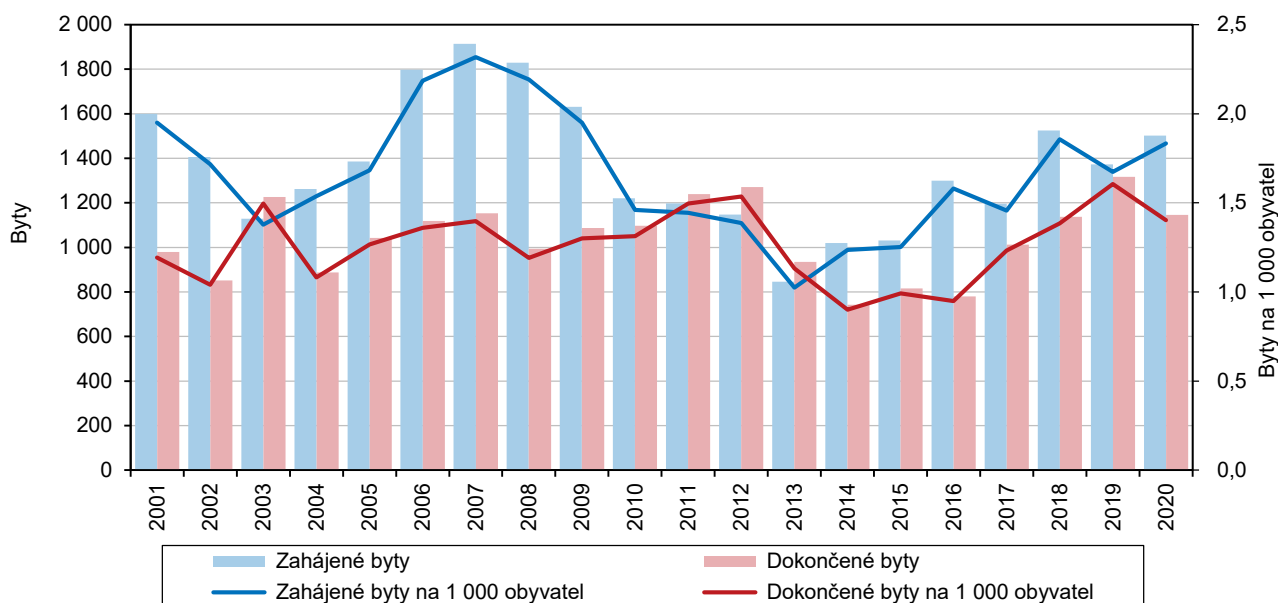


## 2. Bytová výstavba v Ústeckém kraji a jeho okresech podle fází

Bytovou výstavbu sledujeme a následně hodnotíme z hlediska jednotlivých fází výstavby, a to zahájení a dokončení. Z dlouhodobého pohledu (srovnání let 2001–2020) poklesl v Ústeckém kraji počet zahájených bytů o 6,1 %, zatímco počet dokončených bytů mezi srovnávanými roky o 17,1 % vzrostl. Za uplynulých 20 let bylo v Ústeckém kraji zahájeno nejvíce bytů v roce 2007 (1 913), naproti tomu výstavba pouze 846 bytů byla zahájena v roce 2013.

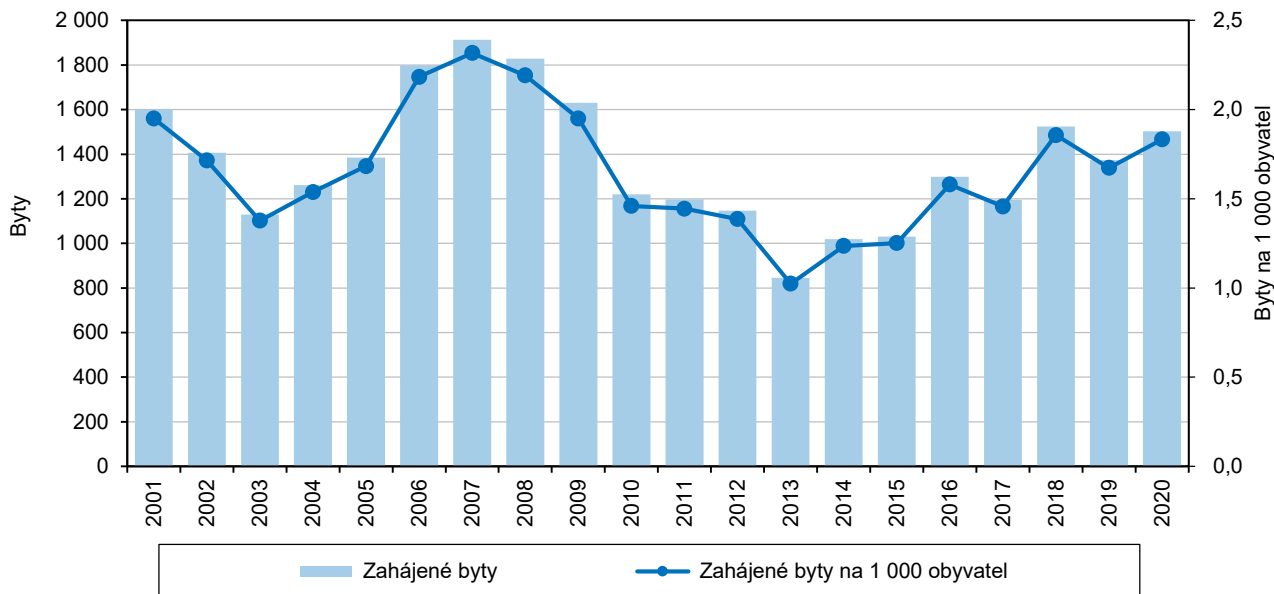
V Ústeckém kraji byla od roku 2001 do roku 2020 zahájena výstavba 27 307 bytů, což představuje 4,1 % z celkového počtu v České republice (665 053 bytů) a třetí nejnižší hodnotu mezi kraji. Dokončeno bylo celkem 20 832 bytů, což je 3,3 % z 622 384 zkolaudovaných bytů v ČR. V mezikrajovém srovnání obsadil kraj rovněž třetí nejnižší příčku.

