

Informace o regionech, městech a obcích

České Budějovice, 31. října 2008

Kód publikace: 13-3138-08

Č. j.: 392/2008 - 7107

VÝVOJ BYTOVÉ VÝSTAVBY V JIHOČESKÉM KRAJI V LETECH 1998 AŽ 2007

Zpracoval: ČSÚ, oddělení regionálních analýz a informačních služeb České Budějovice.
Vedoucí oddělení: Ing. Jiří Kotek
Informační služby: tel.: 386 718 440, e-mail: infoserviscb@czso.cz
Kontaktní zaměstnanec: Ing. Irena Kovárnová, tel.: 386 718 690 e-mail: irena.kovarnova@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

Údaje o Jihočeském kraji naleznete také na Internetu: www.cbudejovice.czso.cz

ISBN 978-80-250-1813-2

© Český statistický úřad, České Budějovice, 2008

Úvod

Úroveň bydlení je důležitým faktorem životní úrovně, který se dotýká kvality života všech obyvatel. I když celá oblast bydlení a s ní související bytová výstavba včetně modernizací stávajícího bytového fondu představuje specifický druh trhu, který reaguje na poptávku po bytech, přesto je fungování tohoto trhu ovlivňováno koncepcí **bytové politiky státu**. Jde zejména o vytváření vhodného právního, institucionálního a fiskálního prostředí pro aktivity všech účastníků trhu s byty. Cíle bytové politiky jsou konkrétně naplňovány právními předpisy a řadou podpůrných nástrojů v oblasti bydlení. Státní programy podpory bydlení jsou v kompetenci zejména 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 řady podprogramů podpory bydlení.

Vývoj bytové výstavby z dlouhodobého pohledu prošel řadou změn. Po roce 1989 dochází k výraznému útlumu výstavby nových bytů, přičemž se tento proces zastavil ve druhé polovině devadesátých let, kdy se začíná rozvíjet **trh s pozemky a projevuje se působení nových finančních produktů** (hypotéky, stavební spoření). Potřeby trhu také ovlivňují dynamický rozvoj stavebnictví a ve druhé polovině devadesátých let tak dochází k oživení bytové výstavby. V dynamice rozvoje výstavby bytů však existují významné regionální rozdíly a také se mnohem více začíná projevovat tzv. suburbanizační proces, který se vyznačuje zvýšenou bytovou výstavbou v zázemí zejména velkých měst.

Rozvoj bytové výstavby je **indikátorem celkového rozvoje území** a proto je mu věnována zvýšená pozornost nejen ze strany státu, ale i regionálních orgánů státní správy a samosprávy.

Předkládaná publikace si klade za cíl zhodnotit vývoj bytové výstavby v Jihočeském kraji a najít odpověď na tyto základní otázky:

1. Jak se vyvíjela bytová výstavba v Jihočeském kraji za posledních deset let?
2. Dochází v bytové výstavbě v kraji k významným kvalitativním změnám?
3. Existují v rámci kraje regionální rozdíly v intenzitě dokončované bytové výstavby a co je jejich příčinou?

Zdrojem dat pro analýzu bytové výstavby jsou především výstupy ze statistického výkaznictví o zahájených, rozestavěných a dokončených bytech z podkladů stavebních úřadů (tyto údaje o jednotlivých fázích výstavby jsou ovšem dostupné jen za kraje a okresy v územní struktuře sledovaného roku bez možnosti zpětných přepočtů zohledňujících územní změny). Přínosem této publikace je však také zpracování dat o dokončených bytech za kraje, okresy, správní obvody obcí s rozšířenou působností a obce, která jsou zpětně **přepočítána na územní strukturu platnou k 1. 1. 2007** (jsou tedy zcela srovnatelná a dovolují relevantní vyhodnocení vývoje bytové výstavby v různých územních pohledech – vč. velikostních skupin obcí). V publikaci jsou tedy z hlediska přístupu k územním změnám použita dvojí data o dokončené bytové výstavbě (u jednotlivých tabulek o dokončených bytech je vždy uvedeno, o jaká data se jedná).

Analýza je obohacena o stručnou charakteristiku dlouhodobého vývoje bytové výstavby v České republice vč. mezinárodního a také mezikrajského srovnání, o zhodnocení domovního a bytového fondu a úrovně bydlení v Jihočeském kraji podle výsledků sčítání lidu, domů a bytů a také o posouzení vývoje nákladů na bydlení a vývoje cen vybraných druhů nemovitostí. V kapitole č. 6 se autoři pokusili pomocí faktorové a regresní analýzy zhodnotit vývoj bytové výstavby ve vztahu k vybraným statistickým charakteristikám správních obvodů obcí s rozšířenou působností. Publikace je doplněna řadou grafů a kartogramů.

Věříme, že předkládaná publikace bude přínosem pro ty uživatele, kteří pracují s regionálními informacemi. Obdobná analýza o vývoji bytové výstavby je zpracována za všechny kraje České republiky (s výjimkou Hlavního města Prahy).

Vedle tištěné formy publikace a na CD-ROM je publikace k dispozici i na našich internetových stránkách www.cbudejovice.czso.cz.

Reprodukce výňatků z této publikace lze pořizovat pokud je uveden jejich zdroj s výjimkou reprodukce pro komerční účely. Citace mohou být zveřejněny jen s uvedením zdroje „Vývoj bytové výstavby v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007“ a původu statistických dat v ní otištěných.

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

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

Ležatý 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 definitivní.

OBSAH

Úvod.....	3
Seznam textových tabulek.....	6
Seznam grafů	8
Seznam kartogramů	9
Seznam přílohových tabulek	10
Metodické vysvětlivky	11
1. Bytová výstavba v České republice.....	15
1.1. Dlouhodobý vývoj bytové výstavby	15
1.2. Bytová politika státu	16
1.3. Mezinárodní a mezikrajové srovnání	19
2. Úroveň bydlení, náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Jihočeském kraji.....	23
2.1. Charakteristika domovního a bytového fondu a úrovně bydlení.....	23
2.2. Náklady na bydlení	26
2.3. Ceny vybraných druhů nemovitostí.....	27
3. Bytová výstavba v okresech Jihočeského kraje podle fází (<i>bez promítnutí územních změn</i>)	30
3.1. Zahájené byty.....	30
3.2. Dokončené byty	35
3.3. Rozestavěné byty	42
4. Dokončená bytová výstavba v Jihočeském kraji (<i>podle územní struktury platné k 1. 1. 2007</i>)	44
4.1. Základní údaje o domech.....	44
4.2. Základní údaje o bytech.....	46
5. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Jihočeském kraji (<i>podle územní struktury platné k 1. 1. 2007</i>)	57
5.1. Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností	57
5.2. Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí.....	64
6. Dokončená bytová výstavba v relaci s vybranými statistickými charakteristikami území správních obvodů obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje.....	71
6.1. Faktorová analýza.....	71
6.2. Regresní analýza	76
7. Závěr.....	80
Tabulková příloha	82
Seznam použité literatury, informačních zdrojů a zkratk.....	147

Seznam textových tabulek

Tab. 1.1.1 Retrospektiva počtu bytů podle stadia rozestavěnosti v České republice	15
Tab. 1.2.1 Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice v letech 1998 až 2007	17
Tab. 1.2.2 Hypoteční úvěry poskytnuté hypotečními bankami v České republice v letech 2000 až 2007	17
Tab. 1.2.3 Hypoteční úvěry poskytnuté hypotečními bankami v krajích České republiky k 31. 12. 2007	18
Tab. 1.3.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel – srovnání s vybranými státy	19
Tab. 1.3.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v krajích České republiky v letech 1968 až 2007	19
Tab. 1.3.3 Obytná plocha na 1 dokončený byt celkem v krajích České republiky v letech 1968 až 2007	20
Tab. 2.1.1 Domovní fond v Jihočeském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001	23
Tab. 2.1.2 Bytový fond v Jihočeském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001	24
Tab. 2.1.3 Trvale obydlené byty podle vybraných charakteristik v Jihočeském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001	25
Tab. 2.1.4 Charakteristiky úrovně bydlení v trvale obydlených bytech v Jihočeském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001	25
Tab. 2.2.1 Náklady na bydlení domácností v Jihočeském kraji v letech 2005 až 2007	26
Tab. 2.3.1 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2006	27
Tab. 2.3.2 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebenosti v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry	27
Tab. 2.3.3 Průměrné odhadní a kupní ceny bytových domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebenosti v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry	28
Tab. 2.3.4 Průměrné odhadní a kupní ceny bytů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebenosti v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry	29
Tab. 3.1.1 Zahájené byty podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	30
Tab. 3.1.2 Zahájené byty v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	31
Tab. 3.1.3 Zahájené byty na 1 000 obyvatel v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	32
Tab. 3.1.4 Zahájené byty a intenzita zahajování bytů podle druhu budovy v okresech Jihočeského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007	33
Tab. 3.2.1 Dokončené byty podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	35
Tab. 3.2.2 Dokončené byty v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	37
Tab. 3.2.3 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	38
Tab. 3.2.4 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Jihočeského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007	38
Tab. 3.2.5 Dokončené byty na 100 zahájených bytů podle druhu budovy v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	41
Tab. 3.3.1 Rozestavěné byty k 31. 12. podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	42
Tab. 3.3.2 Rozestavěné byty k 31. 12. v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	43
Tab. 4.1.1 Dokončené rodinné domy a jejich velikost v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	44
Tab. 4.1.2 Dokončené bytové domy a jejich velikost v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	45
Tab. 4.1.3 Dokončené nástavby, přístavby a vestavby podle druhu budovy a velikosti v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	46
Tab. 4.2.1 Dokončené byty podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	47
Tab. 4.2.2 Dokončené byty na 10 000 obyvatel podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	48
Tab. 4.2.3 Dokončené byty podle vlastníka v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	48

Tab. 4.2.4 Dokončené byty podle konečného užití rodinných domů a podle formy výstavby bytových domů v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	49
Tab. 4.2.5 Dokončené byty podle druhu budovy a počtu pokojů v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	50
Tab. 4.2.6 Dokončené byty podle druhu budovy, velikosti a hodnoty v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	51
Tab. 4.2.7 Hodnota dokončených bytů podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	52
Tab. 4.2.8 Dokončené byty podle konstrukce budovy a připojení na odpad v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	54
Tab. 4.2.9 Dokončené byty podle technického vybavení v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	54
Tab. 4.2.10 Dokončené byty podle druhu budovy a doby výstavby v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	55
Tab. 5.1.1 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	57
Tab. 5.1.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	58
Tab. 5.1.3 Dokončené byty podle vlastníka ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1999 až 2007	59
Tab. 5.1.4 Dokončené rodinné domy podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	60
Tab. 5.1.5 Dokončené bytové domy podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	61
Tab. 5.1.6 Velikost dokončených bytů v rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	62
Tab. 5.1.7 Velikost dokončených bytů v bytových domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	62
Tab. 5.1.8 Technická vybavenost dokončených bytů v rodinných a bytových domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	63
Tab. 5.1.9 Zrušené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	64
Tab. 5.2.1 Dokončené byty velikostních skupin obcí a podle druhu budovy v Jihočeském kraji úhrnem v letech 1998 až 2007	64
Tab. 5.2.2 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	66
Tab. 5.2.3 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	67
Tab. 5.2.4 Dokončené byty podle vlastníka a velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1999 až 2007	68
Tab. 5.2.5 Dokončené rodinné domy podle velikosti a podle velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	68
Tab. 5.2.6 Dokončené bytové domy podle velikosti a podle velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	69
Tab. 5.2.7 Velikost dokončených bytů v rodinných domech podle počtu pokojů a velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	69
Tab. 5.2.8 Velikost dokončených bytů v bytových domech podle počtu pokojů a velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	70
Tab. 5.2.9 Technická vybavenost dokončených bytů v rodinných a bytových domech podle velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	70
Tab. 6.1.1 Přehled sledovaných statistických proměnných.....	71
Tab. 6.1.2 Vysvětlení celkové proměnlivosti faktorů sledovaných statistických proměnných.....	72

Tab. 6.1.3 Matice tří extrahovaných faktorových zátěží a sledovaných statistických proměnných	73
Tab. 6.1.4 Rotovaná matice tří extrahovaných faktorových zátěží a sledovaných statistických proměnných	73
Tab. 6.2.1 Model jednoduché regrese intenzity bytové výstavby a výstupních hodnot faktorové zátěže „územní atraktivita“	76
Tab. 6.2.2 Nestandardizované a standardizované koeficienty regrese intenzity bytové výstavby a faktorové zátěže „územní atraktivita“	76
Tab. 6.2.3 Model jednoduché regrese intenzity bytové výstavby a výstupních hodnot faktorové zátěže „ekologicko-populační“	76
Tab. 6.2.4 Nestandardizované a standardizované koeficienty regrese intenzity bytové výstavby a faktorové zátěže „ekologicko-populační“	77
Tab. 6.2.5 Model jednoduché regrese intenzity bytové výstavby a výstupních hodnot faktorové zátěže „ekonomické aktivity“	77
Tab. 6.2.6 Nestandardizované a standardizované koeficienty regrese intenzity bytové výstavby a faktorové zátěže „ekonomické aktivity“	77

Seznam grafů

Graf 1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle forem výstavby v České republice v letech 1948 až 2007	16
Graf 2 Vývoj čistých peněžních příjmů a nákladů na bydlení v České republice v letech 1989 až 2007	18
Graf 3 Vývoj počtu domů a bytů v trvale obydlených domech	23
Graf 4 Vývoj kupní ceny a pořizovací hodnoty bytů v bytových domech v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2006	29
Graf 5 Zahájené byty podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	31
Graf 6 Zahájené byty a intenzita zahajování bytové výstavby v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	32
Graf 7 Zahájené byty podle druhu budovy v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	33
Graf 8 Zahájené byty za jednotlivé druhy budov podle okresů Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	34
Graf 9 Zahájené byty v okresech Jihočeského kraje podle druhu budovy v letech 1998 až 2007	34
Graf 10 Dokončené byty podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	36
Graf 11 Dokončené byty a intenzita dokončování bytové výstavby v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	37
Graf 12 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	39
Graf 13 Dokončené byty v jednotlivých druzích budov podle okresů Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	40
Graf 14 Dokončené byty v okresech Jihočeského kraje podle druhu budovy v letech 1998 až 2007	40
Graf 15 Zahájené a dokončené byty v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007 v rodinných domech (vč. nástaveb, vestaveb, přístaveb) a v ostatních druzích budov	41
Graf 16 Rozestavěné byty k 31. 12. podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	42
Graf 17 Struktura dokončených rodinných domů v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	45
Graf 18 Dokončené byty podle typu vlastníka v Jihočeském kraji v letech 1999 až 2007	49
Graf 19 Dokončené byty podle počtu pokojů v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	50
Graf 20 Dokončené byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách podle počtu pokojů v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007	51
Graf 21 Průměrná pořizovací hodnota dokončeného bytu podle druhu budovy v letech 1998 až 2007	53
Graf 22 Struktura dokončených bytů podle doby výstavby v letech 1998 až 2007	56

Graf 23 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností v letech 1998 až 2007	59
Graf 24 Druhá struktura dokončených bytů podle velikostní struktury obcí v letech 1998 až 2007	65
Graf 25 Dokončené byty a intenzita dokončování bytové výstavby podle velikostních skupin obcí v letech 1998 až 2007	67
Graf 26 Závislost intenzity dokončené bytové výstavby na faktorové zátěži „ekonomické aktivity“ ve SO ORP Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	78

Seznam kartogramů

1. Období největší intenzity bytové výstavby v okresech a krajích ČR v letech 1968 až 2007	21
2. Změna průměrné obytné plochy jednoho dokončeného bytu v okresech a krajích ČR mezi obdobími let 1968 až 1972 a obdobími let 2003 až 2007	21
3. Dokončené byty na 1 000 obyvatel a dokončené byty v rodinných a bytových domech v krajích ČR v letech 1998 až 2007	22
4. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v obcích ČR v letech 1998 až 2007	22
5. Dokončené byty na 1 km ² v obcích ČR v letech 1998 až 2007	140
6. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech a krajích ČR v letech 1998 až 2007	141
7. Podíl dokončených bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů v okresech a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb).....	141
8. Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 ...	142
9. Podíl dokončených bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)	142
10. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007	143
11. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v rodinném domě ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)	143
12. Průměrná hodnota dokončeného bytu celkem ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007	144
13. Průměrná hodnota dokončeného bytu v rodinném domě ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)	144
14. Podíl bytů v rodinných domech se čtyřmi a více pokoji na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)	145
15. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v obcích Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	145
16. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu celkem v obcích Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	146
17. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v rodinném domě v obcích Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb)	146

Seznam přílohových tabulek

Tab 1. Domovní fond v okresech Jihočeského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001	82
Tab 2. Bytový fond v okresech Jihočeského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001	82
Tab 3. Trvale obydlené byty podle vybraných charakteristik v okresech Jihočeského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001	83
Tab 4. Charakteristiky úrovně bydlení v trvale obydlených bytech v okresech Jihočeského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001	83
Tab 5. Bytová výstavba podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 1998 až 2007	84
Tab 6. Bytová výstavba na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 1998 až 2007	85
Tab 7. Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	86
Tab 8. Průměrná doba výstavby rodinných a bytových domů v krajích České republiky v letech 1998 až 2007	88
Tab 9. Průměrná doba výstavby rodinných a bytových domů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007	89
Tab 10. Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností.....	90
Tab 11. Dokončené byty v obcích Jihočeského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007	126
Tab 12. Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 1998 až 2006.....	132
Tab 13. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry	134
Tab 14. Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2006	136
Tab 15. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry	137
Tab 16. Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2006	138
Tab 17. Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007 - tříleté průměry	139

Metodické vysvětlivky

Předkládaná publikace poskytuje komplexní informace o vývoji bytové výstavby v kraji v desetiletém období 1998 až 2007. Data čerpá z výstupů zpracování statistických výkazů, které ve svém vývoji procházely řadou inovací. Jde o čtvrtletní výkaz o bytové výstavbě **Stav 8-04** za roky 1999 až 2005, který byl zaměřen na základní údaje o počtech bytů ve třech základních fázích bytové výstavby – ve fázi zahajování, dokončování a rozestavěnosti bytů, a to jak podle forem výstavby (družstevní, komunální, individuální, ostatní výstavba), tak podle druhu budov – objektů (rodinné a bytové domy, nástavby, přístavby a vestavby k rodinným a bytovým domům, byty v domech s pečovatelskou službou a domovech – penzionech, byty v nebytových objektech a byty získané stavebními úpravami nebytových prostorů). Výkaz umožňuje získat informace o konečném užití bytů (pro vlastní užití, pro prodej po dokončení stavby, komerční nájemné využití, sociální a ostatní využití) a o modernizaci bytového fondu. Do roku 1998 byly údaje o bytové výstavbě v užším rozsahu zjišťovány prostřednictvím výkazu lv 6-04.

Od roku 2006 jsou údaje o bytech podle stadia výstavby získávány z výkazu **Stav 2-12** (v roce 2006 to byl měsíční výkaz o stavebních povoleních, budovách a bytech, v roce 2007 to byl měsíční výkaz o stavebních ohlášeních a povoleních, budovách a bytech), ke kterému mají výkaznickou povinnost jednotlivé stavební úřady.

Nejnižší územní jednotkou, za kterou jsou data zjišťována (ať již z výkazu Stav 8-04, tak i z výkazu Stav 2-12), jsou území okresů. Z tohoto důvodu nelze ve výstupech podchytit územní změny (například meziokresní a mezikrajové přesuny obcí). Data uvedená v **kapitole č. 3** této analýzy, která hodnotí bytovou výstavbu v okresech kraje podle fází výstavby, jsou tedy v územní struktuře daného roku (bez zpětného propočtu v důsledku změn hranic okresů).

Dalším významným zdrojem pro možnost analyzování celé řady kvalitativních a strukturálních charakteristik nově dokončených bytů je tzv. Hlášení o dokončení budovy nebo dokončení bytu, tedy výkaz **Stav 7-99** (do roku 1998 to byl výkaz lv 7-99). Velkým přínosem inovací systému statistiky je možnost sledovat tímto výkazem údaje o dokončené bytové výstavbě až do úrovně obcí, jejichž skladebnost tak umožňuje reagovat na nové skutečnosti v územně správním členění České republiky. Data čerpaná z výkazu Stav 7-99 v **kapitolách č. 4 a 5**, jež jsou zaměřena na hodnocení dokončené bytové výstavby a její rozmístění v kraji, jsou **přepočtena na územní strukturu platnou k 1. 1. 2007** (data o dokončené bytové výstavbě v čase a prostoru se tak liší od „nepřepočtených“ údajů v kapitole č. 3).

Do roku 1998 byly sledovány pouze byty dokončené ve stavbách pro bydlení, tj. v rodinných a bytových domech, od roku 1999 lze získat údaje i o bytech mimo ně. Z toho důvodu byly některé charakteristiky dokončených bytů celkem (dokončené byty celkem podle konstrukce budovy a připojení na odpad, podle technického vybavení, hodnoty dokončených bytů) hodnoceny v roce 1998 bez bytů dokončených v domech s pečovatelskou službou a domovech – penzionech, v nebytových objektech a bytů vzniklých stavebními úpravami nebytových prostorů. I když od roku 2005 jsou výkazem Stav 7-99 sledovány všechny dokončené budovy (to znamená včetně nebytových budov bez bytů), tak v této publikaci jsou z praktických důvodů a z důvodu srovnatelnosti v časové řadě od roku 1998 do roku 2007 **ve všech letech uváděny jen počty budov, ve kterých byl dokončen alespoň 1 byt.**

Dostupnost dat za jednotlivé budovy a stavby z výkazu Stav 7-99 skýtá také možnost sledovat řadu charakteristik vývoje bytové výstavby podle **velikostních skupin obcí**. Obce byly rozděleny do devíti velikostních kategorií a kritériem pro zařazení obce do příslušné skupiny byl střední stav obyvatelstva k 1. 7. 2007.

Jedním ze srovnávacích ukazatelů územní odlišnosti vývoje bytové výstavby je ukazatel její **intenzity** vyjádřený počtem dokončených (zahájených, rozestavěných) 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 za dané období k součtu středních stavů obyvatelstva za dané období krát 1 000.

Údaje o úbytku bytového fondu za sledované období byly čerpány z výkazu **Stav 4-99** (Hlášení o odstranění budovy nebo zrušení celého bytu), které také předkládají stavební úřady za jednotlivé objekty.

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 a bytové domy, domy s pečovatelskou službou, domovy – penziony, domovy důchodců).

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. Pro účely výkazu Stav 7-99 se za bytový dům považuje 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.

Všechny tři uvedené změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, vestavby) podléhají zpravodajské povinnosti k výkazu Stav 7-99 v případě, že dochází k přírůstku nových bytů.

Byt je soubor místností (popřípadě jednotlivá obytná místnost), které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny.

Obytná místnost je část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna), která je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m²; pokud tvoří byt jediná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m², v Praze 20 m².

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.

Zahájené byty jsou podle metodiky platné od 1. 1. 2006 byty, na které bylo vydáno pravomocné stavební povolení bez ohledu na to, zda byly v daném roce dokončeny či nikoliv. Do konce roku 2005 se za zahájený byt považoval byt, jehož výstavba byla zahájena podle zápisu ve stavebním deníku.

Dokončené byty jsou ty, k nimž nabyla ve sledovaném roce právní moci vydaná kolaudační rozhodnutí (souhlas s užíváním bytu).

Rozestavěné byty ke konci sledovaného období jsou byty, jejichž počet se počínaje rokem 2006 stanoví z počtu rozestavěných bytů ke konci předchozího období plus byty zahájené ve sledovaném období mínus byty dokončené ve sledovaném období. Do roku 2005 byly údaje o rozestavěných bytech součástí výkazů a zahrnovaly byty zahájené ve sledovaném roce nebo dříve, jejichž výstavba nebyla ještě dokončena.

Modernizace stávajícího bytového fondu, realizované na základě stavebního povolení, zvyšují jeho kvalitu a životnost, nejde však o získání nových bytů.

Zrušený byt je takový, na který bylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu o souhlasu se změnou užívání stavby (např. změna bytu na nebytový prostor) nebo rozhodnutí o souhlasu s demolicí bytu (odstranění stavby, demoliční výměr).

Plocha stavebního pozemku (v m²) je plocha vymezená územním rozhodnutím k zastavení, zahrnuje se do ní celá plocha zahrady, která patří ke stavbě.

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 **ploše stavebního pozemku, zastavěné ploše budovy a obestavěném prostoru budovy** se zjišťují jen za nově vzniklé budovy.

Užitkovou 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 nepřímou vytápět a je určena k celoročnímu bydlení.

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

Požizovací hodnota budovy (bytů) představuje 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). U změn dokončených staveb (nástavby, přístavby nebo vestavby, byty v nebytových objektech a byty získané stavebními úpravami nebytových prostorů) jde pouze o náklady na realizaci těchto změn stavby (tedy bez hodnoty stávající stavby). V případě nových bytů v nebytové budově uvádíme jen hodnotu samotných bytů.

Vlastníkem je fyzická osoba, družstvo (všechny typy), obec a ostatní právnické osoby. Typ vlastníka (do roku 2004 označován jako typ stavebníka) je sledován až od roku 1999.

Technická vybavenost dokončených bytů sleduje jednak jejich **připojení na odpad** (kanalizační síť, žumpa, od roku 2000 vlastní čistička odpadních vod, od roku 2005 byty bez připojení), **připojení na plyn** (plynovodní síť, lokální zásobník plynu pro dokončenou stavbu, od roku 2000 zásobník plynu pro obec s lokální rozvodnou sítí a bez přívodu plynu) a **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).

Publikace obsahuje také charakteristiku domovního a bytového fondu, hodnocení úrovně bydlení, nákladů na bydlení a ceny sledovaných druhů nemovitostí (viz kapitola č. 2).

Charakteristika domovního a bytového fondu a úrovně bydlení podle sčítání lidu, domů a bytů

K hodnocení domovního a bytového fondu kraje a jeho vývoje byly využity vybrané údaje ze **sčítání lidu, domů a bytů provedených v letech 1991 a 2001 přepočtené na územní strukturu platnou k 1. 1. 2007**. Při sčítání v roce 2001 nebyly některé charakteristiky bytového fondu zjištěny ve všech bytech. Proto byly ukazatele úrovně bydlení – např. průměrná celková a obytná plocha bytu, průměrný počet obytných místností na 1 byt – počítány pouze za byty se zjištěnými hodnotami. Hodnoty za kraje a okresy v přepočtené územní struktuře byly vypočítány z těchto průměrných charakteristik.

Definice vybraných ukazatelů SLDB:

Trvale obydlený dům je dům, ve kterém je alespoň jeden trvale obydlený byt nebo je v něm umístěno zařízení pro hromadné ubytování osob alespoň s jednou trvale bydlící osobou. **Rodinný dům** má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Při sčítání v roce 1991 byl rodinný dům vymezen navíc také maximální obytnou plochou do 150 m².

Neobydlený dům je dům určený k bydlení, ve kterém nebyla sečtena žádná osoba s trvalým nebo dlouhodobým pobytem. Do počtu neobydlených domů jsou zahrnuta i ubytovací zařízení bez bytu, pokud jsou určena k trvalému nebo dlouhodobému bydlení a pokud v nich nebyla sečtena žádná osoba s trvalým nebo dlouhodobým pobytem. Neobydlené domy vyčleněné z bytového fondu sloužící k rekreaci se při sčítání 1991 sčítaly jako objekty individuální rekreace a ne jako domy k bydlení. V roce 2001 mohla část z nich být zahrnuta do počtu domů obydlených nebo neobydlených.

Trvale obydlený byt je byt, ve kterém má alespoň jedna osoba trvalý nebo dlouhodobý pobyt.

Neobydlený byt je byt, ve kterém nebyla sečtena žádná osoba s trvalým nebo dlouhodobým pobytem.

Celková plocha bytu je součtem plochy obytných místností, kuchyně a ostatních prostor bytu, což jsou příslušenství, předsíň, spíž, komora apod.; nezahrnují půdu, sklep, balkon ani schodiště. Místnosti vyčleněné v bytě k obchodním nebo pracovním účelům (k vykonávání zaměstnání) se při sčítání 2001 zahrnovaly do ostatních prostor bytu; jejich plocha je zahrnuta v celkové ploše bytu, ne však v obytné ploše.

Obytnou plochu bytu tvoří podlahová plocha obytných místností a při sčítání je do ní zařazena i část plochy kuchyně, která přesahuje 12 m². V případě bytu, který se skládá z jediné místnosti – obytné kuchyně, tvoří obytnou plochu bytu plocha celé této místnosti. Při sčítání 2001 se do obytné plochy zahrnovala navíc i plocha malých obytných místností (4 – 7,9 m²).

Kategorie bytu – podle způsobu vytápění a rozsahu základního příslušenství se trvale obydlené byty člení do čtyř **kategorií**. Byty III. kategorie jsou byty bez ústředního vytápění a s částečným základním příslušenstvím (koupelna, WC), případně byty s ústředním vytápěním a bez základního příslušenství. Byty IV. kategorie jsou byty bez ústředního vytápění a bez základního příslušenství.

Náklady na bydlení

Český statistický úřad zajišťuje od roku 2005 výběrové šetření „**Životní podmínky**“, které je národní modifikací celoevropského šetření EU – SILC (European Union – Statistics on Income and Living Conditions). Šetření umožňuje získávat dlouhodobě srovnatelná data o sociální situaci domácností v jednotlivých zemích a vzhledem k jednotné metodice i srovnání výsledků mezi členskými státy EU. Předkládaná analýza využila výsledků šetření pro zhodnocení vývoje nákladů domácností na bydlení.

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 statistické odhady zatížené určitou chybou. Porovnání výsledků jednotlivých šetření v čase je navíc prováděno s vědomím rozdílné velikosti a struktury výběrových souborů, na základě kterých byly získané údaje přepočteny na celou populaci.

Ceny vybraných druhů nemovitostí

Od roku 1997 spolupracuje Ministerstvo financí a Český statistický úřad na systému **monitorování cen nemovitostí** v České republice. Na základě zákona 151/1997 Sb. o oceňování majetku, který nabyt účinnosti 1. 1. 1998, 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 jsou **přiznání k dani z převodu nemovitostí**, která jsou povinni podávat vlastníci (prodejci) nemovitostí místně příslušným finančním úřadům do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí. Tyto údaje v anonymizované podobě jsou předávány Českému statistickému úřadu, který tak při zpracovávání cen nemovitostí vychází z reálných, skutečně placených (přiznaných) cen. Vzhledem k tomu, že oproti datu prodeje, resp. podání přiznání k dani se administrativní zdroje opoždují, považují se nejaktuálněji publikované údaje za předběžné, které se v dalším období zpřesňují a tyto údaje jsou následně publikovány jako definitivní.

Údaje o počtu **převodů** vybraných druhů nemovitostí jsou údaje o převodech, které vstoupily do zpracování, ne skutečným počtem všech realizovaných převodů v daném období.

1. Bytová výstavba v České republice

1.1. Dlouhodobý vývoj bytové výstavby

V prvních poválečných letech byla v České republice bytová výstavba na poměrně nízké úrovni (v roce 1946 bylo dokončeno jen 4 140 bytů), bytový fond se po odsunu německého obyvatelstva zdál dostatečný a 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) Česká republika za mezinárodní úrovní zaostávala.

Snižování životní úrovně obyvatelstva na počátku šedesátých let a její zaostávání ve srovnání s životní úrovní západních zemí mělo vliv i na zhoršující se bytovou situaci. To donutilo stát zaměřit politickou pozornost nejen na rozvoj průmyslových podniků, ale 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. Z dlouhodobého pohledu byla nejvyšší intenzita bytové výstavby v České republice dosahována v sedmdesátých letech, kdy se v přepočtu na 1 000 obyvatel stavělo průměrně ročně více než 8 bytů. V mezinárodním srovnání byla intenzita bytové výstavby v České republice v tomto období nadprůměrná.

Tab. 1.1.1 Retrospektiva počtu bytů podle stadia rozestavěnosti v České republice¹⁾

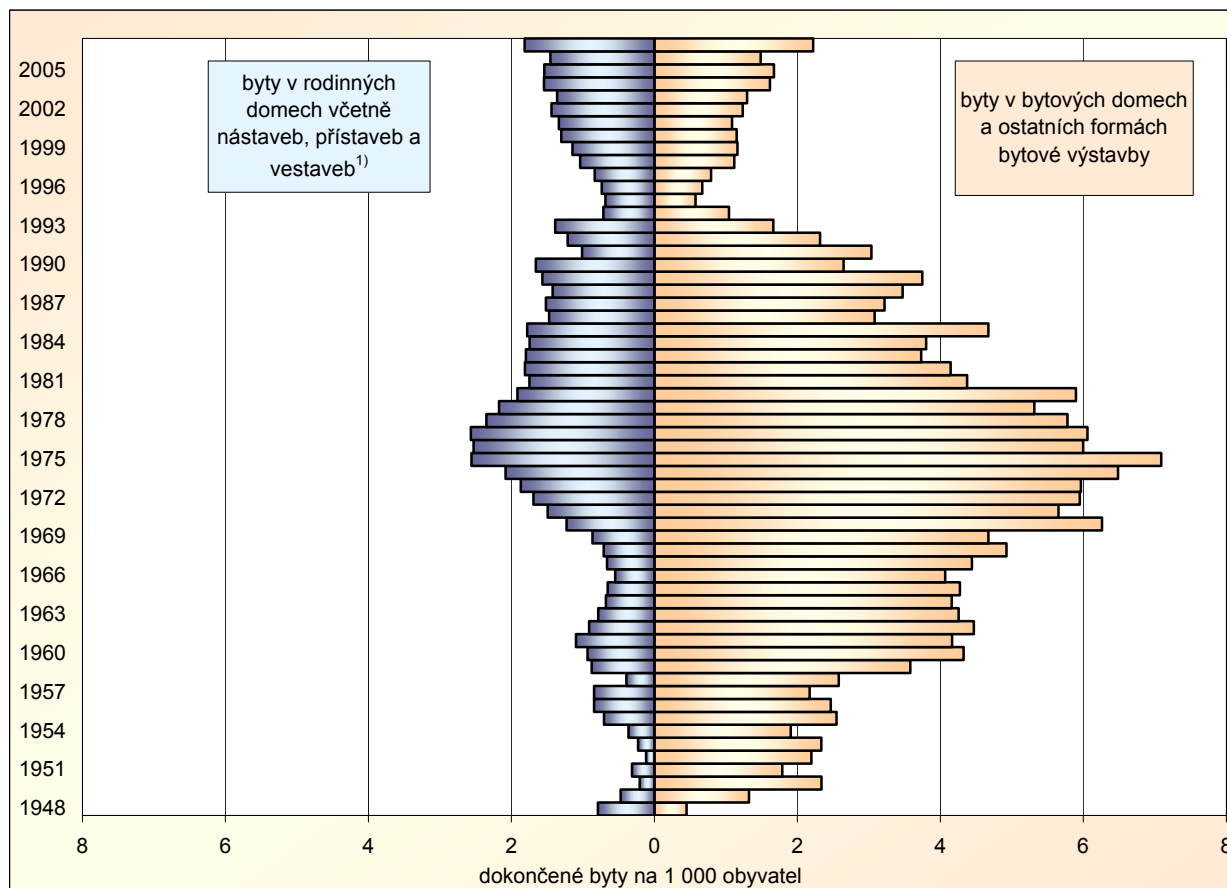
Období, rok	Roční průměrné počty bytů								
	dokončených			zahájených			rozestavěných		
	celkem	z toho v rodinných domech (%)	celkem na 1 000 obyvatel ročně	celkem	z toho v rodinných domech (%)	celkem na 1 000 obyvatel ročně	celkem	z toho v rodinných domech (%)	celkem na 1 000 obyvatel ročně
1946 - 1950	12 502	.	1,39	.	.	.	.	.	.
1951 - 1955	23 050	13,8	2,50	.	.	.	.	.	.
1956 - 1960	36 397	20,4	3,81	.	.	.	.	.	.
1961 - 1965	49 243	16,2	5,09	.	.	.	.	.	.
1966 - 1970	55 899	14,1	5,67	.	.	.	.	.	.
1971 - 1975	81 211	23,7	8,17	87 598	30,2	8,82	167 515	48,0	16,86
1976 - 1980	83 050	28,4	8,12	80 144	25,7	7,83	162 643	49,8	15,89
1981 - 1985	61 108	30,0	5,92	52 996	28,3	5,13	134 451	50,6	13,03
1986 - 1990	49 289	32,1	4,76	57 474	33,1	5,55	139 518	43,6	13,49
1991 - 1995	28 257	36,9	2,73	10 859	71,4	1,05	85 328	69,3	8,26
1996 - 2000	20 473	50,8	1,99	31 227	55,5	3,03	99 957	74,3	9,71
2001 - 2005	28 861	51,1	2,83	35 701	54,0	3,50	138 490	69,1	13,55
2006	30 190	43,8	2,94	43 747	47,1	4,26	168 825	48,5	16,44
2007	41 649	40,8	4,03	43 796	47,9	4,24	170 972	50,2	16,56

¹⁾ včetně nástavb, přístavb a vestavb

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 49 289 bytů (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 vyšším dokončováním rodinných domů. Celková dokončená výstavba ale po roce 1989 stabilně klesala. Kritickým se stal rok 1995, kdy bylo postaveno jen necelých 13 tisíc bytů, což v přepočtu na 1 000 obyvatel představovalo 1,3 bytů. Více než polovina z nich (54,3 %) byla dokončena v rodinných domech.

V zahajování výstavby nových bytů se projevovала obdobná tendence jako v dokončování, její pokles byl ještě dramatičtější. 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 %. To ovlivnilo i celkovou rozestavěnost bytů, která byla nejnižší v následujícím roce 1994 (62 tisíc bytů) – v průběhu let 1990 až 1994 se rozestavěnost snížila o 60 procent. 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. Rychlejší dynamika zahajování staveb před dokončováním měla za následek postupné zvyšování rozestavěnosti. 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 v roce 2007.

Graf 1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle forem výstavby v České republice v letech 1948 až 2007



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

1.2. Bytová politika státu

Oblast bydlení a s ní související nová bytová výstavba včetně modernizací představuje zvláštní druh trhu, který reaguje na **poptávku po bytech**. Poptávka je ovlivňována řadou faktorů – bezesporu demografickým vývojem (poklesem počtu narozených dětí po roce 1991, následným oživením porodnosti po roce 2000, změnou počtu domácností), změnami v oblasti tržního a regulovaného nájemného, investičními možnostmi, růstem životních nákladů a vývojem cen nemovitostí a stavebních pozemků a také vývojem cen stavebních prací.

Princip a cíl bytové politiky státu spočívá zejména ve vytváření vhodného právního, institucionálního a fiskálního prostředí pro aktivity všech aktérů na trhu s byty. Cíle bytové politiky jsou konkrétně naplňovány právními předpisy (občanský zákoník obsahující informace o nájmu z bytu, zákon o jednostranném zvyšování nájemného, zákon o vlastnictví bytů, zákon o podpoře výstavby družstevních bytů apod.) a dále pomocí podpůrných nástrojů v oblasti bydlení. Státní programy podpory bydlení jsou v kompetenci jednak Ministerstva pro místní rozvoj a jednak Státního fondu rozvoje bydlení. Hlavními programy v kompetenci Ministerstva pro místní rozvoj jsou **podpora stavebního spoření a podpora hypotečních úvěrů**. Kromě toho jsou rozhodnutím ministra pro místní rozvoj vyhlášovány **podprogramy podpory bydlení**, jde například o podprogramy podpory regenerace panelových sídlišť, výstavby technické infrastruktury, oprav domovních olověných rozvodů, výstavby „podporovaných“ bytů ve vlastnictví obcí pro osoby, které jsou znevýhodněny v přístupu k bydlení ze sociálních či jiných důvodů a další. Státní fond rozvoje bydlení poskytuje nízkouúročené úvěry na podporu bydlení mladým lidem do 35 let (Úvěr 300) a podporu v programu PANEL.

Stavební spoření, které bylo v České republice zavedeno v roce 1993, vzniklo za účelem nápomoci řešení bytové situace občanů. Jedná se o komplexní finanční produkt poskytovaný stavebními spořitelny. V jeho rámci může klient spořit, požádat o úvěr ze stavebního spoření nebo o překlenovací úvěr či využívat případné státem poskytované podpory stavebního spoření.

Z údajů Ministerstva financí ČR vyplývá, že po významném poklesu počtu nově uzavřených smluv o stavebním spoření v roce 2004 (od účinnosti novely zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, která snížila státní roční podporu z maxima 4 500 Kč na 3 000 Kč) dochází

opět k postupnému růstu počtu nově uzavřených smluv. Ke konci roku 2007 činil celkový počet smluv ve fázi spoření 5,1 milionů a **vyplacená státní podpora**, poskytnutá účastníkům stavebního spoření, dosáhla 15 miliard korun. U nově uzavřených smluv se trvale zvyšuje průměrná cílová částka, která v roce 2007 dosáhla 285 tis. Kč (je téměř dvojnásobná proti roku 1998).

Tab. 1.2.1 Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice v letech 1998 až 2007

Zdroj: Ministerstvo financí ČR

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nově uzavřené smlouvy										
počet smluv (tis.)	638	907	1 116	1 373	1 294	2 097	315	430	516	580
meziroční přírůstek (%)	20,4	42,1	23,1	23,1	-5,8	62,1	-85,0	36,7	20,0	12,3
Průměrná cílová částka u nově uzavřených smluv										
cílová částka (tis. Kč)	145	144	139	137	147	201	223	228	236	285
meziroční přírůstek (%)	1,5	-0,8	-3,3	-1,8	7,2	36,7	11,1	2,3	3,5	20,8
Smlouvy ve fázi spoření¹⁾										
počet smluv (tis.)	2 372	2 801	3 425	4 196	4 871	6 301	5 899	5 574	5 298	5 133
meziroční přírůstek (%)	20,5	18,1	22,2	22,5	16,1	29,4	-6,4	-5,5	-5,0	-3,1
Přiznaná státní podpora										
podpora (mld. Kč)	5,1	6,4	7,7	9,3	11,1	13,3	15,3	16,1	15,8	15,0
meziroční přírůstek (%)	32,8	26,1	20,7	20,7	18,7	19,9	15,7	4,9	-2,0	-5,0
Průměrná roční státní podpora na 1 smlouvu										
podpora (Kč)	2 803	2 795	2 874	2 956	3 138	3 159	3 256	3 242	3 173	.
meziroční přírůstek (%)	0,3	-0,3	2,8	2,9	6,2	0,7	3,1	-0,4	-2,1	.
Úvěry ze stavebního spoření¹⁾										
počet úvěrů (tis.)	70	168	262	346	421	489	550	583	588	580
meziroční přírůstek (%)	226,5	138,3	56,4	32,0	21,6	16,1	12,4	6,0	0,8	-1,2
úvěry (mld. Kč)	2,8	8,4	14,2	18,5	21,9	25,1	28,7	31,8	35,1	38,9
meziroční přírůstek (%)	291,9	201,6	68,8	30,4	18,3	14,5	14,5	10,5	10,5	10,9

¹⁾ stav ke konci období

Hypoteční úvěry (v České republice od roku 1995) jsou střednědobé až dlouhodobé úvěry zajištěné zástavou nemovitosti, uplatňující se především při pořizování vlastnického bydlení fyzickými osobami. Státní podpora hypotečních úvěrů spočívá v možnosti snížení základu daně z příjmu fyzických osob o zaplacené úroky, v osvobození úrokových výnosů z hypotečních zástavních listů od daně z příjmu a v úrokové dotaci v závislosti na průměrné úrokové sazbě, za niž byly v uplynulém roce poskytnuty nové hypoteční úvěry.

Podle údajů Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Hypoteční banky dosáhl od počátku činnosti hypotečních bank celkový **objem poskytnutých hypotečních úvěrů** pro občany 469,6 mld. Kč. Nejčastějším účelem hypotéky byl nákup nemovitosti (téměř 60 %), výstavba nemovitosti (téměř 12 %) a rekonstrukce nemovitosti (více než 8 %). Zatímco v roce 2004 si lidé na hypotéku nejčastěji pořizovali rodinný dům (56,3 %), v roce 2007 ho předstihl byt (45,9 %). Třetí nejčastěji pořizovanou nemovitostí byl pozemek, jehož podíl se za poslední čtyři roky zvýšil více než dvojnásobně.

Tab. 1.2.2 Hypoteční úvěry poskytnuté hypotečními bankami v České republice v letech 2000 až 2007

Zdroj: Hypoteční banky

stav k 31. 12.

	Úvěry pro							
	občany		podnikatelské subjekty		municipality ¹⁾		celkem	
	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)
2000	29 560	28 963	1 978	26 330	372	3 131	31 910	58 424
2001	43 810	43 691	2 435	35 253	502	4 290	46 747	83 234
2002	64 812	66 224	2 865	41 796	615	5 525	68 292	113 545
2003	96 290	102 436	3 491	52 377	676	6 328	100 457	161 142
2004	137 275	154 396	4 265	67 868	732	7 004	142 272	229 268
2005	188 301	226 464	5 588	93 492	771	7 631	194 660	327 588
2006	255 645	327 304	7 395	132 900	809	8 044	263 849	468 248
2007	338 989	469 593	9 778	174 386	839	8 322	349 606	652 301

¹⁾ orgány územní samosprávy

V roce 2007 bylo občanům nově poskytnuto 83,3 tisíc hypotečních úvěrů v celkové výši 142,3 mld. Kč při meziročním růstu o 41,1 %. Nejvíce si půjčili klienti z Hlavního města Prahy (54,5 mld. Kč) následováni klienty z Jihomoravského kraje (13,4 mld. Kč), což souvisí mimo jiné i s vyššími průměrnými cenami nemovitostí v těchto regionech. Průměrná výše jedné hypotéky v České republice činila v roce 2007 podle Ministerstva pro místní rozvoj 1 707 tis. Kč, v Praze pak 2 294 tis. Kč. Průměrná výše hypotéky ve všech ostatních krajích je výrazně nižší, republikovou úroveň ovlivňuje fakt, že téměř 30 % nových hypoték uzavírají klienti v Hlavním městě Praze.

Tab. 1.2.3 Hypoteční úvěry poskytnuté hypotečními bankami v krajích České republiky k 31. 12. 2007

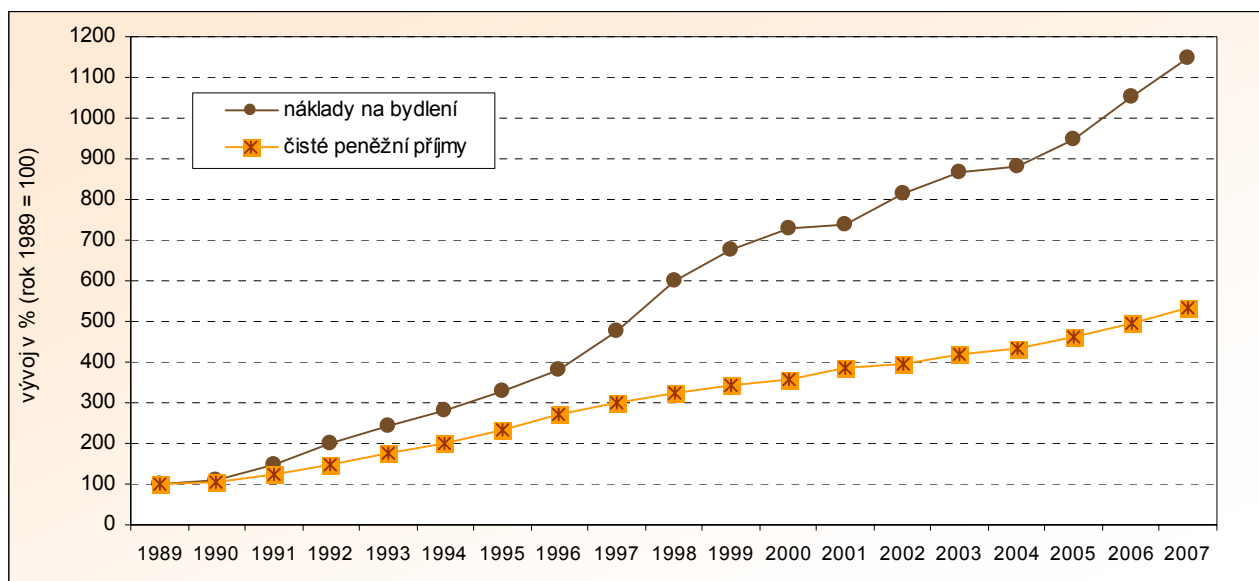
Zdroj: Hypoteční banky

	Úvěry pro							
	občany		podnikatelské subjekty		municipality ¹⁾		celkem	
	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)	hypoteční úvěry (ks)	smluvní jistina (mil. Kč)
ČR celkem	338 989	469 593	9 778	174 386	839	8 322	349 606	652 301
v tom kraje:								
Hl. město Praha	92 932	171 443	3 258	132 133	35	395	96 225	303 970
Středočeský	22 796	31 070	419	2 440	31	685	23 246	34 195
Jihočeský	20 564	26 216	662	3 671	82	1 165	21 308	31 052
Plzeňský	20 190	24 480	299	2 290	76	812	20 565	27 582
Karlovarský	9 696	10 748	353	1 430	22	180	10 071	12 358
Ústecký	16 417	17 927	592	2 704	62	386	17 071	21 017
Liberecký	13 515	16 584	532	4 077	33	454	14 080	21 115
Královéhradecký	23 555	26 724	363	2 110	93	795	24 011	29 628
Pardubický	17 749	21 219	465	3 119	109	857	18 323	25 195
Vysočina	11 474	12 454	289	1 670	57	361	11 820	14 485
Jihomoravský	33 046	43 444	845	8 647	98	1 083	33 989	53 175
Olomoucký	14 879	16 560	364	2 596	33	246	15 276	19 402
Zlínský	16 912	19 808	374	2 222	70	521	17 356	22 551
Moravskoslezský	25 264	30 916	963	5 275	38	384	26 265	36 575

¹⁾ orgány územní samosprávy

Dvacet let politických a ekonomických změn v České republice přineslo více než pětinasobné zvýšení nejen čistých peněžních vydání, ale i čistých peněžních příjmů průměrné domácnosti (vypovídají o tom výstupy ze zpracování tzv. statistiky rodinných účtů). Srovnáme-li vývoj za dvě poslední pětiletá období, tak v letech 2003 až 2007 zaznamenaly peněžní výdaje rychlejší tempo růstu (v letech 1998 až 2002 se naopak rychleji zvyšovaly příjmy domácností). Z čistých peněžních vydání se postupně zvyšovaly **výdaje na bydlení** (mezi ně patří zejména nájemné, výdaje na topení a teplou vodu, vodné a stočné, plyn, elektřinu, údržbu a drobné rekonstrukce a jiné). Jestliže v letech 1989 a 1990 tvořily výdaje na bydlení přibližně desetinu z celkových výdajů, tak od roku 2002 vydávala průměrná domácnost na bydlení více než jednu pětinu.

Graf 2 Vývoj čistých peněžních příjmů a nákladů na bydlení v České republice v letech 1989 až 2007



1.3. Mezinárodní a mezikrajové srovnání

Bytová výstavba České republiky byla v sedmdesátých letech charakterizována její vysokou intenzitou. V neúspěšnějším roce 1975 bylo dokončeno více než 97 tisíc bytů, tj. 9,7 bytů na 1 000 obyvatel. V mezinárodním srovnání tak Česká republika v té době vysoko převyšovala většinu západoevropských zemí (např. Německo – 7,1 bytů, Rakousko – 6,4 bytů). Mezi ostatními socialistickými státy bylo srovnatelné pouze Maďarsko – 9,4 bytů a Slovensko – 10,0 bytů. V polovině 80. let intenzita bytové výstavby ve většině evropských zemí stagnovala nebo klesala, stejně tak i v České republice. Vlivem zásadních změn v bytové politice v 90. letech došlo k výraznému poklesu počtu dokončovaných bytů, přesto ve srovnání s okolními státy Evropy zůstala intenzita bytové výstavby relativně srovnatelná (s výjimkou Německa a Rakouska).

Tab. 1.3.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel – srovnání s vybranými státy

Zdroj: EHK (UNECE, Human Settlements Database)

	1975	1980	1990	1995	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Česká republika	9,7	7,8	4,4	1,3	2,2	2,3	2,5	2,4	2,7	2,7	3,2	3,2	2,9
Maďarsko	9,4	8,3	4,2	2,4	2,0	1,9	2,2	2,8	3,1	3,5	4,3	4,1	3,4
Německo	7,1	6,3	3,2	7,4	6,1	5,8	5,1	4,0	3,5	3,3	3,4	2,9	3,0
Polsko	7,8	6,1	3,5	1,7	2,1	2,1	2,3	2,8	2,6	4,3	2,8	3,0	3,0
Rakousko	6,4	6,8	4,7	6,6	7,2	7,4	6,7	5,7	5,2	.	.	.	.
Slovensko	10,0	9,7	.	1,2	1,5	2,0	2,4	1,9	2,6	2,6	2,3	2,8	2,7
Slovinsko	.	7,2	3,9	2,9	3,5	2,7	3,4	3,4	3,6	3,3	3,5	3,8	3,8

Dosažitelnost kvalitativních ukazatelů bydlení v mezinárodním srovnání není, bohužel, vyčerpávající. Mezinárodní přehledy upřednostňují pro hodnocení průměrnou užitkovou plochu bytu před u nás preferovanou průměrnou obytnou plochou bytu. Z dostupných zdrojů je ale zřejmé, že kvalita bydlení z hlediska průměrné užitkové plochy dokončeného bytu je v České republice jen mírně nižší – například v roce 2002 činila 105 m² a byla tak nižší ve srovnání se Slovenskem (118 m²), Německem a Slovinskem (113 m²), ale vyšší než v Maďarsku (94 m²) a Polsku (99 m²). Podle dostupných zdrojů srovnání okolních států z databáze EHK jsou byty s největší obytnou plochou dokončovány na Slovensku, v Rakousku a Německu. Česká republika mírně zaostává, i když se v posledních letech sledovaného období průměrná obytná plocha dokončeného bytu zvyšuje. Ze srovnávaných okolních států zaostává pouze Maďarsko, kde průměrná obytná plocha bytů je dlouhodobě zhruba o 10 m² menší proti průměru za Českou republiku.

Tab. 1.3.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v krajích České republiky v letech 1968 až 2007

	Dokončené byty na 1 000 obyvatel (roční průměr) v letech							
	1968 - 1972	1973 - 1977	1978 - 1982	1983 - 1987	1988 - 1992	1993 - 1997	1998 - 2002	2003 - 2007
ČR celkem	6,5	8,6	7,1	5,3	4,4	1,8	2,4	3,2
v tom kraje:								
Hl. m. Praha	5,7	8,6	7,4	7,4	5,2	2,7	3,1	5,4
Středočeský	5,1	7,9	7,1	4,7	3,7	2,0	2,8	5,4
Jihočeský	6,9	10,0	7,6	5,4	6,3	2,0	2,4	3,1
Plzeňský	6,8	8,7	7,1	4,5	4,4	2,1	2,7	3,5
Karlovarský	7,1	5,9	4,2	3,2	4,8	1,7	1,5	2,2
Ústecký	6,7	9,7	8,6	7,6	3,8	1,0	1,1	1,3
Liberecký	10,4	10,0	10,1	7,1	4,3	1,8	2,1	2,7
Královéhradecký	5,9	8,4	6,6	4,3	4,2	1,9	2,6	2,6
Pardubický	5,6	8,5	6,5	3,9	4,4	1,9	2,7	3,0
Vysočina	6,1	9,0	7,2	4,8	4,9	1,8	2,4	3,0
Jihomoravský	6,0	8,9	6,9	4,9	4,1	1,7	2,7	3,7
Olomoucký	6,7	7,4	5,9	4,3	3,7	1,5	2,6	2,2
Zlínský	7,2	10,0	5,8	4,6	4,9	1,7	2,7	2,5
Moravskoslezský	8,7	7,4	6,9	5,4	3,9	1,4	1,5	1,5

Z hodnocení pětiletých průměrů intenzity bytové výstavby za posledních 40 let jednoznačně vyplývá, že nejvyšší **intenzita bytové výstavby** v České republice byla zaznamenána v letech 1973 až 1977 (v průměru ročně bylo na 1 000 obyvatel dokončeno 8,6 bytů), naopak nejnižší intenzita byla v letech 1993 až 1997 (v průměru ročně bylo dokončeno na 1 000 obyvatel 1,8 bytů). Obdobné tendence platí i při hodnocení vývoje intenzity bytové výstavby podle jednotlivých krajů. V letech 1973 až 1977 byla dosahována vysoká intenzita (10 dokončených bytů na 1 000 obyvatel) v krajích Jihočeském, Libereckém a Zlínském, nad republikovým průměrem se ještě pohybovala bytová výstavba v Ústeckém, Jihomoravském a Plzeňském kraji a v kraji Vysočina. V období nejnižší intenzity bytové výstavby (1993 až 1997) byla celkem v deseti krajích intenzita nižší než 2 dokončené byty na 1 000 obyvatel. V posledních letech dochází ke změně trendu, intenzita bytové výstavby se v jednotlivých krajích postupně zvyšuje – nejvyšší intenzita je dosahována v Hlavním městě Praze a ve Středočeském kraji (v průměru let 2003 až 2007 to je 5,4 bytů na

1 000 obyvatel), třetí nejvyšší intenzitu vykazuje Jihomoravský kraj (3,7 bytů). Nejnižší intenzita je v posledních pěti letech v kraji Ústeckém (průměrně ročně jen 1,3 bytu na 1 000 obyvatel) a v kraji Moravskoslezském (1,5 bytu).

Tab. 1.3.3 Obytná plocha na 1 dokončený byt celkem v krajích České republiky v letech 1968 až 2007

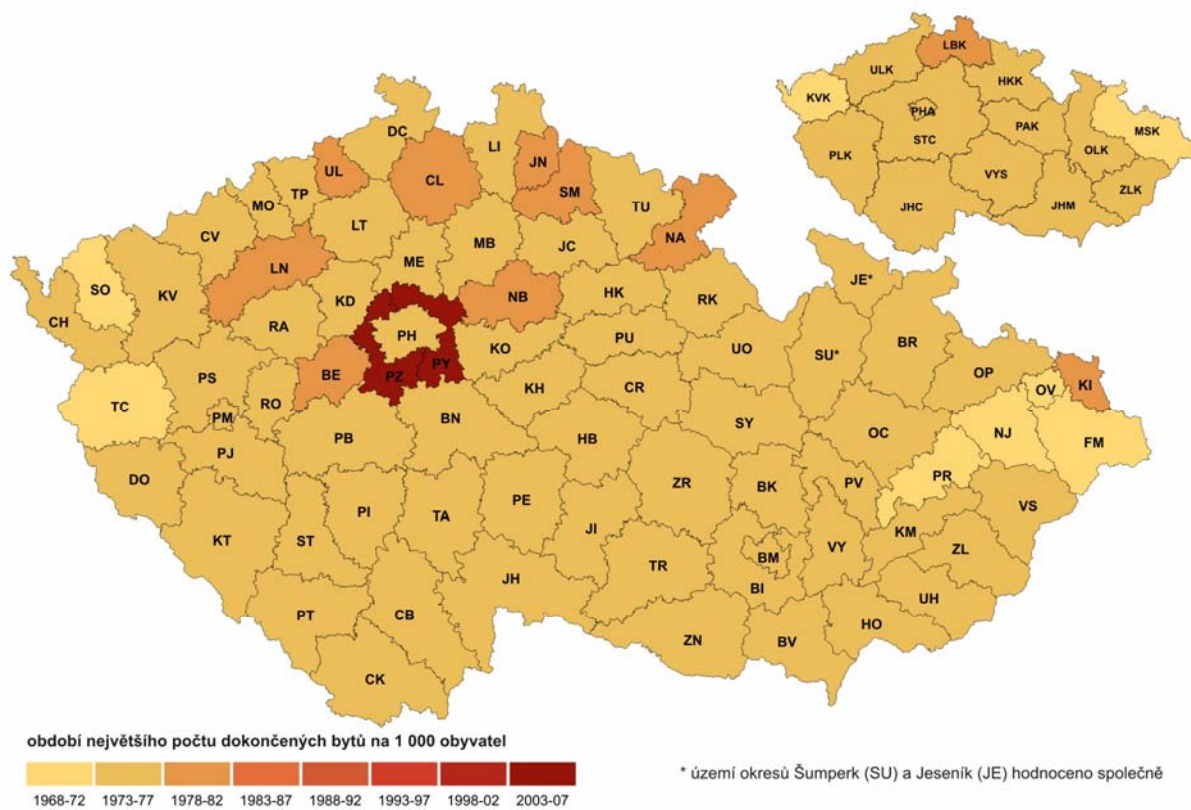
	Průměrná obytná plocha na 1 dokončený byt v m ² v letech							
	1968 - 1972 ¹⁾	1973 - 1977	1978 - 1982	1983 - 1987	1988 - 1992 ¹⁾	1993 - 1997	1998 - 2002	2003 - 2007
CR celkem	44,6	43,9	49,4	52,5	54,0	62,8	69,4	70,1
v tom kraje:								
Hl. m. Praha	46,4	44,1	45,5	46,3	45,5	55,7	66,3	60,5
Středočeský	45,2	44,5	49,7	54,8	54,3	72,3	83,8	78,9
Jihočeský	45,7	47,0	50,6	53,8	52,9	62,0	70,4	74,0
Plzeňský	44,4	44,9	49,3	52,3	51,4	63,3	65,6	67,2
Karlovarský	41,3	41,2	45,0	46,6	49,4	55,4	71,5	71,1
Ústecký	43,5	43,9	46,5	48,0	48,3	58,3	67,8	72,1
Liberecký	47,9	42,1	47,0	51,1	53,7	60,5	65,0	65,5
Královéhradecký	44,8	46,6	52,2	55,8	57,3	58,6	62,9	69,7
Pardubický	44,6	46,9	54,0	56,4	57,9	61,8	63,2	69,2
Vysočina	47,0	47,8	54,1	60,0	60,4	66,1	69,6	70,7
Jihomoravský	44,0	45,6	51,1	58,4	61,0	66,7	70,4	68,7
Olomoucký	44,0	46,5	50,3	55,2	58,0	61,7	64,7	70,0
Zlínský	46,6	44,5	53,3	57,4	59,2	70,5	68,3	72,7
Moravskoslezský	41,8	45,6	48,4	50,5	52,5	63,1	69,4	74,5

¹⁾ odhad obytné plochy dokončených bytů za roky 1968, 1970, 1991 a 1992

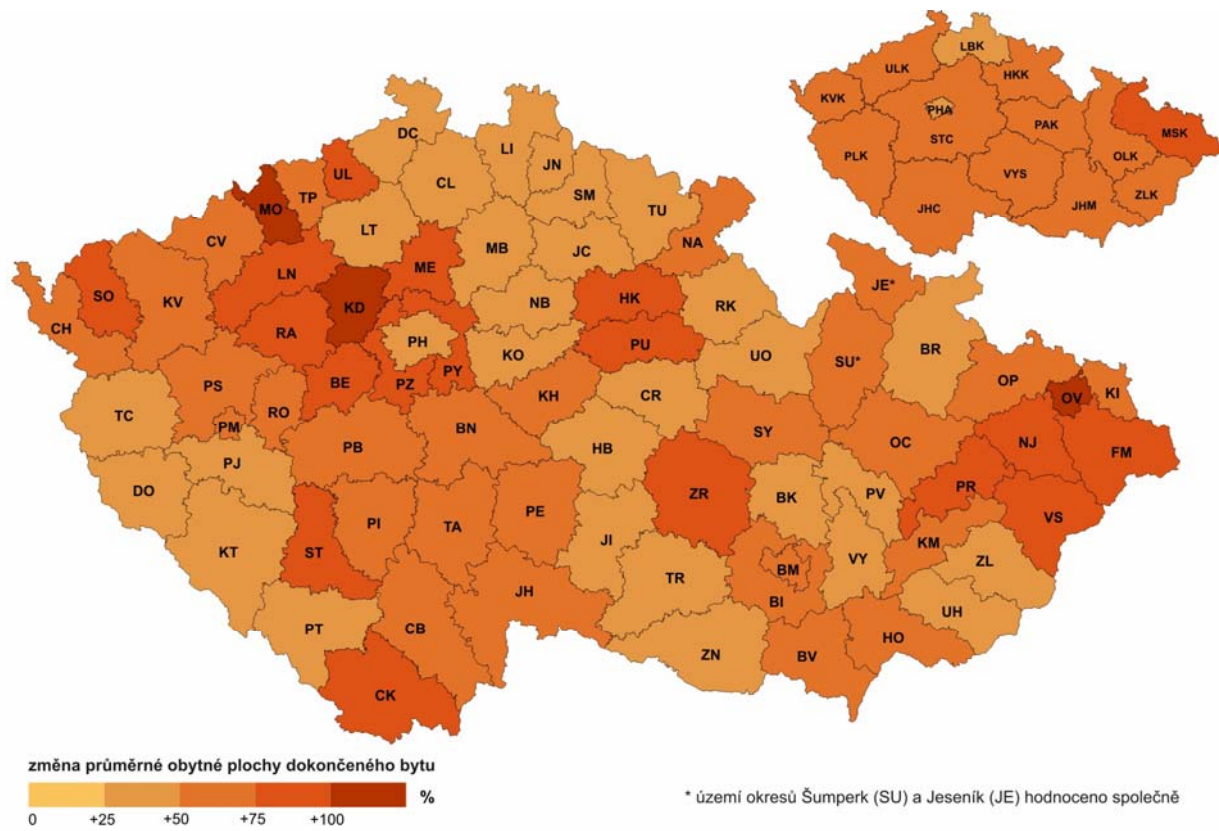
Z hlediska druhu stavby převažuje ve většině krajů výstavba nových **bytů v rodinných domech** včetně nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům – v deseti krajích je podíl vyšší než 50 % (v úhrnném pohledu za posledních deset let je nejvyšší v kraji Moravskoslezském – 71,4 % a Středočeském – 66,1 %), nejnižší je v Hlavním městě Praze (16,4 %), kde je naopak nejvyšší podíl dokončených bytů v bytových domech včetně nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům (v úhrnu za posledních deset let dosahuje více než 78 %).

Pozitivním trendem ve vývoji bytové výstavby je **růst průměrné plochy bytů**. Na přelomu tisíciletí se začaly stavět zejména v zázemí velkých měst byty s větší užitkovou i obytnou plochou. V průměru největší byty se dokončují ve Středočeském kraji – nemalou měrou to souvisí i s **procesem tzv. suburbanizace**, který se v posledním desetiletí projevuje velmi významně (bytová výstavba se soustřeďuje do zázemí Hl. města Prahy a také dalších větších měst v České republice – souvisí to s celkovou změnou životního stylu, cenovou dostupností stavebních pozemků a relativně dobrou dopravní obslužností). Suburbanizační proces tak má vliv na migraci obyvatel, na změnu počtu obyvatel v obcích v relativní blízkosti velkých měst a také na dojíždku a vyjíždku za prací a do škol.

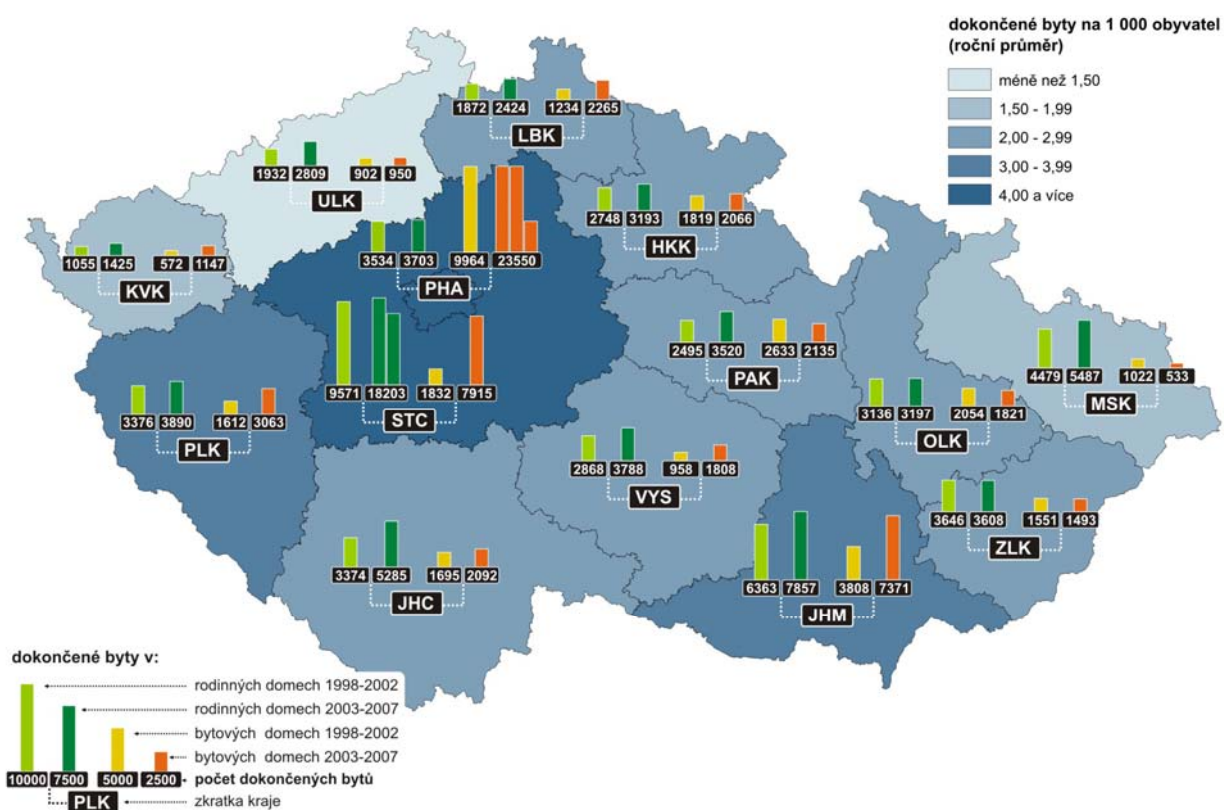
1. Období největší intenzity bytové výstavby v okresech a krajích ČR v letech 1968 až 2007



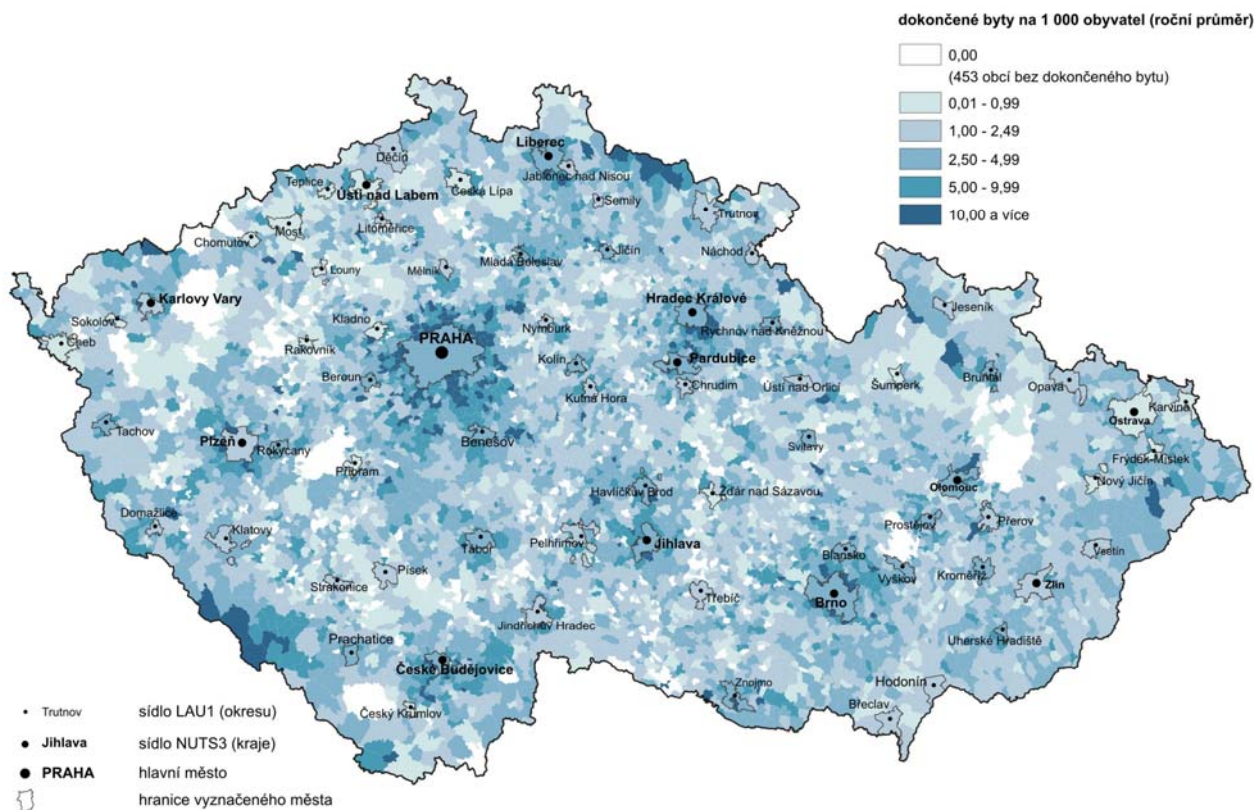
2. Změna průměrné obytné plochy jednoho dokončeného bytu v okresech a krajích ČR mezi obdobím let 1968 až 1972 a obdobím let 2003 až 2007



3. Dokončené byty na 1 000 obyvatel a dokončené byty v rodinných a bytových domech v krajích ČR v letech 1998 až 2007



4. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v obcích ČR v letech 1998 až 2007



2. Úroveň bydlení, náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Jihočeském kraji

2.1. Charakteristika domovního a bytového fondu a úrovně bydlení

V Jihočeském kraji bylo při posledním **Sčítání lidu, domů a bytů** (k 1. 3. 2001) zaevidováno 147 970 domů. V porovnání s výsledky předchozího sčítání (v roce 1991) se počet domů zvýšil téměř o desetinu. Vývoj počtu domů byl ovlivněn především novou výstavbou - ve 2. polovině 90. let **oživením výstavby** rodinných domků. Výstavba domů pro trvalé bydlení kompenzovala i změnu ve struktuře domovního fondu, způsobenou přesunem trvale obydlených domů do neobydlených. Počet neobydlených domů se mezi sčítáními zvýšil téměř o polovinu. V podrobnějším územním pohledu se přírůstek neobydlených domů projevil především v obcích do 5 tisíc obyvatel. V těchto obcích je 71,7 % domovního fondu kraje, ale připadá na ně 86,4 % z celkového počtu neobydlených domů. Největší počet neobydlených domů byl zaznamenán ve správních obvodech České Budějovice, Tábor a Písek.

Tab. 2.1.1 Domovní fond v Jihočeském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001 ^{*)}

	1991	2001	Rozdíl 2001-1991	Index 2001/1991 (%)
Domy celkem	135 905	147 970	12 065	108,9
v tom: trvale obydlené domy	110 044	111 544	1 500	101,4
z toho: rodinné domy	95 142	98 148	3 006	103,2
bytové domy ¹⁾	13 270	11 368	-1 902	85,7
z toho podle vlastníka domu:				
soukromá fyzická osoba	89 729	96 062	6 333	107,1
obec, stát ²⁾	14 068	5 184	-8 884	36,8
bytové družstvo	3 305	2 595	-710	78,5
neobydlené domy	25 861	36 426	10 565	140,9
Průměrné stáří trvale obydlených domů (v letech)	.	46,5	x	x

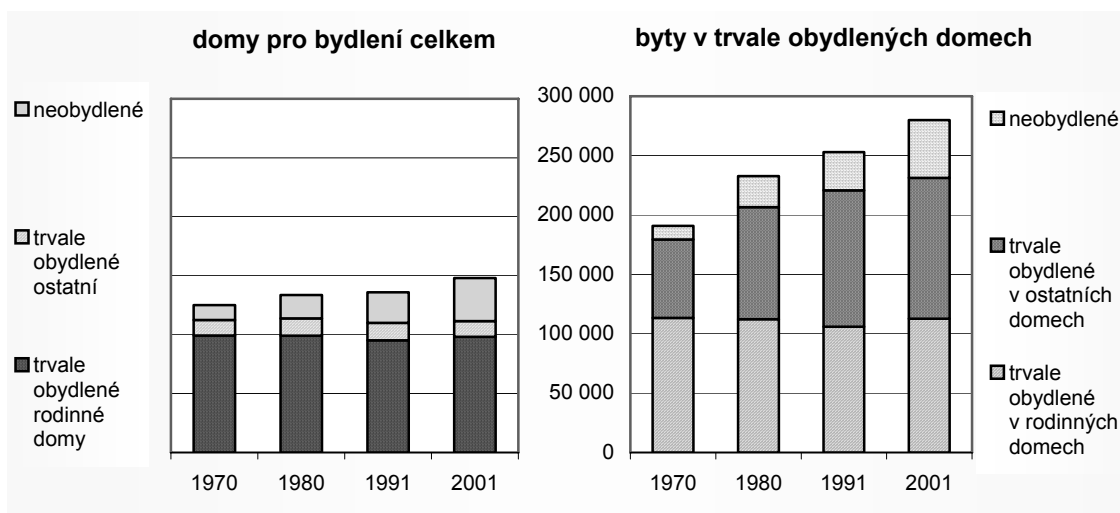
^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ pokles počtu bytových domů je způsoben změnou metodiky posuzování bytových a rodinných domů a přeměnou starších a menších bytových domů na objekty využívané k podnikání

²⁾ v roce 1991 byty obcí a státních podniků

Ve skladbě domovního fondu Jihočeského kraje tvoří rozhodující část **rodinné domy**. Z trvale obydlených na ně připadá 88 % a jejich podíl se tak proti roku 1991 ještě mírně zvýšil. Svou roli zde sehrálo i zastavení výstavby velkých panelových domů. Snížení počtu bytových domů lze zdůvodnit i změnou metodiky posuzování velkých rodinných domů.

Graf 3 Vývoj počtu domů a bytů v trvale obydlených domech



Podle **období výstavby** připadala zhruba čtvrtina domů na stavby postavené v průběhu posledních 20 let (z toho domů z let 1991 – 2000 byla desetina z celkového bytového fondu). Starší dům – dokončený před rokem 1919 - je v kraji téměř každý pátý objekt. Podle **vlastnických vztahů** plně převažují soukromé fyzické osoby, na něž připadá 86,1 % domů. Obce a stát jsou vlastníkem u 4,6 % objektů a stavební bytová družstva u 2,3 % objektů. Rozdílná je vlastnická struktura jednotlivých druhů domů. V případě rodinných domů je rozhodující vlastnictví soukromou fyzickou osobou, v případě bytových domů připadá na obce a stát 27,7 %, na stavebních bytová družstva 21,6 % a na soukromé fyzické osoby 13,7 %.

Strukturu domovního fondu i charakter zástavby určuje i zastoupení domů podle **počtu bytů**. Ve většině domů (73,5 %) připadá na jeden dům pouze jeden byt a v 16,8 % domů 2 až 3 byty, což odpovídá vysokému podílu rodinných domů. Domy s 5 a více byty tvoří 3,5 % domů z celkového počtu obydlených domů.

Tab. 2.1.2 Bytový fond v Jihočeském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001⁾

	1991	2001	Rozdíl 2001-1991	Index 2001/1991 (%)
Byty celkem	252 980	279 892	26 912	110,6
v tom: trvale obydlené byty	220 802	231 281	10 479	104,7
z toho: v rodinných domech	106 035	112 739	6 704	106,3
v bytových domech	112 294	116 060	3 766	103,4
neobydlené byty	32 178	48 611	16 433	151,1
z toho důvod neobydlenosti:				
sloužící k rekreaci ¹⁾	15 656	23 851	8 195	152,3
obydleny přechodně ²⁾		8 073	x	x

⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ v 1991 pouze za neobydlené domy nevyčleněné z bytového fondu

²⁾ v roce 1991 nebyl údaj sledován

Rozdílná dynamika vývoje obou základních druhů domů se musela nutně projevit i ve změnách bytového fondu. Bytový fond kraje v roce 2001 tvořilo 279 892 bytů, z toho bylo 231 281 trvale obydlených a 48 611 neobydlených. Celkový přírůstek počtu bytů byl dosažen především **novou výstavbou**. Vliv však měly i metodické odlišnosti mezi jednotlivými sčítáními, zejména v započítávání bytů sloužících k rekreaci. Dopad mělo i rozdílné deklarování druhého bytu v rodinných domech, i když neproběhly žádné stavební úpravy, neboť v roce 1991 mnohdy majitel uvedl pouze jeden byt, např. z obavy před nastěhováním nájemníka.

Významně vzrostl počet **neobydlených** bytů, kde přírůstek dosáhl více než 50 %, zatímco počet trvale obydlených bytů se zvýšil jen o 5 %. Podíl neobydlených bytů tak představoval v roce 2001 již 17,4 %. Výrazně vyšší je tento podíl v menších obcích, s rostoucí velikostí obce klesá.

Změna rozsahu bytové výstavby byla doprovázena i změnami v jejím charakteru. Vysoká finanční náročnost omezila výstavbu bytových domů a většina nových bytů byla stavěna v rodinných domech. Nové byty v bytových domech jsou častěji stavěny za účelem prodeje nebo pro komerční využití. Část přírůstku nových bytů se týká také nástaveb a vestaveb, které představují **úspornější formu** získání bytu, neboť odpadají náklady spojené s pořízením pozemku a se zavedením inženýrských sítí. Došlo rovněž k obratu v zájmu o bydlení v menších obcích. Před rokem 1989 převládaly tendence charakterizované odlivem obyvatelstva z menších obcí do měst (snadnější dostupnost zaměstnání, škol, zdravotní péče). V posledních letech dochází **k obratu** a výstavba se soustřeďuje i na menší obce v blízkosti velkých měst. To umožňuje život ve zdravějším životním prostředí a přitom neklade neúměrné časové nároky na dopravu do zaměstnání a škol.

Nastalé změny ve vlastnictví domů se odrazily ve změnách v **právním důvodu** užívání bytu. Je to ovlivněno především poklesem počtu nájemních bytů o více než čtvrtinu a družstevních bytů o 15 %. Podíl nájemních bytů v roce 2001 představoval 25,3 % a družstevních 14,9 %. Rapidně vzrostl podíl bytů v osobním vlastnictví, když v roce 1991 nedosahoval ani 1 % a v roce 2001 na ně připadala již téměř desetina bytového fondu. Odlišnosti se samozřejmě projevují v rodinných a bytových domech. V rodinných domech jednoznačně převládá užívání bytu ve vlastním domě (81,1 %) a relativně častější (zhruba 11 % bytů) je také bezplatné užívání bytu - jde například o byt dětí v domě rodičů. V bytových domech se většinou jedná o byty nájemní (44,1 %) a byty družstevní (29,6 %). Třetí nejsilnější skupinou se staly byty v osobním vlastnictví.

Nová výstavba, rekonstrukce a modernizace a na druhé straně rušení starých a nevyhovujících bytů se odrazily ve změnách **kvality bydlení**. Jednou z charakteristik je i stáří bytového fondu. Bytů v domech postavených nebo zrekonstruovaných mezi roky 1990 až 2000 byla téměř desetina bytového fondu. Vzhledem k tomu, že v roce 1991 bylo zjišťováno období výstavby domu a v roce 2001 i období rekonstrukce, není zcela možné porovnávat počty bytů v jednotlivých obdobích. Nejvýraznější je pokles počtu bytů v domech postavených do roku 1919 o více než polovinu a jejich podílu o 14 procentních bodů.

