



V dnešním čísle našeho zpravodaje jsme se zaměřili na problematiku bytové výstavby. Nejprve několik údajů ze sčítání lidu, domů a bytů, které proběhlo k 1. 3. 2001. K tomuto datu představoval bytový fond v Ústeckém kraji 358 491 bytů, z nichž bylo 321 928 trvale obydlených. Celkový počet bytů tedy od minulého sčítání vzrostl o 12 332. Neobydlené byty byly v rámci sčítání poprvé zjišťovány v roce 1970, jejich počet se trvale zvyšoval a v roce 2001 dosáhl již čísla 36 563 bytů. Nejvyššího přírůstku trvale obydlených bytů oproti roku 1991 dosáhl okres Chomutov (6,5 %). Naopak nejmenší přírůstek byl zaznamenán v okrese Most, kde činil 2,1 %.

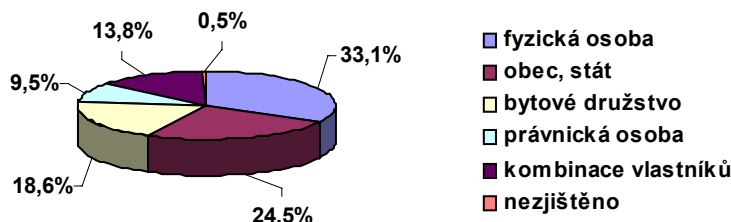
Sledování struktury bytového fondu je jednou z možností, jak posoudit úroveň bydlení. Porovnáme-li tedy základní ukazatele z této oblasti, můžeme konstatovat, že se situace za posledních 10 let oproti roku 1991 celkově zlepšila. Klesá

průměrný počet osob na jeden trvale obydlený byt, zvyšuje se průměrná obytná plocha bytu a klesá počet osob na jednu obytnou místnost. V roce 2001 činila obytná plocha jednoho bytu v Ústeckém kraji 46,5 m². I přes vzrůstající úroveň bytové výstavby nedosahujeme však v tomto ukazateli úrovně našich zahraničních sousedů. Podíváme-li se např. do Spolkové republiky Německo, tak v příhraničních okresech jako je Saska Švýcarsko a okres Weißenitz se pohybuje průměrná velikost bytu okolo 67 m². Také např. podíl počtu bytů s pěti a více místnostmi na tisíc obyvatel je za hranicemi několikanásobně vyšší než u nás. Při hodnocení struktury bytového fondu převažují v Ústeckém kraji byty se třemi pokoji, které tvoří 34,7 % z celkového počtu bytů. Dvoupokojové byty jsou zastoupeny 33,9 % a 11,1 % připadá na byty se čtyřmi pokoji. Na jeden byt připadá v Ústeckém kraji v průměru 2,49 osob, v celé České republice je to 2,64 osob.

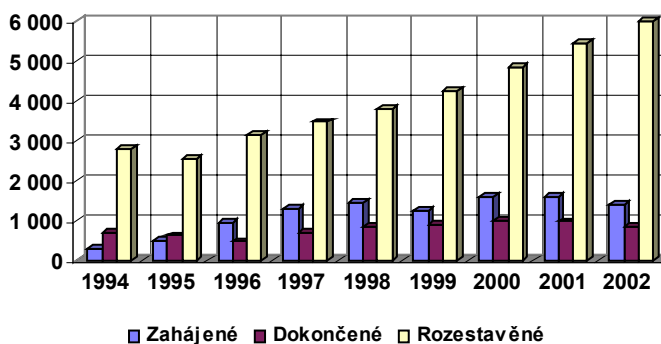
Z hlediska vlastnictví patří mezi největší vlastníky soukromé fyzické osoby. Z celkem 321 928 bytů Ústeckého kraje je vlastníkem fyzická osoba v 33,1 %. Stát a obce vlastní 78 785 bytů, což je 24,5 %. Stavební bytová družstva jsou vlastníky 60 019 bytů, což činí 18,6 % z celkového bytového fondu Ústeckého kraje. Ostatní formy vlastnictví jsou zastoupeny přibližně 10 %.

Pokud bychom se podívali na výsledky bytové výstavby v minulosti, zjistili bychom, že byly daleko příznivější, než nyní. V současné době se situace příliš neliší od vývoje posledních tří let. Po propadu zahájených i dokončených bytů v počátku 90 let došlo k postupnému růstu bytové výstavby. Od roku 1997 se vývoj stabilizoval a počet zahájených bytů se pohyboval v rozmezí 1,2 - 1,6 tisíc ročně. Počet dokončených bytů se udržoval mezi 850 až 1 000 ročně.