**Graf 2.1 Zahájené a dokončené byty v Ústeckém kraji**

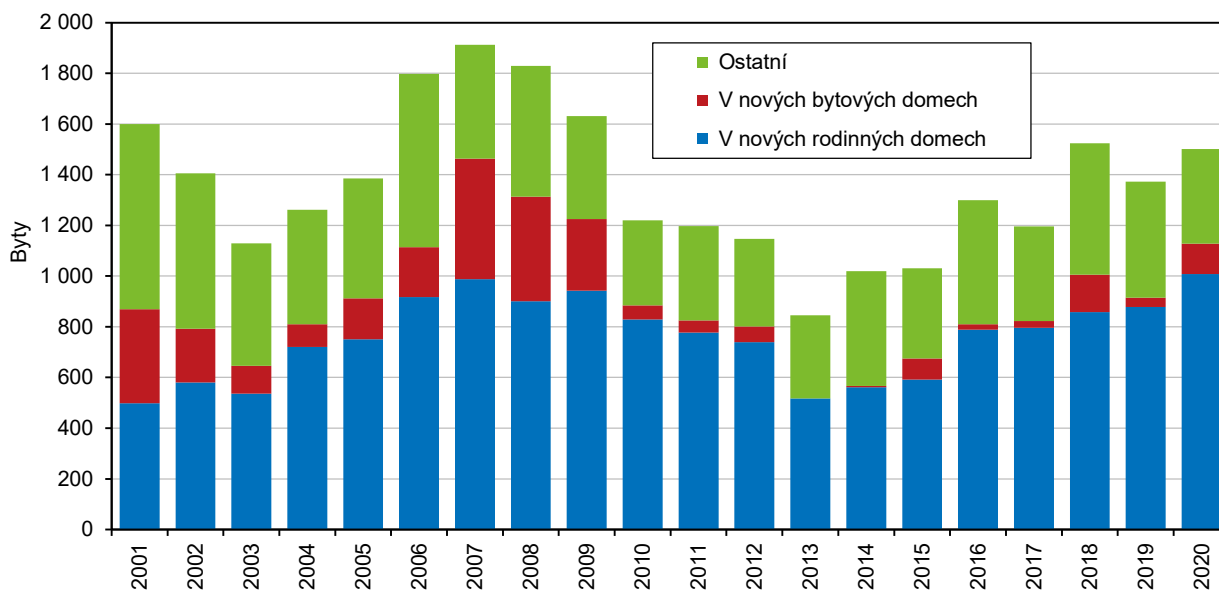


Při pohledu na jednotlivé okresy kraje jsme zaznamenali pokles zahájené výstavby ve třech okresech – Děčín, Chomutov a Most, z toho o více než polovinu (o 54,1 %) se počet zahájených bytů mezi roky 2001 a 2020 snížil na Mostecku, o 39,4 % na Děčínsku, pokles na Chomutovsku přestavoval pouze 1 %. V ostatních čtyřech okresech kraje byl počet zahájených bytů v roce 2020 vyšší než v prvním srovnávaném roce (2001) – na Teplicku o 44,9 %, na Lounsku o 21,7 %, na Litoměřicku o 14,9 % a na Ústecku o 14,1 %. Ve většině okresů bylo nejvíce bytů zahájeno v prvních deseti letech sledovaného období, pouze v okrese Litoměřice začala nejvyšší výstavba bytů v roce 2020. Nejméně bytů se ve většině okresů začalo stavět v letech 2013 a 2014, pouze v okrese Chomutov byla nejnižší výstavba zahájena v roce 2004, v okrese Teplice v roce 2003 a v okrese Ústí nad Labem v roce 2002.