Od roku 1991 došlo k dalšímu **zvýšení technické vybavenosti** bytů. Nejvýraznější je toto zvýšení v napojení bytů na plyn, což bylo umožněno rozšiřováním plynovodu po území kraje i určitým finančním zvýhodněním ze strany obcí při využívání plynu jako ekologického paliva. Podíl bytů se zavedeným plynem se tak od roku 1991 zvýšil o 14,1 procentního bodu a v roce 2001 dosáhl 35,7 %. Zvýšením podílu o 7,7 procentního bodu je na veřejnou kanalizaci napojeno již 77,8 % bytů. Rozdíly se ale projevují ve velikostní struktuře obcí, když ve větších obcích a městech dosahuje napojení přes 90 %, zatímco v obcích do 199 obyvatel je to pouze necelá třetina. V zavedení vodovodu do bytu se rozdíly již stírají (rozdíl mezi obcemi s nejmenším a největším podílem je 3,4 procentního bodu), stejně jako ve vybavení vlastní koupelnou nebo sprchovým

koutem (rozdíl 5,2 procentního bodu). Vlastní splachovací záchod (ať již v bytě nebo mimo byt) má v nejmenších obcích 89,4 % bytů, ve větších obcích a městech je pak tento podíl přes 98%. Odlišné je rovněž využívání jednotlivých druhů paliv k topení. V menších obcích jsou jednoznačně upřednostňována tuhá paliva, ekologických paliv (plyn, elektřina) využívá jen malá část bytů, přičemž více bytů je vytápěno elektřinou. Se zvětšující se velikostí obce se zvyšuje podíl domácností, které plyn a elektřinu využívají, v návaznosti na rozšíření zavedení plynu do bytů je v daleko větší míře využíván plyn než elektřina.

Tab. 2.1.3 Trvale obydlené byty podle vybraných charakteristik v Jihočeském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001¹⁾

	1991	2001	Rozdíl 2001-1991 (procentní body)	Index 2001/1991 (%)
Podíl bytů na trvale obydlených bytech celkem (%)				
podle materiálu nosných zdí domu: ¹⁾				
stěnové panely	.	28,6	x	x
cihly, tvárnice, cihlové bloky	.	45,9	x	x
podle období výstavby (rekonstrukce) domu:				
v posledních 10 letech	15,5	9,4	-6,1	60,9
podle technického vybavení:				
plyn zaveden do bytu ²⁾	21,6	35,7	14,1	165,4
přípoj na kanalizační síť	70,1	77,8	7,7	111,0
podle způsobu vytápění:				
ústřední nebo etážové topení	76,8	81,5	4,7	106,1
podle kategorie bytu:				
byty III. a IV. kategorie	8,1	3,1	-5,0	38,4

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ uvedeny pouze údaje roku 2001, údaje ze SLDB 1991 nejsou ve srovnatelné struktuře materiálu

²⁾ v roce 1991 jen plyn ze sítě, v roce 2001 včetně bytů napojených na domovní zásobník plynu

Lepší možnosti pro využití technických sítí a zdrojů se odrazil i ve změnách v zastoupení bytů jednotlivých kategorií. Do **I. kategorie** bylo v roce 2001 zařazeno již 85,4 % z celkového počtu bytů. Podíl bytů II. a III. kategorie se mezi sčítáními snížil na polovinu. Podíl bytů IV. kategorie se sice snížil ze 4,9 % na 1,5 %, přesto však v kraji zůstává 3 518 bytů (údaj z roku 2001) této kategorie, tedy bez jakéhokoliv vybavení.

Zvyšující se nároky na kvalitu bydlení mění strukturu bytového fondu ve prospěch bytů s **větší obytnou plochou a větším počtem** obytných místností. V průběhu deseti let mezi sčítáními došlo sice k poklesu podílu bytů s nejmenší obytnou plochou a zvýšení podílu vícemetrážních bytů, přesto nejpočetnější zůstávají byty ve velikostní skupině 30 - 50 m², které tvoří 42,3 % trvale obydlených bytů. Došlo ke zvýšení průměrné obytné plochy připadající na 1 byt o 3,3 m², která tak v roce 2001 činila 51,3 m². Celková plocha bytů se zvyšovala nejen vlivem zvětšení obytné plochy, ale rozlehlejší jsou i plochy příslušenství. Zvýšením o 5,4 m² proti roku 1991 dosáhla průměrná celková plocha bytu 78,5 m².

Tab. 2.1.4 Charakteristiky úrovně bydlení v trvale obydlených bytech v Jihočeském kraji podle výsledků SLDB 1991 a 2001¹⁾

	1991	2001	Rozdíl 2001-1991	Index 2001/1991 (%)
Na 1 trvale obydlený byt: celková plocha (m ²)	72,7 ²⁾	78,6	5,8	108,0
obytná plocha (m ²) ¹⁾	47,7 ²⁾	51,4	3,6	107,6
počet obytných místností (8 m ² a více)	2,73 ²⁾	2,79	0,06	102,1
osob	2,80	2,68	-0,13	95,5
Osoby na 1 obytnou místnost (8 m ² a více)	1,03	0,97	-0,06	94,6
Obytná plocha na 1 osobu (m ²) ¹⁾	17,0	18,9	1,9	111,3

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ v roce 1991 se do obytné plochy nezahrnovala plocha malých místností (do 8 m²)

²⁾ v roce 2001 byly údaje zjištěny váženým průměrem z údajů za jednotlivé obce

Byty s obytnou plochou menší než 20 m² jsou většinou s jednou obytnou místností, více než 84 % se jich nachází v bytových domech, kde představují 8,5 % všech bytů. Byty s obytnou plochou větší než 50 m² jsou naproti tomu častější v rodinných domech. Z bytů s obytnou plochou 50 - 60 m² je to více než polovina, z bytů s obytnou plochou 60 - 80 m² téměř tři pětiny a z bytů s obytnou plochou větší než 80 m² již přes 90 %. Vývoj počtu bytů podle počtu obytných místností má stejné tendence jako vývoj podle obytné plochy bytu, klesá počet jedno- a dvoupokojových ve prospěch bytů s větším počtem místností. Z celkového počtu

bytů s 1 obytnou místností se čtvrtina nachází v rodinných domech a téměř 3/4 v bytových domech. Byty s více pokoji jsou pak častěji v rodinných domech, a to čtyřpokojové ze 73 % a byty s 5 a více pokoji z 97 %.

Všechny výše uvedené změny charakterizují v souhrnu zvyšující se úroveň bydlení. To se projevilo ve zlepšení hodnot sledovaných **ukazatelů úrovně bydlení**, jako je počet obytných místností připadající na 1 byt, počet osob na 1 obytnou místnost či obytná plocha připadající na 1 osobu. Lze přitom opět vysledovat rozdíly v hodnotách těchto ukazatelů za byty v rodinných a bytových domech i v závislosti na složení bytové domácnosti z hlediska počtu domácností.

Byty v rodinných domech umožňují **vyšší standard bydlení**, proto jsou ve všech ukazatelích dosahovány lepší hodnoty. A tak zatímco v rodinných domech připadá (ke dni sčítání) na 1 byt obytná plocha 62,8 m², v bytových domech je to pouze 40,3 m². Vyšší obytná plocha bytů v rodinných domech se odráží i ve velikosti obytné plochy připadající na 1 osobu. Ta činí v bytech v rodinných domech 22,3 m², v bytových domech 15,4 m². V rodinných domech se zvýšil i průměrný počet obytných místností s obytnou plochou 8 a více m², a to z 3,08 na 3,20, zatímco v bytových domech zůstal na stejné úrovni a činil 2,4 obytné místnosti.

2.2. Náklady na bydlení

V celkové struktuře výdajů domácností hrají náklady na bydlení poměrně významnou složku. Tyto údaje jsou však většinou k dispozici pouze v souhrnu za celou republiku a za nižší územní celky se nesledují, resp. nesledovaly. Až v posledních letech máme k dispozici určité informace z výběrového šetření. Právě vzhledem k tomu, že se jedná o výběr je nutno přistupovat k zjištěným výsledkům s určitou rezervovaností. **Základní trendy** by však měly realitě odpovídat.

V dlouhodobějším srovnání se náklady na bydlení významně zvýšily. Zatímco ještě v 80. letech minulého století byly přímé náklady na bydlení včetně služeb s bydlením spojených relativně méně významnou položkou v rodinných rozpočtech, stává se ta to oblast v poslední době **stále významnější**. Jen pro srovnání se za celou Českou republiku náklady na bydlení a energie zvýšily v podílovém vyjádření na celkových vydáních mezi roky 1989 a 2007 z necelých 10 % na více než 20 %. Za toto období vzrostly příjmy domácností (a také celkové částky vydání) více než pětinašobně. V absolutním vyjádření tak samotné náklady na bydlení (v přepočtu na osobu a rok) vzrostly z částky jen mírně převyšující 2 tisíce korun v roce 1989 na téměř 25 tisíc korun.

Tab. 2.2.1 Náklady na bydlení domácností v Jihočeském kraji v letech 2005 až 2007

Zdroj: CSÚ, Životní podmínky (SILC)

	2005	2006	2007
Náklady na bydlení (průměr za domácnost):			
měsíční celkem (Kč)	3 346	3 317	3 619
podíl na čistých peněžních příjmech (%)	15,5	14,8	15,2
Struktura nákladů na bydlení (%):			
nájemné	17,4	18,3	18,5
elektřina	31,8	27,9	29,1
plyn z dálkového zdroje	5,4	10,8	11,0
teplo a teplá voda	20,9	17,6	16,1
vodné a stočné	9,3	8,7	9,2
ostatní služby	6,9	8,5	8,1
tuhá a tekutá paliva	8,3	8,3	8,2
Domácnosti podle typu nájemného (%):			
tržní nájemné	2,7	3,4	3,3
regulované nájemné	17,8	17,5	17,7
neplatí nájem	79,5	79,1	79,0

V podmínkách Jihočeského kraje představovaly náklady na bydlení v průměru za rok 2007 zhruba 15 % z čistých peněžních příjmů. V krátkodobém tříletém srovnání se měsíční náklady na domácnost zvýšily téměř o 300 korun. Relativně stabilní hladina podílového ukazatele pak dokládá stejné tempo růstu nákladů na bydlení jako zvyšování čistých příjmů.

V mezikrajovém srovnání byl v Jihočeském kraji podíl nákladů na bydlení **čtvrtý nejnižší** ze všech regionů. Srovnatelné částky jsou do této oblasti věnovány z našich sousedů v kraji Plzeňském a kraji Vysočina. Proti kraji Středočeskému jsou ale náklady na bydlení nižší již zhruba o 300 korun a v porovnání s krajem Jihomoravským o více než 500 korun.

Ve struktuře nákladů na bydlení představují nejvyšší položku náklady spojené s úhradou **energií**. Náklady na elektřinu, plyn a na dodávky tepla a teplé vody představují více než polovinu celkových nákladů. Přitom ale

podíl uvedených složek se za poslední tři roky snížil. Je otázkou, zda je to vlivem větších úspor přímo v domácnostech nebo zda má podstatnější vliv měnící se struktura bytového fondu.

Přímé náklady spojené s užíváním bytu, hrazené formou **nájemného** představují v Jihočeském kraji kolem 18 % z čistých příjmů. Je to podíl srovnatelný s kraji Královéhradeckým, Plzeňským a Olomouckým a je samozřejmě ovlivněn nejen velikostí částek vynakládaných na nájemné v jednotlivých místech, ale zejména vlastnickou strukturou bytového fondu.

2.3. Ceny vybraných druhů nemovitostí

Údaje o cenách vybraných druhů nemovitostí jsou čerpány z dat Ministerstva financí ČR. Zdrojem jsou přiznání k dani z převodu nemovitostí, která jsou povinni podávat vlastníci (prodejci) nemovitostí. Podrobnější informace jsou uvedeny v **metodických vysvětlivkách**. Zpracování bylo zahájeno rokem 1989 a zdrojová databáze zahrnuje pouze transakce na trhu nemovitostí a nepřihlíží k takovým aktům jako například prodej práv k užívání bytu. Celá databáze vychází z reálných (přiznaných) cen.

Tab. 2.3.1 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2006

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005 ¹⁾	2006 ¹⁾
Rodinné domy (Kč/m ³)	764	784	874	989	1 137	1 273	1 497	1 601	1 764
Bytové domy (Kč/m ³)	470	492	580	724	1 048	1 165	664	1 279	1 369
Byty (Kč/m ²)	3 584	5 172	3 740	3 644	4 311	7 889	8 537	10 571	11 585
Garáže (Kč/m ³)	1 088	1 135	1 270	1 286	1 260	1 615	1 582	1 550	1 559

¹⁾ předběžné údaje

Za téměř desetileté období se ceny nemovitostí **zvýšily dva až trojnásobně**, pouze u garáží byl cenový nárůst pozvolnější. V přepočtu na krychlový metr rostla rychleji cena u bytových domů. Přesto téměř trojnásobné zvýšení ceny nepostačuje k cenovému vyrovnání na rodinný dům, když ten má stále vyšší hodnotu v přepočtu na m³ zhruba o 30%.

Kupní cena (za m³) **rodinného domu** se na území Jihočeského kraje mezi roky 1998 a 2006 v průměru zvýšila více než dvojnásobně. Částkou 1 764 Kč za m³ v roce 2006 se tak kraj téměř plně přiblížil republikovému průměru, zatímco před deseti lety byly krajské ceny o desetinu nižší než tento průměr. Je zajímavé, že z pohledu mezikrajového srovnání byly ceny v kraji páté nejvyšší. Zcela jiná cenová úroveň se týká samozřejmě Prahy, kde dosahuje více než 6 tisíc za m³. Blízkost Prahy pak výrazně ovlivňuje ceny také v kraji Středočeském (2 419 Kč za m³). Počínaje Jihomoravským kraje pak již průměrná cena klesá pod 2 tisíce korun za metr.

Tab. 2.3.2 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry¹⁾

	1998 - 2000			2001 - 2003			2004 - 2006		
	počet převodů	cena (Kč/m ³)		počet převodů	cena (Kč/m ³)		počet převodů	cena (Kč/m ³)	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
Kraj celkem	2 200	704	805	3 078	977	1 107	3 736	1 375	1 628
v tom obce s počtem obyvatel:									
do 1 999	1 325	596	706	1 857	847	990	2 297	1 230	1 487
2 000 - 9 999	577	752	835	874	1 007	1 115	1 043	1 408	1 620
10 000 - 49 999	194	1 060	1 164	227	1 510	1 566	268	1 964	2 323
50 000 a více	104	1 147	1 234	120	1 760	1 983	128	2 475	2 773
z celku podle stupně opotřebení:									
0 - 10 %	88	1 720	1 838	101	2 972	3 025	163	3 830	4 078
10 - 50 %	402	1 344	1 277	539	1 917	1 981	865	2 315	2 473
50 - 75 %	980	626	761	1 260	932	1 096	1 649	1 167	1 485
75 - 100 %	730	333	479	1 178	424	553	1 059	552	783

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

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.

Téměř 4 tisíce převodů nemovitostí v letech 2004 až 2006 v Jihočeském kraji určily odhadní cenu za 1 m³ na 1 375 Kč a cenu kupní o 250 Kč vyšší. Ve vnitřní regionální struktuře se **nejvyšší ceny** soustřeďují do okresů České Budějovice (kupní cena 2 060 Kč/m³) a Český Krumlov (kupní cena 1 938 Kč/m³). Přitom v okrese Č. Krumlov je nejvyšší rozdíl mezi cenou odhadní a konečnou kupní cenou - 414 Kč/m³.

Samozřejmě cena silně závisí na lokalitě prodávané nemovitosti. Obecně v menších sídlech je nižší, s rostoucí velikostí obce také roste. Tato závislost nemusí platit plně. Rodinný dům v malé obci (nebo na samotě) bývá často větší, je lépe situován i případně lépe vybaven. Bohužel data, která máme k dispozici, neumožňují analyzovat rozdíly mezi skutečně malými obcemi a obcemi již většími, neboť hranice první velikostní skupiny je stanovena na 2 tisíce bydlících osob. U těchto relativně menších obcí je tedy cena v kraji skutečně nižší. Ve větších obcích je pak již vyšší, když zvláště výrazný cenový skok je u obcí nad 10 tisíc obyvatel. V kategorii obcí nad 50 tisíc obyvatel je v kraji zastoupeno pouze statutární město České Budějovice, takže průměrná kupní cena 2 773 Kč za m³ v letech 2004 až 2006 se týká Českých Budějovic. V porovnání např. s ceny v Plzni jsou průměry v Č. Budějovicích nižší o 250 Kč, naopak proti Jihlavě mají Budějovice cenový průměr o 100 Kč vyšší.

Rozdíly v cenové úrovni jsou také závislé od toho jak starý, resp. jak dalece **opotřebený** dům je předmětem prodeje. Nový rodinný dům, relativně málo opotřebený, se v průměru prodává za více než 4 tisíce za m³. Domy vysoce opotřebené pak již nedosahují ceny ani 800 Kč za m³. Z porovnání cen podle jednotlivých kategorií pak v rámci kraje vyplývá, že častěji jsou prodávány domy starší s opotřebením více než 50 %.

Kupní cena **bytového** domu byla v kraji v roce 1998 zhruba na úrovni 60 % ceny rodinného domu (v přepočtu na m³). V průběhu sledovaného období se však zvýšila téměř trojnásobně a její rychlejší růst způsobil, že se cenové hladiny přiblížily. Rozdíl mezi oběma typy budov se tak v cenovém vyjádření na m³ pohybuje přibližně na úrovni 20 %. Vzhledem i k menšímu počtu převodů se u bytových domů projevují podstatně větší diference v cenovém vývoji podle jednotlivých let a není výjimkou, že průměrná cena v jednom roce vzroste proti předchozímu stavu velmi výrazně a následující rok opět zase dost podstatně klesne. Tyto disproporce v časovém vývoji plně neodstraňuje ani zavedení tříletých průměrů, jak je tomu v následující tabulce.

Průměrná kupní cena m³ v letech 2004 až 2006 se v Jihočeském kraji sice proti republikovému průměru pohybovala na hodnotě o 220 Kč nižší, přesto její úroveň znamená sedmou příčku (tedy střed) v mezikrajovém srovnání.

Stejně jako u rodinných domů i v zde roste kupní cena s velikostí obce, což je zvláště patrné v kategorii reprezentované krajským městem. Opět si můžeme dovolit srovnání s krajskými městy sousedních krajů. Zde je situace proti rodinným domům poněkud odlišná. Proti Jihlavě jsou ceny v Č. Budějovicích vyšší téměř o 500 Kč na m³ a proti Plzni je tento rozdíl ještě vyšší a představuje necelých 750 Kč. Samozřejmě opět v jiných sférách se pohybují ceny v Praze, kde kupní cena 1 m³ bytového domu dosahovala v průměru v letech 2004 až 2006 částky 3 331 Kč.

Tab. 2.3.3 Průměrné odhadní a kupní ceny bytových domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry^{*)}

	1998 - 2000			2001 - 2003			2004 - 2006		
	počet převodů	cena (Kč/m ³)		počet převodů	cena (Kč/m ³)		počet převodů	cena (Kč/m ³)	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
Kraj celkem	260	736	502	256	961	909	212	900	1 112
v tom obce s počtem obyvatel:									
do 1 999	51	685	517	66	678	589	56	534	587
2 000 - 9 999	86	665	375	69	1 210	882	59	795	886
10 000 - 49 999	71	954	555	62	629	869	43	908	1 112
50 000 a více	52	607	624	59	1 335	1 341	54	1 386	1 904
z celku podle stupně opotřebení:									
0 - 25 %	42	.	525	20	.	1 208	13	.	1 409
25 - 65 %	130	.	561	142	.	1 096	131	.	1 333
65 - 100 %	88	.	403	94	.	564	68	.	631

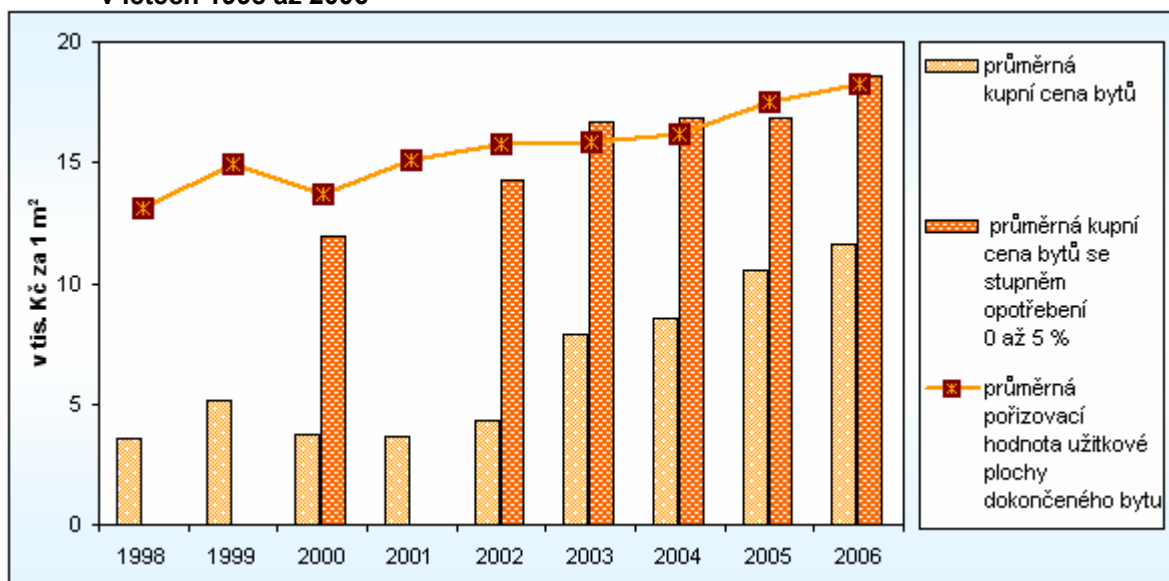
^{*)} data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Stejné relace jako u rodinných domů platí v případě domů bytových v cenách podle stupně opotřebení. Vzhledem k jiné kategorizaci však informace o tom, že se podle výše průměrné ceny dá odhadnout převažující podíl prodávaných domů opotřebených nad 25 %, asi příliš přínosná není.

Průměrná **kupní cena 1 m² bytu** v kraji v roce 2006 dosáhla částky 11 585 Kč a v porovnání s rokem 1998 vzrostla více než trojnásobně. Ceny bytů s nejnižším stupněm opotřebení byly v letech 2000 a 2002 (kdy byly poprvé zveřejněny) 3krát vyšší než průměr za všechny převody. Protože ve zmíněné kategorii nebyl růst cen tak strmý a vzhledem ke změně struktury prodávaných bytů, dochází ke zmenšování rozdílu mezi cenami bytů s opotřebením 0 – 5 % a cenami všech bytů; v letech 2005 a 2006 je tento rozdíl zhruba 50 %. V grafu č. 4 jsme se snažili ukázat kromě růstu kupních cen bytů i to, jak se přibližují kupní ceny bytů a pořizovací hodnota dokončených bytů (tj. investiční náklady dokončených bytů). Přesněji jde o kupní ceny bytů s nejnižším opotřebením za 1 m² a průměrné investiční náklady na výstavbu bytu dokončeného

v bytovém domě v přepočtu na 1 m² užitkové plochy. Investiční náklady nebo jinak pořizovací hodnota dokončených bytů byly zjištěny z výkazů o dokončených budovách a údaje vzniklé jejich zpracováním jsou hodnoceny v kapitolách 4 a 5.

Graf 4 Vývoj kupní ceny a pořizovací hodnoty bytů v bytových domech v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2006



Ale vraťme se zpět k cenám bytů získaných na základě údajů z přiznání k dani z převodu nemovitostí. Proti průměru za celou Českou republiku jsou ceny v kraji téměř o 20 % nižší, ale jsou plně srovnatelné s cenami v kraji Plzeňském či kraji Vysočina. Podrobnější informace o cenové úrovni a jejím vývoji v čase umožňuje následující tabulka.

Tab. 2.3.4 Průměrné odhadní a kupní ceny bytů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry¹⁾

	1998 - 2000			2001 - 2003			2004 - 2006		
	počet převodů	cena (Kč/m ²)		počet převodů	cena (Kč/m ²)		počet převodů	cena (Kč/m ²)	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
Kraj celkem	494	4 912	4 622	2 747	5 670	5 363	4 218	9 073	10 243
v tom obce s počtem obyvatel:									
do 1 999	116	3 718	2 591	405	2 787	2 426	513	5 207	5 839
2 000 - 9 999	207	4 294	3 908	755	4 090	3 746	1 231	6 707	7 555
10 000 - 49 999	138	6 253	6 235	712	6 037	6 226	1 306	9 661	10 901
50 000 a více	33	7 377	9 495	875	8 069	7 417	1 168	12 607	14 276
z celku podle stupně opotřebení:									
0 - 5 %	30	.	11 929	28	.	16 680	166	.	18 557
5 - 20 %	79	.	4 382	180	.	7 129	958	.	12 611
20 - 45 %	312	.	4 090	1 461	.	5 253	2 190	.	9 729
45 - 100 %	73	.	4 151	1 078	.	4 924	904	.	7 454

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Údaje v tabulce můžeme ještě rozšířit o informace o cenách bytů (v přepočtu na m²) v sousedních krajských městech. Tak tedy proti ceně v Č. Budějovicích 14 276 Kč, stojí 16 049 Kč v Plzni a 14 383 Kč v Jihlavě. Jen pro zajímavost v Praze dosahuje cena 33 724 Kč za metr čtvereční.

Celou podkapitolu může uzavřít krátkou zmínkou o **cenách garáží a stavebních pozemků**. Průměrná cena za 1 metr kubický se u garáží mezi roky 1989 a 2006 zvýšila zhruba o polovinu a dosahuje částky 1 559 Kč. Touto hodnotou se nijak výrazně neodchyluje o celorepublikového průměru a je plně srovnatelná se sousedními kraji Plzeňským a krajem Vysočina. Proti zbývajícím dvěma sousedům – kraji Středočeskému a Jihomoravskému – jsou ceny v našem kraji nižší zhruba o 400 až 500 Kč na m³.

Jak již bylo v předchozím odstavci uvedeno, máme k dispozici i určité informace o cenách stavebních pozemků. Tyto informace však nejsou tak dostatečně detailně zpracovány, abychom z nich mohli dělat zcela objektivní závěry. Omezme se proto jen na informaci, že v kraji je (pochopitelně) v cenách pozemků značná různorodost, když zde existují oblasti (zejména menší velikostní celky), kde cena za m² nedosahuje 100 Kč. Naproti tomu ve větších obcích – krajském a některých okresních městech – jsou ceny vyšší a překračují hranici 1 000 (a někdy i 2 000) korun.

3. Bytová výstavba v okresech Jihočeského kraje podle fází

(bez promítnutí územních změn)

3.1. Zahájené byty

V letech 1998 – 2007 byla v Jihočeském kraji zahájena výstavba 25 tisíc bytů. Počet zahájených bytů v jednotlivých letech kolísal, nejvyšší byl v roce 1999 a nejnižší v roce následujícím. Za desetiletého období pětkrát překročil 2,5 tisíce zahájených bytů.

Pokud jde o strukturu bytů podle druhu budovy mají po celé desetiletí období jednoznačně rozhodující vliv **byty v nových rodinných domech** a jejich váha v bytové výstavbě posiluje. Zatímco v letech 1998 - 2000 bylo zahajováno ročně mezi 1 – 1,1 tisíci bytů v nových rodinných domech, překračuje v letech 2006 a 2007 jejich počet 1,6 tisíce. Podíl bytů v nových rodinných na celkovém počtu bytů se během deseti let zvýšil ze 44 % v roce 1998 na 64 % v roce 2007.

Jako druhé nejčastější byly v letech 1998 až 2001 zahajovány **byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům**, od roku 2002 však trvale přepustily druhé místo bytům v nových bytových domech. Formou nástavby, vestavby a přístavby k rodinným domům bylo na konci 90. let ročně zahajováno přes 500 bytů, jejich počet téměř plynule klesal až na 200 v roce 2007. Z celkové počtu bytů bylo v roce 1998 v tomto druhu stavby zahájeno 23 %, v roce 2007 již jen 8 % bytů.

Jak bylo zmíněno, počty zahájených **bytů v nových bytových domech** mají od roku 2002 druhý nejvyšší podíl na bytové výstavbě. V průměru bylo za uplynulých deset zahajováno každoročně 466 bytů, to je necelých 19 % z celkového počtu bytů. Počty zahájených bytů v nových bytových domech kolísají. Nejméně bytů bylo zahájeno v roce 2000 - necelých 230 (jejich podíl na celkovém počtu bytů byl jen 10 %), a naopak nejvíce v roce 2002 – 713 bytů (jejich podíl na počtu zahájených bytů byl víc než čtvrtinový - 26 %).

Formou **nástavby, vestavby či přístavby k bytovým domům** bylo zahájeno v uplynulých deseti letech 1 438 bytů, což je necelých 6 % z celkového počtu. Tato forma výstavby byla uplatňována ve větší míře do roku 2003. V letech 1998 - 2003 v ní bylo zahájeno víc než 1 tisíc bytů, což je v průměru za rok 180 bytů. Vůbec nejvíce bytů bylo touto formou výstavby zahájeno v letech 1999 a 2000, kdy jejich podíl na celkovém počtu zahájených bytů činil víc než 10 %.

Tab. 3.1.1 Zahájené byty podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Zahájené byty celkem	v tom							Moderni-zované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penziencech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
1998	2 470	1 096	523	573	144	7	29	98	322
1999	2 821	1 095	548	528	296	171	125	58	440
2000	2 194	1 023	229	401	259	16	29	237	495
2001	2 302	1 299	284	349	127	79	73	91	452
2002	2 717	1 334	713	349	106	86	28	101	393
2003	2 374	1 414	366	320	149	38	59	28	472
2004	2 567	1 388	511	339	98	121	49	61	464
2005	2 359	1 319	539	266	57	22	98	58	663
2006	2 689	1 644	495	212	124	72	99	43	1 632
2007	2 568	1 630	451	200	78	142	45	22	1 567
1998 - 2002	12 504	5 847	2 297	2 200	932	359	284	585	2 102
2003 - 2007	12 557	7 395	2 362	1 337	506	395	350	212	4 798
1998 - 2007	25 061	13 242	4 659	3 537	1 438	754	634	797	6 900

^{*)} bez promítnutí územních změn

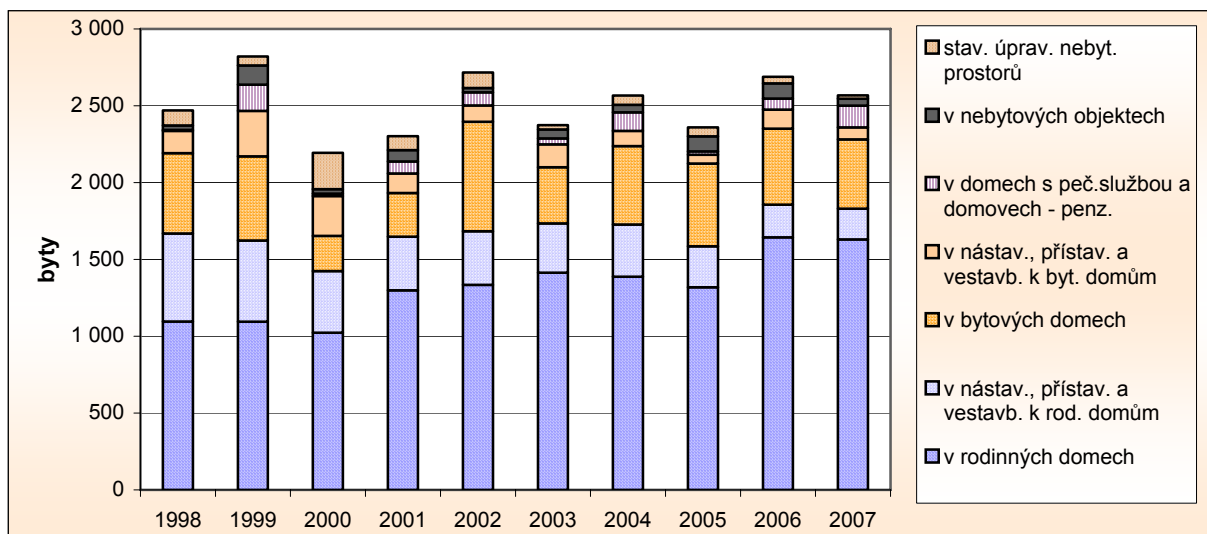
¹⁾ nejsou v úhrnu zahájených bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

V **domech s pečovatelskou službou a domovech – penziencech pro důchodce** bylo ve sledovaném období zahájeno 754 bytů (což jsou 3 % z celkového počtu bytů), tedy v průměru 75 bytů ročně. Větší stavební akce tohoto druhu byly zahájeny v roce 1999 – 171 bytů (6 % z celkového počtu bytů), v roce 2004 – 121 bytů (4,7 %) a v roce 2007 – 142 bytů (5,5 %).

V **nebytových objektech** bylo v uplynulém desetiletí zahájena výstavba 634 bytů (což jsou 2,5 % z celkového počtu bytů), tedy v průměru ročně 63 bytů. Formou **stavebních úprav nebytových prostor**, která zahrnuje i úpravu nebytových budov na byty (např. kulturní domy, kasárny) byla zahájena výstavba téměř 800 bytů, to je 3,2 % z celkového počtu zahájených bytů. Největší stavební akce byly touto formou zahájeny v roce 2000 – 237 bytů, kdy tvořily z celkového počtu bytů téměř 11 %.

V letech 1997 – 2008 byla na základě stavebních povolení zahájena **modernizace** 6 900 bytů. I když v tomto případě nejde o přírůstky nových bytů, jedná se o zvýšení kvality a životnosti současných bytů a proto jsou součástí zjišťování bytové výstavby. Do roku 2004 byla každoročně zahajována modernizace méně než 500 bytů, v roce 2005 se počty zahájených modernizací mírně zvýšily, aby v roce 2006 prudce vzrostly (téměř o tisíc bytů).

Graf 5 Zahájené byty podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007



V letech 1998 – 2007 počet zahájených bytů kolísal od 2 do 3 tisíc bytů. Rostoucí vývojový trend můžeme vysledovat u zahájených bytů v rodinných domech, kde počty bytů v nových rodinných domech téměř **nepřetržitě rostou** a naopak počty bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách téměř **nepřetržitě klesají**. Zahajování bytů v ostatních druzích budov má vývoj kolísavý, částečně i vzhledem k tomu, že jednotlivé stavby se v těchto druzích staveb týkají většího objemu bytů.

Z **regionálního** pohledu bylo nejvíc bytů zahájeno v nejlidnatějších okresech – České Budějovice, Tábor a Jindřichův Hradec. V okrese České Budějovice bylo za 10 let zahájeno téměř 9 tisíc bytů, to je každý třetí byt v kraji. V okrese kulminovalo zahajování výstavby bytů v letech 1999 a 2002, kdy zde bylo zahájeno 40 % z krajského úhrnu. V okrese Tábor byla zahájena výstavba 4,3 tisíc bytů, což je 17 % bytů v kraji. Nejvíc bytů bylo v tomto okrese zahájeno v počátečním a koncovém roce sledovaného období, kdy jejich podíl na bytech v kraji byl čtvrtinový. V okrese Jindřichův Hradec bylo zahájeno v uplynulých deseti letech 2 700 bytů, to je téměř 11 % z úhrnu za kraj. Nejvíc bytů zde bylo zahájeno v roce 2004 – tehdy šestina z úhrnu kraje.

Tab. 3.1.2 Zahájené byty v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

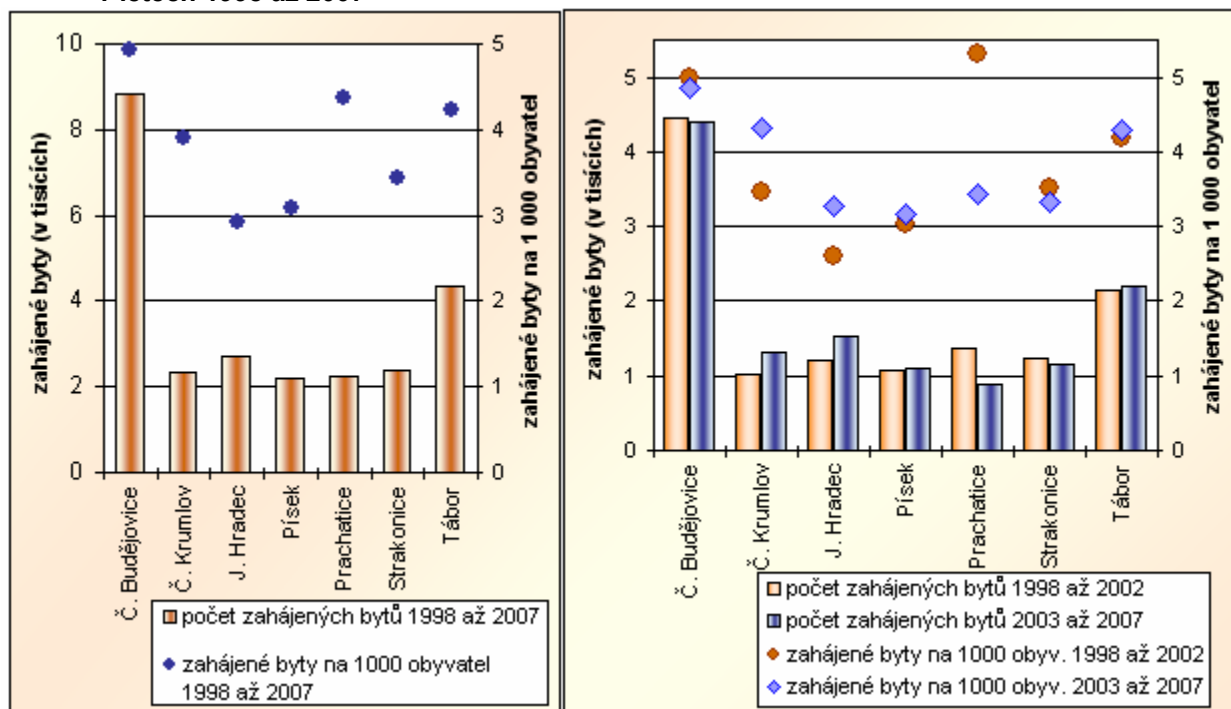
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Úhrn 1998 - 2007	Index 2003-2007/ 1998-2002 (%)	Průměrná roční změna (%)
Kraj celkem	2 470	2 821	2 194	2 302	2 717	2 374	2 567	2 359	2 689	2 568	25 061	100,4	0,4
v tom okresy:													
Č. Budějovice	840	1 137	633	796	1 037	742	943	858	982	867	8 835	98,9	0,4
Č. Krumlov	170	103	232	320	204	349	171	238	247	298	2 332	126,6	6,4
J. Hradec	211	217	282	195	307	249	433	263	345	226	2 728	125,1	0,8
Písek	277	250	160	190	189	223	207	172	334	175	2 177	104,2	-5,0
Prachatice	232	328	287	267	254	203	138	113	309	121	2 252	64,6	-7,0
Strakonice	139	307	241	218	326	194	237	268	208	255	2 393	94,4	7,0
Tábor	601	479	359	316	400	414	438	447	264	626	4 344	101,6	0,5

^{*)} bez promítnutí územních změn

Ve strakonickém okrese bylo zahájeno za uplynulých deset let 2 400 bytů, což je 9,5 % z počtu bytů kraje. Zahajování bytů zde bylo nejvyšší v roce 2002, kdy zde bylo zahájeno 12 % z bytů kraje. V okrese Český Krumlov bylo zahájeno víc než 2 300 bytů, to je 9,3 % z bytů kraje, když zde maximální rozvoj bytové výstavby byl v roce 2003 – tehdy zde bylo zahájeno 15 % z krajského úhrnu. V okrese Prachatice bylo zahájeno necelých 2 300 bytů (9 % z kraje) a zahajování bytové výstavby zde kulminovalo v roce 1999 a 2006. Nejméně bytů bylo zahájeno v okrese Písek – necelých 2 200 bytů, to je 8,7 % bytů z kraje. V píseckém okrese byla největší bytová výstavba zahájena v roce 2006, kdy tvořila 12 % z krajského úhrnu.

Z následujícího grafu je dobře zřetelné, co lze vyčíst i z tabulek. Počet zahájených bytů se v okrese **České Budějovice** blíží 9 tisícům, zatímco v ostatních okresech je nesrovnatelně menší. Ve srovnání s okresem Tábor, kde byl zahájen druhý nejvyšší počet bytů, je počet bytů zahájených v okrese České Budějovice dvojnásobný.

Graf 6 Zahájené byty a intenzita zahajování bytové výstavby v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007



Je celkem samozřejmé, že v okresech s **větším osídlením** je bytová výstavba masivnější. Srovnání různých velkých území se provádí na základě intenzity výstavby, v tomto případě přepočtu zahájených bytů na počet obyvatel. V Jihočeském kraji byly každoročně v průměru zahajovány 4 byty na tisíc obyvatel, stejná intenzita výstavby byla jak v období 1998 – 2002 tak i v období 2003 – 2007. Nejvyšší intenzita byla dosažena v roce 1999 – 4,5 bytu na tisíc obyvatel, naopak nižší v roce 2000 – 3,5 bytu na tisíc obyvatel.

Z okresů měly nejvyšší intenzitu zahajování bytové výstavby za uplynulých deset let České Budějovice, Prachatice, Tábor a Český Krumlov. V pětiletém období do roku 1992 byla nejvyšší intenzita výstavby v okrese Prachatice, České Budějovice a Tábor. V období 2003 - 2007 se v okrese Prachatice intenzita výstavby již zpomalila, zatímco v okrese České Budějovice se udržela na téměř stejné úrovni a byla nejvyšší v kraji. Zvýšila se intenzita výstavby v okrese Český Krumlov (byla druhá nejvyšší v kraji) a v okrese Tábor (třetí nejvyšší v kraji). **Nejnižší intenzitu** výstavby za celé desetiletí i za obě pětiletá období měly okresy **Jindřichův Hradec a Písek**.

Tab. 3.1.3 Zahájené byty na 1 000 obyvatel v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Roční průměr		
											1998-2002	2003-2007	1998-2007
Kraj celkem	3,9	4,5	3,5	3,7	4,3	3,8	4,1	3,8	4,3	4,1	4,0	4,0	4,0
v tom okrese:													
Č. Budějovice	4,7	6,4	3,5	4,5	5,8	4,2	5,3	4,8	5,4	4,7	5,0	4,9	4,9
Č. Krumlov	2,9	1,7	3,9	5,4	3,4	5,8	2,9	3,9	4,1	4,9	3,5	4,3	3,9
J. Hradec	2,2	2,3	3,0	2,1	3,3	2,7	4,7	2,8	3,7	2,4	2,6	3,3	2,9
Písek	3,9	3,5	2,3	2,7	2,7	3,2	2,9	2,4	4,7	2,5	3,0	3,2	3,1
Prachatice	4,5	6,4	5,6	5,2	4,9	3,9	2,7	2,2	6,0	2,4	5,3	3,4	4,4
Strakonice	2,0	4,4	3,4	3,1	4,7	2,8	3,4	3,9	3,0	3,6	3,5	3,3	3,4
Tábor	5,8	4,6	3,5	3,1	3,9	4,0	4,3	4,4	2,6	6,1	4,2	4,3	4,2

¹⁾ bez promítnutí územních změn

V hodnocení jednotlivých let byla nejvyšší intenzita bytové výstavby dosažena v roce 1999 – 6,4 bytu na tisíc obyvatel a sice v okresech České Budějovice a Prachatice, v roce 2007 - 6,1 bytu v okrese Tábor, v roce 2006 - 6,0 bytu v okrese Prachatice, intenzitu zahajování bytové výstavby 5,8 bytu na tisíc obyvatel měl v roce 1998 okres Tábor, v roce 2002 okres České Budějovice a v roce 2003 okres Český Krumlov.

Pro lepší meziokresní porovnání intenzity bytové výstavby v **druhové struktuře** uvádíme v tomto případě přepočítání bytů na 10 tisíc obyvatel. V přepočtu na 10 tisíc obyvatel byla v kraji zahajována v **průměru za rok** výstavba 21 bytů v nových rodinných domech, 7 bytů v nových bytových domech, necelých 6 bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům, víc než 2 byty v nástavbách k bytovým domům a 3 byty v ostatních formách výstavby.

Tab. 3.1.4 Zahájené byty a intenzita zahajování bytů podle druhu budovy v okresech Jihočeského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007¹⁾

	Zahájené byty celkem	v tom							Modernizované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penz. domů	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
celkem									
Kraj celkem	25 061	13 242	4 659	3 537	1 438	754	634	797	6 900
v tom okresy:									
Č. Budějovice	8 835	5 151	1 639	1 001	642	151	135	116	1 084
Č. Krumlov	2 332	1 373	468	255	67	0	55	114	917
J. Hradec	2 728	1 535	445	406	91	41	103	107	2 274
Písek	2 177	976	676	229	183	28	42	43	584
Prachatice	2 252	1 063	123	410	171	153	120	212	274
Strakonice	2 393	1 349	232	554	97	24	62	75	726
Tábor	4 344	1 795	1 076	682	187	357	117	130	1 041
na 10 000 obyvatel (roční průměr)									
Kraj celkem	40,0	21,1	7,4	5,6	2,3	1,2	1,0	1,3	11,0
v tom okresy:									
Č. Budějovice	49,3	28,7	9,1	5,6	3,6	0,8	0,8	0,6	6,0
Č. Krumlov	38,9	22,9	7,8	4,3	1,1	0,0	0,9	1,9	15,3
J. Hradec	29,3	16,5	4,8	4,4	1,0	0,4	1,1	1,2	24,4
Písek	30,9	13,9	9,6	3,3	2,6	0,4	0,6	0,6	8,3
Prachatice	43,8	20,7	2,4	8,0	3,3	3,0	2,3	4,1	5,3
Strakonice	34,3	19,3	3,3	7,9	1,4	0,3	0,9	1,1	10,4
Tábor	42,3	17,5	10,5	6,6	1,8	3,5	1,1	1,3	10,1

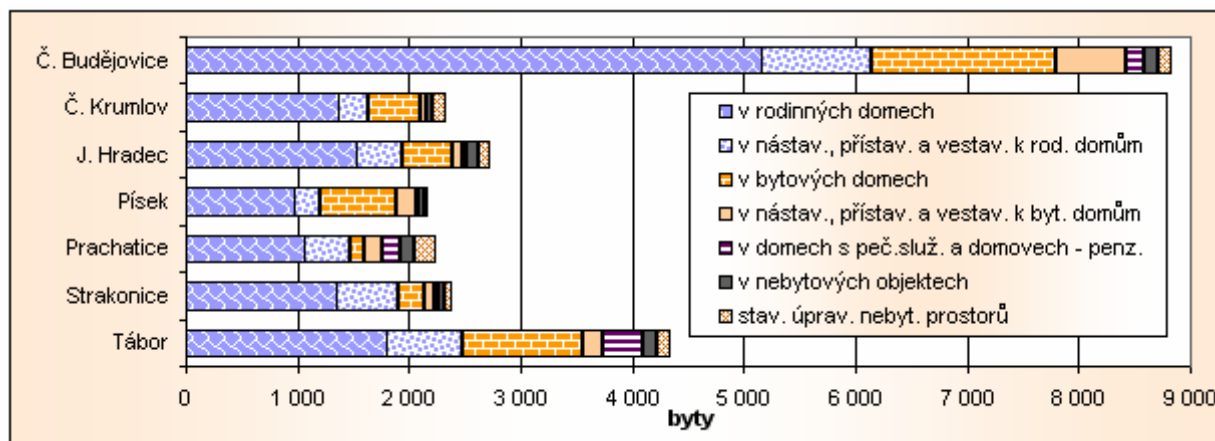
¹⁾ bez promítnutí územních změn

¹⁾ nejsou v úhrnu zahájených bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

V uplynulém desetiletí měl nejvyšší intenzitu zahajování výstavby bytů v nových rodinných domech okres České Budějovice, v nových bytových domech okres Tábor a Písek. Nejvyšší počet zahájených bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům na 10 tisíc obyvatel měl okres Prachatice a Strakonice, zatímco nástaveb k bytovým domům měl nejvíce okres České Budějovice. Nejvyšší počet zahájených bytů v domech s pečovatelskou službou měl okres Tábor, bytů v nebytových objektech a stavebními úpravami nebytových prostor okres Prachatice.

Jak již bylo zmíněno dříve z hlediska regionálního rozmístění víc než třetina z celkového počtu zahájených bytů (přesně 35,3 %) se nachází v okrese České Budějovice, 17 % bytů patří do okresu Tábor a 11 % do okresu Jindřichův Hradec. Naopak nejméně bytů připadá na okres Písek – 8,7 %.

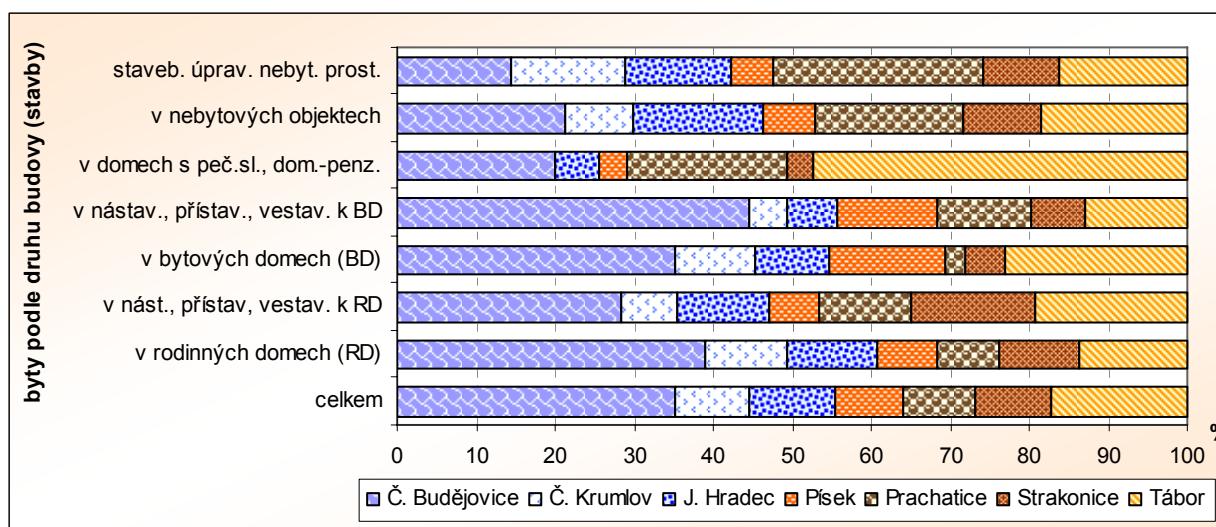
Graf 7 Zahájené byty podle druhu budovy v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007



Rovněž v **rozhodujících druzích staveb** připadá největší podíl podle očekávání na okres České Budějovice. Z bytů v nových rodinných domech tvoří výstavba v tomto okrese 39 % z krajského úhrnu, z bytů v nových bytových domech je to 35 %, významný podíl má i okres Tábor 23 %. Z bytů v nástavbách, vestavbách, přístavbách k rodinným domům na českobudějovický okres připadá 28 % z krajské hodnoty (na okres Tábor 19 %) a podíl na počtu bytů formou nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům za okres České Budějovice činí dokonce 44 %. Z bytů v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech pro důchodce postavených v kraji připadá 47 % na okres Tábor a po 20 % na okres Prachatice a České Budějovice. Z počtu bytů v nebytových objektech bylo v okrese České Budějovice zahájeno 21 %, v okresech Prachatice a Tábor 19 %. Na počtu bytů zahájených formou stavebních úprav nebytových prostor má nejvyšší podíl okres Prachatice 27 %.

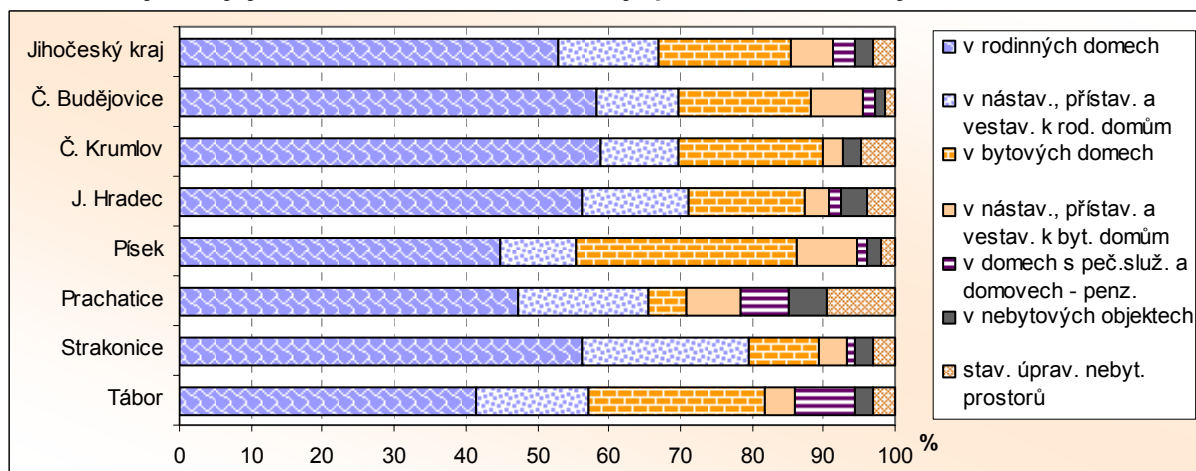
Modernizace bytů realizované na základě stavebního povolení jsou nejrozšířenější v okrese Jindřichův Hradec. Tento okres se na počtu modernizací bytů zahájených v kraji podílí jednou třetinou, pak až následující okres České Budějovice se 16 % a okres Tábor s 15 %.

Graf 8 Zahájené byty za jednotlivé druhy budov podle okresů Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007



Zatímco v kraji připadá ze zahájených bytů víc než polovina na byty v nových rodinných domech, pro všechny okresy kraje to **neplatí**. V okrese Písek činí podíl těchto bytů necelých 45 %, když je zde víc než 30 % bytů zahájeno v nových bytových domech a 8 % bytů v nástavbách k nim. V okrese Tábor podíl zahájených bytů v nových rodinných domech činí 41 %, při relativně vysokém podílu bytů v nových bytových domech - 25 % a podílu bytů v domech s pečovatelskou službou - 8 %. A naposled v okrese Prachatice je podíl bytů v nových rodinných domech 47 %, když je zde vysoký podíl bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům - 18 % a podíl bytů formou adaptací nebytových prostor - 9 %.

Graf 9 Zahájené byty v okresech Jihočeského kraje podle druhu budovy v letech 1998 až 2007



V tomto grafu na rozdíl od tabulek jsou nástavby, vestavby a přístavby k rodinným domům zobrazeny hned za novými byty v rodinných domech. Díky tomu, lze snadněji hodnotit byty v rodinných domech celkem.

V Jihočeském kraji tyto byty tvořily dvě třetiny z celkového počtu zahájených bytů. Zhruba stejný podíl měl i okres Prachatice, zhruba 70 % představoval podíl zahájených bytů v rodinných domech v okresech České Budějovice, Český Krumlov a Jindřichův Hradec. Maximální podíl blížící se 80 % byl zjištěn v okrese Strakonice. Naopak nejnižší podíl – měl okres Písek (55 %) a Tábor (57 %).

3.2. Dokončené byty

V letech 1998 – 2007 bylo v Jihočeském kraji **dokončeno** 17 300 bytů a v průběhu desetiletí jejich počet kolísal. Od roku 1999, kdy bylo dokončeno nejméně bytů, až do roku 2002 se počet dokončených bytů zvyšoval. V průměru bylo za toto pětileté období dokončeno ročně 1 540 bytů. V roce 2003 se počet dokončených bytů propadl pod úroveň 1 500 dokončených bytů, aby v roce 2004 dosáhl svého maxima – téměř 2 200 dokončených bytů. Další dva roky bytová výstavba mírně klesala, ale byla na poměrně vysoké úrovni (nad 1 900 byty), v roce 2007 se vyhoupla opět nad 2 tisíce bytů. Za pětileté období od roku 2003 bylo dokončováno ročně přes 1 900 bytů.

Tab. 3.2.1 Dokončené byty podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem	v tom							Modernizované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penziencech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
1998	1 296	489	417	138	118	61	59	14	67
1999	1 184	532	333	130	135	-	27	27	173
2000	1 502	691	275	158	133	23	35	187	310
2001	1 819	764	479	180	118	83	44	151	273
2002	1 900	898	191	173	147	355	68	68	188
2003	1 460	916	196	127	36	104	38	43	297
2004	2 193	987	478	143	202	246	57	80	333
2005	1 956	1 067	474	125	111	72	46	61	913
2006	1 909	1 066	500	101	86	41	29	86	1 472
2007	2 088	1 249	444	131	109	25	38	92	1 308
1998 - 2002	7 701	3 374	1 695	779	651	522	233	447	1 011
2003 - 2007	9 606	5 285	2 092	627	544	488	208	362	4 323
1998 - 2007	17 307	8 659	3 787	1 406	1 195	1 010	441	809	5 334

¹⁾ bez promítnutí územních změn

¹⁾ nejsou v úhrnu dokončených bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

Z údajů za jednotlivé druhy budov je zřejmý trvalý růst dokončených bytů v nových rodinných domech. Jejich počet se od roku 1998, kdy bylo dokončeno 489 bytů, zvýšil na dva a půl násobek. V roce 2007 bylo v nových rodinných domech dokončeno 1 249 bytů.

V úhrnu za deset let představoval podíl **bytů v nových rodinných domech** polovinu z celkového počtu dokončených bytů. V letech 1998 - 2002 byl nižší – 44 %, v dalších pěti letech představoval 55 %. I když na počátku sledovaného období, tj. v roce 1998, byl tento podíl nejnižší za sledované období - dosahoval necelých 38 %, byl i tak ve struktuře dokončených bytů podle druhu budovy tohoto roku největší. V roce 2003 a od roku 2005 do roku 2007 jsou byty v nových rodinných domech převažujícím druhem bytů (s podílem více než 50 %), v roce 2003 se na počtu dokončených bytů podílely 63 %, v roce 2007 se jejich podíl přiblížil 60 %.

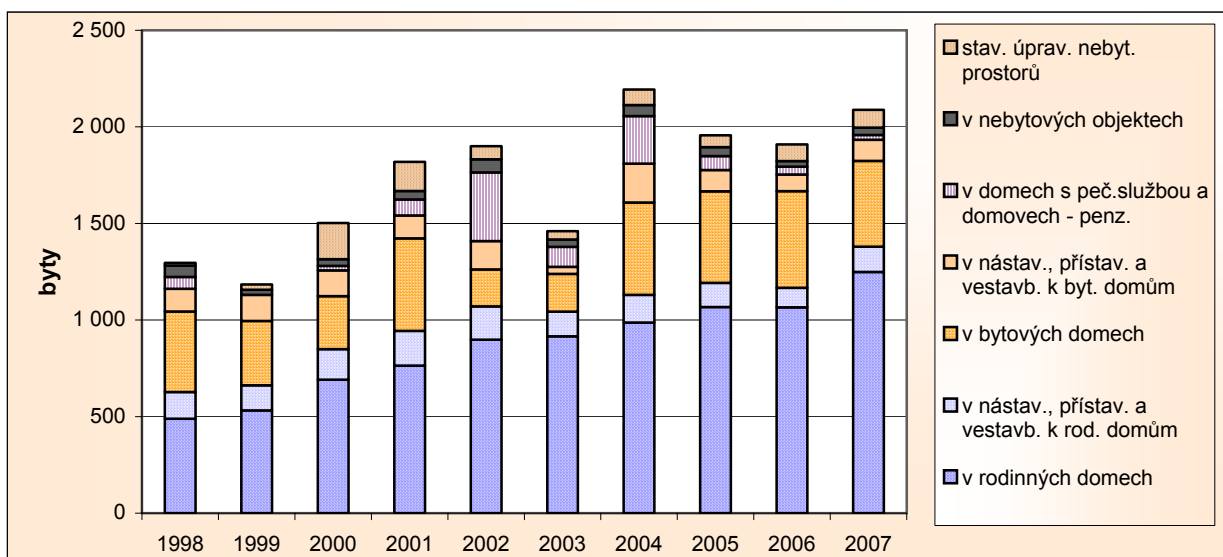
Ve struktuře dokončených bytů jsou druhé nejvýznamnější **byty v nových bytových domech**, to platí po celé sledované období s výjimkou roku 2002, kdy bylo touto formou dokončeno „pouze“ 191 bytů (10 % z celkového počtu). V letech 1998 – 2007 bylo celkem dokončeno v nových bytových domech téměř 3 800 bytů, to je 22 % z celkového počtu bytů. Vzhledem k tomu, že výstavbou nových bytových domů bývají dokončovány najednou desítky bytů, mají tyto počty velkou variabilitu. Za desetileté období dvakrát nedosáhly 200 bytů, dvakrát se pohybovaly kolem 300 bytů, pětkrát byly vyšší než 400 bytů a v roce 2006 bylo v tomto druhu dokončeno maximum 500 bytů. Podíly počtu bytů na dokončených domech jsou od zmíněných 10 % v roce 2002 do 32 % v roce 1998, kdy byl poměrně nízký celkový počet dokončených bytů.

Formou **nástavby, vestavby či přístavby k rodinným domům** bylo dokončeno za 10 let 1 400 bytů, to je 8 % z celkového počtu. Tato forma výstavby byla rozšířenější v letech 1998 – 2002, kdy v ní bylo dokončeno zhruba 780 bytů, to je 10 % z celkového počtu. V letech 2003 – 2007 se uplatňuje v menší míře – dokončeno bylo necelých 630 bytů, to je 6,5 % z celkového počtu bytů.

Formou **nástaveb, vestaveb či přístaveb k bytovým domům** bylo v letech 1998 – 2007 dokončeno téměř 1 200 bytů, to je 7 % z celkového počtu bytů. Stejně jako u nástaveb k rodinným domům i tato forma výstavby byla rozšířenější v letech 1998 – 2002, kdy se na počtu dokončených bytů podílely 8,5 %, na rozdíl od let 2003 – 2007, kdy tento podíl klesl pod 6 %.

V **domech s pečovatelskou službou a domovech penzionech pro důchodce** byl dokončen 1 tisíc bytů, to je téměř 6 % z celkového počtu. V roce 1999 nebyl touto formou dokončen žádný byt. Naproti tomu 355 bytů dokončených v roce 2002 se na celkovém počtu bytů podílelo 19 %. Tehdy to byl druhý nejvyšší podíl na dokončených bytech (podíl bytů v nových bytových domech byl tehdy nižší, činil 10 %). V **nebytových objektech** bylo ve sledovaném desetiletém období dokončeno 441 bytů (to je 2,5 % z celkového počtu bytů), to je v průměru ročně 44 bytů. Formou **stavebních úprav nebytových prostor** bylo dokončeno 800 bytů (4,7 % z celkového počtu bytů), to je v průměru za rok 80 bytů. Tento druh výstavby, který v sobě zahrnuje i úpravu nebytových budov na byty má vysokou variabilitu. V tomto druhu výstavby byl nejnižší počet bytů dokončen v roce 1998 – 14 bytů, naopak maxima bylo dosaženo v roce 2000 – 187 bytů.

Graf 10 Dokončené byty podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007



V letech 1998 – 2007 byla dokončena **modernizace** 5 300 bytů. Většina z těchto modernizací (70 %) byla dokončena po roce 2005. Do roku 2004 byly počty dokončených modernizací bytů poměrně nízké.

V letech 1998 - 2007 počet dokončených bytů **kolísá**, s mírně rostoucím trendem. Čistý rostoucí trend mají byty dokončené v nových rodinných domech. Počty dokončených bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům se stabilně udržují v rozmezí od 100 do 180 bytů. V ostatních druzích budov jsou počty dokončených bytů rozkolísané v podstatně větším rozmezí.

Z **regionálního pohledu** platí pro dokončené byty, to co pro zahájené. Nejvíce bytů bylo dokončeno v nejlidnatějších okresech, to je v okresech České Budějovice, Jindřichův Hradec a Tábor. Přitom zpočátku nebylo prvenství okresu České Budějovice tak zřetelné jako u zahájených bytů. V letech 1998 - 2000 byl dokončen téměř srovnatelný počet bytů i v okrese Tábor. Až v roce 2001 se začíná rozdíl mezi prvními Českými Budějovicemi a druhým Tábořem zvyšovat. Dominantní úlohu hrají České Budějovice zejména v letech 2004 – 2006, kdy zde bylo dokončeno víc než 42 % bytů kraje.

V uplynulém desetiletí bylo v okrese České Budějovice dokončeno a zkolaudováno více než 6 tisíc bytů, to je 35 % z počtu bytů v kraji. Počet dokončených bytů v okrese kulminoval nejprve v roce 2001 a zejména v roce 2004 – kdy bylo dokončeno 910 bytů. I následující další dva roky bylo v okrese dokončeno velké množství bytů – každoročně víc než 850 bytů. V roce 2007 sice dokončování bytů meziročně kleslo, ale v desetileté časové řadě za okres to byl 4. nejvyšší počet. Z hodnocení pětiletých úhrnů, kdy v letech 1998 - 2002 bylo v průměru ročně dokončováno 434 a v letech 2003 až 2007 - 774 bytů, je patrné zvýšení úrovně (hladiny) počtu dokončených bytů o víc než 75 %. Z počtu bytů dokončených za uplynulých deset let v okrese České Budějovice byla zhruba třetina bytů dokončena do roku 2002 a dvě třetiny poté.

V okrese Tábor bylo v letech 1998 – 2007 dokončeno 3 200 bytů, to je 18 % z bytů v kraji a druhá nejvyšší výstavba mezi okresy. Zpočátku, kdy dokončování bytů v okrese Č. Budějovice nebylo tak masivní, byl s ním Tábor srovnatelný. Od roku 2001 má Tábor sice stále druhou nejvyšší bytovou výstavbu, ale rozdíl mezi ním a českobudějovickým okresem se začíná zvyšovat. V průběhu deseti let měl Tábor v meziokresním srovnání 7krát druhý nejvyšší, 2krát třetí nejvyšší a jednou čtvrtý nejvyšší (v roce 2002) počet dokončených bytů.

Tab. 3.2.2 Dokončené byty v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

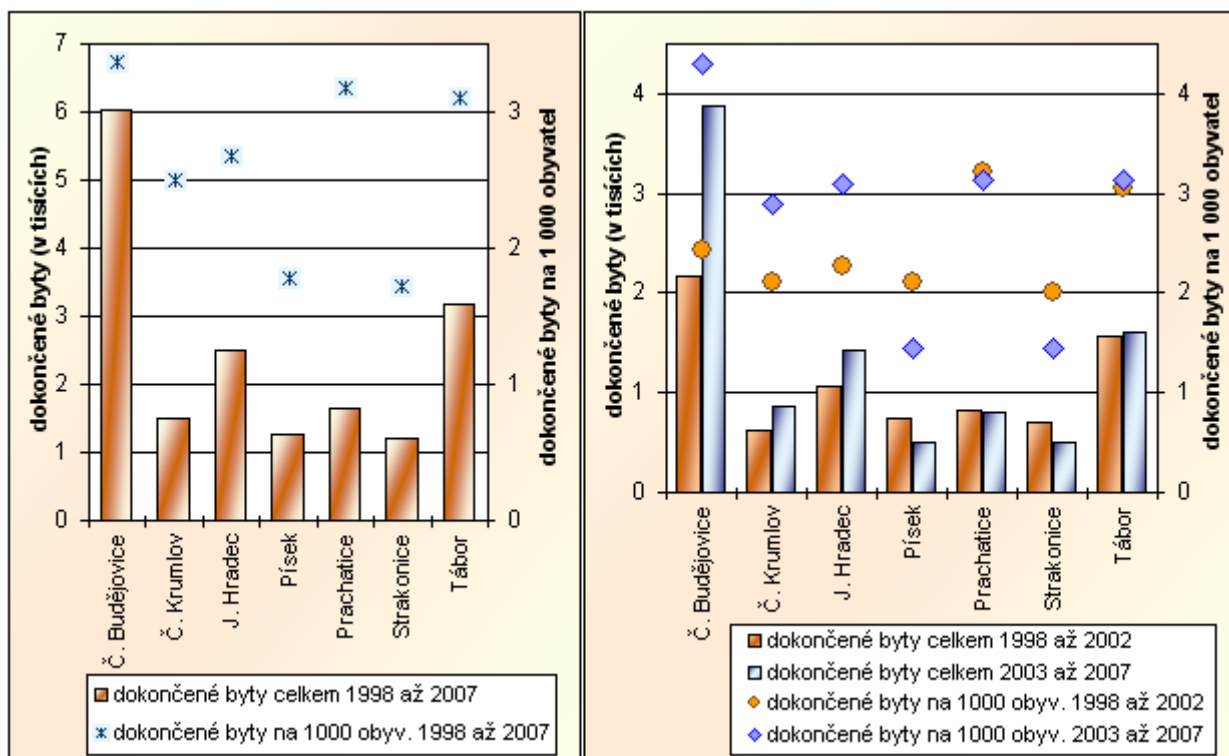
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Úhm 1998 - - 2007	Index 2003-2007/ 1998-2002 (%)	Průměrná roční změna (%)
Kraj celkem	1 296	1 184	1 502	1 819	1 900	1 460	2 193	1 956	1 909	2 088	17 307	124,7	5,4
v tom okresy:													
Č. Budějovice	355	313	335	641	526	556	910	858	865	684	6 043	178,5	7,6
Č. Krumlov	114	97	129	110	179	171	101	236	130	235	1 502	138,8	8,4
J. Hradec	245	122	150	248	293	195	313	291	321	313	2 491	135,4	2,8
Písek	131	161	128	106	218	91	107	119	76	114	1 251	68,1	-1,5
Prachatice	80	136	260	177	171	130	168	129	146	236	1 633	98,2	12,8
Strakonice	93	51	189	98	271	64	179	86	100	75	1 206	71,8	-2,4
Tábor	278	304	311	439	242	253	415	237	271	431	3 181	102,1	5,0

^{*)} bez promítnutí územních změn

V okrese Jindřichův Hradec bylo za deset let dokončeno téměř 2 500 bytů, to je 14 % z bytů v kraji a mezi okresy třetí nejvyšší výstavba. V roce 1998 bylo v okrese vlivem nižší výstavby v okrese České Budějovice dokončeno 20 % z bytů kraje, v dalších letech byl již podíl okresu Jindřichův Hradec nižší. V letech 1999 a 2000 klesl jen na 10 %, když v regionálním srovnání měl okres pouze pátou nejvyšší výstavbu. V dalších sedmi letech měl Jindřichův Hradec 4krát třetí nejvyšší počet dokončených bytů a 3krát dokonce druhý nejvyšší počet, když předstihl Tábor.

V okrese Prachatice bylo dokončeno za deset let 1 600 bytů, to je 9 % z bytů kraje. Nejvíce bytů bylo na Prachaticku dokončeno v roce 2000, kdy se okres v pomyslném pořadí okresů umístil na 3. místě. V okrese Český Krumlov bylo v letech 1998 – 2007 dokončeno 1 500 bytů, to je necelých 9 % z bytů v kraji. Počet dokončených bytů v tomto okrese kulminoval v roce 2005 a 2007. Nejnižší bytová výstavba v hodnocení podle počtu dokončených bytů byla v uplynulém desetiletí v okrese Písek (1 250 bytů) a Strakonice (1 200 bytů). Tyto okresy se na bytech v kraji podílejí shodně 7 %.

Graf 11 Dokončené byty a intenzita dokončování bytové výstavby v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007



V přepočtu **na tisíc obyvatel** byly v Jihočeském kraji v uplynulém desetiletí každoročně necelé 3 byty (2,8 bytu). Z pohledu pětiletých období byla intenzita dokončování bytů vyšší v letech 2003 – 2007, když v tomto období po čtyři roky dosahovala či překračovala hranici 3 bytů na tisíc obyvatel. Do toho období spadá rok 2004 s nejvyšší intenzitou dokončování. V letech 1998 – 2002 byla intenzita dokončování nižší, úroveň 3 bytů na tisíc obyvatel byla dosažena pouze v roce 2002. Do této pětiletky spadá rok 1999 s nejnižší intenzitou dokončování bytů.

Z regionálního pohledu měly v letech 1998 – 2007 nejvyšší **intenzitu dokončování** bytů stejné okresy jako u **zahajování** bytové výstavby: České Budějovice, Prachatice a Tábor. V období 1998 – 2002 bylo nejvíce bytů v přepočtu na tisíc obyvatel dokončeno v okrese Prachatice a Tábor. V letech 2003 – 2007 se intenzita bytové výstavby ve třech okresech zvýšila (České Budějovice, Český Krumlov, Jindřichův Hradec), naopak klesla ve dvou okresech (Písek, Strakonice) a v okresech Prachatice a Tábor zůstala zhruba na stejné úrovni. Pořadí na prvních místech se tak pozměnilo. Poměrně vysoký nárůst intenzity dokončování bytů v okrese České Budějovice přinesl tomuto okresu první místo v intenzitě výstavby nejen v letech 2003 – 2007 ale také za celé období deseti let.

Tab. 3.2.3 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Roční průměr		
											1998- -2002	2003- -2007	1998- -2007
Kraj celkem	2,1	1,9	2,4	2,9	3,0	2,3	3,5	3,1	3,0	3,3	2,5	3,1	2,8
v tom okresy:													
Č. Budějovice	2,0	1,8	1,9	3,6	3,0	3,1	5,1	4,8	4,8	3,7	2,4	4,3	3,4
Č. Krumlov	1,9	1,6	2,2	1,8	3,0	2,9	1,7	3,9	2,1	3,8	2,1	2,9	2,5
J. Hradec	2,6	1,3	1,6	2,7	3,2	2,1	3,4	3,1	3,5	3,4	2,3	3,1	2,7
Písek	1,9	2,3	1,8	1,5	3,1	1,3	1,5	1,7	1,1	1,6	2,1	1,4	1,8
Prachatice	1,6	2,6	5,1	3,4	3,3	2,5	3,3	2,5	2,8	4,6	3,2	3,1	3,2
Strakonice	1,3	0,7	2,7	1,4	3,9	0,9	2,6	1,2	1,4	1,1	2,0	1,4	1,7
Tábor	2,7	2,9	3,0	4,3	2,4	2,5	4,1	2,3	2,7	4,2	3,1	3,1	3,1

^{*)} bez promítnutí územních změn

V hodnocení **jednotlivých let** sledovaného období byla mezi okresy nejvyšší intenzita dokončování bytů 5,1 bytů na tisíc obyvatel v roce 2000 v okrese Prachatice a v roce 2004 v okrese České Budějovice. Druhá nejvyšší intenzita – 4,8 bytu byla dosažena v okrese České Budějovice v letech 2005 a 2006, intenzitu 4,6 bytu na tisíc obyvatel měl v roce 2007 okres Prachatice, intenzitu 4,3 bytu měl v roce 2001 okres Tábor, stejný okres měl v roce 2007 intenzitu 4,2 a v roce 2004 – 4,1 bytu. Naopak s nejnižší intenzitou byla bytová výstavba dokončována v okrese Strakonice v roce 1999 – 0,7 bytu a v roce 2003 – 0,9. Za celé desetileté období měl okres Strakonice nejnižší intenzitu dokončování bytů – 1,7 bytu v průměru za rok. Jen o málo vyšší měl intenzitu dokončování okres Písek – 1,8 bytu v průměru za rok.

Tab. 3.2.4 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Jihočeského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	v tom							Modernizované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzionech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
celkem									
Kraj celkem	17 307	8 659	3 787	1 406	1 195	1 010	441	809	5 334
v tom okresy:									
Č. Budějovice	6 043	3 438	1 481	262	401	221	83	157	972
Č. Krumlov	1 502	829	398	140	47	-	22	66	828
J. Hradec	2 491	1 203	437	297	196	74	153	131	2 451
Písek	1 251	502	213	115	70	226	74	51	205
Prachatice	1 633	825	204	119	92	74	35	284	54
Strakonice	1 206	566	157	96	189	162	12	24	303
Tábor	3 181	1 296	897	377	200	253	62	96	521
na 10 000 obyvatel (roční průměr)									
Kraj celkem	27,6	13,8	6,0	2,2	1,9	1,6	0,7	1,3	8,5
v tom okresy:									
Č. Budějovice	33,7	19,2	8,3	1,5	2,2	1,2	0,5	0,9	5,4
Č. Krumlov	25,1	13,8	6,6	2,3	0,8	-	0,4	1,1	13,8
J. Hradec	26,8	12,9	4,7	3,2	2,1	0,8	1,6	1,4	26,3
Písek	17,8	7,1	3,0	1,6	1,0	3,2	1,1	0,7	2,9
Prachatice	31,7	16,0	4,0	2,3	1,8	1,4	0,7	5,5	1,0
Strakonice	17,3	8,1	2,2	1,4	2,7	2,3	0,2	0,3	4,3
Tábor	31,0	12,6	8,7	3,7	1,9	2,5	0,6	0,9	5,1

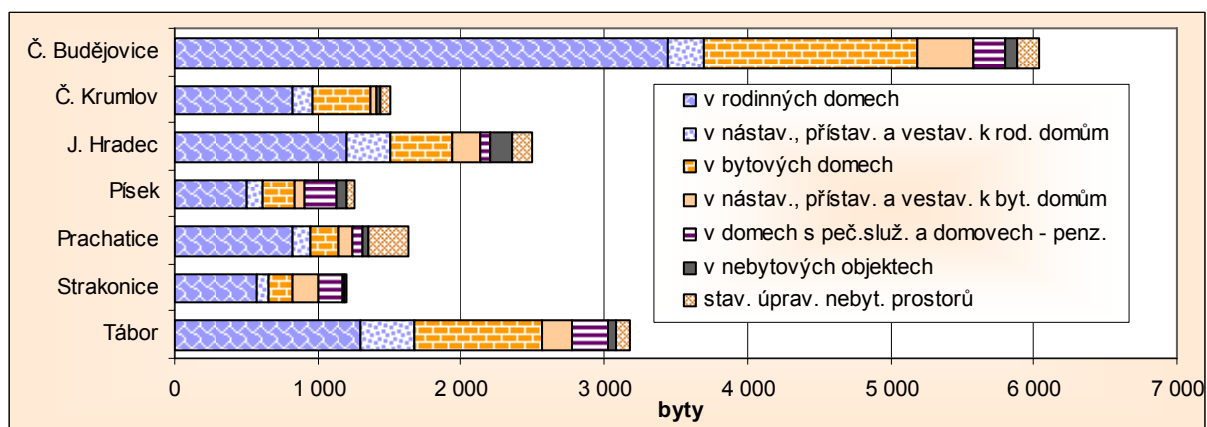
^{*)} bez promítnutí územních změn

¹⁾ nejsou v úhrnu dokončených bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

Pokud jde o **druhou strukturu** intenzity bytové výstavby byl pro lepší názornost proveden přepočít dokončených bytů na 10 tisíc obyvatel. V přepočtu na 10 tisíc obyvatel byla v Jihočeském kraji za uplynulé desetiletí dokončována v průměru za rok výstavba 14 bytů v nových rodinných domech, více než 2 byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům, 6 bytů v nových bytových domech, a necelé 2 byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům, 1,6 bytu v domech s pečovatelskou službou nebo v domovech – penziencech pro důchodce a 2 byty v ostatních druzích výstavby.

V nových **rodinných domech** byly s nejvyšší intenzitou dokončovány byty v okresech České Budějovice a Prachatice. Nejvyšší intenzitu dokončování bytů v nových **bytových domech** zaznamenaly okresy Tábor a České Budějovice. Nejvyšší počet bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům byl dokončen v okrese Tábor a Jindřichův Hradec, nástavby k bytovým domům byly v přepočtu na počet obyvatel dokončovány nejvíce v okrese Strakonice. Nejvyšší počet bytů v domech **s pečovatelskou službou** a domovech – penziencech **pro důchodce** byl v přepočtu na obyvatele dokončen v okrese Písek, nejvyšší počet bytů v nebytových objektech byl dokončen v okrese Jindřichův Hradec a nakonec nejvyšší počet bytů dokončených **adaptací nebytových prostor** byl dokončen v okrese Prachatice.

Graf 12 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007



Od hodnocení intenzity bytové výstavby se vrátíme zpět k absolutním počtům dokončených bytů a jejich struktuře. Z hlediska regionálního rozmístění dokončených bytů připadá víc než třetina (35 %) na okres České Budějovice, necelá pětina (18 %) na okres Tábor, 14 % na okres Jindřichův Hradec. Podíl nižší než 10 % mají ostatní okresy Prachatice a Český Krumlov v obou přibližně 9 %, v okresech Písek a Strakonice v obou zhruba 7 %.

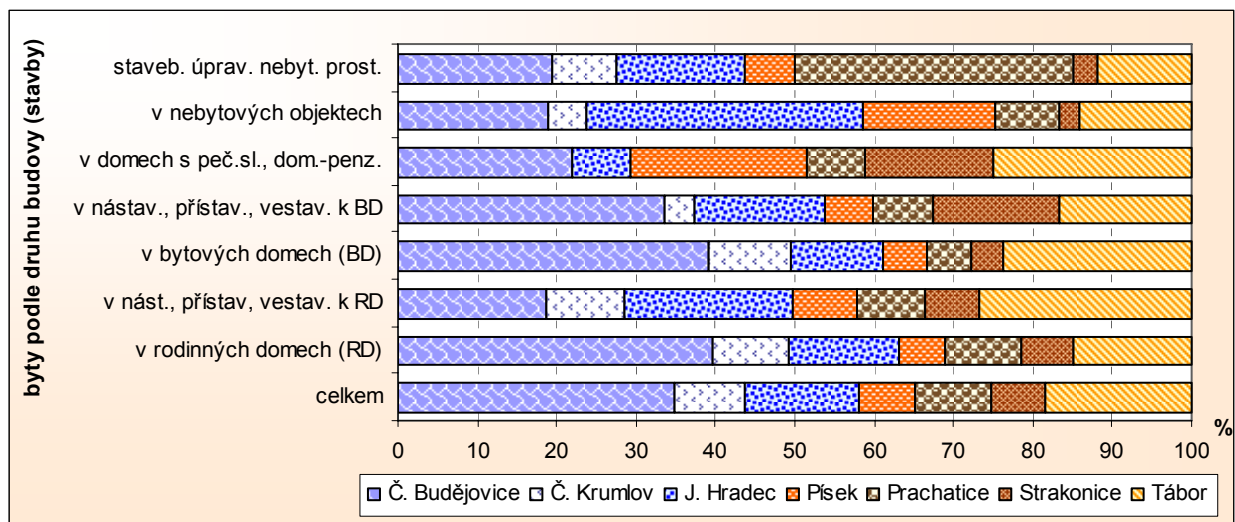
Modernizace bytů prováděné na základě stavebního povolení jsou v kraji nejrozšířenější (na základě předložených výkazů) v okrese Jindřichův Hradec. Téměř polovina (46 %) z dokončených modernizací v kraji byla provedena v tomto okrese. Podíl okresu České Budějovice činí 18 %, třetí nejvyšší podíl má okres Český Krumlov (15 %).

Na následující straně jsou dva grafy vyjadřující strukturu dokončených bytů. V prvním případě (graf 13) jde o podíly jednotlivých okresů na dokončených bytech celkem a bytech dokončených v jednotlivých druzích staveb a v případě druhém (graf 14) jde naopak o strukturu bytů dokončených v kraji a okresech kraje podle druhu staveb.

