
| čtyřpokojové | 10 | 24 | 2 | - | 11 | 4 | 6 | 19 | 25 | 7 |
| pětipokojové a větší | - | 2 | 4 | - | - | - | - | 3 | - | - |
| Podíl bytů (%) | | | | | | | | | | |
| připojených na plynovodní síť | 100,0 | 33,3 | 84,7 | 27,3 | 48,6 | 29,5 | 62,8 | 51,8 | 25,7 | 33,5 |
| bez přívodu plynu | - | 66,7 | 15,3 | 72,7 | 51,4 | 70,5 | 37,2 | 48,2 | 74,3 | 66,5 |
| s vytápěním centrálním domovním | 54,1 | 31,8 | 36,4 | 42,9 | 85,4 | 52,6 | 64,1 | 48,2 | 29,4 | 69,6 |
| s vytápěním centrálním dálkovým | 45,9 | 67,0 | 42,6 | 33,8 | 9,7 | 47,4 | 27,6 | 43,5 | 70,6 | 26,8 |
| s vytápěním lokálním | - | 1,2 | 21,1 | 23,4 | 4,9 | - | 8,3 | 8,2 | - | 3,6 |
| Užitná plocha bytů (tis. m ²) | 5,1 | 20,4 | 13,5 | 4,8 | 8,1 | 5,0 | 7,7 | 10,6 | 14,9 | 11,0 |
| Obytná plocha bytů (tis. m ²) | 4,0 | 15,2 | 9,3 | 3,3 | 6,0 | 3,2 | 5,4 | 8,1 | 10,4 | 7,2 |
| Průměr na 1 byt v bytovém domě | | | | | | | | | | |
| Užitná plocha (m ²) | 69,0 | 62,9 | 64,5 | 62,1 | 56,5 | 52,8 | 52,8 | 62,2 | 69,6 | 56,9 |
| Obytná plocha (m ²) | 54,5 | 46,9 | 44,5 | 43,1 | 41,5 | 33,5 | 37,5 | 47,7 | 48,6 | 37,2 |
| Hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾ | 1 589,6 | 1 933,6 | 1 919,2 | 1 495,5 | 1 278,5 | 1 168,9 | 1 343,4 | 1 921,0 | 2 541,1 | 1 652,6 |
| Hodnota 1 m ² obytné plochy (tis. Kč) ¹⁾ | 29,1 | 41,3 | 43,1 | 34,7 | 30,8 | 34,9 | 35,8 | 40,3 | 52,3 | 44,5 |
| Hodnota 1 m ² užitné plochy (tis. Kč) ¹⁾ | 23,1 | 30,8 | 29,8 | 24,1 | 22,6 | 22,2 | 25,4 | 30,9 | 36,5 | 29,0 |

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 11 Dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny

| | 2001–2004 | 2005–2008 | 2009–2012 | 2013–2016 | 2017–2020 |
|------------------|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Byty v nových rodinných domech | | | | |
| ČR celkem | 47 108 | 63 301 | 73 711 | 57 918 | 72 769 |
| v tom kraje: | | | | | |
| Hl. město Praha | 3 110 | 3 015 | 2 242 | 2 082 | 2 775 |
| Středočeský | 10 293 | 17 733 | 19 159 | 15 034 | 18 935 |
| Jihočeský | 3 565 | 5 019 | 5 273 | 3 723 | 4 733 |
| Plzeňský | 2 870 | 3 603 | 4 305 | 3 511 | 4 687 |
| Karlovarský | 909 | 1 334 | 1 702 | 1 028 | 1 283 |
| Ústecký | 1 915 | 2 539 | 3 344 | 2 449 | 3 323 |
| Liberecký | 1 712 | 2 186 | 2 988 | 2 151 | 2 331 |
| Královéhradecký | 2 230 | 3 150 | 3 675 | 3 052 | 3 370 |
| Pardubický | 2 338 | 3 530 | 3 927 | 3 102 | 4 056 |
| Vysočina | 2 628 | 3 492 | 4 037 | 3 348 | 3 959 |
| Jihomoravský | 5 641 | 6 836 | 8 281 | 7 081 | 8 908 |
| Olomoucký | 2 703 | 2 870 | 3 665 | 2 944 | 3 836 |
| Zlínský | 3 087 | 2 964 | 3 586 | 2 524 | 3 381 |
| Moravskoslezský | 4 107 | 5 030 | 7 527 | 5 889 | 7 192 |
| | Byty v nových bytových domech | | | | |
| ČR celkem | 30 747 | 52 264 | 38 260 | 28 825 | 43 180 |
| v tom kraje: | | | | | |
| Hl. město Praha | 10 953 | 21 042 | 15 867 | 15 792 | 17 701 |
| Středočeský | 3 381 | 6 734 | 4 807 | 2 220 | 4 901 |
| Jihočeský | 1 344 | 2 138 | 1 793 | 964 | 1 612 |
| Plzeňský | 1 845 | 2 931 | 1 372 | 1 229 | 3 633 |
| Karlovarský | 404 | 1 117 | 490 | 337 | 402 |
| Ústecký | 564 | 608 | 349 | 174 | 320 |
| Liberecký | 1 381 | 1 834 | 1 146 | 310 | 416 |
| Královéhradecký | 1 464 | 1 854 | 1 240 | 409 | 1 491 |
| Pardubický | 1 752 | 1 948 | 993 | 609 | 1 252 |
| Vysočina | 1 234 | 1 539 | 868 | 335 | 781 |
| Jihomoravský | 3 350 | 7 271 | 5 232 | 4 271 | 6 015 |
| Olomoucký | 1 448 | 1 565 | 1 613 | 1 250 | 2 700 |
| Zlínský | 975 | 1 151 | 965 | 400 | 1 233 |
| Moravskoslezský | 652 | 532 | 1 525 | 525 | 723 |



Tab. 12 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v krajích České republiky v letech 2001 až 2020
 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů

| | 2001–2004 | 2005–2008 | 2009–2012 | 2013–2016 | 2017–2020 |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Byty v nových rodinných domech | | | | | |
| ČR celkem | 1,15 | 1,53 | 1,75 | 1,37 | 1,71 |
| v tom kraje: | | | | | |
| Hl. město Praha | 0,67 | 0,63 | 0,45 | 0,41 | 0,53 |
| Středočeský | 2,28 | 3,76 | 3,79 | 2,86 | 3,46 |
| Jihočeský | 1,43 | 1,99 | 2,07 | 1,46 | 1,84 |
| Plzeňský | 1,31 | 1,62 | 1,88 | 1,53 | 2,00 |
| Karlovarský | 0,75 | 1,09 | 1,39 | 0,86 | 1,09 |
| Ústecký | 0,58 | 0,77 | 1,00 | 0,74 | 1,01 |
| Liberecký | 1,00 | 1,27 | 1,70 | 1,22 | 1,32 |
| Královéhradecký | 1,02 | 1,43 | 1,66 | 1,38 | 1,53 |
| Pardubický | 1,15 | 1,73 | 1,90 | 1,50 | 1,95 |
| Vysočina | 1,27 | 1,71 | 1,97 | 1,64 | 1,94 |
| Jihomoravský | 1,26 | 1,51 | 1,79 | 1,51 | 1,88 |
| Olomoucký | 1,06 | 1,12 | 1,43 | 1,16 | 1,52 |
| Zlínský | 1,30 | 1,26 | 1,52 | 1,08 | 1,45 |
| Moravskoslezský | 0,81 | 1,01 | 1,52 | 1,21 | 1,50 |
| Byty v nových bytových domech | | | | | |
| ČR celkem | 0,75 | 1,27 | 0,91 | 0,68 | 1,01 |
| v tom kraje: | | | | | |
| Hl. město Praha | 2,36 | 4,40 | 3,19 | 3,14 | 3,38 |
| Středočeský | 0,75 | 1,43 | 0,95 | 0,42 | 0,89 |
| Jihočeský | 0,54 | 0,85 | 0,70 | 0,38 | 0,63 |
| Plzeňský | 0,84 | 1,32 | 0,60 | 0,53 | 1,55 |
| Karlovarský | 0,33 | 0,91 | 0,40 | 0,28 | 0,34 |
| Ústecký | 0,17 | 0,18 | 0,10 | 0,05 | 0,10 |
| Liberecký | 0,81 | 1,06 | 0,65 | 0,18 | 0,24 |
| Královéhradecký | 0,67 | 0,84 | 0,56 | 0,19 | 0,68 |
| Pardubický | 0,86 | 0,96 | 0,48 | 0,29 | 0,60 |
| Vysočina | 0,60 | 0,75 | 0,42 | 0,16 | 0,38 |
| Jihomoravský | 0,75 | 1,60 | 1,13 | 0,91 | 1,27 |
| Olomoucký | 0,57 | 0,61 | 0,63 | 0,49 | 1,07 |
| Zlínský | 0,41 | 0,49 | 0,41 | 0,17 | 0,53 |
| Moravskoslezský | 0,13 | 0,11 | 0,31 | 0,11 | 0,15 |

Tab. 13 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny

| | 2001–2004 | 2005–2008 | 2009–2012 | 2013–2016 | 2017–2020 |
|--------------------|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | Byty v nových rodinných domech | | | | |
| Kraj celkem | 4 104 | 5 030 | 7 527 | 5 889 | 7 192 |
| v tom SO ORP: | | | | | |
| Bílovec | 50 | 116 | 187 | 155 | 198 |
| Bohumín | 66 | 102 | 203 | 186 | 254 |
| Bruntál | 108 | 128 | 157 | 93 | 147 |
| Český Těšín | 94 | 118 | 109 | 155 | 112 |
| Frenštát p. Rad. | 87 | 105 | 194 | 148 | 173 |
| Frýdek-Místek | 606 | 647 | 1 261 | 978 | 1 401 |
| Frýdlant n. Ostr. | 265 | 262 | 359 | 260 | 266 |
| Havířov | 212 | 270 | 353 | 362 | 383 |
| Hlučín | 186 | 207 | 360 | 267 | 338 |
| Jablunkov | 172 | 162 | 188 | 206 | 211 |
| Karviná | 121 | 90 | 280 | 180 | 228 |
| Kopřivnice | 159 | 206 | 255 | 220 | 270 |
| Kravaře | 74 | 99 | 136 | 94 | 168 |
| Krnov | 62 | 111 | 148 | 90 | 120 |
| Nový Jičín | 196 | 211 | 358 | 257 | 303 |
| Odry | 53 | 64 | 71 | 59 | 53 |
| Opava | 332 | 449 | 643 | 510 | 580 |
| Orlová | 88 | 124 | 292 | 183 | 279 |
| Ostrava | 790 | 1 143 | 1 371 | 968 | 1 155 |
| Rýmařov | 45 | 52 | 55 | 38 | 47 |
| Třinec | 308 | 351 | 521 | 449 | 455 |
| Vítkov | 30 | 13 | 26 | 31 | 51 |
| | Byty v nových bytových domech | | | | |
| Kraj celkem | 636 | 532 | 1 525 | 525 | 723 |
| v tom SO ORP: | | | | | |
| Bílovec | 53 | 27 | - | 12 | 6 |
| Bohumín | - | - | 29 | 16 | - |
| Bruntál | 14 | - | - | 81 | - |
| Český Těšín | - | 19 | 30 | 46 | 24 |
| Frenštát p. Rad. | - | - | 10 | - | - |
| Frýdek-Místek | 32 | 99 | 130 | 48 | 138 |
| Frýdlant n. Ostr. | 82 | 147 | 125 | 18 | 74 |
| Havířov | - | - | 20 | 8 | 22 |
| Hlučín | - | - | 155 | 9 | 9 |
| Jablunkov | - | - | - | - | - |
| Karviná | 38 | - | - | 4 | 6 |
| Kopřivnice | - | - | - | 10 | - |
| Kravaře | - | - | 4 | - | 16 |
| Krnov | 28 | 26 | - | 7 | 11 |
| Nový Jičín | 40 | - | 36 | 14 | 27 |
| Odry | 14 | - | - | - | - |
| Opava | 11 | - | 43 | 115 | 96 |
| Orlová | 22 | - | 22 | - | 8 |
| Ostrava | 252 | 137 | 879 | 89 | 286 |
| Rýmařov | 12 | 40 | - | 8 | - |
| Třinec | 15 | 37 | 39 | 40 | - |
| Vítkov | 23 | - | 3 | - | - |