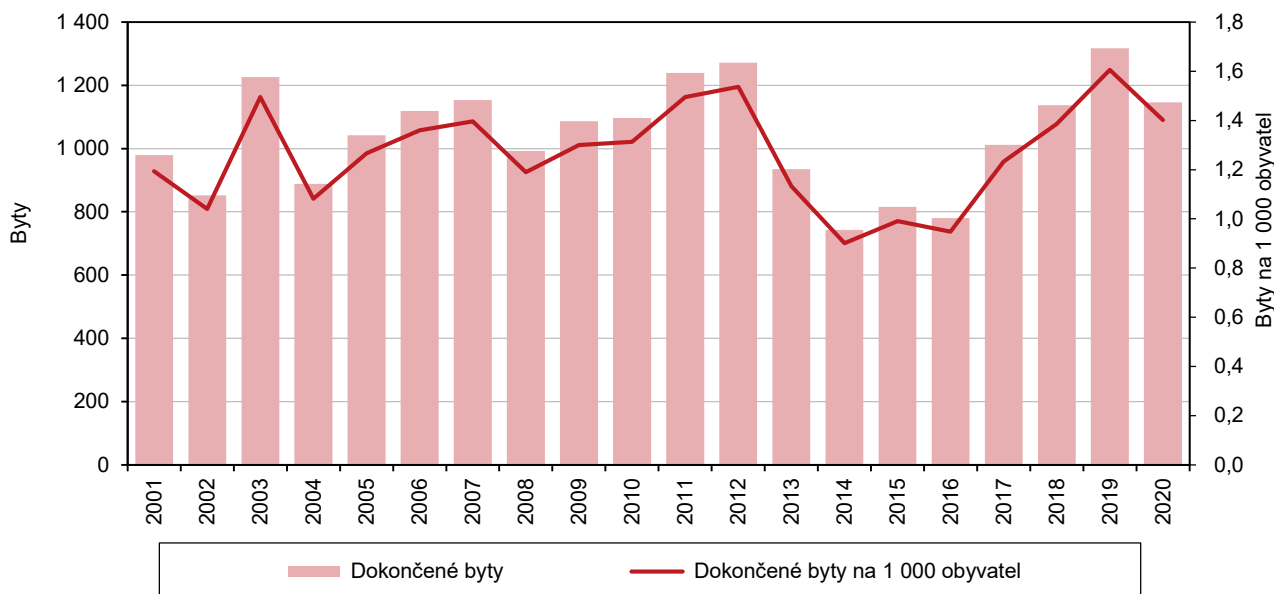
Vývoj dokončené výstavby bytů byl za posledních 20 let příznivý ve čtyřech okresech kraje – v Chomutově, Litoměřicích, Mostě a Teplicích. Více než dvojnásobný nárůst (o 111,4 %) zaznamenali na Teplicku, o 50,8 % na Chomutovsku, o 15,8 % na Litoměřicku a o 7,8 % na Mostecku. Naproti tomu nejvýraznější pokles mezi roky 2001 a 2020 byl na Lounsku (o 40,8 %), snížení vykazují i na Děčínsku (o 10,9 %) a na Ústecku (o 4,3 %). Nejvíce dokončených bytů bylo v okrese Děčín v roce 2006, nejméně v roce 2015. V okrese Chomutov bylo nejvíce bytů dokončeno v loňském roce, nejméně v roce 2014. Nejpříznivější pro okres Litoměřice byl rok 2003, nejméně příznivý stejně jako v okrese Chomutov byl rok 2014. V okrese Louny bylo nejvíce bytů dokončeno v roce 2010, nejméně v roce 2003. V okrese Teplice se nejvíce bytů postavilo v roce 2012, nejméně v roce 2002. Nejvíce zkolaudovaných bytů na okrese Ústí nad Labem bylo v roce 2006, nejméně v roce 2004.

**Graf 2.2 Zahájené byty v Ústeckém kraji**

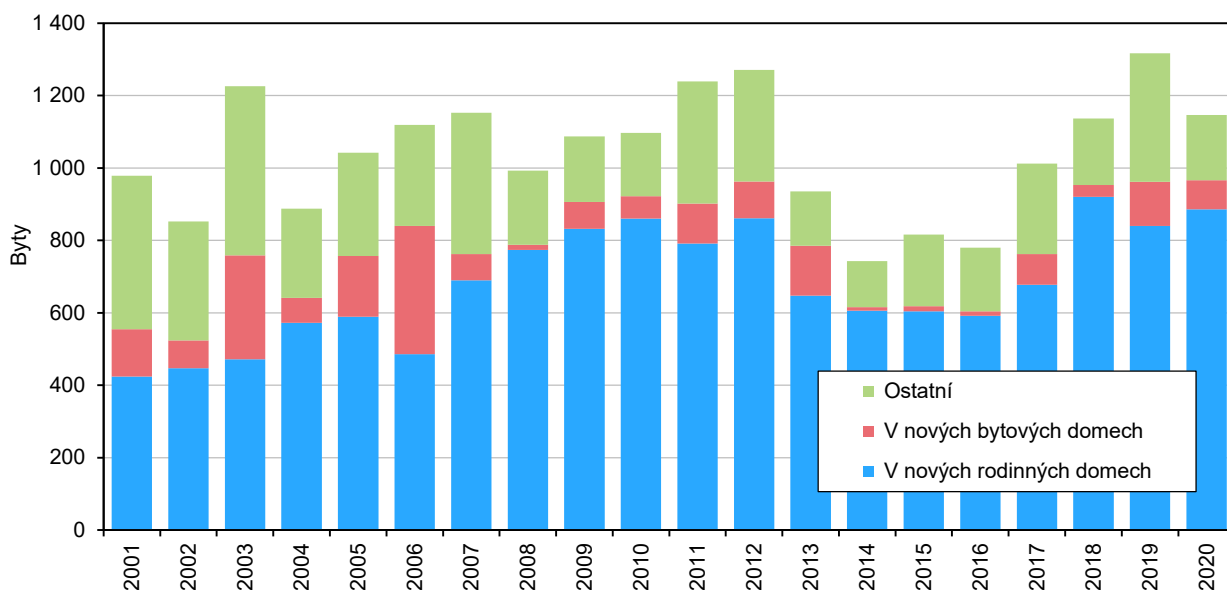
Počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel v letech 2001 až 2020 se v Ústeckém kraji pohyboval od 1,02 bytů v roce 2013 po 2,32 bytů v roce 2007. Za posledních 20 let bylo v kraji průměrně ročně zahájeno 1,66 bytů na 1 tisíc obyvatel, v mezikrajovém srovnání to představuje nejnižší hodnotu. Nejvíce bytů na tisíc obyvatel zahajovali v průměru ročně ve Středočeském kraji, a to 5,29 bytů.