Pokud jde o jednotlivé **druhy staveb** a podíl okresů na jejich výstavbě, připadá na okres České Budějovice největší podíl v nových rodinných domech a nových bytových domech – v obou téměř 40 % a v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům – třetina z bytů kraje. Z nástaveb, vestaveb a přístaveb k rodinným domům je 27 % na území okresu Tábor a 21 % v okrese Jindřichův Hradec. Z bytů v domech s pečovatelskou službou a v domovech – penziencech pro důchodce je čtvrtina v okrese Tábor a po 22 % v okresech Písek a České Budějovice. Z celkového počtu bytů dokončených v kraji v nebytových objektech připadá největší podíl na okres Jindřichův Hradec (35 %) a z bytů dokončených formou adaptací nebytových prostor připadá největší podíl na okres Prachatice (rovněž 35 %).

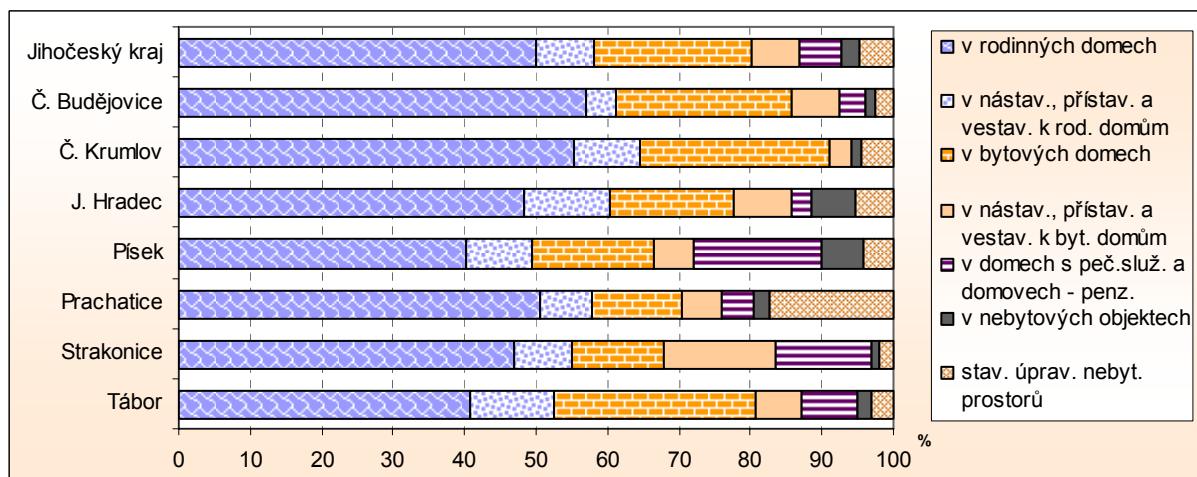
Stejně jako pro zahájené byty můžeme i v případě dokončených bytů vyzorovat, že **struktura** dokončených bytů **se** okres od okresu **liší**. Zatímco v kraji tvoří byty v nových rodinných domech polovinu z celkového počtu, má hodnotu tohoto podílu stejnou jako v kraji pouze okres Prachatice. Více než polovina připadá na byty v nových rodinných domech v okrese České Budějovice (57 %) a Český Krumlov (55 %). V ostatních okresech je to méně než polovina, v okresech Písek a Tábor je to nejméně - 40 %.

Graf 13 Dokončené byty v jednotlivých druzích budov podle okresů Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007



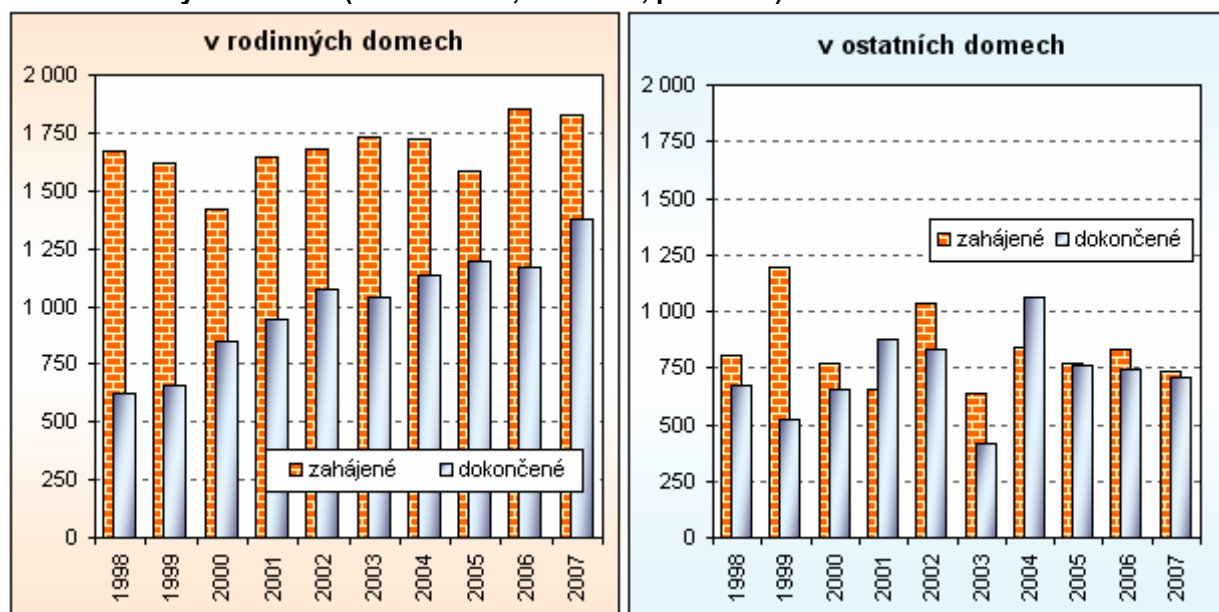
V regionálním srovnání má okres České Budějovice mezi okresy nejvyšší podíl bytů dokončených v rodinných domech (57 %) a naopak nejnižší podíl nástaveb, vestaveb a přístaveb k rodinným domům (4 %). Okres Český Krumlov má druhý nejvyšší podíl bytů v rodinných domech ale také jako jediný mezi okresy nulovou výstavbu v domech s pečovatelskou službou a domovech – penzionech pro důchodce. Okres Jindřichův Hradec nejvyšší podíl bytů dokončených v nebytových objektech (6 %) a nejvyšší podíl bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům (12 %). Okres Písek má zase nejvyšší podíl bytů v domech s pečovatelskou službou a domovech – penzionech pro důchodce (18 %). Okres Prachatice má nejnižší podíl bytů v nových bytových domech (12,5 %) a naopak nejvyšší podíl bytů vzniklých adaptacemi nebytových prostor na byty (17 %). Okres Strakonice má nejvyšší podíl bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům (16 %), druhý nejvyšší podíl bytů v domech s pečovatelskou službou (13 %). Okres Tábor má nejvyšší podíl bytů dokončených v nových bytových domech (28 %) a spolu s okresem Jindřichův Hradec nejvyšší podíl bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům (12 %).

Graf 14 Dokončené byty v okresech Jihočeského kraje podle druhu budovy v letech 1998 až 2007



V uplynulém desetiletí bylo v kraji dokončeno více než 17 tisíc bytů, zatímco počet zahájených bytů překročil 25 tisíc. **Na 100 zahájených** připadá 70 dokončených bytů. Tento podíl je považován za koeficient plynulosti bytové výstavby. Hodnota koeficientu 100 (shodný počet dokončených i zahájených bytů) znamená plynulou výstavbu. Hodnota pod 100 znamená převahu zahájených nad dokončenými byty a naopak. V jednotlivých letech sledovaného období byla hodnota koeficientu stále nižší než sto. To souvisí **se změnou ekonomického prostředí** z počátku 90. let, jehož důsledkem byla recese bytové výstavby. Na zahajování bytové výstavby po roce 1998 již tato recese nepůsobila, ale počty dokončených bytů jí ještě byly ovlivněny. V letech 1998 a 1999 připadalo na deset zahájených bytů pouze pět dokončených bytů. V dalších letech se poměr dokončených a zahájených bytů zlepšil, stále je však zahajováno více bytů než dokončováno.

Graf 15 Zahájené a dokončené byty v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007 v rodinných domech (vč. nástaveb, vestaveb, přístaveb) a v ostatních druzích budov



Z hlediska jednotlivých druhů budov je **koeficient plynulosti** bytové výstavby nejnižší u nástaveb, vestaveb a přístaveb k rodinným domům, kde na 100 zahájených bytů připadá 40 dokončených (zkolaudovaných) bytů a u bytů v nových rodinných domech, kde na 100 zahájených připadá 65 dokončených. Pro byty v rodinných domech celkem včetně nástaveb, vestaveb a přístaveb připadá v úhrnu za 10 let 60 dokončených bytů na 100 zahájených. Po celé sledované období je rozdíl mezi počtem zahájených a dokončených bytů výrazný.

Z hlediska časového je v ostatních druzích budov (bez rodinných domů, vč. nástaveb, vestaveb a přístaveb) podíl zahájených a dokončených bytů vyrovnanější a rozdíl mezi dokončenými a zahájenými byty není tak markantní. V letech 2001 a 2004 byl koeficient plynulosti výstavby pro tyto byty dokonce větší než 100.

Tab. 3.2.5 Dokončené byty na 100 zahájených bytů podle druhu budovy v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem	v tom							Modernizované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penziencech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
Kraj celkem	69,1	65,4	81,3	39,8	83,1	134,0	69,6	101,5	77,3
v tom okresy:									
Č. Budějovice	68,4	66,7	90,4	26,2	62,5	146,4	61,5	135,3	89,7
Č. Krumlov	64,4	60,4	85,0	54,9	70,1	x	40,0	57,9	90,3
J. Hradec	91,3	78,4	98,2	73,2	215,4	180,5	148,5	122,4	107,8
Písek	57,5	51,4	31,5	50,2	38,3	807,1	176,2	118,6	35,1
Prachatice	72,5	77,6	165,9	29,0	53,8	48,4	29,2	134,0	19,7
Strakonice	50,4	42,0	67,7	17,3	194,8	675,0	19,4	32,0	41,7
Tábor	73,2	72,2	83,4	55,3	107,0	70,9	53,0	73,8	50,0

¹⁾ bez promítnutí územních změn

¹⁾ nejsou v úhrnu dokončených bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

V úhrnu za uplynulých deset let byla z hlediska druhu budov zaznamenána početní převaha dokončených bytů nad zahájenými v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech pro důchodce a stavebními úpravami nebytových prostorů.

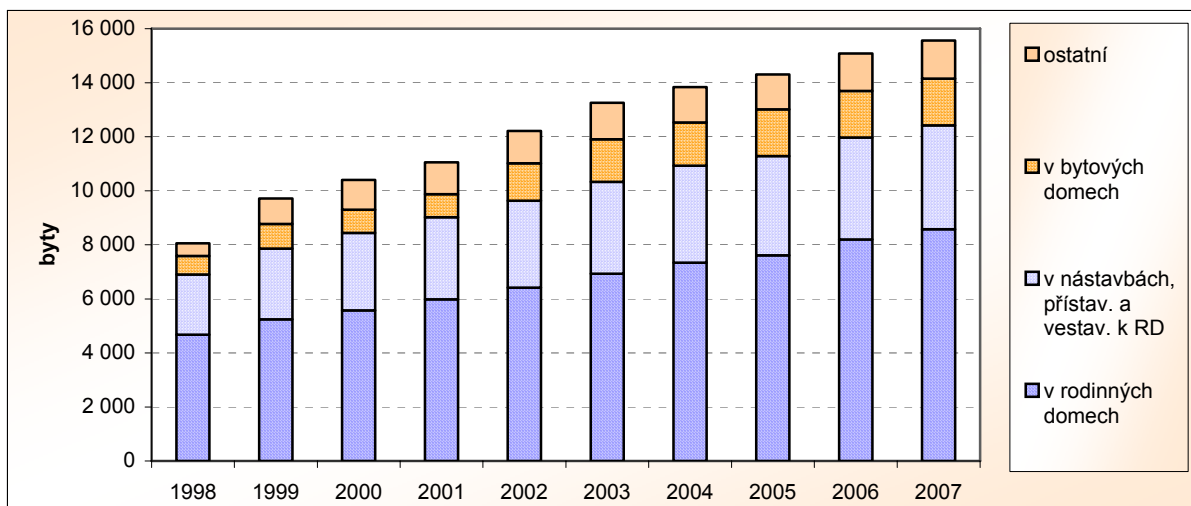
V regionálním pohledu má nejplynulejší výstavbu za uplynulých deset let okres Jindřichův Hradec, jehož koeficient bytové výstavby se blíží hodnotě 100 - na sto zahájených bytů připadá 91 dokončených bytů. Naopak **nejnižší koeficient** plynulosti bytové výstavby má okres Strakonice, kde na 2 zahájené byty připadá jeden dokončený byt; v tomto okrese na 100 bytů zahájených v nových rodinných domech připadá 42 dokončených bytů a na 100 bytů zahájených v nástavbách, vestavbách či přístavbách k rodinným domům 17 dokončených bytů v tomto druhu stavby. V okrese Písek je koeficient plynulosti bytové výstavby jen o málo

lepší než ve Strakonících. V případě okresu Písek je nízký koeficient plynulosti bytové výstavby u bytů v bytových domech, když zde byla zahájena rozsáhlá výstavba v roce 2006, která ještě nebyla dokončena a v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům (kde je rovněž větší rozestavěnost).

3.3. Rozestavěné byty

Námi sledované desetiletí je charakteristické zvyšující se rozestavěností, kdy počet zahájených bytů trvale **převyšuje počet dokončených** bytů. Vysoká rozestavěnost dává do jisté míry předpoklad do budoucna, že počty dokončených bytů ještě několik let příliš neklesnou. Na druhé straně jsou v rozestavěných bytech umrtveny obrovské investiční prostředky a není stoprocentní jistota, že všechny rozestavěné byty budou dokončeny.

Graf 16 Rozestavěné byty k 31. 12. podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007



Počet rozestavěných bytů se od roku 1998 do roku 2007 **téměř zdvojnásobil**. Po celé sledované období tvoří víc než polovinu rozestavěných bytů byty v nových rodinných domech a víc než čtvrtinu byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách k RD. Byty v nových bytových domech se na rozestavěných podílejí zhruba 10 %, když na začátku období byl jejich podíl 8 % a v současné době překračuje 11 %. Podíl ostatních druhů budov a staveb na rozestavěných bytech byl 5 % na počátku sledovaného období (k 31. 12. 1998) a díky rozvoji výstavby ve všech druzích budov se zvýšil na 10 % (k 31. 12. 2007).

Tab. 3.3.1 Rozestavěné byty k 31. 12. podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Rozestavěné byty celkem	v tom							Modernizované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzích	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
1998	8 052	4 676	687	2 229	125	47	70	218	753
1999	9 711	5 246	908	2 619	304	212	169	253	1 014
2000	10 398	5 578	860	2 862	427	205	163	303	1 199
2001	11 053	5 983	853	3 034	460	201	204	318	1 378
2002	12 212	6 419	1 389	3 208	455	190	190	361	1 565
2003	13 257	6 936	1 575	3 393	565	216	212	360	1 748
2004	13 835	7 340	1 600	3 589	554	133	224	395	1 879
2005	14 304	7 615	1 731	3 667	506	90	302	393	1 964
2006	15 084	8 193	1 726	3 778	544	121	372	350	2 124
2007	15 564	8 574	1 733	3 847	513	238	379	280	2 383

¹⁾ bez promítnutí územních změn

¹⁾ nejsou v úhrnu rozestavěných bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

V regionálním pohledu **největší nárůst** rozestavěnosti bytové výstavby za posledních deset let zaznamenal okres Strakonice, kde se rozestavěnost téměř ztrojnásobila. V okresech Písek a Český Krumlov se víc než zdvojnásobila a v okrese České Budějovice se téměř zdvojnásobila. V okrese Tábor vzrostla rozestavěnost o dvě třetiny a v okresech Prachatice a Jindřichův Hradec vzrostla nejméně - zhruba o polovinu.

Tab. 3.3.2 Rozestavěné byty k 31. 12. v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
	celkem									
Kraj celkem	8 052	9 711	10 398	11 053	12 212	13 257	13 835	14 304	15 084	15 564
v tom okresy:										
Č. Budějovice	2 602	3 433	3 731	3 886	4 399	4 581	4 688	4 633	4 750	4 933
Č. Krumlov	638	645	748	958	979	1 157	1 229	1 267	1 384	1 447
J. Hradec	986	1 083	1 215	1 202	1 247	1 342	1 490	1 522	1 546	1 459
Písek	673	747	777	884	958	1 131	1 249	1 323	1 581	1 642
Prachatice	876	1 070	1 097	1 133	1 234	1 339	1 349	1 335	1 498	1 383
Strakonice	780	1 059	1 111	1 265	1 510	1 640	1 750	1 932	2 040	2 220
Tábor	1 497	1 674	1 719	1 725	1 885	2 067	2 080	2 292	2 285	2 480
	na 1 000 obyvatel									
Kraj celkem	12,9	15,5	16,6	17,7	19,5	21,2	22,1	22,8	24,0	24,7
v tom okresy:										
Č. Budějovice	14,6	19,3	20,9	21,8	24,7	25,6	26,2	25,7	26,2	26,9
Č. Krumlov	10,8	10,9	12,6	16,1	16,4	19,3	20,5	21,0	22,7	23,7
J. Hradec	10,5	11,6	13,0	12,9	13,4	14,5	16,1	16,4	16,7	15,8
Písek	9,5	10,6	11,1	12,5	13,6	16,1	17,8	18,8	22,4	23,4
Prachatice	17,0	20,8	21,3	22,0	24,0	26,0	26,2	25,9	29,1	26,9
Strakonice	11,1	15,1	15,9	18,1	21,7	23,6	25,2	27,8	29,2	31,5
Tábor	14,5	16,2	16,7	16,8	18,4	20,2	20,3	22,4	22,4	24,2
	rozestavěné byty na 100 dokončených bytů									
Kraj celkem	621,3	820,2	692,3	607,6	642,7	908,0	630,9	731,3	790,2	745,4
v tom okresy:										
Č. Budějovice	733,0	1 096,8	1 113,7	606,2	836,3	823,9	515,2	540,0	549,1	721,2
Č. Krumlov	559,6	664,9	579,8	870,9	546,9	676,6	1 216,8	536,9	1 064,6	615,7
J. Hradec	402,4	887,7	810,0	484,7	425,6	688,2	476,0	523,0	481,6	466,1
Písek	513,7	464,0	607,0	834,0	439,4	1 242,9	1 167,3	1 111,8	2 080,3	1 440,4
Prachatice	1 095,0	786,8	421,9	640,1	721,6	1 030,0	803,0	1 034,9	1 026,0	586,0
Strakonice	838,7	2 076,5	587,8	1 290,8	557,2	2 562,5	977,7	2 246,5	2 040,0	2 960,0
Tábor	538,5	550,7	552,7	392,9	778,9	817,0	501,2	967,1	843,2	575,4

^{*)} bez promítnutí územních změn

V přepočtu na tisíc obyvatel bylo v kraji k 31. 12. 1998 rozestavěno 13 bytů, z okresů měl nejnižší rozestavěnost Písek, naopak nejvyšší okres Prachatice. K 31. 12. 2007 je v kraji rozestavěno 25 bytů na tisíc obyvatel. Z okresů má nejnižší rozestavěnost Jindřichův Hradec, naproti tomu dvojnásobně velkou rozestavěnost má okres Strakonice, což znamená nejvyšší rozestavěnost na tisíc obyvatel v kraji.

Podíl rozestavěných bytů na dokončených bytech do jisté míry informuje o **plynulosti výstavby**. Počet rozestavěných bytů je po celé sledované období vyšší než počet dokončených bytů a to minimálně 6krát (v roce 2001) a maximálně 9krát (v roce 2003). K 31. 12. 2007 je na 100 dokončených bytů rozestavěno 745 bytů. Za byty v nových rodinných domech, které mají nejvyšší rozestavěnost, připadá na 100 dokončených bytů téměř 690 rozestavěných. Nejvyšší je tento podíl za byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům – na 100 dokončených je téměř 3 000 rozestavěných. V tomto případě můžeme o údajích za rozestavěnost do jisté míry pochybovat. Vzhledem k tomu, že za dokončený byt je považován ten, na který bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, mohlo se v případě tohoto druhu stavby stát, že stavebník již stavbu používá jako dokončenou, ale zkolaudovanou ji nemá.

Teoreticky můžeme z podílu rozestavěných bytů na dokončených usuzovat, za kolik let by byla dokončena zásoba bytů v rozestavěných bytech, při současné úrovni dokončování bytové výstavby. V případě bytů v nových rodinných domech by podíl z roku 2007 - 690 rozestavěných na 100 dokončených znamenal **zásobu bytů** na necelých 7 let. V roce 2007 je tento podíl nejnižší pro byty stavěné stavebními úpravami nebytových prostor – 304 rozestavěných na 100 dokončených (zásoba bytů na 3 roky), pro byty v nových bytových domech – 390 rozestavěných na 100 dokončených (zásoba bytů na necelé 4 roky) a pro byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům – 470 rozestavěných na 100 dokončených (zásoba na necelých 5 let).

V regionálním srovnání jsou v hodnotě tohoto koeficientu značné rozdíly. **Nejvyšší počet** rozestavěných bytů na 100 dokončených bytů má okres Strakonice – téměř 3 tisíce, naopak nejnižší je tento koeficient v okrese Jindřichův Hradec, kde na 100 dokončených bytů v roce 2007 připadá 466 rozestavěných bytů.

4. Dokončená bytová výstavba v Jihočeském kraji (podle územní struktury platné k 1. 1. 2007)

V této a následujících kapitolách předkládáme údaje o dokončených domech pro bydlení a bytech v územní struktuře přepočtené k 1. 1. 2007. Údaje jsou získány zpracováním Hlášení o dokončení budovy nebo dokončení bytu, jejichž součástí je i územní identifikace dokončené budovy (bytu). Právě územní identifikace umožňuje přepočet údajů za různé územní celky a umožňuje rovněž získání podrobných dat o dokončené výstavbě za jednotlivé obce. Drobnou vadou následujících dat je skutečnost vyplývající ze statistického zjišťování – v roce 1998 nebyly výkazy předkládány za domy s pečovatelskou službou a domovy - penziony pro důchodce, za byty v nebytových budovách a byty dokončené stavebními úpravami nebytových prostor. Proto se liší od údajů z kapitoly 3 za rok 1998 a úhrny, zahrnující tento rok.

4.1. Základní údaje o domech

V letech 1998 – 2007 bylo v Jihočeském kraji dokončeno víc než 8 tisíc **rodinných domů** s téměř 8 700 byty. V průběhu desetiletí se jejich počet stále zvyšoval ze 450 v roce 1998 na téměř 1 200 rodinných domů v roce 2007, což představuje nárůst o 165 %. V úhrnu za 10 let činila plocha stavebních pozemků dokončených rodinných domů 8,7 km², zastavěná plocha bezmála 1,2 km², úhrn užitkové plochy byl o něco vyšší, vzhledem k tomu, že rodinné domy mohou mít až dvě podlaží a obytná plocha dokončených bytů je v úhrnu 0,8 km². Obestavěný prostor všech těchto dokončených rodinných domů je 6 765 tis. m³. Celková hodnota dokončených rodinných domů přesahuje 20,5 mld. Kč.

Jak se **změnila velikost** rodinných domů? Domy kolaudované do konce roku 2002 mají podobné velikostní charakteristiky, po roce 2002 nastal určitý posun v průměrné velikosti domů i jejich pozemků. Plocha stavebního pozemku rodinných domů dokončených po roce 2002 je vyšší o 200 m² (20 %), naproti tomu menší je jejich obestavěný prostor o 80 m³ (9 %), obytná plocha o 4 m² (4 %) a užitková plocha o 11 m² (7 %). Zastavěná plocha je zhruba na stejné úrovni. S růstem cen roste i průměrná hodnota rodinných domů. Průměrná hodnota rodinného domu vzrostla nejvíc v roce 1999 – o 7,5 %, pak se průměrná hodnota domu zvyšovala téměř plynule o necelé 1 %. K výraznějšímu růstu cen domů dochází po roce 2004 v souvislosti se změnou sazby DPH a zvýšenou poptávkou po nových domech, ceny rostou dva roky po sobě o 5 % a v roce 2006 o 3 %. V roce 2006 je průměrná hodnota rodinného domu nejvyšší ve sledovaném období (v porovnání s rokem 1998 je vyšší o 28 %); v roce 2007 pak klesá zhruba na úroveň roku 2005.

Tab. 4.1.1 Dokončené rodinné domy a jejich velikost v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené domy celkem	Průměr na 1 dům						hodnota (tis. Kč)
		počet bytů	plocha stavebního pozemku (m ²)	zastavěná plocha (m ²)	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	obestavěný prostor (m ³)	
1998	450	1,09	1 010	137	158,2	100,9	905	2 187
1999	479	1,11	918	151	173,0	107,6	961	2 350
2000	628	1,10	948	145	165,8	108,1	914	2 397
2001	713	1,07	928	145	157,0	103,4	861	2 417
2002	821	1,09	982	145	158,1	102,6	849	2 433
2003	854	1,07	1 025	140	151,8	98,0	814	2 448
2004	938	1,05	1 174	145	156,8	100,2	839	2 586
2005	983	1,09	1 143	146	145,7	100,1	811	2 711
2006	989	1,08	1 174	143	152,5	104,1	802	2 804
2007	1 193	1,05	1 239	141	146,7	99,8	789	2 706
1998 - 2007	8 048	1,08	1 081	144	154,8	102,0	841	2 549

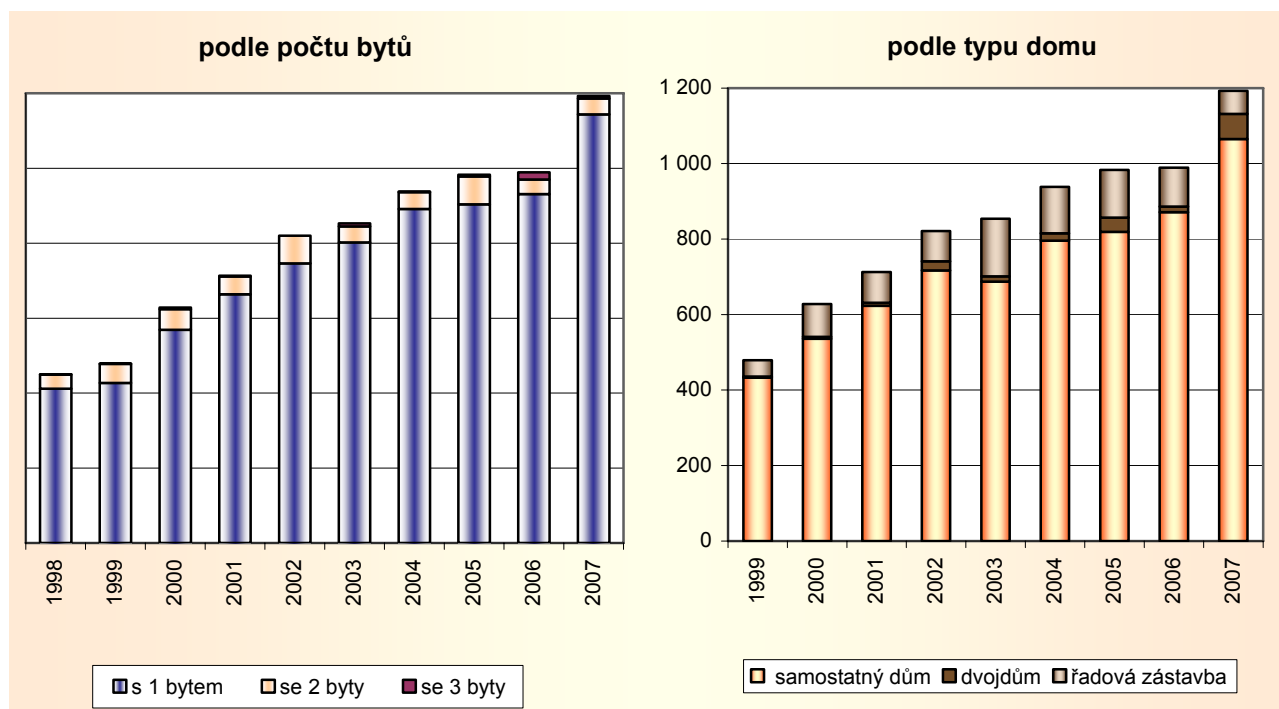
¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Z celkového počtu rodinných domů bylo 7 490 domů **s jedním bytem**, víc než 500 domů se dvěma byty a 50 domů se třemi byty. V průměru na jeden rodinný dům připadá 1,1 bytu. Od roku 1999 se rodinné domy sledují podle typu - samostatný rodinný dům, rodinný dvojdům a řadový rodinný dům. Za období let 1999 – 2007, kdy bylo celkem dokončeno necelých 7 600 rodinných domů, tvoří z tohoto počtu 86 % **samostatné** rodinné domy, 2,5 % **dvojdomy** a 11 % **řadové** rodinné domy – tedy jinými slovy každý devátý dokončený rodinný dům stál v řadové zástavbě. Nejvíc rodinných domů v řadové zástavbě bylo dokončeno v roce 2003 - 153 (18 % z počtu rodinných domů celkem), dále pak v roce 2004 – 123 domů a v roce 2005 – 126 domů (v obou letech 13 % z počtu rodinných domů), naopak nejméně v roce 2007 – 61 (5 % z celkového počtu). V roce 2007 bylo víc rodinných domů než v řadové zástavbě dokončeno formou dvojdůmů – 67 (5,6 % z počtu domů).

Typová struktura rodinných domů by mohla ovlivňovat průměrnou **plochu stavebního pozemku**, užitkovou a obytnou plochu, kdyby byl podíl řadových domů významnější. V rámci kraje, kdy tvoří zhruba desetinu

z rodinných domů, se zdá být tento vliv nevýznamný. Snad pouze v roce 2007, kdy je podíl domů v řadové zástavbě nejnižší, má stavební pozemek v průměru největší plochu.

Graf 17 Struktura dokončených rodinných domů v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007



V uplynulém desetiletí bylo dokončeno 252 bytových domů s 3 787 byty. Celková plocha stavebních pozemků těchto domů představuje 60,5 ha a zastavěná plocha 10,8 ha. Výstavbou bytových domů byly získány byty s užitkovou plochou 25,6 ha a obytnou plochou 18,8 ha. Obestavěný prostor všech těchto domů je 1 360 tis. m³ a celková hodnota dokončených bytových domů je bezmála 4,7 mld. Kč.

Tab. 4.1.2 Dokončené bytové domy a jejich velikost v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené domy celkem	Průměr na 1 dům				Průměr na 1 byt		
		počet bytů	plocha stavebního pozemku (m ²)	zastavěná plocha (m ²)	obestavěný prostor (m ³)	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota (tis. Kč)
1998	16	26,06	1 641	592	8 544	70,3	51,8	1 004,9
1999	18	18,50	2 228	819	9 621	92,5	69,5	2 116,8
2000	13	21,15	2 737	540	7 876	81,1	45,9	1 166,6
2001	28	17,11	1 671	341	4 685	55,7	43,9	948,9
2002	28	6,82	1 580	241	2 112	62,5	46,3	1 019,4
2003	23	8,52	1 687	276	2 813	61,7	45,7	1 298,4
2004	37	12,92	3 242	362	4 494	66,5	44,4	1 107,0
2005	42	11,29	2 995	374	4 272	63,7	47,2	1 190,9
2006	20	25,00	3 267	583	8 777	66,1	48,4	1 250,3
2007	27	16,44	2 292	498	6 364	66,8	53,9	1 410,6
1998 - 2007	252	15,03	2 400	429	5 398	68,1	49,6	1 239,4

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

V jednom dokončeném **bytovém** domě je v průměru 15 bytů. Domy s největším průměrným počtem bytů byly dokončeny v letech 1998 (26 bytů/dům) a 2006 (25 bytů/dům). Naopak nejmenší bytové domy byly dokončeny v letech 2002 a 2003 (méně než 9 bytů na dům), v těchto dvou letech jsou pak také nejnižší všechny průměrné velikostní charakteristiky bytových domů.

Stavební **pozemek bytových** domů dokončených v letech 1998 – 2007 má v průměru plochu 2 400 m², zastavěná plocha je zhruba 430 m² a obestavěný prostor 5 400 m³. Jeden byt v bytovém domě dokončeném v posledním desetiletí má v průměru užitkovou plochu 68 m² a obytnou plochu 50 m². Jeho hodnota je 1 240 mil. Kč. Největší a nejdražší byty v bytových domech byly dokončeny v roce 1999, naopak nejmenší a s nejnižší v roce 2001.

V letech 1998 – 2007 bylo dokončeno a zkolaudováno víc než 1 309 **nástaveb, vestaveb a přístaveb k rodinným** domům a tím bylo získáno 1 406 bytů. Jejich užitková plocha přesahuje 13 ha a obytná plocha 9,5 ha. Celková hodnota nově vzniklých bytů je 1,3 mld. Kč. Nejmenší a nejnižší byty v tomto druhu

staveb byly dokončeny v roce 1998. Byty dokončené v roce 1999 mají sice největší užitkovou plochu, ale jejich obytná plocha je zcela průměrná. Byty s největší obytnou plochou byly kolaudovány v letech 2006 a 2007; v těchto letech mají i nejvyšší hodnotu.

Tab. 4.1.3 Dokončené nástavby, přístavby a vestavby podle druhu budovy a velikosti v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Počet dokončených staveb celkem	Průměr na 1 stavbu			Průměr na 1 byt			
		počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota (tis. Kč)	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota (tis. Kč)
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům								
1998	130	1,06	92,9	66,8	681	87,5	62,9	642
1999	125	1,04	105,9	70,1	875	101,8	67,4	841
2000	143	1,10	101,1	69,9	941	91,5	63,3	852
2001	171	1,05	93,6	66,9	799	88,9	63,6	759
2002	165	1,05	103,1	71,8	1 090	98,3	68,5	1 040
2003	118	1,08	105,5	72,3	1 084	98,0	67,2	1 007
2004	132	1,08	105,3	75,8	1 011	97,2	70,0	933
2005	117	1,07	103,7	73,4	1 072	97,1	68,7	1 003
2006	93	1,09	106,1	78,6	1 137	97,7	72,4	1 047
2007	115	1,14	112,8	81,3	1 310	99,0	71,3	1 150
1998 - 2007	1 309	1,07	102,4	72,2	987	95,4	67,2	919
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům								
1998	33	3,58	240,4	176,7	2 750	67,2	49,4	769
1999	37	3,65	297,8	188,8	3 523	81,6	51,7	965
2000	50	2,66	177,3	130,5	2 088	66,7	49,1	785
2001	34	3,47	240,9	161,8	3 700	69,4	46,6	1 066
2002	47	3,13	190,1	131,4	3 849	60,8	42,0	1 231
2003	26	1,38	108,8	76,6	1 391	78,6	55,3	1 005
2004	41	4,93	298,9	205,9	4 370	60,7	41,8	887
2005	43	2,58	189,0	138,5	2 153	73,2	53,7	834
2006	37	2,32	163,2	116,8	2 208	70,2	50,2	950
2007	26	4,19	244,8	173,8	4 009	58,4	41,4	956
1998 - 2007	374	3,20	215,4	150,4	3 011	67,4	47,1	942

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Ve sledovaném období bylo zkolaudováno 374 **nástaveb, vestaveb a přístaveb k bytovým domům**. Vzniklo tím 1 195 nových bytů s celkovou užitkovou plochou 8 ha a obytnou plochou 5,6 ha. Celková hodnota dokončených staveb přesáhla 1,1 mld. Kč.

V průměru na jednu tuto dokončenou stavbu připadají 3,2 byty. Průměrná velikost bytu v nástavbě, vestavbě či přístavbě k bytovým domům je 67 m² užitkové plochy a 47 m² obytné plochy. Průměrná hodnota 1 bytu je 0,9 mil. Kč. Největší byty podle užitkové plochy byly dokončeny v letech 1999 a 2003, v roce 2003 měly i v průměru největší obytnou plochu. Nejdražší byty v nástavbách, vestavbách, přístavbách k bytovým domům byly dokončeny v roce 2002.

4.2. Základní údaje o bytech

Následující údaje byly zpracovány na základě výkazů předkládaných za zkolaudované stavby, ve kterých vznikl alespoň jeden nový byt. Vzhledem k tomu, že v roce 1998 nebyly výkazy předkládány za domy s pečovatelskou službou a domovy - penziony pro důchodce, za byty v nebytových budovách a byty dokončené stavebními úpravami nebytových prostor, liší se údaje v následujícím textu od kapitoly 3 za rok 1998 a za úhrny obsahující tento rok (o 134 bytů).

V letech 1998 – 2007 bylo v Jihočeském kraji dokončeno 17 173 bytů. Počet dokončených bytů do roku 2002 vzrůstal, v roce 2003 meziročně klesl (o čtvrtinu), v roce 2004 naopak zaznamenal nárůst o 50 % a poprvé od roku 1993 překročil hranici 2 tisíc bytů. Následující dva roky sice klesl pod hladinu 2 tisíc bytů, ale dosahuje poměrně vyšších hodnot, a v roce 2007 znovu překročil 2 tisíce. V období od roku 2003 – 2007 bylo dokončeno o **27 % bytů více** než v období 1998 – 2002.

V bytech podle druhu budov zaznamenaly trvalý růst byty v **nových rodinných domech**, jejichž počet se během 10 let zvýšil o 150 %. Jejich podíl na dokončených bytech se ze 42 % v roce 1998 zvýšil na 60 % v roce 2007. Nejvyšší podíl z dokončených bytů – téměř 63 %, dosáhly byty v nových rodinných domech v roce 2003, kdy byl za ostatní druhy budov (kromě nových bytových domů) zaznamenán meziroční pokles dokončených bytů.

U dokončených bytů v ostatních druzích budov jednoznačný trend nelze vypořádat. U staveb nových bytových domů a nástavb, vestavb a přístavb k nim jsou kolaudovány najednou větší bytové celky, a proto jsou patrné v počtech dokončených bytů značné výkyvy. To platí i pro byty v domech s pečovatelskou službou a domovech – penzionech pro důchodce a v uplynulých deseti letech také pro byty dokončené stavebními úpravami nebytových prostor (např. přestavba kasáren, kulturních domů, zdravotních středisek na byty). K největším extrémům za zmíněné druhy budov patří velice nízký počet dokončených bytů v nových bytových domech v letech 2002 a 2003 (v obou méně než 200) a naopak velmi vysoké počty dokončených bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům v roce 2004 (200 bytů), v domech s pečovatelskou službou a domovech – penzionech pro důchodce v roce 2002 (355 bytů) a v roce 2004 (246 bytů) a nezvykle vysoké počty bytů dokončených stavebními úpravami nebytových prostor v letech 2000 a 2001 (187 a 151 bytů).

Počty bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům zpočátku spíše rostly – maxima dosáhly v roce 2001 a 2002, v dalších letech se jejich počet snížil a kolísá bez zřetelného trendu. Byty v nebytových objektech jsou nejméně časté a ani u nich nelze vypořádat vývojový trend.

Tab. 4.2.1 Dokončené byty podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzionech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
		celkem						
1998 ¹⁾	1 162	489	417	138	118	.	.	.
1999	1 184	532	333	130	135	-	27	27
2000	1 502	691	275	158	133	23	35	187
2001	1 819	764	479	180	118	83	44	151
2002	1 900	898	191	173	147	355	68	68
2003	1 460	916	196	127	36	104	38	43
2004	2 193	987	478	143	202	246	57	80
2005	1 956	1 067	474	125	111	72	46	61
2006	1 909	1 066	500	101	86	41	29	86
2007	2 088	1 249	444	131	109	25	38	92
1998 - 2002 ¹⁾	7 567	3 374	1 695	779	651	461	174	433
2003 - 2007	9 606	5 285	2 092	627	544	488	208	362
1998 - 2007 ¹⁾	17 173	8 659	3 787	1 406	1 195	949	382	795
		podíl v %						
1998 ¹⁾	100,0	42,1	35,9	11,9	10,2	.	.	.
1999	100,0	44,9	28,1	11,0	11,4	x	2,3	2,3
2000	100,0	46,0	18,3	10,5	8,9	1,5	2,3	12,5
2001	100,0	42,0	26,3	9,9	6,5	4,6	2,4	8,3
2002	100,0	47,3	10,1	9,1	7,7	18,7	3,6	3,6
2003	100,0	62,7	13,4	8,7	2,5	7,1	2,6	2,9
2004	100,0	45,0	21,8	6,5	9,2	11,2	2,6	3,6
2005	100,0	54,6	24,2	6,4	5,7	3,7	2,4	3,1
2006	100,0	55,8	26,2	5,3	4,5	2,1	1,5	4,5
2007	100,0	59,8	21,3	6,3	5,2	1,2	1,8	4,4
1998 - 2002 ¹⁾	100,0	44,6	22,4	10,3	8,6	6,1	2,3	5,7
2003 - 2007	100,0	55,0	21,8	6,5	5,7	5,1	2,2	3,8
1998 - 2007 ¹⁾	100,0	50,4	22,1	8,2	7,0	5,5	2,2	4,6

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuté dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Z úhrnu bytů dokončených za deset uplynulých let byla **polovina dokončena** v nových rodinných domech a 22 % v nových bytových domech. V nástavbách, vestavbách a přístavbách bylo dokončeno 15 % bytů, častější byly nástavby k rodinným domům. Byty v domech s pečovatelskou službou a domovech – penzionech pro důchodce tvoří 5,5 % z celkového počtu dokončených bytů, byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů necelých 5 % a byty v nebytových objektech 2 % z dokončených bytů.

Ve struktuře dokončených bytů podle druhu budovy v letech 1998 - 2007 se zejména zvýšil podíl bytů dokončených v nových rodinných domech, naproti tomu **klesl podíl** bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách celkem a podíl bytů vzniklých stavebními úpravami nebytových prostor.

V přepočtu na 10 tisíc obyvatel bylo v úhrnu za uplynulých deset let dokončeno v kraji 274 bytů, z toho bylo 138 bytů v nových rodinných domech, 60 bytů v nových bytových domech, 22 bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům, 19 bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům, 15 bytů v domech s pečovatelskou službou, 13 bytů stavebními úpravami nebytových prostor a 6 bytů v nebytových objektech. (V tabulce 4.2.2 jsou uvedeny roční průměry za pětiletá i desetiletá období.)

Tab. 4.2.2 Dokončené byty na 10 000 obyvatel podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem (roční průměr)	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penziencech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
1998 ¹⁾	18,5	7,8	6,7	2,2	1,9	.	.	.
1999	18,9	8,5	5,3	2,1	2,2	-	0,4	0,4
2000	24,0	11,0	4,4	2,5	2,1	0,4	0,6	3,0
2001	29,1	12,2	7,7	2,9	1,9	1,3	0,7	2,4
2002	30,4	14,4	3,1	2,8	2,4	5,7	1,1	1,1
2003	23,4	14,7	3,1	2,0	0,6	1,7	0,6	0,7
2004	35,1	15,8	7,6	2,3	3,2	3,9	0,9	1,3
2005	31,2	17,0	7,6	2,0	1,8	1,1	0,7	1,0
2006	30,4	17,0	8,0	1,6	1,4	0,7	0,5	1,4
2007	33,1	19,8	7,0	2,1	1,7	0,4	0,6	1,5
1998 - 2002 ¹⁾	24,2	10,8	5,4	2,5	2,1	1,5	0,6	1,4
2003 - 2007	30,6	16,8	6,7	2,0	1,7	1,6	0,7	1,2
1998 - 2007 ¹⁾	27,4	13,8	6,0	2,2	1,9	1,5	0,6	1,3

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Od roku 1999 jsou sledovány údaje o dokončených bytech podle **typu vlastníka** a také počty dokončených bytů s dotací Ministerstva pro místní rozvoj. Rozhodujícím typem vlastníka jsou **fyzické osoby**, jejich podíl za celé sledované období je víc než 60 %, čtvrtina dokončených bytů byla ve vlastnictví obcí, 10 % ve vlastnictví ostatních právnických osob a málo přes 2 % dokončených bytů byly ve vlastnictví družstev. V letech 1999 – 2007 bylo s dotací MMR dokončeno téměř 3 200 bytů, to je 20 % z celkového počtu.

Tab. 4.2.3 Dokončené byty podle vlastníka v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem	v tom podle vlastníka				Z celku počet dokončených bytů s dotací MMR
		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby	
1998 ^{1) 2)}	1 162	.	.	.	.	.
1999	1 184	718	25	326	115	212
2000	1 502	882	70	491	59	420
2001	1 819	1 023	185	450	161	393
2002	1 900	1 137	6	708	49	517
2003	1 460	1 048	-	342	70	260
2004	2 193	1 280	3	828	82	542
2005	1 956	1 275	81	317	283	315
2006	1 909	1 193	1	335	380	282
2007	2 088	1 404	2	276	406	240
1998 - 2002 ^{1) 2)}	7 567	3 760	286	1 975	384	1 542
2003 - 2007	9 606	6 200	87	2 098	1 221	1 639
1998 - 2007 ^{1) 2)}	17 173	9 960	373	4 073	1 605	3 181

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

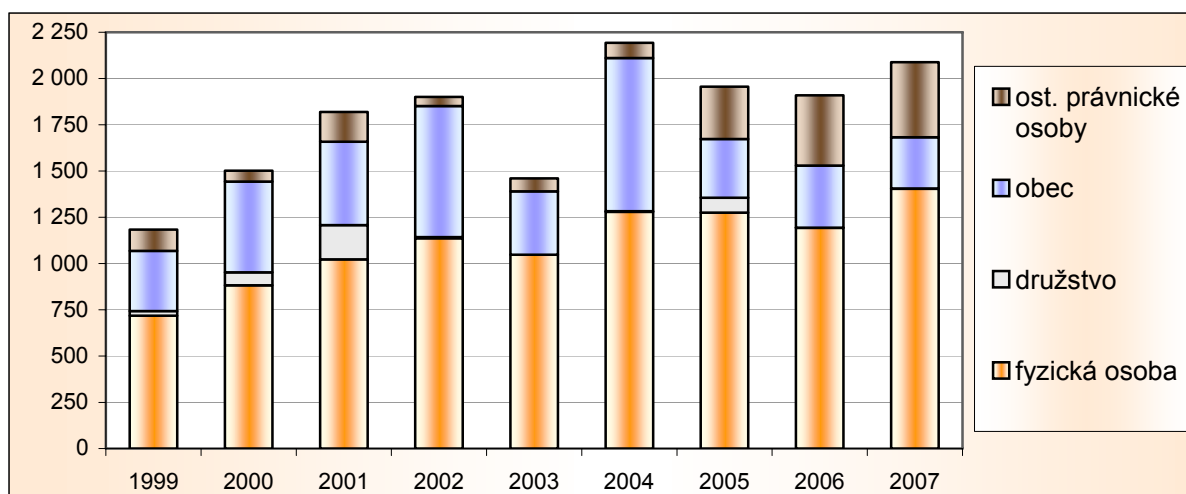
¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ údaje o dokončených bytech podle vlastníka a o dokončených bytech s dotací MMR za rok 1998 nejsou k dispozici

V letech 1999 – 2007 došlo ve struktuře dokončených bytů podle typu vlastníka **ke značným změnám**. Na minimum klesl podíl družstevních bytů a snížil se i podíl dokončených obecních bytů. Největší počet obecních bytů byl dokončen v letech 2002 a 2004, kdy jejich podíl na celkem dokončených bytech představoval bezmála 38 %, poslední 3 roky se však jejich podíl snížil zhruba na 15 %. Naproti tomu se

zvýšil podíl bytů dokončených ve vlastnictví fyzických a ostatních právnických osob. V letech 1999 – 2002 bylo ve vlastnictví fyzických osob necelých 59 % a od roku 2003 patří fyzickým osobám 64,5 % dokončených bytů. Pokud jde o podíl vlastnictví ostatních právnických osob, do roku 2004 byl 4krát pod úrovní 5 % a 2krát zhruba 9 %, v roce 2005 však již představoval téměř 15 % a v letech 2006 a 2007 se blíží 20 %.

Graf 18 Dokončené byty podle typu vlastníka v Jihočeském kraji v letech 1999 až 2007



Jednou z dalších charakteristik zjišťovaných za dokončené rodinné domy je jejich **konečné užití**. Většina z nich je stavěna pro vlastní potřebu stavebníka. Z bytů dokončených v nových rodinných domech byly za celé desetileté období určeny pro prodej po dokončení stavby pouze 3,5 %. V prvních pěti letech sledovaného období byl počet bytů určených pro prodej téměř nulový (0,7 % z celkového počtu bytů), v letech 2003 – 2007 je pro prodej určeno 5,4 % z dokončených bytů. Nejvíce bylo těchto bytů kolaudováno v roce 2006, kdy představovaly plných 10 % z celkového počtu bytů v rodinných domech.

Tab. 4.2.4 Dokončené byty podle konečného užití rodinných domů a podle formy výstavby bytových domů v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty ¹⁾						
	v rodinných domech			v bytových domech			
	celkem	z toho		celkem	v tom		
pro vlastní potřebu		pro prodej po dokončení stavby	družstevní výstavba		výstavba obecních bytů	ostatní výstavba	
1998	489	478	11	417	-	215	202
1999	532	532	-	333	22	85	226
2000	691	688	3	275	70	157	48
2001	764	764	-	479	153	233	93
2002	898	888	10	191	-	99	92
2003	916	874	42	196	-	145	51
2004	987	981	6	478	50	348	80
2005	1 067	956	48	474	60	181	233
2006	1 066	949	109	500	8	240	252
2007	1 249	1 169	78	444	-	193	251
1998 - 2002	3 374	3 350	24	1 695	245	789	661
2003 - 2007	5 285	4 929	283	2 092	118	1 107	867
1998 - 2007	8 659	8 279	307	3 787	363	1 896	1 528

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ bez nástaveb, přístaveb a vestaveb

Ve struktuře bytů dokončených v nových **bytových** domech podle investičních forem tvoří plnou polovinu výstavba **obecních** bytů, necelých 10 % družstevní výstavba a 40 % ostatní výstavba. V posledních letech dochází k útlumu družstevní výstavby a výstavba bytových domů je realizována buď formou obecní výstavby nebo formou ostatní výstavby. Během uplynulých deseti let bylo obecní výstavbou dokončeno přibližně o 25 % bytů více než ostatní výstavbou. Jinak je tomu v letech 2005 – 2007, kdy bylo ostatní výstavbou dokončeno o 20 % bytů víc než obecní výstavbou.

Struktuře dokončených bytů v rodinných domech a bytových domech podle počtu pokojů je věnována následující tabulka a grafy.

Tab. 4.2.5 Dokončené byty podle druhu budovy a počtu pokojů v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
v rodinných domech							
1998 - 2002	3 374	17	41	202	666	991	1 457
2003 - 2007	5 285	17	58	360	796	1 939	2 115
1998 - 2007	8 659	34	99	562	1 462	2 930	3 572
v bytových domech							
1998 - 2002	1 695	80	256	625	618	102	14
2003 - 2007	2 092	150	285	848	632	156	21
1998 - 2007	3 787	230	541	1 473	1 250	258	35
v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům							
1998 - 2002	779	10	47	173	347	148	54
2003 - 2007	627	5	51	150	237	121	63
1998 - 2007	1 406	15	98	323	584	269	117
v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům							
1998 - 2002	651	55	153	265	152	18	8
2003 - 2007	544	64	134	211	87	40	8
1998 - 2007	1 195	119	287	476	239	58	16

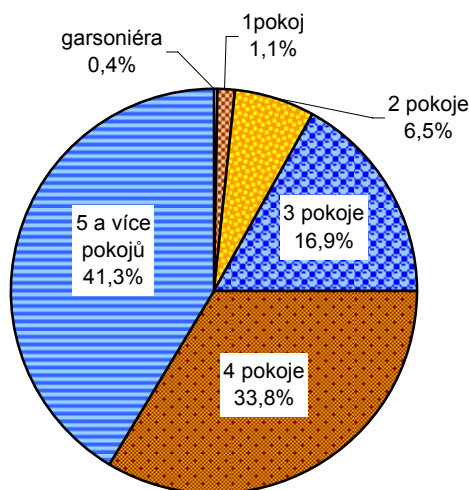
^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

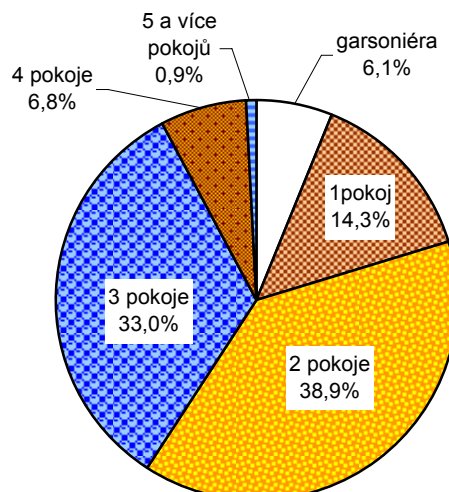
Ve struktuře bytů dokončených v nových rodinných tvoří 41 % byty pěti a **více pokojové**, třetinu byty čtyřpokojové a necelých 17 % byty třípokojové. Zhruba 8 % připadá na byty menší než třípokojové. Podíl menších bytů je stejný i za obě pětiletá období. Z porovnání struktury bytů podle počtu pokojů za pětiletá období vyplývá, že mezi většími byty se zvýšil podíl čtyřpokojových bytů (z 29 % na 37 %) a snížil podíl třípokojových (z 20 % na 15 %) a pěti a více pokojových bytů (ze 43 % na 40 %).

Graf 19 Dokončené byty podle počtu pokojů v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007

v nových rodinných domech



v nových bytových domech

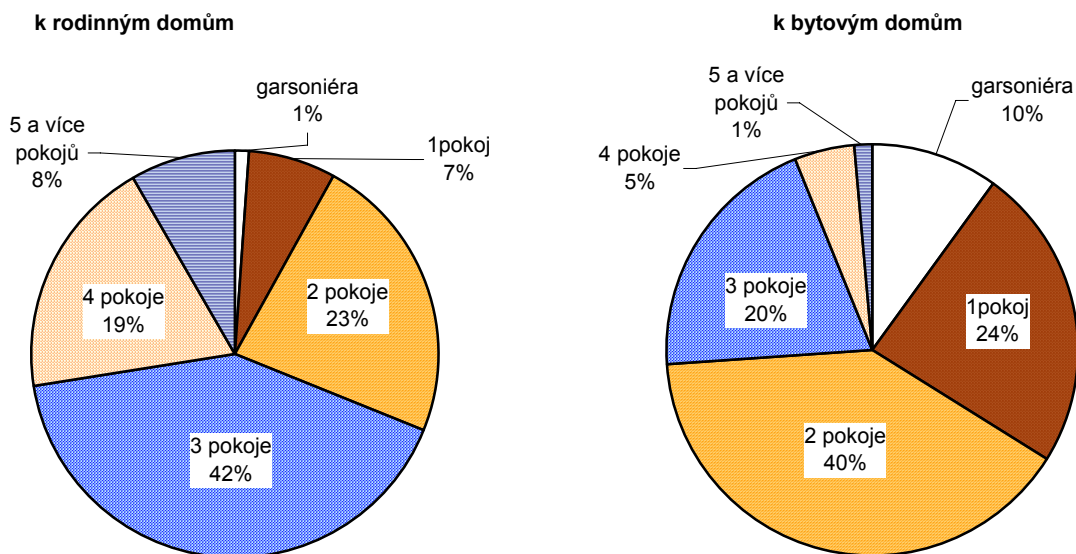


V dokončených **bytových** domech byly v uplynulém desetiletí nejčastěji stavěny byty **dvoupokojové** (39 % z celkového počtu) a **třípokojové** (33 %). Menší byty (jednopokojové, dvougarsoniéry a garsoniéry) tvoří pětinu z celkového počtu bytů. Naopak největší byty se čtyřmi a více pokoji tvoří 8 % z celkového počtu bytů. Při porovnání struktury bytů podle počtu pokojů za obě pětiletá období zjišťujeme, že beze změn zůstal podíl pěti a více pokojových bytů – 1%. Podíly ostatních bytů doznaly menších změn. Ve skupině malých bytů se zvýšil podíl garsoniér (z 5 % na 7 % z celkového počtu bytů) a klesl podíl jednopokojových bytů včetně dvougarsoniér (z 15 % na 13,6 %). Mezi středními byty se zvýšil podíl dvoupokojových bytů (ze 37 % na 40,5 %) a naopak klesl podíl třípokojových bytů (ze 36,5 % na 30 %). Z větších bytů se zvýšil podíl čtyřpokojových bytů (z 6 % na 7,5 %).

Byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům jsou nejčastěji **třípokojové** (41,5 % z celkového počtu bytů), dvoupokojové (23 %) a čtyřpokojové (19 %). Byty pěti a více pokojové tvoří stejně

jako malé byty 8 % z celkového počtu bytů. Ve srovnání pětiletých období se zvýšil podíl jednopokojových bytů a dvougarsoniér (ze 6 na 8 %) a dále bytů dvoupokojových (z 22 na 24 %) a bytů pěti a vícepokojových (ze 7 na 10 %). Naproti tomu se snížil podíl třípokojových bytů (ze 44,5 na necelých 38 %). Podíl garsoniér je zhruba stejný.

Graf 20 Dokončené byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách podle počtu pokojů v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007



Byty dokončené v uplynulém desetiletí v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům jsou převážně **dvoupokojové** (40 % z celkového počtu bytů). Dále se na nich necelou čtvrtinou podílí byty jednopokojové včetně dvougarsoniér, jednou pětinou byty třípokojové, z 10 % jsou to garsoniéry a ze 6 % byty čtyř a vícepokojové. V porovnání dvou pětiletých období se zvýšil podíl menších bytů – zejména garsoniér (z 8 % na 12 %), méně vzrostl podíl jednopokojových bytů včetně dvougarsoniér (z 23,5 na 24,6 %); zvýšil se také podíl větších bytů – čtyřpokojových (z necelých 3 na 7,4 %) při zachování podílu pěti a vícepokojových bytů. Naproti tomu klesl podíl středních bytů – dvoupokojových (z 41 a 39 %) a zejména třípokojových (z 23 na 16 %).

Vedle hodnocení bytů podle počtu pokojů je další velikostní charakteristikou bytů jejich **plošná velikost**, vyjádřená obytnou a užitkovou plochou. Užitková plocha v sobě zahrnuje obytnou plochu plus plochu vedlejších místností a příslušenství bytu.

Tab. 4.2.6 Dokončené byty podle druhu budovy, velikosti a hodnoty v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem	Průměr na 1 byt				
		užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota bytu (tis. Kč)	hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)
v rodinných domech						
1998 - 2002	3 374	148,2	95,7	2 174,1	14 673	22 728
2003 - 2007	5 285	141,1	94,2	2 494,2	17 674	26 467
1998 - 2007	8 659	143,9	94,8	2 369,5	16 470	24 997
v bytových domech						
1998 - 2002	1 695	71,4	51,5	1 235,4	17 303	24 008
2003 - 2007	2 092	65,4	48,1	1 242,6	19 014	25 816
1998 - 2007	3 787	68,1	49,6	1 239,4	18 210	24 977
v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům						
1998 - 2002	779	93,4	65,1	833,1	8 917	12 793
2003 - 2007	627	97,8	69,8	1 025,7	10 487	14 692
1998 - 2007	1 406	95,4	67,2	919,0	9 635	13 672
v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům						
1998 - 2002	651	69,0	47,6	971,1	14 066	20 381
2003 - 2007	544	65,5	46,4	907,8	13 865	19 575
1998 - 2007	1 195	67,4	47,1	942,3	13 977	20 020

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Největší užitkovou plochu mají byty v nových rodinných domech – 144 m². Do průměrného bytu v rodinném domě se vejdu dva průměrné byty dokončené v nových bytových domech. Byty v nástavbách, vestavbách

a přístavbách k rodinným domům mají užitkovou plochu zhruba o třetinu menší než byty v nových rodinných domech. Byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům mají přibližně stejnou užitkovou plochu jako byty v nových bytových domech.

Z užitkové plochy bytů v nových rodinných domech zaujímá necelé **dvě třetiny** obytná plocha. U bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným i bytovým domům je podíl obytné plochy 70 %; u bytů v bytových domech je podíl příslušenství a vedlejších místností nejnižší, tam obytná plocha představuje 73 % z užitkové plochy. V letech 1998 - 2007 je průměrná obytná plocha bytů v nových rodinných domech 95 m², v bytových domech 50 m², v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům 67 m² a nejmenší obytnou plochu mají nástavby, vestavby a přístavby k bytovým domům 47 m².

Ve srovnání pětiletých období se užitková i obytná plocha bytů snížila ve všech uvedených druzích budov a staveb s výjimkou bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům.

Průměrné **náklady na výstavbu** bytu v rodinném domě, který byl dokončen v letech 1998 – 2007, činí 2 370 tis. Kč, byt v dokončeném bytovém domě má hodnotu přibližně poloviční - 1 240 tis. Kč. Je celkem logické, že náklady na pořízení bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách ať již k rodinným či bytovým domům jsou nižší, jejich hodnota v průměru za uplynulé desetiletí je menší než 1 mil. Kč.

Pro objektivnější srovnání úrovně pořizovacích hodnot bytů a vývoje těchto hodnot je vhodnější **přepočet** pořizovací hodnoty na plošnou jednotku - **1 m²** užitkové nebo obytné plochy. Podle takto přepočtených údajů vyplývá, že nejvyšší pořizovací náklady na 1 m² užitkové plochy mají byty v nových bytových domech (18,2 tis. Kč/m²), o 10 % nižší jsou pořizovací náklady bytů v nových rodinných domech (16,5 tis. Kč/m²) a nejnižší hodnotu mají byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům (9,6 tis. Kč/m²).

Ze srovnání pětiletých průměrů vyplývá, že **pořizovací náklady** na 1 m² užitkové plochy vzrostly u bytů v nových rodinných domech o 20 % a u bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům o 18 %. Pořizovací náklady za 1 m² užitkové plochy bytů v dokončených bytových domech vzrostly o 10 %. Naopak v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům měly byty dokončené v letech 2003 – 2007 nižší měrné pořizovací náklady než byty dokončené o pět let dříve.

Vzhledem k tomu, že se relace mezi užitkovou plochou a obytnou plochou bytu liší podle druhu budovy, může se po přepočtu pořizovací hodnoty bytu na 1 m² obytné plochy změnit pořadí podle průměrných pořizovacích nákladů za jednotlivé druhy bytů. Přepočtem pořizovací hodnoty bytů na 1 m² obytné plochy se nejdražšími staly byty v rodinných domech. Jejich pořizovací hodnota 25 tis. Kč na 1 m² obytné plochy je nepatrně vyšší než pořizovací hodnota bytů v bytových domech. Byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům mají ve srovnání s tím pořizovací hodnotu o 20 % nižší - 20 tis. Kč za 1 m² obytné plochy. Nejlevnější je pořízení bytu v nástavbě, vestavbě či přístavbě k rodinným domům – 13,7 tis. Kč za 1 m² obytné plochy.

Tab. 4.2.7 Hodnota dokončených bytů podle druhu budovy v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

v tis. Kč

	Hodnota dokončených bytů celkem	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	v nebytových domech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
1998 ¹⁾	1 582 372	984 046	419 035	88 533	90 758	-	-	-
1999	2 132 093	1 125 761	704 883	109 366	130 337	-	25 900	35 846
2000	2 242 460	1 505 091	320 812	134 630	104 380	15 506	36 101	125 940
2001	2 712 770	1 723 440	454 503	136 600	125 786	135 000	37 824	99 617
2002	2 989 626	1 997 094	194 700	179 878	180 902	303 300	71 450	62 302
2003	2 669 506	2 090 441	254 483	127 855	36 170	86 424	31 740	42 393
2004	3 628 635	2 425 630	529 139	133 444	179 175	228 200	63 602	69 445
2005	3 611 324	2 664 813	564 470	125 395	92 560	54 710	40 776	68 600
2006	3 818 418	2 772 896	625 134	105 702	81 700	125 400	26 150	81 436
2007	4 282 234	3 228 217	626 320	150 692	104 236	25 000	26 430	121 339
1998 - 2002 ¹⁾	11 659 321	7 335 432	2 093 933	649 007	632 163	453 806	171 275	323 705
2003 - 2007	18 010 117	13 181 997	2 599 546	643 088	493 841	519 734	188 698	383 213
1998 - 2007 ¹⁾	29 669 438	20 517 429	4 693 479	1 292 095	1 126 004	973 540	359 973	706 918

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

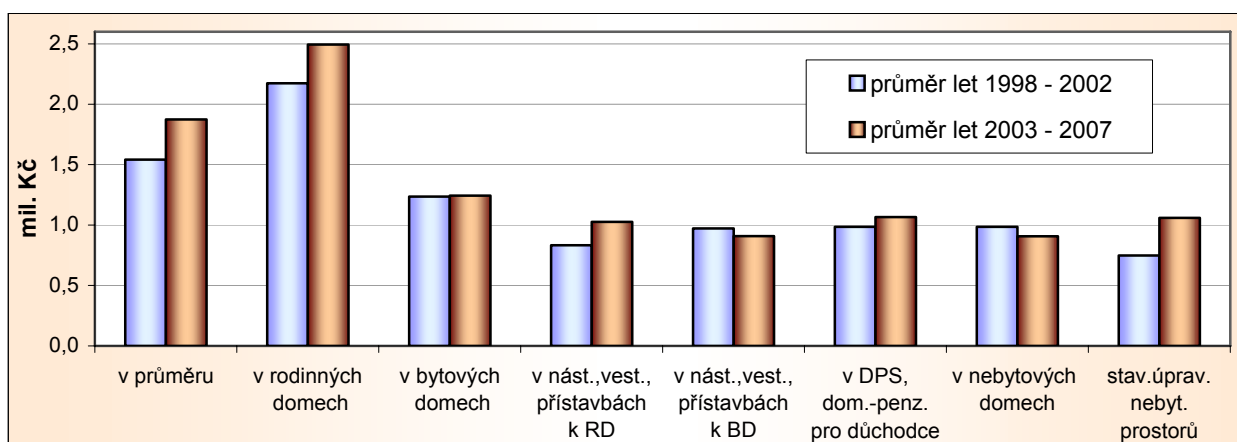
Celkové pořizovací náklady všech bytů dokončených v letech 1998 - 2007 činily bezmála 30 mld. Kč. Z toho téměř 70 % tvořila pořizovací hodnota bytů v nových rodinných domech, téměř 16 % hodnota bytů v nových bytových domech, zhruba po 4 % připadalo na hodnotu bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným i bytovým domům, víc než 3 % tvořila hodnota bytů v domech s pečovatelskou službou a domovech penziencech pro důchodce, víc než 2 % byl podíl bytů dokončených stavebními úpravami nebytových prostorů a 1 % představovala hodnota bytů v nebytových objektech.

Úhrnné náklady na pořízení dokončených bytů **se zvyšovaly** s výjimkou roku 2003, kdy byl zaznamenán meziroční pokles zhruba na úroveň roku 2001. Byty dokončené v letech 1998 – 2002 se svou pořizovací hodnotou podílely 40 % na hodnotě bytů dokončených za celé desetileté období. Podíl bytů dokončených v letech 2003 – 2007 představoval 60 %.

Průměrná hodnota 1 bytu dokončeného v uplynulém desetiletí činila 1,7 mil. Kč. Nejvyšší pořizovací hodnotu mají byty v nových rodinných domech, které jsou největší co do plochy bytu. Byty dokončené v rodinných domech měly průměrnou hodnotu 2,4 mil. Kč, zhruba poloviční jsou pořizovací náklady bytů v bytových domech (1,2 mil. Kč v průměru na 1 byt). Průměrné pořizovací náklady 1 bytu přesahující 1 mil. Kč mají rovněž byty dokončené v průběhu uplynulých deseti let v domech s pečovatelskou službou a domovech – penziencech pro důchodce. V ostatních druzích budov a staveb se průměrné náklady na pořízení jednoho bytu pohybují okolo 900 tis. Kč.

Porovnáním údajů za dvě pětiletá období byl zjištěn růst průměrných pořizovacích hodnot bytů za domy celkem o 22 %. **Ne** všechny druhy budov však **zaznamenaly** růst pořizovacích nákladů bytů. Zvýšily se náklady na pořízení průměrného bytu v nových rodinných domech o 15 %, při zmenšení užitkové plochy bytu o 5 % (7 m²). Vzrostly i náklady na pořízení bytu v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům v průměru téměř o čtvrtinu při současném zvětšení užitkové plochy o 5 % (4 m²). O 8 % vzrostla pořizovací hodnota bytu v domech s pečovatelskou službou a domovech – penziencech pro důchodce. Největší nárůst nákladů na pořízení bytu (o 40 %) byl zaznamenán u bytů dokončených stavebními úpravami nebytových prostor.

Graf 21 Průměrná pořizovací hodnota dokončeného bytu podle druhu budovy v letech 1998 až 2007



V ostatních druzích budov naopak porovnání pětiletých průměrů ukazuje na stagnaci či pokles pořizovacích nákladů bytů. Byty dokončené v nových bytových domech měly v průměru za obě pětiletá období zhruba stejnou pořizovací hodnotu, při zmenšení jejich užitkové plochy o 6 m² (o 8,5 %). Průměrné byty v nástavbách, vestavbách či přístavbách k bytovým domům dokončené v letech 2003 – 2007 byl levnější o 6,5 % při zmenšení užitkové plochy o 4,5 m² (5 %). Průměrné pořizovací náklady bytů v nebytových domech byly nižší o 8 %.

Dalšími charakteristikami, které jsou zjišťovány za dokončené budovy je jejich **technická vybavenost** a materiál nosných zdí budovy. Ze struktury dokončených bytů podle nosné konstrukce budovy je patrné, že naprostou převahu mají byty ze zděných materiálů; v úhrnu 10 let na ně připadá 94 % bytů. Na montovanou konstrukci stejně jako na dřevěnou připadá po 1 % z dokončených bytů, jinou konstrukci mají 4 % z dokončených bytů. V průběhu uplynulých 10 let se zvýšil podíl zděných bytů z necelých 92 % v letech 1998 – 2002 na 95,4 % v letech 1998 – 2007, naopak klesl podíl bytů s jinou konstrukcí z 6 % na 2,4 %.

Pokud jde o technickou vybavenost, statistika sleduje charakteristiky **připojení na odpad**, charakteristiky přívodu plynu, způsobu vytápění. Z celkového počtu bytů dokončených v letech 1998 – 2007 je 82 % připojeno na kanalizační síť, necelých 15 % má žumpu a 3,5 % z dokončených bytů má vlastní čističku odpadních vod. Během uplynulých deseti let se mírně zvýšil podíl bytů s vlastní čističkou odpadních vod a na druhé straně se snížil podíl bytů vybavených žumpou.

Tab. 4.2.8 Dokončené byty podle konstrukce budovy a připojení na odpad v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	v tom podle konstrukce budovy				z celku podle připojení na odpad		
		zděná	montovaná (panely)	dřevěná	jiná	připojení na kanalizační síť	žumpa	vlastní čistička odpad. vod
1998 ¹⁾	1 162	1 008	41	15	98	1 003	159	.
1999	1 184	1 124	11	3	46	971	213	.
2000	1 502	1 415	6	13	68	1 188	225	89
2001	1 819	1 611	30	9	169	1 481	288	50
2002	1 900	1 780	23	14	83	1 535	298	67
2003	1 460	1 408	6	12	34	1 177	230	53
2004	2 193	2 086	10	33	64	1 852	259	82
2005	1 956	1 919	10	13	14	1 609	263	84
2006	1 909	1 822	22	16	49	1 575	265	68
2007	2 088	1 929	51	41	67	1 676	305	106
1998 - 2002 ¹⁾	7 567	6 938	111	54	464	6 178	1 183	206
2003 - 2007	9 606	9 164	99	115	228	7 889	1 322	393
1998 - 2007 ¹⁾	17 173	16 102	210	169	692	14 067	2 505	599

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Z bytů dokončených v uplynulých deseti letech je připojeno na **plynovodní síť** 53,5 %, připojení na zásobník plynu pro budovu má necelé 1 % a na lokální rozvodnou síť je napojeno 1 % bytů. Bez přívodu plynu je 44 % dokončených bytů. Podíl bytů napojených na plyn se zvyšuje, v letech 1998 – 2002 byla na plyn napojena necelá polovina z dokončených bytů, v letech 2003 – 2007 to bylo již téměř 57 % bytů.

Tab. 4.2.9 Dokončené byty podle technického vybavení v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	v tom podle připojení na plyn				z celku podle způsobu vytápění			
		plynovodní síť	zásobník plynu pro		bez přívodu plynu	centrální domovní	centrální dálkové	lokální	jiné a bez topení
			budovu	obec s lokální rozvodnou sítí					
		celkem							
1998 ¹⁾	1 162	447	.	.	689	639	339	113	71
1999	1 184	513	.	.	639	706	268	166	44
2000	1 502	711	.	94	601	1 062	258	154	28
2001	1 819	901	42	59	817	970	585	227	37
2002	1 900	1 183	27	18	672	1 435	262	171	32
2003	1 460	923	17	8	512	1 149	88	172	51
2004	2 193	1 205	14	13	961	1 455	470	218	50
2005	1 956	1 267	11	1	677	1 539	158	226	33
2006	1 909	1 012	7	1	889	1 382	320	166	41
2007	2 088	1 027	1	1	1 059	1 717	149	147	75
1998 - 2002 ¹⁾	7 567	3 755	69	171	3 418	4 812	1 712	831	212
2003 - 2007	9 606	5 434	50	24	4 098	7 242	1 185	929	250
1998 - 2007 ¹⁾	17 173	9 189	119	195	7 516	12 054	2 897	1 760	462
		z toho v rodinných domech							
1998	489	165	.	.	300	397	5	36	51
1999	532	245	.	.	260	463	4	36	29
2000	691	299	.	65	286	634	1	35	21
2001	764	422	30	12	300	666	7	67	24
2002	898	527	22	15	334	821	2	49	26
2003	916	572	15	8	321	809	14	60	33
2004	987	605	8	6	368	901	7	47	32
2005	1 067	679	8	1	379	1 016	4	27	20
2006	1 066	629	5	-	432	958	9	79	20
2007	1 249	611	1	1	636	1 143	6	74	26
1998 - 2002	3 374	1 658	52	92	1 480	2 981	19	223	151
2003 - 2007	5 285	3 096	37	16	2 136	4 827	40	287	131
1998 - 2007	8 659	4 754	89	108	3 616	7 808	59	510	282

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Připojení na plyn je u bytů v nových rodinných domech trochu lepší než u bytů celkem, za uplynulých 10 let nemá připojení na plyn 42 % bytů. V letech 1998 - 2002 nebylo na plyn napojeno 44 % bytů dokončených v rodinných domech, 49 % bytů bylo připojeno na plynovodní síť, 1,5 % bytů mělo vlastní zásobník plynu a 2,7 % bytů bylo napojeno na zásobník plynu s lokální rozvodnou sítí. V letech 2003 – 2007 se již podíl bytů v rodinných domech s připojením na plynovodní síť blížil 59 %, podíl bytů s připojením na zásobník plynu se snížil na 1 % a podíl bytů bez připojení na plyn klesl na 40 %.

Výkazy o dokončení stavby rovněž evidují **dobu výstavby** budov. Za čas zahájení stavby se považuje čas, kdy bylo na stavbu vydáno stavební povolení, za datum dokončení stavby se považuje den kolaudace stavby.

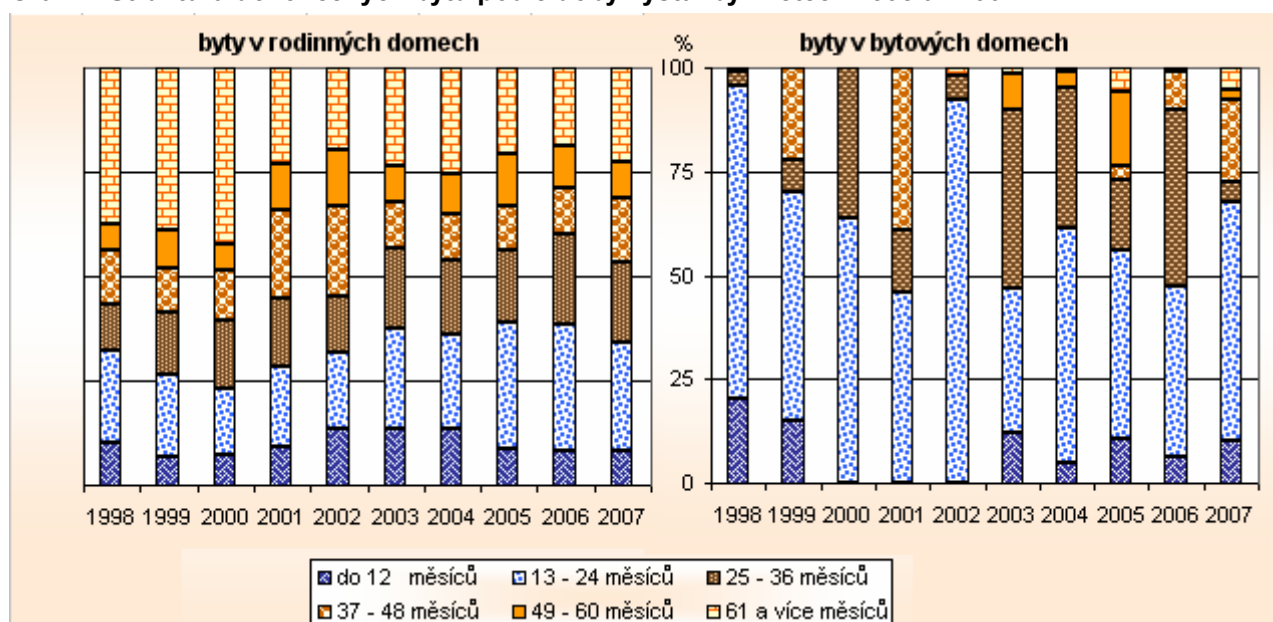
Tab. 4.2.10 Dokončené byty podle druhu budovy a doby výstavby v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

Doba výstavby (měsíce)	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Úhrnem 1998-2007
v rodinných domech											
Dokončené byty celkem	489	532	691	764	898	916	987	1 067	1 066	1 249	8 659
v tom:											
do 12 měsíců	49	36	49	70	122	125	131	94	89	104	869
13 - 24 měsíců	109	104	109	148	164	218	227	320	319	324	2 042
25 - 36 měsíců	54	81	114	123	119	176	174	187	232	240	1 500
37 - 48 měsíců	62	54	84	162	197	104	107	111	118	191	1 190
49 - 60 měsíců	31	51	43	84	117	79	97	133	106	106	847
61 a více měsíců	184	206	292	177	179	214	251	222	202	284	2 211
v bytových domech											
Dokončené byty celkem	417	333	275	479	191	196	478	474	500	444	3 787
v tom:											
do 12 měsíců	85	50	-	-	-	24	23	51	32	44	309
13 - 24 měsíců	313	183	175	219	176	68	271	215	204	257	2 081
25 - 36 měsíců	14	26	100	72	11	84	160	80	214	20	781
37 - 48 měsíců	-	74	-	188	-	-	-	16	46	88	412
49 - 60 měsíců	-	-	-	-	-	17	20	84	4	12	137
61 a více měsíců	5	-	-	-	4	3	4	28	-	23	67

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

Z celkového počtu bytů dokončených v letech 1998 – 2007 v nových rodinných domech byla desetina kolaudována během prvního roku od začátku výstavby, necelá čtvrtina bytů byla dokončena během druhého roku výstavby a 17 % bytů bylo dokončeno během třetího roku výstavby. Kumulace uvedených podílů představuje 50 % bytů, z čehož vyplývá, že **polovina** bytů v rodinných domech byla dokončena do tří let od začátku výstavby a druhá polovina až později. Plná čtvrtina bytů byla dokončena za déle než 60 měsíců (déle než 5 let) od začátku výstavby.

Graf 22 Struktura dokončených bytů podle doby výstavby v letech 1998 až 2007



Z grafu za byty v rodinných domech je zřejmé, že v letech 1998 – 2000 bylo zhruba 40 % bytů dokončeno až šestým (popřípadě dalším) rokem výstavby. V dalších letech se již podíl bytů s nejdelší dobou výstavby snížil pod 25 %. Hodnotíme-li dobu výstavby podle mediánu, tak v letech 1998 – 2002 byla polovina bytů dokončena do čtyř let od začátku výstavby. V letech 2003 – 2007 měla výstavba rychlejší tempo, polovina bytů byla dokončena do tří let od začátku výstavby.

Z celkového počtu bytů dokončených v bytových domech v letech 1998 – 2007 (téměř 3 800 bytů) bylo do jednoho roku od začátku výstavby dokončeno 8 % bytů, většina bytů – 55 % byla **dokončena druhým rokem** výstavby. Třetím rokem od začátku výstavby bylo dokončeno 20 % z celkového počtu bytů, během čtvrtého roku výstavby bylo dokončeno 11 % bytů a dobu výstavby 5 a více let mělo 5 % z celkového počtu bytů.

Výstavba bytových domů je rychlejší, investor zpravidla zahajuje výstavbu jen pokud má dostatek finančních prostředků a výstavbu dokončuje bez zbytečných prodlev, aby neměl v rozestavěných domech zbytečně umrtvené investice. V průběhu uplynulých 10 let se u bytových domů stalo pouze 3krát, že polovina bytů nebyla dokončena během prvního a druhého roku výstavby; v letech 2001, 2003 a 2006 byla polovina z bytů dokončena do tří let od začátku výstavby. V ojedinělých případech (67 bytů) měly bytové domy dobu výstavby delší než 60 měsíců.

5. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Jihočeském kraji (podle územní struktury platné k 1. 1. 2007)

5.1. Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

V podrobnějším územním pohledu se bytová výstavba vyvíjela diferencovaně jak v čase tak podle jednotlivých správních obvodů obcí s rozšířenou působností (dále SO ORP). Zatímco v krajských dimenzích lze dokončování bytů rozdělit na **dvě pětileté etapy**, charakteristické rozdílným vývojem, ve SO ORP toto dělení v řadě případů neplatí. Krajské tendence sledují alespoň v prvním pětiletém období SO ORP Blatná, Jindřichův Hradec a Třeboň. Pro většinu SO ORP ale platí, že vrchol v dokončování se projevil v roce 2002 a následující rok dochází k propadu. Zvláště patrné to bylo v ORP Strakonice, Písek a Blatná, kde počty dokončených bytů poklesly meziročně až pětinasobně. Pro druhou pětiletku z našeho hodnoceného období lze jen těžko stanovit nějaký převládající trend, což nakonec dokumentuje i vývoj dokončování v celokrajském měřítku. Po propadu v roce 2003 a následném nárůstu v roce 2004 zhruba na 2 200 bytů je pak již pro zbývající roky v kraji jako celku typická oscilace v dokončování kolem 2 tisíc bytů ročně. Z tohoto souhrnného vývoje poněkud vybočil trend v obvodech s nejvyšším dokončováním. V SO ORP Tábor byl maximální počet bytů dokončen již v roce 2001 a tento lokální vrchol se zde pravidelně opakuje **v tříletých** cyklech. Naproti tomu v SO ORP Č. Budějovice byly nejvyšší počty bytů sice rovněž dokončeny v roce 2001 a v roce 2004, ale od té doby dokončování stagnuje, resp. v závěru období dochází k poklesu. Meziroční snížení počtu dokončených bytů mezi rokem 2006 a 2007 zaznamenalo mimo SO ORP Č. Budějovice ještě dalších 5 správních obvodů.