Tab. 14 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Moravskoslezského kraje v letech 2001 až 2020 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů

| | 2001–2004 | 2005–2008 | 2009–2012 | 2013–2016 | 2017–2020 |
|--------------------|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | Byty v nových rodinných domech | | | | |
| Kraj celkem | 0,82 | 1,01 | 1,52 | 1,21 | 1,50 |
| v tom SO ORP: | | | | | |
| Bílovec | 0,48 | 1,12 | 1,80 | 1,50 | 1,93 |
| Bohumín | 0,48 | 0,74 | 1,47 | 1,37 | 1,90 |
| Bruntál | 0,68 | 0,82 | 1,02 | 0,62 | 1,01 |
| Český Těšín | 0,86 | 1,10 | 1,03 | 1,48 | 1,09 |
| Frenštát p. Rad. | 1,16 | 1,39 | 2,54 | 1,92 | 2,22 |
| Frýdek-Místek | 1,40 | 1,48 | 2,86 | 2,20 | 3,13 |
| Frýdlant n. Ostr. | 2,98 | 2,90 | 3,83 | 2,68 | 2,67 |
| Havířov | 0,53 | 0,68 | 0,92 | 1,00 | 1,10 |
| Hlučín | 1,17 | 1,30 | 2,24 | 1,66 | 2,08 |
| Jablunkov | 1,91 | 1,80 | 2,08 | 2,27 | 2,33 |
| Karviná | 0,41 | 0,30 | 0,98 | 0,67 | 0,89 |
| Kopřivnice | 0,95 | 1,24 | 1,54 | 1,34 | 1,66 |
| Kravaře | 0,89 | 1,17 | 1,60 | 1,10 | 1,97 |
| Krnov | 0,36 | 0,65 | 0,88 | 0,55 | 0,75 |
| Nový Jičín | 1,01 | 1,09 | 1,85 | 1,32 | 1,55 |
| Odry | 0,75 | 0,91 | 1,02 | 0,86 | 0,78 |
| Opava | 0,81 | 1,10 | 1,58 | 1,25 | 1,44 |
| Orlová | 0,51 | 0,74 | 1,82 | 1,19 | 1,87 |
| Ostrava | 0,58 | 0,85 | 1,03 | 0,74 | 0,90 |
| Rýmařov | 0,66 | 0,78 | 0,84 | 0,60 | 0,77 |
| Třinec | 1,37 | 1,58 | 2,34 | 2,04 | 2,08 |
| Vítkov | 0,53 | 0,23 | 0,47 | 0,57 | 0,96 |
| | Byty v nových bytových domech | | | | |
| Kraj celkem | 0,13 | 0,11 | 0,31 | 0,11 | 0,15 |
| v tom SO ORP: | | | | | |
| Bílovec | 0,51 | 0,26 | - | 0,12 | 0,06 |
| Bohumín | - | - | 0,21 | 0,12 | - |
| Bruntál | 0,09 | - | - | 0,54 | - |
| Český Těšín | - | 0,18 | 0,28 | 0,44 | 0,23 |
| Frenštát p. Rad. | - | - | 0,13 | - | - |
| Frýdek-Místek | 0,07 | 0,23 | 0,30 | 0,11 | 0,31 |
| Frýdlant n. Ostr. | 0,92 | 1,63 | 1,33 | 0,19 | 0,74 |
| Havířov | - | - | 0,05 | 0,02 | 0,06 |
| Hlučín | - | - | 0,97 | 0,06 | 0,06 |
| Jablunkov | - | - | - | - | - |
| Karviná | 0,13 | - | - | 0,01 | 0,02 |
| Kopřivnice | - | - | - | 0,06 | - |
| Kravaře | - | - | 0,05 | - | 0,19 |
| Krnov | 0,16 | 0,15 | - | 0,04 | 0,07 |
| Nový Jičín | 0,21 | - | 0,19 | 0,07 | 0,14 |
| Odry | 0,20 | - | - | - | - |
| Opava | 0,03 | - | 0,11 | 0,28 | 0,24 |
| Orlová | 0,13 | - | 0,14 | - | 0,05 |
| Ostrava | 0,18 | 0,10 | 0,66 | 0,07 | 0,22 |
| Rýmařov | 0,17 | 0,60 | - | 0,13 | - |
| Třinec | 0,07 | 0,17 | 0,18 | 0,18 | - |
| Vítkov | 0,41 | - | 0,05 | - | - |

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Moravskoslezského kraje úhrnem v letech 2011 až 2020

| Obec | Okres | SO ORP | Dokončené byty ¹⁾ | | Obec | Okres | SO ORP | Dokončené byty ¹⁾ | |
|------------------------|-------|--------|------------------------------|----------------------------------|------------------------|-------|--------|------------------------------|----------------------------------|
| | | | celkem | na 1 000 obyvatel (roční průměr) | | | | celkem | na 1 000 obyvatel (roční průměr) |
| Albrechtice | KI | Hav | 95 | 2,43 | Dolní Tošanovice | FM | FrM | 37 | 11,03 |
| Albrechtický | NJ | Bil | 13 | 1,85 | Dolní Životice | OP | Opa | 21 | 1,94 |
| Andělská Hora | BR | Bru | 5 | 1,34 | Doubrava | KI | Orl | 31 | 2,52 |
| Bartošovice | NJ | NJi | 39 | 2,31 | Dvorce | BR | Bru | 10 | 0,74 |
| Baška | FM | FrM | 156 | 4,13 | Frenštát pod Radhoštěm | NJ | Fre | 202 | 1,86 |
| Bělá | OP | Hlu | 20 | 3,01 | Fryčovice | FM | FrM | 89 | 3,71 |
| Bernartice nad Odrou | NJ | NJi | 23 | 2,36 | Frydek-Místek | FM | FrM | 884 | 1,56 |
| Bílá | FM | FrO | 10 | 3,36 | Frydlant nad Ostravicí | FM | FrO | 196 | 1,99 |
| Bílčice | BR | Bru | - | - | Fulnek | NJ | Odr | 59 | 1,02 |
| Bílov | NJ | Bil | 13 | 2,24 | Háj ve Slezsku | OP | Opa | 64 | 1,95 |
| Bílovec | NJ | Bil | 93 | 1,24 | Hať | OP | Hlu | 65 | 2,55 |
| Bítov | NJ | Bil | 33 | 7,51 | Havířov | KI | Hav | 692 | 0,93 |
| Bocanovice | FM | Jab | 24 | 5,41 | Heřmanice u Oder | NJ | Odr | 5 | 1,52 |
| Bohumín | KI | Boh | 187 | 0,88 | Heřmánky | NJ | Odr | 7 | 4,20 |
| Bohuslavice | OP | Hlu | 75 | 4,37 | Heřmanovice | BR | Krn | 5 | 1,45 |
| Bohušov | BR | Krn | 26 | 6,69 | Hladké Životice | NJ | NJi | 32 | 3,26 |
| Bolatice | OP | Krv | 87 | 1,95 | Hlavnice | OP | Opa | 23 | 3,60 |
| Bordovice | NJ | Fre | 36 | 6,01 | Hlínka | BR | Krn | 22 | 11,55 |
| Branka u Opavy | OP | Opa | 18 | 1,65 | Hlubočec | OP | Opa | 15 | 2,61 |
| Brantice | BR | Krn | 47 | 3,45 | Hlučín | OP | Hlu | 241 | 1,72 |
| Bratřikovice | OP | Opa | 4 | 2,56 | Hněvošice | OP | Opa | 21 | 2,07 |
| Bravantice | NJ | Bil | 51 | 5,61 | Hnojník | FM | Tri | 39 | 2,65 |
| Brumovice | OP | Opa | 42 | 2,80 | Hodslavice | NJ | NJi | 38 | 2,21 |
| Bruntál | BR | Bru | 104 | 0,62 | Holasovice | OP | Opa | 32 | 2,33 |
| Brušperk | FM | FrM | 158 | 3,95 | Holčovice | BR | Krn | 25 | 3,50 |
| Bruzovice | FM | FrM | 80 | 9,51 | Horní Benešov | BR | Bru | 61 | 2,67 |
| Březová | OP | Vit | 25 | 1,81 | Horní Bludovice | KI | Hav | 178 | 7,78 |
| Břidličná | BR | Rym | 40 | 1,22 | Horní Domaslavice | FM | FrM | 105 | 13,09 |
| Budišov nad Budišovkou | OP | Vit | 38 | 1,29 | Horní Lhota | OV | Osv | 25 | 3,08 |
| Budišovice | OP | Opa | 43 | 6,05 | Horní Lomná | FM | Jab | 29 | 7,69 |
| Bukovec | FM | Jab | 30 | 2,18 | Horní Město | BR | Rym | 7 | 0,78 |
| Býkov-Láryšov | BR | Krn | 1 | 0,62 | Horní Suchá | KI | Hav | 145 | 3,23 |
| Bystřice | FM | Tri | 259 | 4,89 | Horní Tošanovice | FM | FrM | 63 | 10,94 |
| Čaková | BR | Krn | 8 | 2,63 | Horní Životice | BR | Bru | 4 | 1,23 |
| Čavisov | OV | Osv | 19 | 3,72 | Hostašovice | NJ | NJi | 19 | 2,46 |
| Čeladná | FM | FrO | 236 | 8,93 | Hošťálkovy | BR | Krn | 23 | 3,91 |
| Čermná ve Slezsku | OP | Vit | 1 | 0,26 | Hrabyně | OP | Opa | 48 | 4,10 |
| Český Těšín | KI | CTe | 472 | 1,91 | Hradec nad Moravicí | OP | Opa | 68 | 1,25 |
| Darkovice | OP | Hlu | 54 | 4,01 | Hrádek | FM | Jab | 80 | 4,35 |
| Děhylov | OP | Hlu | 39 | 5,49 | Hrčava | FM | Jab | 3 | 1,14 |
| Dětmarovice | KI | Kar | 188 | 4,50 | Hukvaldy | FM | FrM | 86 | 4,26 |
| Dětřichov nad Bystřicí | BR | Bru | 2 | 0,46 | Chlebičov | OP | Opa | 53 | 4,67 |
| Dívčí Hrad | BR | Krn | 2 | 0,70 | Chotěbuz | KI | CTe | 67 | 5,24 |
| Dlouhá Stráň | BR | Bru | 4 | 4,63 | Chuchelná | OP | Krv | 23 | 1,80 |
| Dobrá | FM | FrM | 106 | 3,38 | Chvalkovice | OP | Opa | 17 | 2,45 |
| Dobratice | FM | FrM | 75 | 6,17 | Jablunkov | FM | Jab | 112 | 1,99 |
| Dobroslavice | OP | Hlu | 16 | 2,13 | Jakartovice | OP | Opa | 31 | 2,93 |
| Dolní Benešov | OP | Hlu | 59 | 1,44 | Jakubčovice nad Odrou | NJ | Odr | 10 | 1,53 |
| Dolní Domaslavice | FM | FrM | 81 | 6,25 | Janov | BR | Krn | 10 | 3,37 |
| Dolní Lhota | OV | Osv | 39 | 2,68 | Janovice | FM | FrO | 47 | 2,50 |
| Dolní Lomná | FM | Jab | 39 | 4,38 | Jeseník nad Odrou | NJ | NJi | 55 | 2,83 |
| Dolní Lutyně | KI | Boh | 182 | 3,51 | Jezdkovice | OP | Opa | 9 | 3,81 |
| Dolní Moravice | BR | Rym | 10 | 2,55 | Jindřichov | BR | Krn | 5 | 0,39 |

1) podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020



Tab. 15 Dokončené byty v obcích Moravskoslezského kraje úhrnem v letech 2011 až 2020

pokračování

| Obec | Okres | SO ORP | Dokončené byty ¹⁾ | | Obec | Okres | SO ORP | Dokončené byty ¹⁾ | |
|-------------------------|-------|--------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-------|--------|------------------------------|----------------------------------|
| | | | celkem | na 1 000 obyvatel (roční průměr) | | | | celkem | na 1 000 obyvatel (roční průměr) |
| Jiříkov | BR | Rym | 8 | 2,82 | Morávka | FM | FrM | 64 | 5,59 |
| Jistebník | NJ | Bil | 102 | 6,54 | Moravskoslezský Kočov | BR | Bru | 25 | 4,57 |
| Kaňovice | FM | FrM | 20 | 6,53 | Mořkov | NJ | NJi | 47 | 1,88 |
| Karlova Studánka | BR | Bru | 38 | 18,56 | Mosty u Jablunkova | FM | Jab | 44 | 1,15 |
| Karlovice | BR | Bru | 12 | 1,16 | Mošnov | NJ | Kop | 25 | 3,43 |
| Karviná | KI | Kar | 421 | 0,76 | Návsí | FM | Jab | 131 | 3,37 |
| Kateřinice | NJ | Kop | 46 | 7,07 | Neplachovice | OP | Opa | 16 | 1,70 |
| Klimkovice | OV | Osv | 177 | 4,04 | Nižní Lhoty | FM | FrM | 16 | 5,94 |
| Kobeřice | OP | Krv | 68 | 2,07 | Nošovice | FM | FrM | 39 | 3,84 |
| Komorní Lhotka | FM | Tri | 54 | 4,12 | Nová Pláň | BR | Bru | 7 | 12,96 |
| Kopřivnice | NJ | Kop | 279 | 1,25 | Nové Heřminovy | BR | Bru | 5 | 1,76 |
| Košařska | FM | Tri | 7 | 1,83 | Nové Lublice | OP | Vit | 1 | 0,47 |
| Kozlovce | FM | FrM | 114 | 3,80 | Nové Sedlice | OP | Opa | 11 | 2,21 |
| Kozmice | OP | Hlu | 59 | 3,13 | Nový Jičín | NJ | NJi | 183 | 0,78 |
| Krásná | FM | FrM | 19 | 2,90 | Nýdek | FM | Tri | 45 | 2,21 |
| Krasov | BR | Krn | 5 | 1,45 | Oborná | BR | Bru | 25 | 6,40 |
| Kravaře | OP | Krv | 125 | 1,86 | Odry | NJ | Odr | 72 | 0,98 |
| Krmelín | FM | FrM | 123 | 5,39 | Olbramice | OV | Osv | 33 | 4,85 |
| Krnov | BR | Krn | 181 | 0,76 | Oldřšov | OP | Opa | 62 | 4,51 |
| Kružberk | OP | Vit | 1 | 0,40 | Opava | OP | Opa | 1 113 | 1,94 |
| Křišťanovice | BR | Bru | 12 | 4,67 | Orlová | KI | Orl | 256 | 0,86 |
| Kujavy | NJ | Bil | 9 | 1,62 | Osoblaha | BR | Krn | 7 | 0,63 |
| Kunčice pod Ondřejníkem | FM | FrO | 86 | 3,73 | Ostrava | OV | Osv | 3 421 | 1,17 |
| Kunín | NJ | NJi | 54 | 2,89 | Ostravice | FM | FrO | 99 | 4,10 |
| Kyjovice | OP | Opa | 28 | 3,36 | Otice | OP | Opa | 67 | 4,78 |
| Leskovec nad Moravicí | BR | Bru | 19 | 4,47 | Palkovice | FM | FrM | 148 | 4,54 |
| Lhotka | FM | FrM | 32 | 6,00 | Paskov | FM | FrM | 138 | 3,51 |
| Lhotka u Litultovic | OP | Opa | 3 | 1,54 | Pazderna | FM | FrM | 16 | 5,49 |
| Libhošť | NJ | NJi | 63 | 3,83 | Petrovice | BR | Krn | - | - |
| Lichnov | BR | Krn | 23 | 2,20 | Petrovice u Karviné | KI | Kar | 105 | 1,99 |
| Lichnov | NJ | Fre | 55 | 3,56 | Petřvald | KI | Orl | 350 | 4,89 |
| Liptaň | BR | Krn | 12 | 2,58 | Petřvald | NJ | Kop | 36 | 1,99 |
| Litultovice | OP | Opa | 27 | 3,01 | Písečná | FM | Jab | 53 | 5,43 |
| Lomnice | BR | Bru | 4 | 0,78 | Písek | FM | Jab | 58 | 3,18 |
| Luboměř | NJ | Odr | 1 | 0,27 | Píšť | OP | Hlu | 34 | 1,61 |
| Lučina | FM | FrM | 90 | 6,75 | Pražmo | FM | FrM | 19 | 2,05 |
| Ludgeřovice | OP | Hlu | 201 | 4,16 | Pržno | FM | FrO | 45 | 4,30 |
| Ludvíkov | BR | Bru | 5 | 1,66 | Příbor | NJ | Kop | 149 | 1,75 |
| Malá Morávka | BR | Rym | 27 | 4,05 | Pstruží | FM | FrO | 58 | 6,03 |
| Malá Štáhle | BR | Rym | 1 | 0,70 | Pustá Polom | OP | Opa | 14 | 0,99 |
| Malenovice | FM | FrO | 52 | 7,44 | Pustějov | NJ | Bil | 31 | 3,16 |
| Mankovice | NJ | Odr | 11 | 1,90 | Radkov | OP | Vit | 9 | 1,82 |
| Markvartovice | OP | Hlu | 122 | 6,18 | Raduň | OP | Opa | 65 | 6,13 |
| Melč | OP | Vit | 11 | 1,74 | Raškovice | FM | FrM | 78 | 4,25 |
| Město Albrechtice | BR | Krn | 124 | 3,51 | Razová | BR | Bru | 23 | 4,44 |
| Metylovice | FM | FrO | 51 | 2,94 | Rohov | OP | Krv | 6 | 1,00 |
| Mezína | BR | Bru | 25 | 6,85 | Ropice | FM | Tri | 78 | 4,94 |
| Mikolajice | OP | Opa | 15 | 5,42 | Roudno | BR | Bru | 13 | 6,39 |
| Milíkov | FM | Jab | 56 | 4,20 | Rudná pod Pradědem | BR | Bru | 5 | 1,33 |
| Milotice nad Opavou | BR | Bru | 8 | 2,01 | Rusín | BR | Krn | 3 | 2,05 |
| Mladecko | OP | Opa | 4 | 2,74 | Rybí | NJ | NJi | 38 | 3,07 |
| Mokrý Lazce | OP | Opa | 40 | 3,49 | Rychvald | KI | Boh | 301 | 4,11 |
| Moravice | OP | Vit | 5 | 2,12 | Rýmařov | BR | Rym | 66 | 0,79 |

1) podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Moravskoslezského kraje úhrnem v letech 2011 až 2020