**Graf 2.3 Zahájené byty podle druhu výstavby v Ústeckém kraji**

V průběhu posledních dvaceti let se postupně měnilo druhové složení zahájených bytů. Zatímco v roce 2001 tvořily nové byty v rodinných domech necelou třetinu všech zahájených bytů, postupem let se jejich podíl zvyšoval a v roce 2020 již představovaly 67,1 %. U nových bytů v bytových domech byla situace opačná, v roce 2001 dosáhl jejich podíl 23,2 %, zatímco od roku 2010 nedosáhl ani 10 %. V průměru let klesal i podíl bytů v ostatních budovách – ze 45,7 % v roce 2001 na 24,9 % v loňském roce.

**Graf 2.4 Dokončené byty v Ústeckém kraji**

V posledních dvaceti letech se počet dokončených bytů na tisíc obyvatel Ústeckého kraje pohyboval v rozmezí 0,90 bytů v roce 2014 po 1,61 bytů v roce 2019. Průměrně ročně bylo za toto období dokončeno 1,26 bytů, tzn. nejnižší hodnotu mezi kraji. Nejvíce bytů na tisíc obyvatel dokončili v průměru ročně rovněž ve Středočeském kraji (4,77 bytů).

**Graf 2.5 Dokončené byty podle druhu výstavby v Ústeckém kraji**

Vývoj druhové skladby dokončených bytů byl obdobný jako u bytů zahájených. V průběhu let rostl podíl nových bytů v rodinných domech – ze 43,3 % na počátku sledovaného období na 77,3 % v loňském roce. Podíl zkolaudovaných bytů v bytových domech dosáhl v roce 2001 hodnoty 13,4 %, zatímco v roce 2020 to bylo 7,0 %. Nejvyšší podíl dokončených nových bytů v bytových domech na celkovém počtu bytů jsme zaznamenali v roce 2006, a to 31,6 %.

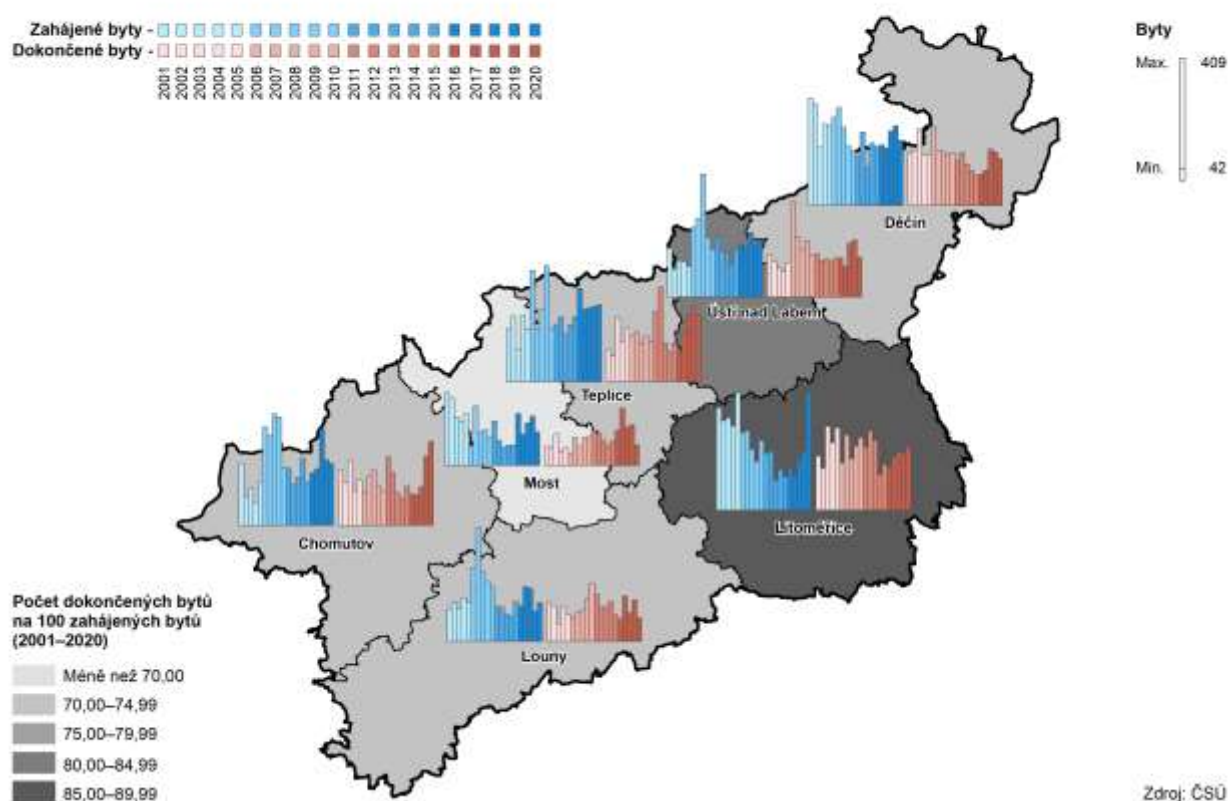
**Tab. 2.1 Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v Ústeckém kraji**