Z hlediska vnitřní struktury dokončování podle typu budovy jednoznačně převládají rodinné domy, když jejich podíl na celku v druhém pětiletém období ještě svou **roli posílil**. Je zajímavé, že v dokončování nehraje příliš velkou roli, zda se jedná o správní obvod s vysokým podílem městského obyvatelstva, či nikoli. Vůbec nejvyšší podíl (téměř 80 %) na celkovém počtu dokončených bytů mají rodinné domy v SO ORP Vodňany, kde je také podíl městského obyvatelstva v rámci správních obvodů v kraji jeden z nejvyšších. V SO ORP České Budějovice (opět s velmi vysokým podílem městského obyvatelstva) představují ale již rodinné domy v podílu na celkovém počtu dokončených bytů krajsky jen mírně nadprůměrnou hodnotu. Naproti tomu v SO ORP Písek (opět srovnatelný podíl městského obyvatelstva s oběma výše uvedenými obvody) připadá na rodinné domy jen 40 % z celkového počtu dokončených bytů.

Tab. 5.1.1 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002 ¹⁾					2003 - 2007				
	dokončené byty celkem	z toho (%)				dokončené byty celkem	z toho (%)			
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách			v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách	
			k rodinným domům	k bytovým domům				k rodinným domům	k bytovým domům	
Kraj celkem	7 567	44,6	22,4	10,3	8,6	9 606	55,0	21,8	6,5	5,7
v tom SO ORP:										
Blatná	166	31,3	21,7	4,8	-	122	59,8	34,4	2,5	-
České Budějovice	1 868	54,0	25,1	5,2	6,8	3 517	58,3	26,3	2,8	6,5
Český Krumlov	469	45,0	26,9	11,7	6,4	700	62,3	24,3	7,7	1,1
Dačice	167	26,9	39,5	22,8	-	176	50,0	10,8	7,4	5,1
Jindřichův Hradec	388	56,4	21,9	7,5	7,5	726	62,7	6,6	9,9	3,3
Kaplice	160	71,9	9,4	9,4	4,4	173	38,7	50,3	9,2	1,2
Milevsko	258	41,5	12,8	16,7	2,3	256	43,4	2,3	8,6	7,4
Písek	448	25,9	33,3	6,0	5,8	251	66,1	10,0	8,8	7,6
Prachatice	597	42,5	-	7,5	8,5	396	59,8	19,4	3,5	6,3
Soběslav	262	58,4	21,0	15,6	3,1	277	27,4	19,5	5,4	2,2
Strakonice	510	38,2	10,6	9,6	20,8	331	58,0	3,0	10,9	25,1
Tábor	1 307	35,2	37,3	14,0	8,8	1 330	45,6	22,6	10,4	5,3
Trhové Sviny	272	50,4	19,1	8,1	6,6	327	71,3	10,7	12,8	2,1
Třeboň	450	32,2	10,0	20,7	26,4	531	47,3	32,8	9,8	2,8
Týn nad Vltavou	3	66,7	-	33,3	-	29	31,0	-	3,4	65,5
Vimperk	223	64,6	6,3	14,3	4,0	413	46,0	27,4	6,8	1,7
Vodňany	19	52,6	47,4	-	-	51	86,3	11,8	-	-

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

V přepočtu na relativní ukazatel dosáhla intenzita bytové výstavby (vyjádřená jako počet dokončených bytů poměřovaný k počtu obyvatel v tisících) v krajském souhrnu za celé sledované desetileté období průměrně

roční hodnoty 2,7 bytu. **Variabilita** podle jednotlivých SO ORP však **byla** velice **značná** a je dokumentována na jedné straně obvody s velmi vysokou intenzitou, která se přibližuje 4 bytům na tisíc obyvatel. Protipólem jsou pak obvody, kde intenzita dokončování je velice nízká, dá se říci mizivá.

Tab. 5.1.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002 (roční průměr) ¹⁾					2003 - 2007 (roční průměr)				
	dokončené byty celkem	z toho				dokončené byty celkem	z toho			
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách			v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách	
				k rodinným domům	k bytovým domům				k rodinným domům	k bytovým domům
Kraj celkem	2,42	1,08	0,54	0,25	0,21	3,06	1,68	0,67	0,20	0,17
v tom SO ORP:										
Blatná	2,41	0,75	0,52	0,12	-	1,79	1,07	0,62	0,04	-
České Budějovice	2,53	1,37	0,63	0,13	0,17	4,72	2,75	1,24	0,13	0,31
Český Krumlov	2,31	1,04	0,62	0,27	0,15	3,41	2,12	0,83	0,26	0,04
Dačice	1,63	0,44	0,65	0,37	-	1,75	0,88	0,19	0,13	0,09
Jindřichův Hradec	1,64	0,92	0,36	0,12	0,12	3,07	1,92	0,20	0,30	0,10
Kaplice	1,70	1,22	0,16	0,16	0,07	1,79	0,69	0,90	0,17	0,02
Milevsko	2,69	1,11	0,34	0,45	0,06	2,70	1,17	0,06	0,23	0,20
Písek	1,76	0,45	0,58	0,11	0,10	0,98	0,65	0,10	0,09	0,07
Prachatice	3,55	1,51	-	0,27	0,30	2,34	1,40	0,46	0,08	0,15
Soběslav	2,39	1,39	0,50	0,37	0,07	2,52	0,69	0,49	0,14	0,05
Strakonice	2,25	0,86	0,24	0,22	0,47	1,47	0,85	0,04	0,16	0,37
Tábor	3,23	1,14	1,20	0,45	0,28	3,32	1,51	0,75	0,34	0,18
Trhové Sviny	3,18	1,60	0,61	0,26	0,21	3,71	2,64	0,40	0,48	0,08
Třeboň	3,52	1,14	0,35	0,73	0,93	4,20	1,99	1,38	0,41	0,12
Týn nad Vltavou	0,04	0,03	-	0,01	-	0,42	0,13	-	0,01	0,27
Vimperk	2,51	1,62	0,16	0,36	0,10	4,67	2,15	1,28	0,32	0,08
Vodňany	0,35	0,18	0,17	-	-	0,91	0,79	0,11	-	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

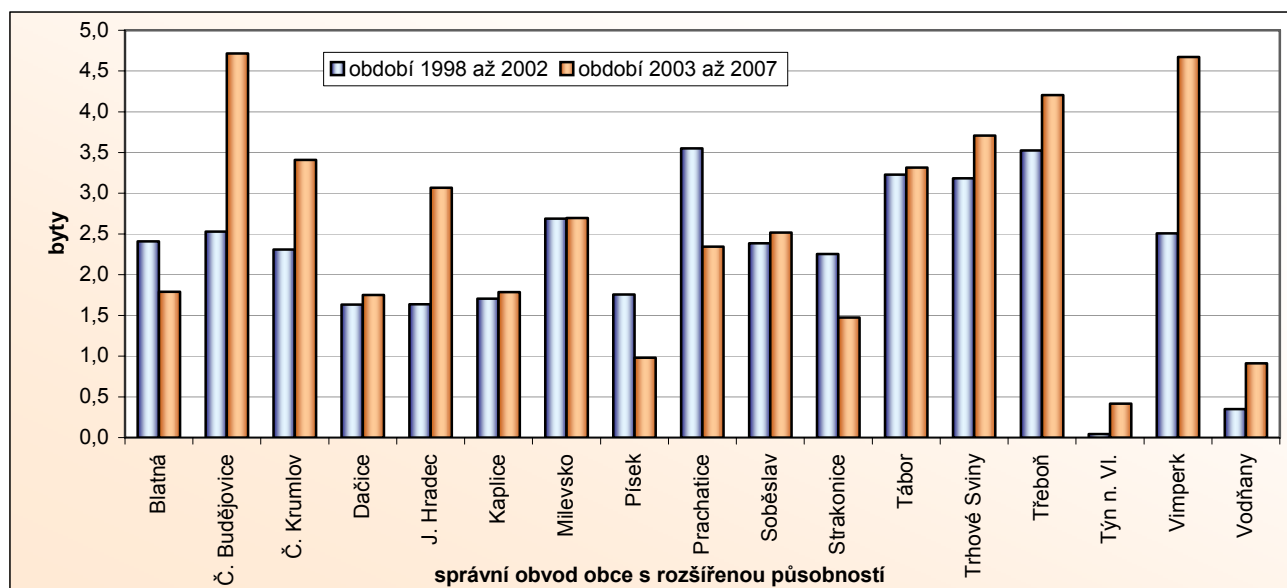
¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Vysoká intenzita dokončování bytů se týká zejména **nejlidnatějších** správních obvodů v kraji. Jde především o SO ORP Č. Budějovice (s intenzitou 3,6 bytu na tisíc obyvatel ročně) a SO ORP Tábor (3,3 bytu). K obvodům s nejvyšší intenzitou dokončování však patří i obvody **s menší hustotou** obyvatelstva. Jedná se především o SO ORP Třeboň, kde roční intenzita dokončování 3,9 bytu na tisíc obyvatel je vůbec nejvyšší v kraji. Obdobně v SO ORP Trhové Sviny a Vimperk s hustotou osídlení pod 40 obyvatel na km² je dokončování v přepočtu na bydlící obyvatelstvo jedno z nejvyšších v kraji.

Na opačném pólu s velmi nízkou intenzitou dokončování bytů stojí SO ORP Týn nad Vltavou a Vodňany. V obou těchto obvodech bylo za 10 let dokončeno jen 100 bytů a intenzita dokončování tak **nedosáhla** ročně ani jeden byt na tisíc obyvatel. Tyto dva správní obvody byly ve sledovaném období bezkonkurenčně s relativně nejnižším dokončováním. Mimo ně však poměrně nízkou intenzitou dokončování uvedly ještě další správní obvody. Jde hlavně o SO ORP Písek (roční intenzita 1,4 bytu na tisíc obyvatel) a dále o SO ORP Kaplice a Dačice (v obou případech 1,7 bytu).

Rozdělíme-li celé sledované desetileté období do dvou pětiletých částí, **rozdíly v relativním** dokončování bytů se ještě zvýrazní. Minimální aktivita v SO ORP Týn nad Vltavou a Vodňany je však i při tomto pohledu plně patrná a nelze říci, že by šlo jen o krátkodobou záležitost. Pro názornější přiblížení diferencí v dokončování bytů v obou pětiletých obdobích zařazuje následující graf:

Graf 23 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností v letech 1998 až 2007



Z hlediska **vlastnictví** dokončených bytů v drtivé většině správních obvodů plně převažuje vlastnictví soukromými osobami. Výjimku tvoří dva obvody, kde je fyzická osoba jako vlastník v menšině, a to SO ORP Týn nad Vltavou a Blatná. Zde převládající vlastnickou formu představuje obec.

Tab. 5.1.3 Dokončené byty podle vlastníka ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1999 až 2007¹⁾

	1999 - 2002 ¹⁾					2003 - 2007				
	dokončené byty celkem	v tom podle vlastníka				dokončené byty celkem	v tom podle vlastníka			
		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby
Kraj celkem	6 405	3 760	286	1 975	384	9 606	6 200	87	2 098	1 221
v tom SO ORP:										
Blatná	157	21	-	136	-	122	80	-	42	-
České Budějovice	1 560	1 105	8	168	279	3 517	2 373	4	482	658
Český Krumlov	384	210	-	145	29	700	361	29	217	93
Dačice	120	78	-	40	2	176	106	-	54	16
Jindřichův Hradec	343	237	-	97	9	726	550	-	98	78
Kaplice	131	106	2	19	4	173	83	1	85	4
Milevsko	226	149	-	77	-	256	146	-	110	-
Písek	386	111	-	275	-	251	211	-	11	29
Prachatice	557	276	-	276	5	396	251	-	142	3
Soběslav	244	180	-	63	1	277	103	-	140	34
Strakonice	446	200	22	187	37	331	255	-	73	3
Tábor	1 052	573	219	250	10	1 330	809	1	362	158
Trhové Sviny	255	144	26	84	1	327	282	-	42	3
Třeboň	350	212	9	127	2	531	300	52	72	107
Týn nad Vltavou	1	1	-	-	-	29	10	-	19	-
Vimperk	187	151	-	31	5	413	235	-	143	35
Vodňany	6	6	-	-	-	51	45	-	6	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ počet bytů podle vlastníka je zjišťován od roku 1999

Podíl dokončených bytů ve vlastnictví fyzickou osobou představuje v kraji 62 % a podle jednotlivých správních obvodů se pohybuje od 36 % (Týn nad Vltavou, Blatná) do téměř 90 % v SO ORP Vodňany. Družstevní vlastnictví je u dokončovaných bytů v menšině, když na ně v rámci celého kraje připadá pouze podíl 2,3 %. Z toho poněkud vybočují SO ORP Tábor (s podílem 9 %) a Třeboň (s podílem necelých 7 %). Také výstavba **obecních bytů** je podle jednotlivých SO ORP velmi diferencovaná. Např. v největším obvodu (SO ORP České Budějovice) na ni připadá jen 13 % a ve druhém největším obvodu (SO ORP Tábor) je to podíl 26 %, tedy dvojnásobek.

Rozdílnosti jednotlivých správních obvodů z hlediska sídelní struktury se projevují i v rozdílné velikosti bytu, resp. domu. Vzhledem k charakteru stavebníka (investora) a typu domu se tyto diference jinak projevují u rodinných domů a jinak u bytových domů.

Tab. 5.1.4 Dokončené rodinné domy podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002						2003 - 2007					
	průměr na 1 rodinný dům					hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	průměr na 1 rodinný dům					hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)
	plocha stavebního pozemku (m ²)	zastavěná plocha domu (m ²)	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)		plocha stavebního pozemku (m ²)	zastavěná plocha domu (m ²)	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	957	145	1,09	161,7	104,4	22 728	1 158	143	1,07	150,5	100,5	26 467
v tom SO ORP:												
Blatná	517	110	1,08	103,9	73,8	17 283	1 451	157	1,07	189,8	116,2	18 912
České Budějovice	889	150	1,05	169,7	108,0	24 315	889	139	1,04	142,5	94,7	27 190
Český Krumlov	780	132	1,15	192,2	126,7	18 096	1 077	127	1,17	153,7	107,0	25 447
Dačice	1 003	142	1,02	136,8	85,3	24 513	1 572	150	1,05	153,0	82,5	24 621
Jindřichův Hradec	926	143	1,05	156,9	97,3	22 726	1 325	152	1,04	149,4	97,9	27 916
Kaplice	1 001	145	1,08	134,0	95,7	18 761	1 446	145	1,05	145,0	108,4	19 911
Milevsko	964	153	1,06	178,2	103,8	20 173	1 280	150	1,05	164,9	108,5	20 197
Písek	1 000	141	1,16	154,5	105,9	23 723	1 047	146	1,08	152,8	103,2	31 471
Prachatice	1 066	137	1,11	155,3	101,5	21 695	1 914	146	1,07	160,9	107,7	26 372
Soběslav	1 010	142	1,12	139,9	94,4	19 399	986	153	1,07	158,7	108,8	31 257
Strakonice	588	139	1,07	157,6	94,7	25 823	992	148	1,05	164,1	97,6	27 640
Tábor	965	148	1,14	168,6	109,0	24 720	1 136	148	1,05	157,1	105,0	26 555
Trhové Sviny	1 364	156	1,05	137,2	93,1	23 923	1 438	144	1,02	139,2	100,8	23 836
Třeboň	1 321	154	1,12	152,4	101,3	19 828	1 169	145	1,22	159,3	104,5	24 261
Týn nad Vltavou	705	112	1,00	96,0	64,0	i.d.	2 159	125	1,00	134,9	105,2	25 238
Vimperk	1 307	134	1,25	159,8	113,0	20 178	2 431	154	1,25	167,9	124,6	27 019
Vodňany	1 338	152	1,00	248,2	106,4	19 831	2 062	146	1,02	138,4	96,4	24 410

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Plocha **stavebního pozemku** představovala v průměru za celý kraj v desetiletém sledovaném období zhruba 1 100 čtverečních metrů. Přitom největší byla v SO ORP Vimperk a Vodňany, kde se přiblížila 2 tisícům metrů. Naproti tomu zhruba 2,5krát menší stavební pozemky zaznamenal SO ORP Strakonice a výrazněji podprůměrné byly také v SO ORP České Budějovice a Český Krumlov. Z pohledu časového vývoje se v kraji plochy pozemků na jeden dům zvětšují. Mezi uvedenými dvěma pětiletými obdobími došlo k nárůstu zhruba o pětinu, když zmenšení pozemků zaznamenaly pouze SO ORP České Budějovice, Soběslav a Třeboň.

Podstatně menší rozdíly mezi jednotlivými obvody jsou u dalších základních charakteristik výstavby rodinných domů. Jak v **zastavěné ploše** tak **počtu bytů** na jeden dům jsou rozdíly mezi obvody s maximálními a minimálními hodnotami jen přibližně 25 %. Také v časovém vývoji jsou změny mezi oběma pětiletkami celkově pouze nevýznamné a ani podle jednotlivých obvodů nebyl zaznamenán nějaký významnější posun. Jediné co stojí za zmínku, je zvýšení počtu bytů na jeden dům v SO ORP Třeboň, který se tak hodnotou 12 bytů na 10 domů dostal na druhou nejvyšší pozici v kraji (po SO ORP Vimperk).

Dalo by se předpokládat, že s rostoucí plochou stavebních pozemků porostou velikosti ploch domu a v domě. Na zastavěné ploše jsme si ale ukázali, že to tak není. Není to ani v případě užitkové a obytné plochy. V průměru na jeden dům se **užitková plocha** mezi roky 2003 až 2007 v porovnání s předchozím srovnatelným obdobím snížila o 7 % a k poklesu došlo i u **obytné plochy** (o 4 %). U obou těchto ukazatelů jsou již však znatelné rozdíly mezi jednotlivými správními obvody. Tyto odlišnosti jsou jak v průměrné velikosti ploch, tak ve vývojových trendech. Nejvyšší užitkovou plochu (v průměru za celé desetiletí) uvádí SO ORP Milevsko a naopak nejnižší SO ORP Týn nad Vltavou. Obytnou plochu pak zaznamenal nejvyšší SO ORP Vimperk a protipólem je SO ORP Dačice. Uvedené pořadí je přitom výsledkem – průměrem - za celé sledované období a v jednotlivých pětiletkách je poněkud jiné (platí jen u obytné plochy v druhé pětiletce). Změny v pořadí jsou důsledkem **odlišného vývoje** v jednotlivých správních obvodech. Přestože celková tendence znamená snižování jak užitkové tak obytné plochy, tento trend zaznamenala jen menší část obvodů. Naopak nárůst užitkové plochy zaznamenalo 10 obvodů (nejvíce SO ORP Blatná) a k nárůstu průměrné obytné plochy došlo v 11 obvodech (pomineme-li Týn nad Vltavou s minimálním počtem dokončených bytů pak nejvíce opět SO ORP Blatná). Kdo tedy způsobil celkový pokles obou uvedených charakteristik. Jsou to obvody s velkým rozsahem dokončování. Přitom v případě SO ORP Tábor můžeme hovořit o poklesu v řádu několika procent, pak v SO ORP České Budějovice (ale také Český Krumlov) představuje pokles průměrné plochy více než desetinu až pětinu původních průměrných hodnot.

Určitě nikoho nepřekvapí, že se **zvýšuje průměrná hodnota** za čtvereční metr obytné plochy. Překvapující je, že rozdíly mezi jednotlivými obvody nejsou tak dramatické a mezi nejvyšší a nejnižší hodnotou jsou „jen“ 50 %. „Nejdražší“ byty z tohoto pohledu jsou ve SO ORP Písek a Soběslav, naopak „nejlevnější“ v SO ORP Blatná, Kaplice a Milevsko.

Rozdílnost charakteristik i rozdílné vývojové trendy u dokončených rodinných domů jsou do určité míry dány v jednotlivých správních obvodech rozdílnou mírou dokončování, resp. počty dokončovaných bytů. Tento vliv se v případě dokončovaných bytových domů projevuje ještě významněji

Tab. 5.1.5 Dokončené bytové domy podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002						2003 - 2007					
	průměr na 1 bytový dům					hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	průměr na 1 bytový dům					hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)
	plocha staveb- ního pozemku (m ²)	počet podlaží	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)		plocha staveb- ního pozemku (m ²)	počet podlaží	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	1 874	4	16	1 175	847	24 008	2 763	4	14	918	676	25 816
v tom SO ORP:												
Blatná	266	7	18	1 101	731	i.d.	255	7	21	979	779	i.d.
České Budějovice	1 948	5	26	2 184	1 670	19 405	5 009	5	21	1 412	1 008	25 798
Český Krumlov	1 127	2	6	362	277	22 159	2 000	3	5	309	262	23 654
Dačice	3 435	4	33	1 747	1 097	i.d.	626	4	10	447	356	i.d.
Jindřichův Hradec	2 974	4	9	525	407	25 287	1 375	5	7	394	317	32 597
Kaplice	551	4	15	894	623	i.d.	2 784	3	7	481	339	25 561
Milevsko	3 451	4	17	1 101	810	i.d.	382	3	6	936	420	i.d.
Písek	1 150	4	21	1 768	1 444	38 691	763	6	25	1 771	1 174	i.d.
Prachatice	x	x	x	x	x	x	5 308	4	19	1 127	945	22 662
Soběslav	1 797	4	14	878	531	24 505	1 255	4	18	1 397	889	25 637
Strakonice	1 218	5	18	1 321	593	24 128	286	5	5	510	326	i.d.
Tábor	1 308	5	19	1 223	875	22 970	1 471	5	19	1 290	998	24 333
Trhové Sviny	10 659	4	17	1 380	642	31 136	1 154	3	35	1 131	828	i.d.
Třeboň	1 090	4	23	1 416	888	i.d.	870	4	19	1 221	873	27 968
Týn nad Vltavou	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vimperk	4 176	4	14	800	547	i.d.	1 896	3	13	772	559	26 579
Vodňany	267	4	9	785	513	i.d.	244	3	6	282	246	i.d.

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Z výše uvedených charakteristik vyplývá, že ani v dokončování bytových domů nedochází v posledním desetiletí k **dramatickým** změnám. Zůstává zachován počet nadzemních podlaží i průměrný počet bytů na jeden dům. Mírně se snižuje užitková i obytná plocha na dům i na byt. Naopak hodnota čtverečního metru obytné plochy roste, v krajském průměru o 7 %. Přitom ve správních obvodech České Budějovice a Jindřichův Hradec se mezi srovnávanými pětiletými časovými úseky zvýšila zhruba o 30 %.

Rozdíly v dokončovaných bytech podle charakteru stavby nadále přetrvávají i ve velikosti bytu z hlediska počtu pokojů. V rodinných domech se jen malá část z nich staví s plánovaným malým počtem pokojů a zhruba 75 % bytů postavených za posledních deset let má **4 a více pokojů**. Z tohoto průměru vybočují na jedné straně zejména správní obvody České Budějovice a Vimperk, kde podíl čtyř a více pokojovitých bytů přesahuje 80 %. Přitom v SO ORP České Budějovice je zhruba rovnocenné zastoupení čtyř a pětipokojovitých (včetně vícepokojovitých) bytů; v SO ORP Vimperk pak téměř polovinu z dokončených bytů představují ty s 5 a více pokoji. Naproti tomu v SO ORP Dačice připadá na byty s 5 a více pokoji jen čtvrtina z dokončených bytů v rodinných domech.

Při rozdělení sledovaného desetiletého období na dva stejné časové úseky se projevily určité změny ve struktuře dokončovaných bytů podle počtu pokojů. Nadále se snižuje podíl bytů - garsoniér (v 10 obvodech nebyl žádný takový byt v rodinném domě postaven) i bytů s jedním pokojem. Poklesl však i podíl bytů s 3 ale i 5 a více pokoji. Naproti tomu vyšší je zastoupení bytů s dvěma pokoji a zejména se 4 pokoji. Přitom rozdíly ve struktuře podle počtu pokojů jsem u jednotlivých správních obvodů poměrně výrazné jak dokumentuje následující tabulka.

Tab. 5.1.6 Velikost dokončených bytů v rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002							2003 - 2007						
	dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)						dokončené 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
Kraj celkem	3 374	0,5	1,2	6,0	19,7	29,4	43,2	5 285	0,3	1,1	6,8	15,1	36,7	40,0
v tom SO ORP:														
Blatná	52	-	-	7,7	61,5	9,6	21,2	73	-	-	5,5	9,6	21,9	63,0
České Budějovice	1 009	-	0,6	3,4	12,4	34,0	49,7	2 050	0,1	0,6	2,5	13,5	46,0	37,3
Český Krumlov	211	-	1,4	4,7	21,8	22,3	49,8	436	0,7	0,5	18,8	13,5	33,0	33,5
Dačice	45	-	-	-	20,0	55,6	24,4	88	-	-	8,0	20,5	45,5	26,1
Jindřichův Hradec	219	0,9	0,5	3,2	15,5	31,5	48,4	455	0,9	2,0	9,2	20,4	32,5	34,9
Kaplice	115	-	-	4,3	22,6	26,1	47,0	67	-	-	4,5	25,4	28,4	41,8
Milevsko	107	-	0,9	14,0	15,9	28,0	41,1	111	-	2,7	15,3	16,2	20,7	45,0
Písek	116	-	0,9	12,1	32,8	28,4	25,9	166	-	3,6	6,6	19,3	28,9	41,6
Prachatice	254	1,2	1,2	5,5	16,9	22,0	53,1	237	0,4	2,1	5,9	10,1	20,7	60,8
Soběslav	153	3,3	2,0	5,2	24,2	26,8	38,6	76	1,3	2,6	5,3	11,8	30,3	48,7
Strakonice	195	-	2,1	5,6	21,5	37,9	32,8	192	0,5	-	5,7	17,2	37,5	39,1
Tábor	460	0,9	2,0	7,8	21,7	24,6	43,0	607	0,3	1,0	4,9	14,0	31,5	48,3
Trhové Sviny	137	-	2,2	10,2	25,5	33,6	28,5	233	-	1,3	7,7	16,7	30,0	44,2
Třeboň	145	0,7	2,1	4,1	23,4	32,4	37,2	251	0,4	2,4	18,7	14,7	25,9	37,8
Týn nad Vltavou	2	-	-	50,0	-	50,0	-	9	-	-	-	22,2	33,3	44,4
Vimperk	144	1,4	2,8	15,3	32,6	20,8	27,1	190	1,1	2,1	8,9	21,6	35,3	31,1
Vodňany	10	-	-	10,0	10,0	10,0	70,0	44	-	-	4,5	13,6	38,6	43,2

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Byty dokončené v bytových domech jsou převážně s **dvěma až třemi pokoji**. Připadají na ně téměř tři čtvrtiny ze všech dokončených bytů. Výrazně více jsou samozřejmě zastoupeny byty jen s jedním pokojem (ať s kuchyní nebo bez ní), které tvoří pětinu dokončených bytů. Na druhé straně jen zcela výjimečně jsou dokončovány byty s více než čtyřmi pokoji.

Tab. 5.1.7 Velikost dokončených bytů v bytových domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002							2003 - 2007						
	dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)						dokončené 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
Kraj celkem	1 695	4,7	15,1	36,9	36,5	6,0	0,8	2 092	7,2	13,6	40,5	30,2	7,5	1,0
v tom SO ORP:														
Blatná	36	-	-	30,6	69,4	-	-	42	-	-	88,1	11,9	-	-
České Budějovice	469	2,6	17,9	31,3	30,9	16,0	1,3	925	7,6	16,0	42,9	25,7	6,5	1,3
Český Krumlov	126	2,4	6,3	11,1	77,0	3,2	-	170	-	2,4	8,2	84,7	4,7	-
Dačice	66	25,8	21,2	42,4	10,6	-	-	19	31,6	21,1	26,3	21,1	-	-
Jindřichův Hradec	85	1,2	40,0	28,2	24,7	4,7	1,2	48	2,1	8,3	33,3	31,3	22,9	2,1
Kaplice	15	6,7	26,7	46,7	20,0	-	-	87	9,2	2,3	44,8	20,7	23,0	-
Milevsko	33	-	21,2	39,4	39,4	-	-	6	-	-	-	-	-	100,0
Písek	149	2,7	5,4	45,0	37,6	6,7	2,7	25	-	-	64,0	32,0	4,0	-
Prachatice	-	x	x	x	x	x	x	77	-	7,8	68,8	23,4	-	-
Soběslav	55	-	21,8	40,0	32,7	3,6	1,8	54	3,7	5,6	22,2	42,6	25,9	-
Strakonice	54	13,0	29,6	35,2	22,2	-	-	10	10,0	-	-	-	90,0	-
Tábor	487	6,0	12,5	42,9	36,8	1,4	0,4	301	6,3	18,9	36,9	27,2	10,0	0,7
Trhové Sviny	52	-	-	46,2	53,8	-	-	35	82,9	17,1	-	-	-	-
Třeboň	45	13,3	8,9	60,0	17,8	-	-	174	2,3	12,6	64,4	20,1	0,6	-
Týn nad Vltavou	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Vimperk	14	-	7,1	92,9	-	-	-	113	8,8	25,7	26,5	37,2	1,8	-
Vodňany	9	-	33,3	-	66,7	-	-	6	-	-	100,0	-	-	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Nová bytová výstavba je již ve fázi projektové přípravy navrhována většinou s co nejvyšší **technickou vybaveností**. Určitá omezení pak nejsou důsledkem ani tak záměrů investora, ale neexistencí vybudované technické infrastruktury.

Celá čtvrtina bytů dokončených v **rodinných domech** za posledních deset let nemá napojení na **kanalizační síť**. Přitom rozdíly mezi jednotlivými správními obvody jsou poměrně významné. Na jedné straně jsou obvody, kde napojení na kanalizační síť chybí jen u 15 % objektů (SOP ORP České Budějovice, Český Krumlov). Naproti tomu existují obvody, kde u 40 % (6 správních obvodů) nebo celé poloviny bytů (SO ORP Milevsko) tento typ technické vybavenosti chybí.

Napojení na **plynovodní síť** má v kraji zhruba polovina z dokončených bytů v rodinných domech. Vedle vůbec technické možnosti napojení (existenci plynovodu v dané lokalitě) zde sehrává svou roli i cenový vývoj spojený s poskytováním této služby. Naproti tomu většina nových bytů je vybavena centrálním domovním vytápěním. Z celkového počtu 17 správních obvodů jich 10 má podíl bytů s centrálním domovním vytápěním více než 90 %. Z toho ve 4 obvodech (Blatná, České Budějovice, Český Krumlov a Dačice) je podíl bytů bez centrálního vytápění menší než 5 %.

V **bytových domech** je necelá polovina nově dokončených bytů napojena na **plynovodní síť**. Opět technické možnosti určují rozdílnost mezi jednotlivými správními obvody. Proto tak máme obvody s napojením na plyn u všech dokončených bytů a naopak u žádných. Obdobně možnosti dálkového **vytápění** určují využívání tohoto způsobu vytápění v jednotlivých obvodech. Celkově je tak centrální vytápění používáno v 85 % dokončených bytů v bytových domech, když téměř polovina bytů má vytápění centrální domovní.

Z hlediska časového vývoje jednotlivých charakteristik technické vybavenosti nedošlo v průběhu sledovaného desetiletého období k žádným zásadním posunům. Týká se to jak bytů dokončených v rodinných domech tak bytů v domech bytových.

Tab. 5.1.8 Technická vybavenost dokončených bytů v rodinných a bytových domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002						2003 - 2007					
	byty v rodinných domech			byty v bytových domech			byty v rodinných domech			byty v bytových domech		
	napojené na síť		s centrálním domovním vytápěním	napojené na plynovodní síť	s centrálním vytápěním		napojené na síť		s centrálním domovním vytápěním	napojené na plynovodní síť	s centrálním vytápěním	
	kanalizační	plynovodní			domovním	dálkový	kanalizační	plynovodní			domovním	dálkový
Kraj celkem	73,1	49,1	88,4	42,9	27,8	60,2	75,2	58,6	91,3	48,7	47,4	37,6
v tom SO ORP:												
Blatná	94,2	90,4	94,2	-	-	100,0	68,5	64,4	97,3	-	-	100,0
České Budějovice	80,5	71,5	93,3	23,0	4,3	89,3	84,2	81,0	96,8	47,6	48,9	48,2
Český Krumlov	83,4	29,9	91,0	63,5	63,5	36,5	85,8	43,8	96,1	75,3	75,3	-
Dačice	53,3	46,7	100,0	100,0	100,0	-	61,4	40,9	97,7	100,0	100,0	-
Jindřichův Hradec	73,5	67,6	90,4	28,2	-	71,8	63,3	61,1	91,6	75,0	56,3	43,8
Kaplice	70,4	26,1	75,7	-	100,0	-	76,1	28,4	76,1	49,4	44,8	-
Milevsko	57,0	35,5	83,2	100,0	-	-	47,7	39,6	91,9	-	100,0	-
Písek	67,2	39,7	86,2	19,5	32,9	67,1	57,2	46,4	92,2	100,0	-	100,0
Prachatice	68,5	50,4	94,9	x	x	x	70,5	41,8	94,1	20,8	79,2	-
Soběslav	68,6	20,9	69,3	100,0	21,8	-	69,7	48,7	63,2	27,8	27,8	72,2
Strakonice	83,1	43,6	97,4	35,2	7,4	92,6	77,6	51,0	90,1	-	-	100,0
Tábor	69,3	32,4	77,2	47,8	30,0	55,0	73,0	34,9	80,2	26,9	40,5	32,9
Trhové Sviny	58,4	40,1	85,4	50,0	50,0	50,0	63,9	41,6	86,7	-	-	100,0
Třeboň	61,4	60,7	91,0	100,0	100,0	-	72,1	64,1	78,1	100,0	63,2	-
Týn nad Vltavou	-	-	50,0	x	x	x	33,3	-	66,7	x	x	x
Vimperk	62,5	4,2	89,6	-	-	100,0	58,9	14,7	88,4	31,9	6,2	61,9
Vodňany	60,0	10,0	90,0	100,0	100,0	-	56,8	27,3	90,9	100,0	100,0	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Protipólem dokončování bytů je **úbytek bytového fondu formou zrušení** bytu. Vzhledem k rozsahu bytové výstavby jsou ale počty zrušených bytů v kraji pouhým zlomkem. Tyto relativně velice malé hodnoty pak významně omezují i možnosti analýzy spojené s vnitřní i územní strukturou rušených bytů. Proto také následující tabulku uvádíme pouze jako informativní doplněk celé podkapitoly.

Tab. 5.1.9 Zrušené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002					2003 - 2007				
	zrušené byty celkem	z toho (%)		z toho odstraněním budovy (%)	obytná plocha zrušených bytů (m ²)	zrušené byty celkem	z toho (%)		z toho odstraněním budovy (%)	obytná plocha zrušených bytů (m ²)
		v rodinných domech	v bytových domech				v rodinných domech	v bytových domech		
Kraj celkem	329	72,0	20,4	68,4	18 123	256	75,4	20,7	90,6	15 877
v tom SO ORP:										
Blatná	35	82,9	17,1	97,1	1 942	8	100,0	-	100,0	561
České Budějovice	57	59,6	24,6	63,2	2 648	51	72,5	23,5	94,1	2 917
Český Krumlov	18	16,7	83,3	38,9	1 032	11	54,5	45,5	100,0	684
Dačice	15	66,7	33,3	53,3	641	5	100,0	-	100,0	249
Jindřichův Hradec	13	100,0	-	76,9	941	12	75,0	16,7	100,0	759
Kaplice	6	50,0	16,7	33,3	522	2	50,0	-	50,0	284
Milevsko	18	94,4	-	88,9	835	10	100,0	-	100,0	564
Písek	24	62,5	33,3	29,2	1 065	8	87,5	-	75,0	412
Prachatice	5	100,0	-	40,0	359	11	100,0	-	100,0	1 399
Soběslav	30	100,0	-	90,0	1 813	44	50,0	50,0	95,5	2 165
Strakonice	13	53,8	-	30,8	757	15	40,0	40,0	80,0	708
Tábor	48	87,5	6,3	60,4	2 933	48	85,4	12,5	72,9	3 209
Trhové Sviny	12	100,0	-	91,7	531	8	100,0	-	100,0	643
Třeboň	29	37,9	51,7	89,7	1 638	8	100,0	-	100,0	479
Týn nad Vltavou	-	x	x	x	-	-	x	x	x	-
Vimperk	6	100,0	-	100,0	466	10	90,0	-	100,0	574
Vodňany	-	x	x	x	-	5	100,0	-	100,0	270

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

5.2. Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

Další pohled, který umožňuje analyzovat vývoj v dokončování bytové výstavby podle územního hlediska, je kategorizace **podle velikosti obcí**. Použili jsme rozdělení do 8 kategorií podle počtu obyvatel. Počty obcí v jednotlivých velikostních skupinách ukazuje tabulka 5.2.1. Pro doplnění uvádíme zařazení měst s 5 tisíci a více obyvateli do těchto velikostních skupin jmenovitě. Skupina s 5 tisíci až 9 999 obyvateli zahrnuje 13 měst - Milevsko, Třeboň, Týn nad Vltavou, Vimperk, Dačice, Sezimovo Ústí, Soběslav, Kaplice, Vodňany, Blatnou, Veselí nad Lužnicí, Bechyni, Protivín (města jsou řazena podle počtu obyvatel od největšího k nejmenšímu). S počtem obyvatel od 10 do 20 tisíc obyvatel jsou v kraji dvě města - Český Krumlov a Prachatice, s počtem obyvatel od 20 do 50 tisíc jsou čtyři města - Tábor, Písek, Strakonice a Jindřichův Hradec. V kategorii nad 50 tisíc obyvatel je krajské město České Budějovice, které k 1. 7. 2007 mělo 94 925 obyvatel.

Tab. 5.2.1 Dokončené byty velikostních skupin obcí a podle druhu budovy v Jihočeském kraji úhrnem v letech 1998 až 2007¹⁾

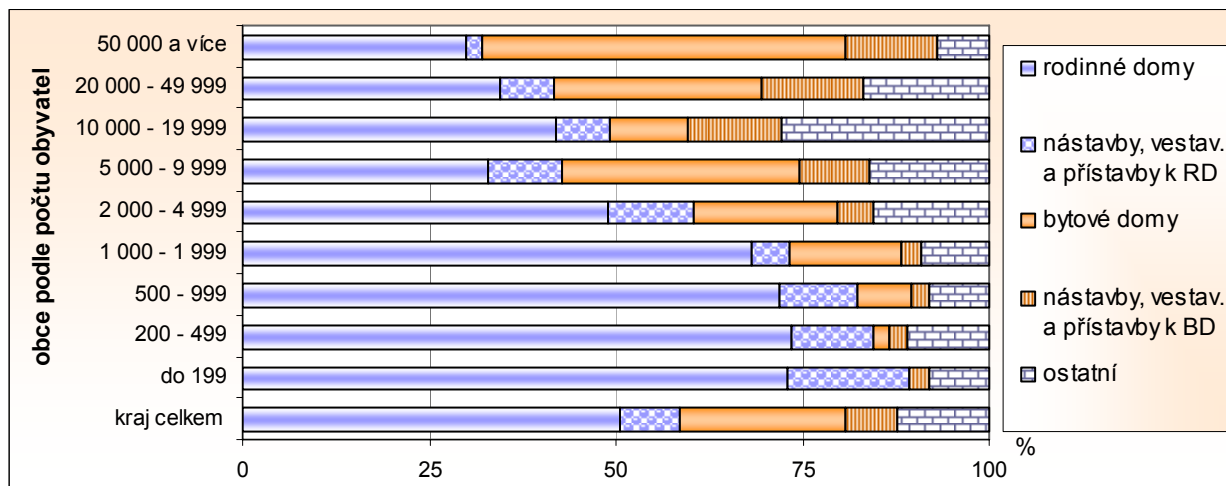
	Dokončené byty celkem	v tom							Počet obcí ve velikostní skupině	
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penziencech	v nebytových objektech	staveb. úpravami nebytových prostorů	celkem	bez dokončených bytů
				k rodinným domům	k bytovým domům					
Kraj celkem	17 173	8 659	3 787	1 406	1 195	949	382	795	623	74
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	589	430	-	96	15	-	19	29	241	64
200 - 499	1 834	1 350	40	198	45	51	41	109	206	7
500 - 999	1 333	960	96	138	33	12	41	53	77	3
1 000 - 1 999	2 920	1 990	438	152	78	98	78	86	49	-
2 000 - 4 999	2 985	1 458	572	347	142	197	70	199	30	-
5 000 - 9 999	2 239	736	717	220	206	281	37	42	13	-
10 000 - 19 999	442	185	46	33	55	-	3	120	2	-
20 000 - 49 999	2 274	783	633	167	309	226	54	102	4	-
50 000 a více	2 557	767	1 245	55	312	84	39	55	1	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007; do počtu dokončených bytů celkem nejsou zahrnuty byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, byty v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů dokončené v roce 1998

Z celkového počtu bytů byl každý šestý dokončen v obcích s tisícem až 2 tisíci obyvateli a stejně tak v obcích se 2 – 5 tisíci obyvateli. Na krajské město připadá 15 % z celkem dokončených bytů, po 13 % na města s 20 – 50 tisíci obyvateli a města s 5 – 10 tisíci obyvateli. Téměř 11 % z celkového počtu bytů bylo dokončeno v obcích s 200 – 500 obyvateli. Ostatní velikostní skupiny mají podíl menší než 10 %.

Druhá struktura dokončených bytů má určitá specifika podle velikosti obcí. I když ve všech obcích s výjimkou krajského města byly největší počty bytů získány výstavbou nových rodinných domů, má váha této výstavby různé stupně důležitosti.

Graf 24 Druhá struktura dokončených bytů podle velikostní struktury obcí v letech 1998 až 2007



V **malých obcích** do 200 obyvatel mají byty v rodinných domech a nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům drtivou převahu, tvoří 90 % z dokončených bytů. O absolutní převaze můžeme hovořit i v obcích od 200 do tisíce obyvatel, kde se sice stavěly také bytové domy, ale byty v rodinných domech tvořily téměř tři čtvrtiny nástavby, vestavby a přístavby k rodinným domům dalších 10 % z celkového počtu bytů. Také v obcích od 1 – 2 tisíc obyvatel mají byty v rodinných domech včetně nástaveb, vestaveb a přístaveb k RD absolutní převahu, když v nich byly dokončeny téměř tři čtvrtiny z celkového počtu bytů. V těchto obcích již bylo 15 % bytů dokončeno v nových bytových domech.

V **obcích od 2 tisíc do 5 tisíc** obyvatel byty v nových rodinných domech tvořily necelou polovinu z dokončených, a přičteme-li k nim byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům dostaneme se na podíl 60 %. V této velikostní struktuře byl již každý pátý byt dokončen v novém bytovém domě.

Ve **městech nad 5 tisíc** obyvatel je podíl bytů v rodinných domech a v nástavbách, vestavbách a přístavbách menší než poloviční. Přitom ve městech s 5 -10 tisíci obyvateli konkurovaly bytům v nových rodinných domech (s podílem 33 %) byty v nových bytových domech (32 %). Ve skupině těchto měst byl v průměru každý osmý byt dokončen v domech s pečovatelskou službou či domovech – penzionech pro důchodce. Ve městech s 10 až 20 tisíci obyvateli, tedy v Českém Krumlově a Prachaticích, se podíl bytů v rodinných domech včetně nástaveb k nim hodně blížil 50 %. V těchto městech je významný podíl bytů dokončených stavebními úpravami nebytových prostor, když ve městě Prachatice bylo takto dokončeno 118 bytů. Každý osmý byt byl dokončen v nástavbách vestavbách a přístavbách k bytovým domům.

Ve **městech s 20 – 50 tisíci** obyvateli představuje podíl bytů v nových rodinných domech 34 % a podíl bytů v nových bytových domech 28 %. V těchto městech je relativně vysoký podíl bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům (téměř 14 %) a desetina z dokončených bytů připadá na domy s pečovatelskou službou či domovy – penziony pro důchodce.

Ve **městě České Budějovice** připadá téměř polovina z dokončených bytů na nové bytové domy a 30 % na nové rodinné domy. Osmina z dokončených bytů je v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům.

Tab. 5.2.2 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002 ¹⁾					2003 - 2007				
	dokončené byty celkem	z toho			dokončené byty celkem	z toho				
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		
			k rodinným domům	k bytovým domům			k rodinným domům	k bytovým domům		
Kraj celkem	7 567	3 374	1 695	779	651	9 606	5 285	2 092	627	544
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	230	153	-	46	6	359	277	-	50	9
200 - 499	699	518	4	99	15	1 135	832	36	99	30
500 - 999	540	389	15	76	21	793	571	81	62	12
1 000 - 1 999	1 031	638	137	95	49	1 889	1 352	301	57	29
2 000 - 4 999	1 400	621	287	176	71	1 585	837	285	171	71
5 000 - 9 999	1 149	351	374	147	161	1 090	385	343	73	45
10 000 - 19 999	335	104	46	25	42	107	81	-	8	13
20 000 - 49 999	1 313	373	444	90	168	961	410	189	77	141
50 000 a více	870	227	388	25	118	1 687	540	857	30	194

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Nejvyšší počty dokončených bytů se ve sledované desetiletí soustředily do kategorií obcí od tisíce do pěti tisíc obyvatel. V těchto dvou kategoriích byla dokončena **celá třetina bytů**. V rámci vnitřní struktury podle typu domu pak spadá do těchto velikostních skupin téměř 40 % rodinných domů. V případě bytových domů naproti tomu zcela nejvíce bytů (celá třetina) připadá do velikostní kategorie reprezentované Českými Budějovicemi.

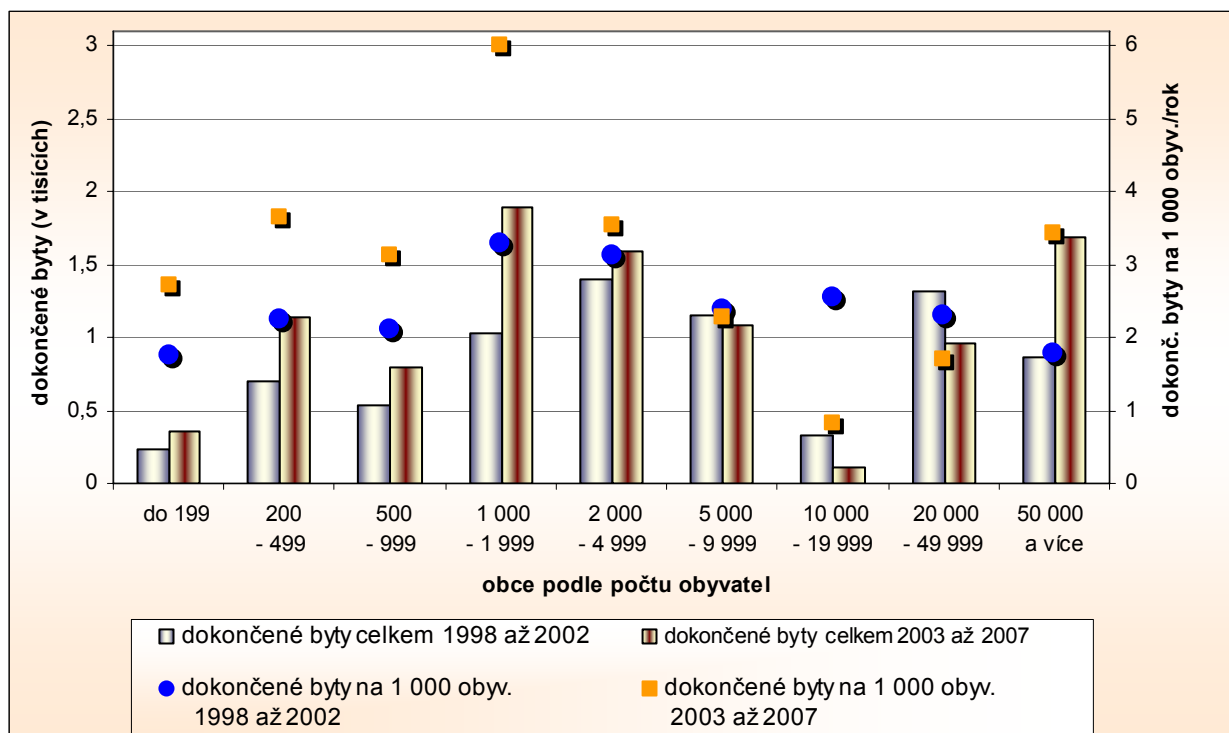
Zatímco v úhrnu za kraj celkem počet dokončených bytů ve srovnání dvou posledních pětiletých období vzrostl (o 27 %), tak v některých velikostních skupinách obcí byl **vývoj rozdílný**. Nárůst počtu dokončených bytů zaznamenaly obce a města do 5 tisíc obyvatel a také město České Budějovice. Naopak ve městech od 5 do 50 tisíc obyvatel došlo k poklesu počtu dokončených bytů v posledních pěti letech ve srovnání předcházejícím pětiletým obdobím.

Konkrétně došlo k prudkému zvýšení bytové výstavby ve městě České Budějovice (téměř o 100 %) a v obcích s jedním až dvěma tisíci obyvateli (o 83 %) zvýšení počtu dokončených bytů v obcích do 1 tisíce obyvatel zhruba na jeden a půl násobek předchozího pětiletého období. V obcích a městech s 2 až 5 tisíci obyvateli, ve kterých byl v období let 1998 – 2002 dokončen největší počet bytů, došlo k nárůstu počtu dokončených bytů o 13 %. Naopak počet dokončených bytů se snížil ve městech s 5 – 10 tisíci obyvateli o 5 %, ve městech s 10 – 20 tisíci obyvateli téměř o 70 %, ve městech s 20 – 50 tisíci obyvateli o 27 %.

Také z hlediska relativního vyjádření se **nejvyšší intenzita** dokončování týká kategorie od jednoho tisíce do pěti tisíc trvale bydlících. Přitom vyšší podíl je v obcích od jednoho do dvou tisíc obyvatel, kde intenzita dokončování představuje 4,5 bytu na tisíc obyvatel ročně. V následující kategorii je intenzita poněkud nižší, ale přesto 3,3 dokončeného bytu (v relaci k počtu obyvatel) je druhá nejvyšší hodnota. Naopak nejnižší intenzitu bytové výstavby mají města s 10 – 20 tisíci obyvateli (1,7 bytu na 1 tisíc obyvatel) a města s 20 – 50 tisíci obyvateli (2 byty na tisíc obyvatel). Abecedně řazené obce kraje s intenzitou dokončování bytové výstavby obsahuje přílohová tabulka Tab. 11. Některé obce s nejvyšším počtem dokončených bytů vztahených ke střednímu stavu obyvatel jmenovitě uvádí také kapitola 6.

Rozdíly v intenzitě dokončování bytové výstavby mezi jednotlivými velikostními kategoriemi se projevily v průběhu celého desetiletého období. Zatímco v prvních pěti letech však nebyly tak výrazné, došlo v druhé pětiletce k jejich poměrně výraznému prohloubení. To bylo ovlivněno jak poklesem intenzity ve městech od 10 do 50 tisíc obyvatel, tak značným (téměř dvojnásobným) nárůstem této charakteristiky v obcích od tisíce do dvou tisíc obyvatel.

Graf 25 Dokončené byty a intenzita dokončování bytové výstavby podle velikostních skupin obcí v letech 1998 až 2007



Poněkud jiná je struktura podle typu domů. U rodinných domů jednoznačně dominuje kategorie od tisíce do dvou tisíc obyvatel s hodnotou intenzity dokončování 3,09 bytu. Za ní však následuje velikostní skupina obcí od 200 do 500 obyvatel s koeficientem 2,13 bytu. V bytových domech pak stejně jako v absolutním vyjádření nejvyšší aktivitu a tím i hodnotu ukazatele intenzity dokončování zaznamenává krajské město (1,29 bytu).

Tab. 5.2.3 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002 (roční průměr) ¹⁾					2003 - 2007 (roční průměr)				
	dokončené byty celkem	z toho				dokončené byty celkem	z toho			
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách			v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách	
				k rodinným domům	k bytovým domům				k rodinným domům	k bytovým domům
Kraj celkem	2,42	1,08	0,54	0,25	0,21	3,06	1,68	0,67	0,20	0,17
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	1,75	1,16	-	0,35	0,05	2,73	2,10	-	0,38	0,07
200 - 499	2,24	1,66	0,01	0,32	0,05	3,64	2,67	0,12	0,32	0,10
500 - 999	2,12	1,53	0,06	0,30	0,08	3,12	2,24	0,32	0,24	0,05
1 000 - 1 999	3,28	2,03	0,44	0,30	0,16	6,02	4,31	0,96	0,18	0,09
2 000 - 4 999	3,14	1,39	0,64	0,39	0,16	3,55	1,88	0,64	0,38	0,16
5 000 - 9 999	2,39	0,73	0,78	0,31	0,34	2,27	0,80	0,71	0,15	0,09
10 000 - 19 999	2,55	0,79	0,35	0,19	0,32	0,81	0,62	-	0,06	0,10
20 000 - 49 999	2,31	0,66	0,78	0,16	0,30	1,69	0,72	0,33	0,14	0,25
50 000 a více	1,77	0,46	0,79	0,05	0,24	3,44	1,10	1,75	0,06	0,40

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Podle **vlastnických vztahů** podíl dokončených bytů ve vlastnictví fyzických osob dosahuje maxima v nejmenších obcích a s rostoucí velikostí obce klesá. Platí to až do velikostní kategorie obcí do 10 tisíc obyvatel, ve kterých připadá na vlastnictví fyzických osob méně než 45 % dokončených bytů. V okresních a krajském městě pak tento vlastnický typ představuje kolem poloviny dokončených bytů.

Zcela jiná je situace u druhé nejrozšířenější vlastnické formy – u bytů obecních. Zde se absolutně nejvíce bytů dokončuje v obcích od tisíce do deseti tisíc obyvatel, z hlediska vnitřní struktury uvnitř velikostních

skupin obcí však nejvyšší podíl dokončených bytů ve vlastnictví obce připadá na kategorii od pěti do deseti tisíc obyvatel (45 % dokončených bytů), následované okresními městy s deseti až dvaceti tisíc obyvateli (38 %).

Tab. 5.2.4 Dokončené byty podle vlastníka a velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1999 až 2007¹⁾

	1999 - 2002 ¹⁾					2003 - 2007				
	dokončené byty celkem	v tom				dokončené byty celkem	v tom			
		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby
Kraj celkem	6 405	3 760	286	1 975	384	9 606	6 200	87	2 098	1 221
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	189	173	-	15	1	359	343	-	9	7
200 - 499	617	554	6	49	8	1 135	956	-	137	42
500 - 999	462	382	-	75	5	793	593	21	100	79
1 000 - 1 999	926	654	4	258	10	1 889	1 320	9	498	62
2 000 - 4 999	1 190	691	92	385	22	1 585	1 048	1	440	96
5 000 - 9 999	915	430	9	472	4	1 090	458	53	426	153
10 000 - 19 999	293	114	-	153	26	107	98	-	-	9
20 000 - 49 999	1 131	427	175	482	47	961	589	-	184	188
50 000 a více	682	335	-	86	261	1 687	795	3	304	585

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ počet bytů podle vlastníka je zjišťován od roku 1999

Ve **velikostních charakteristikách** domů, zejména domů rodinných, platí obdobná závislost jako u vlastnictví fyzických osob. S rostoucí velikostí obce klesá průměrná plocha stavebního pozemku. V nejmenších obcích je tato plocha v průměru 2 až třikrát větší než ve velikostních skupinách nejvyšších. V ostatních charakteristikách sice můžeme uvedenou závislost vysledovat také, ale již není tak výrazná. V zastavěné ploše je rozdíl mezi nejmenšími a největšími obcí zhruba desetiprocentní, v užitkové a obytné ploše jen 7%. Velké rozdíly nejsou ani v průměrné hodnotě na čtvereční metr dokončeného bytu. V Českých Budějovicích se v průměru za celé sledované období v porovnání s nejmenšími obcemi do 200 obyvatel hodnota na čtvereční metr obytné plochy lišila jen o 2 %. Nejnižší hodnotu (v průměru celého sledovaného období) uvádí obce od pěti do deseti tisíc obyvatel, v posledních pěti letech pak obce od 200 do 500 obyvatel.

Tab. 5.2.5 Dokončené rodinné domy podle velikosti a podle velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002						2003 - 2007					
	průměr na 1 rodinný dům					hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	průměr na 1 rodinný dům					hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)
	plocha stavebního pozemku (m ²)	zastavěná plocha domu (m ²)	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)		plocha stavebního pozemku (m ²)	zastavěná plocha domu (m ²)	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	957	145	1,09	161,7	104,4	22 728	1 158	143	1,07	150,5	100,5	26 467
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 199	1 376	147	1,11	150,5	96,1	22 852	1 761	146	1,05	149,3	102,1	26 183
200 - 499	1 211	147	1,09	160,5	101,1	22 744	1 352	144	1,05	153,8	102,2	25 590
500 - 999	909	141	1,08	149,8	98,9	22 589	1 199	140	1,03	144,6	96,9	26 690
1 000 - 1 999	1 006	145	1,10	165,4	105,3	22 865	1 132	138	1,08	144,4	95,7	27 430
2 000 - 4 999	1 036	150	1,07	172,8	113,2	21 161	1 290	150	1,05	155,1	104,3	26 520
5 000 - 9 999	797	148	1,13	154,7	98,6	21 590	1 114	149	1,15	161,6	104,8	25 688
10 000 - 19 999	961	143	1,09	162,7	105,8	25 457	1 290	142	1,08	176,0	126,5	25 100
20 000 - 49 999	674	143	1,12	170,8	110,1	24 579	759	157	1,08	168,0	114,3	26 358
50 000 a více	531	130	1,05	147,6	99,5	24 436	664	131	1,06	135,9	89,8	26 271

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Obdobné charakteristiky jako u rodinných domů můžeme uvést také u domů bytových. Je však zřejmé, že v malých obcích, kde počty dokončených bytových domů jsou jen minimální, tyto charakteristiky velký význam nemají. Proto má smysl zabývat se jen velikostními kategoriemi nad tisíc obyvatel. Z následující tabulky je vidět, že variabilita jak v jednotlivých velikostních kategoriích tak v obou sledovaných pětiletých obdobích je značná a lze jen těžko najít nějaký převládající trend.

Tab. 5.2.6 Dokončené bytové domy podle velikosti a podle velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002						2003 - 2007					
	průměr na 1 bytový dům					hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	průměr na 1 bytový dům					hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)
	plocha staveb- ního pozemku (m ²)	počet podlaží	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)		plocha staveb- ního pozemku (m ²)	počet podlaží	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	1 874	4	16	1 175	847	24 008	2 763	4	14	918	676	25 816
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 199	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
200 - 499	246	3	4	295	122	i.d.	1 018	4	9	655	349	32 283
500 - 999	551	4	15	894	623	i.d.	8 212	4	16	1 210	1 013	30 168
1 000 - 1 999	1 329	2	6	377	297	20 947	1 858	3	6	371	297	22 563
2 000 - 4 999	2 365	4	15	1 150	679	23 594	1 506	4	18	1 157	799	26 517
5 000 - 9 999	1 870	5	20	1 238	806	25 390	1 116	4	18	1 093	782	26 641
10 000 - 19 999	3 265	5	23	1 625	964	i.d.	x	x	x	x	x	x
20 000 - 49 999	1 857	5	19	1 349	1 059	28 576	1 227	5	15	1 038	873	26 099
50 000 a více	2 184	5	28	2 224	1 774	19 301	5 059	5	20	1 350	962	25 636

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Velikost obce a velikost dokončeného bytu z hlediska **počtu pokojů** nejsou v nijaké vzájemné souvislosti. Platí to jak u rodinných domů tak u domů bytových. Tak např. u rodinných domů připadá na byty se 4 a více pokoji u nejmenších obcí 70 % ze všech bytů, u obcí s pěti až deseti tisíci obyvatel 65 % a v krajském městě více než 80 % ze všech dokončených bytů.

Tab. 5.2.7 Velikost dokončených bytů v rodinných domech podle počtu pokojů a velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002							2003 - 2007						
	dokon- čené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)						dokon- čené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)					
		garso- niéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garso- niéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	3 374	0,5	1,2	6,0	19,7	29,4	43,2	5 285	0,3	1,1	6,8	15,1	36,7	40,0
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 199	153	0,7	1,3	11,1	23,5	33,3	30,1	277	-	1,1	6,9	20,9	30,0	41,2
200 - 499	518	-	0,6	7,7	21,8	28,2	41,7	832	0,4	0,8	5,4	15,7	35,2	42,4
500 - 999	389	-	2,1	4,4	24,9	31,6	37,0	571	-	1,2	3,5	17,7	37,3	40,3
1 000 - 1 999	638	0,6	0,6	6,0	17,4	31,0	44,4	1 352	0,3	1,0	8,9	13,5	41,9	34,3
2 000 - 4 999	621	0,3	0,5	5,2	17,2	26,1	50,7	837	0,1	1,2	5,9	15,8	35,1	41,9
5 000 - 9 999	351	2,0	2,3	6,8	28,2	23,1	37,6	385	0,3	1,0	14,8	15,6	24,7	43,6
10 000 - 19 999	104	-	2,9	4,8	13,5	17,3	61,5	81	2,5	1,2	3,7	12,3	6,2	74,1
20 000 - 49 999	373	0,8	1,9	5,9	16,9	28,7	45,8	410	1,0	1,7	6,6	13,2	29,8	47,8
50 000 a více	227	-	1,3	3,1	11,5	46,3	37,9	540	0,4	0,9	3,7	12,4	49,4	33,1

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Tab. 5.2.8 Velikost dokončených bytů v bytových domech podle počtu pokojů a velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007⁾

	1998 - 2002							2003 - 2007						
	dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)						dokončené 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
Kraj celkem	1 695	4,7	15,1	36,9	36,5	6,0	0,8	2 092	7,2	13,6	40,5	30,2	7,5	1,0
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 199	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
200 - 499	4	-	-	50,0	50,0	-	-	36	-	5,6	61,1	13,9	-	19,4
500 - 999	15	6,7	26,7	46,7	20,0	-	-	81	-	19,8	32,1	38,3	9,9	-
1 000 - 1 999	137	-	8,0	14,6	77,4	-	-	301	3,7	7,0	19,6	62,5	7,3	-
2 000 - 4 999	287	4,5	12,5	29,3	53,0	0,7	-	285	17,2	13,3	40,4	24,2	4,9	-
5 000 - 9 999	374	12,0	12,8	35,3	38,8	0,8	0,3	343	2,6	13,1	60,3	19,5	4,4	-
10 000 - 19 999	46	6,5	17,4	30,4	37,0	8,7	-	-	x	x	x	x	x	x
20 000 - 49 999	444	1,4	19,1	54,1	19,4	4,5	1,6	189	5,8	13,2	24,9	35,4	19,6	1,1
50 000 a více	388	3,1	16,5	32,5	27,6	18,8	1,5	857	8,2	16,1	43,4	23,9	7,0	1,4

⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvugarsoniér

Hledisko **technické vybavenosti** dokončených bytů již závislost na velikosti obce jednoznačně vykazuje. Je zřejmé, že v malých obcích se jen těžko hledají finanční zdroje na vybudování technické infrastruktury, což ve velkých obcích a městech již takovým problémem není. Mimo to i pro velké investory a developerské firmy jsou větší územní celky přitažlivější, mimo jiné např. i z důvodu již vybudované občanské vybavenosti.

Tab. 5.2.9 Technická vybavenost dokončených bytů v rodinných a bytových domech podle velikostních skupin obcí v Jihočeském kraji v letech 1998 až 2007⁾

	1998 - 2002						2003 - 2007					
	byty v rodinných domech			byty v bytových domech			byty v rodinných domech			byty v bytových domech		
	napojené na síť		s centrálním domovním vytápěním	napojené na plynovodní síť	s centrálním vytápěním		napojené na síť		s centrálním domovním vytápěním	napojené na plynovodní síť	s centrálním vytápěním	
	kanalizační	plynovodní			domovním	dálkový	kanalizační	plynovodní			domovním	dálkový
Kraj celkem	73,1	49,1	88,4	42,9	27,8	60,2	75,2	58,6	91,3	48,7	47,4	37,6
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 199	30,7	5,9	77,1	x	x	x	30,0	18,4	89,9	x	x	x
200 - 499	43,2	29,5	86,9	-	100,0	-	51,7	38,6	89,5	69,4	100,0	-
500 - 999	62,5	21,6	88,7	-	100,0	-	61,1	34,5	89,8	24,7	58,0	-
1 000 - 1 999	83,1	43,1	90,9	75,2	73,0	10,2	88,5	68,5	94,5	47,8	63,5	14,0
2 000 - 4 999	76,0	61,8	90,2	69,7	36,2	41,8	80,9	61,4	89,8	42,1	17,9	57,9
5 000 - 9 999	87,7	63,5	75,2	63,4	43,0	36,6	84,7	67,0	78,7	68,2	43,7	31,8
10 000 - 19 999	83,7	76,9	96,2	-	-	100,0	84,0	61,7	96,3	x	x	x
20 000 - 49 999	90,9	63,3	92,0	25,5	18,0	74,5	90,0	68,8	91,5	28,6	43,9	39,7
50 000 a více	95,6	94,3	97,4	19,1	2,1	95,9	88,0	92,0	98,9	49,2	50,6	46,2

⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

6. Dokončená bytová výstavba v relaci s vybranými statistickými charakteristikami území správních obvodů obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje

Kapitola si klade za hlavní cíl zhodnotit intenzitu dokončené bytové výstavby ve vztahu k sedmi vybraným statistickým proměnným z pohledu správních obvodů obcí s rozšířenou působností (dále jen SO ORP) Jihočeského kraje. Sledované charakteristiky čtyř oblastí prostředí (tj. sídelní struktura, demografie, ekonomika a životní prostředí) byly vybrány tak, aby pokud možno nejvíce korelovaly s tematicky analyzovanou proměnnou – intenzitou bytové výstavby. Výběr byl však na druhé straně významně limitován nedostatkem datových zdrojů, dostatečně validitních na územní úrovni SO ORP, resp. obcí. Výsledný výběr je tak kompromisem mezi teoreticky možným a prakticky dostupným. Je pak nutno přiznat, že zjištěné výsledky tedy nemusí zcela plně odpovídat objektivní realitě.

K hodnocení byla použita faktorová analýza a následně i jednoduchá regresní analýza v softwarovém programu SPSS 15.0. Vzhledem k tomu, že tímto produktem nejsou vybaveny všechny regionální statistické orgány, byly podklady a výpočty zpracovány centrálně na Oddělení regionálních analýz a informačních služeb Středočeského kraje. S tímto oddělením lze tak řešit případné metodické nejasnosti a připomínky ohledně vlastního zpracování dat o bytové výstavbě v produktu SPSS.

Pomocí vícerozměrné statistické metody (faktorové analýzy) byly zvolené proměnné transformovány do tří faktorů (tj. každý faktor je odlišně sycený intenzitou daných proměnných). Rozdílně pojaté faktory jsou následně vstupem do jednoduché regresní analýzy, jejímž výsledkem má být zjištění závislosti mezi danými faktory a intenzitou bytové výstavby.

6.1. Faktorová analýza

Prostředí se v čase a prostoru mění, a to v závislosti na intenzitách jevů a charakteristik jeho jednotlivých oblastí. Z tohoto důvodu je hlavním cílem kapitoly prostřednictvím faktorové analýzy zredukovat nadbytečnost informace obsažené v proměnných do několika faktorů. Tímto nahrazením velkého počtu vstupních charakteristik ale nesmí být neúměrně snížena vypovídací hodnota. Jelikož intenzita bytové výstavby je analyzována v letech 1998 až 2007, byly ukazatele podle své povahy vztaženy rozdílně k časovému hledisku sledování, tj. buď celkovému období, střednímu stavu období (rok 2003 – vznik administrativních jednotek SO ORP) nebo koncovému stavu období (rok 2007).

Seznam vybraných statistických proměnných

Následující tabulka obsahuje přehled vybraných sledovaných proměnných ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností. U každého ukazatele je vedle názvu uveden jeho popis (z hlediska obecně závazné definice), časové období (které určuje za jaké období byly hodnoty ukazatelů použity) a zdroj, ze kterého se čerpal. Seznam zvláště charakterizuje hlavní proměnnou – intenzitu bytové výstavby.

Tab. 6.1.1 Přehled sledovaných statistických proměnných

Ukazatel	Popis	Období	Zdroj dat
Hustota zalidnění	Představuje počet bydlících obyvatel na km ²	rok 2003	ČSÚ
Průměrná časová dostupnost (v min)	Vyjadřuje průměrnou časovou dostupnost obcí správního obvodu obce s rozšířenou působností do sídla kraje	rok 2007	Mapový server
Index stáří	Je dán podílem počtu obyvatel ve věku 65 a více let na 100 obyvatel ve věku 0 - 14 let	rok 2003	ČSÚ
Migrační atraktivita pro mladé	Je vyjádřena jako podíl salda vnitřního stěhování osob ve věku 20 - 34 let na 10 000 obyvatel celkem	období 1998 až 2007	ČSÚ
Míra registrované nezaměstnanosti	Jedná se o podíl počtu neumístěných uchazečů o zaměstnání registrovaných na úřadech práce na celkovém počtu ekonomicky aktivních (na počtu pracovních sil) v %	rok 2003	Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR
Počet vybraných ekonomických subjektů na tisíc obyv.	Z důvodu eliminace velkých podniků byly vybrány ekonomické subjekty do 49 zaměstnanců včetně (mikropodniky, malé podniky), subjekty bez zaměstnanců a s neuvedením počtu	rok 2003	ČSÚ
Koeficient ekologické stability	Vyjadřuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinných prvků v daném území. Mezi stabilní prvky patří lesy, trvalé travní porosty, sady, zahrady, vinice, chmelnice a vodní plochy; mezi nestabilní prvky se řadí orná půda, zastavěné plochy a ostatní plochy	rok 2007	Český úřad zeměměřičký a katastrální
Intenzita bytové výstavby	Je vyjádřena podílem počtu dokončených bytů ve sledovaném období na 1 000 obyvatel (roční průměrný stav obyvatel období je dán součtem středních stavů obyvatel jednotlivých let dělený počtem let)	období 1998 až 2007	ČSÚ

Metoda:

Jelikož některé z měřených charakteristik mohou mít velmi podobnou vypovídací schopnost, používáme faktorovou analýzu k eliminaci případných překryvů jednotlivých proměnných. Cílem faktorové analýzy je tedy nahrazení velkého počtu vzájemně závislých vstupních charakteristik menším počtem faktorů při zachování informace nebo jen s její minimální ztrátou. Podstatou nově získaných faktorů jsou vzájemně nezávislé zdroje variability (proměnlivosti) hodnot v původních proměnných. Lze říci, že provedená metoda představuje určitý typ exaktně provedené systémové syntézy.

Výsledky:

Následující tabulka (6.1.2) ukazuje z kolika procent je schopen určitý počet faktorů vysvětlit variabilitu všech proměnných sledovaných ve SO ORP Jihočeského kraje. Pomocí prvního faktoru bychom byli schopni vysvětlit variabilitu cca z 41 %, pomocí pěti faktorů cca z 95 %.

Vzhledem k tomu, že jako podmínka pro určení počtu faktorů bylo zvoleno vlastní číslo matice („Počáteční hodnota vektorového prostoru“) větší než jedna, byly pro faktorovou analýzu vybrány tři faktory. Tři faktory dokáží vysvětlit variabilitu všech sedmi sledovaných proměnných cca z 81 %.

Tab. 6.1.2 Vysvětlení celkové proměnlivosti faktorů sledovaných statistických proměnných

Faktor	Počáteční hodnota vektorového prostoru			Počet extrahovaných faktorů podle podmínky větší než 1		
	Celkem	Proměnlivost (v %)	Kumulace proměnlivosti (v %)	Celkem	Proměnlivost (v %)	Kumulace proměnlivosti (v %)
1	2,859	40,837	40,837	2,859	40,837	40,837
2	1,761	25,157	65,994	1,761	25,157	65,994
3	1,045	14,929	80,922	1,045	14,929	80,922
4	0,667	9,531	90,453			
5	0,314	4,491	94,944			
6	0,234	3,339	98,283			
7	0,120	1,717	100,000			

Vlastní výstup faktorové analýzy, tedy faktorové zátěže pro jednotlivé charakteristiky, znázorňují tabulky nerotované i rotované matice zvolených faktorů (viz tabulky 6.1.3 a 6.1.4). Tabulka s nerotovanými hodnotami udává jednu z možných vah nekonečného počtu možných vyjádření korelační matice. Vidíme však, že toto řešení je přijatelné pouze u prvních čtyř ukazatelů, kde faktorové zátěže jsou silné v jednom faktoru a ve zbývajících dvou jsou již relativně slabé. U zbývajících tří proměnných jsou však již faktorové zátěže silné ve dvou faktorech. Zvláště patrné je to v ukazateli průměrná vzdálenost, který sytí první a druhý faktor téměř rovnocenně a poměrně významně. Abychom tuto anomálii odstranili, provedli jsme tzv. rotaci faktorů. Smyslem a cílem provedené transformace bylo nalezení ekvivalentního, ale z hlediska věcné interpretace podstatně výhodnějšího řešení.

Provede-li se při analýze rotace proměnných (v tomto případě pomocí metody Varimax¹⁾, získá se nová struktura zátěží u otáčených faktorů. Tento proces umožňuje lépe separovat jednotlivé faktory vzhledem k daným charakteristikám. Každý faktor je tak více sytěn konkrétními proměnnými. Ukazatele je nutné hodnotit jako absolutní hodnoty faktorové zátěže. Oproti nerotované matice jsou výsledky podstatně lepší. Většina proměnných významně sytí pouze jeden faktor. Problematickým se však stal ukazatel hustota zalidnění, který významně ovlivňuje dva faktory. Bohužel lepší výsledky nám nepřinesl ani pokus s použitím také poměrně často využívané šikmé rotace Oblimin. Zůstáváme tak u původní varianty s tím, že v podmínkách Jihočeského kraje (v územním členění podle ORP) bychom již nemuseli k charakteristice hustota zalidnění v našem modelu přihlížet.

¹⁾ Představuje nejužívanější metodu ortogonální analytické rotace do jednoduché struktury, která předpokládá, že každý faktor bude nejsnáze interpretovatelný tehdy, když její zátěže (resp. faktorové skóre) budou blízké buď nule či jedničce a jen výjimečně budou nabývat středních hodnot. Cílem rotace je dosáhnout stabilizované struktury zátěží, jež je prováděna cyklem individuálních rotací dvou faktorů (Heřmanová 1991)

Tab. 6.1.3 Matice tří extrahovaných faktorových zátěží a sledovaných statistických proměnných

Statistické proměnné	Faktor		
	1	2	3
Hustota zalidnění	0,800	0,253	0,044
Index stáří	0,266	0,846	0,246
Migrační atraktivita pro mladé	0,842	-0,232	-0,227
Míra nezaměstnanosti	-0,813	0,042	-0,019
Vybrané ekonomické subjekty na 1 000 obyvatel	0,548	-0,109	0,767
Koeficient ekologické stability	-0,327	-0,730	0,506
Průměrná vzdálenost (v min)	-0,609	0,618	0,294

Tab. 6.1.4 Rotovaná matice tří extrahovaných faktorových zátěží a sledovaných statistických proměnných

Statistické proměnné	Faktor		
	1	2	3
Hustota zalidnění	-0,585	0,506	0,328
Index stáří	0,159	0,857	0,294
Migrační atraktivita pro mladé	-0,891	0,095	0,111
Míra nezaměstnanosti	0,710	-0,237	-0,321
Vybrané ekonomické subjekty na 1 000 obyvatel	-0,235	0,011	0,919
Koeficient ekologické stability	0,205	-0,844	0,376
Průměrná vzdálenost (v min)	0,851	0,339	0,023

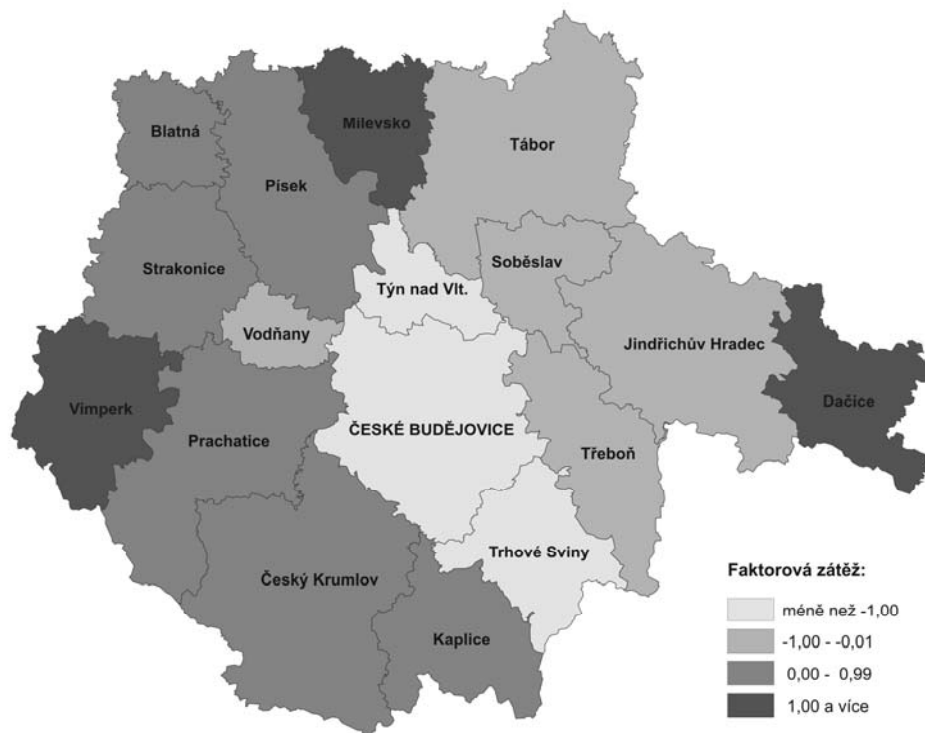
Celkový počet vstupních charakteristik se nám zredukoval do tří faktorů. První faktor, který jsme pro větší přehlednost nazvali faktorem **územní atraktivity**, klade větší důraz na sídelní strukturu a část demografického prostředí, neboť je nejvíce sycen průměrnou vzdáleností obcí správního obvodu obcí s rozšířenou působností do sídla kraje a migrační atraktivitou pro mladé. Tento faktor má však i další rozměr, a to rozměr ekonomický, který je reprezentován mírou nezaměstnanosti. Faktor územní atraktivity tak v sobě zahrnuje tři tematické okruhy charakteristik (chybí jen ekologická) a sám o sobě je tak schopen vysvětlit variabilitu všech sedmi vybraných proměnných z více než 40 %. Druhý faktor, který nese pracovní název **ekologicko-populační**, naopak inklinuje k prostředí ovlivňovanému především ekologickou charakteristikou a populačním prostředím, tj. koeficientem ekologické stability a indexem stáří. Oba ukazatele se na sycení faktoru podílí zhruba rovnocenně. Třetí faktor, který označujeme jako faktor **ekonomické aktivity**, je pak plně charakterizován počtem ekonomických subjektů podle vybraných kategorií počtu zaměstnanců na 1 000 obyvatel. Je sice pravda, že u dalších čtyř charakteristik jsou zjištěné hodnoty ještě na hranici významnosti, ale uvedený ukazatel počtu ekonomických subjektů v rámci faktoru ekonomické aktivity jednoznačně a dominantně převažuje.

Aplikace faktorové analýzy v geografii umožňuje současně porovnávat prostorovou variabilitu několika veličin (resp. sedmi proměnných) a objektivně tak provádět analýzu komplexních regionálních struktur. Získáním syntetických proměnných lze **vymezit relativně homogenní zóny** po zakreslení výsledného typu faktoru do kartogramů, resp. po průmětu typu do konkrétního geografického prostoru – správních obvodů obcí s rozšířenou působností. Záměrně je zde používán pojem relativně homogenní regiony, při jejichž vymezení je třeba brát v úvahu jak podobnost jednotek, tak i jejich sousedství, kterým je podmíněna územní celistvost regionu. Prostorovou diferenciaci syntetických proměnných znázorňují Obr. 6.1.1, 6.1.2. a 6.1.3. Vystihují intenzitu příslušných faktorů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje podle jednotlivých faktorových skóre. Vykreslením hodnot skóre do kartogramů pro všechny faktory je z hlediska interpretace důležitá volba stupnice. Sledováním shodné prostorové variability dílčích faktorových hodnot byla použita stejná stupnice znázorněných kartogramů.

V rámci hodnocení regionálních disparit znaků, které zdůrazňují „**územní atraktivitu**“ lze sledovat v Jihočeském kraji jednoznačnou **středovou linii**. Již ze samotné podstaty prvního faktoru, významně syceného **průměrnou vzdáleností** od centra kraje, vyplývá dominantní postavení SO ORP v sídle kraje nebo jeho největší blízkosti. Také druhá komponenta – **míra nezaměstnanosti** – zdůrazňuje pozitivní hodnocení. Ve správním obvodu ORP Č. Budějovice je míra nezaměstnanosti v kraji dlouhodobě nejnížší, v SO ORP Trhové Sviny byla pak nezaměstnanost v analyzovaném období druhá nejnížší a v SO ORP Týn n. Vltavou obsadila čtvrtou příčku. V těchto třech jmenovaných správních obvodech, a pouze v nich, byla pak třetí komponenta faktoru územní atraktivity (saldo vnitřního **stěhování osob ve věku 20-34 let**) kladná. K těmto třem správním obvodům se poměrně velmi blíží SO ORP Třeboň (s relativně nízkou vzdáleností od správního středu kraje a třetí nejnížší nezaměstnaností), ale právě relativně vyšší záporné saldo v počtu vystěhovalých a přistěhovalých mladých osob posunulo tento správní obvod do nižší kategorie. Naopak nižší územní variabilita první analyzované faktorové zátěže je patrná v okrajových částech kraje. Shodou okolností se to týká opět tří správních obvodů. Přitom ale v SO ORP Vimperk jsou hodnoty variability ovlivněny negativně jednak velkou vzdáleností od správního centra kraje, a jednak záporným saldem migrace mladých lidí. Naopak relativně nižší úroveň nezaměstnanosti působí spíše směrem opačným. V SO

ORP Milevsko a Dačice se všechny tři charakteristiky, sytící faktor „územní atraktivity“ projevují negativně a jejich hodnoty jsou zejména v SO ORP Dačice nejvyšší (resp. nejnižší) v kraji.