dokončení

| Obec | Okres | SO ORP | Dokončené byty ¹⁾ | | Obec | Okres | SO ORP | Dokončené byty ¹⁾ | |
|--------------------------|-------|--------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-------|--------|------------------------------|----------------------------------|
| | | | celkem | na 1 000 obyvatel (roční průměr) | | | | celkem | na 1 000 obyvatel (roční průměr) |
| Ryžoviště | BR | Rym | 24 | 3,91 | Těřlicko | KI | Hav | 247 | 5,62 |
| Řeka | FM | Tri | 14 | 2,60 | Těškovice | OP | Opa | 13 | 1,56 |
| Řepiště | FM | FrM | 99 | 5,46 | Tichá | NJ | Fre | 74 | 4,19 |
| Sedliště | FM | FrM | 89 | 5,71 | Tísek | NJ | Bil | 20 | 2,09 |
| Sedlnice | NJ | NJi | 102 | 6,75 | Trnávka | NJ | Kop | 22 | 2,97 |
| Skotnicov | NJ | Kop | 36 | 4,56 | Trojanovice | NJ | Fre | 87 | 3,45 |
| Skřipov | OP | Opa | 16 | 1,56 | Třanovice | FM | FrM | 55 | 5,31 |
| Slatina | NJ | Bil | 22 | 2,88 | Třebom | OP | Krv | 9 | 4,00 |
| Slavkov | OP | Opa | 110 | 5,60 | Třemešná | BR | Krn | 16 | 1,78 |
| Slezské Pavlovice | BR | Krn | 11 | 4,99 | Třinec | FM | Tri | 687 | 1,92 |
| Slezské Rudoltice | BR | Krn | 6 | 1,08 | Tvrdkov | BR | Rym | 2 | 0,89 |
| Služovice | OP | Opa | 16 | 1,97 | Uhlířov | OP | Opa | 25 | 7,22 |
| Smilovice | FM | Tri | 53 | 6,90 | Úvalno | BR | Krn | 29 | 2,95 |
| Soběšovice | FM | FrM | 28 | 3,20 | Václavov u Bruntálu | BR | Bru | 8 | 1,71 |
| Sosnová | OP | Opa | 4 | 0,98 | Václavovice | OV | Osv | 96 | 4,91 |
| Spálov | NJ | Odr | 15 | 1,69 | Valšov | BR | Bru | 9 | 3,55 |
| Stará Ves | BR | Rym | 17 | 3,32 | Velká Polom | OV | Osv | 78 | 3,85 |
| Stará Ves nad Ondřejnicí | OV | Osv | 97 | 3,53 | Velká Štáhle | BR | Rym | 11 | 3,18 |
| Staré Hamry | FM | FrO | 10 | 1,83 | Velké Albrechtice | NJ | Bil | 49 | 4,47 |
| Staré Heřminovy | BR | Bru | 11 | 5,00 | Velké Heraltice | OP | Opa | 53 | 3,25 |
| Staré Město | BR | Bru | 66 | 7,37 | Velké Hoštice | OP | Opa | 45 | 2,48 |
| Staré Město | FM | FrM | 40 | 2,72 | Vělopolí | FM | Tri | 21 | 7,48 |
| Staré Těchanovice | OP | Vit | 5 | 3,34 | Vendryně | FM | Tri | 182 | 4,12 |
| Starý Jičín | NJ | NJi | 127 | 4,53 | Veřovice | NJ | Fre | 35 | 1,77 |
| Staiřč | FM | FrM | 104 | 4,88 | Větřkovice | OP | Vit | 9 | 1,21 |
| Stěbořice | OP | Opa | 42 | 2,92 | Vítkov | OP | Vit | 65 | 1,12 |
| Stonava | KI | Kar | 19 | 1,02 | Vojkovice | FM | FrM | 68 | 10,46 |
| Strahovice | OP | Krv | 12 | 1,34 | Vratimov | OV | Osv | 323 | 4,52 |
| Střítež | FM | Tri | 42 | 4,11 | Vražné | NJ | Odr | 10 | 1,18 |
| Studénka | NJ | Bil | 94 | 0,97 | Vrbno pod Pradědem | BR | Bru | 28 | 0,53 |
| Sudice | OP | Krv | 13 | 2,02 | Vrchy | NJ | Odr | 6 | 2,80 |
| Suchdol nad Odrou | NJ | NJi | 61 | 2,32 | Vršovice | OP | Opa | 11 | 2,18 |
| Svatoňovice | OP | Vit | 1 | 0,37 | Vřesina | OV | Osv | 74 | 2,57 |
| Světlá Hora | BR | Bru | 22 | 1,54 | Vřesina | OP | Hlu | 89 | 5,60 |
| Sviadnov | FM | FrM | 267 | 14,47 | Vysoká | BR | Krn | 7 | 2,23 |
| Svobodné Heřmanice | BR | Bru | 4 | 0,75 | Vyšní Lhoty | FM | FrM | 31 | 3,66 |
| Šenov | OV | Osv | 290 | 4,63 | Zátor | BR | Krn | 30 | 2,51 |
| Šenov u Nového Jičína | NJ | NJi | 26 | 1,24 | Závada | OP | Hlu | 19 | 3,22 |
| Šilheřovice | OP | Hlu | 52 | 3,26 | Závišice | NJ | Kop | 62 | 6,16 |
| Široká Niva | BR | Bru | 7 | 1,24 | Zbyslavice | OV | Osv | 18 | 2,90 |
| Štáblovice | OP | Opa | 23 | 3,51 | Žabeň | FM | FrM | 75 | 9,36 |
| Štěpánkovice | OP | Krv | 103 | 3,22 | Ženklaava | NJ | Kop | 42 | 3,95 |
| Štítina | OP | Opa | 48 | 3,90 | Žermanice | FM | FrM | 27 | 8,48 |
| Štramberk | NJ | Kop | 62 | 1,80 | Životice u Nového Jičína | NJ | NJi | 9 | 1,42 |

¹⁾ podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

Tab. 16 Domácnosti podle právní formy užívání bytu a typu nájemného podle krajů v roce 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

| | Právní forma užívání bytu | | | | | Typ nájemného | | |
|------------------|---------------------------|-----------------------|------------|-------------|-----------------------------|---------------|-----------------|---------------|
| | ve vlastním domě | v osobním vlastnictví | družstevní | pronajatý | u příbuzných, známých apod. | tržní nájemné | snížené nájemné | neplatí nájem |
| ČR celkem | 38,8 | 29,8 | 6,9 | 19,0 | 5,4 | 17,8 | 1,2 | 81,0 |
| v tom kraje: | | | | | | | | |
| Hl. město Praha | 12,1 | 46,6 | 9,4 | 28,6 | 3,3 | 28,0 | 0,6 | 71,4 |
| Středočeský | 48,2 | 28,5 | 5,1 | 12,8 | 5,4 | 11,7 | 1,1 | 87,2 |
| Jihočeský | 42,5 | 26,7 | 7,3 | 16,1 | 7,3 | 13,9 | 2,2 | 83,9 |
| Plzeňský | 40,9 | 33,2 | 1,8 | 19,8 | 4,2 | 18,4 | 1,4 | 80,2 |
| Karlovarský | 25,0 | 42,7 | 3,1 | 23,4 | 5,8 | 21,4 | 2,0 | 76,6 |
| Ústecký | 31,4 | 26,2 | 13,2 | 26,7 | 2,5 | 24,8 | 2,0 | 73,3 |
| Liberecký | 39,6 | 25,3 | 4,9 | 26,4 | 3,8 | 24,6 | 1,8 | 73,6 |
| Královéhradecký | 44,8 | 27,3 | 5,5 | 13,5 | 8,8 | 13,1 | 0,5 | 86,5 |
| Pardubický | 52,3 | 27,9 | 3,3 | 12,4 | 4,1 | 11,9 | 0,5 | 87,6 |
| Vysočina | 52,4 | 22,7 | 2,7 | 10,1 | 12,0 | 8,3 | 1,8 | 89,9 |
| Jihomoravský | 48,6 | 29,8 | 3,8 | 15,7 | 2,1 | 14,0 | 1,7 | 84,3 |
| Olomoucký | 46,7 | 26,6 | 5,2 | 16,1 | 5,5 | 15,2 | 0,9 | 83,9 |
| Zlínský | 52,7 | 25,3 | 2,4 | 10,3 | 9,4 | 9,4 | 0,9 | 89,7 |
| Moravskoslezský | 32,7 | 20,8 | 15,6 | 23,9 | 7,0 | 22,9 | 1,0 | 76,1 |

Tab. 17 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie podle krajů v roce 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

| | Převažující způsob vytápění | | | | | | |
|------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-------------|
| | dálkové topení, bloková kotelna | vlastní ústřední topení – elektřina | vlastní ústřední topení – plyn | vlastní ústřední topení – tuhá paliva | lokální topidla elektrická | lokální topidla plynová a ostatní | jiný způsob |
| ČR celkem | 42,3 | 5,1 | 29,4 | 16,2 | 2,0 | 3,4 | 1,5 |
| v tom kraje: | | | | | | | |
| Hl. město Praha | 62,7 | 4,2 | 24,5 | 0,5 | 2,1 | 5,8 | 0,3 |
| Středočeský | 36,5 | 9,2 | 25,6 | 21,9 | 1,4 | 2,5 | 2,7 |
| Jihočeský | 38,8 | 5,5 | 19,8 | 26,9 | 3,5 | 2,0 | 3,6 |
| Plzeňský | 37,5 | 5,6 | 29,3 | 21,2 | 1,2 | 2,4 | 2,8 |
| Karlovarský | 61,9 | 2,3 | 19,3 | 12,0 | 0,1 | 4,0 | 0,4 |
| Ústecký | 54,6 | 3,3 | 21,4 | 12,1 | 1,4 | 5,5 | 1,6 |
| Liberecký | 32,9 | 8,2 | 29,5 | 18,6 | 2,3 | 5,2 | 3,4 |
| Královéhradecký | 32,1 | 6,9 | 26,8 | 23,3 | 4,9 | 3,9 | 2,1 |
| Pardubický | 29,1 | 5,6 | 39,3 | 20,8 | 1,6 | 2,8 | 0,8 |
| Vysočina | 23,3 | 4,3 | 34,4 | 30,9 | 0,6 | 5,0 | 1,4 |
| Jihomoravský | 34,8 | 4,0 | 48,5 | 8,0 | 2,5 | 1,9 | 0,2 |
| Olomoucký | 39,3 | 6,7 | 24,9 | 24,1 | 2,6 | 2,1 | 0,3 |
| Zlínský | 30,3 | 3,4 | 41,2 | 18,3 | 2,5 | 3,0 | 1,3 |
| Moravskoslezský | 50,5 | 2,6 | 26,2 | 15,6 | 1,1 | 2,3 | 1,8 |

Tab. 18 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura podle krajů v roce 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(měsíční průměr na domácnost)

| | Náklady celkem (Kč) | Poměr k čistým peněžním příjmům (%) | Struktura nákladů na bydlení (%) | | | | | | |
|------------------|---------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|-------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------------|
| | | | nájemné, úhrada za užívání bytu | elektrina | plyn z dálkového zdroje | teplo a teplá voda | vodné a stočné | ostatní služby | tuhá a tekutá paliva |
| ČR celkem | 5 979 | 14,6 | 26,0 | 26,8 | 14,5 | 10,6 | 10,1 | 7,3 | 4,7 |
| v tom kraje: | | | | | | | | | |
| Hl. město Praha | 8 221 | 17,3 | 37,4 | 20,8 | 10,5 | 12,7 | 10,6 | 7,8 | 0,2 |
| Středočeský | 5 697 | 12,8 | 20,2 | 32,4 | 13,8 | 9,7 | 9,0 | 7,9 | 7,0 |
| Jihočeský | 5 111 | 13,0 | 22,3 | 31,3 | 11,4 | 9,9 | 10,0 | 6,9 | 8,2 |
| Plzeňský | 5 641 | 14,1 | 25,2 | 25,9 | 14,3 | 10,4 | 10,3 | 7,9 | 6,2 |
| Karlovarský | 6 142 | 15,8 | 29,1 | 22,1 | 11,1 | 15,1 | 10,9 | 7,5 | 4,1 |
| Ústecký | 6 387 | 17,2 | 28,6 | 23,4 | 12,5 | 13,7 | 11,4 | 6,6 | 3,8 |
| Liberecký | 5 900 | 15,0 | 26,4 | 29,1 | 12,9 | 8,5 | 10,8 | 7,0 | 5,2 |
| Královéhradecký | 5 273 | 13,3 | 22,0 | 32,7 | 13,7 | 8,5 | 8,5 | 6,9 | 7,8 |
| Pardubický | 5 117 | 13,2 | 19,1 | 29,7 | 19,5 | 6,9 | 10,5 | 7,7 | 6,7 |
| Vysočina | 4 827 | 12,1 | 19,2 | 33,8 | 15,9 | 5,7 | 9,3 | 7,9 | 8,2 |
| Jihomoravský | 5 959 | 13,9 | 22,7 | 27,1 | 22,4 | 8,1 | 10,2 | 7,2 | 2,4 |
| Olomoucký | 5 389 | 14,2 | 21,0 | 29,8 | 13,6 | 10,8 | 9,8 | 7,2 | 7,8 |
| Zlínský | 5 216 | 13,7 | 17,9 | 30,2 | 21,6 | 6,9 | 9,7 | 7,1 | 6,6 |
| Moravskoslezský | 5 772 | 15,5 | 27,5 | 23,2 | 14,7 | 13,4 | 9,8 | 6,6 | 4,8 |