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zahájené byty	1 600	1 406	1 129	1 262	1 385	1 798	1 913	1 829	1 631	1 220
Dokončené byty	979	852	1 226	888	1 042	1 119	1 153	993	1 087	1 097
Plynulost bytové výstavby <sup>1)</sup>	61,2	60,6	108,6	70,4	75,2	62,2	60,3	54,3	66,6	89,9
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	2,0	1,7	1,4	1,5	1,7	2,2	2,3	2,2	2,0	1,5
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	1,2	1,0	1,5	1,1	1,3	1,4	1,4	1,2	1,3	1,3
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zahájené byty	1 197	1 147	846	1 019	1 031	1 299	1 196	1 524	1 373	1 502
Dokončené byty	1 239	1 271	935	743	816	780	1 012	1 137	1 317	1 146
Plynulost bytové výstavby <sup>1)</sup>	103,5	110,8	110,5	72,9	79,1	60,0	84,6	74,6	95,9	76,3
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	1,4	1,4	1,0	1,2	1,3	1,6	1,5	1,9	1,7	1,8
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	1,5	1,5	1,1	0,9	1,0	0,9	1,2	1,4	1,6	1,4

<sup>1)</sup> počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

Počet dokončených bytů na 100 zahájených neboli plynulost bytové výstavby se za posledních dvacet let pohybovala v Ústeckém kraji od 54,3 dokončených bytů na 100 zahájených v roce 2008 až po 110,8 bytů v roce 2012. Za celé sledované období překročil počet dokončených bytů 100 zahájených pouze 4x, a to v letech 2003, 2011, 2013 a již zmíněném roce 2012. V mezikrajovém srovnání se Ústecký kraj po většinu let pohyboval mezi kraji s nejnižšími hodnotami - od 11. po 14. pozici. Výjimkou byly roky 2003, 2011, 2013, 2017 a 2019.

### Bytová výstavba v okresech Ústeckého kraje v letech 2001–2020



Z vnitroregionálního pohledu dosáhla plynulost bytové výstavby za posledních 20 let nejnižší hodnoty v okrese Most, kde bylo v průměru za rok dokončeno 68,2 bytů na 100 zahájených. Naproti tomu nejvyšší hodnoty byly dosaženy v okresech Litoměřice (89,8 bytů) a v okrese Ústí nad Labem (82,6 bytů).