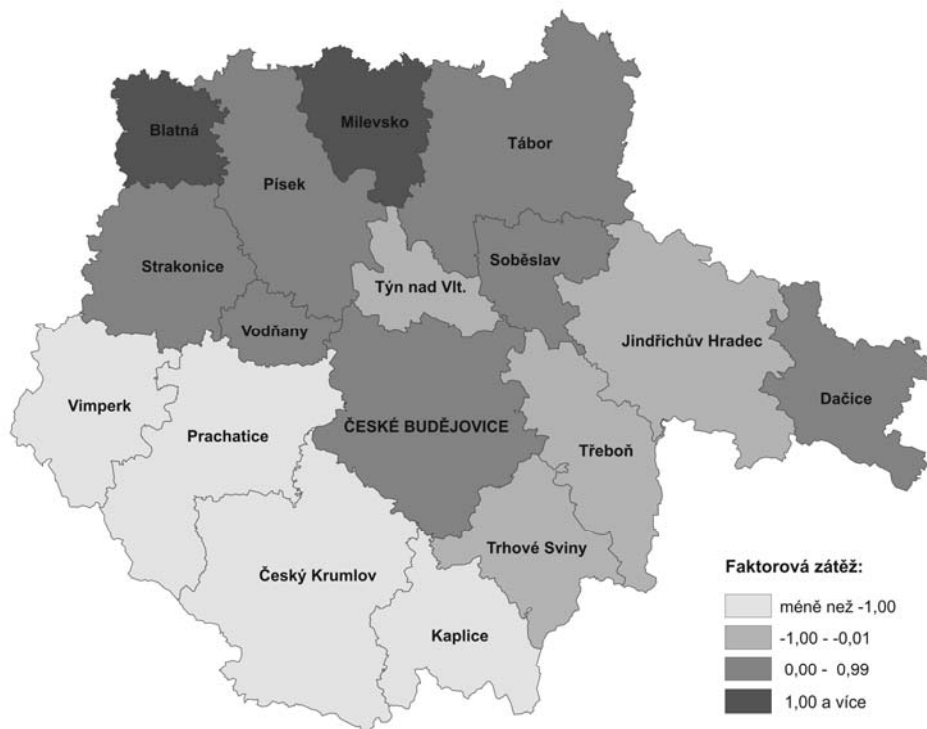
Obr. 6.1.1 Faktorová zátěž sycená převážně komponenty „územní atraktivity“ ve správních obvodech ORP Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007



Při hodnocení regionálních disparit znaků, které zdůrazňují **ekologicko-populační** hledisko lze sledovat v Jihočeském kraji geografický **severo-jihní** gradient. Z horizontálního pohledu diference prostoru se vyšší **index stáří** spojený s nižším **koeficientem ekologické stability** projevuje v severní části kraje. V rámci tohoto území, které je navíc doplněno středovou oblastí SO ORP Č. Budějovice a východní okraj reprezentovaný SO ORP Dačice se nižší variabilita druhé faktorové zátěže soustřeďuje na správní obvody Blatná a Milevsko. V nich počet obyvatel ve věku nad 65 let převyšuje počet dětí do 15 let věku. Stejně tak je v těchto obvodech podíl ekologicky stabilních ploch nižší (SO ORP Blatná) nebo maximálně rovnocenný (SO ORP Milevsko) plochám ekologicky nestabilním.

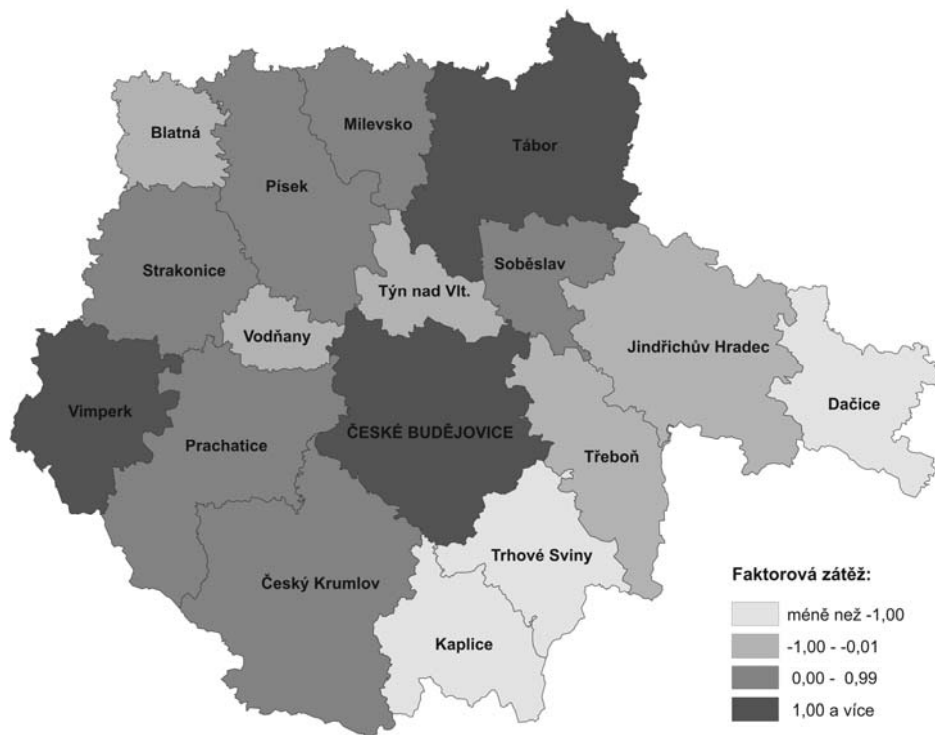
Protipólem těchto správních obvodů je jihozápadní oblast jihočeského regionu, konkrétněji oblast Šumavy. Ve všech čtyřech správních obvodech v této části kraje se index stáří pohybuje pod hranicí 70, pouze ve SO ORP Vimperk je poněkud vyšší (na 100 osob ve věku do 15 let připadá 87 osob ve věku nad 65 let). Druhá proměnná sytící faktor ekologicko-populační, tedy koeficient ekologické stability, je v těchto obvodech výrazně nadprůměrný. Rozsah ekologických ploch lesů, trvalých travních porostů, sadů, zahrad a vodních ploch je od dva a půl násobku (SO ORP Kaplice) až po více než čtyřnásobek (SO ORP Vimperk) vyšší než plochy ekologicky nestabilní (orná půda, zastavěné plochy).

Obr. 6.1.2 Faktorová zátěž syčená převážně komponenty „ekologicko populačními“ ve správních obvodech ORP Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007



Hodnocení regionální variability podle třetího faktoru, tedy faktoru **ekonomické aktivity**, je z pohledu rozložení v kraji značně nerovnoměrné a jen těžko lze najít určité souhrnné hledisko pro regionalizaci. Nižší územní variabilitu mají zejména SO ORP České Budějovice, Tábor a Vimperk, kde rozhodující sytící komponenta – podíl ekonomických **subjektů s počtem zaměstnanců do 49** včetně na tisíc obyvatel dosahuje 245 až 250 subjektů. Naopak vyšší míra variability je patrná spíše v jihovýchodní části kraje. Jedná se o správní obvody ORP Dačice, Kaplice a Trhové Sviny, kde se počet vybraných menších ekonomických subjektů v poměru na tisíc obyvatel pohybuje od 170 do 190 jednotek.

Obr. 6.1.3 Faktorová zátěž syčená převážně komponenty „ekonomické aktivity“ ve správních obvodech ORP Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007



6.2. Regresní analýza

Cílem jednoduché regresní analýzy je nalézt modely závislosti intenzity dokončené bytové výstavby ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje. Jedná se tedy o proložení několika bodů v grafu takovou lineární přímkou, aby součet druhých mocnin odchylek jednotlivých bodů od přímky byl co nejmenší.

Metoda:

Jednoduchá regresní analýza popisuje vztah mezi dvěma proměnnými: jednou závisle proměnnou (intenzita dokončené bytové výstavby) a jednou nezávisle proměnnou (první, druhý či třetí faktor jako výstup z vybraných vstupních proměnných). Vztah závislosti sledovaných proměnných je vystižen pomocí lineární přímky

$$y = a + b x$$

Výsledky:

Regresní analýza – faktorová zátěž „územní atraktivita“

Následující tabulka modelu jednoduché regrese hovoří o hodnotě R (regresi) jednoduchého koeficientu regrese, jenž se rovná 0,105. Následně R Square (index determinace) činí 0,011. Hodnota indexu tedy udává, z kolika procent je závisle proměnná vysvětlena nezávisle proměnnou – tj. pouze z 1,1 %. Tento výsledek sám o sobě nám avizuje, že nemá již mnoho smyslu pokračovat v další analýze.

Tab. 6.2.1 Model jednoduché regrese intenzity bytové výstavby a výstupních hodnot faktorové zátěže „územní atraktivita“

Model jednoduché regrese	Jednoduchý koeficient regrese (R)	Index determinace (R Square)	Upravený index determinace (R Square)	Standardní odchylka odhadu
Výstupní hodnoty	0,105	0,011	-0,055	1,080

Přesto ještě prostřednictvím Test Anova modelu posoudíme signifikantnost sledovaných konstant intenzity bytové výstavby (závislé proměnné) a faktorových skóre 1. zátěže – „územní atraktivita“. Hodnoty k prokázání závislosti by měly být nižší než 0,05.

Tab. 6.2.2 Nestandardizované a standardizované koeficienty regrese intenzity bytové výstavby a faktorové zátěže „územní atraktivita“

Konstanty jednoduché regrese	Nestandardizovaný koeficient		Standardizované koeficienty	Signifikantnost
	B	standardní odchylka		
a	2,396	0,262	-	0,000
b	-0,110	0,270	-0,105	0,689

Tento výsledek nám potvrzuje naše zjištění o nevhodnosti další analýzy, neboť získané výpočty by byly zatíženy statistickou chybou téměř 70 %.

Regresní analýza – faktorová zátěž „ekologicko populační“

Ani u druhého faktoru nejsou výsledky příliš povzbudivé a dostáváme se do obdobné situace jako u faktoru prvního. Index determinace deklaruje závislost bytové výstavby na charakteristikách převážně ekologicko-populačních pouze ve výši 2 %. Signifikantnost sledovaných konstant je sice poněkud lepší než v prvním případě, ale téměř 60 % statistická chyba opět znamená stop pro naše další výpočty.

Tab. 6.2.3 Model jednoduché regrese intenzity bytové výstavby a výstupních hodnot faktorové zátěže „ekologicko-populační“

Model jednoduché regrese	Jednoduchý koeficient regrese (R)	Index determinace (R Square)	Upravený index determinace (R Square)	Standardní odchylka odhadu
Výstupní hodnoty	0,140	0,020	-0,046	1,076

Tab. 6.2.4 Nestandardizované a standardizované koeficienty regrese intenzity bytové výstavby a faktorové zátěže „ekologicko-populační“

Konstanty jednoduché regrese	Nestandardizovaný koeficient		Standardizované koeficienty	Signifikantnost
	B	standardní odchylka		
a	2,396	0,261	-	0,000
b	-0,147	0,269	-0,140	0,593

Regresní analýza – faktorová zátěž „ekonomické aktivity“

Níže uvedená tabulka modelu jednoduché regrese ukazuje hodnotu R (regrese) jednoduchého koeficientu regrese 0,452. Následně R Square (index determinace) činí 0,204. Hodnota indexu tedy udává, z kolika procent je závisle proměnná vysvětlena nezávisle proměnnou – tj. ze 20 %.

Tab. 6.2.5 Model jednoduché regrese intenzity bytové výstavby a výstupních hodnot faktorové zátěže „ekonomické aktivity“

Model jednoduché regrese	Jednoduchý koeficient regrese (R)	Index determinace (R Square)	Upravený index determinace (R Square)	Standardní odchylka odhadu
Výstupní hodnoty	0,452	0,204	0,151	0,969

Před výpočtem hodnoty lineární přímky regrese byla opět prostřednictvím Test Anova modelu posouzena signifikantnost sledovaných konstant intenzity bytové výstavby (závislé proměnné) a třetím faktorem. Hodnota závislosti nebyla sice nižší než 0,05 (což by odpovídalo výsledkům na hladině spolehlivosti 95 %), ale dosažený výsledek 0,069 dostatečně opravňuje v pokračování další analýzy. Výsledky budou zatíženy statistickou chybou 7%, což je přijatelné.

Tab. 6.2.6 Nestandardizované a standardizované koeficienty regrese intenzity bytové výstavby a faktorové zátěže „ekonomické aktivity“

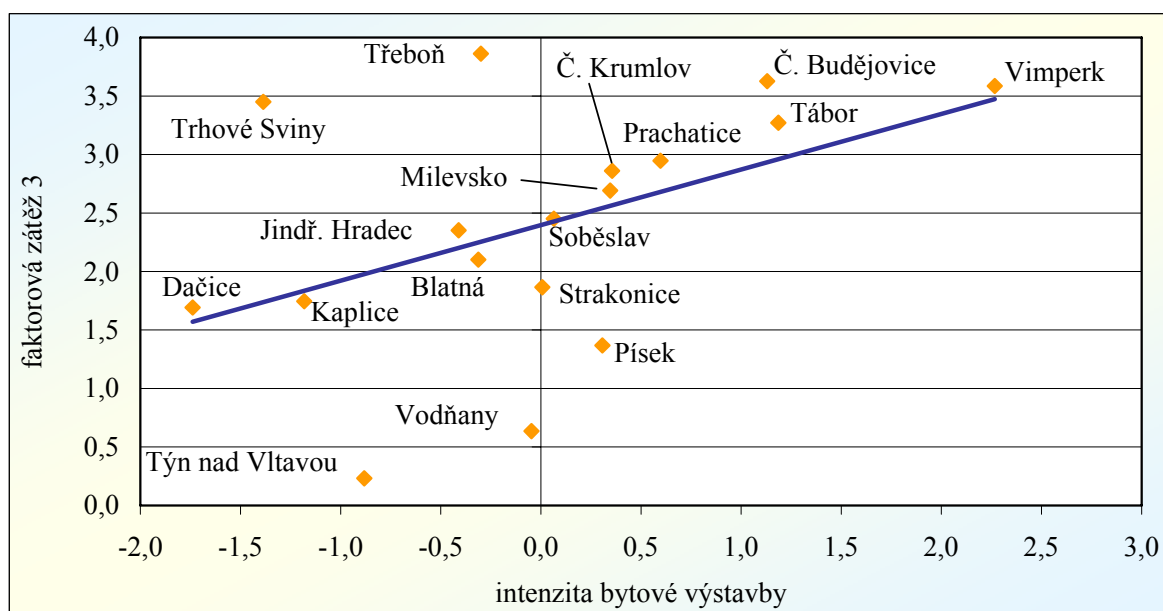
Konstanty jednoduché regrese	Nestandardizovaný koeficient		Standardizované koeficienty	Signifikantnost
	B	standardní odchylka		
a	2,396	0,235	-	0,000
b	0,475	0,242	0,452	0,069

Koeficienty „a“ a „b“ z lineární přímky regrese lze zjistit pomocí nestandardizovaných hodnot z tabulky 6.2.6. Za konstantu „a“ se dosazuje hodnota 2,396 a za konstantu „b“ 0,475. Výsledná rovnice vztahu mezi intenzitou dokončené bytové výstavby a třetím faktorem (syceným převážně proměnnou podíl ekonomických subjektů s počtem zaměstnanců do 49 včetně na 1 000 obyvatel) je:

$$y = 2,396 + 0,475 x$$

Následující graf umožňuje nalézt a kvantifikovat vhodný model závislosti intenzity dokončené bytové výstavby na faktorové zátěži sycené hlavní komponentou „ekonomické aktivity“, aniž by nebyly opomenuty ostatní sledované proměnné správních obvodů ORP. Vztah závislosti je dán reziduální odchylkou (vzdáleností) od regresní přímky, tj. čím je menší vzdálenost od lineární regresní přímky, tím je větší závislost statistických proměnných.

Graf 26 Závislost intenzity dokončené bytové výstavby na faktorové zátěži „ekonomické aktivity“ ve SO ORP Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007



Z tohoto pohledu největší intenzita dokončené bytové výstavby **koreluje** s početným zastoupením mikropodniků, malých podniků a osob samostatně výdělečně činných (OSVČ) ve SO ORP Vimperk, Tábor, Prachatice, Český Krumlov a do značné míry i České Budějovice.

Ve správním obvodu ORP **Vimperk**, kde korelační závislost je velice významná, zaznamenala nejvyšší intenzitu bytové výstavby malá obec Nové Hutě. V souhrnu za celé sledované období zde bylo dokončeno 10 bytů a vzhledem k počtu obyvatel se tak obec umístila ještě v první dvacítce obcí s intenzitou nejvyšší. Pro samotný správní obvod však byla důležitější bytová výstavba v obcích Zvíkov, Stachy a samotném Vimperku, neboť v těchto třech lokalitách byla dokončena téměř polovina bytů celého správního obvodu.

Poněkud jiná je situace v druhém obvodu s nejvyšší intenzitou a těsnou korelační závislostí, tedy SO ORP **Tábor**. Samozřejmě i zde je nejvyšší intenzita výstavby uváděna v malé obci (Dražičky), ale relativně vysokou intenzitu uvádí i větší obce, resp. města. Konkrétně jde o Planou nad Lužnicí (295 dokončených bytů) a Chýnov (180 bytů). Jistě ne nevýznamná (i když vzhledem k počtu obyvatel nižší intenzita) je bytová výstavba v Táboře, kde za desetileté sledované období bylo dokončeno více než 900 bytů.

V SO ORP **Prachatice** se nejvyšší intenzita bytové výstavby projevila v obci Pěčnov. Také v tomto případě se jedná o relativně menší obec, kde 11 dokončených bytů po roce 2000 znamená ve vztahu k počtu obyvatel (zprůměrovanému za celé sledované období) pátou nejvyšší intenzitu bytové výstavby v celém Jihočeském kraji. Nové byty – v tomto případě nové rodinné domy - se tak projevily v nárůstu obyvatelstva, když z původního stavu 51 obyvatel v roce 2003 došlo k navýšení na 119 osob ke konci roku 2007. Zdvojnásobení počtu obyvatel bylo současně doprovázeno i nárůstem podnikatelských aktivit, když počet ekonomických subjektů vzrostl z deseti na dvacet. Také další obce s nejvyšší intenzitou bytové výstavby v SO ORP Prachatice (Zábrdí, Žernovice) jsou malé obce, kde se rozsah výstavby bytů vyjádřený absolutně pohybuje spíše v jednotkách než desítkách.

Poněkud jiná je situace v dalších dvou výše jmenovaných správních obvodech. Na **českokrumlovsku** se výstavba bytů soustředila do dvou center. Jednak je to Dolní Třebonín, kde obec vytvořila podmínky a částečně zajistila i finanční zdroje pro výstavbu domů pro bydlení. Za posledních 10 let bylo v obci dokončeno více než 320 bytů, což je v přepočtu na obyvatele zcela jednoznačně nejvyšší intenzita v rámci celého Jihočeského kraje. Nová výstavba se týká hlavně období po roce 2001 a přinesla s sebou jak nárůst počtu obyvatelstva tak zvýšení ekonomické aktivity vyjádřené počtem evidovaných ekonomických subjektů. V obou případech lze tento nárůst kvantifikovat jako dvojnásobek.

Druhým centrem intenzivní bytové výstavby je oblast Lipna nad Vltavou a jeho okolí. Zde však má výstavba jiný charakter. Jde především o nerezidentní bydlení realizované developerskými firmami. Hlavním cílem zde není zajistit celoroční trvalé bydlení, ale vytvořit takové podmínky, které umožní na vysoké kvalitativní úrovni využívat (nejen) přírodního potenciálu této oblasti. Tomu odpovídá i převažující typ uživatelů. Jedná se (v poměrech České republiky) o osoby z vyšších příjmových skupin – velmi často cizince. Tyto všechny

souvislosti se pak projevují v tom, že relativně velmi vysoká intenzita bytové výstavby se jen málo projevuje na přílivu trvale bydlících obyvatel a ani dopad do počtu ekonomických subjektů není tak výrazný.

Ve správním obvodu ORP **České Budějovice** je vyšší intenzita dokončování bytů spojena se samotnou existencí Č. Budějovic jako hospodářského, správního i kulturního centra kraje. Dobré dopravní spojení pak vytváří příznivé podmínky pro rozvoj podnikatelské činnosti. Výjimečné postavení českobudějovického správního obvodu v oblasti bytové výstavby mimo jiné potvrzuje to, že z první desítky obcí kraje řazených od nejvyšší intenzity je jich celá polovina územně příslušná právě do tohoto správního obvodu. Přitom se vesměs jedná o obce, které leží v těsném sousedství krajského města. Nejvyšší intenzitu dokončování zaznamenala ve sledovaném období obec Hlincová Hora, kde v přepočtu na 1 000 obyvatel (v průměru za celé sledované desetileté období) bylo ročně dokončeno 26 bytů. Vzhledem k tomu, že jde však o menší obec s počtem obyvatel ke konci roku 2007 zhruba 330 osob, znamená skutečný počet dokončených bytů 60 bytových jednotek. S výjimkou obce Vidov (414 obyvatel ke konci roku 2007) jsou již další tři obce s nejvyšší intenzitou dokončování bytů obcemi většími, kde se počet trvale bydlících pohybuje od 1 500 do zhruba 2 tisíce obyvatel. V těchto obcích průměrná roční intenzita osciluje kolem 20 bytů na tisíc obyvatel (Litvínovice a Srubec), případně je mírně pod touto hranicí (Boršov nad Vltavou).

Přestože nová bytová výstavba expanduje zejména v okolí krajského města, nedá se říci, že v **samotných Českých Budějovicích** výstavba nových bytů zcela ustala. V období let 1998 až 2007 bylo na území města České Budějovice dokončeno 2 557 bytů. Tato nová výstavba byla z hlediska demografického pohybu jednak spíše jen zpomalením odlivu obyvatel z města a jednak stěhováním uvnitř hranic města, které počet obyvatel obce neovlivňuje. Lokality, ve kterých nová výstavba intenzivněji probíhala (a probíhá), jsou především v okrajových částech města (Suché Vrbné, Mladé, Rožnov, Zavadilka), které se svých charakterem blíží spíše příměstskému či dokonce venkovskému osídlení.

Shrnutí

Intenzita bytové výstavby odráží nejen životní úroveň regionu (vhodné podmínky pro bydlení, celkový ekonomický rozvoj oblasti), ale též i migrační preference (populační růst, příliv nových pracovních sil do regionu a schopnost tyto pracovní síly vstřebat). Jednotlivé oblasti prostředí se tak vzájemně prolínají, ovlivňují se a utvářejí charakter regionu.

Závislost intenzity bytové výstavby na vybraných sledovaným proměnným se v podmínkách Jihočeského kraje příliš **neprojevila**, resp. výsledky nejsou interpretovatelné s dostatečnou (statistickou) spolehlivostí. Na rozdíl od některých jiných krajů, kde tyto vazby prokázány byly, zde působí velmi značná územní i demografická rozdílnost jednotlivých správních obvodů s rozšířenou působností.

Ze všech vybraných vstupních charakteristik byla statisticky prokázána pouze **závislost** bytové výstavby a podnikatelských aktivit. Je však zřejmé, že tyto vazby působí obousměrně. Vyšší počet podnikatelů vytváří podmínky pro realizaci nové bytové výstavby a ta zpětně umožňuje další rozvoj podnikání.

7. Závěr

Bytová výstavba na území Jihočeského kraje prošla za posledních 40 let bouřlivým vývojem. Po obdobích, charakterizovaných intenzivní aktivitou přišly etapy značného útlumu. Změnila se i základní struktura výstavby a pohled na kvalitativní prvky se změnil. V zásadě se ale tento dlouhodobý vývoj nijak významně neodchyloval od celorepublikových trendů. Také v posledním desetiletí jsou krajské tendence ve vývoji bytové výstavby **velmi podobné** situaci ve většině ostatních krajů. V základních charakteristikách se přitom kraj řadí spíše do první poloviny v pomyslném pořadí regionů. Intenzita dokončování bytů je v průměru za celé desetileté období 6. nejvyšší a za posledních pět let je pořadí kraje dokonce o jednu pozici příznivější. Intenzita dokončování bytů je tak srovnatelná s krajem Plzeňským či krajem Jihomoravským. Také z hlediska kvalitativních ukazatelů má kraj v meziregionálním srovnání dobrou pozici. Průměrnou obytnou plochou v rozsahu 74 m² se po krajích Středočeském a Moravskoslezském zařadil na třetí příčku s nejvyšší plochou. Přestože intenzita dokončování bytů v kraji představuje průměrně zhruba 3 byty ročně na tisíc obyvatel, není podle některých expertů dostatečná. Vzhledem k rostoucímu počtu samostatných domácností se zvyšuje i potřeba nových bytů. Odborné odhady předpokládají intenzitu bytové výstavby 4 až 5 bytů na 1 000 obyvatel středního stavu.

Ani v Jižních Čechách se bytová výstavba **nezbavila** i některých záporných stránek. Samotný proces výstavby bývá často velmi zdouhavý a celková rozestavěnost je vysoká, ale především stále roste. V porovnání s výchozím rokem 1998 se počet rozestavěných bytů za deset let téměř zdvojnásobil. Ve struktuře nové výstavby je stále silněji preferována výstavba formou rodinných domů. Zvětšuje se velikost stavebních pozemků a nároky na zábor (především zemědělské) půdy se stále zvyšují. Zastavil se proces vyhledávání venkova a nové byty se staví i v malých obcích. Pomineme-li však skupinu již zde trvale bydlících obyvatel (rodáci), bývá „přínos“ nových obyvatel často velmi problematický. Nové domy jsou často využívány jen jako druhé bydlení převážně k rekreaci a ani ekonomicky nejsou noví majitelé bytů pro hospodaření obce a celou její ekonomiku příliš významní.

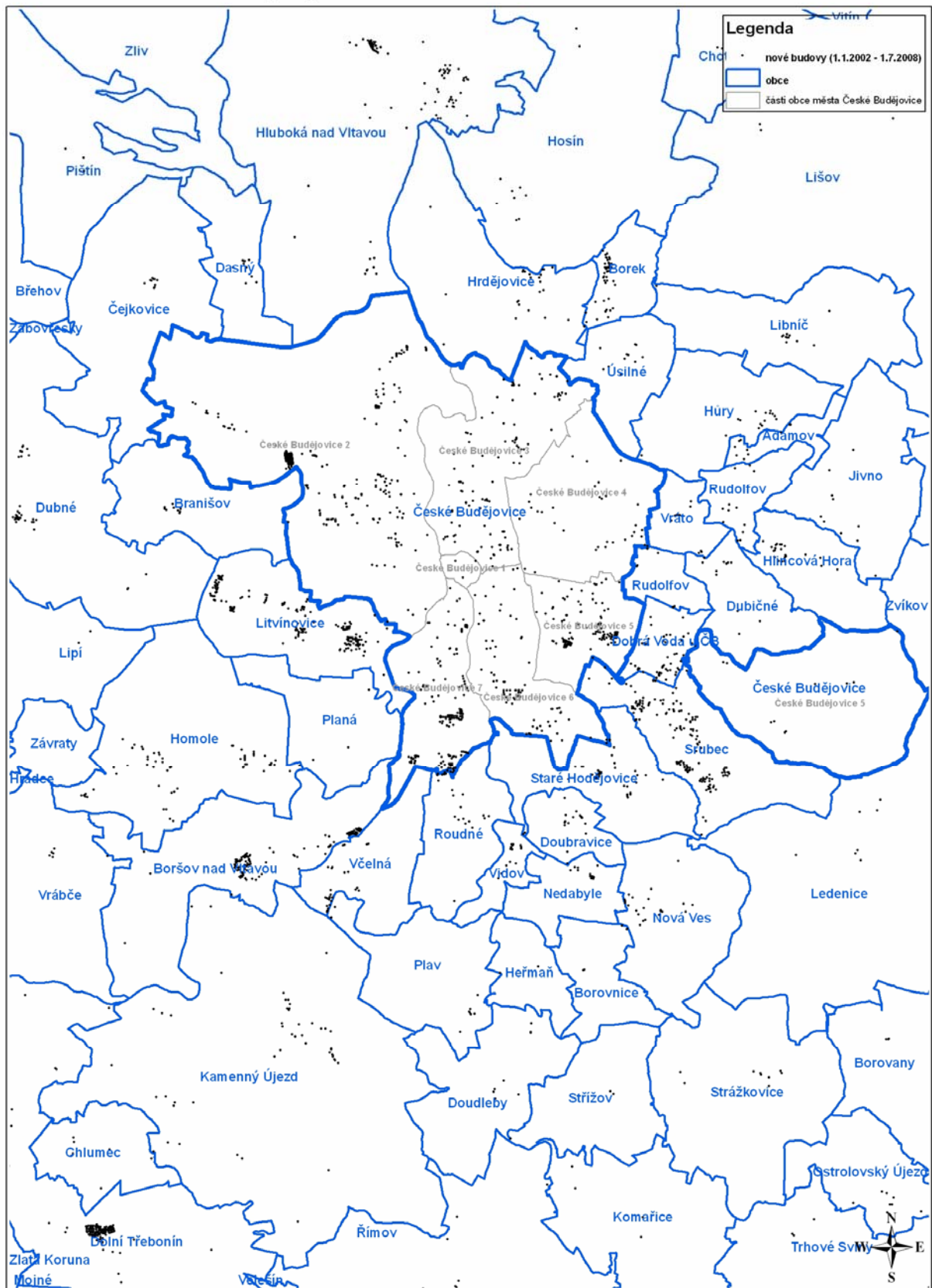
Z hlediska prostorového rozmístění je bytová výstavba v kraji značně **diferencovaná**. Vedle oblastí, kde se nové byty staví velmi intenzivně, existuje v kraji 74 obcí, kde za uvedené desetileté období nebyl dokončen ani jediný byt. Jedná se především o velmi malé obce, kde tato skutečnost ani nepřekvapí. Ve výčtu obcí bez dokončeného bytu jsou ale i tři obce střední velikosti, kde počet obyvatel překračuje 500 osob.

Protipólem této skupiny jsou obce s velmi vysokou intenzitou dokončování. Společným rysem těchto obcí je, že zejména v přípravné fázi bytové výstavby hrají velmi často velice významnou a pozitivní roli samosprávné orgány obce. Bohužel stejně často se pozitivní role místní samosprávy omezuje pouze na územně technickou přípravu a nejsou již řešeny dopady, které může nová výstavba přinést v budoucnosti.

Většina nově stavěných domů je realizována sice v okrajových částech, ale přesto **ve stávající zástavbě**. Jen ojediněle se staví na „zelené louce“ bez návaznosti na původní obec. Jednou z výjimek je lokalita Kodetka, která je od „mateřské“ obce Hlincová Hora vzdálená zhruba 1 km. I v případě výstavby v rámci stávající zástavby jsou často nové lokality voleny velmi necitlivě bez ohledu na původní starou zástavbu. Nové domy vytváří samostatné, více méně **uzavřené celky**, které navíc neobsahují žádné volné prostory. Snaha investorů maximálně využít a zhodnotit stavební pozemky vede k tomu, že v nových sídlech není vybudována žádná občanská vybavenost ani volné prostory, kde by mohlo docházet k sociální komunikaci. Jen velice těžko se tak mohou vytvářet a prohlubovat sociální vazby mezi novými obyvateli a ještě hůře lze navazovat vazby mezi novousedlíky a starousedlíky.

Ani Jihočeský kraj se nevyhnul procesu tzv. **suburbanizace**. Tento proces je charakterizován tím, že výstavba nových bytů se nesoustřeďuje přímo do velkých měst ale do jejich nejbližšího okolí. Přitom dobrá časová i dopravní dostupnost centra umožňuje zachování zejména ekonomických a sociálních **výhod**, které město poskytuje a současně nabízí i vyšší kvalitativní standardy bydlení v menších sídlech. Jako ukázka tohoto procesu v případě krajského města slouží obrázek na následující straně. V tomto grafickém výstupu (zpracovaného z Registru sčítacích obvodů) je znázorněna oblast **města Českých Budějovic** a jeho nejbližšího okolí a každá tečka v mapě představuje jednu novou budovu postavenou za posledních 5,5 roku.

Budovy zapsané do RSO od 1.1.2002 do 1.7.2008



© ČSÚ, Registr sítacíh obvodů a budov, verze 01072008

Tabulková příloha

Tab. 1 Domovní fond v okresech Jihočeského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001^{*)}

	Trvale obydlené domy celkem		z toho				z celku podle vlastníka domu				Prům. stáří domů v letech	Neobydlené domy	
			rodinné domy		bytové domy ¹⁾		soukromá fyzická osoba		obec, stát ²⁾				
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	2001	1991	2001
Kraj celkem	110 044	111 544	95 142	98 148	13 270	11 368	89 729	96 062	14 068	5 184	46,5	25 861	36 426
v tom okresy:													
České Budějovice	27 319	28 721	23 181	25 085	3 809	3 222	22 568	24 794	3 399	966	44,4	4 969	6 919
Český Krumlov	8 938	9 579	7 328	7 981	1 444	1 339	5 987	7 682	2 522	761	43,6	1 731	2 113
Jindřichův Hradec	18 734	18 836	16 502	17 019	1 941	1 454	15 194	16 531	2 466	699	50,6	5 324	6 730
Písek	13 425	12 943	11 638	11 337	1 607	1 367	11 232	11 190	1 366	553	47,7	2 682	5 524
Prachatice	8 625	8 952	7 137	7 583	1 293	1 120	6 505	7 283	1 555	806	46,6	2 647	3 986
Strakonice	13 978	13 622	12 414	12 185	1 356	1 200	11 876	11 879	1 023	524	47,2	3 688	5 241
Tábor	19 025	18 891	16 942	16 958	1 820	1 666	16 367	16 703	1 737	875	45,6	4 820	5 913

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ pokles počtu bytových domů je způsoben změnou metodiky posuzování bytových a rodinných domů a přeměnou starších a menších bytových domů na objekty využívané k podnikání

²⁾ v roce 1991 byty obcí a státních podniků

Tab. 2 Bytový fond v okresech Jihočeského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001^{*)}

	Trvale obydlené byty celkem		z toho				Neobydlené byty celkem		z toho důvod neobydlenosti			
			v rodinných domech		v bytových domech				sloužící k rekreaci ¹⁾		obydleny přechodně	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Kraj celkem	220 802	231 281	106 035	112 739	112 294	116 060	32 178	48 611	15 656	23 851	.	8 073
v tom okresy:												
České Budějovice	63 369	67 438	26 605	29 287	36 127	37 706	7 208	10 476	2 384	3 682	.	2 285
Český Krumlov	19 669	21 405	8 323	9 327	11 093	11 754	2 444	3 441	671	1 085	.	623
Jindřichův Hradec	31 759	32 941	17 592	18 699	13 786	13 833	6 047	8 159	3 626	4 464	.	1 224
Písek	26 381	26 913	13 176	13 242	12 953	13 360	3 653	7 267	1 523	4 044	.	1 062
Prachatice	17 597	18 590	7 811	8 509	9 541	9 757	3 087	4 843	1 825	2 895	.	675
Strakonice	25 612	25 887	13 568	13 881	11 713	11 715	4 166	6 638	2 399	3 571	.	991
Tábor	36 415	38 107	18 960	19 794	17 081	17 935	5 573	7 787	3 228	4 110	.	1 213

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ v 1991 pouze za neobydlené domy nevyčleněné z bytového fondu

Tab. 3 Trvale obydlené byty podle vybraných charakteristik v okresech Jihočeského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001¹⁾

	Trvale obydlené byty celkem		z toho							
			podle materiálu nosných zdí domu		v domech postavených (rekonstruovaných) v posledním desetiletí	podle technického vybavení				
			stěnové panely	cihly, tvárnice, cihl. bloky		plyn zaveden do bytu ²⁾		přípoj na kanalizační síť		
					1991	2001	2001 ¹⁾		1991	2001	1991	2001
Kraj celkem	220 802	231 281	66 255	106 146	34 198	21 819	47 729	82 667	154 860	179 996
v tom okresy:										
České Budějovice	63 369	67 438	23 671	32 002	11 272	6 670	26 197	34 298	47 400	56 148
Český Krumlov	19 669	21 405	6 567	9 154	3 107	2 446	2 331	4 857	15 076	17 438
Jindřichův Hradec	31 759	32 941	8 208	13 384	4 146	3 185	4 791	12 826	20 484	23 718
Písek	26 381	26 913	6 446	13 035	3 439	2 507	5 012	8 795	17 460	19 690
Prachatice	17 597	18 590	4 888	7 951	2 663	1 682	319	2 866	11 897	13 965
Strakonice	25 612	25 887	6 575	11 741	3 754	2 109	3 684	8 249	16 531	19 370
Tábor	36 415	38 107	9 900	18 879	5 817	3 220	5 395	10 776	26 012	29 667

dokončení

	s ústředním nebo etážovým topením		III. a IV. kategorie		z toho					
					podle počtu obytných místností					
					1 obytná místnost ³⁾		2 pokoje		3 pokoje	
					1991	2001	1991	2001	1991	2001
Kraj celkem	169 578	188 470	17 971	7 223	29 217	28 699	67 174	65 669	80 799	86 041
v tom okresy:										
České Budějovice	50 922	57 531	4 778	1 559	9 232	8 893	18 830	18 967	23 412	25 432
Český Krumlov	15 308	17 092	854	440	2 337	2 757	6 108	6 115	7 820	8 215
Jindřichův Hradec	23 790	26 230	3 403	1 238	3 720	3 780	9 461	8 931	11 156	11 619
Písek	19 196	21 162	2 513	1 085	3 823	3 541	8 184	7 675	9 622	10 246
Prachatice	13 021	14 075	1 321	649	2 465	2 356	5 336	5 291	6 608	6 943
Strakonice	20 073	21 616	2 325	1 080	3 325	2 929	8 257	7 870	8 997	9 452
Tábor	27 268	30 764	2 777	1 172	4 315	4 443	10 998	10 820	13 184	14 134

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ uvedeny pouze údaje roku 2001, údaje ze SLDB 1991 nejsou ve srovnatelné struktuře materiálu

²⁾ v roce 1991 jen plyn ze sítě, v roce 2001 včetně bytů napojených na domovní zásobník plynu

³⁾ jednopokojové byty a garsoniéry a také obytné kuchyně s 8 a více m², pokud tvoří jedinou obytnou místnost bytu

Tab. 4 Charakteristiky úrovně bydlení v trvale obydlených bytech v okresech Jihočeského kraje podle výsledků SLDB 1991 a 2001¹⁾

	Průměr na 1 trvale obydlený byt								Počet osob na 1 obytnou místnost (s plochou 8 m ² a více)		Obytná plocha na 1 osobu ¹⁾ (m ²)	
	plocha (m ²)				počet obytných místností (s plochou 8 m ² a více)		počet osob					
	celková		obytná ¹⁾		1991	2001 ²⁾	1991	2001	1991	2001	1991	2001
	1991	2001 ²⁾	1991	2001 ²⁾								
Kraj celkem	72,7	78,6	47,7	51,4	2,73	2,79	2,80	2,68	1,03	0,97	17,0	18,9
v tom okresy:												
České Budějovice	70,4	76,9	45,9	50,2	2,69	2,76	2,73	2,63	1,01	0,96	16,8	18,9
Český Krumlov	69,2	76,5	45,9	49,8	2,71	2,75	2,90	2,75	1,07	1,01	15,8	18,0
Jindřichův Hradec	76,2	82,7	50,1	53,7	2,82	2,87	2,91	2,79	1,03	0,99	17,2	18,9
Písek	73,8	78,7	48,5	51,6	2,67	2,75	2,71	2,59	1,01	0,95	17,9	19,7
Prachatice	71,1	78,1	46,9	51,1	2,69	2,77	2,87	2,72	1,07	1,00	16,3	18,4
Strakonice	74,2	78,8	48,4	51,7	2,72	2,78	2,78	2,67	1,02	0,97	17,4	19,1
Tábor	74,7	79,2	49,2	52,1	2,80	2,82	2,84	2,68	1,01	0,96	17,4	19,2

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ v roce 1991 se do obytné plochy nezahrnovala plocha malých místností (do 8 m²)

²⁾ v roce 2001 byly údaje zjištěny váženým průměrem z údajů za jednotlivé obce

Tab. 5 Bytová výstavba podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 1998 až 2007^{*)}

	Byty celkem	v tom							Modernizované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penziencech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
zahájené									
ČR celkem	366 350	160 077	104 114	37 976	24 203	9 947	14 667	15 366	206 124
v tom kraje:									
Hl. město Praha	57 327	9 029	36 234	1 723	7 391	289	1 168	1 493	45 722
Středočeský	66 609	40 716	11 987	5 972	1 968	962	2 398	2 606	17 920
Jihočeský	25 061	13 242	4 659	3 537	1 438	754	634	797	6 900
Plzeňský	20 504	9 250	4 867	2 171	1 087	849	813	1 467	5 051
Karlovarský	8 215	3 007	2 110	432	999	281	606	780	7 802
Ústecký	14 832	6 549	2 435	1 256	1 359	649	1 380	1 204	6 082
Liberecký	13 184	5 946	4 088	943	675	556	429	547	1 486
Královéhradecký	16 899	7 516	4 489	1 577	897	505	928	987	8 854
Pardubický	18 411	8 508	5 423	1 960	613	737	432	738	10 094
Vysočina	17 844	9 089	3 127	2 698	1 003	534	780	613	4 120
Jihomoravský	44 448	18 037	13 410	5 131	3 708	1 210	1 908	1 044	36 023
Olomoucký	19 920	8 722	4 363	2 873	1 445	679	1 114	724	26 889
Zlínský	18 030	7 922	4 013	3 028	562	989	939	577	6 028
Moravskoslezský	25 066	12 544	2 909	4 675	1 058	953	1 138	1 789	23 149
dokončené									
ČR celkem	287 270	118 838	89 868	24 320	19 864	10 286	7 920	16 174	142 620
v tom kraje:									
Hl. město Praha	49 706	7 237	33 517	911	5 329	359	442	1 911	30 962
Středočeský	47 335	27 774	9 747	3 329	2 039	1 164	936	2 346	14 927
Jihočeský	17 307	8 659	3 787	1 406	1 195	1 010	441	809	5 334
Plzeňský	17 416	7 266	4 675	1 354	1 007	931	513	1 670	3 262
Karlovarský	5 771	2 480	1 719	242	411	188	192	539	6 999
Ústecký	10 046	4 741	1 852	443	753	415	707	1 135	3 497
Liberecký	10 247	4 296	3 499	495	579	479	395	504	1 183
Královéhradecký	14 339	5 941	3 885	1 384	752	542	658	1 177	5 298
Pardubický	14 601	6 015	4 768	1 464	484	647	337	886	6 336
Vysočina	14 156	6 728	2 766	1 786	937	722	500	717	3 349
Jihomoravský	36 090	14 148	11 179	3 394	3 744	1 347	925	1 353	22 036
Olomoucký	15 594	6 328	3 847	2 125	1 354	732	615	593	19 995
Zlínský	15 436	7 254	3 044	2 358	376	1 008	586	810	4 575
Moravskoslezský	19 226	9 971	1 583	3 629	904	742	673	1 724	14 855
rozestavěné k 31.12. (průměrný stav)									
ČR celkem	136 662	66 719	24 783	28 766	6 690	2 352	3 743	3 609	39 622
v tom kraje:									
Hl. město Praha	14 747	2 814	8 239	1 088	1 843	80	392	291	8 789
Středočeský	23 923	15 453	2 420	4 358	378	241	629	444	2 799
Jihočeský	12 347	6 656	1 306	3 223	445	165	229	323	1 601
Plzeňský	8 994	4 850	1 234	1 828	220	297	169	396	1 151
Karlovarský	3 188	1 170	685	386	447	76	206	219	1 415
Ústecký	5 851	2 454	907	1 190	454	117	413	315	1 352
Liberecký	5 086	2 520	938	1 006	269	108	95	149	438
Královéhradecký	5 722	2 751	1 007	1 044	256	181	218	266	1 897
Pardubický	6 052	2 918	1 147	1 366	166	198	109	150	1 585
Vysočina	7 423	3 799	625	2 432	205	95	153	113	827
Jihomoravský	15 663	7 839	2 796	3 337	783	272	443	193	7 444
Olomoucký	9 011	4 418	1 338	1 885	784	126	244	217	2 915
Zlínský	7 698	3 672	1 248	2 104	170	162	185	156	1 770
Moravskoslezský	10 959	5 405	895	3 520	271	232	258	379	5 639

^{*)} bez promítnutí územních změn

¹⁾ nejsou v úhrnu celkového počtu bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

Tab. 6 Bytová výstavba na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 1998 až 2007^{*)}

	Byty celkem (roční průměr)	v tom							Modernizované byty ¹⁾
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penziencech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
zahájené									
ČR celkem	3,6	1,6	1,0	0,4	0,2	0,1	0,1	0,1	2,0
v tom kraje:									
Hl. město Praha	4,9	0,8	3,1	0,1	0,6	0,0	0,1	0,1	3,9
Středočeský	5,9	3,6	1,1	0,5	0,2	0,1	0,2	0,2	1,6
Jihočeský	4,0	2,1	0,7	0,6	0,2	0,1	0,1	0,1	1,1
Plzeňský	3,7	1,7	0,9	0,4	0,2	0,2	0,1	0,3	0,9
Karlovarský	2,7	1,0	0,7	0,1	0,3	0,1	0,2	0,3	2,6
Ústecký	1,8	0,8	0,3	0,2	0,2	0,1	0,2	0,1	0,7
Liberecký	3,1	1,4	1,0	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,3
Královéhradecký	3,1	1,4	0,8	0,3	0,2	0,1	0,2	0,2	1,6
Pardubický	3,6	1,7	1,1	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	2,0
Vysočina	3,5	1,8	0,6	0,5	0,2	0,1	0,2	0,1	0,8
Jihomoravský	3,9	1,6	1,2	0,5	0,3	0,1	0,2	0,1	3,2
Olomoucký	3,1	1,4	0,7	0,4	0,2	0,1	0,2	0,1	4,2
Zlínský	3,0	1,3	0,7	0,5	0,1	0,2	0,2	0,1	1,0
Moravskoslezský	2,0	1,0	0,2	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	1,8
dokončené									
ČR celkem	2,8	1,2	0,9	0,2	0,2	0,1	0,1	0,2	1,4
v tom kraje:									
Hl. město Praha	4,2	0,6	2,8	0,1	0,5	0,0	0,0	0,2	2,6
Středočeský	4,2	2,4	0,9	0,3	0,2	0,1	0,1	0,2	1,3
Jihočeský	2,8	1,4	0,6	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,9
Plzeňský	3,2	1,3	0,8	0,2	0,2	0,2	0,1	0,3	0,6
Karlovarský	1,9	0,8	0,6	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	2,3
Ústecký	1,2	0,6	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4
Liberecký	2,4	1,0	0,8	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3
Královéhradecký	2,6	1,1	0,7	0,3	0,1	0,1	0,1	0,2	1,0
Pardubický	2,9	1,2	0,9	0,3	0,1	0,1	0,1	0,2	1,2
Vysočina	2,7	1,3	0,5	0,3	0,2	0,1	0,1	0,1	0,6
Jihomoravský	3,2	1,3	1,0	0,3	0,3	0,1	0,1	0,1	1,9
Olomoucký	2,4	1,0	0,6	0,3	0,2	0,1	0,1	0,1	3,1
Zlínský	2,6	1,2	0,5	0,4	0,1	0,2	0,1	0,1	0,8
Moravskoslezský	1,5	0,8	0,1	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	1,2
rozestavěné k 31.12. (průměrný stav)									
ČR celkem	13,3	6,5	2,4	2,8	0,7	0,2	0,4	0,4	3,9
v tom kraje:									
Hl. město Praha	12,5	2,4	7,0	0,9	1,6	0,1	0,3	0,2	7,5
Středočeský	21,1	13,6	2,1	3,8	0,3	0,2	0,6	0,4	2,5
Jihočeský	19,7	10,6	2,1	5,1	0,7	0,3	0,4	0,5	2,6
Plzeňský	16,3	8,8	2,2	3,3	0,4	0,5	0,3	0,7	2,1
Karlovarský	10,5	3,8	2,2	1,3	1,5	0,2	0,7	0,7	4,6
Ústecký	7,1	3,0	1,1	1,4	0,6	0,1	0,5	0,4	1,6
Liberecký	11,9	5,9	2,2	2,3	0,6	0,3	0,2	0,3	1,0
Královéhradecký	10,4	5,0	1,8	1,9	0,5	0,3	0,4	0,5	3,5
Pardubický	11,9	5,7	2,3	2,7	0,3	0,4	0,2	0,3	3,1
Vysočina	14,4	7,3	1,2	4,7	0,4	0,2	0,3	0,2	1,6
Jihomoravský	13,9	6,9	2,5	3,0	0,7	0,2	0,4	0,2	6,6
Olomoucký	14,1	6,9	2,1	2,9	1,2	0,2	0,4	0,3	4,6
Zlínský	13,0	6,2	2,1	3,5	0,3	0,3	0,3	0,3	3,0
Moravskoslezský	8,7	4,3	0,7	2,8	0,2	0,2	0,2	0,3	4,5

^{*)} bez promítnutí územních změn

¹⁾ nejsou v úhnu celkového počtu bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

Tab. 7 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzionech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
1998 ¹⁾								
Kraj celkem	1 162	489	417	138	118	.	.	.
v tom okresy:								
České Budějovice	327	117	189	10	11	.	.	.
Český Krumlov	114	64	22	23	5	.	.	.
Jindřichův Hradec	192	46	52	30	64	.	.	.
Písek	94	62	-	15	17	.	.	.
Prachatice	76	63	-	11	2	.	.	.
Strakonice	86	28	28	14	16	.	.	.
Tábor	273	109	126	35	3	.	.	.
1999								
Kraj celkem	1 184	532	333	130	135	-	27	27
v tom okresy:								
České Budějovice	313	169	102	11	27	-	4	-
Český Krumlov	97	57	24	11	2	-	-	3
Jindřichův Hradec	122	61	8	17	26	-	3	7
Písek	161	37	100	9	6	-	8	1
Prachatice	136	62	-	22	45	-	1	6
Strakonice	51	35	-	12	1	-	3	-
Tábor	304	111	99	48	28	-	8	10
2000								
Kraj celkem	1 502	691	275	158	133	23	35	187
v tom okresy:								
České Budějovice	336	162	73	22	23	21	10	25
Český Krumlov	129	89	-	10	24	-	4	2
Jindřichův Hradec	150	89	-	39	10	-	2	10
Písek	127	36	45	14	2	2	12	16
Prachatice	260	112	-	15	2	-	3	128
Strakonice	189	89	49	17	27	-	3	4
Tábor	311	114	108	41	45	-	1	2
2001								
Kraj celkem	1 819	764	479	180	118	83	44	151
v tom okresy:								
České Budějovice	641	327	149	30	34	83	8	10
Český Krumlov	110	50	-	16	2	-	2	40
Jindřichův Hradec	248	91	86	41	15	-	10	5
Písek	106	50	28	14	5	-	3	6
Prachatice	177	76	-	17	8	-	3	73
Strakonice	98	36	18	9	35	-	-	-
Tábor	439	134	198	53	19	-	18	17
2002								
Kraj celkem	1 900	898	191	173	147	355	68	68
v tom okresy:								
České Budějovice	526	373	8	48	50	-	28	19
Český Krumlov	179	66	95	10	4	-	2	2
Jindřichův Hradec	293	122	50	33	33	20	19	16
Písek	218	38	9	18	2	124	17	10
Prachatice	171	85	14	12	3	49	-	8
Strakonice	271	69	4	5	27	162	-	4
Tábor	242	145	11	47	28	-	2	9
2003								
Kraj celkem	1 460	916	196	127	36	104	38	43
v tom okresy:								
České Budějovice	556	418	45	30	29	-	17	17
Český Krumlov	171	87	64	20	-	-	-	-
Jindřichův Hradec	195	112	16	21	3	32	9	2
Písek	91	39	-	8	-	41	1	2
Prachatice	130	88	16	8	-	-	5	13
Strakonice	64	46	6	7	2	-	1	2
Tábor	253	126	49	33	2	31	5	7

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Tab. 7 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

dokončení

	Dokončené byty celkem	v tom						stavebními úpravami nebytových prostorů
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penziencech	v nebytových objektech	
				k rodinným domům	k bytovým domům			
2004								
Kraj celkem	2 193	987	478	143	202	246	57	80
v tom okresy:								
České Budějovice	910	474	230	38	87	62	4	15
Český Krumlov	101	38	32	16	7	-	4	4
Jindřichův Hradec	313	151	66	30	16	22	23	5
Písek	107	50	6	8	5	27	10	1
Prachatice	168	78	23	10	2	-	13	42
Strakonice	179	67	42	7	61	-	1	1
Tábor	415	129	79	34	24	135	2	12
2005								
Kraj celkem	1 956	1 067	474	125	111	72	46	61
v tom okresy:								
České Budějovice	858	490	218	35	57	26	2	30
Český Krumlov	236	138	84	6	1	-	6	1
Jindřichův Hradec	291	132	108	25	8	-	9	9
Písek	119	64	-	11	21	-	19	4
Prachatice	129	65	42	8	8	-	2	4
Strakonice	86	62	10	10	-	-	3	1
Tábor	237	116	12	30	16	46	5	12
2006								
Kraj celkem	1 909	1 066	500	101	86	41	29	86
v tom okresy:								
České Budějovice	865	437	353	21	37	-	6	11
Český Krumlov	130	83	21	18	1	-	3	4
Jindřichův Hradec	321	217	23	14	14	-	8	45
Písek	76	50	-	12	8	-	3	3
Prachatice	146	77	56	4	2	-	2	5
Strakonice	100	71	-	10	15	-	-	4
Tábor	271	131	47	22	9	41	7	14
2007								
Kraj celkem	2 088	1 249	444	131	109	25	38	92
v tom okresy:								
České Budějovice	684	473	114	18	46	-	3	30
Český Krumlov	235	157	56	10	1	-	1	10
Jindřichův Hradec	313	182	28	47	7	-	19	30
Písek	114	74	25	5	4	-	1	5
Prachatice	236	119	53	12	20	25	2	5
Strakonice	75	63	-	5	5	-	1	1
Tábor	431	181	168	34	26	-	11	11
1998 - 2007¹⁾								
Kraj celkem	17 173	8 659	3 787	1 406	1 195	949	382	795
v tom okresy:								
České Budějovice	6 016	3 440	1 481	263	401	192	82	157
Český Krumlov	1 502	829	398	140	47	-	22	66
Jindřichův Hradec	2 438	1 203	437	297	196	74	102	129
Písek	1 213	500	213	114	70	194	74	48
Prachatice	1 629	825	204	119	92	74	31	284
Strakonice	1 199	566	157	96	189	162	12	17
Tábor	3 176	1 296	897	377	200	253	59	94

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Tab. 8 Průměrná doba výstavby rodinných a bytových domů v krajích České republiky v letech 1998 až 2007¹⁾

v měsících

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
	rodinné domy									
ČR celkem	54	54	59	48	47	45	44	43	39	39
v tom kraje:										
Hl. město Praha	35	31	39	38	36	33	37	36	29	31
Středočeský	51	50	54	44	40	37	36	36	34	33
Jihočeský	58	61	65	52	46	47	49	43	43	46
Plzeňský	57	58	65	50	53	51	47	49	42	38
Karlovarský	41	44	56	47	44	45	45	38	38	39
Ústecký	49	67	63	48	43	42	45	43	45	39
Liberecký	47	50	59	54	45	53	52	46	42	36
Královéhradecký	56	55	63	48	48	47	48	45	38	42
Pardubický	47	53	51	43	43	48	41	41	39	37
Vysočina	56	55	67	51	53	55	48	54	44	44
Jihomoravský	58	61	63	50	52	52	48	47	42	42
Olomoucký	64	54	55	50	50	48	47	46	43	42
Zlínský	71	74	73	59	59	54	60	61	51	54
Moravskoslezský	55	49	54	47	46	45	39	41	38	37
	bytové domy									
ČR celkem	33	32	29	35	28	33	30	28	31	29
v tom kraje:										
Hl. město Praha	46	35	46	71	33	42	28	28	32	27
Středočeský	19	39	44	28	28	27	25	21	25	25
Jihočeský	24	22	21	27	20	26	24	41	26	34
Plzeňský	17	17	18	17	17	31	25	21	23	42
Karlovarský	15	34	16	20	24	23	36	27	33	31
Ústecký	56	21	28	39	42	30	55	23	58	78
Liberecký	26	48	23	20	47	32	49	49	27	43
Královéhradecký	29	25	16	22	24	24	28	23	35	20
Pardubický	18	26	24	19	30	25	22	22	34	27
Vysočina	14	77	23	16	21	19	54	23	28	29
Jihomoravský	26	27	22	27	27	34	33	30	33	26
Olomoucký	26	31	21	22	21	34	26	33	68	29
Zlínský	29	33	26	24	86	26	29	23	19	25
Moravskoslezský	78	20	14	22	20	67	29	58	22	35

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Tab. 9 Průměrná doba výstavby rodinných a bytových domů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007

v měsících

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
	rodinné domy									
Kraj celkem	58	61	65	52	46	47	49	43	43	46
v tom SO ORP:										
Blatná	61	33	60	46	14	35	52	54	42	76
České Budějovice	52	58	57	39	39	37	38	34	38	38
Český Krumlov	66	65	87	66	52	52	53	40	36	41
Dačice	73	50	58	40	38	58	74	62	55	59
Jindřichův Hradec	34	49	58	64	49	55	57	49	38	41
Kaplice	72	65	86	89	54	49	42	40	54	88
Milevsko	48	51	68	53	64	51	73	66	88	48
Písek	93	47	91	56	43	44	69	51	60	50
Prachatice	62	58	65	60	55	39	53	53	48	48
Soběslav	62	53	61	44	78	35	43	72	47	48
Strakonice	74	86	61	70	62	74	73	57	44	53
Tábor	53	60	59	57	50	54	52	48	43	57
Trhové Sviny	54	75	74	68	51	59	59	42	49	49
Třeboň	37	58	44	52	46	47	74	50	42	38
Týn nad Vltavou	¹⁾ 326	x	60	x	x	x	x	x	53	73
Vimperk	37	89	70	65	54	102	45	60	49	60
Vodňany	33	120	79	x	26	83	54	61	44	37
	bytové domy									
Kraj celkem	24	22	21	27	20	26	24	41	26	34
v tom SO ORP:										
Blatná	x	x	26	38	x	x	25	x	x	x
České Budějovice	36	34	19	17	21	28	25	23	22	25
Český Krumlov	9	11	x	x	15	26	x	52	35	47
Dačice	14	x	x	x	22	x	x	x	29	17
Jindřichův Hradec	14	15	x	28	16	20	51	x	x	41
Kaplice	x	x	x	x	20	9	19	x	55	33
Milevsko	x	x	24	28	x	x	32	x	x	x
Písek	x	17	15	14	23	x	x	x	x	24
Prachatice	x	x	x	x	x	22	x	x	29	19
Soběslav	x	19	30	x	x	x	16	x	x	19
Strakonice	13	x	27	x	111	x	x	33	x	x
Tábor	24	24	22	35	31	43	21	12	26	49
Trhové Sviny	x	12	14	x	x	x	x	x	x	19
Třeboň	x	x	x	16	x	x	15	17	23	x
Týn nad Vltavou	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vimperk	x	x	x	x	24	x	27	109	30	43
Vodňany	12	x	x	x	x	16	x	x	x	x

¹⁾ extrémně dlouhá doba výstavby - doba mezi zahájením stavby a kolaudací, v tomto případě dodatečnou kolaudací, byla 27 let po zahájení stavby

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností *)

SO ORP Blatná

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	9	3	4	6	37	11	12	16	17	20	135
z toho: zděné	7	3	4	6	7	10	11	15	16	20	99
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	2
dřevěné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dokončené byty	9	3	22	24	108	13	52	18	18	21	288
v tom:											
v rodinných domech	2	3	4	6	37	12	10	14	18	19	125
v bytových domech	-	-	18	18	-	-	42	-	-	-	78
v NPV k rodinným domům	7	-	-	-	1	1	-	2	-	-	11
v NPV k bytovým domům	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech	-	-	-	-	70	-	-	-	-	-	70
v nebytových objektech	-	-	-	-	-	-	-	2	-	1	3
staveb. úpravami nebyt. prostorů	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	44,4	66,7	95,5	100,0	99,1	61,5	94,2	66,7	61,1	81,0	88,5
s žumpou	55,6	33,3	4,5	-	0,9	38,5	3,8	22,2	22,2	14,3	9,0
s vlastní ČOV	-	-	-	-	-	-	1,9	11,1	16,7	4,8	2,5
připojených na plynovodní síť	66,7	66,7	13,6	25,0	96,3	61,5	15,4	66,7	50,0	66,7	59,7
bez přívodu plynu	22,2	33,3	81,8	75,0	3,7	38,5	84,6	33,3	50,0	33,3	39,6
s vytápěním centrálním domovním	77,8	66,7	13,6	25,0	99,1	92,3	19,2	83,3	100,0	90,5	69,1
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	81,8	75,0	-	-	80,8	-	-	-	27,1
s vytápěním lokálním	22,2	-	4,5	-	0,9	-	-	16,7	-	9,5	3,1
Užitková plocha bytů (m ²)	845	380	1 492	1 950	4 922	2 306	3 071	3 595	3 322	3 291	25 174
Obytná plocha bytů (m ²)	675	304	1 024	1 381	3 335	1 361	2 471	2 128	1 972	1 980	16 631
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	7,4	5,3	21,3	26,9	87,6	20,0	55,2	34,1	40,8	39,9	338,5
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	93,9	126,7	67,8	81,3	45,6	177,4	59,1	199,7	184,6	156,7	87,4
Obytná plocha bytů (m ²)	75,0	101,3	46,5	57,5	30,9	104,7	47,5	118,2	109,6	94,3	57,7
Hodnota bytu (tis. Kč)	817	1 767	968	1 122	811	1 538	1 062	1 894	2 268	1 898	1 175
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	10 889	17 434	20 801	19 495	26 267	14 695	22 339	16 024	20 706	20 126	20 351
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	8 698	13 947	14 276	13 807	17 798	8 673	17 975	9 485	12 291	12 109	13 445
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	2	3	3	5	35	10	10	13	17	18	116
z toho: zděné	2	3	3	5	5	9	9	12	16	18	82
dřevěné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zastavěná plocha domů (m ²)	368	497	436	828	3 174	1 348	1 465	2 504	2 811	2 559	15 990
Obestavěný prostor domů (m ³)	1 958	2 607	1 845	4 672	17 485	8 195	7 404	14 759	16 578	14 494	89 997
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	i.d.	5,3	4,3	9,4	39,4	19,5	20,2	30,9	40,8	38,0	210,6
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	928	744	773	388	470	1 356	1 009	1 406	2 073	1 194	1 064
Zastavěná plocha (m ²)	184	166	145	166	91	135	147	193	165	142	138
Obestavěný prostor (m ³)	979	869	615	934	500	820	740	1 135	975	805	776
Hodnota domu (tis. Kč)	i.d.	1 767	1 433	1 880	1 126	1 950	2 020	2 377	2 402	2 108	1 815
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	2	3	4	6	37	12	10	14	18	19	125
v tom:											
garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dvoupokojové	-	-	1	1	2	-	-	2	1	1	8
třípokojové	-	-	1	-	31	2	-	1	2	2	39
čtyřpokojové	-	3	-	-	2	4	4	-	2	6	21
pětipokojové a větší	2	-	2	5	2	6	6	11	13	10	57
z celku:											
pro vlastní potřebu	2	3	4	6	37	12	10	14	18	19	125
pro prodej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Blatná
dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	100,0	66,7	75,0	100,0	97,3	66,7	70,0	64,3	61,1	78,9	79,2
s žumpou	-	33,3	25,0	-	2,7	33,3	20,0	21,4	22,2	15,8	15,2
s vlastní ČOV	-	-	-	-	-	-	10,0	14,3	16,7	5,3	5,8
připojených na plynovodní síť	100,0	66,7	75,0	100,0	91,9	66,7	80,0	64,3	50,0	68,4	75,2
bez přívodu plynu	-	33,3	-	-	8,1	33,3	20,0	35,7	50,0	31,6	24,0
s vytápěním centrálním domovním	100,0	66,7	75,0	100,0	97,3	91,7	100,0	92,9	100,0	100,0	96,0
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
s vytápěním lokálním	-	-	25,0	-	2,7	-	-	7,1	-	-	2,4
Užitková plocha bytů (m ²)	250	380	412	828	3 119	2 219	1 113	3 162	3 322	3 090	17 895
Obytná plocha bytů (m ²)	206	304	290	654	2 087	1 289	913	1 891	1 972	1 834	11 440
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	125,0	126,7	103,0	138,0	84,3	184,9	111,3	225,9	184,6	162,6	143,2
Obytná plocha (m ²)	103,0	101,3	72,5	109,0	56,4	107,4	91,3	135,1	109,6	96,5	91,5
Hodnota bytu (tis. Kč.)	i.d.	1 767	1 075	1 567	1 065	1 625	2 020	2 207	2 268	1 997	1 685
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	i.d.	17 434	14 828	14 373	18 879	15 128	22 125	16 341	20 706	20 692	18 408
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	i.d.	13 947	10 437	11 353	12 632	8 788	18 149	9 772	12 291	12 282	11 768
BYTOVÉ DOMY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	-	-	1	1	-	-	2	-	-	-	4
z celku: zděné	-	-	1	1	-	-	2	-	-	-	4
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plocha stavebních pozemků (m ²)	-	-	280	252	-	-	509	-	-	-	1 041
Zastavěná plocha (m ²)	-	-	280	252	-	-	509	-	-	-	1 041
Obestavěný prostor (m ³)	-	-	5 740	5 740	-	-	11 943	-	-	-	23 423
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	-	-	i.d.	i.d.	-	-	i.d.	-	-	-	69,5
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	x	x	280	252	x	x	255	x	x	x	260
Zastavěná plocha (m ²)	x	x	280	252	x	x	255	x	x	x	260
Obestavěný prostor (m ³)	x	x	5 740	5 740	x	x	5 972	x	x	x	5 856
Hodnota domu (tis. Kč)	x	x	i.d.	i.d.	x	x	i.d.	x	x	x	17 381
Počet bytů	x	x	18,00	18,00	x	x	21,00	x	x	x	19,50
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	-	-	18	18	-	-	42	-	-	-	78
z toho: v družstevní výstavbě	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v komunální výstavbě	-	-	18	18	-	-	42	-	-	-	78
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dvoupokojové	-	-	6	5	-	-	37	-	-	-	48
třípokojové	-	-	12	13	-	-	5	-	-	-	30
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pětipokojové a větší	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podíl bytů (%)											
napojených na kanalizační síť	x	x	100,0	100,0	x	x	100,0	x	x	x	100,0
s vlastní ČOV	-	-	-	-	x	x	-	x	x	x	-
připojených na plynovodní síť	x	x	-	-	x	x	-	x	x	x	-
bez přívodu plynu	x	x	100,0	100,0	x	x	100,0	x	x	x	100,0
s vytápěním centrálním domovním	x	x	-	-	x	x	-	x	x	x	-
s vytápěním centrálním dálkovým	x	x	100,0	100,0	x	x	100,0	x	x	x	100,0
s vytápěním lokálním	x	x	-	-	x	x	-	x	x	x	-
Užitková plocha bytů (m ²)	-	-	1 080	1 122	-	-	1 958	-	-	-	4 160
Obytná plocha bytů (m ²)	-	-	734	727	-	-	1 558	-	-	-	3 019
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	x	x	60,0	62,3	x	x	46,6	x	x	x	53,3
Obytná plocha (m ²)	x	x	40,8	40,4	x	x	37,1	x	x	x	38,7
Hodnota bytu (tis. Kč)	x	x	i.d.	i.d.	x	x	i.d.	x	x	x	891
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	x	x	i.d.	i.d.	x	x	i.d.	x	x	x	23 028
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	x	x	i.d.	i.d.	x	x	i.d.	x	x	x	16 712

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP České Budějovice

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	109	155	177	341	395	442	483	492	414	442	3 450
z toho: zděné	107	147	167	332	389	429	476	482	411	434	3 374
montované (panely)	1	-	1	1	2	4	2	2	1	1	15
dřevěné	-	2	3	2	3	3	1	5	1	1	21
Dokončené byty	308	250	249	596	465	512	826	807	795	577	5 385
v tom:											
v rodinných domech	101	141	140	296	331	386	427	443	379	415	3 059
v bytových domech	189	76	47	149	8	45	230	218	353	79	1 394
v NPV k rodinným domům	7	8	19	25	39	26	26	31	11	5	197
v NPV k bytovým domům	11	21	23	25	47	22	68	57	37	46	357
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionicích	.	-	-	83	-	-	62	26	-	-	171
v nebytových objektech	.	4	10	8	22	17	4	2	5	3	75
staveb. úpravami nebytových prostorů	.	-	10	10	18	16	9	30	10	29	132
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	96,4	87,2	79,5	85,9	83,9	85,7	92,4	89,8	89,7	89,4	88,6
s žumpou	3,6	12,8	13,3	11,2	12,9	11,7	6,2	8,2	8,2	8,7	9,2
s vlastní ČOV	.	.	7,2	2,9	3,2	2,5	1,5	2,0	2,1	1,9	2,5
připojených na plynovodní síť	30,2	48,0	49,0	71,0	78,9	80,1	66,6	79,8	60,5	77,6	67,9
bez přívodu plynu	68,5	50,0	45,0	26,8	20,2	19,1	33,2	20,2	39,4	22,4	31,2
s vytápěním centrálním domovním	33,8	59,6	67,5	54,0	89,0	90,8	69,9	81,9	65,5	92,5	72,7
s vytápěním centrálním dálkovým	57,1	31,2	22,5	39,1	1,1	2,9	21,3	9,0	30,8	4,3	20,1
s vytápěním lokálním	8,4	6,4	9,2	5,7	9,9	5,9	8,1	8,7	3,3	2,9	6,6
Užitková plocha bytů (m ²)	34 666	38 225	34 730	61 369	62 469	63 604	86 192	82 730	82 293	65 155	611 433
Obytná plocha bytů (m ²)	24 980	26 567	22 219	40 201	40 057	41 475	55 348	56 290	57 966	45 682	410 785
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	492,2	531,8	496,7	1 092,5	972,6	1 045,7	1 444,9	1 507,2	1 503,8	1 254,6	10 341,9
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	112,6	152,9	139,5	103,0	134,3	124,2	104,3	102,5	103,5	112,9	113,5
Obytná plocha bytů (m ²)	81,1	106,3	89,2	67,5	86,1	81,0	67,0	69,8	72,9	79,2	76,3
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 598	2 127	1 995	1 833	2 092	2 042	1 749	1 868	1 892	2 174	1 920
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	19 703	20 016	22 353	27 177	24 280	25 212	26 105	26 776	25 943	27 464	25 176
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	14 198	13 912	14 300	17 803	15 569	16 440	16 763	18 218	18 274	19 256	16 914
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	96	132	136	285	311	372	414	418	368	407	2 939
z toho: zděné	94	127	131	279	306	362	409	411	365	403	2 887
dřevěné	-	2	3	2	3	3	1	5	1	1	21
Zastavěná plocha domů (m ²)	14 664	21 665	21 047	41 302	44 869	51 155	56 556	59 486	51 835	56 168	418 747
Obestavěný prostor domů (m ³)	92 960	123 766	131 121	239 684	256 872	286 683	323 864	319 816	283 196	303 445	2 361 407
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	267,5	333,2	370,2	745,1	805,3	876,0	1 029,4	1 112,7	1 012,1	1 067,2	7 618,8
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	1 072	858	1 044	799	861	841	868	906	890	935	889
Zastavěná plocha (m ²)	153	164	155	145	144	138	137	142	141	138	142
Obestavěný prostor (m ³)	968	938	964	841	826	771	782	765	770	746	803
Hodnota domu (tis. Kč)	2 786	2 525	2 722	2 614	2 589	2 355	2 487	2 662	2 750	2 622	2 592
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	101	141	140	296	331	386	427	443	379	415	3 059
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	2
jednopokojové ²⁾	1	2	1	1	1	5	2	3	2	-	18
dvoupokojové	3	5	4	9	13	8	10	13	4	16	85
třípokojové	18	17	19	33	38	58	53	74	38	53	401
čtyřpokojové	30	47	42	108	116	182	196	211	180	175	1 287
pětipokojové a větší	49	70	74	145	163	133	165	141	155	171	1 266
z celku:											
pro vlastní potřebu	100	141	137	296	321	370	427	424	363	399	2 978
pro prodej	1	-	3	-	10	16	-	19	15	16	80

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionicích, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP České Budějovice
dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	90,1	82,3	75,7	76,0	82,8	83,7	86,4	84,7	79,7	86,0	83,0
s žumpou	9,9	17,7	13,6	18,2	13,6	13,5	11,0	12,6	16,1	11,6	13,6
s vlastní ČOV	.	.	10,7	5,7	3,6	2,8	2,6	2,7	4,2	2,4	3,7
připojených na plynovodní síť	61,4	66,7	57,1	76,4	78,2	78,5	82,4	86,2	81,8	75,4	77,8
bez přívodu plynu	34,7	29,8	32,9	20,6	20,8	20,5	17,3	13,8	17,9	24,6	20,8
s vytápěním centrálním domovním	91,1	89,4	90,0	93,9	96,4	94,8	97,7	98,4	96,0	96,9	95,7
s vytápěním centrálním dálkovým	3,0	1,4	0,7	1,0	-	2,8	0,9	0,2	1,6	1,2	1,2
s vytápěním lokálním	4,0	5,0	7,9	3,0	3,6	1,8	0,2	1,1	1,6	1,7	2,3
Užitková plocha bytů (m ²)	18 223	24 042	23 807	45 942	50 878	53 648	62 540	58 778	53 716	53 414	444 988
Obytná plocha bytů (m ²)	11 352	14 927	15 254	29 885	32 278	34 672	39 374	39 373	37 314	36 743	291 172
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	180,4	170,5	170,1	155,2	153,7	139,0	146,5	132,7	141,7	128,7	145,5
Obytná plocha (m ²)	112,4	105,9	109,0	101,0	97,5	89,8	92,2	88,9	98,5	88,5	95,2
Hodnota bytu (tis. Kč.)	2 648	2 363	2 644	2 517	2 433	2 269	2 411	2 512	2 670	2 572	2 491
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	23 560	22 325	24 270	24 933	24 950	25 264	26 145	28 262	27 124	29 045	26 166
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	14 677	13 861	15 551	16 219	15 829	16 328	16 460	18 931	18 842	19 980	17 121
BYTOVÉ DOMY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	5	4	1	7	1	4	12	13	9	6	62
z celku: zděné	5	4	1	7	1	4	12	13	9	3	59
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plocha stavebních pozemků (m ²)	7 654	6 439	3 143	3 592	14 240	14 658	82 738	90 694	26 420	5 888	255 466
Zastavěná plocha (m ²)	4 659	6 090	1 380	2 198	505	1 140	5 331	5 448	7 211	2 796	36 758
Obestavěný prostor (m ³)	71 646	62 231	23 218	33 554	5 680	16 147	75 697	79 805	123 656	32 842	524 476
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	204,9	156,5	i.d.	137,9	i.d.	88,8	242,1	261,8	442,6	108,7	1 727,2
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	1 531	1 610	3 143	513	14 240	3 665	6 895	6 976	2 936	981	4 120
Zastavěná plocha (m ²)	932	1 523	1 380	314	505	285	444	419	801	466	593
Obestavěný prostor (m ³)	14 329	15 558	23 218	4 793	5 680	4 037	6 308	6 139	13 740	5 474	8 459
Hodnota domu (tis. Kč)	40 987	39 125	i.d.	19 697	i.d.	22 200	20 175	20 138	49 174	18 108	27 859
Počet bytů	37,80	19,00	47,00	21,29	8,00	11,25	19,17	16,77	39,22	13,17	22,48
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	189	76	47	149	8	45	230	218	353	79	1 394
z toho: v družstevní výstavbě	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v komunální výstavbě	76	-	47	91	-	-	165	63	126	-	568
v tom: garsoniéry	1	1	-	10	-	12	22	2	24	10	82
jednopokojové ²⁾	8	-	11	65	-	3	19	26	94	6	232
dvoupokojové	81	1	10	53	2	13	133	91	136	24	544
třípokojové	91	11	24	17	2	12	41	80	73	32	383
čtyřpokojové	8	59	2	4	2	4	12	16	21	7	135
pětipokojové a větší	-	4	-	-	2	1	3	3	5	-	18
Podíl bytů (%)											
napojených na kanalizační síť	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
s vlastní ČOV	.	.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
připojených na plynovodní síť	14,3	10,5	-	43,6	100,0	100,0	28,3	61,0	33,4	100,0	39,3
bez přívodu plynu	85,7	89,5	100,0	56,4	-	-	71,7	39,0	66,6	-	60,7
s vytápěním centrálním domovním	2,6	10,5	-	4,7	-	93,3	34,8	61,0	33,4	100,0	33,9
s vytápěním centrálním dálkovým	85,7	89,5	100,0	95,3	-	-	61,7	31,7	66,6	-	62,1
s vytápěním lokálním	11,6	-	-	-	100,0	6,7	3,5	7,3	-	-	4,1
Užitková plocha bytů (m ²)	14 793	11 095	5 757	6 781	894	3 081	14 317	14 691	23 805	6 224	101 438
Obytná plocha bytů (m ²)	12 414	9 471	3 411	4 255	509	2 118	9 938	10 067	17 298	4 921	74 402
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	78,3	146,0	122,5	45,5	111,8	68,5	62,2	67,4	67,4	78,8	72,8
Obytná plocha (m ²)	65,7	124,6	72,6	28,6	63,6	47,1	43,2	46,2	49,0	62,3	53,4
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 084	2 059	i.d.	925	i.d.	1 973	1 053	1 201	1 254	1 375	1 239
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	16 508	16 524	i.d.	32 404	i.d.	41 926	24 361	26 006	25 585	22 079	23 215
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	13 854	14 105	i.d.	20 333	i.d.	28 822	16 910	17 820	18 591	17 457	17 027

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Český Krumlov

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	55	42	73	40	66	78	38	129	93	144	758
z toho: zděné	54	42	73	38	63	78	38	128	90	123	727
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
dřevěné	-	-	-	2	3	-	-	1	1	21	28
Dokončené byty	85	75	94	85	130	128	48	227	118	179	1 169
v tom:											
v rodinných domech	43	37	58	31	42	67	20	131	77	141	647
v bytových domech	22	24	-	-	80	52	-	84	17	17	296
v NPV k rodinným domům	16	11	8	14	6	9	13	5	18	9	109
v NPV k bytovým domům	4	2	24	-	-	-	7	-	-	1	38
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v nebytových objektech	-	-	4	-	2	-	4	6	3	1	20
staveb. úpravami nebyt. prostorů	-	1	-	40	-	-	4	1	3	10	59
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	91,8	88,0	87,2	90,6	89,2	87,5	75,0	92,1	87,3	86,6	88,5
s žumpou	8,2	12,0	9,6	8,2	5,4	7,0	16,7	5,3	7,6	5,0	7,4
s vlastní ČOV	-	-	3,2	1,2	5,4	5,5	8,3	2,6	4,2	8,4	4,8
připojených na plynovodní síť	16,5	26,7	40,4	62,4	75,4	71,9	52,1	69,2	34,7	25,7	50,0
bez přívodu plynu	80,0	72,0	37,2	36,5	24,6	27,3	35,4	30,0	63,6	74,3	46,9
s vytápěním centrálním domovním	63,5	57,3	69,1	47,1	97,7	96,9	83,3	93,4	80,5	84,9	81,4
s vytápěním centrálním dálkovým	29,4	32,0	24,5	47,1	-	-	-	-	0,8	-	9,7
s vytápěním lokálním	4,7	2,7	3,2	3,5	1,5	-	6,3	2,6	2,5	0,6	2,3
Užitková plocha bytů (m ²)	9 221	9 929	14 017	8 194	12 588	13 750	5 436	19 225	15 140	23 718	131 218
Obytná plocha bytů (m ²)	5 758	6 268	9 933	6 085	9 566	9 696	3 986	14 451	10 505	17 069	93 317
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	81,0	129,7	160,3	77,7	195,3	230,5	86,0	379,1	227,7	424,3	1 991,5
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	108,5	132,4	149,1	96,4	96,8	107,4	113,3	84,7	128,3	132,5	112,2
Obytná plocha bytů (m ²)	67,7	83,6	105,7	71,6	73,6	75,8	83,0	63,7	89,0	95,4	79,8
Hodnota bytu (tis. Kč)	953	1 729	1 705	914	1 503	1 800	1 792	1 670	1 930	2 370	1 704
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	14 067	20 690	16 138	12 766	20 419	23 768	21 576	26 233	21 675	24 858	21 342
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	8 784	13 061	11 436	9 480	15 517	16 760	15 820	19 719	15 040	17 890	15 177
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	37	27	54	27	39	56	20	97	69	130	556
z toho: zděné	37	27	54	25	36	56	20	96	69	109	529
dřevěné	-	-	-	2	3	-	-	1	-	21	27
Zastavěná plocha domů (m ²)	5 013	3 648	6 811	3 637	5 258	8 154	3 016	11 497	8 642	16 104	71 780
Obestavěný prostor domů (m ³)	34 372	26 703	47 686	21 599	33 240	45 683	14 470	58 644	46 266	93 430	422 093
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	61,5	64,8	130,9	62,0	102,6	164,8	58,2	282,0	165,5	342,7	1 434,9
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	788	641	578	935	1 042	976	1 115	647	1 182	1 380	979
Zastavěná plocha (m ²)	135	135	126	135	135	146	151	119	125	124	129
Obestavěný prostor (m ³)	929	989	883	800	852	816	724	605	671	719	759
Hodnota domu (tis. Kč)	1 662	2 400	2 424	2 296	2 629	2 942	2 910	2 907	2 399	2 636	2 581
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	43	37	58	31	42	67	20	131	77	141	647
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3
jednopokojové ²⁾	1	1	-	1	-	-	-	2	-	-	5
dvoupokojové	2	3	2	2	1	4	1	62	10	5	92
třípokojové	11	9	10	6	10	14	1	5	18	21	105
čtyřpokojové	9	9	14	6	9	32	9	13	24	66	191
pětipokojové a větší	20	15	32	16	22	17	9	49	25	46	251
z celku:											
pro vlastní potřebu	43	37	58	31	42	60	20	45	65	95	496
pro prodej	-	-	-	-	-	7	-	26	7	46	86