Tab. 19 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) podle krajů v roce 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

| | Problémy s bydlením | | | | | Náklady na bydlení jsou | | |
|------------------|---------------------|------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------|----------------|---------------------|
| | vlhkost v bytě | tmavý byt | hluk z domu, resp. ulice | znečištěné okolní prostředí | vandalství, kriminalita v okolí | velkou zátěží | určitou zátěží | vůbec nejsou zátěží |
| ČR celkem | 6,5 | 3,1 | 13,7 | 9,0 | 6,4 | 15,7 | 70,7 | 13,5 |
| v tom kraje: | | | | | | | | |
| Hl. město Praha | 6,0 | 4,8 | 21,4 | 14,2 | 9,4 | 14,9 | 64,5 | 20,7 |
| Středočeský | 5,8 | 2,2 | 13,0 | 9,1 | 7,2 | 13,9 | 75,7 | 10,4 |
| Jihočeský | 4,2 | 2,4 | 7,7 | 2,2 | 1,6 | 13,1 | 74,7 | 12,3 |
| Plzeňský | 3,9 | 1,9 | 6,9 | 5,0 | 3,3 | 13,6 | 76,4 | 10,1 |
| Karlovarský | 4,9 | 1,4 | 12,9 | 12,3 | 11,1 | 11,1 | 75,1 | 13,8 |
| Ústecký | 5,2 | 1,6 | 14,2 | 14,0 | 12,9 | 22,4 | 68,2 | 9,5 |
| Liberecký | 9,5 | 5,3 | 12,3 | 4,1 | 3,7 | 14,6 | 67,9 | 17,5 |
| Královéhradecký | 7,1 | 4,3 | 16,2 | 9,2 | 4,8 | 12,8 | 76,2 | 11,0 |
| Pardubický | 7,2 | 2,4 | 10,3 | 5,9 | 1,9 | 27,8 | 61,6 | 10,6 |
| Vysočina | 7,4 | 2,5 | 11,7 | 4,8 | 2,4 | 11,5 | 70,0 | 18,5 |
| Jihomoravský | 7,1 | 3,6 | 13,4 | 8,0 | 5,6 | 20,0 | 70,4 | 9,5 |
| Olomoucký | 8,6 | 2,6 | 12,7 | 9,2 | 7,1 | 14,0 | 70,5 | 15,6 |
| Zlínský | 7,8 | 3,6 | 14,6 | 6,8 | 3,7 | 13,2 | 77,0 | 9,8 |
| Moravskoslezský | 7,3 | 3,2 | 13,3 | 10,4 | 7,1 | 14,2 | 69,1 | 16,7 |



Tab. 20 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 2011 až 2019

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Rodinné domy (Kč/m³) | | | | | | | | | |
| ČR celkem | 2 610 | 2 569 | 2 534 | 2 452 | 2 505 | 2 472 | 2 498 | 2 659 | 2 835 |
| v tom kraje: | | | | | | | | | |
| Hl. město Praha | 7 994 | 8 102 | 8 042 | 8 210 | 6 530 | 8 374 | 9 474 | 8 681 | 10 403 |
| Středočeský | 3 729 | 3 657 | 3 496 | 3 680 | 3 525 | 3 410 | 3 379 | 3 859 | 4 222 |
| Jihočeský | 2 503 | 2 375 | 2 474 | 2 118 | 2 267 | 2 251 | 2 318 | 2 388 | 2 364 |
| Plzeňský | 2 352 | 2 400 | 2 297 | 2 166 | 2 367 | 2 371 | 2 542 | 2 515 | 2 670 |
| Karlovarský | 2 402 | 2 395 | 2 536 | 2 173 | 2 297 | 2 325 | 2 444 | 2 399 | 2 746 |
| Ústecký | 2 139 | 2 092 | 2 162 | 2 046 | 2 072 | 2 032 | 2 061 | 2 080 | 2 072 |
| Liberecký | 2 555 | 2 414 | 2 421 | 2 450 | 2 255 | 2 146 | 2 369 | 2 394 | 2 746 |
| Královéhradecký | 2 393 | 2 295 | 2 329 | 2 188 | 2 179 | 2 198 | 2 353 | 2 336 | 2 551 |
| Pardubický | 2 064 | 2 133 | 2 150 | 2 174 | 1 952 | 2 041 | 1 886 | 1 968 | 2 162 |
| Vysočina | 1 781 | 1 726 | 1 805 | 1 858 | 1 874 | 1 742 | 1 885 | 1 987 | 2 352 |
| Jihomoravský | 2 406 | 2 413 | 2 429 | 2 430 | 2 590 | 2 779 | 2 685 | 2 935 | 3 054 |
| Olomoucký | 1 983 | 2 145 | 1 945 | 1 838 | 2 051 | 1 980 | 2 046 | 2 158 | 2 226 |
| Zlínský | 2 160 | 2 123 | 2 100 | 2 092 | 2 201 | 2 252 | 2 298 | 2 612 | 2 657 |
| Moravskoslezský | 2 426 | 2 350 | 2 387 | 2 202 | 2 138 | 2 163 | 2 192 | 2 409 | 2 517 |
| Bytové domy (Kč/m³) | | | | | | | | | |
| ČR celkem | 2 057 | 2 088 | 1 900 | 1 878 | 1 990 | 2 182 | 2 426 | 2 557 | 2 713 |
| v tom kraje: | | | | | | | | | |
| Hl. město Praha | 4 185 | 5 003 | 5 390 | 4 189 | 4 455 | 5 545 | 5 380 | 7 578 | 8 069 |
| Středočeský | 2 342 | 2 379 | 1 763 | 1 620 | 2 109 | 2 069 | 2 280 | 2 901 | 2 369 |
| Jihočeský | 1 829 | 2 150 | 1 814 | 1 815 | 1 869 | 2 457 | 1 963 | 2 535 | 2 786 |
| Plzeňský | 1 075 | 1 362 | 1 378 | 1 539 | 1 787 | 2 110 | 2 479 | 1 958 | 2 599 |
| Karlovarský | 2 478 | 2 365 | 2 263 | 2 874 | 2 472 | 1 646 | 2 634 | 2 382 | 2 276 |
| Ústecký | 1 351 | 1 403 | 1 360 | 1 348 | 1 332 | 1 447 | 1 729 | 1 951 | 2 049 |
| Liberecký | 1 522 | 1 347 | 1 396 | 1 629 | 1 311 | 1 642 | 1 985 | 1 770 | 2 193 |
| Královéhradecký | 1 533 | 1 645 | 1 763 | 1 771 | 1 877 | 2 007 | 2 094 | 2 053 | 1 877 |
| Pardubický | 1 748 | 1 499 | 1 171 | 1 402 | 1 873 | 1 406 | 1 424 | 2 091 | 1 834 |
| Vysočina | 1 416 | 1 412 | 1 367 | 1 655 | 1 308 | 1 505 | 1 674 | 1 982 | 1 675 |
| Jihomoravský | 2 659 | 2 708 | 2 821 | 2 575 | 2 865 | 3 709 | 3 703 | 3 586 | 4 650 |
| Olomoucký | 1 681 | 1 712 | 1 427 | 1 455 | 1 913 | 1 409 | 2 056 | 1 720 | 2 270 |
| Zlínský | 2 442 | 2 218 | 1 826 | 1 845 | 3 368 | 1 884 | 1 790 | 1 868 | 2 417 |
| Moravskoslezský | 1 678 | 1 638 | 1 322 | 1 481 | 1 581 | 1 913 | 1 824 | 1 908 | 1 798 |
| Byty (Kč/m²) | | | | | | | | | |
| ČR celkem | 20 544 | 19 662 | 19 162 | 18 717 | 19 840 | 22 491 | 24 777 | 26 714 | 28 676 |
| v tom kraje: | | | | | | | | | |
| Hl. město Praha | 44 619 | 43 679 | 42 213 | 44 856 | 49 172 | 57 185 | 57 600 | 63 736 | 69 061 |
| Středočeský | 21 347 | 20 703 | 19 871 | 21 136 | 21 541 | 22 577 | 25 799 | 29 227 | 30 728 |
| Jihočeský | 16 769 | 15 985 | 15 853 | 15 624 | 16 383 | 17 444 | 17 072 | 19 505 | 21 530 |
| Plzeňský | 18 552 | 17 948 | 16 853 | 17 986 | 19 157 | 22 465 | 22 851 | 26 706 | 27 914 |
| Karlovarský | 13 147 | 13 027 | 12 499 | 12 606 | 12 139 | 12 158 | 12 336 | 15 159 | 16 048 |
| Ústecký | 9 617 | 8 853 | 7 913 | 7 130 | 7 097 | 7 098 | 7 650 | 8 949 | 11 197 |
| Liberecký | 13 188 | 13 323 | 13 156 | 13 022 | 14 522 | 16 269 | 18 476 | 21 625 | 20 813 |
| Královéhradecký | 19 114 | 18 122 | 17 942 | 18 600 | 20 559 | 18 244 | 22 070 | 23 708 | 23 152 |
| Pardubický | 18 616 | 18 153 | 17 808 | 19 425 | 20 761 | 22 945 | 22 750 | 24 800 | 25 800 |
| Vysočina | 16 093 | 15 793 | 15 152 | 15 399 | 16 221 | 17 534 | 18 793 | 23 349 | 24 561 |
| Jihomoravský | 25 853 | 25 237 | 25 089 | 25 155 | 27 075 | 29 675 | 33 874 | 35 889 | 41 284 |
| Olomoucký | 17 533 | 16 419 | 16 455 | 15 579 | 16 527 | 18 595 | 17 400 | 21 768 | 24 491 |
| Zlínský | 18 279 | 17 131 | 17 313 | 16 990 | 16 802 | 19 791 | 20 886 | 23 567 | 25 493 |
| Moravskoslezský | 14 831 | 13 588 | 12 778 | 12 976 | 13 539 | 14 453 | 15 574 | 17 460 | 18 392 |