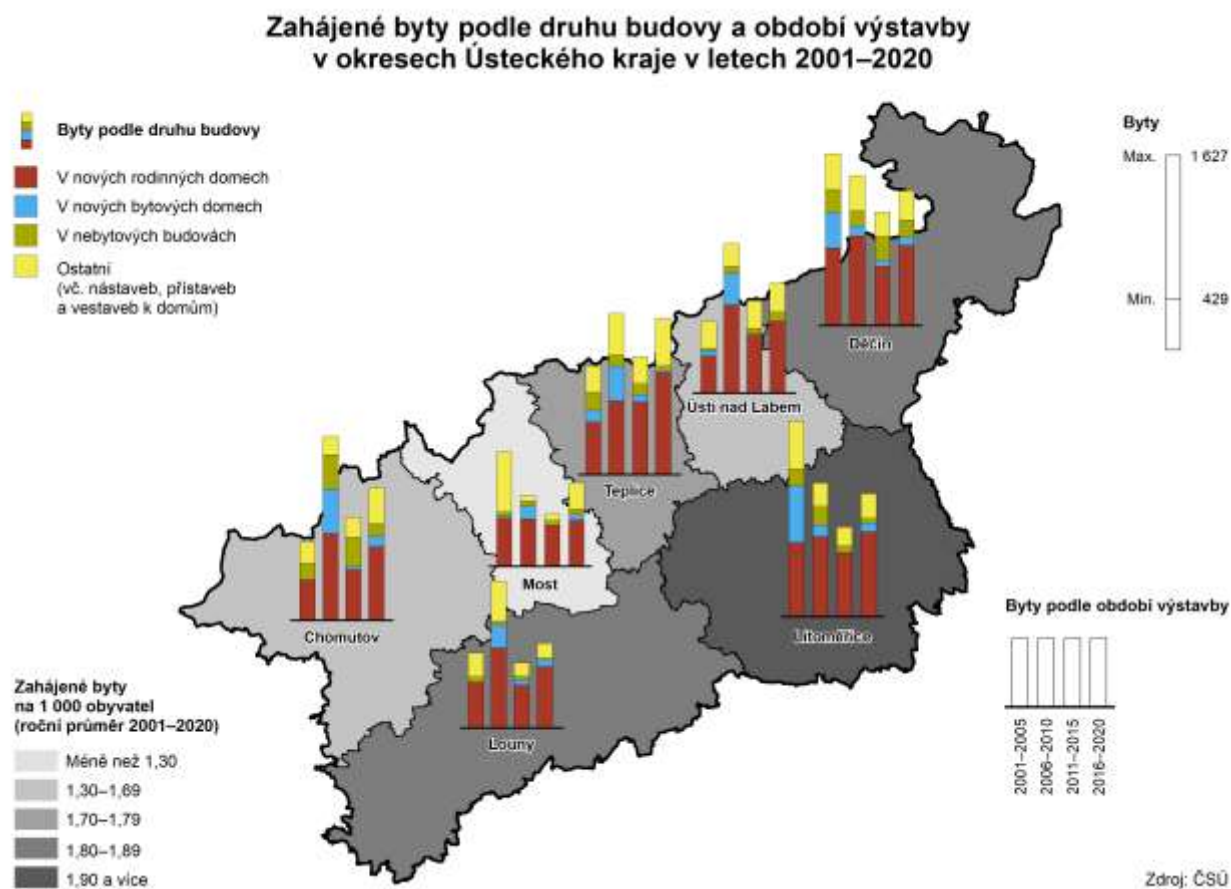
## Zahájené byty

Nejúspěšnějším pětiletým obdobím za posledních dvacet byly pro Ústecký kraj roky 2006–2010, kdy bylo zahájeno nejvíce bytů. V tomto období započala největší výstavba bytů i ve čtyřech okresech kraje – v Chomutově, v Lounech, v Teplicích a v Ústí nad Labem. Pro okresy Děčín, Litoměřice a Most bylo nejúspěšnějším obdobím 2001–2005. Naproti nejméně úspěšným pětiletým obdobím z pohledu zahájených bytů byly pro okresy Chomutov, Teplice a Ústí nad Labem roky 2001–2005 a pro okresy Děčín, Litoměřice, Louny a Most 2011–2015.

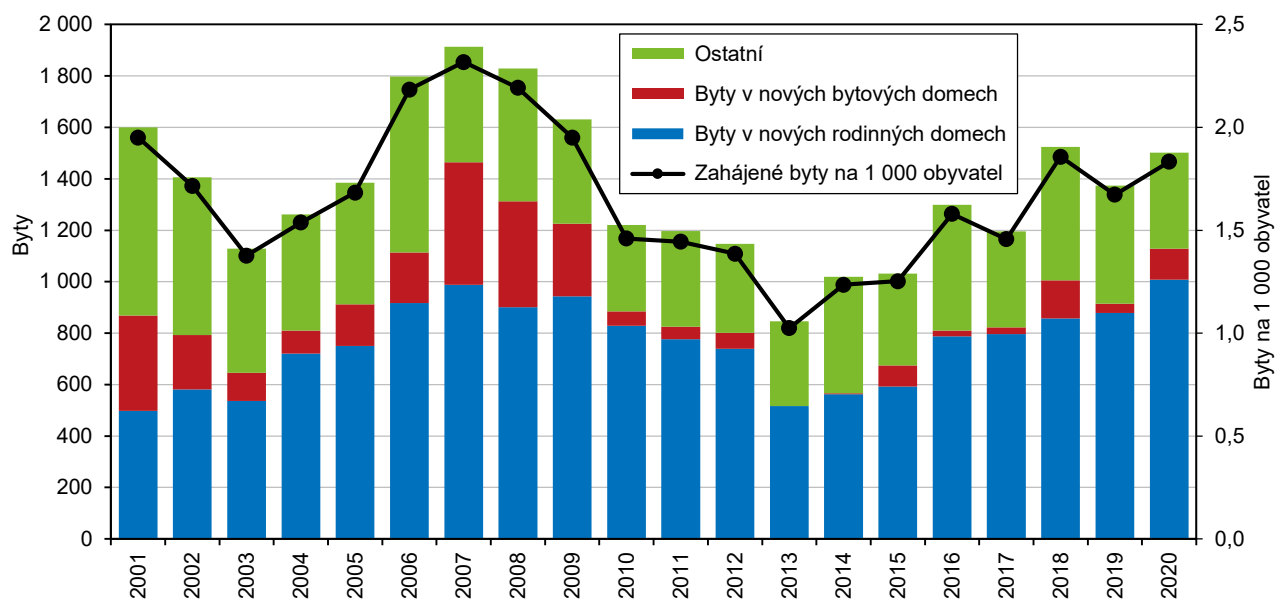
Tab. 2.2 Zahájené byty v okresech Ústeckého kraje v letech 2001 až 2020

	Kraj celkem	v tom okrese						
		Děčín	Chomutov	Litoměřice	Louny	Most	Teplice	Ústí nad Labem
2001–2005	6 782	1 432	649	1 627	623	951	902	598
2006–2010	8 391	1 263	1 554	1 126	1 240	592	1 356	1 260
2011–2015	5 240	939	855	741	535	429	975	766
2016–2020	6 894	1 126	1 109	1 028	705	697	1 310	919
2001–2020	27 307	4 760	4 167	4 522	3 103	2 669	4 543	3 543

Počet zahájených bytů v přepočtu na 1 tisíc obyvatel dosáhl nejvyššího ročního průměru v letech 2001–2020 okres Litoměřice, a to 1,9 bytů. Druzí v pořadí byly okresy Děčín, Louny a Teplice s hodnotou 1,8 zahájených bytů na tisíc obyvatel. Na druhé straně žebříčku stojí okres Most, kde roční průměr dosáhl pouze 1,2 bytu.