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Český Krumlov
dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	90,7	86,5	86,2	83,9	69,0	80,6	70,0	90,1	89,6	84,4	85,0
s žumpou	9,3	13,5	12,1	12,9	14,3	9,0	15,0	5,3	6,5	5,0	8,3
s vlastní ČOV	.	.	1,7	3,2	16,7	10,4	15,0	4,6	3,9	10,6	7,6
připojených na plynovodní síť	9,3	37,8	36,2	25,8	38,1	56,7	40,0	58,8	39,0	27,0	39,3
bez přívodu plynu	83,7	62,2	48,3	71,0	61,9	41,8	60,0	39,7	58,4	73,0	58,0
s vytápěním centrálním domovním	90,7	86,5	93,1	87,1	95,2	95,5	100,0	99,2	96,1	92,9	94,4
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
s vytápěním lokálním	4,7	-	1,7	6,5	2,4	-	-	-	1,3	0,7	1,2
Užitková plocha bytů (m ²)	6 202	6 080	11 314	4 758	7 010	9 579	2 850	13 142	11 287	20 330	92 552
Obytná plocha bytů (m ²)	3 729	3 790	7 853	3 154	4 780	6 392	2 047	9 587	7 630	14 157	63 119
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	144,2	164,3	195,1	153,5	166,9	143,0	142,5	100,3	146,6	144,2	143,0
Obytná plocha (m ²)	86,7	102,4	135,4	101,7	113,8	95,4	102,4	73,2	99,1	100,4	97,6
Hodnota bytu (tis. Kč.)	1 430	1 751	2 257	2 000	2 442	2 459	2 910	2 153	2 149	2 430	2 218
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	16 492	17 098	16 669	19 658	21 454	25 774	28 432	29 415	21 691	24 204	22 733
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	9 916	10 658	11 570	13 031	14 629	17 199	20 421	21 458	14 663	16 855	15 503
BYTOVÉ DOMY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	1	1	-	-	20	13	-	20	1	1	57
z celku: zděné	-	1	-	-	20	13	-	20	1	1	56
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plocha stavebních pozemků (m ²)	358	6 172	-	-	18 270	11 956	-	23 294	15 000	19 749	94 799
Zastavěná plocha (m ²)	358	1 093	-	-	3 560	2 318	-	3 595	675	675	12 274
Obestavěný prostor (m ³)	2 500	13 230	-	-	24 000	15 600	-	30 030	7 762	7 762	100 884
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	i.d.	i.d.	-	-	80,0	52,0	-	85,0	i.d.	i.d.	351,9
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	358	6 172	x	x	914	920	x	1 165	15 000	19 749	1 663
Zastavěná plocha (m ²)	358	1 093	x	x	178	178	x	180	675	675	215
Obestavěný prostor (m ³)	2 500	13 230	x	x	1 200	1 200	x	1 502	7 762	7 762	1 770
Hodnota domu (tis. Kč)	i.d.	i.d.	x	x	4 000	4 000	x	4 250	i.d.	i.d.	6 173
Počet bytů	22,00	24,00	x	x	4,00	4,00	x	4,20	17,00	17,00	5,19
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	22	24	-	-	80	52	-	84	17	17	296
z toho: v družstevní výstavbě	-	-	-	-	-	-	-	8	-	-	8
v komunální výstavbě	-	-	-	-	-	52	-	76	-	-	128
v tom: garsoniéry	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
jednopokojové ²⁾	8	-	-	-	-	-	-	-	2	2	12
dvoupokojové	3	11	-	-	-	-	-	8	3	3	28
třípokojové	8	9	-	-	80	52	-	76	8	8	241
čtyřpokojové	-	4	-	-	-	-	-	-	4	4	12
pětipokojové a větší	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podíl bytů (%)											
napojených na kanalizační síť	100,0	100,0	x	x	100,0	100,0	x	100,0	100,0	100,0	100,0
s vlastní ČOV	.	.	x	x	-	-	x	-	-	-	-
připojených na plynovodní síť	-	-	x	x	100,0	100,0	x	90,5	-	-	70,3
bez přívodu plynu	100,0	100,0	x	x	-	-	x	9,5	100,0	100,0	29,7
s vytápěním centrálním domovním	-	-	x	x	100,0	100,0	x	90,5	-	-	70,3
s vytápěním centrálním dálkovým	100,0	100,0	x	x	-	-	x	-	-	-	15,5
s vytápěním lokálním	-	-	x	x	-	-	x	-	-	-	-
Užitková plocha bytů (m ²)	1 239	2 011	-	-	4 720	3 120	-	4 551	1 600	1 543	18 784
Obytná plocha bytů (m ²)	777	1 150	-	-	4 160	2 496	-	3 992	1 343	1 343	15 261
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	56,3	83,8	x	x	59,0	60,0	x	54,2	94,1	90,8	63,5
Obytná plocha (m ²)	35,3	47,9	x	x	52,0	48,0	x	47,5	79,0	79,0	51,6
Hodnota bytu (tis. Kč)	i.d.	i.d.	x	x	1 000	1 000	x	1 012	i.d.	i.d.	1 189
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	i.d.	i.d.	x	x	19 231	20 833	x	21 293	i.d.	i.d.	23 058
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	i.d.	i.d.	x	x	16 949	16 667	x	18 677	i.d.	i.d.	18 733

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Dačice

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	18	17	25	12	28	16	20	23	30	27	216
z toho: zděné	16	16	25	12	25	15	20	23	29	27	208
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dřevěné	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	2
Dokončené byty	47	17	27	12	64	18	43	26	50	39	343
v tom:											
v rodinných domech	8	6	11	5	15	16	19	14	19	20	133
v bytových domech	30	-	-	-	36	-	-	-	11	8	85
v NPV k rodinným domům	9	9	9	4	7	2	2	3	2	4	51
v NPV k bytovým domům	-	-	-	-	-	-	-	3	-	6	9
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech	-	-	-	-	-	-	21	-	-	-	21
v nebytových objektech	-	-	1	-	1	-	1	2	7	-	12
staveb. úpravami nebyt. prostorů	-	2	6	3	5	-	-	4	11	1	32
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť s žumpou	83,0	58,8	40,7	50,0	87,5	88,9	72,1	50,0	80,0	66,7	72,3
s vlastní ČOV	17,0	41,2	59,3	50,0	9,4	11,1	25,6	26,9	16,0	10,3	21,9
připojených na plynovodní síť bez přívodu plynu	78,7	52,9	29,6	25,0	75,0	44,4	74,4	50,0	70,0	51,3	62,1
s vytápěním centrálním domovním	21,3	47,1	63,0	75,0	25,0	38,9	25,6	46,2	30,0	48,7	36,2
s vytápěním centrálním dálkovým	100,0	100,0	100,0	100,0	95,3	100,0	100,0	100,0	98,0	82,1	96,8
s vytápěním lokálním	-	-	-	-	3,1	-	-	-	-	-	0,6
s vytápěním lokálním	-	-	-	-	1,6	-	-	-	2,0	15,4	2,3
Užitková plocha bytů (m ²)	3 084	1 948	2 727	1 363	5 446	3 057	4 889	2 938	4 057	3 424	32 933
Obytná plocha bytů (m ²)	1 848	1 169	1 730	830	3 650	1 437	2 199	1 722	2 811	2 390	19 786
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	49,1	25,4	37,3	16,6	74,0	36,1	62,1	41,5	59,8	59,6	461,4
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	65,6	114,6	101,0	113,6	85,1	169,8	113,7	113,0	81,1	87,8	96,0
Obytná plocha bytů (m ²)	39,3	68,8	64,1	69,2	57,0	79,8	51,1	66,2	56,2	61,3	57,7
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 045	1 493	1 380	1 379	1 156	2 006	1 444	1 596	1 196	1 527	1 345
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	26 580	21 715	21 538	19 940	20 274	25 122	28 240	24 099	21 274	24 916	23 318
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	15 927	13 031	13 663	12 142	13 588	11 809	12 702	14 125	14 740	17 392	14 009
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	8	6	10	5	15	14	17	14	19	20	128
z toho: zděné	8	6	10	5	14	14	17	14	18	20	126
dřevěné	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	2
Zastavěná plocha domů (m ²)	936	810	1 486	695	2 304	2 407	2 634	2 297	2 395	2 854	18 818
Obestavěný prostor domů (m ³)	6 420	5 966	9 791	3 829	13 312	13 982	15 818	13 404	14 828	16 904	114 254
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	15,4	13,7	23,1	8,1	31,7	34,6	34,8	30,1	34,7	36,5	262,5
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	1 126	510	707	934	1 356	1 063	1 100	1 949	2 190	1 479	1 377
Zastavěná plocha (m ²)	117	135	149	139	154	172	155	164	126	143	147
Obestavěný prostor (m ³)	803	994	979	766	887	999	930	957	780	845	893
Hodnota domu (tis. Kč)	1 919	2 283	2 310	1 620	2 113	2 468	2 047	2 147	1 825	1 823	2 051
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	8	6	11	5	15	16	19	14	19	20	133
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dvoupokojové	-	-	-	-	-	3	2	-	1	1	7
třípokojové	1	1	3	-	4	3	6	4	2	3	27
čtyřpokojové	4	4	5	5	7	4	9	7	13	7	65
pětipokojové a větší	3	1	3	-	4	6	2	3	3	9	34
z celku:											
pro vlastní potřebu	8	6	11	5	15	16	19	14	13	20	127
pro prodej	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	5

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Dačice

dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	50,0	50,0	36,4	60,0	66,7	93,8	47,4	28,6	68,4	65,0	58,6
s žumpou	50,0	50,0	63,6	40,0	33,3	6,3	47,4	28,6	21,1	20,0	32,3
s vlastní ČOV	-	-	-	-	-	-	5,3	42,9	10,5	15,0	10,1
připojených na plynovodní síť	37,5	50,0	36,4	20,0	66,7	50,0	42,1	28,6	42,1	40,0	42,9
bez přívodu plynu	62,5	50,0	54,5	80,0	33,3	31,3	57,9	64,3	57,9	60,0	53,4
s vytápěním centrálním domovním	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	94,7	95,0	98,5
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
s vytápěním lokálním	-	-	-	-	-	-	-	-	5,3	-	0,8
Užitková plocha bytů (m ²)	1 045	778	1 372	727	2 099	2 872	3 665	1 916	2 027	2 369	18 870
Obytná plocha bytů (m ²)	591	446	867	375	1 472	1 331	1 380	1 219	1 445	1 551	10 677
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	130,6	129,7	124,7	145,4	139,9	179,5	192,9	136,9	106,7	118,5	141,9
Obytná plocha (m ²)	73,9	74,3	78,8	75,0	98,1	83,2	72,6	87,1	76,1	77,6	80,3
Hodnota bytu (tis. Kč.)	1 919	2 283	2 100	1 620	2 113	2 159	1 832	2 147	1 825	1 823	1 974
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	25 973	30 717	26 644	21 600	21 535	25 958	25 217	24 658	23 993	23 501	24 583
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	14 689	17 609	16 837	11 142	15 102	12 030	9 495	15 688	17 104	15 386	13 910
BYTOVÉ DOMEY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	1	-	-	-	1	-	-	-	1	1	4
z celku: zděné	1	-	-	-	1	-	-	-	1	1	4
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plocha stavebních pozemků (m ²)	4 137	-	-	-	2 732	-	-	-	608	643	8 120
Zastavěná plocha (m ²)	712	-	-	-	849	-	-	-	337	129	2 027
Obestavěný prostor (m ³)	6 780	-	-	-	10 750	-	-	-	3 356	1 950	22 836
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	i.d.	-	-	-	i.d.	-	-	-	i.d.	i.d.	76,1
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	4 137	x	x	x	2 732	x	x	x	608	643	2 030
Zastavěná plocha (m ²)	712	x	x	x	849	x	x	x	337	129	507
Obestavěný prostor (m ³)	6 780	x	x	x	10 750	x	x	x	3 356	1 950	5 709
Hodnota domu (tis. Kč)	i.d.	x	x	x	i.d.	x	x	x	i.d.	i.d.	19 017
Počet bytů	30,00	x	x	x	36,00	x	x	x	11,00	8,00	21,25
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	30	-	-	-	36	-	-	-	11	8	85
z toho: v družstevní výstavbě	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v komunální výstavbě	30	-	-	-	36	-	-	-	11	8	85
v tom: garsoniéry	12	-	-	-	5	-	-	-	3	3	23
jednopokojové ²⁾	6	-	-	-	8	-	-	-	-	4	18
dvoupokojové	12	-	-	-	16	-	-	-	4	1	33
třípokojové	-	-	-	-	7	-	-	-	4	-	11
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pětipokojové a větší	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podíl bytů (%)											
napojených na kanalizační síť	100,0	x	x	x	100,0	x	x	x	100,0	100,0	100,0
s vlastní ČOV	-	-	x	x	-	x	x	x	-	-	-
připojených na plynovodní síť	100,0	x	x	x	100,0	x	x	x	100,0	100,0	100,0
bez přívodu plynu	-	x	x	x	-	x	x	x	-	-	-
s vytápěním centrálním domovním	100,0	x	x	x	100,0	x	x	x	100,0	100,0	100,0
s vytápěním centrálním dálkovým	-	x	x	x	-	x	x	x	-	-	-
s vytápěním lokálním	-	x	x	x	-	x	x	x	-	-	-
Užitková plocha bytů (m ²)	1 354	-	-	-	2 139	-	-	-	583	310	4 386
Obytná plocha bytů (m ²)	783	-	-	-	1 411	-	-	-	450	262	2 906
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	45,1	x	x	x	59,4	x	x	x	53,0	38,8	51,6
Obytná plocha (m ²)	26,1	x	x	x	39,2	x	x	x	40,9	32,8	34,2
Hodnota bytu (tis. Kč)	i.d.	x	x	x	i.d.	x	x	x	i.d.	i.d.	895
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	i.d.	x	x	x	i.d.	x	x	x	i.d.	i.d.	26 176
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	i.d.	x	x	x	i.d.	x	x	x	i.d.	i.d.	17 343

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Jindřichův Hradec

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	23	37	41	69	88	71	94	97	127	156	803
z toho: zděné	22	35	41	69	88	71	87	95	120	152	780
montované (panely)	1	1	-	-	-	-	2	1	3	1	9
dřevěné	-	-	-	-	-	-	4	1	2	2	9
Dokončené byty	45	47	48	105	143	121	112	103	170	220	1 114
v tom:											
v rodinných domech	21	32	41	56	69	61	81	83	112	118	674
v bytových domech	22	8	-	41	14	16	12	-	-	20	133
v NPV k rodinným domům	2	3	3	6	15	8	7	12	10	35	101
v NPV k bytovým domům	-	2	-	1	26	-	7	2	14	1	53
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	-	-	-	32	1	-	-	-	33
v nebytových objektech	-	-	-	-	8	2	2	1	-	19	32
staveb. úpravami nebytv. prostorů	-	2	4	1	11	2	2	5	34	27	88
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť s žumpou	91,1	70,2	91,7	84,8	62,2	80,2	62,5	64,1	81,2	67,7	73,2
s vlastní ČOV	-	-	2,1	1,0	2,8	1,7	1,8	10,7	1,2	4,1	3,1
připojených na plynovodní síť bez přívodu plynu	33,3	59,6	93,8	51,4	53,1	52,9	50,0	57,3	77,1	65,0	60,2
s vytápěním centrálním domovním	42,2	74,5	97,9	51,4	62,2	65,3	81,3	95,1	95,9	80,0	76,4
s vytápěním centrálním dálkovým	53,3	-	-	24,8	9,8	26,4	8,0	1,0	0,6	14,1	12,4
s vytápěním lokálním	2,2	25,5	2,1	22,9	28,0	5,8	10,7	2,9	2,9	5,9	10,6
Užitková plocha bytů (m ²)	4 090	6 101	7 011	11 230	14 976	12 644	16 339	12 868	19 452	23 643	128 354
Obytná plocha bytů (m ²)	2 872	3 568	4 109	8 083	9 292	7 867	9 831	8 760	13 521	16 648	84 551
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	58,7	75,5	93,5	170,4	222,9	216,7	225,6	234,9	410,7	407,8	2 116,7
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	90,9	129,8	146,1	107,0	104,7	104,5	145,9	124,9	114,4	107,5	115,2
Obytná plocha bytů (m ²)	63,8	75,9	85,6	77,0	65,0	65,0	87,8	85,0	79,5	75,7	75,9
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 304	1 607	1 948	1 623	1 559	1 791	2 014	2 281	2 416	1 854	1 900
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	20 435	21 171	22 759	21 082	23 985	27 542	22 948	26 818	30 375	24 497	25 035
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	14 350	12 381	13 338	15 174	14 882	17 136	13 807	18 256	21 114	17 250	16 491
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	21	29	37	55	67	59	78	80	108	113	647
z toho: zděné	21	28	37	55	67	59	72	79	102	110	630
dřevěné	-	-	-	-	-	-	3	1	2	2	8
Zastavěná plocha domů (m ²)	2 440	4 363	5 250	7 857	10 038	8 376	12 379	13 053	15 835	16 761	96 352
Obestavěný prostor domů (m ³)	15 125	27 444	33 261	47 666	54 665	47 789	65 278	71 838	87 349	83 504	533 919
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	36,7	58,8	89,4	117,4	159,8	143,0	189,9	210,0	349,0	305,3	1 659,3
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	888	984	930	868	960	1 222	1 801	1 345	1 221	1 135	1 196
Zastavěná plocha (m ²)	116	150	142	143	150	142	159	163	147	148	149
Obestavěný prostor (m ³)	720	946	899	867	816	810	837	898	809	739	825
Hodnota domu (tis. Kč)	1 747	2 028	2 415	2 135	2 386	2 423	2 435	2 625	3 231	2 702	2 565
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	21	32	41	56	69	61	81	83	112	118	674
v tom: garsoniéry	-	-	-	1	1	-	-	-	1	3	6
jednopokojové ²⁾	-	-	-	-	1	1	2	4	-	2	10
dvoupokojové	1	3	2	-	1	5	5	4	17	11	49
třípokojové	4	5	9	6	10	9	15	13	36	20	127
čtyřpokojové	6	13	15	15	20	22	19	30	34	43	217
pětipokojové a větší	10	11	15	34	36	24	40	32	24	39	265
z celku:											
pro vlastní potřebu	21	32	41	56	69	61	81	83	79	114	637
pro prodej	-	-	-	-	-	-	-	-	33	4	37

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Jindřichův Hradec

dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	81,0	68,8	90,2	78,6	59,4	63,9	56,8	63,9	73,2	57,6	66,6
s žumpou	19,0	31,3	7,3	19,6	34,8	32,8	40,7	22,9	25,0	34,7	28,6
s vlastní ČOV	-	-	2,4	1,8	5,8	3,3	2,5	13,3	1,8	7,6	5,2
připojených na plynovodní síť	61,9	56,3	92,7	62,5	63,8	65,6	53,1	60,2	70,5	55,9	63,2
bez přívodu plynu	38,1	31,3	4,9	28,6	29,0	34,4	45,7	38,6	29,5	43,2	34,1
s vytápěním centrálním domovním	90,5	87,5	97,6	85,7	91,3	86,9	86,4	96,4	95,5	90,7	91,2
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	-	-	-	1,2	1,2	-	-	0,3
s vytápěním lokálním	4,8	12,5	2,4	12,5	8,7	8,2	12,3	1,2	3,6	9,3	7,4
Užitková plocha bytů (m ²)	2 930	4 943	6 428	7 698	10 795	9 613	13 814	11 201	15 902	14 919	98 243
Obytná plocha bytů (m ²)	2 040	2 703	3 705	5 344	6 543	5 463	8 251	7 568	10 831	10 772	63 220
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	139,5	154,5	156,8	137,5	156,4	157,6	170,5	135,0	142,0	126,4	145,8
Obytná plocha (m ²)	97,1	84,5	90,4	95,4	94,8	89,6	101,9	91,2	96,7	91,3	93,8
Hodnota bytu (tis. Kč.)	1 747	1 838	2 180	2 097	2 317	2 344	2 344	2 530	3 116	2 587	2 462
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	17 985	21 757	24 120	21 975	24 429	26 171	23 015	27 745	32 222	28 344	26 247
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	12 522	11 897	13 902	15 255	14 807	14 873	13 747	18 746	21 947	20 465	16 890
BYTOVÉ DOMY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	1	1	-	6	1	1	2	-	-	4	16
z celku: zděné	-	1	-	6	1	1	2	-	-	4	15
montované (panely)	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Plocha stavebních pozemků (m ²)	242	1 137	-	25 064	324	1 505	5 710	-	-	2 411	36 393
Zastavěná plocha (m ²)	242	298	-	1 328	324	505	472	-	-	999	4 168
Obestavěný prostor (m ³)	6 001	2 872	-	16 152	3 486	6 565	4 606	-	-	18 790	58 472
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	i.d.	i.d.	-	48,1	i.d.	i.d.	i.d.	-	-	30,5	164,9
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	242	1 137	x	4 177	324	1 505	2 855	x	x	603	2 275
Zastavěná plocha (m ²)	242	298	x	221	324	505	236	x	x	250	261
Obestavěný prostor (m ³)	6 001	2 872	x	2 692	3 486	6 565	2 303	x	x	4 698	3 655
Hodnota domu (tis. Kč)	i.d.	i.d.	x	8 017	i.d.	i.d.	i.d.	x	x	7 625	10 306
Počet bytů	22,00	8,00	x	6,83	14,00	16,00	6,00	x	x	5,00	8,31
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	22	8	-	41	14	16	12	-	-	20	133
z toho: v družstevní výstavbě	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v komunální výstavbě	22	8	-	41	14	16	8	-	-	-	109
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	2
jednopokojové ²⁾	17	6	-	9	2	1	3	-	-	-	38
dvoupokojové	4	2	-	10	8	-	8	-	-	8	40
třípokojové	1	-	-	17	3	8	1	-	-	6	36
čtyřpokojové	-	-	-	4	-	6	-	-	-	5	15
pětipokojové a větší	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	2
Podíl bytů (%)											
napojených na kanalizační síť	100,0	100,0	x	100,0	100,0	100,0	66,7	x	x	100,0	97,0
s vlastní ČOV	-	-	x	-	-	-	-	x	x	-	-
připojených na plynovodní síť	-	100,0	x	39,0	-	100,0	-	x	x	100,0	45,1
bez přívodu plynu	100,0	-	x	61,0	100,0	-	66,7	x	x	-	51,9
s vytápěním centrálním domovním	-	-	x	-	-	100,0	33,3	x	x	35,0	20,3
s vytápěním centrálním dálkovým	100,0	-	x	61,0	100,0	-	66,7	x	x	65,0	61,7
s vytápěním lokálním	-	100,0	x	39,0	-	-	-	x	x	-	18,0
Užitková plocha bytů (m ²)	980	416	-	2 640	686	521	735	-	-	1 500	7 478
Obytná plocha bytů (m ²)	722	305	-	2 167	468	463	497	-	-	1 258	5 880
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	44,5	52,0	x	64,4	49,0	32,6	61,3	x	x	75,0	56,2
Obytná plocha (m ²)	32,8	38,1	x	52,9	33,4	28,9	41,4	x	x	62,9	44,2
Hodnota bytu (tis. Kč)	i.d.	i.d.	x	1 173	i.d.	i.d.	i.d.	x	x	1 525	1 240
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	i.d.	i.d.	x	22 197	i.d.	i.d.	i.d.	x	x	24 245	28 044
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	i.d.	i.d.	x	18 220	i.d.	i.d.	i.d.	x	x	20 333	22 051

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností^{*)}

SO ORP Kaplice

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	26	21	33	21	31	28	26	9	9	19	223
z toho: zděné	24	20	32	20	28	27	26	9	9	16	211
montované (panely)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	4
dřevěné	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Dokončené byty	29	22	35	25	49	43	53	9	12	56	333
v tom:											
v rodinných domech	21	20	31	19	24	20	18	7	6	16	182
v bytových domech	-	-	-	-	15	12	32	-	4	39	102
v NPV k rodinným domům	7	-	2	2	4	11	3	1	-	1	31
v NPV k bytovým domům	1	-	-	2	4	-	-	1	1	-	9
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v nebytových objektech	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	2
staveb. úpravami nebyt. prostorů	-	2	2	-	2	-	-	-	1	-	7
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť s žumpou	55,2	95,5	62,9	76,0	73,5	81,4	94,3	88,9	83,3	87,5	79,9
s vlastní ČOV	-	-	5,7	-	-	7,0	-	-	8,3	3,6	2,8
připojených na plynovodní síť bez přívodu plynu	17,2	40,9	14,3	36,0	28,6	16,3	20,8	22,2	50,0	73,2	32,7
s vytápěním centrálním domovním	75,9	36,4	74,3	48,0	61,2	83,7	79,2	77,8	50,0	26,8	61,3
s vytápěním centrálním dálkovým	72,4	81,8	77,1	60,0	83,7	65,1	32,1	66,7	58,3	82,1	67,9
s vytápěním lokálním	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Užitková plocha bytů (m ²)	13,8	18,2	20,0	24,0	6,1	7,0	64,2	22,2	41,7	17,9	23,4
Obytná plocha bytů (m ²)	3 489	2 824	3 944	3 024	4 534	4 220	5 858	1 480	1 525	4 071	34 969
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	2 421	1 842	2 885	2 346	3 232	3 380	4 035	1 114	1 080	2 981	25 316
	38,8	37,3	53,1	33,0	67,6	61,8	73,7	18,6	21,0	83,3	488,2
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	120,3	128,4	112,7	121,0	92,5	98,1	110,5	164,4	127,1	72,7	105,0
Obytná plocha bytů (m ²)	83,5	83,7	82,4	93,8	66,0	78,6	76,1	123,8	90,0	53,2	76,0
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 339	1 693	1 517	1 318	1 379	1 438	1 391	2 069	1 751	1 488	1 466
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	16 035	20 225	18 407	14 050	20 902	18 293	18 267	16 719	19 456	27 956	19 285
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	11 126	13 192	13 464	10 900	14 900	14 652	12 582	12 584	13 779	20 471	13 961
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	19	19	29	17	22	19	16	7	6	16	170
z toho: zděné	17	18	28	17	21	19	16	7	6	14	163
dřevěné	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Zastavěná plocha domů (m ²)	2 763	2 701	3 987	2 387	3 507	2 770	2 511	1 163	867	1 966	24 622
Obestavěný prostor domů (m ³)	18 910	15 732	18 707	14 390	21 255	16 693	14 098	6 310	5 041	10 586	141 722
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	33,7	33,6	49,8	29,0	44,4	37,5	36,2	16,9	14,0	33,7	328,5
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	1 017	763	947	778	1 437	1 370	1 751	1 166	1 052	1 500	1 169
Zastavěná plocha (m ²)	145	142	137	140	159	146	157	166	145	123	145
Obestavěný prostor (m ³)	995	828	645	846	966	879	881	901	840	662	834
Hodnota domu (tis. Kč)	1 772	1 766	1 716	1 704	2 020	1 972	2 261	2 411	2 327	2 104	1 932
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	21	20	31	19	24	20	18	7	6	16	182
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dvoupokojové	-	-	3	1	1	-	-	-	-	3	8
třípokojové	6	7	5	2	6	5	7	-	1	4	43
čtyřpokojové	6	4	6	8	6	7	2	2	2	6	49
pětipokojové a větší	9	9	17	8	11	8	9	5	3	3	82
z celku:											
pro vlastní potřebu	21	20	31	19	24	20	18	7	6	16	182
pro prodej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Kaplice
dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	61,9	95,0	61,3	78,9	62,5	70,0	88,9	85,7	83,3	62,5	72,5
s žumpou	38,1	5,0	32,3	21,1	37,5	15,0	11,1	14,3	-	31,3	23,6
s vlastní ČOV	-	-	6,5	-	-	15,0	-	-	16,7	6,3	5,0
připojených na plynovodní síť	19,0	35,0	12,9	26,3	41,7	20,0	50,0	28,6	33,3	12,5	26,9
bez přívodu plynu	71,4	40,0	74,2	52,6	41,7	80,0	50,0	71,4	66,7	87,5	62,6
s vytápěním centrálním domovním	76,2	80,0	77,4	68,4	75,0	90,0	88,9	71,4	100,0	37,5	75,8
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
s vytápěním lokálním	9,5	20,0	19,4	10,5	8,3	10,0	-	14,3	-	62,5	15,9
Užitková plocha bytů (m ²)	2 668	2 637	3 520	2 412	2 967	2 463	2 719	1 282	891	1 928	23 487
Obytná plocha bytů (m ²)	1 801	1 708	2 579	1 911	2 148	1 923	1 883	953	625	1 554	17 085
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	127,0	131,9	113,5	126,9	123,6	123,2	151,1	183,1	148,5	120,5	129,0
Obytná plocha (m ²)	85,8	85,4	83,2	100,6	89,5	96,2	104,6	136,1	104,2	97,1	93,9
Hodnota bytu (tis. Kč.)	1 603	1 678	1 605	1 525	1 851	1 874	2 009	2 411	2 327	2 104	1 805
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	18 690	19 646	19 292	15 159	20 684	19 485	19 208	17 707	22 341	21 665	19 228
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	12 616	12 725	14 134	12 010	14 975	15 213	13 302	13 163	15 671	17 463	13 987
BYTOVÉ DOMEY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	-	-	-	-	1	1	8	-	1	2	13
z celku: zděné	-	-	-	-	1	1	8	-	1	2	13
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plocha stavebních pozemků (m ²)	-	-	-	-	551	6 125	20 270	-	298	6 720	33 964
Zastavěná plocha (m ²)	-	-	-	-	406	333	1 887	-	162	1 240	4 028
Obestavěný prostor (m ³)	-	-	-	-	3 248	3 276	14 635	-	1 514	12 474	35 147
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	-	-	-	-	i.d.	i.d.	34,8	-	i.d.	i.d.	122,0
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	x	x	x	x	551	6 125	2 534	x	298	3 360	2 613
Zastavěná plocha (m ²)	x	x	x	x	406	333	236	x	162	620	310
Obestavěný prostor (m ³)	x	x	x	x	3 248	3 276	1 829	x	1 514	6 237	2 704
Hodnota domu (tis. Kč)	x	x	x	x	i.d.	i.d.	4 355	x	i.d.	i.d.	9 385
Počet bytů	x	x	x	x	15,00	12,00	4,00	x	4,00	19,50	7,85
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	-	-	-	-	15	12	32	-	4	39	102
z toho: v družstevní výstavbě	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	4
v komunální výstavbě	-	-	-	-	15	12	32	-	-	39	98
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	1	1	-	-	-	7	9
jednopokojové ²⁾	-	-	-	-	4	-	-	-	-	2	6
dvoupokojové	-	-	-	-	7	1	6	-	2	30	46
třípokojové	-	-	-	-	3	10	6	-	2	-	21
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	20	-	-	-	20
pětipokojové a větší	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podíl bytů (%)											
napojených na kanalizační síť	x	x	x	x	100,0	100,0	100,0	x	100,0	100,0	100,0
s vlastní ČOV	.	.	x	x	-	-	-	x	-	-	-
připojených na plynovodní síť	x	x	x	x	-	-	-	x	100,0	100,0	42,2
bez přívodu plynu	x	x	x	x	100,0	100,0	100,0	x	-	-	57,8
s vytápěním centrálním domovním	x	x	x	x	100,0	-	-	x	-	100,0	52,9
s vytápěním centrálním dálkovým	x	x	x	x	-	-	-	x	-	-	-
s vytápěním lokálním	x	x	x	x	-	-	100,0	x	100,0	-	35,3
Užitková plocha bytů (m ²)	-	-	-	-	894	698	2 817	-	266	1 992	6 667
Obytná plocha bytů (m ²)	-	-	-	-	623	554	1 915	-	256	1 344	4 692
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	x	x	x	x	59,6	58,2	88,0	x	66,5	51,1	65,4
Obytná plocha (m ²)	x	x	x	x	41,5	46,2	59,8	x	64,0	34,5	46,0
Hodnota bytu (tis. Kč)	x	x	x	x	i.d.	i.d.	1 089	x	i.d.	i.d.	1 196
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	x	x	x	x	i.d.	i.d.	18 193	x	i.d.	i.d.	26 004
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	x	x	x	x	i.d.	i.d.	12 367	x	i.d.	i.d.	18 300

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Milevsko

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	27	24	38	38	30	20	35	44	28	24	308
z toho: zděné	25	23	36	38	27	19	34	43	27	22	294
montované (panely)	1	-	1	-	1	-	-	1	-	-	4
dřevěné	1	-	1	-	-	-	-	-	-	1	3
Dokončené byty	32	27	65	60	74	60	76	63	32	25	514
v tom:											
v rodinných domech	21	19	18	31	18	17	26	29	19	20	218
v bytových domech	-	-	14	19	-	-	6	-	-	-	39
v NPV k rodinným domům	7	4	13	8	11	2	3	7	8	2	65
v NPV k bytovým domům	4	-	2	-	-	-	4	11	4	-	25
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech	-	-	2	-	41	41	27	-	-	-	111
v nebytových objektech	-	4	4	-	3	-	9	15	-	-	35
staveb. úpravami nebyt. prostorů	-	-	12	2	1	-	1	1	1	3	21
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť s žumpou	68,8	70,4	53,8	60,0	75,7	86,7	59,2	47,6	43,8	48,0	62,5
s vlastní ČOV	31,3	29,6	33,8	38,3	20,3	11,7	28,9	46,0	40,6	32,0	30,5
připojených na plynovodní síť bez přívodu plynu	-	-	12,3	1,7	4,1	1,7	11,8	6,3	15,6	20,0	7,9
s vytápěním centrálním domovním	40,6	51,9	40,0	51,7	68,9	80,0	55,3	31,7	46,9	52,0	53,1
s vytápěním centrálním dálkovým	56,3	40,7	43,1	43,3	29,7	20,0	44,7	68,3	53,1	48,0	43,4
s vytápěním lokálním	59,4	66,7	47,7	56,7	95,9	91,7	92,1	88,9	84,4	88,0	78,4
Užitková plocha bytů (m ²)	6,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4
Obytná plocha bytů (m ²)	28,1	25,9	47,7	41,7	1,4	1,7	7,9	11,1	15,6	4,0	18,1
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	4 409	3 846	6 425	7 417	5 447	4 210	7 152	7 384	4 460	3 677	54 427
Obytná plocha bytů (m ²)	2 912	2 398	4 059	4 467	3 477	2 688	4 333	5 028	3 193	2 320	34 875
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	43,0	41,9	67,1	94,5	77,2	60,1	91,9	84,6	59,8	58,7	678,7
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	137,8	142,4	98,8	123,6	73,6	70,2	94,1	117,2	139,4	147,1	105,9
Obytná plocha bytů (m ²)	91,0	88,8	62,4	74,5	47,0	44,8	57,0	79,8	99,8	92,8	67,9
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 344	1 552	1 032	1 575	1 043	1 002	1 210	1 342	1 867	2 347	1 320
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	14 766	17 475	16 530	21 155	22 193	22 356	21 217	16 816	18 713	25 287	19 460
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	9 753	10 896	10 443	12 741	14 167	14 274	12 854	11 451	13 397	15 955	12 469
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	19	19	18	28	17	17	26	27	17	19	207
z toho: zděné	17	19	16	28	17	16	26	26	17	17	199
dřevěné	1	-	1	-	-	-	-	-	-	1	3
Zastavěná plocha domů (m ²)	2 723	3 030	2 589	4 421	2 695	2 571	3 421	4 795	2 617	2 516	31 378
Obestavěný prostor domů (m ³)	18 142	19 731	15 024	26 667	14 675	13 117	20 249	30 409	17 278	15 511	190 803
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	37,5	36,0	32,1	64,1	41,7	30,2	52,9	52,5	45,4	51,2	443,7
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	620	873	769	1 398	941	724	1 063	1 059	2 006	1 740	1 126
Zastavěná plocha (m ²)	143	159	144	158	159	151	132	178	154	132	152
Obestavěný prostor (m ³)	955	1 038	835	952	863	772	779	1 126	1 016	816	922
Hodnota domu (tis. Kč)	1 972	1 897	1 785	2 290	2 451	1 775	2 036	1 946	2 670	2 695	2 143
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	21	19	18	31	18	17	26	29	19	20	218
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ²⁾	-	-	-	1	-	-	1	1	-	1	4
dvoupokojové	4	2	2	5	2	1	6	5	2	3	32
třípokojové	4	2	4	5	2	6	4	3	3	2	35
čtyřpokojové	5	7	5	9	4	3	7	5	4	4	53
pětipokojové a větší	8	8	7	11	10	7	8	15	10	10	94
z celku:											
pro vlastní potřebu	21	19	18	31	18	17	26	28	19	20	217
pro prodej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Milevsko

dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť s žumpou	66,7	73,7	38,9	48,4	61,1	58,8	38,5	51,7	47,4	45,0	52,3
s vlastní ČOV	33,3	26,3	61,1	51,6	22,2	41,2	50,0	44,8	42,1	30,0	41,3
připojených na plynovodní síť bez přívodu plynu	-	-	-	-	16,7	-	11,5	3,4	10,5	25,0	7,9
s vytápěním centrálním domovním	38,1	47,4	16,7	35,5	38,9	35,3	34,6	34,5	52,6	45,0	37,6
s vytápěním centrálním dálkovým	57,1	42,1	66,7	54,8	55,6	64,7	65,4	65,5	47,4	55,0	57,8
s vytápěním lokálním	71,4	84,2	77,8	90,3	88,9	76,5	96,2	96,6	100,0	85,0	87,6
Užitková plocha bytů (m ²)	9,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,9
Obytná plocha bytů (m ²)	14,3	5,3	5,6	9,7	-	5,9	3,8	3,4	-	5,0	5,5
	3 523	3 049	2 851	5 438	3 134	2 598	3 876	4 715	3 247	3 047	35 478
	2 263	1 854	1 599	3 025	1 740	1 619	2 343	3 276	2 366	1 895	21 980
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	167,8	160,5	158,4	175,4	174,1	152,8	149,1	162,6	170,9	152,4	162,7
Obytná plocha (m ²)	107,8	97,6	88,8	97,6	96,7	95,2	90,1	113,0	124,5	94,8	100,8
Hodnota bytu (tis. Kč.)	1 784	1 897	1 785	2 068	2 315	1 775	2 036	1 812	2 389	2 560	2 035
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	16 558	19 437	20 099	21 196	23 949	18 641	22 594	16 036	19 185	27 017	20 185
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	10 636	11 819	11 273	11 791	13 297	11 617	13 658	11 142	13 980	16 803	12 506
BYTOVÉ DOMEY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy z celku: zděné	-	-	1	1	-	-	1	-	-	-	3
montované (panely)	-	-	1	1	-	-	1	-	-	-	3
Plocha stavebních pozemků (m ²)	-	-	2 654	4 247	-	-	382	-	-	-	7 283
Zastavěná plocha (m ²)	-	-	462	603	-	-	382	-	-	-	1 447
Obestavěný prostor (m ³)	-	-	5 378	4 900	-	-	3 171	-	-	-	13 449
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	-	-	i.d.	i.d.	-	-	i.d.	-	-	-	45,5
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	x	x	2 654	4 247	x	x	382	x	x	x	2 428
Zastavěná plocha (m ²)	x	x	462	603	x	x	382	x	x	x	482
Obestavěný prostor (m ³)	x	x	5 378	4 900	x	x	3 171	x	x	x	4 483
Hodnota domu (tis. Kč)	x	x	i.d.	i.d.	x	x	i.d.	x	x	x	15 167
Počet bytů	x	x	14,00	19,00	x	x	6,00	x	x	x	13,00
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty z toho: v družstevní výstavbě v komunální výstavbě	-	-	14	19	-	-	6	-	-	-	39
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ²⁾	-	-	2	5	-	-	-	-	-	-	7
dvoupokojové	-	-	5	8	-	-	-	-	-	-	13
třípokojové	-	-	7	6	-	-	-	-	-	-	13
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pětipokojové a větší	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	6
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť s vlastní ČOV	x	x	100,0	100,0	x	x	-	x	x	x	84,6
připojených na plynovodní síť bez přívodu plynu	-	-	-	-	x	x	100,0	x	x	x	15,4
s vytápěním centrálním domovním	x	x	-	-	x	x	100,0	x	x	x	15,4
s vytápěním centrálním dálkovým	x	x	-	-	x	x	-	x	x	x	-
s vytápěním lokálním	x	x	100,0	100,0	x	x	-	x	x	x	84,6
Užitková plocha bytů (m ²)	-	-	1 075	1 127	-	-	936	-	-	-	3 138
Obytná plocha bytů (m ²)	-	-	778	842	-	-	420	-	-	-	2 040
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	x	x	76,8	59,3	x	x	156,0	x	x	x	80,5
Obytná plocha (m ²)	x	x	55,6	44,3	x	x	70,0	x	x	x	52,3
Hodnota bytu (tis. Kč)	x	x	i.d.	i.d.	x	x	i.d.	x	x	x	1 167
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	x	x	i.d.	i.d.	x	x	i.d.	x	x	x	22 304
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	x	x	i.d.	i.d.	x	x	i.d.	x	x	x	14 500

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností^{*)}

SO ORP Písek

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	49	30	26	31	35	29	28	45	39	61	373
z toho: zděné	43	30	23	28	32	26	26	45	38	60	351
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dřevěné	-	-	1	1	1	1	2	-	-	-	6
Dokončené byty	62	134	62	46	144	31	31	56	44	89	699
v tom:											
v rodinných domech	41	18	18	19	20	22	24	35	31	54	282
v bytových domech	-	100	31	9	9	-	-	-	-	25	174
v NPV k rodinným domům	8	5	1	6	7	6	5	4	4	3	49
v NPV k bytovým domům	13	6	-	5	2	-	1	10	4	4	45
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	-	-	83	-	-	-	-	-	83
v nebytových objektech	-	4	8	3	14	1	1	4	3	1	39
staveb. úpravami nebytv. prostorů	-	1	4	4	9	2	-	3	2	2	27
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť s žumpou	79,0	92,5	38,7	58,7	84,7	61,3	45,2	76,8	56,8	56,2	71,1
s vlastní ČOV	21,0	7,5	17,7	32,6	9,0	22,6	25,8	10,7	27,3	20,2	16,2
připojených na plynovodní síť bez přívodu plynu	-	-	43,5	8,7	6,3	16,1	29,0	12,5	15,9	23,6	17,7
s vytápěním centrálním domovním	22,6	11,2	32,3	39,1	81,9	45,2	25,8	55,4	45,5	52,8	43,6
s vytápěním centrálním dálkovým	71,0	87,3	16,1	47,8	18,1	48,4	64,5	42,9	52,3	47,2	49,1
s vytápěním lokálním	71,0	16,4	91,9	76,1	27,8	87,1	90,3	85,7	88,6	67,4	57,2
s vytápěním lokálním	1,6	76,1	-	-	66,0	3,2	-	1,8	-	28,1	32,2
s vytápěním lokálním	21,0	6,0	8,1	23,9	6,3	3,2	6,5	12,5	11,4	4,5	9,3
Užitková plocha bytů (m ²)	6 558	13 045	5 845	4 825	9 154	3 962	4 165	6 552	5 390	10 769	70 265
Obytná plocha bytů (m ²)	4 439	10 207	4 101	3 672	7 080	2 906	3 163	4 576	3 770	6 587	50 501
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	87,6	390,1	85,4	71,2	194,8	82,7	80,3	120,9	109,5	216,3	1 438,7
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	105,8	97,4	94,3	104,9	63,6	127,8	134,4	117,0	122,5	121,0	100,5
Obytná plocha bytů (m ²)	71,6	76,2	66,1	79,8	49,2	93,7	102,0	81,7	85,7	74,0	72,2
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 413	2 911	1 377	1 549	1 353	2 667	2 589	2 159	2 489	2 430	2 058
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	19 729	38 216	20 814	19 400	27 516	28 450	25 371	26 416	29 053	32 836	28 488
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	13 354	29 902	14 604	14 764	21 281	20 867	19 268	18 449	20 321	20 085	20 475
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	34	17	15	18	16	20	21	30	29	53	253
z toho: zděné	29	17	14	16	15	19	19	30	29	52	240
dřevěné	-	-	1	1	1	1	2	-	-	-	6
Zastavěná plocha domů (m ²)	4 435	2 361	2 200	2 562	2 502	3 130	3 335	4 265	4 057	7 609	36 456
Obestavěný prostor domů (m ³)	31 823	16 562	14 737	16 601	14 741	19 639	20 848	23 490	23 276	42 445	224 162
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	75,1	46,8	30,1	46,3	53,0	74,3	75,3	98,1	92,8	156,6	748,2
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	893	1 164	940	1 188	901	1 164	557	1 311	697	1 240	1 029
Zastavěná plocha (m ²)	130	139	147	142	156	157	159	142	140	144	144
Obestavěný prostor (m ³)	936	974	982	922	921	982	993	783	803	801	886
Hodnota domu (tis. Kč)	2 209	2 754	2 004	2 572	3 309	3 713	3 586	3 270	3 198	2 955	2 957
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	41	18	18	19	20	22	24	35	31	54	282
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ²⁾	-	-	-	-	1	1	-	2	2	1	7
dvoupokojové	4	2	3	1	4	2	-	4	2	3	25
třípokojové	15	6	9	7	1	5	9	9	4	5	70
čtyřpokojové	16	4	2	3	8	5	5	8	7	23	81
pětipokojové a větší	6	6	4	8	6	9	10	12	16	22	99
z celku:											
pro vlastní potřebu	41	18	18	19	20	22	24	35	31	54	282
pro prodej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Písek

dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	78,0	72,2	61,1	47,4	65,0	72,7	50,0	74,3	67,7	37,0	61,3
s žumpou	22,0	27,8	22,2	36,8	20,0	18,2	20,8	11,4	19,4	24,1	21,6
s vlastní ČOV	-	-	16,7	15,8	15,0	9,1	29,2	14,3	12,9	38,9	21,5
připojených na plynovodní síť	31,7	50,0	44,4	31,6	50,0	63,6	29,2	57,1	51,6	37,0	43,6
bez přívodu plynu	58,5	38,9	33,3	47,4	50,0	31,8	62,5	40,0	48,4	63,0	50,0
s vytápěním centrálním domovním	90,2	77,8	88,9	84,2	85,0	81,8	91,7	94,3	96,8	92,6	89,7
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	0,4
s vytápěním lokálním	9,8	11,1	11,1	15,8	15,0	4,5	4,2	5,7	3,2	7,4	8,2
Užitková plocha bytů (m ²)	4 949	2 739	2 648	2 664	2 446	3 101	3 317	4 514	4 262	8 192	38 832
Obytná plocha bytů (m ²)	3 276	1 908	1 705	1 897	1 805	2 290	2 549	3 109	2 941	4 903	26 383
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	120,7	152,2	147,1	140,2	122,3	141,0	138,2	129,0	137,5	151,7	137,7
Obytná plocha (m ²)	79,9	106,0	94,7	99,8	90,3	104,1	106,2	88,8	94,9	90,8	93,6
Hodnota bytu (tis. Kč.)	1 832	2 601	1 670	2 437	2 648	3 375	3 138	2 803	2 992	2 900	2 653
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	22 927	24 539	17 633	24 407	29 335	32 426	29 541	31 554	31 537	31 938	28 361
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	15 177	17 094	11 354	17 380	21 648	23 946	22 701	21 732	21 762	19 115	19 269
BYTOVÉ DOMEY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	-	3	2	1	1	-	-	-	-	1	8
z celku: zděné	-	3	2	1	1	-	-	-	-	1	8
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plocha stavebních pozemků (m ²)	-	3 784	2 732	1 320	212	-	-	-	-	763	8 811
Zastavěná plocha (m ²)	-	3 784	1 083	211	212	-	-	-	-	763	6 053
Obestavěný prostor (m ³)	-	49 192	12 701	3 060	3 080	-	-	-	-	11 445	79 478
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	-	331,0	i.d.	i.d.	i.d.	-	-	-	-	i.d.	436,0
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	x	1 261	1 366	1 320	212	x	x	x	x	763	1 101
Zastavěná plocha (m ²)	x	1 261	542	211	212	x	x	x	x	763	757
Obestavěný prostor (m ³)	x	16 397	6 351	3 060	3 080	x	x	x	x	11 445	9 935
Hodnota domu (tis. Kč)	x	110 333	i.d.	i.d.	i.d.	x	x	x	x	i.d.	54 502
Počet bytů	x	33,33	15,50	9,00	9,00	x	x	x	x	25,00	21,75
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	-	100	31	9	9	-	-	-	-	25	174
z toho: v družstevní výstavbě	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v komunální výstavbě	-	39	31	9	9	-	-	-	-	-	88
v tom: garsoniéry	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	4
jednopokojové ²⁾	-	-	4	2	2	-	-	-	-	-	8
dvoupokojové	-	61	6	-	-	-	-	-	-	16	83
třípokojové	-	26	16	7	7	-	-	-	-	8	64
čtyřpokojové	-	9	1	-	-	-	-	-	-	1	11
pětipokojové a větší	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	4
Podíl bytů (%)											
napojených na kanalizační síť	x	100,0	35,5	100,0	100,0	x	x	x	x	100,0	88,5
s vlastní ČOV	.	.	64,5	-	-	x	x	x	x	-	27,0
připojených na plynovodní síť	x	-	35,5	100,0	100,0	x	x	x	x	100,0	31,0
bez přívodu plynu	x	100,0	-	-	-	x	x	x	x	-	57,5
s vytápěním centrálním domovním	x	-	100,0	100,0	100,0	x	x	x	x	-	28,2
s vytápěním centrálním dálkovým	x	100,0	-	-	-	x	x	x	x	100,0	71,8
s vytápěním lokálním	x	-	-	-	-	x	x	x	x	-	-
Užitková plocha bytů (m ²)	-	8 991	2 181	602	602	-	-	-	-	1 771	14 147
Obytná plocha bytů (m ²)	-	7 369	1 663	601	473	-	-	-	-	1 174	11 280
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	x	89,9	70,4	66,9	66,9	x	x	x	x	70,8	81,3
Obytná plocha (m ²)	x	73,7	53,6	66,8	52,6	x	x	x	x	47,0	64,8
Hodnota bytu (tis. Kč)	x	3 310	i.d.	i.d.	i.d.	x	x	x	x	i.d.	2 506
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	x	44 918	i.d.	i.d.	i.d.	x	x	x	x	i.d.	38 654
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	x	36 815	i.d.	i.d.	i.d.	x	x	x	x	i.d.	30 820

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Prachatice											
	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	36	58	81	64	65	64	55	40	44	61	568
z toho: zděné	34	48	73	55	59	57	42	36	39	59	502
montované (panely)	-	4	-	2	2	-	2	1	1	2	14
dřevěné	-	-	-	-	1	-	1	1	1	-	4
Dokončené byty	40	103	195	135	124	90	79	48	71	108	993
v tom:											
v rodinných domech	30	42	73	48	61	61	47	38	37	54	491
v bytových domech	-	-	-	-	-	16	-	-	28	33	77
v NPV k rodinným domům	10	14	6	11	4	5	3	1	1	4	59
v NPV k bytovým domům	-	45	2	1	3	-	2	6	2	15	76
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech	-	-	-	-	49	-	-	-	-	-	49
v nebytových objektech	-	-	3	3	-	5	1	2	-	1	15
staveb. úpravami nebytv. prostorů	-	2	111	72	7	3	26	1	3	1	226
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť s žumpou	72,5	78,6	89,7	80,0	74,2	78,9	84,8	60,4	84,5	81,5	80,6
s vlastní ČOV	-	-	1,0	1,5	3,2	1,1	3,8	14,6	-	0,9	2,4
připojených na plynovodní síť bez přívodu plynu	45,0	28,2	81,5	23,0	66,1	67,8	67,1	33,3	19,7	14,8	48,2
s vytápěním centrálním domovním	87,5	56,3	95,4	42,2	94,4	70,0	92,4	85,4	94,4	98,1	80,9
s vytápěním centrálním dálkovým	-	37,9	-	51,1	1,6	-	1,3	2,1	-	0,9	11,4
s vytápěním lokálním	10,0	5,8	4,6	4,4	1,6	26,7	1,3	10,4	4,2	-	6,0
Užitková plocha bytů (m ²)	5 081	11 734	16 733	12 944	10 577	10 482	9 728	6 471	7 733	12 010	103 493
Obytná plocha bytů (m ²)	3 373	7 291	11 262	8 813	6 967	7 109	6 459	4 555	5 682	8 525	70 036
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	57,4	133,1	225,2	165,3	160,2	152,0	164,7	124,6	146,9	210,0	1 539,3
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	127,0	113,9	85,8	95,9	85,3	116,5	123,1	134,8	108,9	111,2	104,2
Obytná plocha bytů (m ²)	84,3	70,8	57,8	65,3	56,2	79,0	81,8	94,9	80,0	78,9	70,5
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 434	1 293	1 155	1 224	1 292	1 689	2 084	2 595	2 069	1 944	1 550
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	17 006	18 259	19 998	18 756	23 000	21 382	25 495	27 344	25 854	24 628	21 979
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	11 289	11 346	13 459	12 770	15 150	14 502	16 927	19 247	18 997	17 481	14 874
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	27	40	65	44	52	54	45	34	37	52	450
z toho: zděné	27	32	64	41	48	51	34	32	34	51	414
dřevěné	-	-	-	-	1	-	1	1	1	-	4
Zastavěná plocha domů (m ²)	3 486	5 492	9 173	6 090	6 953	6 966	7 800	5 178	4 986	7 519	63 643
Obestavěný prostor domů (m ³)	27 606	40 853	60 011	40 887	47 349	44 929	47 695	33 337	29 306	46 850	418 823
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	49,5	87,0	152,5	98,0	115,0	122,8	138,2	113,1	107,3	149,2	1 132,6
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	1 139	914	847	1 467	1 079	1 255	3 316	1 949	1 310	1 792	1 484
Zastavěná plocha (m ²)	129	137	141	138	134	129	173	152	135	145	141
Obestavěný prostor (m ³)	1 022	1 021	923	929	911	832	1 060	981	792	901	931
Hodnota domu (tis. Kč)	1 834	2 176	2 345	2 227	2 212	2 275	3 070	3 325	2 900	2 869	2 517
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	30	42	73	48	61	61	47	38	37	54	491
v tom: garsoniéry	1	-	2	-	-	1	-	-	-	-	4
jednopokojové ²⁾	-	-	1	1	1	5	-	-	-	-	8
dvoupokojové	1	2	2	3	6	6	3	3	1	1	28
třípokojové	8	5	8	5	17	11	5	4	2	2	67
čtyřpokojové	5	9	13	14	15	17	13	9	5	5	105
pětipokojové a větší	15	26	47	25	22	21	26	22	29	46	279
z celku:											
pro vlastní potřebu	30	42	73	48	61	42	47	38	37	54	472
pro prodej	-	-	-	-	-	19	-	-	-	-	19

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Prachatice

dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	76,7	69,0	76,7	62,5	59,0	70,5	76,6	57,9	81,1	66,7	69,5
s žumpou	23,3	31,0	21,9	33,3	36,1	27,9	19,1	23,7	18,9	31,5	27,1
s vlastní ČOV	-	-	1,4	4,2	4,9	1,6	4,3	18,4	-	1,9	4,1
připojených na plynovodní síť	43,3	42,9	58,9	52,1	47,5	60,7	53,2	28,9	32,4	25,9	46,2
bez přívodu plynu	56,7	52,4	19,2	35,4	31,1	29,5	38,3	71,1	67,6	74,1	44,2
s vytápěním centrálním domovním	90,0	95,2	100,0	89,6	95,1	95,1	91,5	92,1	91,9	98,1	94,5
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	4,2	-	-	2,1	2,6	-	-	0,8
s vytápěním lokálním	6,7	4,8	-	4,2	1,6	3,3	2,1	2,6	5,4	-	2,6
Užitková plocha bytů (m²)	4 089	6 152	10 004	6 948	8 210	8 136	7 772	5 597	5 443	8 776	71 127
Obytná plocha bytů (m²)	2 655	4 104	6 617	4 478	5 285	5 436	4 959	3 928	3 941	5 646	47 049
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	136,3	146,5	137,0	144,8	134,6	133,4	165,4	147,3	147,1	162,5	144,9
Obytná plocha (m ²)	88,5	97,7	90,6	93,3	86,6	89,1	105,5	103,4	106,5	104,6	95,8
Hodnota bytu (tis. Kč.)	1 651	2 072	2 088	2 041	1 886	2 014	2 940	2 975	2 900	2 763	2 307
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	18 652	21 204	23 040	21 883	21 763	22 598	27 862	28 781	27 227	26 426	24 072
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	12 111	14 145	15 239	14 103	14 010	15 099	17 778	20 198	19 713	17 001	15 923
BYTOVÉ DOMEY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	-	-	-	-	-	1	-	-	1	2	4
z celku: zděné	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	2
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Plocha stavebních pozemků (m ²)	-	-	-	-	-	617	-	-	10 547	10 069	21 233
Zastavěná plocha (m ²)	-	-	-	-	-	617	-	-	669	781	2 067
Obestavěný prostor (m ³)	-	-	-	-	-	4 607	-	-	8 726	10 630	23 963
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	-	-	-	-	-	i.d.	-	-	i.d.	i.d.	85,7
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	x	x	x	x	x	617	x	x	10 547	5 035	5 308
Zastavěná plocha (m ²)	x	x	x	x	x	617	x	x	669	391	517
Obestavěný prostor (m ³)	x	x	x	x	x	4 607	x	x	8 726	5 315	5 991
Hodnota domu (tis. Kč)	x	x	x	x	x	i.d.	x	x	i.d.	i.d.	21 416
Počet bytů	x	x	x	x	x	16,00	x	x	28,00	16,50	19,25
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	-	-	-	-	-	16	-	-	28	33	77
z toho: v družstevní výstavbě	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v komunální výstavbě	-	-	-	-	-	16	-	-	28	33	77
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	4	2	6
dvoupokojové	-	-	-	-	-	8	-	-	19	26	53
třípokojové	-	-	-	-	-	8	-	-	5	5	18
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pětipokojové a větší	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	x	x	x	x	x	100,0	x	x	100,0	100,0	100,0
s vlastní ČOV	-	-	x	x	x	-	x	x	-	-	-
připojených na plynovodní síť	x	x	x	x	x	100,0	x	x	-	-	20,8
bez přívodu plynu	x	x	x	x	x	-	x	x	100,0	100,0	79,2
s vytápěním centrálním domovním	x	x	x	x	x	-	x	x	100,0	100,0	79,2
s vytápěním centrálním dálkovým	x	x	x	x	x	-	x	x	-	-	-
s vytápěním lokálním	x	x	x	x	x	100,0	x	x	-	-	20,8
Užitková plocha bytů (m²)	-	-	-	-	-	1 075	-	-	1 604	1 828	4 507
Obytná plocha bytů (m²)	-	-	-	-	-	832	-	-	1 188	1 760	3 780
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	x	x	x	x	x	67,2	x	x	57,3	55,4	58,5
Obytná plocha (m ²)	x	x	x	x	x	52,0	x	x	42,4	53,3	49,1
Hodnota bytu (tis. Kč)	x	x	x	x	x	i.d.	x	x	i.d.	i.d.	1 113
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	x	x	x	x	x	i.d.	x	x	i.d.	i.d.	22 662
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	x	x	x	x	x	i.d.	x	x	i.d.	i.d.	19 007

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Soběslav

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	18	37	43	49	41	15	24	24	18	22	291
z toho: zděné	14	36	38	46	39	10	20	23	17	20	263
montované (panely)	1	-	-	-	-	1	1	-	-	-	3
dřevěné	2	-	2	1	2	4	2	1	-	2	16
Dokončené byty	18	81	64	51	48	18	104	53	62	40	539
v tom:											
v rodinných domech	14	27	37	38	37	14	13	23	11	15	229
v bytových domech	-	38	17	-	-	-	39	-	-	15	109
v NPV k rodinným domům	4	7	8	11	11	1	7	1	3	3	56
v NPV k bytovým domům	-	8	-	-	-	-	-	-	6	-	14
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	-	-	-	-	44	28	40	-	112
v nebytových objektech	-	-	1	-	-	1	-	1	-	2	5
staveb. úpravami nebytv. prostorů	-	1	1	2	-	2	1	-	2	5	14
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť s žumpou	66,7	90,1	75,0	74,5	56,3	66,7	97,1	86,8	85,5	82,5	82,2
s vlastní ČOV	-	-	4,7	5,9	6,3	-	1,0	3,8	-	2,5	3,0
připojených na plynovodní síť bez přívodu plynu	11,1	66,7	46,9	31,4	29,2	33,3	54,8	86,8	72,6	72,5	55,5
s vytápěním centrálním domovním	66,7	44,4	59,4	64,7	79,2	77,8	12,5	30,2	83,9	62,5	51,4
s vytápěním centrálním dálkovým	-	1,2	-	2,0	-	-	79,8	52,8	-	-	21,0
s vytápěním lokálním	16,7	46,9	34,4	23,5	10,4	22,2	3,8	11,3	14,5	32,5	21,5
Užitková plocha bytů (m ²)	1 811	7 495	5 906	5 851	6 024	2 025	8 437	5 226	3 753	4 315	50 843
Obytná plocha bytů (m ²)	1 219	4 756	3 907	3 899	4 321	1 302	5 603	2 849	2 567	3 112	33 535
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	17,0	94,4	74,1	78,0	82,1	32,4	143,2	85,2	167,8	97,9	872,1
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	100,6	92,5	92,3	114,7	125,5	112,5	81,1	98,6	60,5	107,9	94,3
Obytná plocha bytů (m ²)	67,7	58,7	61,0	76,5	90,0	72,3	53,9	53,8	41,4	77,8	62,2
Hodnota bytu (tis. Kč)	946	1 165	1 158	1 528	1 710	1 799	1 377	1 608	2 707	2 447	1 618
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	13 970	19 846	18 969	19 992	18 998	24 868	25 556	29 916	65 380	31 446	26 004
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	9 404	12 594	12 548	13 323	13 627	15 989	16 972	16 309	44 719	22 679	17 152
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	14	24	32	36	31	12	13	21	10	15	208
z toho: zděné	10	24	29	35	30	7	10	20	9	13	187
dřevěné	2	-	1	1	1	4	2	1	-	2	14
Zastavěná plocha domů (m ²)	1 663	3 694	4 341	4 858	4 899	1 705	1 969	3 091	1 474	2 649	30 343
Obestavěný prostor domů (m ³)	10 816	22 397	25 402	26 887	28 561	9 624	10 823	18 108	8 049	16 295	176 962
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	16,0	47,3	52,4	66,2	69,1	29,9	47,8	67,6	33,3	62,9	492,4
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	1 367	1 266	965	693	1 063	855	1 073	903	1 204	987	1 002
Zastavěná plocha (m ²)	119	154	136	135	158	142	151	147	147	177	146
Obestavěný prostor (m ³)	773	933	794	747	921	802	833	862	805	1 086	851
Hodnota domu (tis. Kč)	1 140	1 971	1 637	1 840	2 227	2 492	3 678	3 217	3 325	4 196	2 367
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	14	27	37	38	37	14	13	23	11	15	229
v tom: garsoniéry	-	2	-	-	3	-	-	1	-	-	6
jednopokojové ²⁾	-	-	3	-	-	1	-	1	-	-	5
dvoupokojové	1	1	1	2	3	1	-	2	1	-	12
třípokojové	6	3	11	14	3	4	1	1	2	1	46
čtyřpokojové	4	6	11	9	11	4	2	9	3	5	64
pětipokojové a větší	3	15	11	13	17	4	10	9	5	9	96
z celku:											
pro vlastní potřebu	14	27	37	38	37	14	13	23	11	15	229
pro prodej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Soběslav

dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	64,3	81,5	67,6	73,7	56,8	64,3	92,3	69,6	45,5	73,3	69,0
s žumpou	35,7	18,5	24,3	21,1	35,1	35,7	7,7	21,7	54,5	20,0	26,2
s vlastní ČOV	-	-	8,1	5,3	8,1	-	-	8,7	-	6,7	5,9
připojených na plynovodní síť	7,1	22,2	24,3	21,1	21,6	28,6	53,8	69,6	27,3	46,7	30,1
bez přívodu plynu	92,9	74,1	67,6	78,9	70,3	71,4	46,2	30,4	72,7	53,3	66,8
s vytápěním centrálním domovním	64,3	51,9	78,4	65,8	78,4	78,6	61,5	60,9	63,6	53,3	67,2
s vytápěním centrálním dálkovým	-	3,7	-	2,6	-	-	-	-	-	-	0,9
s vytápěním lokálním	14,3	22,2	10,8	18,4	8,1	21,4	23,1	26,1	27,3	46,7	19,2
Užitková plocha bytů (m ²)	1 490	4 187	3 947	4 685	4 862	1 694	2 452	2 844	1 507	2 769	30 437
Obytná plocha bytů (m ²)	1 017	2 622	2 717	3 087	3 492	1 083	1 602	1 988	1 069	1 983	20 660
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	106,4	155,1	106,7	123,3	131,4	121,0	188,6	123,7	137,0	184,6	132,9
Obytná plocha (m ²)	72,6	97,1	73,4	81,2	94,4	77,4	123,2	86,4	97,2	132,2	90,2
Hodnota bytu (tis. Kč.)	1 140	1 752	1 416	1 743	1 866	2 136	3 678	2 937	3 023	4 196	2 150
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	15 693	18 044	19 277	21 453	19 774	27 608	29 850	33 979	31 104	31 740	23 833
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	10 711	11 300	13 270	14 136	14 202	17 651	19 502	23 752	22 064	22 730	16 177
BYTOVÉ DOMEY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	-	3	1	-	-	-	2	-	-	1	7
z celku: zděné	-	3	1	-	-	-	2	-	-	1	7
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plocha stavebních pozemků (m ²)	-	6 480	709	-	-	-	2 613	-	-	1 153	10 955
Zastavěná plocha (m ²)	-	1 028	462	-	-	-	1 292	-	-	387	3 169
Obestavěný prostor (m ³)	-	11 020	4 712	-	-	-	18 030	-	-	3 740	37 502
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	-	35,2	i.d.	-	-	-	i.d.	-	-	i.d.	120,4
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	x	2 160	709	x	x	x	1 307	x	x	1 153	1 565
Zastavěná plocha (m ²)	x	343	462	x	x	x	646	x	x	387	453
Obestavěný prostor (m ³)	x	3 673	4 712	x	x	x	9 015	x	x	3 740	5 357
Hodnota domu (tis. Kč)	x	11 733	i.d.	x	x	x	i.d.	x	x	i.d.	17 200
Počet bytů	x	12,67	17,00	x	x	x	19,50	x	x	15,00	15,57
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	-	38	17	-	-	-	39	-	-	15	109
z toho: v družstevní výstavbě	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v komunální výstavbě	-	12	-	-	-	-	39	-	-	15	66
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2
jednopokojové ²⁾	-	10	2	-	-	-	3	-	-	-	15
dvoupokojové	-	16	6	-	-	-	2	-	-	10	34
třípokojové	-	9	9	-	-	-	20	-	-	3	41
čtyřpokojové	-	2	-	-	-	-	14	-	-	-	16
pětipokojové a větší	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Podíl bytů (%)											
napojených na kanalizační síť	x	100,0	100,0	x	x	x	100,0	x	x	100,0	100,0
s vlastní ČOV	.	.	-	x	x	x	-	x	x	-	-
připojených na plynovodní síť	x	100,0	100,0	x	x	x	-	x	x	100,0	64,2
bez přívodu plynu	x	-	-	x	x	x	100,0	x	x	-	35,8
s vytápěním centrálním domovním	x	31,6	-	x	x	x	-	x	x	100,0	24,8
s vytápěním centrálním dálkovým	x	-	-	x	x	x	100,0	x	x	-	35,8
s vytápěním lokálním	x	68,4	100,0	x	x	x	-	x	x	-	39,4
Užitková plocha bytů (m ²)	-	2 254	1 258	-	-	-	3 354	-	-	838	7 704
Obytná plocha bytů (m ²)	-	1 425	697	-	-	-	2 099	-	-	569	4 790
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	x	59,3	74,0	x	x	x	86,0	x	x	55,9	70,7
Obytná plocha (m ²)	x	37,5	41,0	x	x	x	53,8	x	x	37,9	43,9
Hodnota bytu (tis. Kč)	x	926	i.d.	x	x	x	i.d.	x	x	i.d.	1 105
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	x	24 702	i.d.	x	x	x	i.d.	x	x	i.d.	25 136
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	x	15 617	i.d.	x	x	x	i.d.	x	x	i.d.	15 628

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností^{*)}

SO ORP Strakonice											
	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	34	40	110	42	43	31	61	47	56	40	504
z toho: zděné	29	37	106	36	42	30	59	47	55	40	481
montované (panely)	-	1	1	-	1	-	-	-	1	-	4
dřevěné	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	2
Dokončené byty	64	47	163	74	162	34	121	56	76	44	841
v tom:											
v rodinných domech	22	31	81	30	31	24	51	36	47	34	387
v bytových domech	19	-	31	-	4	-	-	10	-	-	64
v NPV k rodinným domům	7	12	17	9	4	6	7	8	10	5	85
v NPV k bytovým domům	16	1	27	35	27	2	61	-	15	5	189
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	-	-	92	-	-	-	-	-	92
v nebytových objektech	-	3	3	-	-	1	1	1	-	-	9
staveb. úpravami nebytv. prostorů	-	-	4	-	4	1	1	1	4	-	15
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť s žumpou	92,2	87,2	88,3	87,8	90,1	76,5	90,1	75,0	81,6	70,5	86,2
s vlastní ČOV	7,8	12,8	6,1	9,5	7,4	14,7	7,4	16,1	13,2	20,5	9,8
připojených na plynovodní síť bez přívodu plynu	-	-	5,5	2,7	2,5	8,8	2,5	8,9	5,3	9,1	4,7
s vytápěním centrálním domovním	62,5	51,1	28,8	24,3	14,8	44,1	26,4	42,9	55,3	36,4	33,5
s vytápěním centrálním dálkovým	31,3	42,6	57,7	71,6	83,3	52,9	71,9	57,1	44,7	63,6	62,0
s vytápěním lokálním	48,4	83,0	62,6	51,4	32,7	67,6	44,6	73,2	72,4	79,5	56,0
Užitková plocha bytů (m ²)	48,4	8,5	36,2	48,6	66,7	20,6	48,8	19,6	21,1	11,4	40,0
Obytná plocha bytů (m ²)	-	2,1	0,6	-	0,6	5,9	3,3	3,6	6,6	4,5	2,1
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	6 343	5 518	18 332	8 201	9 617	4 525	11 716	7 258	10 111	5 874	87 495
	3 769	3 602	10 519	4 899	6 042	2 584	7 608	4 771	5 813	3 485	53 092
	75,6	66,2	261,2	119,9	191,3	56,1	166,8	140,0	158,6	98,8	1 334,5
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	99,1	117,4	112,5	110,8	59,4	133,1	96,8	129,6	133,0	133,5	104,0
Obytná plocha bytů (m ²)	58,9	76,6	64,5	66,2	37,3	76,0	62,9	85,2	76,5	79,2	63,1
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 182	1 409	1 602	1 621	1 181	1 651	1 378	2 499	2 087	2 245	1 587
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	20 070	18 380	24 831	24 484	31 655	21 718	21 923	29 338	27 287	28 350	25 137
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	11 926	11 998	14 248	14 626	19 888	12 402	14 236	19 285	15 688	16 820	15 253
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	22	25	76	30	29	22	49	35	44	33	365
z toho: zděné	22	25	76	28	28	21	47	35	44	33	359
dřevěné	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
Zastavěná plocha domů (m ²)	3 154	3 401	10 122	4 349	4 268	3 115	7 164	5 254	6 627	4 851	52 305
Obestavěný prostor domů (m ³)	23 044	27 692	70 459	27 808	28 263	19 256	44 048	30 957	40 285	26 099	337 911
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	51,1	54,1	186,8	78,2	75,0	47,8	120,5	104,2	130,7	90,4	938,8
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	1 016	487	428	682	674	416	433	964	1 307	1 814	790
Zastavěná plocha (m ²)	143	136	133	145	147	142	146	150	151	147	143
Obestavěný prostor (m ³)	1 047	1 108	927	927	975	875	899	884	916	791	926
Hodnota domu (tis. Kč)	2 320	2 165	2 458	2 605	2 585	2 174	2 460	2 977	2 970	2 739	2 572
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	22	31	81	30	31	24	51	36	47	34	387
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
jednopokojové ²⁾	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	4
dvoupokojové	1	2	4	2	2	2	3	1	2	3	22
třípokojové	1	8	23	3	7	7	4	8	6	8	75
čtyřpokojové	11	8	31	13	11	4	23	14	19	12	146
pětipokojové a větší	9	9	23	12	11	11	21	13	20	10	139
z celku:											
pro vlastní potřebu	22	31	81	30	31	24	51	36	47	34	387
pro prodej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Strakonice

dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	95,5	87,1	87,7	80,0	61,3	70,8	80,4	80,6	80,9	70,6	80,4
s žumpou	4,5	12,9	4,9	13,3	25,8	16,7	17,6	5,6	17,0	17,6	12,9
s vlastní ČOV	-	-	7,4	6,7	12,9	12,5	2,0	13,9	2,1	11,8	7,8
připojených na plynovodní síť	36,4	61,3	39,5	50,0	35,5	41,7	51,0	63,9	61,7	29,4	47,3
bez přívodu plynu	45,5	35,5	35,8	40,0	54,8	54,2	45,1	36,1	38,3	70,6	43,9
s vytápěním centrálním domovním	90,9	93,5	100,0	96,7	100,0	79,2	90,2	94,4	93,6	88,2	93,8
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	3,3	-	8,3	2,0	-	4,3	-	1,6
s vytápěním lokálním	-	-	-	-	-	4,2	-	-	2,1	5,9	1,0
Užitková plocha bytů (m²)	3 483	3 908	11 591	4 995	4 705	3 603	7 745	5 269	8 354	5 064	58 717
Obytná plocha bytů (m²)	2 059	2 628	6 978	2 976	2 596	2 088	4 723	3 487	4 577	2 985	35 097
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	158,3	126,1	143,1	166,5	151,8	150,1	151,9	146,4	177,7	148,9	151,7
Obytná plocha (m ²)	93,6	84,8	86,1	99,2	83,7	87,0	92,6	96,9	97,4	87,8	90,7
Hodnota bytu (tis. Kč.)	2 320	1 746	2 306	2 605	2 418	1 993	2 363	2 894	2 781	2 659	2 426
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	24 794	20 594	26 773	26 262	28 877	22 902	25 521	29 882	28 556	30 285	26 748
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	14 657	13 849	16 118	15 647	15 933	13 272	15 563	19 776	15 645	17 852	15 988
BYTOVÉ DOMY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	1	-	1	-	1	-	-	2	-	-	5
z celku: zděné	1	-	1	-	1	-	-	2	-	-	5
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plocha stavebních pozemků (m ²)	2 634	-	774	-	246	-	-	572	-	-	4 226
Zastavěná plocha (m ²)	254	-	774	-	246	-	-	572	-	-	1 846
Obestavěný prostor (m ³)	4 360	-	9 300	-	1 500	-	-	6 618	-	-	21 778
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	i.d.	-	i.d.	-	i.d.	-	-	i.d.	-	-	68,0
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	2 634	x	774	x	246	x	x	286	x	x	845
Zastavěná plocha (m ²)	254	x	774	x	246	x	x	286	x	x	369
Obestavěný prostor (m ³)	4 360	x	9 300	x	1 500	x	x	3 309	x	x	4 356
Hodnota domu (tis. Kč)	i.d.	x	i.d.	x	i.d.	x	x	i.d.	x	x	13 594
Počet bytů	19,00	x	31,00	x	4,00	x	x	5,00	x	x	12,80
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	19	-	31	-	4	-	-	10	-	-	64
z toho: v družstevní výstavbě	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v komunální výstavbě	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19
v tom: garsoniéry	4	-	3	-	-	-	-	1	-	-	8
jednopokojové ²⁾	4	-	12	-	-	-	-	-	-	-	16
dvoupokojové	5	-	12	-	2	-	-	-	-	-	19
třípokojové	6	-	4	-	2	-	-	-	-	-	12
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	9	-	-	9
pětipokojové a větší	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podíl bytů (%)											
napojených na kanalizační síť	100,0	x	100,0	x	-	x	x	100,0	x	x	93,8
s vlastní ČOV	-	-	-	x	-	x	x	-	x	x	-
připojených na plynovodní síť	100,0	x	-	x	-	x	x	-	x	x	29,7
bez přívodu plynu	-	x	100,0	x	100,0	x	x	100,0	x	x	70,3
s vytápěním centrálním domovním	-	x	-	x	100,0	x	x	-	x	x	6,3
s vytápěním centrálním dálkovým	100,0	x	100,0	x	-	x	x	100,0	x	x	93,8
s vytápěním lokálním	-	x	-	x	-	x	x	-	x	x	-
Užitková plocha bytů (m²)	918	-	2 750	-	295	-	-	1 019	-	-	4 982
Obytná plocha bytů (m²)	576	-	1 080	-	122	-	-	651	-	-	2 429
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	48,3	x	88,7	x	73,8	x	x	101,9	x	x	77,8
Obytná plocha (m ²)	30,3	x	34,8	x	30,5	x	x	65,1	x	x	38,0
Hodnota bytu (tis. Kč)	i.d.	x	i.d.	x	i.d.	x	x	i.d.	x	x	1 062
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	i.d.	x	i.d.	x	i.d.	x	x	i.d.	x	x	27 983
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	i.d.	x	i.d.	x	i.d.	x	x	i.d.	x	x	13 643

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností^{*)}

SO ORP Tábor

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	127	137	115	155	152	149	153	133	160	205	1 486
z toho: zděné	121	134	99	151	147	144	149	127	147	196	1 415
montované (panely)	2	2	-	-	1	-	1	1	2	3	12
dřevěné	1	-	2	1	-	1	3	2	6	4	20
Dokončené byty	255	223	247	388	194	235	311	184	209	391	2 637
v tom:											
v rodinných domech	95	84	77	96	108	112	116	93	120	166	1 067
v bytových domech	126	61	91	198	11	49	40	12	47	153	788
v NPV k rodinným domům	31	41	33	42	36	32	27	29	19	31	321
v NPV k bytovým domům	3	20	45	19	28	2	24	16	3	26	186
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	.	-	-	-	-	31	91	18	1	-	141
v nebytových objektech	.	8	-	18	2	4	2	4	7	9	54
staveb. úpravami nebytových prostorů	.	9	1	15	9	5	11	12	12	6	80
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	85,9	79,4	87,0	83,5	78,4	86,0	85,9	74,5	78,5	84,7	83,0
s žumpou	14,1	20,6	11,7	12,9	17,5	12,8	10,3	23,4	16,3	11,5	14,4
s vlastní ČOV	.	.	1,2	3,6	4,1	1,3	3,9	2,2	5,3	3,6	3,2
připojených na plynovodní síť	38,8	55,6	49,8	28,6	40,2	47,2	49,2	45,7	27,3	25,8	39,5
bez přívodu plynu	59,2	43,0	40,1	70,9	57,2	51,9	50,2	52,2	71,8	73,9	58,6
s vytápěním centrálním domovním	58,0	66,4	63,6	36,9	71,6	47,2	55,3	72,3	61,7	77,7	60,1
s vytápěním centrálním dálkovým	26,7	5,8	22,3	41,8	8,8	14,0	26,0	0,5	12,9	6,1	18,2
s vytápěním lokálním	6,7	23,8	8,5	18,0	13,9	32,8	13,8	22,3	18,7	9,2	16,1
Užitková plocha bytů (m ²)	25 554	24 375	24 247	32 259	23 913	25 184	28 598	20 758	23 337	44 326	272 551
Obytná plocha bytů (m ²)	16 840	15 368	15 083	24 976	15 967	16 627	19 328	15 178	15 822	32 006	187 195
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	374,5	379,0	346,8	476,4	375,7	388,5	512,2	345,4	423,1	746,4	4 367,8
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	100,2	109,3	98,2	83,1	123,3	107,2	92,0	112,8	111,7	113,4	103,4
Obytná plocha bytů (m ²)	66,0	68,9	61,1	64,4	82,3	70,8	62,1	82,5	75,7	81,9	71,0
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 468	1 699	1 404	1 228	1 936	1 653	1 647	1 877	2 024	1 909	1 656
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	22 236	24 661	22 994	19 073	23 528	23 363	26 501	22 754	26 740	23 321	23 333
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	14 653	15 548	14 303	14 767	15 710	15 425	17 911	16 637	18 129	16 839	16 026
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	90	74	65	80	95	104	108	91	119	157	983
z toho: zděné	86	72	62	78	94	100	105	86	109	150	942
dřevěné	1	-	2	-	-	1	2	1	4	4	15
Zastavěná plocha domů (m ²)	12 244	11 162	9 764	11 735	14 811	13 691	15 656	13 562	19 223	23 583	145 431
Obestavěný prostor domů (m ³)	74 502	74 031	61 535	73 442	90 550	85 542	91 467	74 023	103 536	136 582	865 210
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	218,1	210,6	174,5	223,9	261,2	272,6	320,9	256,5	337,5	427,1	2 702,9
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	853	987	1 032	948	1 024	894	1 056	1 215	1 121	1 317	1 066
Zastavěná plocha (m ²)	136	151	150	147	156	132	145	149	162	150	148
Obestavěný prostor (m ³)	828	1 000	947	918	953	823	847	813	870	870	880
Hodnota domu (tis. Kč)	2 423	2 846	2 684	2 799	2 750	2 621	2 971	2 818	2 836	2 721	2 750
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	95	84	77	96	108	112	116	93	120	166	1 067
v tom: garsoniéry	1	-	-	2	1	2	-	-	-	-	6
jednopokojové ²⁾	2	3	-	3	1	4	-	-	-	2	15
dvoupokojové	4	8	11	5	8	9	9	3	6	3	66
třípokojové	18	16	16	24	26	19	13	13	18	22	185
čtyřpokojové	27	18	21	23	24	37	40	33	37	44	304
pětipokojové a větší	43	39	29	39	48	41	54	44	59	95	491
z celku:											
pro vlastní potřebu	95	84	77	96	108	112	110	93	119	166	1 060
pro prodej	-	-	-	-	-	-	6	-	1	-	7

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Tábor

dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	71,6	65,5	72,7	59,4	76,9	80,4	68,1	73,1	71,7	72,3	71,4
s žumpou	28,4	34,5	23,4	30,2	19,4	18,8	21,6	22,6	20,0	19,3	23,1
s vlastní ČOV	-	-	3,9	10,4	3,7	0,9	10,3	4,3	8,3	8,4	6,5
připojených na plynovodní síť	21,1	27,4	35,1	42,7	35,2	49,1	34,5	40,9	21,7	31,9	33,8
bez přívodu plynu	73,7	70,2	40,3	55,2	63,9	49,1	63,8	55,9	78,3	67,5	62,7
s vytápěním centrálním domovním	66,3	86,9	81,8	70,8	81,5	60,7	75,9	90,3	83,3	88,6	78,9
s vytápěním centrálním dálkovým	-	1,2	-	-	1,9	-	-	1,1	-	-	0,4
s vytápěním lokálním	12,6	7,1	7,8	25,0	9,3	26,8	15,5	2,2	8,3	7,8	12,3
Užitková plocha bytů (m ²)	13 330	13 234	11 777	13 025	16 759	16 035	17 029	13 676	17 316	26 890	159 071
Obytná plocha bytů (m ²)	8 815	8 112	7 338	8 844	10 916	10 276	11 276	9 760	11 398	18 091	104 826
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	140,3	157,5	152,9	135,7	155,2	143,2	146,8	147,1	144,3	162,0	149,1
Obytná plocha (m ²)	92,8	96,6	95,3	92,1	101,1	91,8	97,2	104,9	95,0	109,0	98,2
Hodnota bytu (tis. Kč.)	2 296	2 507	2 266	2 332	2 419	2 434	2 766	2 758	2 812	2 573	2 533
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	24 741	25 962	23 777	25 315	23 931	26 529	28 460	26 279	29 606	23 610	25 784
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	16 361	15 914	14 815	17 189	15 588	17 001	18 845	18 754	19 488	15 884	16 992
BYTOVÉ DOMEY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	6	5	4	10	1	2	3	1	3	7	42
z celku: zděné	6	5	4	10	1	2	3	1	3	7	42
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plocha stavebních pozemků (m ²)	10 966	3 824	5 580	10 140	3 500	3 685	636	1 458	9 836	7 918	57 543
Zastavěná plocha (m ²)	2 979	1 690	1 789	3 834	366	1 183	636	697	1 493	4 558	19 225
Obestavěný prostor (m ³)	41 551	24 548	32 343	55 943	3 586	15 585	10 635	8 400	15 494	59 398	267 483
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	132,6	94,3	107,5	173,0	i.d.	i.d.	46,0	i.d.	47,0	235,0	910,8
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	1 828	765	1 395	1 014	3 500	1 843	212	1 458	3 279	1 131	1 370
Zastavěná plocha (m ²)	497	338	447	383	366	592	212	697	498	651	458
Obestavěný prostor (m ³)	6 925	4 910	8 086	5 594	3 586	7 793	3 545	8 400	5 165	8 485	6 369
Hodnota domu (tis. Kč)	22 100	18 860	26 875	17 300	i.d.	i.d.	15 333	i.d.	15 667	33 571	21 686
Počet bytů	21,00	12,20	22,75	19,80	11,00	24,50	13,33	12,00	15,67	21,86	18,76
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	126	61	91	198	11	49	40	12	47	153	788
z toho: v družstevní výstavbě	-	22	44	153	-	-	-	-	-	-	219
v komunální výstavbě	68	-	47	29	11	49	40	-	47	43	334
v tom: garsoniéry	20	3	6	-	-	-	8	2	9	-	48
jednopokojové ²⁾	5	19	4	27	6	4	18	-	16	19	118
dvoupokojové	57	11	10	128	3	37	1	5	22	46	320
třípokojové	40	27	71	39	2	8	8	4	-	62	261
čtyřpokojové	3	1	-	3	-	-	5	1	-	24	37
pětipokojové a větší	1	-	-	1	-	-	-	-	-	2	4
Podíl bytů (%)											
napojených na kanalizační síť	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
s vlastní ČOV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
připojených na plynovodní síť	57,1	100,0	48,4	22,7	100,0	34,7	-	100,0	42,6	20,9	39,8
bez přívodu plynu	42,9	-	51,6	77,3	-	65,3	100,0	-	57,4	79,1	60,2
s vytápěním centrálním domovním	46,0	45,9	48,4	8,1	-	-	-	-	-	79,7	34,0
s vytápěním centrálním dálkovým	54,0	-	51,6	77,3	-	65,3	100,0	-	57,4	-	46,6
s vytápěním lokálním	-	54,1	-	14,6	100,0	34,7	-	100,0	42,6	7,2	16,9
Užitková plocha bytů (m ²)	9 249	3 964	6 129	11 556	905	3 312	2 581	816	2 464	11 461	52 437
Obytná plocha bytů (m ²)	5 811	2 467	3 290	10 649	526	2 255	1 499	518	1 830	9 860	38 705
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	73,4	65,0	67,4	58,4	82,3	67,6	64,5	68,0	52,4	74,9	66,5
Obytná plocha (m ²)	46,1	40,4	36,2	53,8	47,8	46,0	37,5	43,2	38,9	64,4	49,1
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 052	1 546	1 181	874	i.d.	i.d.	1 150	i.d.	1 000	1 536	1 156
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	22 819	38 225	32 675	16 246	i.d.	i.d.	30 687	i.d.	25 683	23 834	23 532
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	14 337	23 789	17 540	14 971	i.d.	i.d.	17 823	i.d.	19 075	20 504	17 369