**Tab. 21 Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky
v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry¹⁾**

| | 2011–2013 | | | 2014–2016 | | | 2017–2019 | | |
|--------------------------|---------------|---------------------------|---------------|---------------|---------------------------|---------------|---------------|---------------------------|---------------|
| | počet převodů | cena (Kč/m ³) | | počet převodů | cena (Kč/m ³) | | počet převodů | cena (Kč/m ³) | |
| | | odhadní | kupní | | odhadní | kupní | | odhadní | kupní |
| Rodinné domy | | | | | | | | | |
| ČR celkem | 43 944 | 2 321 | 2 571 | 14 626 | 1 911 | 2 482 | 10 447 | 1 863 | 2 645 |
| v tom kraje: | | | | | | | | | |
| Hl. město Praha | 198 | 7 273 | 8 061 | 76 | 6 114 | 7 716 | 56 | 6 933 | 9 418 |
| Středočeský | 9 091 | 3 372 | 3 640 | 2 898 | 2 885 | 3 540 | 1 643 | 2 660 | 3 766 |
| Jihočeský | 3 680 | 2 191 | 2 447 | 1 467 | 1 758 | 2 209 | 744 | 1 694 | 2 354 |
| Plzeňský | 1 845 | 2 101 | 2 354 | 895 | 1 704 | 2 266 | 590 | 1 780 | 2 570 |
| Karlovarský | 800 | 2 162 | 2 420 | 270 | 1 833 | 2 283 | 264 | 1 908 | 2 506 |
| Ústecký | 3 353 | 1 866 | 2 128 | 1 079 | 1 498 | 2 046 | 704 | 1 437 | 2 069 |
| Liberecký | 1 866 | 2 192 | 2 459 | 704 | 1 722 | 2 294 | 390 | 1 696 | 2 484 |
| Královéhradecký | 2 330 | 2 119 | 2 347 | 883 | 1 569 | 2 187 | 489 | 1 641 | 2 410 |
| Pardubický | 2 238 | 1 862 | 2 111 | 917 | 1 477 | 2 068 | 819 | 1 340 | 1 985 |
| Vysočina | 2 352 | 1 568 | 1 772 | 815 | 1 287 | 1 830 | 609 | 1 312 | 2 045 |
| Jihomoravský | 7 085 | 2 165 | 2 394 | 1 599 | 1 939 | 2 573 | 1 630 | 1 994 | 2 873 |
| Olomoucký | 2 680 | 1 791 | 2 022 | 988 | 1 444 | 1 952 | 924 | 1 631 | 2 134 |
| Zlínský | 3 107 | 1 907 | 2 129 | 793 | 1 689 | 2 128 | 801 | 1 747 | 2 504 |
| Moravskoslezský | 3 319 | 2 112 | 2 383 | 1 242 | 1 646 | 2 177 | 784 | 1 739 | 2 365 |
| Bytové domy | | | | | | | | | |
| ČR celkem | 2 506 | 1 717 | 2 012 | 1 987 | 1 768 | 2 002 | 2 447 | 2 134 | 2 552 |
| v tom kraje: | | | | | | | | | |
| Hl. město Praha | 153 | 3 868 | 4 731 | 108 | 3 486 | 4 628 | 181 | 4 360 | 6 673 |
| Středočeský | 266 | 1 849 | 2 200 | 174 | 1 616 | 2 003 | 215 | 1 888 | 2 493 |
| Jihočeský | 217 | 1 567 | 1 939 | 211 | 1 769 | 2 071 | 191 | 1 961 | 2 373 |
| Plzeňský | 72 | 1 223 | 1 271 | 82 | 1 733 | 1 758 | 144 | 2 000 | 2 315 |
| Karlovarský | 237 | 1 977 | 2 382 | 97 | 2 234 | 2 697 | 172 | 2 253 | 2 445 |
| Ústecký | 439 | 1 264 | 1 376 | 438 | 1 363 | 1 377 | 559 | 1 756 | 1 891 |
| Liberecký | 158 | 1 298 | 1 411 | 163 | 1 394 | 1 533 | 148 | 1 883 | 1 978 |
| Královéhradecký | 160 | 1 471 | 1 642 | 131 | 1 591 | 1 852 | 142 | 1 752 | 2 003 |
| Pardubický | 53 | 1 381 | 1 550 | 49 | 1 622 | 1 572 | 61 | 1 780 | 1 740 |
| Vysočina | 66 | 1 202 | 1 417 | 51 | 1 454 | 1 457 | 44 | 1 710 | 1 772 |
| Jihomoravský | 241 | 2 214 | 2 668 | 158 | 2 496 | 3 015 | 173 | 3 105 | 3 912 |
| Olomoucký | 196 | 1 410 | 1 627 | 124 | 1 527 | 1 655 | 125 | 1 781 | 2 034 |
| Zlínský | 44 | 2 030 | 2 303 | 34 | 2 477 | 2 575 | 50 | 1 957 | 1 958 |
| Moravskoslezský | 204 | 1 355 | 1 599 | 167 | 1 613 | 1 622 | 242 | 1 754 | 1 844 |
| Byty¹⁾ | | | | | | | | | |
| ČR celkem | 75 591 | 18 479 | 19 616 | 28 271 | 16 081 | 19 750 | 14 067 | 20 861 | 26 514 |
| v tom kraje: | | | | | | | | | |
| Hl. město Praha | 6 887 | 40 649 | 43 968 | 2 377 | 41 030 | 49 536 | 1 676 | 52 257 | 62 459 |
| Středočeský | 8 154 | 19 637 | 20 715 | 2 776 | 17 839 | 21 652 | 1 337 | 21 641 | 28 212 |
| Jihočeský | 4 963 | 15 061 | 16 214 | 2 025 | 13 676 | 16 396 | 820 | 14 683 | 19 115 |
| Plzeňský | 4 135 | 16 639 | 17 874 | 2 317 | 15 431 | 19 030 | 949 | 19 437 | 25 435 |
| Karlovarský | 4 211 | 12 622 | 13 001 | 1 748 | 11 138 | 12 384 | 716 | 11 526 | 14 785 |
| Ústecký | 7 435 | 8 519 | 8 918 | 3 203 | 5 658 | 7 133 | 1 851 | 6 368 | 9 019 |
| Liberecký | 2 525 | 12 535 | 13 218 | 1 387 | 11 445 | 14 375 | 595 | 14 533 | 20 122 |
| Královéhradecký | 4 143 | 17 169 | 18 468 | 1 316 | 15 394 | 19 426 | 461 | 18 024 | 22 980 |
| Pardubický | 3 410 | 17 018 | 18 253 | 1 539 | 16 139 | 20 887 | 845 | 17 918 | 24 225 |
| Vysočina | 3 234 | 14 892 | 15 742 | 752 | 13 424 | 16 196 | 343 | 16 429 | 21 701 |
| Jihomoravský | 9 879 | 23 974 | 25 307 | 2 824 | 21 765 | 26 825 | 1 475 | 30 005 | 36 603 |
| Olomoucký | 4 930 | 16 089 | 16 818 | 2 091 | 12 406 | 16 571 | 818 | 15 826 | 21 070 |
| Zlínský | 4 722 | 16 940 | 17 608 | 1 455 | 14 111 | 17 279 | 754 | 17 229 | 22 981 |
| Moravskoslezský | 6 963 | 13 161 | 13 866 | 2 461 | 11 189 | 13 546 | 1 427 | 12 955 | 17 136 |

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

¹⁾ ceny bytů v Kč/m²


Tab. 22 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2019

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|--------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Rodinné domy (Kč/m ³) | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 2 426 | 2 350 | 2 387 | 2 202 | 2 138 | 2 163 | 2 192 | 2 409 | 2 517 |
| v tom okresy: | | | | | | | | | |
| Bruntál | 1 615 | 1 509 | 1 362 | 1 545 | 1 462 | 1 472 | 1 330 | 1 394 | 1 262 |
| Frýdek-Místek | 2 657 | 2 798 | 2 661 | 2 538 | 2 377 | 2 598 | 2 357 | 2 589 | 2 577 |
| Karviná | 2 608 | 2 641 | 2 673 | 2 174 | 2 248 | 2 309 | 2 245 | 2 576 | 2 693 |
| Nový Jičín | 2 294 | 2 102 | 2 071 | 2 348 | 1 994 | 2 060 | 1 693 | 1 936 | 2 780 |
| Opava | 2 203 | 2 016 | 2 210 | 2 032 | 2 117 | 1 841 | 2 736 | 2 632 | 2 256 |
| Ostrava-město | 3 234 | 3 201 | 3 583 | 2 814 | 2 815 | 3 137 | 2 916 | 2 757 | 3 680 |
| | Byty (Kč/m ²) | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 14 831 | 13 588 | 12 778 | 12 976 | 13 539 | 14 453 | 15 574 | 17 460 | 18 392 |
| v tom okresy: | | | | | | | | | |
| Bruntál | 10 663 | 9 573 | 8 698 | 8 096 | 8 089 | 8 130 | 8 727 | 9 118 | 9 957 |
| Frýdek-Místek | 15 707 | 14 767 | 14 293 | 13 827 | 15 210 | 16 784 | 18 201 | 20 012 | 21 991 |
| Karviná | 13 051 | 12 340 | 11 729 | 10 362 | 10 072 | 9 985 | 11 044 | 11 716 | 12 889 |
| Nový Jičín | 13 558 | 12 207 | 11 660 | 12 135 | 11 011 | 12 821 | 14 569 | 16 933 | 16 324 |
| Opava | 15 722 | 14 931 | 14 719 | 14 269 | 15 160 | 18 193 | 18 413 | 21 621 | 20 864 |
| Ostrava-město | 16 272 | 14 597 | 13 525 | 14 157 | 14 177 | 16 095 | 17 872 | 17 646 | 19 135 |

Tab. 23 Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry¹⁾

| | 2011–2013 | | | 2014–2016 | | | 2017–2019 | | |
|--------------------|--------------------|---------------------------|---------------|---------------|---------------------------|---------------|---------------|---------------------------|---------------|
| | počet převodů | cena (Kč/m ³) | | počet převodů | cena (Kč/m ³) | | počet převodů | cena (Kč/m ³) | |
| | | odhadní | kupní | | odhadní | kupní | | odhadní | kupní |
| | Rodinné domy | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 3 319 | 2 112 | 2 383 | 1 242 | 1 646 | 2 177 | 784 | 1 739 | 2 365 |
| v tom okresy: | | | | | | | | | |
| Bruntál | 543 | 1 425 | 1 511 | 254 | 1 225 | 1 490 | 128 | 1 145 | 1 325 |
| Frýdek-Místek | 784 | 2 334 | 2 701 | 231 | 1 731 | 2 499 | 139 | 1 810 | 2 506 |
| Karviná | 533 | 2 341 | 2 648 | 251 | 1 673 | 2 229 | 132 | 1 791 | 2 462 |
| Nový Jičín | 634 | 1 936 | 2 165 | 188 | 1 626 | 2 163 | 97 | 1 566 | 2 108 |
| Opava | 465 | 1 937 | 2 143 | 162 | 1 678 | 2 020 | 150 | 1 860 | 2 541 |
| Ostrava-město | 360 | 2 866 | 3 306 | 156 | 2 154 | 2 914 | 138 | 2 160 | 3 082 |
| | Byty ¹⁾ | | | | | | | | |
| Kraj celkem | 6 963 | 13 161 | 13 866 | 2 461 | 11 189 | 13 546 | 1 427 | 12 955 | 17 136 |
| v tom okresy: | | | | | | | | | |
| Bruntál | 816 | 9 778 | 9 728 | 237 | 7 373 | 8 050 | 136 | 8 400 | 9 217 |
| Frýdek-Místek | 988 | 13 794 | 14 972 | 405 | 11 529 | 14 947 | 219 | 15 003 | 20 024 |
| Karviná | 793 | 11 820 | 12 479 | 229 | 8 875 | 10 277 | 148 | 8 505 | 11 600 |
| Nový Jičín | 764 | 12 179 | 12 649 | 171 | 9 366 | 11 806 | 83 | 12 243 | 16 080 |
| Opava | 866 | 14 089 | 15 203 | 431 | 13 157 | 15 349 | 193 | 15 696 | 20 700 |
| Ostrava-město | 2 736 | 14 311 | 15 019 | 988 | 11 959 | 14 562 | 648 | 13 511 | 18 161 |