Nejvíce zahájených bytů na 1 000 obyvatel bylo v Ústeckém kraji v roce 2007, a to 2,3 bytu. Hranice 2 a více bytů na tisíc obyvatel bylo dosaženo i v letech 2001, 2006, 2008 a 2009. Naproti tomu nejméně bytů na tisících obyvatel se začalo stavět v roce 2013 (1,0 bytu).

**Graf 2.6 Zahájené byty podle druhu výstavby v Ústeckém kraji**

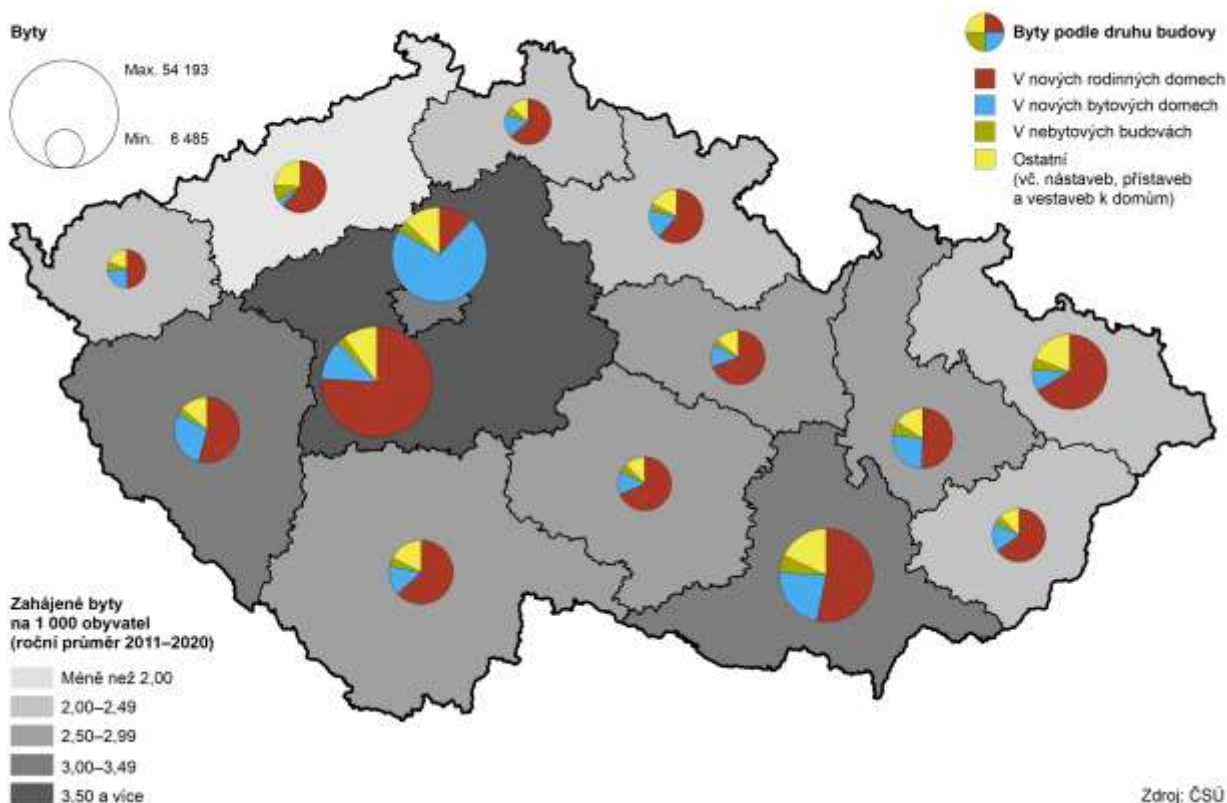
V letech 2011 až 2020 byla v Ústeckém kraji zahájena výstavba 12 134 bytů, z toho nejvyšší podíl 18,8 % s počtem bytů 2 285 byl v okrese Teplice, druhý nejvyšší podíl 17,0 % s počtem zahájených bytů 2 065 byl v okrese Děčín. Nejméně bytů (1 126) začali stavět v okrese Most, jejich podíl na celkovém počtu zahájených bytů v kraji dosáhl 9,3 %.