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Trhové Sviny

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	16	32	31	39	51	39	59	50	64	60	441
z toho: zděné	16	32	30	35	50	37	58	47	57	58	420
montované (panely)	-	-	1	1	1	-	1	1	3	-	8
dřevěné	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	2
Dokončené byty	17	63	86	45	61	44	65	51	65	102	599
v tom:											
v rodinných domech	15	28	21	31	42	32	47	47	54	53	370
v bytových domech	-	26	26	-	-	-	-	-	-	35	87
v NPV k rodinným domům	2	3	3	5	9	4	12	4	9	13	64
v NPV k bytovým domům	-	6	-	9	3	7	-	-	-	-	25
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	21	-	-	-	-	-	-	-	21
v nebytových objektech	-	-	-	-	6	-	-	-	1	-	7
staveb. úpravami nebyt. prostorů	-	-	15	-	1	1	6	-	1	1	25
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť s žumpou	58,8	74,6	83,7	71,1	65,6	68,2	61,5	64,7	52,3	79,4	69,9
s vlastní ČOV	41,2	25,4	16,3	28,9	26,2	25,0	32,3	25,5	38,5	18,6	25,9
připojených na plynovodní síť bez přívodu plynu	-	-	-	-	8,2	6,8	6,2	9,8	9,2	2,0	4,8
s vytápěním centrálním domovním	17,6	57,1	43,0	55,6	55,7	61,4	52,3	33,3	41,5	23,5	44,1
s vytápěním centrálním dálkovým	82,4	41,3	50,0	44,4	39,3	36,4	46,2	66,7	55,4	76,5	53,6
s vytápěním lokálním	88,2	96,8	36,0	68,9	63,9	81,8	86,2	90,2	90,8	47,1	70,5
s vytápěním lokálním	-	-	54,7	-	6,6	-	-	-	1,5	34,3	14,5
s vytápěním lokálním	5,9	3,2	9,3	31,1	27,9	18,2	6,2	7,8	6,2	9,8	12,0
Užitková plocha bytů (m ²)	2 202	6 559	6 658	4 957	6 641	4 778	7 066	6 979	9 527	8 998	64 365
Obytná plocha bytů (m ²)	1 384	4 078	4 102	3 451	4 767	3 476	5 246	5 224	7 035	6 284	45 047
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	35,8	100,3	101,4	77,9	112,0	82,7	126,7	116,0	142,6	174,6	1 069,9
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	129,5	104,1	77,4	110,2	108,9	108,6	108,7	136,8	146,6	88,2	107,5
Obytná plocha bytů (m ²)	81,4	64,7	47,7	76,7	78,1	79,0	80,7	102,4	108,2	61,6	75,2
Hodnota bytu (tis. Kč)	2 105	1 592	1 179	1 730	1 837	1 878	1 949	2 274	2 194	1 712	1 786
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	25 853	24 595	24 719	22 560	23 502	23 777	24 152	22 198	20 273	27 785	23 751
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	16 249	15 292	15 229	15 706	16 870	17 298	17 931	16 616	14 970	19 404	16 622
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	14	27	20	31	39	31	45	46	54	52	359
z toho: zděné	14	27	19	30	38	31	44	43	47	52	345
dřevěné	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	2
Zastavěná plocha domů (m ²)	2 046	3 778	3 012	5 072	6 491	4 789	6 383	6 759	7 586	7 304	53 220
Obestavěný prostor domů (m ³)	12 114	21 880	18 125	26 192	33 763	27 133	40 002	40 322	42 639	38 156	300 326
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	33,4	60,6	42,5	65,1	90,2	65,9	107,3	111,8	129,5	133,2	839,5
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	2 437	1 226	1 062	1 205	1 357	1 579	1 432	1 540	1 625	1 074	1 411
Zastavěná plocha (m ²)	146	140	151	164	166	154	142	147	140	140	148
Obestavěný prostor (m ³)	865	810	906	845	866	875	889	877	790	734	837
Hodnota domu (tis. Kč)	2 384	2 244	2 125	2 100	2 313	2 126	2 384	2 430	2 399	2 562	2 338
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	15	28	21	31	42	32	47	47	54	53	370
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ²⁾	-	-	-	1	2	-	-	1	-	2	6
dvoupokojové	1	3	2	2	6	6	5	3	2	2	32
třípokojové	3	9	3	11	9	5	12	9	3	10	74
čtyřpokojové	6	9	10	7	14	6	12	8	22	22	116
pětipokojové a větší	5	7	6	10	11	15	18	26	27	17	142
z celku:											
pro vlastní potřebu	15	28	21	31	42	32	47	47	54	53	370
pro prodej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Trhové Sviny

dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	60,0	46,4	61,9	67,7	57,1	65,6	57,4	61,7	55,6	79,2	61,9
s žumpou	40,0	53,6	38,1	32,3	33,3	28,1	38,3	27,7	35,2	17,0	32,7
s vlastní ČOV	-	-	-	-	9,5	6,3	4,3	10,6	9,3	3,8	6,1
připojených na plynovodní síť	20,0	35,7	33,3	45,2	50,0	56,3	46,8	27,7	40,7	41,5	41,1
bez přívodu plynu	80,0	60,7	66,7	54,8	45,2	40,6	51,1	72,3	55,6	58,5	57,0
s vytápěním centrálním domovním	86,7	92,9	95,2	87,1	73,8	96,9	80,9	89,4	88,9	81,1	86,2
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	-	-	-	-	-	1,9	-	0,3
s vytápěním lokálním	6,7	7,1	4,8	12,9	23,8	3,1	8,5	8,5	7,4	17,0	10,8
Užitková plocha bytů (m ²)	2 018	3 780	2 865	3 972	5 338	4 053	5 693	6 761	8 303	6 919	49 702
Obytná plocha bytů (m ²)	1 247	2 508	1 896	2 769	3 777	2 895	4 211	5 057	6 058	4 756	35 174
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	134,5	135,0	136,4	128,1	127,1	126,7	121,1	143,9	153,8	130,5	134,3
Obytná plocha (m ²)	83,1	89,6	90,3	89,3	89,9	90,5	89,6	107,6	112,2	89,7	95,1
Hodnota bytu (tis. Kč.)	2 225	2 164	2 024	2 100	2 148	2 059	2 283	2 378	2 399	2 513	2 269
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	26 769	24 163	22 416	23 512	23 881	22 763	25 481	22 100	21 380	28 007	23 866
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	16 542	16 032	14 834	16 391	16 898	16 260	18 848	16 530	15 599	19 251	16 890
BYTOVÉ DOMY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	-	1	2	-	-	-	-	-	-	1	4
z celku: zděné	-	1	2	-	-	-	-	-	-	1	4
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plocha stavebních pozemků (m ²)	-	12 263	19 714	-	-	-	-	-	-	1 154	33 131
Zastavěná plocha (m ²)	-	758	796	-	-	-	-	-	-	588	2 142
Obestavěný prostor (m ³)	-	10 085	9 000	-	-	-	-	-	-	5 798	24 883
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	-	i.d.	i.d.	-	-	-	-	-	-	i.d.	92,0
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	x	12 263	9 857	x	x	x	x	x	x	1 154	8 283
Zastavěná plocha (m ²)	x	758	398	x	x	x	x	x	x	588	536
Obestavěný prostor (m ³)	x	10 085	4 500	x	x	x	x	x	x	5 798	6 221
Hodnota domu (tis. Kč)	x	i.d.	i.d.	x	x	x	x	x	x	i.d.	23 000
Počet bytů	x	26,00	13,00	x	x	x	x	x	x	35,00	21,75
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	-	26	26	-	-	-	-	-	-	35	87
z toho: v družstevní výstavbě	-	-	26	-	-	-	-	-	-	-	26
v komunální výstavbě	-	26	-	-	-	-	-	-	-	35	61
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29	29
jednopokojové ²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	6
dvoupokojové	-	12	12	-	-	-	-	-	-	-	24
třípokojové	-	14	14	-	-	-	-	-	-	-	28
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pětipokojové a větší	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	x	100,0	100,0	x	x	x	x	x	x	100,0	100,0
s vlastní ČOV	.	.	-	x	x	x	x	x	x	-	-
připojených na plynovodní síť	x	100,0	-	x	x	x	x	x	x	-	29,9
bez přívodu plynu	x	-	100,0	x	x	x	x	x	x	100,0	70,1
s vytápěním centrálním domovním	x	100,0	-	x	x	x	x	x	x	-	29,9
s vytápěním centrálním dálkovým	x	-	100,0	x	x	x	x	x	x	100,0	70,1
s vytápěním lokálním	x	-	-	x	x	x	x	x	x	-	-
Užitková plocha bytů (m ²)	-	2 077	2 064	-	-	-	-	-	-	1 131	5 272
Obytná plocha bytů (m ²)	-	963	964	-	-	-	-	-	-	828	2 755
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	x	79,9	79,4	x	x	x	x	x	x	32,3	60,6
Obytná plocha (m ²)	x	37,0	37,1	x	x	x	x	x	x	23,7	31,7
Hodnota bytu (tis. Kč)	x	i.d.	i.d.	x	x	x	x	x	x	i.d.	1 057
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	x	i.d.	i.d.	x	x	x	x	x	x	i.d.	33 394
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	x	i.d.	i.d.	x	x	x	x	x	x	i.d.	17 451

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Třeboň

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	45	34	60	69	51	48	76	51	58	51	543
z toho: zděné	33	31	58	64	47	45	75	51	56	50	510
montované (panely)	1	-	2	2	1	1	-	-	1	-	8
dřevěné	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	2
Dokončené byty	100	58	75	131	86	56	158	162	101	54	981
v tom:											
v rodinných domech	17	23	37	30	38	35	51	35	86	44	396
v bytových domech	-	-	-	45	-	-	54	108	12	-	219
v NPV k rodinným domům	19	5	27	31	11	11	21	10	2	8	145
v NPV k bytovým domům	64	24	10	14	7	3	9	3	-	-	134
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	20
v nebytových objektech	-	3	1	10	10	7	20	6	1	-	58
staveb. úpravami nebytv. prostorů	-	3	-	1	-	-	3	-	-	2	9
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť s žumpou	88,0	75,9	69,3	74,0	86,0	53,6	86,1	88,3	84,2	64,8	79,9
s vlastní ČOV	12,0	24,1	21,3	22,1	11,6	44,6	13,3	10,5	14,9	33,3	18,0
připojených na plynovodní síť bez přívodu plynu	-	-	9,3	3,8	2,3	1,8	0,6	1,2	1,0	1,9	2,4
s vytápěním centrálním domovním	75,0	50,0	64,0	77,9	83,7	55,4	74,7	83,3	77,2	63,0	73,6
s vytápěním centrálním dálkovým	23,0	48,3	24,0	19,8	14,0	41,1	24,1	16,7	22,8	37,0	24,3
s vytápěním lokálním	45,0	51,7	73,3	86,3	80,2	76,8	88,0	58,0	48,5	98,1	70,3
Užitková plocha bytů (m ²)	12,0	12,1	-	-	1,2	-	-	-	-	1,9	2,1
Obytná plocha bytů (m ²)	28,0	24,1	26,7	13,0	17,4	23,2	9,5	42,0	51,5	-	24,7
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	7 151	6 300	8 534	10 941	8 063	6 675	15 799	13 859	9 625	7 549	94 496
	5 244	4 001	6 283	7 236	4 958	4 375	10 106	10 004	6 309	4 751	63 267
	96,2	76,0	113,2	147,1	103,0	82,6	209,4	234,7	172,0	130,6	1 364,8
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	71,5	108,6	113,8	83,5	93,8	119,2	100,0	85,5	95,3	139,8	96,3
Obytná plocha bytů (m ²)	52,4	69,0	83,8	55,2	57,7	78,1	64,0	61,8	62,5	88,0	64,5
Hodnota bytu (tis. Kč)	962	1 310	1 509	1 123	1 198	1 476	1 325	1 449	1 703	2 419	1 391
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	18 347	18 995	18 014	20 328	20 777	18 887	20 719	23 461	27 263	27 493	21 573
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	13 454	12 063	13 262	13 444	12 776	12 379	13 253	16 935	17 870	17 303	14 443
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	15	21	33	28	33	34	44	34	53	41	336
z toho: zděné	14	20	31	27	30	31	44	34	52	40	323
dřevěné	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	2
Zastavěná plocha domů (m ²)	2 217	3 268	5 479	4 338	4 723	4 924	6 620	5 302	6 565	6 418	49 854
Obestavěný prostor domů (m ³)	12 843	18 869	32 042	23 583	22 845	26 300	40 757	29 586	40 769	35 961	283 555
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	29,0	39,7	79,7	54,8	58,1	69,8	101,5	84,8	145,8	120,5	783,6
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	854	894	2 139	1 180	1 107	1 519	985	1 283	1 041	1 149	1 228
Zastavěná plocha (m ²)	148	156	166	155	143	145	150	156	124	157	148
Obestavěný prostor (m ³)	856	899	971	842	692	774	926	870	769	877	844
Hodnota domu (tis. Kč)	1 930	1 888	2 414	1 958	1 761	2 054	2 308	2 493	2 751	2 939	2 332
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	17	23	37	30	38	35	51	35	86	44	396
v tom: garsoniéry	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	2
jednopokojové ²⁾	-	1	-	-	2	-	1	-	3	2	9
dvoupokojové	1	-	-	1	4	1	3	1	42	-	53
třípokojové	6	5	5	5	13	8	9	8	6	6	71
čtyřpokojové	7	5	12	12	11	10	13	12	17	13	112
pětipokojové a větší	3	12	20	11	8	16	24	14	18	23	149
z celku:											
pro vlastní potřebu	17	23	37	30	38	35	51	35	44	42	352
pro prodej	-	-	-	-	-	-	-	-	42	-	42

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Třeboň

dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	47,1	65,2	59,5	50,0	76,3	54,3	76,5	74,3	81,4	61,4	68,2
s žumpou	52,9	34,8	32,4	43,3	21,1	42,9	23,5	22,9	17,4	36,4	29,3
s vlastní ČOV	-	-	8,1	6,7	2,6	2,9	-	2,9	1,2	2,3	2,8
připojených na plynovodní síť	47,1	56,5	54,1	66,7	71,1	60,0	60,8	51,4	74,4	61,4	62,9
bez přívodu plynu	47,1	43,5	24,3	30,0	23,7	34,3	37,3	48,6	25,6	38,6	33,3
s vytápěním centrálním domovním	58,8	87,0	100,0	93,3	97,4	85,7	90,2	94,3	51,2	97,7	82,8
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,3	0,3
s vytápěním lokálním	17,6	8,7	-	3,3	-	14,3	7,8	5,7	48,8	-	14,9
Užitková plocha bytů (m ²)	2 175	3 583	5 615	3 997	4 447	5 088	7 390	5 284	8 379	6 667	52 625
Obytná plocha bytů (m ²)	1 433	2 162	4 089	2 608	2 880	3 437	4 887	3 387	5 609	4 213	34 705
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	127,9	155,8	151,8	133,2	117,0	145,4	144,9	151,0	97,4	151,5	132,9
Obytná plocha (m ²)	84,3	94,0	110,5	86,9	75,8	98,2	95,8	96,8	65,2	95,8	87,6
Hodnota bytu (tis. Kč.)	1 703	1 724	2 153	1 828	1 529	1 995	1 991	2 421	1 695	2 739	1 979
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	20 202	18 340	19 479	21 024	20 174	20 317	20 777	25 022	25 994	28 602	22 579
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	13 310	11 066	14 185	13 718	13 065	13 724	13 740	16 039	17 401	18 074	14 890
BYTOVÉ DOMEY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	-	-	-	2	-	-	3	4	2	-	11
z celku: zděné	-	-	-	2	-	-	3	4	1	-	10
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
Plocha stavebních pozemků (m ²)	-	-	-	2 179	-	-	1 820	4 146	1 865	-	10 010
Zastavěná plocha (m ²)	-	-	-	1 112	-	-	1 367	2 869	407	-	5 755
Obestavěný prostor (m ³)	-	-	-	11 826	-	-	16 481	35 110	4 357	-	67 774
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	-	-	-	i.d.	-	-	58,0	138,8	i.d.	-	263,8
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	x	x	x	1 090	x	x	607	1 037	933	x	910
Zastavěná plocha (m ²)	x	x	x	556	x	x	456	717	204	x	523
Obestavěný prostor (m ³)	x	x	x	5 913	x	x	5 494	8 778	2 179	x	6 161
Hodnota domu (tis. Kč)	x	x	x	i.d.	x	x	19 333	34 700	i.d.	x	23 982
Počet bytů	x	x	x	22,50	x	x	18,00	27,00	6,00	x	19,91
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	-	-	-	45	-	-	54	108	12	-	219
z toho: v družstevní výstavbě	-	-	-	-	-	-	50	52	4	-	106
v komunální výstavbě	-	-	-	45	-	-	-	-	-	-	45
v tom: garsoniéry	-	-	-	6	-	-	-	-	4	-	10
jednopokojové ²⁾	-	-	-	4	-	-	16	2	4	-	26
dvoupokojové	-	-	-	27	-	-	20	92	-	-	139
třípokojové	-	-	-	8	-	-	17	14	4	-	43
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
pětipokojové a větší	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podíl bytů (%)											
napojených na kanalizační síť	x	x	x	100,0	x	x	100,0	100,0	100,0	x	100,0
s vlastní ČOV	.	.	x	-	x	x	-	-	-	x	-
připojených na plynovodní síť	x	x	x	100,0	x	x	100,0	100,0	100,0	x	100,0
bez přívodu plynu	x	x	x	-	x	x	-	-	-	x	-
s vytápěním centrálním domovním	x	x	x	100,0	x	x	100,0	48,1	33,3	x	70,8
s vytápěním centrálním dálkovým	x	x	x	-	x	x	-	-	-	x	-
s vytápěním lokálním	x	x	x	-	x	x	-	51,9	66,7	x	29,2
Užitková plocha bytů (m ²)	-	-	-	2 831	-	-	3 293	6 736	956	-	13 816
Obytná plocha bytů (m ²)	-	-	-	1 775	-	-	2 068	5 307	484	-	9 634
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	x	x	x	62,9	x	x	61,0	62,4	79,7	x	63,1
Obytná plocha (m ²)	x	x	x	39,4	x	x	38,3	49,1	40,3	x	44,0
Hodnota bytu (tis. Kč)	x	x	x	i.d.	x	x	1 074	1 285	i.d.	x	1 205
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	x	x	x	i.d.	x	x	28 046	26 154	i.d.	x	27 382
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	x	x	x	i.d.	x	x	17 613	20 606	i.d.	x	19 094

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Týn nad Vltavou

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	2	-	1	-	-	-	1	-	5	5	14
z toho: zděné	2	-	1	-	-	-	1	-	5	5	14
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dřevěné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dokončené byty	2	-	1	-	-	-	19	-	5	5	32
v tom:											
v rodinných domech	1	-	1	-	-	-	-	-	4	5	11
v bytových domech	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v NPV k rodinným domům	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	2
v NPV k bytovým domům	-	-	-	-	-	-	19	-	-	-	19
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v nebytových objektech	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
staveb. úpravami nebytv. prostorů	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	-	x	-	x	x	x	100,0	x	40,0	40,0	71,9
s žumpou	100,0	x	-	x	x	x	-	x	60,0	60,0	25,0
s vlastní ČOV	-	-	100,0	x	x	x	-	x	-	-	3,3
připojených na plynovodní síť	-	x	-	x	x	x	-	x	-	-	-
bez přívodu plynu	100,0	x	100,0	x	x	x	100,0	x	100,0	100,0	100,0
s vytápěním centrálním domovním	50,0	x	100,0	x	x	x	-	x	40,0	80,0	25,0
s vytápěním centrálním dálkovým	-	x	-	x	x	x	100,0	x	20,0	-	62,5
s vytápěním lokálním	-	x	-	x	x	x	-	x	20,0	-	3,1
Užitková plocha bytů (m ²)	165	-	122	-	-	-	785	-	627	719	2 418
Obytná plocha bytů (m ²)	92	-	89	-	-	-	598	-	454	577	1 810
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	i.d.	-	i.d.	-	-	-	i.d.	-	11,2	13,9	51,5
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	82,5	x	122,0	x	x	x	41,3	x	125,4	143,8	75,6
Obytná plocha bytů (m ²)	46,0	x	89,0	x	x	x	31,5	x	90,8	115,4	56,6
Hodnota bytu (tis. Kč)	i.d.	x	i.d.	x	x	x	i.d.	x	2 230	2 780	1 610
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	i.d.	x	i.d.	x	x	x	i.d.	x	24 559	24 090	28 470
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	i.d.	x	i.d.	x	x	x	i.d.	x	17 783	19 332	21 311
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	1	-	1	-	-	-	-	-	4	5	11
z toho: zděné	1	-	1	-	-	-	-	-	4	5	11
dřevěné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zastavěná plocha domů (m ²)	90	-	133	-	-	-	-	-	448	681	1 352
Obestavěný prostor domů (m ³)	405	-	960	-	-	-	-	-	2 034	4 158	7 557
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	i.d.	-	i.d.	-	-	-	-	-	10,0	13,9	25,2
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	305	x	1 104	x	x	x	x	x	2 854	1 603	1 895
Zastavěná plocha (m ²)	90	x	133	x	x	x	x	x	112	136	123
Obestavěný prostor (m ³)	405	x	960	x	x	x	x	x	509	832	687
Hodnota domu (tis. Kč)	i.d.	x	i.d.	x	x	x	x	x	2 500	2 780	2 289
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	1	-	1	-	-	-	-	-	4	5	11
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dvoupokojové	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
třípokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	2
čtyřpokojové	-	-	1	-	-	-	-	-	2	1	4
pětipokojové a větší	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3	4
z celku:											
pro vlastní potřebu	1	-	1	-	-	-	-	-	4	5	11
pro prodej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougaroniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Týn nad Vltavou

dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	-	x	-	x	x	x	x	x	25,0	40,0	27,3
s žumpou	100,0	x	-	x	x	x	x	x	75,0	60,0	63,6
s vlastní ČOV	-	-	100,0	x	x	x	x	x	-	-	10,0
připojených na plynovodní síť	-	x	-	x	x	x	x	x	-	-	-
bez přívodu plynu	100,0	x	100,0	x	x	x	x	x	100,0	100,0	100,0
s vytápěním centrálním domovním	-	x	100,0	x	x	x	x	x	50,0	80,0	63,6
s vytápěním centrálním dálkovým	-	x	-	x	x	x	x	x	-	-	-
s vytápěním lokálním	-	x	-	x	x	x	x	x	25,0	-	9,1
Užitková plocha bytů (m ²)	70	0	122	0	0	0	0	0	495	719	1 406
Obytná plocha bytů (m ²)	39	0	89	0	0	0	0	0	370	577	1 075
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	70,0	x	122,0	x	x	x	x	x	123,8	143,8	127,8
Obytná plocha (m ²)	39,0	x	89,0	x	x	x	x	x	92,5	115,4	97,7
Hodnota bytu (tis. Kč.)	i.d.	x	i.d.	x	x	x	x	x	2 500	2 780	2 289
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	i.d.	x	i.d.	x	x	x	x	x	27 027	24 090	23 423
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	i.d.	x	i.d.	x	x	x	x	x	20 202	19 332	17 909
BYTOVÉ DOMY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
z celku: zděné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plocha stavebních pozemků (m ²)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zastavěná plocha (m ²)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obestavěný prostor (m ³)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvougaroniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Vimperk

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	30	25	41	31	29	27	45	37	38	72	375
z toho: zděné	19	23	38	25	26	24	40	31	33	60	319
montované (panely)	-	-	-	2	-	-	1	1	-	2	6
dřevěné	11	1	2	1	1	3	4	1	3	6	33
Dokončené byty	36	33	65	42	47	40	89	81	75	128	636
v tom:											
v rodinných domech	33	20	39	28	24	27	31	27	40	65	334
v bytových domech	-	-	-	-	14	-	23	42	28	20	127
v NPV k rodinným domům	1	8	9	6	8	3	7	7	3	8	60
v NPV k bytovým domům	2	-	-	7	-	-	-	2	-	5	16
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	25
v nebytových objektech	-	1	-	-	-	-	12	-	2	1	16
staveb. úpravami nebytv. prostorů	-	4	17	1	1	10	16	3	2	4	58
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť s žumpou	77,8	45,5	66,2	64,3	66,0	35,0	58,4	79,0	77,3	77,3	67,8
s vlastní ČOV	-	-	6,2	-	2,1	27,5	22,5	8,6	2,7	3,1	8,6
připojených na plynovodní síť bez přívodu plynu	8,3	-	-	2,4	6,4	30,0	27,0	2,5	14,7	25,8	14,0
s vytápěním centrálním domovním	91,7	93,9	69,2	83,3	93,6	62,5	73,0	93,8	85,3	74,2	80,7
s vytápěním centrálním dálkovým	66,7	87,9	98,5	88,1	61,7	87,5	74,2	42,0	62,7	71,1	71,7
s vytápěním lokálním	-	-	-	-	29,8	-	-	51,9	37,3	1,6	13,5
s vytápěním lokálním	2,8	9,1	1,5	11,9	2,1	2,5	25,8	2,5	-	25,0	10,8
Užitková plocha bytů (m ²)	3 834	4 607	6 366	4 827	4 653	4 841	7 715	6 783	8 328	12 597	64 551
Obytná plocha bytů (m ²)	2 723	2 636	4 943	3 389	3 655	3 470	5 601	5 158	6 205	9 373	47 153
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	50,2	44,7	97,0	65,5	70,3	90,6	147,9	116,8	150,4	241,6	1 074,8
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	106,5	139,6	97,9	114,9	99,0	121,0	86,7	83,7	111,0	98,4	101,5
Obytná plocha bytů (m ²)	75,6	79,9	76,0	80,7	77,8	86,8	62,9	63,7	82,7	73,2	74,1
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 394	1 354	1 492	1 559	1 495	2 265	1 661	1 441	2 006	1 888	1 690
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	18 426	16 947	19 617	19 318	19 230	26 110	26 401	22 635	24 241	25 779	22 795
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	13 087	9 696	15 232	13 563	15 105	18 715	19 167	17 212	18 061	19 182	16 651
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	27	15	30	24	19	20	26	24	29	53	267
z toho: zděné	16	14	27	20	17	17	24	19	25	43	222
dřevěné	11	1	2	1	1	3	1	1	3	6	30
Zastavěná plocha domů (m ²)	2 943	2 304	4 228	3 318	2 607	3 403	3 922	3 561	4 979	7 613	38 878
Obestavěný prostor domů (m ³)	21 811	15 492	29 929	19 895	18 018	23 430	25 750	22 906	28 069	47 929	253 229
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	48,3	32,7	78,0	55,8	47,6	78,5	79,3	65,9	112,0	175,9	773,9
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	1 145	1 303	1 256	1 011	1 995	2 204	2 788	2 709	2 507	2 174	1 947
Zastavěná plocha (m ²)	109	154	141	138	137	170	151	148	172	144	146
Obestavěný prostor (m ³)	808	1 033	998	829	948	1 172	990	954	968	904	948
Hodnota domu (tis. Kč)	1 788	2 180	2 599	2 325	2 503	3 925	3 049	2 746	3 863	3 319	2 898
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	33	20	39	28	24	27	31	27	40	65	334
v tom: garsoniéry	2	-	-	-	-	-	2	-	-	-	4
jednopokojové ²⁾	1	-	-	1	2	1	1	-	2	-	8
dvoupokojové	3	7	5	6	1	6	4	2	4	1	39
třípokojové	17	4	14	4	8	7	7	10	6	11	88
čtyřpokojové	4	4	11	7	4	8	8	10	12	29	97
pětipokojové a větší	6	5	9	10	9	5	9	5	16	24	98
z celku:											
pro vlastní potřebu	23	20	39	28	24	27	31	22	33	53	300
pro prodej	10	-	-	-	-	-	-	3	6	12	31

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Vimperk

dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	78,8	50,0	53,8	60,7	66,7	44,4	64,5	51,9	67,5	60,0	60,5
s žumpou	21,2	50,0	35,9	39,3	33,3	40,7	22,6	25,9	27,5	33,8	32,3
s vlastní ČOV	-	-	10,3	-	-	14,8	12,9	22,2	5,0	6,2	8,5
připojených na plynovodní síť	6,1	-	-	3,6	12,5	11,1	25,8	3,7	22,5	10,8	10,2
bez přívodu plynu	93,9	90,0	92,3	82,1	87,5	81,5	74,2	92,6	77,5	89,2	86,2
s vytápěním centrálním domovním	69,7	100,0	100,0	89,3	91,7	88,9	87,1	85,2	100,0	83,1	88,9
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
s vytápěním lokálním	-	-	-	10,7	-	3,7	12,9	3,7	-	13,8	5,4
Užitková plocha bytů (m ²)	3 512	3 225	4 996	3 874	2 765	3 558	4 105	3 375	5 717	8 765	43 892
Obytná plocha bytů (m ²)	2 432	1 706	3 869	2 682	2 310	2 532	2 973	2 554	4 369	6 506	31 933
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	106,4	161,3	128,1	138,4	115,2	131,8	132,4	125,0	142,9	134,8	131,4
Obytná plocha (m ²)	73,7	85,3	99,2	95,8	96,3	93,8	95,9	94,6	109,2	100,1	95,6
Hodnota bytu (tis. Kč.)	1 463	1 635	1 999	1 993	1 981	2 907	2 557	2 441	2 800	2 706	2 317
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	19 850	19 168	20 151	20 805	20 586	31 003	26 663	25 803	25 639	27 037	24 235
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	13 746	10 140	15 606	14 404	17 199	22 063	19 311	19 526	19 593	20 068	17 631
BYTOVÉ DOMEY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	-	-	-	-	1	-	4	2	2	1	10
z celku: zděné	-	-	-	-	1	-	1	2	2	1	7
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plocha stavebních pozemků (m ²)	-	-	-	-	4 176	-	5 277	5 620	758	5 407	21 238
Zastavěná plocha (m ²)	-	-	-	-	286	-	1 503	2 543	698	542	5 572
Obestavěný prostor (m ³)	-	-	-	-	3 803	-	11 088	19 477	10 680	6 988	52 036
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	-	-	-	-	i.d.	-	44,0	i.d.	i.d.	i.d.	143,6
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	x	x	x	x	4 176	x	1 319	2 810	379	5 407	2 124
Zastavěná plocha (m ²)	x	x	x	x	286	x	376	1 272	349	542	557
Obestavěný prostor (m ³)	x	x	x	x	3 803	x	2 772	9 739	5 340	6 988	5 204
Hodnota domu (tis. Kč)	x	x	x	x	i.d.	x	11 000	i.d.	i.d.	i.d.	14 360
Počet bytů	x	x	x	x	14,00	x	5,75	21,00	14,00	20,00	12,70
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	-	-	-	-	14	-	23	42	28	20	127
z toho: v družstevní výstavbě	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v komunální výstavbě	-	-	-	-	14	-	16	42	28	20	120
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	10
jednopokojové ²⁾	-	-	-	-	1	-	5	10	2	12	30
dvoupokojové	-	-	-	-	13	-	-	4	22	4	43
třípokojové	-	-	-	-	-	-	18	16	4	4	42
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2
pětipokojové a větší	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podíl bytů (%)											
napojených na kanalizační síť	x	x	x	x	100,0	x	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
s vlastní ČOV	-	-	x	x	-	x	-	-	-	-	-
připojených na plynovodní síť	x	x	x	x	-	x	69,6	-	-	100,0	28,3
bez přívodu plynu	x	x	x	x	100,0	x	30,4	100,0	100,0	-	71,7
s vytápěním centrálním domovním	x	x	x	x	-	x	30,4	-	-	-	5,5
s vytápěním centrálním dálkovým	x	x	x	x	100,0	x	-	100,0	100,0	-	66,1
s vytápěním lokálním	x	x	x	x	-	x	69,6	-	-	100,0	28,3
Užitková plocha bytů (m ²)	-	-	-	-	800	-	1 780	2 377	1 750	1 045	7 752
Obytná plocha bytů (m ²)	-	-	-	-	547	-	1 248	1 832	1 340	614	5 581
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	x	x	x	x	57,1	x	77,4	56,6	62,5	52,3	61,0
Obytná plocha (m ²)	x	x	x	x	39,1	x	54,3	43,6	47,9	30,7	43,9
Hodnota bytu (tis. Kč)	x	x	x	x	i.d.	x	1 913	i.d.	i.d.	i.d.	1 131
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	x	x	x	x	i.d.	x	35 256	i.d.	i.d.	i.d.	25 730
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	x	x	x	x	i.d.	x	24 719	i.d.	i.d.	i.d.	18 524

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Vodňany

	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	5	1	4	-	1	12	6	12	6	9	56
z toho: zděné	5	1	4	-	-	12	6	11	6	9	54
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
dřevěné	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Dokončené byty	13	1	4	-	1	17	6	12	6	10	70
v tom:											
v rodinných domech	4	1	4	-	1	10	6	12	6	10	54
v bytových domech	9	-	-	-	-	6	-	-	-	-	15
v NPV k rodinným domům	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v NPV k bytovým domům	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v nebytových objektech	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
staveb. úpravami nebyt. prostorů	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	92,3	-	50,0	x	100,0	82,4	50,0	75,0	50,0	20,0	65,7
s žumpou	7,7	100,0	25,0	x	-	17,6	50,0	25,0	16,7	20,0	21,4
s vlastní ČOV	-	-	25,0	x	-	-	-	-	33,3	60,0	16,1
připojených na plynovodní síť	76,9	-	-	x	-	52,9	33,3	41,7	-	20,0	40,0
bez přívodu plynu	23,1	100,0	100,0	x	100,0	47,1	66,7	58,3	100,0	80,0	60,0
s vytápěním centrálním domovním	100,0	100,0	75,0	x	100,0	94,1	100,0	100,0	50,0	100,0	92,9
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-	-
s vytápěním lokálním	-	-	25,0	x	-	5,9	-	-	50,0	-	7,1
Užitková plocha bytů (m ²)	2 004	162	866	-	235	1 743	994	1 711	690	1 203	9 608
Obytná plocha bytů (m ²)	977	65	441	-	94	1 290	624	1 244	453	873	6 061
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	17,3	1,5	8,2	-	3,1	31,2	13,2	27,9	12,7	24,0	139,0
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	154,2	162,0	216,5	x	235,0	102,5	165,7	142,6	115,0	120,3	137,3
Obytná plocha bytů (m ²)	75,2	65,0	110,3	x	94,0	75,9	104,0	103,7	75,5	87,3	86,6
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 331	1 500	2 050	x	3 100	1 835	2 193	2 328	2 110	2 400	1 986
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	17 707	23 077	18 594	x	32 979	24 177	21 090	22 457	27 947	27 491	22 941
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	8 633	9 259	9 469	x	13 191	17 893	13 239	16 327	18 348	19 950	14 472
RODINNÉ DOMY											
základní údaje o rodinných domech											
Dokončené rodinné domy	4	1	4	-	1	10	6	12	6	9	53
z toho: zděné	4	1	4	-	-	10	6	11	6	9	51
dřevěné	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Zastavěná plocha domů (m ²)	553	106	711	-	148	1 432	883	1 687	891	1 400	7 811
Obestavěný prostor domů (m ³)	4 354	785	3 358	-	1 036	7 460	4 190	8 912	5 034	8 352	43 481
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	8,3	i.d.	8,2	-	i.d.	23,4	13,2	27,9	12,7	24,0	122,3
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	1 114	980	1 693	x	1 175	2 088	740	3 632	674	1 747	1 926
Zastavěná plocha (m ²)	138	106	178	x	148	143	147	141	149	156	147
Obestavěný prostor (m ³)	1 089	785	840	x	1 036	746	698	743	839	928	820
Hodnota domu (tis. Kč)	2 075	i.d.	2 050	x	i.d.	2 340	2 193	2 328	2 110	2 667	2 307
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	4	1	4	-	1	10	6	12	6	10	54
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dvoupokojové	-	-	1	-	-	-	-	-	2	-	3
třípokojové	-	-	1	-	-	2	1	1	1	1	7
čtyřpokojové	-	1	-	-	-	5	1	4	2	5	18
pětipokojové a větší	4	-	2	-	1	3	4	7	1	4	26
z celku:											
pro vlastní potřebu	4	1	4	-	1	10	6	12	6	10	54
pro prodej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

SO ORP Vodňany

dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	75,0	-	50,0	x	100,0	80,0	50,0	75,0	50,0	20,0	57,4
s žumpou	25,0	100,0	25,0	x	-	20,0	50,0	25,0	16,7	20,0	25,9
s vlastní ČOV	-	-	25,0	x	-	-	-	-	33,3	60,0	18,4
připojených na plynovodní síť	25,0	-	-	x	-	30,0	33,3	41,7	-	20,0	24,1
bez přívodu plynu	75,0	100,0	100,0	x	100,0	70,0	66,7	58,3	100,0	80,0	75,9
s vytápěním centrálním domovním	100,0	100,0	75,0	x	100,0	90,0	100,0	100,0	50,0	100,0	90,7
s vytápěním centrálním dálkovým	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-	-
s vytápěním lokálním	-	-	25,0	x	-	10,0	-	-	50,0	-	9,3
Užitková plocha bytů (m ²)	1 219	162	866	0	235	1 354	994	1 711	690	1 203	8 434
Obytná plocha bytů (m ²)	464	65	441	0	94	950	624	1 244	453	873	5 208
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	304,8	162,0	216,5	x	235,0	135,4	165,7	142,6	115,0	120,3	156,2
Obytná plocha (m ²)	116,0	65,0	110,3	x	94,0	95,0	104,0	103,7	75,5	87,3	96,4
Hodnota bytu (tis. Kč.)	2 075	i.d.	2 050	x	i.d.	2 340	2 193	2 328	2 110	2 400	2 264
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	17 888	i.d.	18 594	x	i.d.	24 629	21 090	22 457	27 947	27 491	23 474
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	6 809	i.d.	9 469	x	i.d.	17 281	13 239	16 327	18 348	19 950	14 495
BYTOVÉ DOMEY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	2
z celku: zděné	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	2
montované (panely)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plocha stavebních pozemků (m ²)	267	-	-	-	-	244	-	-	-	-	511
Zastavěná plocha (m ²)	267	-	-	-	-	244	-	-	-	-	511
Obestavěný prostor (m ³)	3 870	-	-	-	-	2 928	-	-	-	-	6 798
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	i.d.	-	-	-	-	i.d.	-	-	-	-	i.d.
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	267	x	x	x	x	244	x	x	x	x	256
Zastavěná plocha (m ²)	267	x	x	x	x	244	x	x	x	x	256
Obestavěný prostor (m ³)	3 870	x	x	x	x	2 928	x	x	x	x	3 399
Hodnota domu (tis. Kč)	i.d.	x	x	x	x	i.d.	x	x	x	x	i.d.
Počet bytů	9,00	x	x	x	x	6,00	x	x	x	x	7,50
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	9	-	-	-	-	6	-	-	-	-	15
z toho: v družstevní výstavbě	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v komunální výstavbě	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
v tom: garsoniéry	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jednopokojové ²⁾	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
dvoupokojové	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	6
třípokojové	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6
čtyřpokojové	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pětipokojové a větší	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	100,0	x	x	x	x	100,0	x	x	x	x	100,0
s vlastní ČOV	-	-	x	x	x	-	x	x	x	x	-
připojených na plynovodní síť	100,0	x	x	x	x	100,0	x	x	x	x	100,0
bez přívodu plynu	-	x	x	x	x	-	x	x	x	x	-
s vytápěním centrálním domovním	100,0	x	x	x	x	100,0	x	x	x	x	100,0
s vytápěním centrálním dálkovým	-	x	x	x	x	-	x	x	x	x	-
s vytápěním lokálním	-	x	x	x	x	-	x	x	x	x	-
Užitková plocha bytů (m ²)	785	-	-	-	-	282	-	-	-	-	1 067
Obytná plocha bytů (m ²)	513	-	-	-	-	246	-	-	-	-	759
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	87,2	x	x	x	x	47,0	x	x	x	x	71,1
Obytná plocha (m ²)	57,0	x	x	x	x	41,0	x	x	x	x	50,6
Hodnota bytu (tis. Kč)	i.d.	x	x	x	x	i.d.	x	x	x	x	i.d.
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	i.d.	x	x	x	x	i.d.	x	x	x	x	i.d.
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	i.d.	x	x	x	x	i.d.	x	x	x	x	i.d.

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností^{*)}

Souhrn za SO ORP											
	1998 ¹⁾	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
CELKEM											
základní údaje o budovách a bytech											
Dokončené budovy	629	693	903	1 007	1 143	1 080	1 216	1 249	1 206	1 418	10 544
z toho: zděné	571	658	848	955	1 069	1 034	1 168	1 213	1 155	1 351	10 022
montované (panely)	9	8	6	8	9	6	10	10	14	11	91
dřevěné	15	3	12	9	14	12	18	13	16	38	150
Dokončené byty	1162	1184	1502	1819	1900	1460	2193	1956	1909	2088	17 173
v tom:											
v rodinných domech	489	532	691	764	898	916	987	1 067	1 066	1 249	8 659
v bytových domech	417	333	275	479	191	196	478	474	500	444	3 787
v NPV k rodinným domům	138	130	158	180	173	127	143	125	101	131	1 406
v NPV k bytovým domům	118	135	133	118	147	36	202	111	86	109	1 195
v domech s pečovatels. službou a domovech - penzionech	.	.	23	83	355	104	246	72	41	25	949
v nebytových objektech	.	27	35	44	68	38	57	46	29	38	382
staveb. úpravami nebyt. prostorů	.	27	187	151	68	43	80	61	86	92	795
Podíl dokončených bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	86,3	82,0	79,1	81,4	80,8	80,6	84,5	82,3	82,5	80,3	81,9
s žumpou	13,7	18,0	15,0	15,8	15,7	15,8	11,8	13,4	13,9	14,6	14,6
s vlastní ČOV	.	.	5,9	2,7	3,5	3,6	3,7	4,3	3,6	5,1	4,0
připojených na plynovodní síť bez přívodu plynu	38,5	43,3	47,3	49,5	62,3	63,2	54,9	64,8	53,0	49,2	53,5
s vytápěním centrálním domovním	55,0	59,6	70,7	53,3	75,5	78,7	66,3	78,7	72,4	82,2	70,2
s vytápěním centrálním dálkovým	29,2	22,6	17,2	32,2	13,8	6,0	21,4	8,1	16,8	7,1	16,9
s vytápěním lokálním	9,7	14,0	10,3	12,5	9,0	11,8	9,9	11,6	8,7	7,0	10,2
Užitková plocha bytů (m ²)	120 507	143 048	163 955	179 352	189 259	168 006	223 940	205 817	209 370	235 339	1 838 593
Obytná plocha bytů (m ²)	81 526	94 120	106 689	123 728	126 460	111 043	146 539	143 052	145 158	164 643	1 242 958
Hodnota dokončených budov (mil. Kč)	1 582,4	2 132,1	2 242,5	2 712,8	2 989,6	2 669,5	3 628,6	3 611,3	3 818,4	4 282,2	29 669,4
průměr na 1 byt											
Užitková plocha bytů (m ²)	103,7	120,8	109,2	98,6	99,6	115,1	102,1	105,2	109,7	112,7	107,1
Obytná plocha bytů (m ²)	70,2	79,5	71,0	68,0	66,6	76,1	66,8	73,1	76,0	78,9	72,4
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 362	1 801	1 493	1 491	1 573	1 828	1 655	1 846	2 000	2 051	1 728
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	19 409	22 653	21 019	21 925	23 641	24 040	24 762	25 245	26 305	26 009	23 870
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	13 131	14 905	13 677	15 125	15 796	15 889	16 204	17 546	18 238	18 196	16 137
RODINNÉ DOMY											
Dokončené rodinné domy	450	479	628	713	821	854	938	983	989	1 193	8 048
z toho: zděné	419	460	606	689	766	822	902	955	952	1 139	7 710
dřevěné	15	3	11	7	13	12	13	12	13	38	137
Zastavěná plocha domů (m ²)	61738	72280	90769	103449	119247	119936	135714	143454	141838	168 555	1 156 980
Obestavěný prostor domů (m ³)	407 205	460 510	573 993	613 802	696 630	695 455	786 761	796 821	793 533	940 701	6 765 411
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	984,0	1 125,8	1 505,1	1 723,4	1 997,1	2 090,4	2 425,6	2 664,8	2 772,9	3 228,2	20 517,4
průměr na 1 rodinný dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	1 010	918	948	928	982	1 025	1 174	1 143	1 174	1 239	1 081
Zastavěná plocha (m ²)	137	151	145	145	145	140	145	146	143	141	144
Obestavěný prostor (m ³)	905	961	914	861	849	814	839	811	802	789	841
Hodnota domu (tis. Kč)	2 187	2 350	2 397	2 417	2 433	2 448	2 586	2 711	2 804	2 706	2 549
základní údaje o bytech v rodinných domech											
Dokončené byty	489	532	691	764	898	916	987	1 067	1 066	1 249	8 659
v tom: garsoniéry	4	2	2	4	5	3	4	2	1	7	34
jednopokojové ²⁾	5	11	5	9	11	18	7	14	9	10	99
dvoupokojové	27	38	43	40	54	54	51	105	97	53	562
třípokojové	118	97	141	125	185	165	147	163	149	172	1 462
čtyřpokojové	140	151	199	239	262	350	363	375	385	466	2 930
pětipokojové a větší	195	233	301	347	381	326	415	408	425	541	3 572
z celku:											
pro vlastní potřebu	478	532	688	764	888	874	981	956	949	1 169	7 110
pro prodej	11	.	3	.	10	42	6	48	109	78	307

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončených domech a bytech ve správním obvodu obce s rozšířenou působností¹⁾

Souhrn za SO ORP
dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1998-2007
Podíl bytů (%):											
napojených na kanalizační síť	77,5	73,7	72,8	70,0	73,3	76,2	75,0	76,8	75,2	73,2	74,4
s žumpou	22,5	26,3	20,8	24,7	21,4	19,8	20,1	16,4	19,7	19,0	20,5
s vlastní ČOV	.	.	6,4	5,2	5,3	4,0	5,0	6,8	5,1	7,8	5,8
připojených na plynovodní síť	33,7	46,1	43,3	55,2	58,7	62,4	61,3	63,6	59,0	48,9	54,9
bez přívodu plynu	61,3	48,9	41,4	39,3	37,2	35,0	37,3	35,5	40,5	50,9	41,8
s vytápěním centrálním domovním	81,2	87,0	91,8	87,2	91,4	88,3	91,3	95,2	89,9	91,5	90,2
s vytápěním centrálním dálkovým	1,0	0,8	0,1	0,9	0,2	1,5	0,7	0,4	0,8	0,5	0,7
s vytápěním lokálním	7,4	6,8	5,1	8,8	5,5	6,6	4,8	2,5	7,4	5,9	5,9
Užitková plocha bytů (m²)	71 176	82 879	104 135	111 963	129 769	129 614	147 074	143 227	150 858	175 061	1 245 756
Obytná plocha bytů (m²)	45 419	51 547	67 886	73 689	84 203	83 676	93 995	98 381	102 968	119 039	820 803
průměr na 1 byt v rodinném domě											
Užitková plocha (m ²)	145,6	155,8	150,7	146,5	144,5	141,5	149,0	134,2	141,5	140,2	143,9
Obytná plocha (m ²)	92,9	96,9	98,2	96,5	93,8	91,3	95,2	92,2	96,6	95,3	94,8
Hodnota bytu (tis. Kč.)	2 012	2 116	2 178	2 256	2 224	2 282	2 458	2 497	2 601	2 585	2 369
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	21 666	21 840	22 171	23 388	23 718	24 983	25 806	27 087	26 930	27 119	24 997
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	13 826	13 583	14 453	15 393	15 390	16 128	16 493	18 606	18 381	18 441	16 470
BYTOVÉ DOMEY											
základní údaje o bytových domech											
Dokončené bytové domy	16	18	13	28	28	23	37	42	20	27	252
z celku: zděné	14	18	13	28	28	23	34	42	18	23	241
montované (panely)	1	-	-	-	-	-	-	-	1	1	3
Plocha stavebních pozemků (m ²)	26 258	40 099	35 586	46 794	44 251	38 790	119 955	125 784	65 332	61 875	604 724
Zastavěná plocha (m ²)	9 471	14 741	7 026	9 538	6 754	6 340	13 379	15 724	11 652	13 458	108 083
Obestavěný prostor (m ³)	136 708	173 178	102 392	131 175	59 133	64 708	166 286	179 440	175 545	171 817	1 360 382
Hodnota dokončených domů (mil. Kč)	419,0	704,9	320,8	454,5	194,7	254,5	529,1	564,5	625,1	626,3	4 693,5
průměr na 1 bytový dům											
Plocha stavebního pozemku (m ²)	1 641	2 228	2 737	1 671	1 580	1 687	3 242	2 995	3 267	2 292	2 400
Zastavěná plocha (m ²)	592	819	540	341	241	276	362	374	583	498	429
Obestavěný prostor (m ³)	8 544	9 621	7 876	4 685	2 112	2 813	4 494	4 272	8 777	6 364	5 398
Hodnota domu (tis. Kč)	26 190	39 160	24 678	16 232	6 954	11 064	14 301	13 440	31 257	23 197	18 625
Počet bytů	26,06	18,50	21,15	17,11	6,82	8,52	12,92	11,29	25,00	16,44	15,03
základní údaje o bytech v bytových domech											
Dokončené byty	417	333	275	479	191	196	478	474	500	444	3 787
z toho: v družstevní výstavbě	-	22	70	153	-	-	50	60	8	-	363
v komunální výstavbě	215	85	157	233	99	145	348	181	240	193	1 896
v tom: garsoniéry	40	4	13	16	7	14	30	15	40	51	230
jednopokojové ²⁾	51	35	35	112	23	8	64	38	122	53	541
dvoupokojové	162	114	67	231	51	65	207	200	208	168	1 473
třípokojové	152	96	157	107	106	98	116	190	100	128	1 250
čtyřpokojové	11	75	3	11	2	10	52	28	25	41	258
pětipokojové a větší	1	9	-	2	2	1	9	3	5	3	35
Podíl bytů (%)											
napojených na kanalizační síť	100,0	100,0	92,7	100,0	97,9	100,0	97,9	100,0	100,0	100,0	99,1
s vlastní ČOV	.	.	7,3	-	-	-	1,3	-	-	-	0,9
připojených na plynovodní síť	37,6	42,3	31,3	41,5	75,4	77,6	28,2	69,4	33,0	53,6	46,1
bez přívodu plynu	62,4	57,7	61,5	58,5	24,6	22,4	70,9	30,6	67,0	46,4	53,3
s vytápěním centrálním domovním	24,5	22,2	27,3	16,1	75,4	59,2	31,6	55,1	32,2	68,2	38,7
s vytápěním centrálním dálkovým	70,3	57,7	61,5	70,6	14,7	16,3	56,7	25,5	58,0	16,4	47,7
s vytápěním lokálním	5,3	20,1	11,3	13,4	9,9	18,4	11,7	17,7	6,4	7,0	11,7
Užitková plocha bytů (m²)	29 318	30 808	22 294	26 659	11 935	12 089	31 771	30 190	33 028	29 643	257 735
Obytná plocha bytů (m²)	21 596	23 150	12 617	21 016	8 839	8 964	21 242	22 367	24 189	23 933	187 913
průměr na 1 byt v bytovém domě											
Užitková plocha (m ²)	70,3	92,5	81,1	55,7	62,5	61,7	66,5	63,7	66,1	66,8	68,1
Obytná plocha (m ²)	51,8	69,5	45,9	43,9	46,3	45,7	44,4	47,2	48,4	53,9	49,6
Hodnota bytu (tis. Kč)	1 005	2 117	1 167	949	1 019	1 298	1 107	1 191	1 250	1 411	1 239
Hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	19 403	30 449	25 427	21 627	22 027	28 389	24 910	25 237	25 844	26 170	24 977
Hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	14 293	22 880	14 390	17 049	16 313	21 051	16 655	18 697	18 927	21 129	18 210

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 11 Dokončené byty v obcích Jihočeského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007¹⁾

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)
Adamov	CB	CBu	21	4,0	Cep	JH	Tre	-	-
Albrechtice nad Vltavou	PI	Pis	4	0,5	Cerhonice	PI	Pis	9	6,9
Babice	PT	Pra	1	1,3	Čizkrajov	JH	Dac	6	1,0
Balkova Lhota	TA	Tab	2	1,7	Čakov	CB	CBu	12	5,7
Báňovice	JH	Dac	2	1,9	Čečelovice	ST	Bla	1	0,6
Bavorov	ST	Vod	5	0,3	Čejetice	ST	Sta	5	0,6
Bečice	CB	Tyn	1	1,0	Čejkovice	CB	CBu	11	3,9
Bečice	TA	Tab	2	2,9	Čenkov u Bechyně	CB	Tyn	-	-
Bednárec	JH	JHr	-	-	Čepřovice	ST	Sta	2	1,0
Bednářeček	JH	JHr	2	1,0	Černá v Pošumaví	CK	CKr	14	1,7
Bechyně	TA	Tab	128	2,2	Černýšovice	TA	Tab	1	1,3
Bělčice	ST	Bla	6	0,6	Červený Hrádek	JH	Dac	3	1,4
Běleč	TA	Tab	2	1,1	České Budějovice	CB	CBu	2 557	2,6
Benešov nad Černou	CK	Kap	10	0,8	České Velenice	JH	Tre	66	1,9
Bernartice	PI	Mil	60	4,8	Český Krumlov	CK	CKr	122	0,9
Besednice	CK	Kap	30	3,6	Český Rudolec	JH	Dac	20	2,0
Bezdědovice	ST	Bla	1	0,3	Čestice	ST	Sta	14	1,5
Bílsko	ST	Vod	1	0,5	Čičenice	ST	Vod	1	0,2
Blatná	ST	Bla	238	3,5	Čimelice	PI	Pis	22	2,2
Blažejov	JH	JHr	20	6,6	Číměř	JH	JHr	11	1,6
Bohdalovice	CK	CKr	3	1,1	Čížkrajice	CB	TrS	2	0,8
Bohumilice	PT	Vim	14	4,5	Čížová	PI	Pis	9	1,0
Bohunice	PT	Pra	2	4,5	Čkyně	PT	Vim	71	4,8
Boletice	CK	CKr	-	-	Člunek	JH	JHr	7	1,5
Borek	CB	CBu	87	7,5	Dačice	JH	Dac	187	2,3
Borkovice	TA	Sob	1	0,4	Dasný	CB	CBu	13	5,4
Borotín	TA	Tab	33	6,4	Dešná	JH	Dac	7	1,0
Borová Lada	PT	Vim	16	5,7	Deštná	JH	JHr	11	1,6
Borovany	CB	TrS	225	6,1	Dírná	TA	Sob	3	0,7
Borovany	PI	Mil	3	1,4	Dívčí Kopy	JH	JHr	3	5,5
Borovnice	CB	CBu	4	4,2	Dívčice	CB	CBu	9	1,7
Boršov nad Vltavou	CB	CBu	193	18,1	Dlouhá Lhota	TA	Tab	1	0,6
Bořetín	JH	JHr	1	1,2	Dobev	PI	Pis	5	0,7
Bošice	PT	Vim	22	7,5	Dobrá Voda u Č. Budějovic	CB	CBu	78	3,4
Bošilec	CB	CBu	-	-	Dobrohošť	JH	Dac	-	-
Boudy	PI	Pis	7	3,9	Dobronice u Bechyně	TA	Tab	1	1,0
Božetice	PI	Mil	6	1,5	Dobšice	CB	Tyn	1	0,9
Bradáčov	TA	Tab	2	2,7	Dolní Bukovsko	CB	Tyn	1	0,1
Branice	PI	Mil	4	1,3	Dolní Dvořiště	CK	Kap	23	1,8
Branišov	CB	CBu	18	10,4	Dolní Hořice	TA	Tab	21	2,6
Bratronice	ST	Bla	1	1,9	Dolní Hrachovice	TA	Tab	3	2,2
Brloh	CK	CKr	21	2,1	Dolní Novosedly	PI	Pis	2	1,1
Břehov	CB	CBu	2	1,9	Dolní Pěna	JH	JHr	20	17,7
Březí	ST	Bla	-	-	Dolní Třebonín	CK	CKr	324	40,0
Březina	JH	JHr	-	-	Dolní Žďár	JH	JHr	7	5,6
Březnice	TA	Tab	3	1,5	Domanín	JH	Tre	20	6,3
Budeč	JH	Dac	3	1,3	Doňov	JH	JHr	-	-
Budislav	TA	Sob	2	0,5	Doubravice	CB	CBu	28	13,3
Budíškovice	JH	Dac	9	1,1	Doubravice	ST	Sta	8	3,2
Budkov	PT	Pra	2	2,3	Doudleby	CB	CBu	6	1,7
Budyně	ST	Vod	-	-	Drahonice	ST	Vod	1	0,3
Bujanov	CK	Kap	5	0,9	Drahotěšice	CB	CBu	3	1,4
Buk	PT	Vim	13	4,5	Drahov	TA	Sob	2	1,2
Bušanovice	PT	Pra	6	2,4	Drachkov	ST	Sta	2	1,3
Buzice	ST	Bla	-	-	Dráčov	TA	Sob	2	0,8
Cehnice	ST	Sta	4	0,9	Dražice	TA	Tab	53	7,7

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Tab. 11 Dokončené byty v obcích Jihočeského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007^{*)}

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)
Dražič	CB	Tyn	3	1,3	Hosín	CB	CBu	16	2,4
Dražičky	TA	Tab	10	12,3	Hoslovice	ST	Sta	6	3,5
Drážov	ST	Sta	3	1,1	Hospříz	JH	JHr	6	1,6
Drhovice	TA	Tab	7	3,8	Hosty	CB	Tyn	-	-
Drhovle	PI	Pis	2	0,4	Hoštice	ST	Sta	3	1,8
Droužetice	ST	Sta	2	1,8	Hradce	CB	CBu	4	9,1
Drslavice	PT	Pra	2	2,7	Hracholusky	PT	Pra	10	2,0
Drunče	JH	JHr	-	-	Hrachoviště	JH	Tre	3	3,7
Dřešín	ST	Sta	5	1,9	Hranice	CB	TrS	2	0,9
Dříteň	CB	CBu	42	3,1	Hrazany	PI	Mil	8	2,9
Dub	PT	Pra	16	4,0	Hrdějovice	CB	CBu	37	2,5
Dubičné	CB	CBu	17	5,8	Hrejkovice	PI	Mil	27	6,0
Dubné	CB	CBu	74	6,5	Hříšice	JH	Dac	10	3,1
Dunajovice	JH	Tre	3	1,5	Hůry	CB	CBu	34	7,9
Dvory	PT	Pra	3	4,7	Husinec	PT	Pra	50	3,8
Dvory nad Lužnicí	JH	Tre	6	1,8	Hvozdec	CB	CBu	8	11,3
Dynín	CB	CBu	2	0,6	Chelčice	ST	Vod	3	0,9
Frahelž	JH	Tre	1	0,7	Chlum	ST	Bla	5	2,9
Frymburk	CK	CKr	81	6,1	Chlum u Třeboně	JH	Tre	42	1,9
Habří	CB	CBu	4	4,5	Chlumany	PT	Pra	3	1,0
Hadravova Rosička	JH	JHr	3	5,2	Chlumec	CK	CKr	3	6,1
Hajany	ST	Bla	1	1,1	Chobot	ST	Bla	-	-
Hájek	ST	Vod	-	-	Chotémice	TA	Sob	-	-
Halámky	JH	Tre	9	5,5	Chotoviny	TA	Tab	73	4,6
Hamr	JH	Tre	11	3,2	Chotýčany	CB	CBu	2	0,9
Hartmanice	CB	Tyn	-	-	Choustník	TA	Tab	12	2,3
Haškovcova Lhota	TA	Tab	7	8,5	Chrášťany	CB	Tyn	-	-
Hatín	JH	JHr	6	2,9	Chrášťovice	ST	Sta	1	0,4
Heřmaň	CB	CBu	5	3,3	Chrbonín	TA	Tab	1	0,7
Heřmaň	PI	Pis	1	0,5	Chroboly	PT	Pra	14	3,1
Heřmaneč	JH	Dac	1	1,1	Chvalovice	PT	Pra	5	2,8
Hlasivo	TA	Tab	6	3,3	Chvalšiny	CK	CKr	5	0,4
Hlavatce	CB	CBu	1	0,7	Chýnov	TA	Tab	180	8,6
Hlavatce	TA	Sob	1	0,3	Chyšky	PI	Mil	17	1,6
Hlincová Hora	CB	CBu	61	26,4	Jankov	CB	CBu	7	1,9
Hluboká nad Vltavou	CB	CBu	214	4,6	Jarošov nad Nežárkou	JH	JHr	28	2,6
Hlupín	ST	Sta	-	-	Jedlany	TA	Tab	1	1,6
Hodětín	TA	Tab	-	-	Jetětice	PI	Mil	14	5,0
Hodonice	TA	Tab	5	3,9	Jickovice	PI	Mil	6	6,1
Holubov	CK	CKr	49	5,2	Jílem	JH	JHr	2	1,8
Homole	CB	CBu	84	9,5	Jílovice	CB	TrS	22	2,5
Horní Dvořiště	CK	Kap	3	0,6	Jindřichův Hradec	JH	JHr	508	2,2
Horní Kněžeklady	CB	Tyn	-	-	Jinín	ST	Sta	-	-
Horní Meziříčko	JH	Dac	-	-	Jistebnice	TA	Tab	60	2,9
Horní Němčice	JH	Dac	-	-	Jivno	CB	CBu	14	7,3
Horní Pěna	JH	JHr	28	5,8	Kačlehy	JH	JHr	3	4,9
Horní Planá	CK	CKr	60	2,6	Kadov	ST	Bla	1	0,3
Horní Poříčí	ST	Sta	3	1,0	Kájov	CK	CKr	17	1,3
Horní Radouň	JH	JHr	1	0,4	Kalenice	ST	Sta	-	-
Horní Skřýchov	JH	JHr	19	22,1	Kamenná	CB	TrS	6	2,2
Horní Slatina	JH	Dac	-	-	Kamenný Malíkov	JH	JHr	3	4,7
Horní Stropnice	CB	TrS	46	3,0	Kamenný Újezd	CB	CBu	90	4,6
Horní Vltavice	PT	Vim	29	7,4	Kaplice	CK	Kap	88	1,2
Hornosín	ST	Bla	-	-	Kardašova Řečice	JH	JHr	86	4,1
Horosedly	PI	Pis	-	-	Katov	TA	Sob	-	-
Hořice na Šumavě	CK	CKr	10	1,2	Katovice	ST	Sta	20	1,6

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Tab. 11 Dokončené byty v obcích Jihočeského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007^{*)}

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)
Kestřany	PI	Pis	5	0,8	Litvínovice	CB	CBu	297	21,8
Kladruby	ST	Sta	1	0,8	Lnáře	ST	Bla	-	-
Klec	JH	Tre	1	0,5	Ločnice	CB	TrS	17	2,9
Klenovice	TA	Sob	23	5,3	Lodhéřov	JH	JHr	16	2,6
Kluky	PI	Pis	9	1,8	Lom	ST	Bla	1	0,8
Kocelovice	ST	Bla	-	-	Lom	TA	Tab	6	4,3
Komárov	TA	Sob	1	0,8	Lomnice nad Lužnicí	JH	Tre	77	4,7
Komařice	CB	CBu	2	0,8	Loučovice	CK	CKr	4	0,2
Kostelec nad Vltavou	PI	Mil	16	3,9	Lužice	PT	Pra	1	2,3
Kostelní Radouň	JH	JHr	13	5,1	Lužnice	JH	Tre	30	8,0
Kostelní Vydří	JH	Dac	1	0,7	Mačkov	ST	Bla	4	1,6
Košice	TA	Tab	32	4,6	Mahouš	PT	Pra	-	-
Košín	TA	Tab	3	5,1	Majdalena	JH	Tre	7	1,4
Kovářov	PI	Mil	38	2,6	Malenice	ST	Sta	40	6,7
Kožlí	PI	Pis	1	2,1	Malonty	CK	Kap	45	4,0
Krajníčko	ST	Vod	1	1,0	Malovice	PT	Pra	6	0,9
Králova Lhota	PI	Pis	1	0,5	Malšice	TA	Tab	61	3,5
Kraselov	ST	Sta	1	0,4	Malšín	CK	CKr	1	0,8
Krašlovice	ST	Vod	1	0,7	Mazelov	CB	CBu	1	0,5
Krátošice	TA	Tab	3	2,5	Mažice	TA	Sob	-	-
Kratušín	PT	Pra	-	-	Mečichov	ST	Sta	4	1,7
Krejnice	ST	Sta	-	-	Měky nec	ST	Vod	1	3,6
Krtov	TA	Tab	4	2,8	Meziříčí	TA	Tab	3	2,2
Krty-Hradec	ST	Sta	2	1,6	Mezná	TA	Sob	-	-
Křemže	CK	CKr	102	4,1	Mičovice	PT	Pra	3	0,9
Křenovice	PI	Pis	6	4,3	Milejovice	ST	Sta	4	7,3
Křišťanov	PT	Pra	2	1,6	Milevsko	PI	Mil	208	2,2
Křižanov	PI	Mil	1	1,1	Miloňovice	ST	Sta	4	1,5
Ktiš	PT	Pra	11	2,3	Minice	PI	Pis	-	-
Kubova Huť	PT	Vim	-	-	Mirkovice	CK	CKr	2	0,5
Kučer	PI	Mil	-	-	Mirotice	PI	Pis	43	3,9
Kunžak	JH	JHr	27	1,8	Mirovice	PI	Pis	9	0,5
Kuřimany	ST	Sta	-	-	Mišovice	PI	Pis	4	1,7
Kváskovice	ST	Sta	-	-	Mladá Vožice	TA	Tab	136	4,9
Květov	PI	Mil	5	4,4	Mladošovice	CB	TrS	17	6,3
Kvilda	PT	Vim	11	6,8	Mlýny	TA	Tab	2	1,4
Kvítkovice	CB	CBu	3	3,6	Mnichov	ST	Sta	5	2,1
Lásenice	JH	JHr	19	3,7	Modrá Hůrka	CB	Tyn	-	-
Lažánky	ST	Bla	-	-	Mojné	CK	CKr	14	7,0
Lažany	ST	Bla	-	-	Mokrý Lom	CB	CBu	2	2,7
Lažiště	PT	Pra	10	3,3	Mutěnice	ST	Sta	6	3,1
Lčovice	PT	Vim	5	4,1	Mydlovary	CB	CBu	5	1,8
Ledenice	CB	CBu	100	4,6	Myslín	PI	Pis	1	1,1
Lenora	PT	Pra	28	3,4	Myslkovice	TA	Sob	8	2,3
Lety	PI	Pis	7	2,5	Myštice	ST	Bla	1	0,3
Lhenice	PT	Pra	87	4,9	Nadějkov	TA	Tab	38	5,1
Libějice	TA	Tab	4	3,9	Nákří	CB	CBu	6	2,9
Libějovice	ST	Vod	6	1,3	Nasavrky	TA	Tab	3	8,3
Libětice	ST	Sta	1	1,3	Nebahovy	PT	Pra	17	4,0
Libín	CB	CBu	18	5,8	Nebřehovice	ST	Sta	3	2,4
Libnič	CB	CBu	16	4,2	Nedabyle	CB	CBu	27	10,9
Lipí	CB	CBu	11	2,1	Němčice	PT	Pra	4	2,1
Lipno nad Vltavou	CK	CKr	82	15,1	Němčice	ST	Sta	-	-
Lipovice	PT	Pra	2	1,0	Němětice	ST	Sta	1	0,9
Lišov	CB	CBu	123	3,1	Nemyšl	TA	Tab	4	1,4
Litochovice	ST	Sta	8	3,0	Neplachov	CB	CBu	7	2,0

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Tab. 11 Dokončené byty v obcích Jihočeského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007^{*)}

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)
Nerestce	PI	Pis	1	1,1	Pohorská Ves	CK	Kap	-	-
Netolice	PT	Pra	104	3,9	Pojbuky	TA	Tab	1	0,8
Netřebice	CK	Kap	9	2,0	Polště	JH	JHr	1	1,1
Nevězice	PI	Pis	1	0,7	Ponědraž	JH	Tre	-	-
Nicov	PT	Vim	6	6,8	Ponědražka	JH	Tre	3	3,4
Nihošovice	ST	Sta	6	2,1	Popelín	JH	JHr	8	1,8
Nišovice	ST	Sta	4	1,9	Pracejovice	ST	Sta	-	-
Nová Bystřice	JH	JHr	80	2,4	Prachatice	PT	Pra	320	2,7
Nová Olešná	JH	JHr	1	1,0	Probulov	PI	Pis	1	1,8
Nová Pec	PT	Pra	9	1,5	Protivín	PI	Pis	105	2,1
Nová Včelnice	JH	JHr	33	1,3	Přeborov	PI	Mil	1	0,7
Nová Ves	CB	CBu	43	7,6	Předmít	ST	Bla	4	1,3
Nová Ves	CK	CKr	14	3,5	Přední Výtoň	CK	CKr	17	6,8
Nová Ves	ST	Sta	2	2,3	Přední Zborovice	ST	Sta	2	3,3
Nová Ves nad Lužnicí	JH	Tre	9	2,7	Předotice	PI	Pis	3	0,7
Nová Ves u Chýnova	TA	Tab	21	8,7	Předslavice	ST	Sta	3	1,3
Nová Ves u Mladé Vožice	TA	Tab	3	1,7	Přebořov	TA	Sob	3	0,9
Nové Hradky	CB	TrS	83	3,2	Přechovice	ST	Sta	4	3,8
Nové Hutě	PT	Vim	10	10,9	Přeštěnice	PI	Mil	4	1,3
Novosedly	ST	Sta	2	0,6	Přešťovice	ST	Sta	3	0,7
Novosedly nad Nežárkou	JH	Tre	22	3,4	Příbraz	JH	JHr	10	4,6
Okrouhlá	PI	Mil	4	6,2	Přídolí	CK	CKr	12	2,1
Okrouhlá Radouň	JH	JHr	2	1,1	Přísečná	CK	CKr	5	2,6
Oldřichov	TA	Tab	5	2,1	Psárov	TA	Tab	-	-
Olešná	PI	Pis	2	2,3	Putim	PI	Pis	2	0,5
Olešnice	CB	TrS	16	2,2	Radějovice	ST	Sta	-	-
Olešník	CB	CBu	17	2,4	Radenín	TA	Tab	17	3,7
Olšovice	PT	Pra	-	-	Radětice	TA	Tab	3	1,3
Omlenice	CK	Kap	18	4,3	Radhostice	PT	Pra	6	3,4
Opařany	TA	Tab	30	2,2	Radimovice u Tábora	TA	Tab	1	1,6
Orlík nad Vltavou	PI	Pis	7	2,0	Radimovice u Želče	TA	Tab	20	5,9
Osek	PI	Mil	3	2,5	Radkov	TA	Tab	5	3,6
Osek	ST	Sta	14	2,3	Radomyšl	ST	Sta	20	1,7
Oslov	PI	Pis	3	1,0	Radošovice	CB	CBu	2	1,2
Ostrolovský Újezd	CB	TrS	14	12,1	Radošovice	ST	Sta	13	2,3
Ostrovec	PI	Pis	7	1,9	Rakovice	PI	Pis	4	1,9
Paračov	ST	Sta	1	1,2	Rapšach	JH	Tre	14	2,6
Paseky	PI	Pis	1	0,8	Rataje	TA	Tab	5	2,4
Peč	JH	Dac	13	3,4	Ratiboř	JH	JHr	8	4,8
Pěčnov	PT	Pra	13	21,3	Ratibořské Hory	TA	Tab	17	2,3
Petříkov	CB	TrS	6	2,2	Ražice	PI	Pis	-	-
Písečné	JH	Dac	-	-	Rodná	TA	Tab	2	1,8
Písek	PI	Pis	337	1,1	Rodvínov	JH	JHr	23	5,6
Pístina	JH	JHr	2	1,1	Roseč	JH	JHr	1	0,5
Pištín	CB	CBu	21	4,3	Rosička	JH	JHr	-	-
Pivkovice	ST	Vod	-	-	Roudná	TA	Sob	5	1,0
Planá	CB	CBu	4	1,7	Roudné	CB	CBu	47	8,1
Planá nad Lužnicí	TA	Tab	295	9,4	Rovná	ST	Sta	3	1,2
Plav	CB	CBu	24	7,6	Rožmberk nad Vltavou	CK	CKr	16	4,7
Plavsko	JH	JHr	20	4,7	Rožmitál na Šumavě	CK	Kap	3	0,8
Pleše	JH	JHr	2	1,1	Rudolfov	CB	CBu	40	1,7
Pluhův Žďár	JH	JHr	6	0,9	Řemíčov	TA	Tab	1	1,2
Podolí I	PI	Pis	10	2,9	Řepeč	TA	Tab	3	1,2
Pohnánek	TA	Tab	2	3,4	Řepice	ST	Sta	9	3,0
Pohnání	TA	Tab	2	2,3	Římov	CB	CBu	39	5,6
Pohorovice	ST	Vod	-	-	Řípec	TA	Sob	7	2,4

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Tab. 11 Dokončené byty v obcích Jihočeského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007^{*)}

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)
Sedlec	CB	CBu	36	8,0	Sviny	TA	Sob	11	3,5
Sedlečko u Soběslavě	TA	Sob	-	-	Svrabov	TA	Tab	1	1,7
Sedlice	ST	Bla	11	0,9	Šebířov	TA	Tab	9	2,2
Sepekov	PI	Mil	61	4,5	Ševětín	CB	CBu	13	1,0
Sezimovo Ústí	TA	Tab	179	2,4	Škvořetice	ST	Bla	3	0,9
Skalice	TA	Sob	9	2,0	Štěchovice	ST	Sta	3	1,4
Skály	PI	Pis	3	1,1	Štěkeň	ST	Sta	13	1,5
Skály	ST	Sta	-	-	Štěpánovice	CB	CBu	31	4,9
Skočice	ST	Vod	-	-	Šumavské Hoštice	PT	Vim	14	3,6
Skopytce	TA	Tab	1	0,6	Tábor	TA	Tab	937	2,6
Skrýchov u Malšic	TA	Tab	1	0,8	Tálín	PI	Pis	6	3,8
Slabčice	PI	Pis	11	3,5	Temelín	CB	Tyn	1	0,1
Slaník	ST	Sta	1	0,8	Temešvár	PI	Pis	2	2,2
Slapsko	TA	Tab	3	2,3	Těšovice	PT	Pra	8	3,1
Slapy	TA	Tab	19	4,5	Tchořovice	ST	Bla	6	2,7
Slavče	CB	TrS	18	3,5	Trhové Sviny	CB	TrS	94	2,0
Slavonice	JH	Dac	31	1,1	Truskovice	ST	Vod	2	1,1
Smetanova Lhota	PI	Pis	4	1,5	Třebějice	TA	Sob	1	1,2
Smilovy Hory	TA	Tab	10	2,3	Třebětice	JH	Dac	4	1,3
Smržov	JH	Tre	2	2,0	Třebohostice	ST	Sta	9	3,0
Soběnov	CK	Kap	16	5,3	Třeboň	JH	Tre	539	6,0
Soběslav	TA	Sob	153	2,1	Třešovice	ST	Sta	1	1,3
Sousedovice	ST	Sta	-	-	Tučapy	TA	Sob	7	0,8
Srnín	CK	CKr	22	9,6	Turovec	TA	Tab	5	2,2
Srubec	CB	CBu	218	20,5	Tvrzice	PT	Pra	1	0,9
Stádlec	TA	Tab	12	1,9	Týn nad Vltavou	CB	Tyn	23	0,3
Stachy	PT	Vim	94	7,7	Újezdec	JH	JHr	-	-
Staňkov	JH	Tre	9	3,8	Újezdec	PT	Pra	2	3,8
Staré Hobzí	JH	Dac	9	1,5	Úlehle	ST	Sta	1	0,9
Staré Hodějovice	CB	CBu	64	7,3	Únice	ST	Sta	3	7,0
Staré Město pod Landštejnem	JH	JHr	1	0,2	Úsilné	CB	CBu	21	6,5
Stehlovice	PI	Mil	3	3,1	Ústrašice	TA	Tab	16	7,6
Stožec	PT	Pra	8	3,7	Uzenice	ST	Bla	-	-
Stožice	ST	Vod	1	0,4	Uzeničky	ST	Bla	-	-
Strakonice	ST	Sta	492	2,1	Vacov	PT	Vim	72	5,3
Strašice	ST	Sta	1	0,5	Vacovice	ST	Sta	-	-
Stráž nad Nežárkou	JH	JHr	20	2,5	Val	TA	Sob	7	3,0
Strážkovice	CB	CBu	18	5,2	Varvažov	PI	Pis	8	4,4
Strážný	PT	Vim	5	1,5	Včelná	CB	CBu	62	4,2
Strmilov	JH	JHr	17	1,2	Velešín	CK	Kap	76	1,9
Strunkovice nad Blanicí	PT	Pra	21	1,8	Velká Turná	ST	Sta	-	-
Strunkovice nad Volyňkou	ST	Sta	5	4,7	Velký Ratmírov	JH	JHr	3	1,4
Strýčice	CB	CBu	-	-	Vesce	TA	Sob	5	2,1
Střelské Hoštice	ST	Sta	5	0,6	Veselí nad Lužnicí	TA	Sob	261	4,0
Stříbřec	JH	Tre	4	0,9	Veselíčko	PI	Mil	4	2,0
Střítež	CK	Kap	5	1,4	Větrní	CK	CKr	114	2,9
Střížov	CB	CBu	4	2,3	Věžovatá Pláně	CK	CKr	-	-
Střížovice	JH	JHr	1	0,2	Vícemil	JH	JHr	1	1,1
Studená	JH	Dac	15	0,6	Vidov	CB	CBu	59	19,4
Sudoměřice u Bechyně	TA	Tab	23	3,6	Vilice	TA	Tab	4	2,2
Sudoměřice u Tábora	TA	Tab	10	3,6	Vimperk	PT	Vim	83	1,0
Suchdol nad Lužnicí	JH	Tre	102	2,8	Višňová	JH	JHr	2	2,8
Svatá Maří	PT	Vim	31	5,9	Vitějovice	PT	Pra	12	2,7
Svatý Jan nad Malší	CB	TrS	26	6,2	Vitín	CB	CBu	10	3,8
Světce	JH	JHr	4	2,7	Vlachovo Březí	PT	Pra	21	1,3
Světlík	CK	CKr	4	1,6	Vlastec	PI	Pis	4	2,2

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Tab. 11 Dokončené byty v obcích Jihočeského kraje úhrnem v letech 1998 až 2007^{*)}

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)
Vlastiboř	TA	Sob	1	0,3	Zahrádky	JH	JHr	3	1,2
Vlčetinec	JH	JHr	3	5,2	Zálezly	PT	Vim	3	1,0
Vlčeves	TA	Tab	2	2,1	Zálší	TA	Sob	5	1,9
Vlkov	CB	CBu	-	-	Závraty	CB	CBu	2	7,0
Vlkov	TA	Sob	5	3,3	Zbelítov	PI	Mil	8	2,4
Vlksice	PI	Mil	1	0,7	Zběšičky	PI	Mil	1	0,8
Vodice	TA	Tab	4	2,0	Zbytiny	PT	Pra	7	2,3
Vodňany	ST	Vod	47	0,7	Zdíkov	PT	Vim	131	8,0
Vojníkovo	PI	Pis	-	-	Zhoř	PI	Mil	11	3,9
Volary	PT	Pra	145	3,6	Zhoř u Mladé Vožice	TA	Tab	6	6,8
Volenice	ST	Sta	7	1,3	Zhoř u Tábora	TA	Tab	8	5,1
Volfířov	JH	Dac	22	3,3	Zlatá Koruna	CK	CKr	26	4,0
Volyně	ST	Sta	56	1,8	Zliv	CB	CBu	132	3,6
Vrábče	CB	CBu	36	7,5	Zlukov	TA	Sob	3	1,3
Vráto	CB	CBu	24	11,4	Zubčice	CK	CKr	2	0,5
Vráž	PI	Pis	10	3,5	Zvěrotice	TA	Sob	4	1,2
Vrbice	PT	Vim	2	2,8	Zvíkov	CB	CBu	5	1,9
Vrcovice	PI	Pis	11	9,8	Zvíkov	CK	Kap	2	4,0
Všemyslice	CB	Tyn	1	0,1	Zvíkovské Podhradí	PI	Pis	1	0,5
Vydří	JH	JHr	3	2,5	Zvotoky	ST	Sta	-	-
Vyšší Brod	CK	CKr	23	0,9	Žabovřesky	CB	CBu	13	3,3
Záblatí	JH	Tre	1	1,2	Žár	CB	TrS	5	1,6
Záblatí	PT	Pra	11	3,2	Žárovná	PT	Vim	4	3,7
Záboří	CB	CBu	7	2,3	Žďár	JH	JHr	7	10,0
Záboří	ST	Bla	4	1,2	Žďár	PI	Pis	1	0,4
Zábrdí	PT	Pra	4	7,6	Želeč	TA	Tab	41	5,2
Zadní Střítež	TA	Tab	-	-	Želnavo	PT	Pra	2	1,5
Zahájí	CB	CBu	17	4,6	Žernovice	PT	Pra	14	6,4
Zahorčice	ST	Sta	-	-	Žimutice	CB	Tyn	1	0,2
Záhoří	JH	JHr	2	1,6	Žišov	TA	Sob	9	5,9
Záhoří	PI	Pis	7	1,0	Županovice	JH	Dac	-	-
Záhoří	TA	Tab	-	-					