Bytový fond Ústeckého kraje podle vlastnictví k 1. 3. 2001



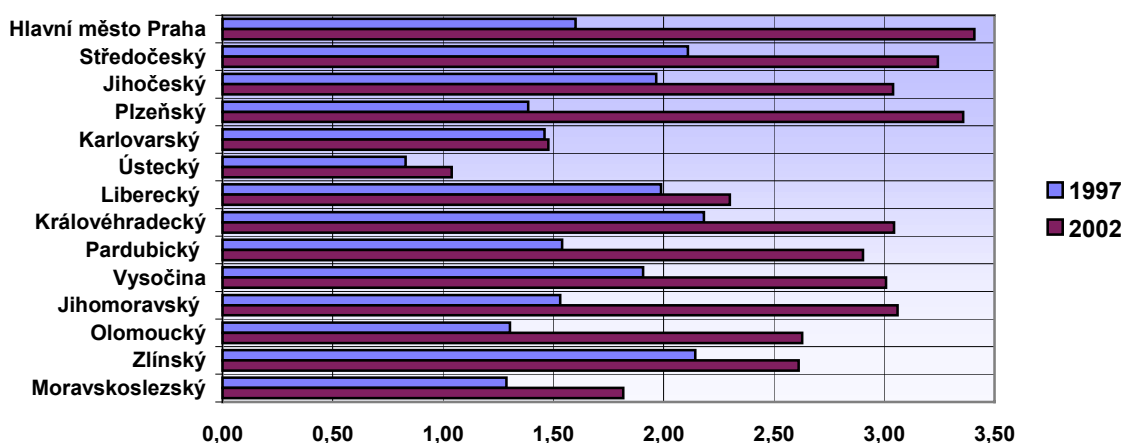
Počty bytů v Ústeckém kraji v letech 1994 - 2002



V mezikrajovém srovnání intenzity bytové výstavby však Ústecký kraj výrazně zaostává za ostatními kraji v republice. Číslo jeden dokončený byt na 1 000 obyvatel řadí náš kraj na poslední místo v republice a svědčí tak o výrazném poklesu bytové výstavby na severu Čech, která zaostala za celorepublikovými trendy. Počet dokončených bytů na tisíc obyvatel sice v Ústeckém kraji oproti roku 1997 vzrostl o 25 %, ale toto číslo je ve srovnání s ostatními kraji

v republice velmi nízké, neboť v těchto krajích (kromě Karlovarského, Libereckého a Zlínského) se nárůst pohyboval mezi 40 až 60 %. Největší rozmach bytové výstavby byl v roce 2002 zaznamenán v Plzeňském kraji, kde počet dokončených bytů na tisíc obyvatel vzrostl oproti roku 1997 o 142 % a v hlavním městě Praze o 113 %. V Praze a v Plzeňském kraji tak v roce 2002 připadlo na tisíc obyvatel 3,4 dokončených bytů.

Počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu ročně



V prvním pololetí 2003 byla v Ústeckém kraji zahájena výstavba 511 nových bytů, což je o 171 (o 25,1 %) méně než ve stejném období minulého roku. Polovina z tohoto počtu připadá na výstavbu a stavební úpravu rodinných domů a přibližně jedna třetina na kategorii bytových domů. Nejvíce zahájených bytů bylo v okresech Litoměřice a Most a nejméně v okrese Chomutov. Bylo dokončeno 264 bytů, tj. v meziročním srovnání o 100 bytů (27,5 %) méně. Téměř 70 % dokončených bytů je v rodinných domech a pouze 2 % bytů jsou v bytových domech. Počet rozestavěných bytů se v tomto období v meziročním srovnání naopak zvýšil o 8,6 %, když dosáhl počtu 6 246. U rozestavěných bytů je poněkud menší rozdíl mezi rodinnými a bytovými domy. V rodinných domech je rozestavěno 38 % bytů a v bytových domech 19 % bytů. Více jak čtvrtina (1 654) z celkového počtu rozestavěných bytů je v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům.

Bytová výstavba v Ústeckém kraji a jeho okresech v 1. pololetí 2003

Území	Zahájené byty			Rozestavěné byty k 30. 6.2003			Dokončené byty		
	celkem	z toho v		celkem	z toho v		celkem	z toho v	
		rodinných domech	bytových domech		rodinných domech	bytových domech		rodinných domech	bytových domech
Kraj celkem	511	231	49	6 246	2 396	1 166	264	184	6
v tom okres:									
Děčín	51	35	-	1 322	563	296	62	35	6
Chomutov	39	26	-	656	321	105	48	27	-
Litoměřice	133	63	19	1 539	589	216	47	36	-
Louny	71	26	-	891	341	168	20	15	-
Most	96	29	-	807	213	93	29	29	-
Teplice	51	16	30	756	237	226	31	22	-
Ústí nad Labem	70	36	-	275	132	62	27	20	-