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů¹⁾ ceny bytů v Kč/m²

Tab. 24 Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2019v Kč/m²

| Okres, velikostní skupina obcí podle počtu obyvatel | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Bruntál | | | | | | | | | |
| do 1 999 obyvatel | 84 | 99 | 101 | 106 | 146 | 147 | 133 | 190 | 174 |
| 2 000–9 999 obyvatel | 124 | 196 | 103 | 247 | 277 | 367 | 378 | 468 | 367 |
| 10 000–49 999 obyvatel | 739 | 766 | 849 | 551 | 473 | 739 | 696 | 840 | 632 |
| Frýdek-Místek | | | | | | | | | |
| do 1 999 obyvatel | 305 | 345 | 343 | 367 | 391 | 439 | 391 | 474 | 438 |
| 2 000–9 999 obyvatel | 410 | 519 | 479 | 461 | 501 | 602 | 501 | 551 | 571 |
| 10 000–49 999 obyvatel | 560 | 701 | 645 | 604 | 653 | 787 | 737 | 652 | 706 |
| 50 000 obyvatel a více | 2 050 | 1 408 | 1 585 | 940 | 1 165 | 897 | 808 | 956 | 1 121 |
| Karviná | | | | | | | | | |
| do 1 999 obyvatel | 341 | 429 | 211 | 228 | 366 | 243 | 188 | 233 | 215 |
| 2 000–9 999 obyvatel | 414 | 413 | 416 | 341 | 363 | 409 | 340 | 400 | 434 |
| 10 000–49 999 obyvatel | 617 | 579 | 564 | 414 | 444 | 419 | 511 | 549 | 659 |
| 50 000 obyvatel a více | 683 | 965 | 1 040 | 534 | 492 | 507 | 585 | 774 | 667 |
| Nový Jičín | | | | | | | | | |
| do 1 999 obyvatel | 143 | 258 | 120 | 220 | 163 | 185 | 254 | 283 | 349 |
| 2 000–9 999 obyvatel | 872 | 230 | 220 | 369 | 309 | 430 | 402 | 393 | 499 |
| 10 000–49 999 obyvatel | 1 098 | 906 | 1 050 | 663 | 523 | 604 | 583 | 764 | 892 |
| Opava | | | | | | | | | |
| do 1 999 obyvatel | 229 | 191 | 291 | 410 | 401 | 404 | 331 | 425 | 389 |
| 2 000–9 999 obyvatel | 146 | 158 | 244 | 609 | 523 | 658 | 633 | 710 | 683 |
| 10 000–49 999 obyvatel | 761 | 877 | 881 | 1 097 | 1 183 | 1 194 | - | 1 099 | 1 406 |
| 50 000 obyvatel a více | 1 129 | 1 292 | 1 396 | 1 151 | 1 164 | 1 117 | 1 140 | 1 425 | 1 306 |
| Ostrava-město | | | | | | | | | |
| do 1 999 obyvatel | 436 | 347 | 314 | 501 | 733 | 657 | 372 | 438 | 489 |
| 2 000–9 999 obyvatel | 741 | 533 | 529 | 664 | 750 | 757 | 636 | 785 | 793 |
| 50 000 obyvatel a více | 916 | 832 | 833 | 953 | 857 | 915 | 1 262 | 1 299 | 1 290 |



Tab. 25 Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Moravskoslezského kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry¹⁾

| Okres, velikostní skupina obcí podle počtu obyvatel | 2011–2013 | | | 2014–2016 | | | 2017–2019 | | |
|---|---------------|---------------------------|-------|---------------|---------------------------|-------|---------------|---------------------------|-------|
| | počet převodů | cena (Kč/m ²) | | počet převodů | cena (Kč/m ²) | | počet převodů | cena (Kč/m ²) | |
| | | odhadní | kupní | | odhadní | kupní | | odhadní | kupní |
| Bruntál | | | | | | | | | |
| do 1 999 obyvatel | 157 | 69 | 96 | 606 | 112 | 129 | 333 | 128 | 167 |
| 2 000–9 999 obyvatel | 49 | 115 | 140 | 188 | 260 | 283 | 65 | 322 | 385 |
| 10 000–49 999 obyvatel | 191 | 740 | 781 | 119 | 431 | 573 | 27 | 526 | 715 |
| Frýdek-Místek | | | | | | | | | |
| do 1 999 obyvatel | 114 | 215 | 325 | 631 | 282 | 397 | 796 | 298 | 443 |
| 2 000–9 999 obyvatel | 142 | 347 | 455 | 695 | 415 | 519 | 749 | 414 | 543 |
| 10 000–49 999 obyvatel | 234 | 559 | 623 | 185 | 538 | 640 | 219 | 553 | 698 |
| 50 000 obyvatel a více | 202 | 1 610 | 1 723 | 277 | 799 | 977 | 225 | 765 | 947 |
| Karviná | | | | | | | | | |
| do 1 999 obyvatel | 18 | 204 | 320 | 62 | 174 | 263 | 32 | 165 | 208 |
| 2 000–9 999 obyvatel | 217 | 360 | 416 | 698 | 289 | 363 | 383 | 299 | 385 |
| 10 000–49 999 obyvatel | 405 | 560 | 587 | 474 | 365 | 429 | 107 | 354 | 564 |
| 50 000 obyvatel a více | 748 | 831 | 852 | 457 | 414 | 513 | 82 | 434 | 638 |
| Nový Jičín | | | | | | | | | |
| do 1 999 obyvatel | 60 | 105 | 165 | 276 | 172 | 197 | 195 | 211 | 289 |
| 2 000–9 999 obyvatel | 116 | 228 | 515 | 396 | 319 | 362 | 244 | 368 | 420 |
| 10 000–49 999 obyvatel | 166 | 843 | 1 015 | 175 | 460 | 601 | 71 | 498 | 724 |
| Opava | | | | | | | | | |
| do 1 999 obyvatel | 193 | 127 | 220 | 698 | 355 | 403 | 471 | 332 | 399 |
| 2 000–9 999 obyvatel | 111 | 109 | 170 | 478 | 586 | 584 | 321 | 617 | 685 |
| 10 000–49 999 obyvatel | 33 | 736 | 840 | 48 | 942 | 1 123 | 11 | 1 014 | 1 322 |
| 50 000 obyvatel a více | 425 | 1 186 | 1 247 | 411 | 1 072 | 1 146 | 205 | 1 035 | 1 316 |
| Ostrava-město | | | | | | | | | |
| do 1 999 obyvatel | 26 | 324 | 384 | 82 | 450 | 613 | 94 | 341 | 430 |
| 2 000–9 999 obyvatel | 142 | 520 | 618 | 363 | 672 | 719 | 308 | 648 | 744 |
| 50 000 obyvatel a více | 2 628 | 766 | 858 | 1 835 | 841 | 908 | 1 298 | 1 063 | 1 284 |

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Zkratky krajů a okresů

| Kód | Kraje, okresy | Zkratka | Kód | Kraje, okresy | Zkratka |
|--------------|---------------------------|------------|--------------|-----------------------------|------------|
| CZ010 | Hlavní město Praha | PHA | CZ052 | Královéhradecký kraj | HKK |
| | | | CZ0521 | Hradec Králové | HK |
| CZ020 | Středočeský kraj | STČ | CZ0522 | Jičín | JC |
| CZ0201 | Benešov | BN | CZ0523 | Náchod | NA |
| CZ0202 | Beroun | BE | CZ0524 | Rychnov nad Kněžnou | RK |
| CZ0203 | Kladno | KD | CZ0525 | Trutnov | TU |
| CZ0204 | Kolín | KO | CZ053 | Pardubický kraj | PAK |
| CZ0205 | Kutná Hora | KH | CZ0531 | Chrudim | CR |
| CZ0206 | Mělník | ME | CZ0532 | Pardubice | PU |
| CZ0207 | Mladá Boleslav | MB | CZ0533 | Svitavy | SY |
| CZ0208 | Nymburk | NB | CZ0534 | Ústí nad Orlicí | UO |
| CZ0209 | Praha-východ | PY | CZ063 | Kraj Vysočina | VYS |
| CZ020A | Praha-západ | PZ | CZ0631 | Havlíčkův Brod | HB |
| CZ020B | Příbram | PB | CZ0632 | Jihlava | JI |
| CZ020C | Rakovník | RA | CZ0633 | Pelhřimov | PE |
| CZ031 | Jihočeský kraj | JHČ | CZ0634 | Třebíč | TR |
| CZ0311 | České Budějovice | CB | CZ0635 | Žďár nad Sázavou | ZR |
| CZ0312 | Český Krumlov | CK | CZ064 | Jihomoravský kraj | JHM |
| CZ0313 | Jindřichův Hradec | JH | CZ0641 | Blansko | BK |
| CZ0314 | Písek | PI | CZ0642 | Brno-město | BM |
| CZ0315 | Prachatice | PT | CZ0643 | Brno-venkov | BO |
| CZ0316 | Strakonice | ST | CZ0644 | Břeclav | BV |
| CZ0317 | Tábor | TA | CZ0645 | Hodonín | HO |
| CZ032 | Plzeňský kraj | PLK | CZ0646 | Vyškov | VY |
| CZ0321 | Domažlice | DO | CZ0647 | Znojmo | ZN |
| CZ0322 | Klatovy | KT | CZ071 | Olomoucký kraj | OLK |
| CZ0323 | Plzeň-město | PM | CZ0711 | Jeseník | JE |
| CZ0324 | Plzeň-jih | PJ | CZ0712 | Olomouc | OC |
| CZ0325 | Plzeň-sever | PS | CZ0713 | Prostějov | PV |
| CZ0326 | Rokycany | RO | CZ0714 | Přerov | PR |
| CZ0327 | Tachov | TC | CZ0715 | Šumperk | SU |
| CZ041 | Karlovarský kraj | KVK | CZ072 | Zlínský kraj | ZLK |
| CZ0411 | Cheb | CH | CZ0721 | Kroměříž | KM |
| CZ0412 | Karlovy Vary | KV | CZ0722 | Uherské Hradiště | UH |
| CZ0413 | Sokolov | SO | CZ0723 | Vsetín | VS |
| CZ042 | Ústecký kraj | ULK | CZ0724 | Zlín | ZL |
| CZ0421 | Děčín | DC | CZ080 | Moravskoslezský kraj | MSK |
| CZ0422 | Chomutov | CV | CZ0801 | Bruntál | BR |
| CZ0423 | Litoměřice | LT | CZ0802 | Frýdek-Místek | FM |
| CZ0424 | Louny | LN | CZ0803 | Karviná | KI |
| CZ0425 | Most | MO | CZ0804 | Nový Jičín | NJ |
| CZ0426 | Teplice | TP | CZ0805 | Opava | OP |
| CZ0427 | Ústí nad Labem | UL | CZ0806 | Ostrava-město | OV |
| CZ051 | Liberecký kraj | LBK | | | |
| CZ0511 | Česká Lípa | CL | | | |
| CZ0512 | Jablonec nad Nisou | JN | | | |
| CZ0513 | Liberec | LI | | | |
| CZ0514 | Semily | SM | | | |



Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP)

| Kód | Kraje, SO ORP | Zkratka | Kód | Kraje, SO ORP | Zkratka |
|--------------|----------------------------------|------------|--------------|-----------------------------|------------|
| CZ010 | Hlavní město Praha | PHA | 3211 | Rokycany | Rok |
| 1100 | Hlavní město Praha | Pha | 3212 | Stod | Sto |
| | | | 3213 | Stříbro | Str |
| CZ020 | Středočeský kraj | STČ | 3214 | Sušice | Suc |
| 2101 | Benešov | Ben | 3215 | Tachov | Tch |
| 2102 | Beroun | Ber | | | |
| 2103 | Brandýs nad Labem-Stará Boleslav | Bra | CZ041 | Karlovarský kraj | KVK |
| 2104 | Čáslav | Cas | 4101 | Aš | Ass |
| 2105 | Černošice | Cer | 4102 | Cheb | Che |
| 2106 | Český Brod | CBr | 4103 | Karlovy Vary | KVa |
| 2107 | Dobříš | Dob | 4104 | Kraslice | Krs |
| 2108 | Hořovice | Hrv | 4105 | Mariánské Lázně | MLa |
| 2109 | Kladno | Kld | 4106 | Ostrov | Ost |
| 2110 | Kolín | Kol | 4107 | Sokolov | Sok |
| 2111 | Kralupy nad Vltavou | Krp | | | |
| 2112 | Kutná Hora | KuH | CZ042 | Ústecký kraj | ULK |
| 2113 | Lysá nad Labem | Lys | 4201 | Bílina | Bln |
| 2114 | Mělník | Mel | 4202 | Děčín | Dec |
| 2115 | Mladá Boleslav | MIB | 4203 | Chomutov | Chv |
| 2116 | Mnichovo Hradiště | MnH | 4204 | Kadaň | Kad |
| 2117 | Neratovice | Ner | 4205 | Litoměřice | Ltm |
| 2118 | Nymburk | Nym | 4206 | Litvínov | Ltv |
| 2119 | Poděbrady | Pod | 4207 | Louny | Lno |
| 2120 | Příbram | Pri | 4208 | Lovosice | Lov |
| 2121 | Rakovník | Rak | 4209 | Most | Mos |
| 2122 | Říčany | Ric | 4210 | Podbořany | Pob |
| 2123 | Sedlčany | Sed | 4211 | Roudnice nad Labem | RnL |
| 2124 | Slaný | Sla | 4212 | Rumburk | Rum |
| 2125 | Vlašim | Vla | 4213 | Teplice | Tpc |
| 2126 | Votice | Vot | 4214 | Ústí nad Labem | UnL |
| | | | 4215 | Varnsdorf | Var |
| | | | 4216 | Žatec | Ztc |
| CZ031 | Jihočeský kraj | JHČ | | | |
| 3101 | Blatná | Bla | CZ051 | Liberecký kraj | LBK |
| 3102 | České Budějovice | CBu | 5101 | Česká Lípa | CLp |
| 3103 | Český Krumlov | CKr | 5102 | Frýdlant | Frd |
| 3104 | Dačice | Dac | 5103 | Jablonec nad Nisou | JnN |
| 3105 | Jindřichův Hradec | JHr | 5104 | Jilemnice | Jil |
| 3106 | Kaplice | Kap | 5105 | Liberec | Lbc |
| 3107 | Milevsko | Mil | 5106 | Nový Bor | NoB |
| 3108 | Písek | Pis | 5107 | Semily | Sem |
| 3109 | Prachatice | Pra | 5108 | Tanvald | Tan |
| 3110 | Soběslav | Sob | 5109 | Turnov | Tur |
| 3111 | Strakonice | Sta | 5110 | Železný Brod | ZBr |
| 3112 | Tábor | Tab | | | |
| 3113 | Trhové Sviny | TrS | CZ052 | Královéhradecký kraj | HKK |
| 3114 | Třeboň | Tre | 5201 | Broumov | Bro |
| 3115 | Týn nad Vltavou | Tyn | 5202 | Dobruška | Dbu |
| 3116 | Vimperk | Vim | 5203 | Dvůr Králové nad Labem | DKr |
| 3117 | Vodňany | Vod | 5204 | Hořice | Hrc |
| | | | 5205 | Hradec Králové | HKr |
| CZ032 | Plzeňský kraj | PLK | 5206 | Jaroměř | Jar |
| 3201 | Blovice | Blo | 5207 | Jičín | Jic |
| 3202 | Domažlice | Dom | 5208 | Kostelec nad Orlicí | KnO |
| 3203 | Horažďovice | Hor | 5209 | Náchod | Nch |
| 3204 | Horšovský Týn | HoT | 5210 | Nová Paka | NPa |
| 3205 | Klatovy | Klt | 5211 | Nové Město nad Metují | NMe |
| 3206 | Kralovice | Kri | 5212 | Nový Bydžov | NBy |
| 3207 | Nepomuk | Nep | 5213 | Rychnov nad Kněžnou | RnK |
| 3208 | Nýřany | Nyr | 5214 | Trutnov | Tru |
| 3209 | Plzeň | Plz | 5215 | Vrchlabí | Vch |
| 3210 | Přeštice | Pce | | | |

Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP)

dokončení

| Kód | Kraje, SO ORP | Zkratka | Kód | Kraje, SO ORP | Zkratka |
|--------------|--------------------------|------------|--------------|-----------------------------|------------|
| CZ053 | Pardubický kraj | PAK | CZ071 | Olomoucký kraj | OLK |
| 5301 | Česká Třebová | CTr | 7101 | Hranice | Hra |
| 5302 | Hlinsko | Hli | 7102 | Jeseník | Jes |
| 5303 | Holice | Hol | 7103 | Konice | Kon |
| 5304 | Chrudim | Chr | 7104 | Lipník nad Bečvou | Lip |
| 5305 | Králíky | Kra | 7105 | Litovel | Lit |
| 5306 | Lanškroun | Lan | 7106 | Mohelnice | Moh |
| 5307 | Litomyšl | Lto | 7107 | Olomouc | Olo |
| 5308 | Moravská Třebová | MTr | 7108 | Prostějov | Pro |
| 5309 | Pardubice | Par | 7109 | Přerov | Pre |
| 5310 | Polička | Pol | 7110 | Šternberk | Stn |
| 5311 | Přelouč | Prl | 7111 | Šumperk | Sum |
| 5312 | Svitavy | Svi | 7112 | Uničov | Uni |
| 5313 | Ústí nad Orlicí | UnO | 7113 | Zábřeh | Zab |
| 5314 | Vysoké Mýto | VyM | CZ072 | Zlínský kraj | ZLK |
| 5315 | Žamberk | Zam | 7201 | Bystřice pod Hostýnem | BpH |
| CZ063 | Kraj Vysočina | VYS | 7202 | Holešov | Hls |
| 6101 | Bystřice nad Pernštejnem | ByP | 7203 | Kroměříž | Kro |
| 6102 | Havlíčkův Brod | HBr | 7204 | Luhačovice | Luh |
| 6103 | Humpolec | Hum | 7205 | Otrokovice | Otr |
| 6104 | Chotěboř | Chb | 7206 | Rožnov pod Radhoštěm | RpR |
| 6105 | Jihlava | Jih | 7207 | Uherské Hradiště | UhH |
| 6106 | Moravské Budějovice | MBu | 7208 | Uherský Brod | UhB |
| 6107 | Náměšť nad Oslavou | Nam | 7209 | Valašské Klobouky | VaK |
| 6108 | Nové Město na Moravě | NMo | 7210 | Valašské Meziříčí | VaM |
| 6109 | Pacov | Pac | 7211 | Vizovice | Viz |
| 6110 | Pelhřimov | Pel | 7212 | Vsetín | Vse |
| 6111 | Světlá nad Sázavou | Sve | 7213 | Zlín | Zli |
| 6112 | Telč | Tel | CZ080 | Moravskoslezský kraj | MSK |
| 6113 | Třebíč | Trb | 8101 | Bílovec | Bil |
| 6114 | Velké Meziříčí | VMe | 8102 | Bohumín | Boh |
| 6115 | Žďár nad Sázavou | ZdS | 8103 | Bruntál | Bru |
| CZ064 | Jihomoravský kraj | JHM | 8104 | Český Těšín | CTe |
| 6201 | Blansko | Blk | 8105 | Frenštát pod Radhoštěm | Fre |
| 6202 | Boskovice | Bos | 8106 | Frydek-Místek | FrM |
| 6203 | Brno | Brn | 8107 | Frydlant nad Ostravicí | FrO |
| 6204 | Břeclav | Bre | 8108 | Havířov | Hav |
| 6205 | Bučovice | Buc | 8109 | Hlučín | Hlu |
| 6206 | Hodonín | Hod | 8110 | Jablunkov | Jab |
| 6207 | Hustopeče | Hus | 8111 | Karviná | Kar |
| 6208 | Ivančice | Ivn | 8112 | Kopřivnice | Kop |
| 6209 | Kuřim | Kur | 8113 | Kravaře | Krv |
| 6210 | Kyjov | Kyj | 8114 | Krmov | Krn |
| 6211 | Mikulov | Mik | 8115 | Nový Jičín | NJi |
| 6212 | Moravský Krumlov | MKr | 8116 | Odry | Odr |
| 6213 | Pohořelice | Poh | 8117 | Opava | Opa |
| 6214 | Rosice | Ros | 8118 | Orlová | Orl |
| 6215 | Slavkov u Brna | SuB | 8119 | Ostrava | Osv |
| 6216 | Šlapanice | Slp | 8120 | Rýmařov | Rym |
| 6217 | Tišnov | Tis | 8121 | Třinec | Tri |
| 6218 | Veselí nad Moravou | VnM | 8122 | Vítkov | Vit |
| 6219 | Vyškov | Vys | | | |
| 6220 | Znojmo | Zno | | | |
| 6221 | Židlochovice | Zid | | | |