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuté dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Tab. 12 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 1998 až 2006

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005 ¹⁾	2006 ¹⁾
	rodinné domy (Kč/m ³)								
ČR celkem	843	880	948	1 011	1 163	1 306	1 587	1 753	1 822
v tom kraje:									
Hl. město Praha	2 914	3 102	3 745	4 008	4 796	5 471	6 405	6 199	6 202
Středočeský	1 006	1 095	1 163	1 222	1 532	1 736	2 090	2 375	2 419
Jihočeský	764	784	874	989	1 137	1 273	1 497	1 601	1 764
Plzeňský	792	742	902	922	954	1 098	1 363	1 500	1 618
Karlovarský	782	798	1 013	937	1 149	1 237	1 373	1 513	1 662
Ústecký	684	695	763	825	991	996	1 129	1 330	1 434
Liberecký	836	753	845	940	1 107	1 160	1 466	1 706	1 786
Královéhradecký	693	804	859	925	1 003	1 124	1 338	1 491	1 681
Pardubický	638	711	739	790	881	1 033	1 257	1 421	1 515
Vysočina	648	709	718	814	924	992	1 225	1 322	1 449
Jihomoravský	813	902	931	1 039	1 152	1 274	1 594	1 723	1 828
Olomoucký	644	686	684	755	809	894	1 158	1 244	1 373
Zlínský	893	877	942	973	1 013	1 147	1 491	1 603	1 665
Moravskoslezský	746	812	910	976	1 078	1 138	1 434	1 486	1 532
	bytové domy (Kč/m ³)								
ČR celkem	580	612	769	929	1 110	1 295	884	1 232	1 664
v tom kraje:									
Hl. město Praha	701	849	1 157	1 640	2 863	2 837	2 754	3 403	3 727
Středočeský	452	604	631	974	1 425	1 709	997	1 278	2 054
Jihočeský	470	492	580	724	1 048	1 165	664	1 279	1 369
Plzeňský	472	494	645	528	777	870	536	719	1 263
Karlovarský	462	519	732	937	1 079	1 299	824	1 427	2 122
Ústecký	398	445	548	708	751	824	731	970	1 258
Liberecký	614	489	704	554	796	740	510	872	903
Královéhradecký	742	617	728	789	788	1 109	468	909	1 301
Pardubický	415	563	530	336	993	1 307	1 014	1 185	1 281
Vysočina	509	601	837	815	828	655	717	1 093	1 513
Jihomoravský	781	784	903	1 058	1 632	1 724	1 770	1 942	2 579
Olomoucký	808	648	609	751	1 004	1 067	703	809	1 127
Zlínský	961	540	875	1 158	1 005	1 761	814	898	1 968
Moravskoslezský	482	540	686	675	944	1 002	732	927	1 227

¹⁾ předběžné údaje

**Tab. 12 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky
v letech 1998 až 2006**

dokončení

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005 ¹⁾	2006 ¹⁾
	byty (Kč/m ²)								
ČR celkem	8 077	12 453	7 684	7 326	8 590	11 489	11 941	13 213	14 051
v tom kraje:									
Hl. město Praha	19 228	22 954	23 036	21 006	23 131	30 498	31 145	33 426	36 555
Středočeský	6 147	7 797	5 117	6 332	7 667	10 829	13 426	14 772	16 255
Jihočeský	3 584	5 172	3 740	3 644	4 311	7 889	8 537	10 571	11 585
Plzeňský	7 202	6 539	5 701	6 033	5 824	9 490	9 803	12 993	11 464
Karlovarský	7 171	5 805	3 574	3 814	5 629	6 827	9 073	9 848	10 467
Ústecký	5 414	4 817	2 997	3 269	3 276	4 225	5 173	5 789	6 031
Liberecký	4 961	4 993	3 036	3 514	5 122	6 938	9 788	10 199	11 413
Královéhradecký	5 442	6 514	5 419	6 469	8 036	11 085	12 107	12 341	13 698
Pardubický	4 515	5 829	3 950	4 370	6 367	7 518	10 863	12 326	13 816
Vysočina	4 057	4 951	4 017	4 869	6 689	8 395	9 596	10 776	11 946
Jihomoravský	7 389	7 180	5 799	6 172	8 964	11 796	12 549	15 131	17 319
Olomoucký	5 834	6 930	5 921	5 176	5 997	6 982	9 433	10 940	12 599
Zlínský	5 890	6 957	5 415	5 880	7 336	9 803	11 154	11 936	13 940
Moravskoslezský	5 163	4 472	3 474	3 969	5 311	7 053	7 304	8 315	9 882
	garáže (Kč/m ³)								
ČR celkem	1 008	1 066	1 181	1 197	1 232	1 542	1 539	1 556	1 595
v tom kraje:									
Hl. město Praha	1 763	2 007	2 542	2 406	2 762	3 128	3 100	3 189	3 300
Středočeský	1 076	1 156	1 311	1 287	1 385	1 633	1 755	1 793	1 819
Jihočeský	1 088	1 135	1 270	1 286	1 260	1 615	1 582	1 550	1 559
Plzeňský	1 066	1 038	1 244	1 240	1 175	1 546	1 505	1 565	1 508
Karlovarský	859	888	914	930	893	1 075	1 175	1 141	1 190
Ústecký	877	914	1 016	1 020	993	1 266	1 245	1 242	1 265
Liberecký	1 016	1 064	1 143	1 157	1 163	1 438	1 467	1 478	1 525
Královéhradecký	1 022	1 007	1 115	1 069	1 130	1 352	1 510	1 499	1 539
Pardubický	955	990	1 029	1 190	1 129	1 393	1 423	1 523	1 557
Vysočina	943	1 080	1 121	1 103	1 189	1 482	1 506	1 564	1 661
Jihomoravský	1 249	1 329	1 431	1 417	1 535	1 900	1 873	1 865	1 970
Olomoucký	957	970	1 031	1 120	1 133	1 431	1 401	1 473	1 581
Zlínský	1 192	1 459	1 323	1 349	1 353	1 755	1 696	1 708	1 843
Moravskoslezský	799	855	936	972	1 098	1 243	1 263	1 305	1 297

¹⁾ předběžné údaje

Tab. 13 Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry^{*)}

	1998 - 2000			2001 - 2003			2004 - 2006		
	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	22 851	795	893	32 412	1 005	1 126	41 706	1 450	1 728
v tom kraje:									
Hl. město Praha	275	2 849	3 032	317	4 060	4 466	328	5 521	6 270
Středočeský	4 823	963	1 099	5 907	1 254	1 431	9 169	1 911	2 308
Jihočeský	2 200	704	805	3 078	977	1 107	3 736	1 375	1 628
Plzeňský	1 755	686	800	2 061	866	968	2 715	1 252	1 500
Karlovarský	661	817	852	820	1 021	1 103	901	1 268	1 515
Ústecký	1 092	630	729	1 340	797	927	2 651	1 088	1 320
Liberecký	776	718	800	882	912	1 040	1 378	1 365	1 668
Královéhradecký	1 731	737	802	2 495	912	1 006	2 707	1 264	1 522
Pardubický	973	608	700	1 786	808	904	2 484	1 179	1 411
Vysočina	1 297	603	700	2 270	812	898	2 463	1 151	1 340
Jihomoravský	2 978	820	901	4 954	1 007	1 133	5 353	1 457	1 713
Olomoucký	1 197	600	687	1 945	728	815	2 283	1 053	1 268
Zlínský	1 288	807	905	2 278	945	1 037	3 048	1 364	1 594
Moravskoslezský	1 805	756	812	2 279	984	1 067	2 490	1 257	1 487
bytové domy									
ČR celkem	3 240	804	654	2 902	917	1 046	2 516	1 056	1 332
v tom kraje:									
Hl. město Praha	660	1 012	844	221	1 593	1 876	72	2 543	3 331
Středočeský	371	775	550	331	1 021	1 364	391	1 124	1 599
Jihočeský	260	736	502	256	961	909	212	900	1 112
Plzeňský	138	616	561	101	625	608	88	837	873
Karlovarský	396	826	583	444	778	1 067	309	1 099	1 562
Ústecký	272	592	468	293	794	729	422	922	1 068
Liberecký	77	606	585	69	675	704	79	716	807
Královéhradecký	235	764	698	244	763	828	215	864	959
Pardubický	38	664	508	50	696	732	65	832	1 191
Vysočina	64	659	631	58	829	756	63	1 016	1 080
Jihomoravský	265	953	857	248	1 259	1 368	188	1 598	2 163
Olomoucký	137	790	719	156	758	909	135	868	923
Zlínský	61	762	706	49	1 026	1 305	63	1 184	1 279
Moravskoslezský	266	691	575	382	755	814	214	888	990

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

**Tab. 13 Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky
v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry^{*)}**

dokončení

	1998 - 2000			2001 - 2003			2004 - 2006		
	počet převodů	cena (Kč/m ³) ¹⁾		počet převodů	cena (Kč/m ³) ¹⁾		počet převodů	cena (Kč/m ³) ¹⁾	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
byty (Kč/m²)									
ČR celkem	6 179	9 602	11 306	20 589	6 524	8 499	50 024	10 811	13 184
v tom kraje:									
Hl. město Praha	1 812	20 287	23 566	2 269	14 208	24 009	3 823	26 457	33 724
Středočeský	1 085	5 358	7 129	2 293	6 367	8 196	6 612	11 719	15 071
Jihočeský	494	4 912	4 622	2 747	5 670	5 363	4 218	9 073	10 243
Plzeňský	219	6 017	6 676	828	5 357	6 453	2 739	9 656	11 708
Karlovarský	281	4 749	5 890	1 604	4 651	5 154	3 191	8 741	9 833
Ústecký	83	3 699	4 908	1 167	3 896	3 377	4 730	5 384	5 772
Liberecký	54	4 296	4 831	306	4 921	5 486	2 081	8 990	10 464
Královéhradecký	232	4 751	6 618	1 092	6 303	8 483	2 541	10 548	12 763
Pardubický	140	4 797	5 713	1 318	5 964	6 263	3 267	10 227	12 463
Vysočina	281	4 213	4 946	1 150	4 646	6 580	2 225	8 445	10 894
Jihomoravský	575	5 469	6 807	2 162	6 890	8 477	4 666	13 008	15 142
Olomoucký	177	7 007	7 049	595	5 655	6 171	2 258	9 446	11 328
Zlínský	515	5 527	6 479	1 948	5 598	7 704	3 924	9 189	12 523
Moravskoslezský	231	4 126	4 899	1 110	4 249	5 095	3 749	7 555	8 657
garáže (Kč/m³)									
ČR celkem	9 920	1 010	1 075	16 440	1 219	1 289	23 297	1 453	1 565
v tom kraje:									
Hl. město Praha	149	1 957	1 907	277	2 271	2 516	359	2 657	3 191
Středočeský	930	1 171	1 137	1 894	1 311	1 418	3 136	1 553	1 792
Jihočeský	894	1 060	1 154	1 587	1 312	1 380	2 086	1 443	1 563
Plzeňský	590	1 022	1 111	944	1 209	1 266	1 286	1 446	1 527
Karlovarský	731	895	874	993	997	950	1 200	1 183	1 167
Ústecký	801	882	918	1 101	1 040	1 066	2 374	1 219	1 251
Liberecký	358	1 030	1 069	546	1 172	1 205	973	1 454	1 490
Královéhradecký	587	1 014	1 062	1 103	1 114	1 168	1 403	1 442	1 519
Pardubický	467	896	991	1 026	1 188	1 230	1 439	1 425	1 505
Vysočina	500	959	1 062	993	1 146	1 231	1 468	1 464	1 584
Jihomoravský	1 098	1 227	1 350	1 909	1 478	1 592	2 352	1 752	1 902
Olomoucký	537	928	991	899	1 128	1 190	1 081	1 376	1 493
Zlínský	559	1 119	1 353	957	1 342	1 470	1 275	1 591	1 753
Moravskoslezský	1 719	811	867	2 211	1 005	1 070	2 865	1 245	1 290

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

¹⁾ u bytů ceny za m²

Tab. 14 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2006

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005 ¹⁾	2006 ¹⁾
rodinné domy (Kč/m³)									
Kraj celkem	764	784	874	989	1 137	1 273	1 497	1 601	1 764
v tom okresy:									
České Budějovice	851	947	1 099	1 232	1 570	1 702	1 922	1 986	2 256
Český Krumlov	760	787	1 035	977	1 036	1 330	1 744	2 049	2 002
Jindřichův Hradec	697	666	671	783	1 121	1 086	1 264	1 364	1 536
Písek	719	774	818	951	987	1 138	1 328	1 387	1 664
Prachatice	781	731	715	1 027	863	991	1 217	1 315	1 389
Strakonice	692	659	734	903	831	1 019	1 170	1 222	1 351
Tábor	782	913	993	986	1 141	1 168	1 518	1 684	1 740
byty (Kč/m²)									
Kraj celkem	3 584	5 172	3 740	3 644	4 311	7 889	8 537	10 571	11 585
v tom okresy:									
České Budějovice	8 441	8 166	5 156	6 910	5 114	8 765	11 045	13 460	14 806
Český Krumlov	2 766	9 233	3 704	2 229	2 747	5 117	6 246	8 166	8 276
Jindřichův Hradec	2 658	3 801	3 427	3 597	4 473	6 779	6 294	8 419	9 452
Písek	4 233	4 799	4 205	5 934	4 954	9 029	9 230	10 518	11 949
Prachatice	2 483	3 133	1 677	2 048	1 914	4 929	5 264	6 834	7 367
Strakonice	2 006	4 742	6 932	4 564	6 511	8 515	8 798	9 613	10 679
Tábor	3 793	3 751	5 591	5 121	4 126	5 998	8 580	9 893	10 612
garáže (Kč/m³)									
Kraj celkem	1 088	1 135	1 270	1 286	1 260	1 615	1 582	1 550	1 559
v tom okresy:									
České Budějovice	1 108	1 136	1 426	1 329	1 260	1 818	1 762	1 630	1 680
Český Krumlov	905	1 049	1 196	1 087	1 126	1 533	1 447	1 405	1 465
Jindřichův Hradec	1 147	1 174	1 295	1 200	1 289	1 600	1 507	1 480	1 524
Písek	1 175	1 237	1 234	1 506	1 252	1 586	1 613	1 766	1 443
Prachatice	936	924	992	1 188	1 052	1 322	1 445	1 397	1 368
Strakonice	1 220	1 230	1 138	1 301	1 244	1 477	1 404	1 427	1 416
Tábor	1 182	1 254	1 457	1 404	1 477	1 576	1 676	1 689	1 724

¹⁾ předběžné údaje

Tab. 15 Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2006 - tříleté průměry^{*)}

	1998 - 2000			2001 - 2003			2004 - 2006		
	počet převodů	cena (Kč/m ³) ¹⁾		počet převodů	cena (Kč/m ³) ¹⁾		počet převodů	cena (Kč/m ³) ¹⁾	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
rodinné domy									
Kraj celkem	2 200	704	805	3 078	977	1 107	3 736	1 375	1 628
v tom okresy:									
České Budějovice	444	842	988	724	1 300	1 473	892	1 782	2 060
Český Krumlov	308	713	817	326	962	1 079	403	1 525	1 939
Jindřichův Hradec	440	637	678	575	812	930	728	1 204	1 399
Písek	196	633	769	353	892	1 035	426	1 282	1 476
Prachatice	192	628	739	226	821	958	329	1 062	1 308
Strakonice	310	586	698	433	814	920	492	1 050	1 247
Tábor	310	801	883	441	981	1 073	466	1 382	1 658
byty									
Kraj celkem	494	4 912	4 622	2 747	5 670	5 363	4 218	9 073	10 243
v tom okresy:									
České Budějovice	46	6 645	8 306	1 037	7 700	6 897	1 461	11 486	13 115
Český Krumlov	133	5 156	4 605	608	3 049	2 847	564	7 367	7 454
Jindřichův Hradec	143	3 916	3 922	444	5 153	5 166	887	7 834	7 984
Písek	53	5 859	4 882	212	6 045	6 067	393	8 188	10 742
Prachatice	29	3 942	2 835	75	3 547	2 629	110	5 922	6 518
Strakonice	56	4 623	3 672	147	5 551	6 627	397	8 512	9 857
Tábor	34	5 632	5 178	224	4 846	4 897	406	7 723	9 626
garáže									
Kraj celkem	894	1 060	1 154	1 587	1 312	1 380	2 086	1 443	1 563
v tom okresy:									
České Budějovice	189	1 040	1 171	383	1 381	1 505	505	1 507	1 691
Český Krumlov	171	899	972	258	1 154	1 213	297	1 425	1 438
Jindřichův Hradec	141	1 177	1 240	235	1 310	1 334	340	1 411	1 504
Písek	72	1 103	1 244	148	1 365	1 448	211	1 495	1 607
Prachatice	84	901	945	110	1 138	1 206	147	1 333	1 408
Strakonice	88	1 051	1 207	179	1 270	1 316	256	1 311	1 417
Tábor	149	1 234	1 304	274	1 434	1 475	330	1 511	1 698

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

¹⁾ u bytů ceny za m²

Tab. 16 Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2006

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005 ¹⁾	2006 ¹⁾
v Kč/m ²									
České Budějovice									
do 1 999 obyvatel	51	53	122	226	305	173	279	184	200
2 000 - 9 999 obyvatel	130	351	150	188	272	349	255	307	317
50 000 a více obyvatel	1 247	810	1402	1344	1 548	1 909	2 271	2 079	2 151
Český Krumlov									
do 1 999 obyvatel	57	41	103	116	110	121	156	136	110
2 000 - 9 999 obyvatel	118	125	168	110	216	193	247	208	299
10 000 - 49 999 obyvatel	858	396	916	897	1 022	1 174	1 360	1 844	1 807
Jindřichův Hradec									
do 1 999 obyvatel	36	49	57	67	86	84	90	228	105
2 000 - 9 999 obyvatel	121	90	114	139	155	133	98	156	218
10 000 - 49 999 obyvatel	242	160	229	442	572	608	911	906	941
Písek									
do 1 999 obyvatel	37	53	70	80	118	116	99	107	107
2 000 - 9 999 obyvatel	147	79	186	171	229	205	247	296	294
10 000 - 49 999 obyvatel	.	.	389	713	735	701	828	1 031	1 063
Prachatice									
do 1 999 obyvatel	45	58	77	69	84	86	92	97	102
2 000 - 9 999 obyvatel	105	89	95	163	111	152	171	119	121
10 000 - 49 999 obyvatel	546	107	135	95	496	386	605	797	803
Strakonice									
do 1 999 obyvatel	39	41	55	70	100	89	91	91	95
2 000 - 9 999 obyvatel	135	107	125	181	191	129	119	164	119
10 000 - 49 999 obyvatel	440	306	264	258	577	546	650	727	665
Tábor									
do 1 999 obyvatel	57	60	59	61	104	92	91	110	86
2 000 - 9 999 obyvatel	217	141	126	157	232	218	294	215	217
10 000 - 49 999 obyvatel	457	529	474	593	793	913	1 045	1 542	1 319

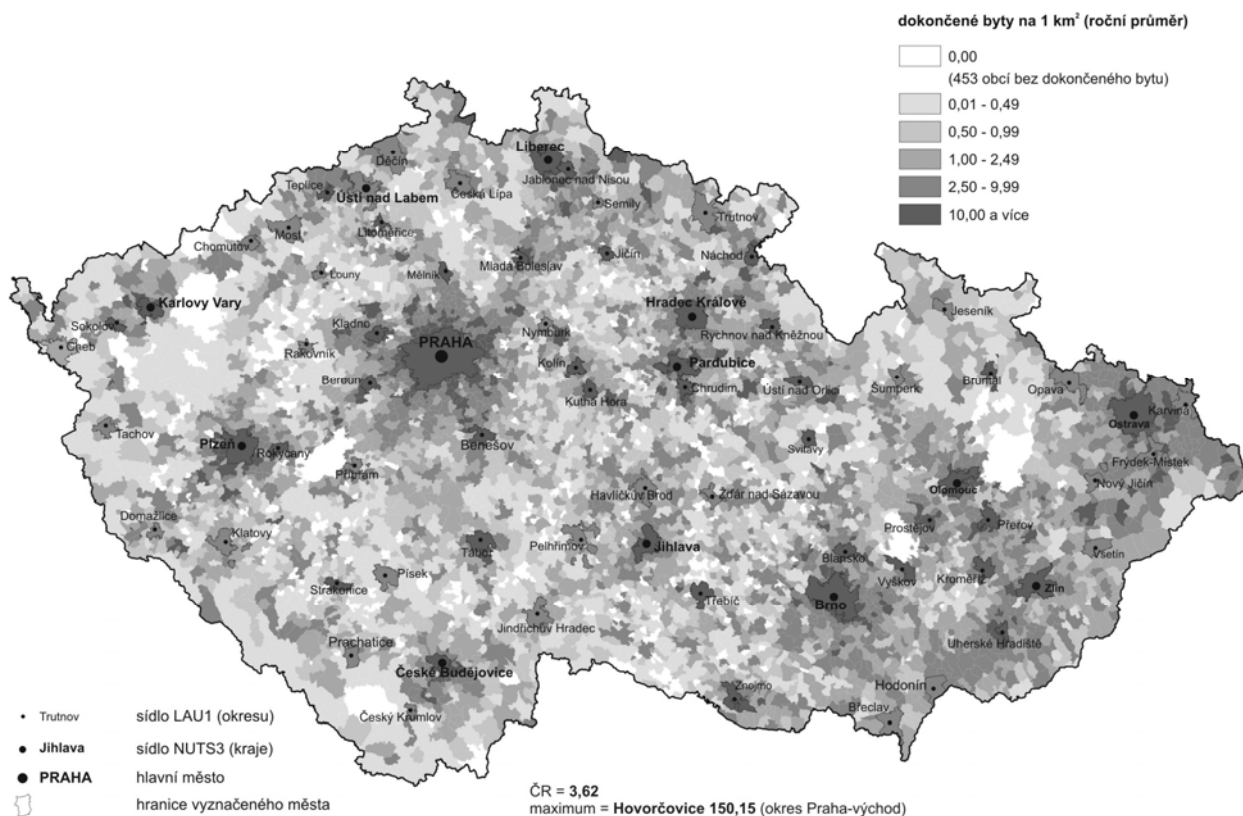
¹⁾ předběžné údaje

Tab. 17 Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007 - tříleté průměry^{*)}

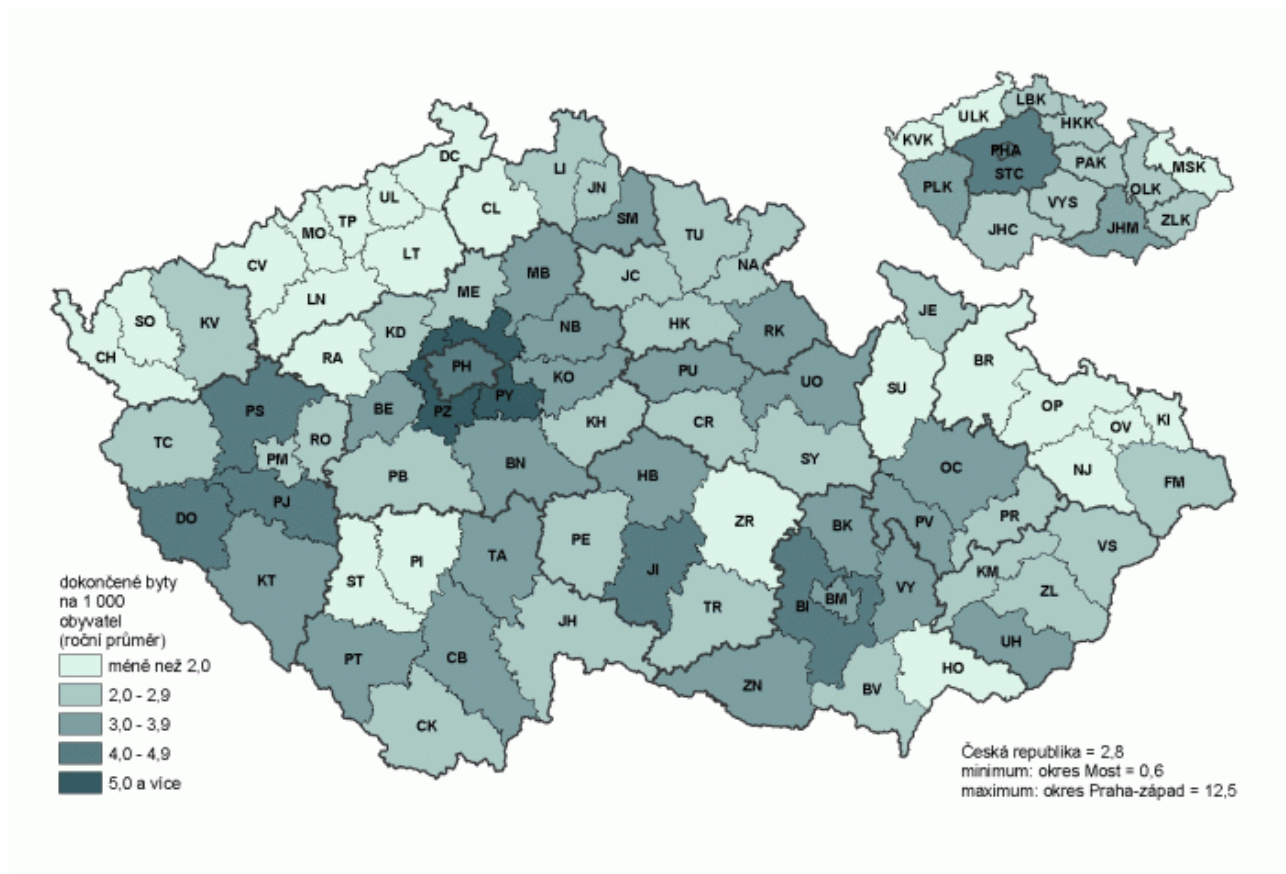
	1998 - 2000			2001 - 2003			2004 - 2006		
	počet převodů	cena (Kč/m ²)		počet převodů	cena (Kč/m ²)		počet převodů	cena (Kč/m ²)	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
České Budějovice									
do 1 999 obyvatel	157	32	55	295	180	231	310	116	224
2 000 - 9 999 obyvatel	103	102	207	160	183	234	187	200	288
50 000 a více obyvatel	144	1 022	1046	465	1 329	1 489	759	1 655	2 165
Český Krumlov									
do 1 999 obyvatel	43	37	48	126	63	105	121	71	134
2 000 - 9 999 obyvatel	73	91	128	60	115	147	46	135	256
10 000 - 49 999 obyvatel	26	579	766	121	781	906	129	1 066	1 666
Jindřichův Hradec									
do 1 999 obyvatel	71	34	51	210	56	76	232	68	147
2 000 - 9 999 obyvatel	99	70	93	154	98	134	196	89	149
10 000 - 49 999 obyvatel	23	184	222	92	542	498	178	743	926
Písek									
do 1 999 obyvatel	37	36	47	174	79	104	268	66	104
2 000 - 9 999 obyvatel	23	130	139	57	169	203	55	213	282
10 000 - 49 999 obyvatel	12	296	294	84	632	711	150	799	970
Prachatice									
do 1 999 obyvatel	64	40	63	114	56	77	132	63	96
2 000 - 9 999 obyvatel	40	66	84	23	102	153	31	84	140
10 000 - 49 999 obyvatel	25	75	177	38	217	206	49	625	736
Strakonice									
do 1 999 obyvatel	79	32	42	236	64	86	304	56	92
2 000 - 9 999 obyvatel	43	80	111	85	98	145	104	93	133
10 000 - 49 999 obyvatel	45	211	361	77	496	477	112	614	688
Tábor									
do 1 999 obyvatel	197	38	55	224	60	78	228	60	96
2 000 - 9 999 obyvatel	125	86	168	138	154	191	101	161	241
10 000 - 49 999 obyvatel	82	371	461	173	651	656	229	952	1 326

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

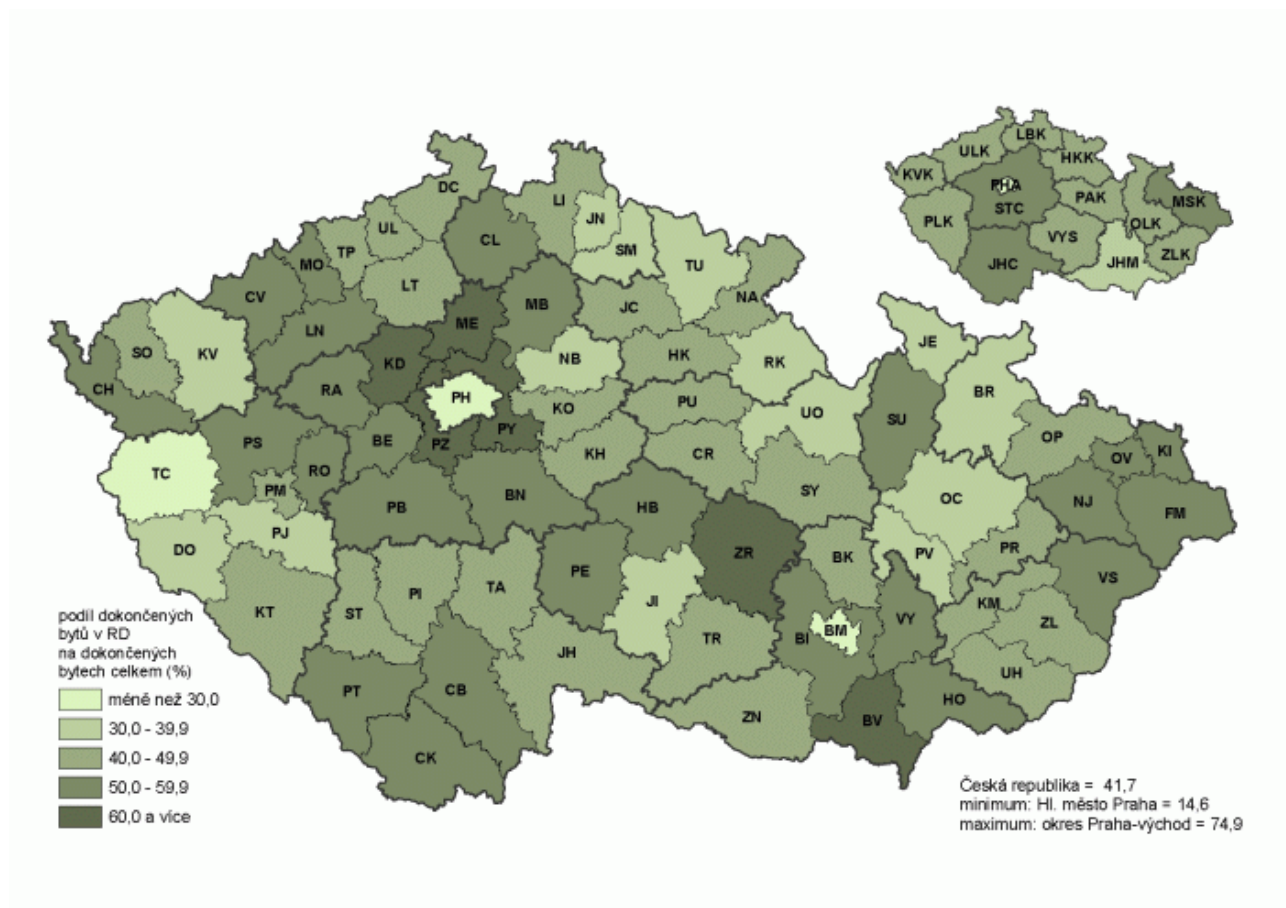
5. Dokončené byty na 1 km² v obcích ČR v letech 1998 až 2007



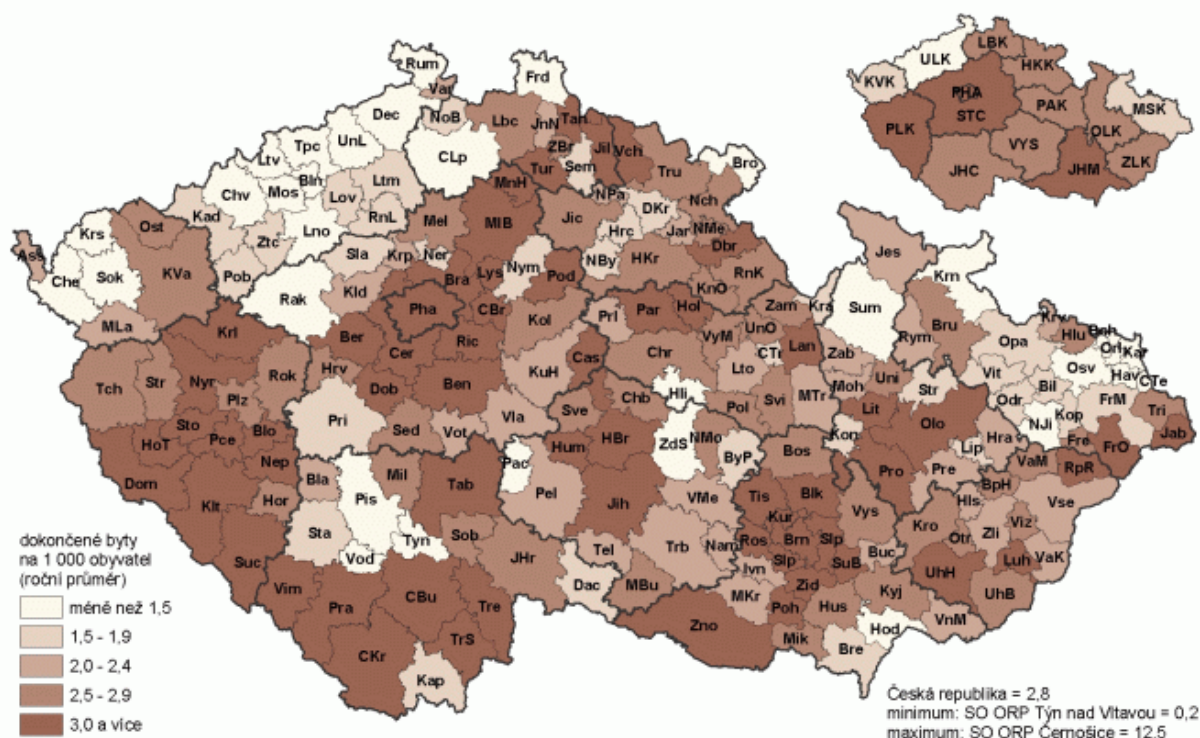
6. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech a krajích ČR v letech 1998 až 2007



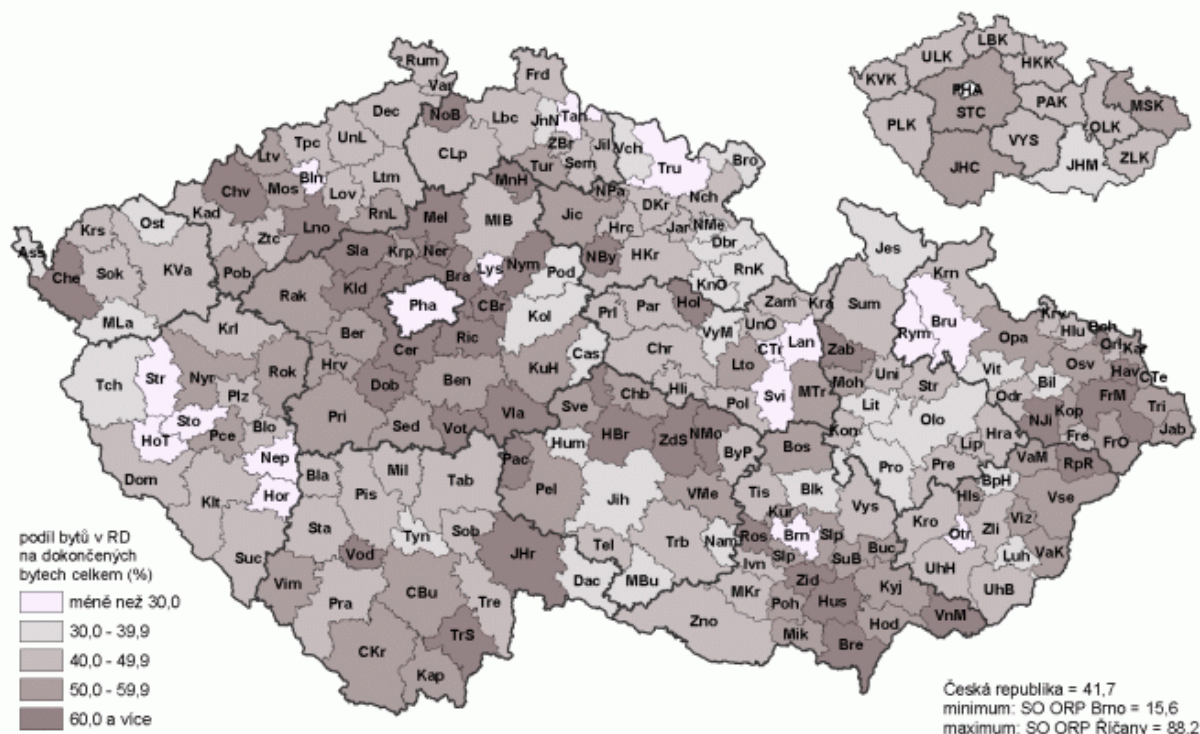
7. Podíl dokončených bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů v okresech a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástavby, přístavby a vestavby)



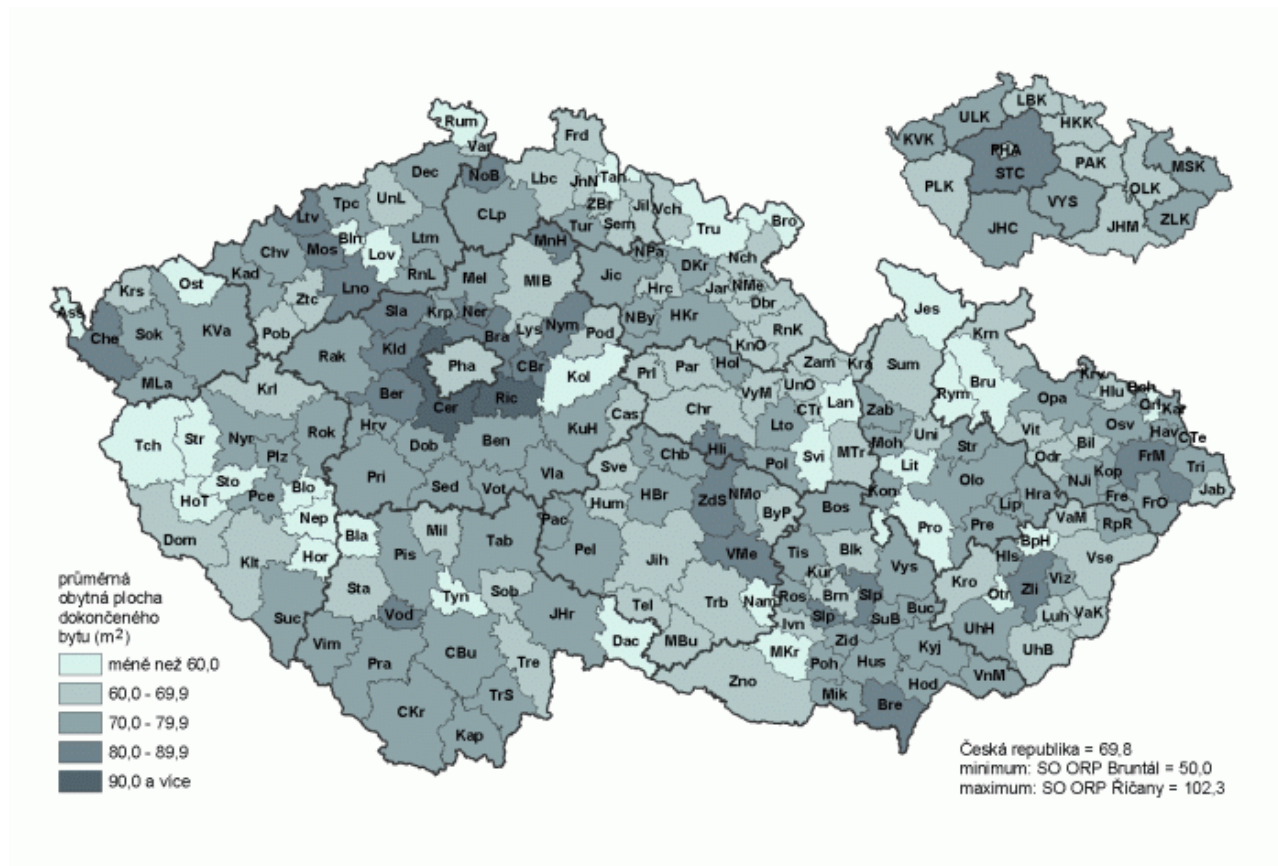
8. Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007



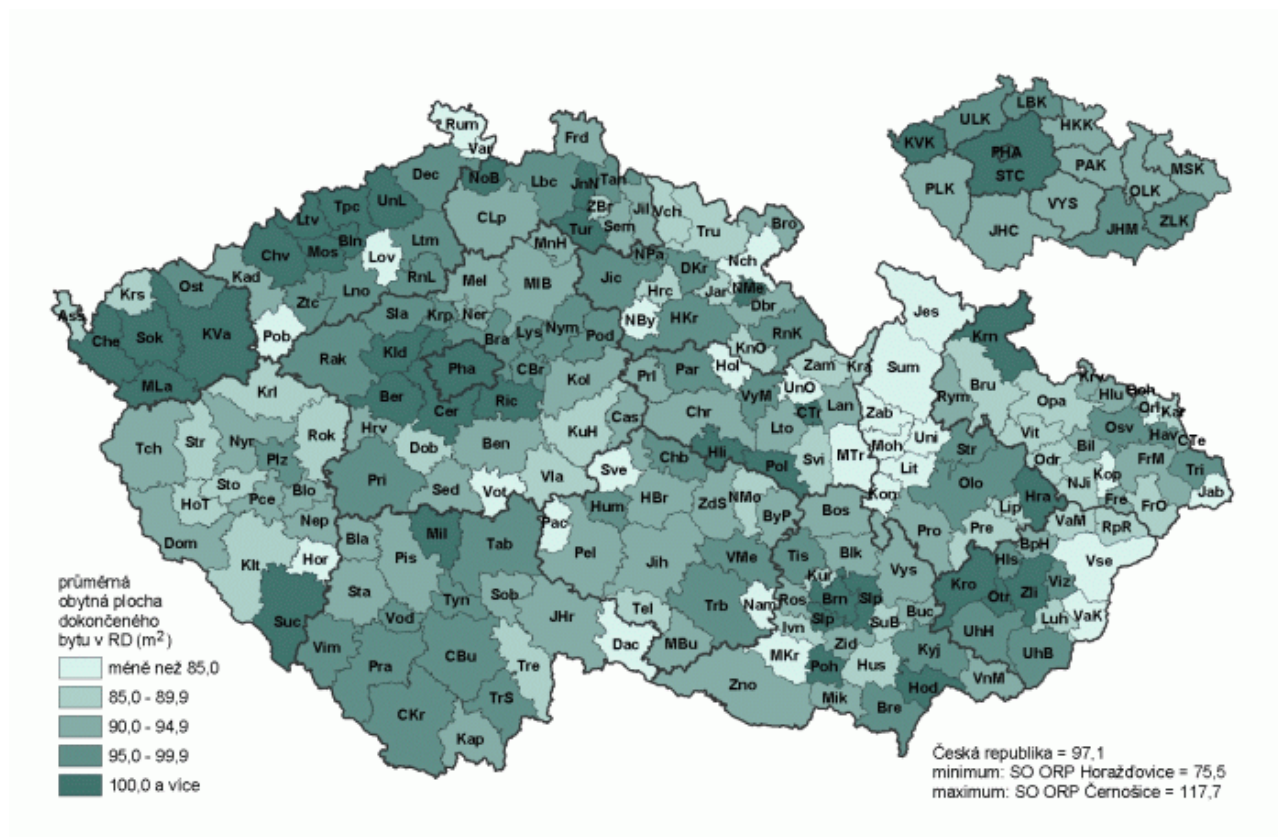
9. Podíl dokončených bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástavby, přístavby a vestavby)



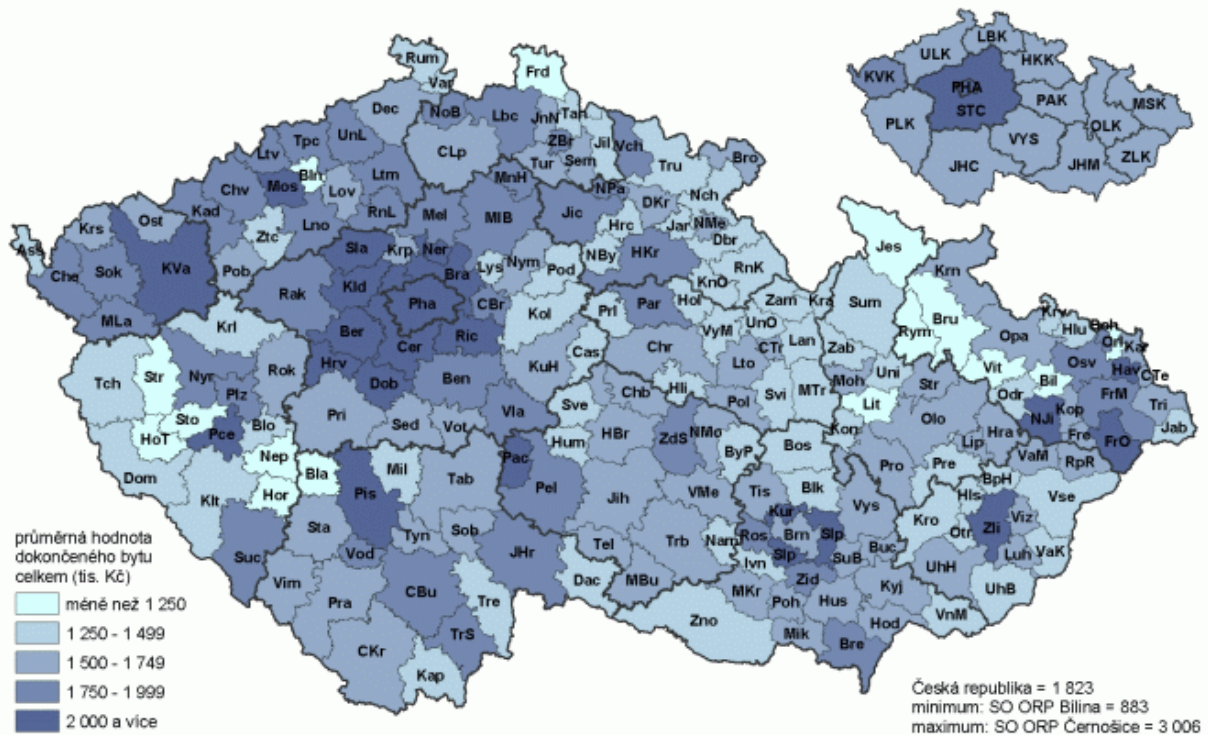
10. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007



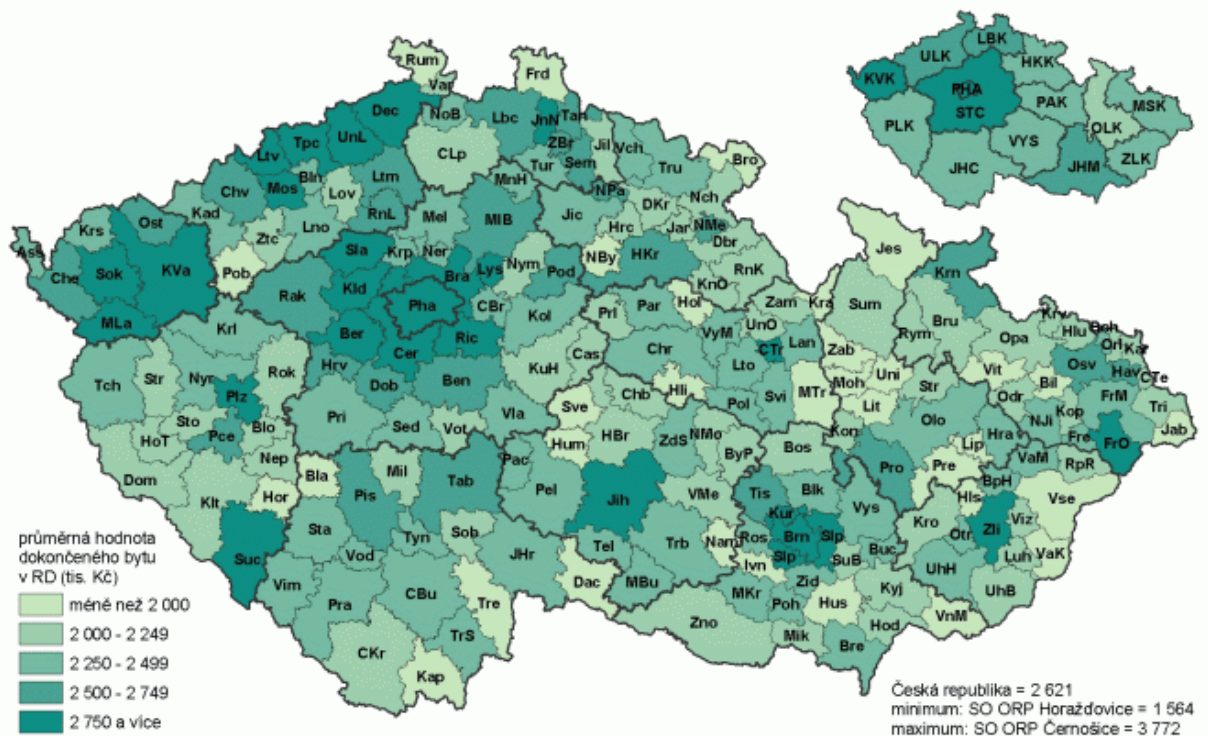
11. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v rodinném domě ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástavby, přístavby a vestavby)



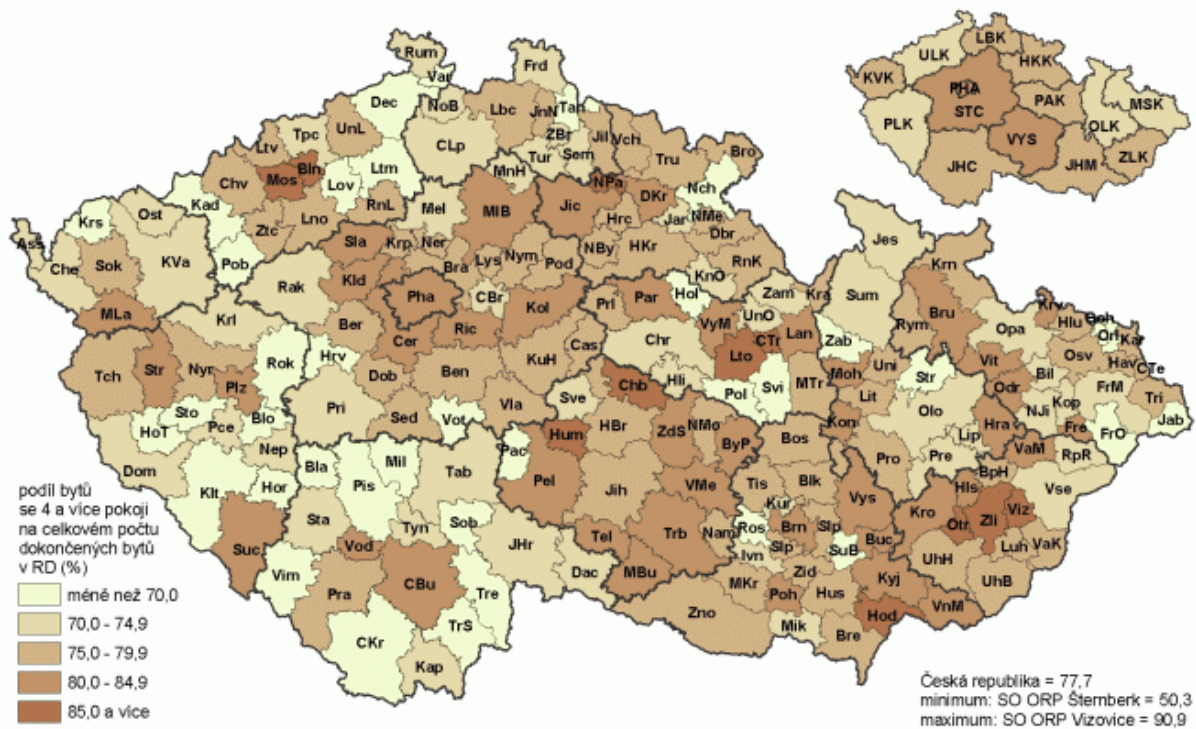
12. Průměrná hodnota dokončeného bytu celkem ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007



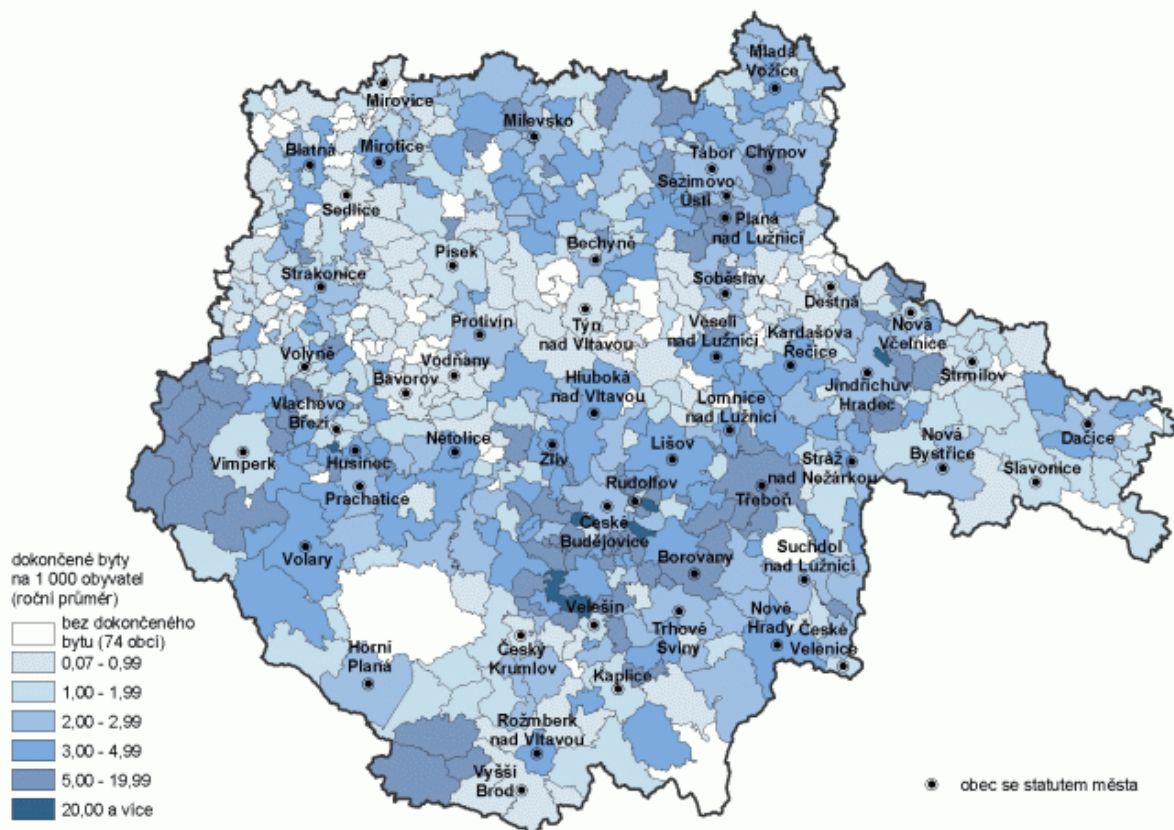
13. Průměrná hodnota dokončeného bytu v rodinném domě ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástavby, přístavby a vestavěb)



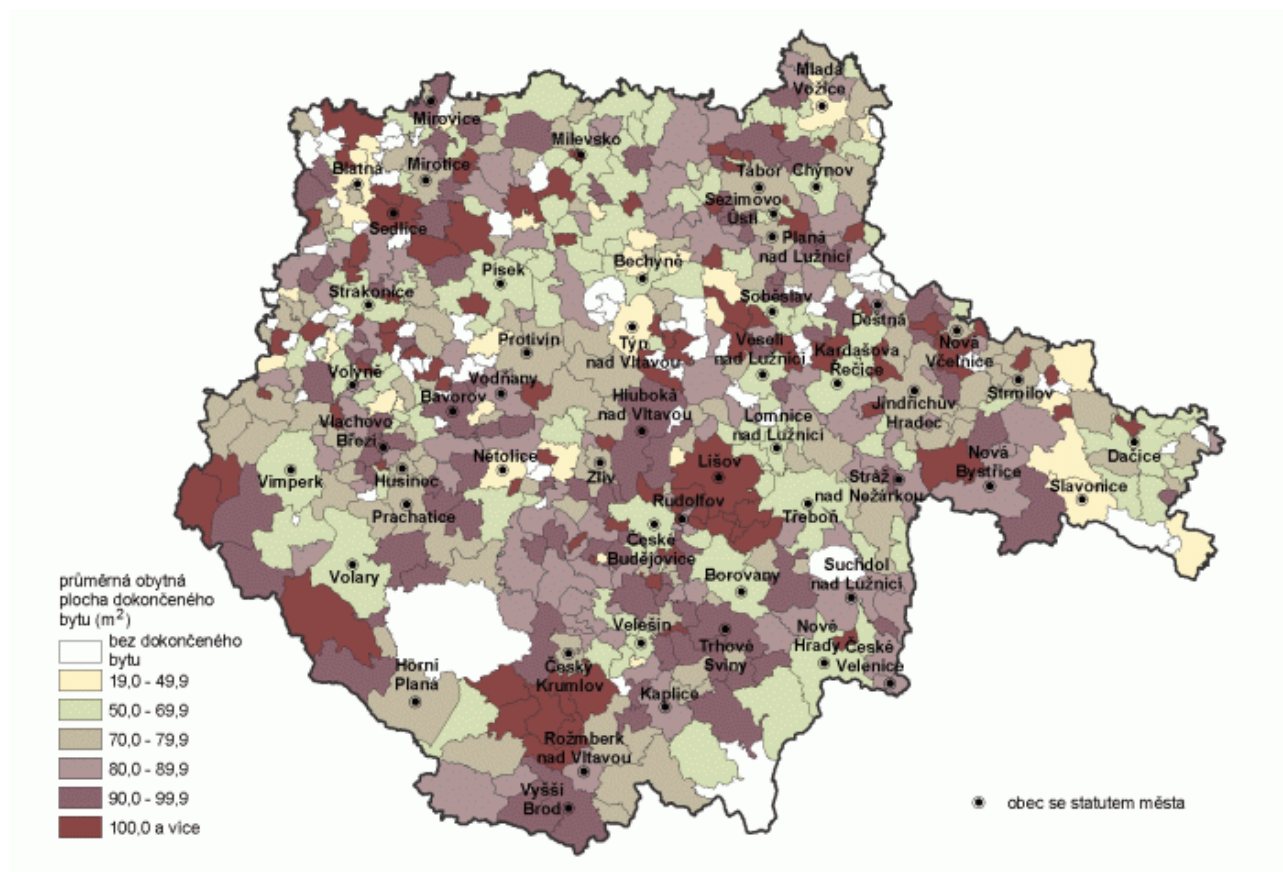
14. Podíl bytů v rodinných domech se čtyřmi a více pokoji na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech ve správních obvodech ORP a krajích ČR v letech 1998 až 2007 (bez nástaveb, přístaveb a vestavěb)



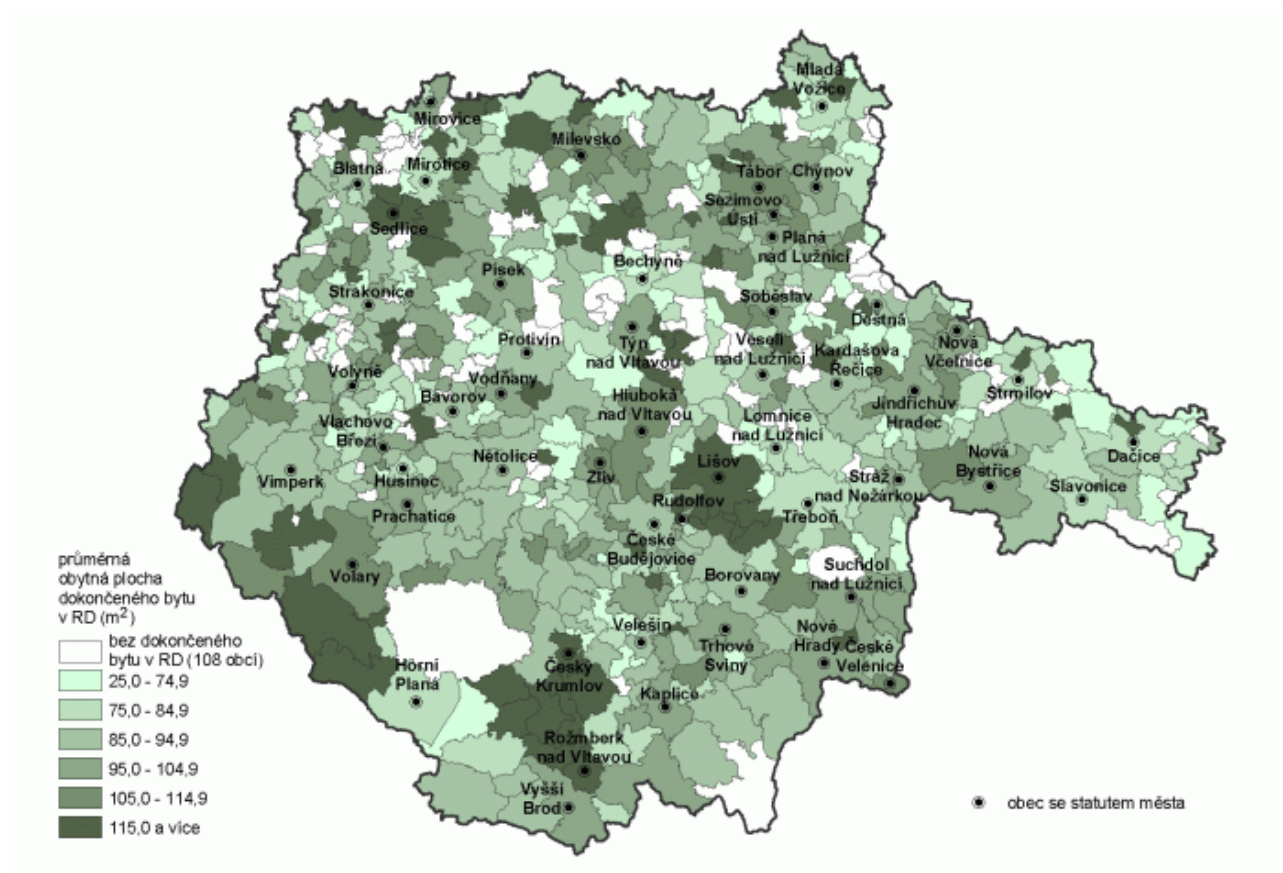
15. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v obcích Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007



16. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu celkem v obcích Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007



17. Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v rodinném domě v obcích Jihočeského kraje v letech 1998 až 2007 (bez nástavb, přístavb a vestavb)



Seznam použité literatury, informačních zdrojů a zkratk

- [1] *Koncepce bytové politiky. Schválena vládou usnesením ze dne 16. března 2005 č. 292, Ministerstvo pro místní rozvoj* (<http://www.mmr.cz/koncepce-bytove-politiky-schvalena-vladou-usnesenim-ze-dne-16-brezna-2005-c-292>)

Publikace pro hodnocení dlouhodobého vývoje bytové výstavby

- [2] *Ekonomický vývoj 1968, ČSSR, ČSR, SSR, kraje, okresy. 1. vyd. Praha, SNTL - Nakladatelství technické literatury; Bratislava, ALFA, 1969, 199 str.*
- [3] *Ekonomický vývoj 1969, ČSSR, ČSR, SSR, kraje, okresy. Praha, SEVT, 1970, 208 str.*
- [4] *Ekonomický vývoj 1970, ČSSR, ČSR, SSR, kraje, okresy. Praha, SEVT, 1971, 219 str.*
- [5] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1971. Praha, Český statistický úřad, 1972, 1 sv. (neustr.)*
- [6] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1972. Praha, Český statistický úřad, 1973, 1 sv. (neustr.)*
- [7] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1973. Praha, Český statistický úřad, 1974, 1 sv. (neustr.)*
- [8] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1974. Praha, Český statistický úřad, 1975, 1 sv. (neustr.)*
- [9] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1975. Praha, Český statistický úřad, 1976, 1 sv. (neustr.)*
- [10] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1976. Praha, Český statistický úřad, 1977, 1 sv. (neustr.)*
- [11] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1977. Praha, Český statistický úřad, 1978, 1 sv. (neustr.)*
- [12] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1978. Praha, Český statistický úřad, 1979, 1 sv. (neustr.)*
- [13] *Srovnání vývoje hospodářství v okresech za rok 1979. Praha, Český statistický úřad, 1980, 1 sv. (neustr.)*
- [14] *Bytová výstavba v okresech České republiky v letech 1980-1990. Praha, Český statistický úřad, 1992, 58 str. (Česká statistika 1992; č. 1. Řada 8 - Investiční výstavba)*
- [15] *Analýza bytové výstavby v územích České republiky 1997-2005. Praha, Český statistický úřad, 2006, 108 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8209-06)*

Publikace pro hodnocení vývoje bytové výstavby od roku 1998 do roku 2007

- [16] *Bytová výstavba v České republice v roce 1998. Praha, Český statistický úřad, 1998, 1999, 1 sv. (různé str.). (Statistické informace 1998. Řada 10 - Investiční a bytová výstavba; kód 1005-98)*
- [17] *Bytová výstavba v České republice v roce 1999. Praha, Český statistický úřad, 1999, 2000, 1 sv. (různé str.). (Statistické informace 1999. Řada 10 - Investiční a bytová výstavba; kód 1005-99)*
- [18] *Bytová výstavba v ČR 2000. Praha, Český statistický úřad, 2000, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-00)*
- [19] *Bytová výstavba 2001. Praha, Český statistický úřad, 2001, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-01)*
- [20] *Bytová výstavba 2002. Praha, Český statistický úřad, 2002, 2003, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-02)*
- [21] *Bytová výstavba 2003. Praha, Český statistický úřad, 2003, 2004, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-03)*
- [22] *Bytová výstavba 2004. Praha, Český statistický úřad, 2004, 2005, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-04)*
- [23] *Bytová výstavba 2005. Praha, Český statistický úřad, 2005, 2006, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-05)*
- [24] *Bytová výstavba 2006. Praha, Český statistický úřad, 2006, 2007, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-06)*
- [25] *Bytová výstavba 2007. Praha, Český statistický úřad, 2007, 2008, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8205-07)*
- [26] *Stavby pro bydlení dokončené v České republice v roce 1998. Praha, Český statistický úřad, 1998, 246 str. (Česká statistika 1999; č. 11. Řada 10 - Investiční a bytová výstavba; kód 1010-99)*
- [27] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 1999. Praha, Český statistický úřad, 2000, 353 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-00)*
- [28] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2000. Praha, Český statistický úřad, 2001, 459 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-01)*
- [29] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2001. Praha, Český statistický úřad, 2002, 460 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-02)*
- [30] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2002. Praha, Český statistický úřad, 2003, 87 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-03)*
- [31] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2003. Praha, Český statistický úřad, 2004, 85 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-04)*
- [32] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2004. Praha, Český statistický úřad, 2005, 85 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-05)*

- [33] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2005. Praha, Český statistický úřad, 2006, 109 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-06)*
- [34] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2006. Praha, Český statistický úřad, 2007, 115 str. (Průmysl, energetika, stavebnictví; kód 8206-07)*
- [35] *Stavby pro bydlení dokončené v roce 2007. Praha, Český statistický úřad, 2008, 110 str. (Průmysl, stavebnictví; kód 8206-08)*
- [36] *Přehled vydaných stavebních povolení 2006. Praha, Český statistický úřad, 2006, 2007, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8202-06)*
- [37] *Přehled vydaných stavebních ohlášení a stavebních povolení 2007. Praha, Český statistický úřad, 2007, 2008, 1 sv. (různé str.). (Průmysl, stavebnictví; kód 8202-07)*

Publikace z výsledků Sčítání lidu, domů a bytů 1991 a 2001

- [38] *Sčítání lidu, domů a bytů 1991, pramenné dílo. Praha, Český statistický úřad, 1995, 473 s. (Česká statistika 1995, č. 8. Řada 25 - SLDB; kód 2501)*
- [39] *Sčítání lidu, domů a bytů 2001, pramenné dílo. Praha, Český statistický úřad, 2005, 426 s. (kód 4132-05)*
- [40] *Sčítání lidu, domů a bytů 2001 - Jihočeský kraj (kód 13-3122-03)*

Publikace o cenách sledovaných druhů nemovitostí

- [41] *Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 1998-2000. Praha, Český statistický úřad, 2002, 69 str. (Ceny. Ceny výrobců; kód 7009-01)*
- [42] *Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2000-2002. Praha, Český statistický úřad, 2003, 52 str. (Ceny. Ceny výrobců; kód 7009-03)*
- [43] *Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2001-2003. Praha, Český statistický úřad, 2004, 63 str. (Ceny. Ceny výrobců; kód 7009-04)*
- [44] *Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2002-2004. Praha, Český statistický úřad, 2005, 64 str. (Ceny. Ceny výrobců; kód 7009-05)*
- [45] *Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2003-2005. Praha, Český statistický úřad, 2006, 62 str. (Ceny. Ceny výrobců; kód 7009-06)*
- [46] *Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2004-2006. Praha, Český statistický úřad, 2007, 62 str. (Ceny. Ceny výrobců; kód 7009-07)*

Další publikace

- [47] *Změny v sektoru domácností ČR v období 1995 až 2005 - úspory a zadluženost. Praha, Český statistický úřad, 2005, 33 str. (Souborné informace. Případové ("ad hoc") studie; kód z-1533-05)*
- [48] *Příjmy a životní podmínky domácností ČR v roce 2005. Praha, Český statistický úřad, 2007, 237 str. (Práce, sociální statistiky. Životní úroveň; kód 3012-07)*
- [49] *Příjmy a životní podmínky domácností ČR v roce 2006. Praha, Český statistický úřad, 2007, 261 str. (Práce, sociální statistiky. Životní úroveň; kód 3012-06)*
- [50] *Bydlení a jeho specifický trh. Praha, Český statistický úřad, 2008
(<http://csugeo.i-server.cz/csu/csu.nsf/informace/ckta0303200808.doc>)*
- [51] *HEŘMANOVÁ, E. Vybrané vícerozměrné statistické metody v geografii. Univerzita Karlova v Praze, Státní pedagogické nakladatelství, Praha, 128 str. + příl., 1991*

Ostatní informační zdroje

Internetové adresy:

<http://www.czso.cz>
<http://www.mmr.cz>
<http://www.mfcr.cz>
<http://www.unece.org>

Regionální databáze (vlastní – ČSÚ):

Časové řady – bytová výstavba podle krajů a okresů

Časové řady – střední stav obyvatelstva podle krajů a okresů

Přepočty databází z výsledků ročních zpracování Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu a Hlášení o odstranění budovy nebo zrušení celého bytu za roky 1998 – 2007 (přepočet na územní strukturu platnou k 1. 1. 2007)

OB tabulky – SLDB 1991 – databáze základních údajů podle obcí

OB tabulky – SLDB 2001 – databáze základních údajů podle obcí

Zkratky názvů krajů a okresů

Kód	Kraje, okresy	Zkratka
CZ010	Hlavní město Praha	PHA
CZ020	Středočeský kraj	STC
CZ0201	Benešov	BN
CZ0202	Beroun	BE
CZ0203	Kladno	KD
CZ0204	Kolín	KO
CZ0205	Kutná Hora	KH
CZ0206	Mělník	ME
CZ0207	Mladá Boleslav	MB
CZ0208	Nymburk	NB
CZ0209	Praha-východ	PY
CZ020A	Praha-západ	PZ
CZ020B	Příbram	PB
CZ020C	Rakovník	RA
CZ031	Jihočeský kraj	JHC
CZ0311	České Budějovice	CB
CZ0312	Český Krumlov	CK
CZ0313	Jindřichův Hradec	JH
CZ0314	Písek	PI
CZ0315	Prachatice	PT
CZ0316	Strakonice	ST
CZ0317	Tábor	TA
CZ032	Plzeňský kraj	PLK
CZ0321	Domažlice	DO
CZ0322	Klatovy	KT
CZ0323	Plzeň-město	PM
CZ0324	Plzeň-jih	PJ
CZ0325	Plzeň-sever	PS
CZ0326	Rokycany	RO
CZ0327	Tachov	TC
CZ041	Karlovarský kraj	KVK
CZ0411	Cheb	CH
CZ0412	Karlovy Vary	KV
CZ0413	Sokolov	SO
CZ042	Ústecký kraj	ULK
CZ0421	Děčín	DC
CZ0422	Chomutov	CV
CZ0423	Litoměřice	LT
CZ0424	Louny	LN
CZ0425	Most	MO
CZ0426	Teplice	TP
CZ0427	Ústí nad Labem	UL
CZ051	Liberecký kraj	LBK
CZ0511	Česká Lípa	CL
CZ0512	Jablonec nad Nisou	JN
CZ0513	Liberec	LI
CZ0514	Semily	SM

Kód	Kraje, okresy	Zkratka
CZ052	Královéhradecký kraj	HKK
CZ0521	Hradec Králové	HK
CZ0522	Jičín	JC
CZ0523	Náchod	NA
CZ0524	Rychnov nad Kněžnou	RK
CZ0525	Trutnov	TU
CZ053	Pardubický kraj	PAK
CZ0531	Chrudim	CR
CZ0532	Pardubice	PU
CZ0533	Svitavy	SY
CZ0534	Ústí nad Orlicí	UO
CZ061	Vysočina	VYS
CZ0611	Havlíčkův Brod	HB
CZ0612	Jihlava	JI
CZ0613	Pelhřimov	PE
CZ0614	Třebíč	TR
CZ0615	Žďár nad Sázavou	ZR
CZ062	Jihomoravský kraj	JHM
CZ0621	Blansko	BK
CZ0622	Brno-město	BM
CZ0623	Brno-venkov	BI
CZ0624	Břeclav	BV
CZ0625	Hodonín	HO
CZ0626	Vyškov	VY
CZ0627	Znojmo	ZN
CZ071	Olomoucký kraj	OLK
CZ0711	Jeseník	JE
CZ0712	Olomouc	OC
CZ0713	Prostějov	PV
CZ0714	Přerov	PR
CZ0715	Šumperk	SU
CZ072	Zlínský kraj	ZLK
CZ0721	Kroměříž	KM
CZ0722	Uherské Hradiště	UH
CZ0723	Vsetín	VS
CZ0724	Zlín	ZL
CZ080	Moravskoslezský kraj	MSK
CZ0801	Bruntál	BR
CZ0802	Frýdek-Místek	FM
CZ0803	Karviná	KI
CZ0804	Nový Jičín	NJ
CZ0805	Opava	OP
CZ0806	Ostrava-město	OV

Zkratky názvů správních obvodů obcí s rozšířenou působností

Kód	Název správního obvodu obce s rozšířenou působností	Zkratka
CZ010	Hlavní město Praha	PHA
1100	Hlavní město Praha	Pha
CZ020	Středočeský kraj	STC
2101	Benešov	Ben
2102	Beroun	Ber
2103	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	Bra
2104	Čáslav	Cas
2105	Cernošice	Cer
2106	Český Brod	CBr
2107	Dobříš	Dob
2108	Hořovice	Hrv
2109	Kladno	Kld
2110	Kolín	Kol
2111	Kralupy nad Vltavou	Krp
2112	Kutná Hora	KuH
2113	Lysá nad Labem	Lys
2114	Mělník	Mel
2115	Mladá Boleslav	MIB
2116	Mnichovo Hradiště	MnH
2117	Neratovice	Ner
2118	Nymburk	Nym
2119	Poděbrady	Pod
2120	Příbram	Pri
2121	Rakovník	Rak
2122	Ríčany	Ric
2123	Sedlčany	Sed
2124	Slaný	Sta
2125	Vlašim	Vla
2126	Votice	Vot
CZ031	Jihočeský kraj	JHC
3101	Blatná	Bla
3102	České Budějovice	CBu
3103	Český Krumlov	CKr
3104	Dačice	Dac
3105	Jindřichův Hradec	JHr
3106	Kaplice	Kap
3107	Milevsko	Mil
3108	Písek	Pis
3109	Prachatice	Pra
3110	Soběslav	Sob
3111	Strakonice	Sta
3112	Tábor	Tab
3113	Trhové Sviny	TrS
3114	Třeboň	Tre
3115	Týn nad Vltavou	Tyn
3116	Vimperk	Vim
3117	Vodňany	Vod
CZ032	Plzeňský kraj	PLK
3201	Blovice	Blo
3202	Domažlice	Dom
3203	Horažďovice	Hor
3204	Horšovský Týn	HoT
3205	Klatovy	Klt
3206	Kralovice	Krl
3207	Nepomuk	Nep
3208	Nýřany	Nyr
3209	Plzeň	Plz
3210	Přeštice	Pce
3211	Rokycany	Rok
3212	Stod	Sto
3213	Stříbro	Str
3214	Sušice	Suc
3215	Tachov	Tch

Kód	Název správního obvodu obce s rozšířenou působností	Zkratka
CZ041	Karlovarský kraj	KVK
4101	Aš	Ass
4102	Cheb	Che
4103	Karlovy Vary	KVa
4104	Kraslice	Krs
4105	Mariánské Lázně	MLa
4106	Ostrov	Ost
4107	Sokolov	Sok
CZ042	Ústecký kraj	ULK
4201	Bílina	Bln
4202	Děčín	Dec
4203	Chomutov	Chv
4204	Kadaň	Kad
4205	Litoměřice	Ltm
4206	Litvínov	Ltv
4207	Louny	Lno
4208	Lovosice	Lov
4209	Most	Mos
4210	Podbořany	Pob
4211	Roudnice nad Labem	RnL
4212	Rumburk	Rum
4213	Teplice	Tpc
4214	Ústí nad Labem	UnL
4215	Varnsdorf	Var
4216	Zatec	Ztc
CZ051	Liberecký kraj	LBK
5101	Česká Lípa	CLp
5102	Frýdlant	Frd
5103	Jablonec nad Nisou	JnN
5104	Jilemnice	Jil
5105	Liberec	Lbc
5106	Nový Bor	NoB
5107	Semily	Sem
5108	Tanvald	Tan
5109	Turnov	Tur
5110	Železný Brod	ZBr
CZ052	Královéhradecký kraj	HKK
5201	Broumov	Bro
5202	Dobruška	Dbr
5203	Dvůr Králové nad Labem	DKr
5204	Hořice	Hrc
5205	Hradec Králové	HKr
5206	Jaroměř	Jar
5207	Jičín	Jic
5208	Kostelec nad Orlicí	KnO
5209	Náchod	Nch
5210	Nová Paka	NPa
5211	Nové Město nad Metují	NMe
5212	Nový Bydžov	NBy
5213	Rychnov nad Kněžnou	RnK
5214	Trutnov	Tru
5215	Vrchlabí	Vch

Zkratky názvů správních obvodů obcí s rozšířenou působností

Kód	Název správního obvodu obce s rozšířenou působností	Zkratka
CZ053	Pardubický kraj	PAK
5301	Česká Třebová	CTr
5302	Hlinsko	Hli
5303	Holice	Hol
5304	Chrudim	Chr
5305	Králíky	Kra
5306	Lanškroun	Lan
5307	Litomyšl	Lto
5308	Moravská Třebová	MTr
5309	Pardubice	Par
5310	Polička	Pol
5311	Přelouč	Prl
5312	Svitavy	Svi
5313	Ústí nad Orlicí	UnO
5314	Vysoké Mýto	VyM
5315	Zámek	Zam
CZ061	Vysočina	VYS
6101	Bystřice nad Pernštejnem	ByP
6102	Havlíčkův Brod	HBr
6103	Humpolec	Hum
6104	Chotěboř	Chb
6105	Jihlava	Jih
6106	Moravské Budějovice	MBu
6107	Náměšť nad Oslavou	Nam
6108	Nové Město na Moravě	NMo
6109	Pacov	Pac
6110	Pelhřimov	Pel
6111	Světlá nad Sázavou	Sve
6112	Telč	Tel
6113	Třebíč	Trb
6114	Velké Meziříčí	VMe
6115	Žďár nad Sázavou	ZdS
CZ062	Jihomoravský kraj	JHM
6201	Blansko	Blk
6202	Boskovice	Bos
6203	Brno	Brn
6204	Břeclav	Bre
6205	Bučovice	Buc
6206	Hodonín	Hod
6207	Hustopeče	Hus
6208	Ivančice	Ivn
6209	Kuřim	Kur
6210	Kyjov	Kyj
6211	Mikulov	Mik
6212	Moravský Krumlov	MKr
6213	Pohořelice	Poh
6214	Rosice	Ros
6215	Slavkov u Brna	SuB
6216	Šlapanice	Slp
6217	Tišnov	Tis
6218	Veselí nad Moravou	VnM
6219	Vyškov	Vys
6220	Znojmo	Zno
6221	Židlochovice	Zid

Kód	Název správního obvodu obce s rozšířenou působností	Zkratka
CZ071	Olomoucký kraj	OLK
7101	Hranice	Hra
7102	Jeseník	Jes
7103	Konice	Kon
7104	Lipník nad Bečvou	Lip
7105	Litovel	Lit
7106	Mohelnice	Moh
7107	Olomouc	Olo
7108	Prostějov	Pro
7109	Přerov	Pre
7110	Šternberk	Str
7111	Šumperk	Sum
7112	Uničov	Uni
7113	Zábřeh	Zab
CZ072	Zlínský kraj	ZLK
7201	Bystřice pod Hostýnem	BpH
7202	Holešov	Hls
7203	Kroměříž	Kro
7204	Luhačovice	Luh
7205	Otrokovice	Otr
7206	Rožnov pod Radhoštěm	RpR
7207	Uherské Hradiště	UhH
7208	Uherský Brod	UhB
7209	Valašské Klobouky	VaK
7210	Valašské Meziříčí	VaM
7211	Vizovice	Viz
7212	Vsetín	Vse
7213	Zlín	Zli
CZ080	Moravskoslezský kraj	MSK
8101	Bílovec	Bil
8102	Bohumín	Boh
8103	Bruntál	Bru
8104	Český Těšín	CTe
8105	Frenštát pod Radhoštěm	Fre
8106	Frydek-Místek	FrM
8107	Frydlant nad Ostravicí	FrO
8108	Havířov	Hav
8109	Hlučín	Hlu
8110	Jablunkov	Jab
8111	Karviná	Kar
8112	Kopřivnice	Kop
8113	Kravaře	Krv
8114	Krnov	Krn
8115	Nový Jičín	NJi
8116	Odry	Odr
8117	Opava	Opa
8118	Orlová	Orl
8119	Ostrava	Osv
8120	Rýmařov	Rym
8121	Třinec	Tri
8122	Vítkov	Vit