**Tab. 2.3 Zahájené byty v okresech Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Děčín	Chomutov	Litoměřice	Louny	Most	Teplice	Ústí nad Labem
2011	1 197	163	190	191	115	148	191	199
2012	1 147	245	137	198	115	83	216	153
2013	846	127	159	102	89	62	161	146
2014	1 019	208	224	137	83	68	190	109
2015	1 031	196	145	113	133	68	217	159
2016	1 299	202	175	144	117	173	312	176
2017	1 196	192	189	117	183	104	242	169
2018	1 524	249	321	172	176	143	247	216
2019	1 373	266	218	201	100	165	251	172
2020	1 502	217	206	394	129	112	258	186

Nejvyšší podíl zahájených bytů z pohledu druhu budovy zaujímaly v letech 2011 až 2020 v Ústeckém kraji, stejně jako ve většině krajů s výjimkou Prahy, byty v rodinných domech. V Ústeckém kraji se jednalo o 61,9 %. Jednalo se o osmý nejvyšší podíl mezi kraji. Prvenství drží Středočeský kraj se 75,9 %, méně než polovinu z celkového počtu zahájených bytů zaujímaly byty v rodinných domech v Karlovarském kraji. V hlavním městě Praze tvořily zahájené byty v rodinných domech pouze 11,7 % z celkového počtu zahájených bytů. Nejvyšší podíl je zde soustředěn na výstavbu bytů v bytových domech. V posledních deseti letech tvořily 71,8 %. V Ústeckém kraji představovala v tomto období zahájená výstavba bytů v bytových domech 4,5 % a byla nejnižší v mezikrajském srovnání. Podíl zahájených bytů v nebytových budovách dosáhl od roku 2011 do roku 2020 v Ústeckém kraji 9,6 % a byl nejvyšší mezi kraji. V ostatních budovách bylo zahájeno 2 901 bytů, což představovalo 23,9 % všech zahájených bytů v letech 2011–2020 v kraji. Tento podíl byl mezi kraji nejvyšší v ČR.

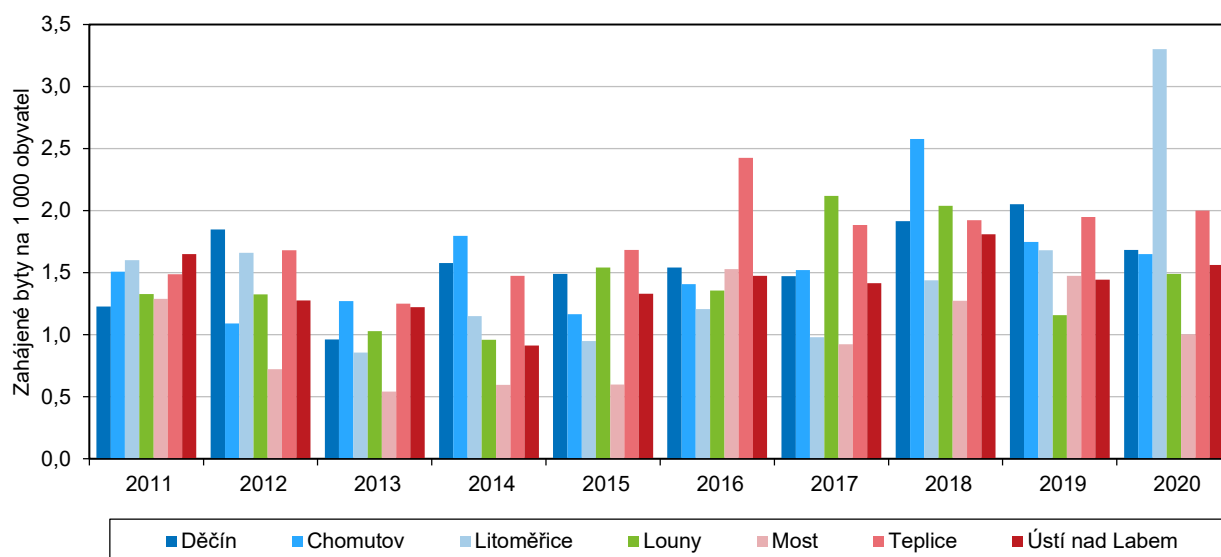
### Zahájené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020



Tab. 2.4 Zahájené byty na 1 000 obyvatel v okresech Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Děčín	Chomutov	Litoměřice	Louny	Most	Teplice	Ústí nad Labem
2011	1,44	1,23	1,51	1,60	1,33	1,29	1,49	1,65
2012	1,39	1,85	1,09	1,66	1,33	0,72	1,68	1,28
2013	1,02	0,96	1,27	0,86	1,03	0,54	1,25	1,22
2014	1,24	1,58	1,80	1,15	0,96	0,60	1,47	0,91
2015	1,25	1,49	1,16	0,95	1,54	0,60	1,68	1,33
2016	1,58	1,54	1,41	1,21	1,36	1,53	2,42	1,47
2017	1,46	1,47	1,52	0,98	2,12	0,92	1,89	1,42
2018	1,86	1,92	2,58	1,44	2,04	1,27	1,92	1,81
2019	1,67	2,05	1,75	1,68	1,16	1,47	1,95	1,44
2020	1,83	1,68	1,65	3,30	1,49	1,00	2,00	1,56

Intenzita zahájené bytové výstavby v letech 2011 až 2020 se v Ústeckém kraji pohybovala v rozmezí 1,02 bytu v roce 2013 po 1,86 bytu na 1 tisíc obyvatel v roce 2018. Z pohledu jednotlivých okresů dosáhli v posledních deseti letech nejvyšší intenzitu na Litoměřicku v roce 2020. Naproti tomu nejnižší počet zahájených bytů na tisíc obyvatel téměř ve všech sledovaných letech vykazují v okrese Most, kde se intenzita pohybuje od 0,54 bytu v roce 2013 po 1,53 bytu v roce 2016.

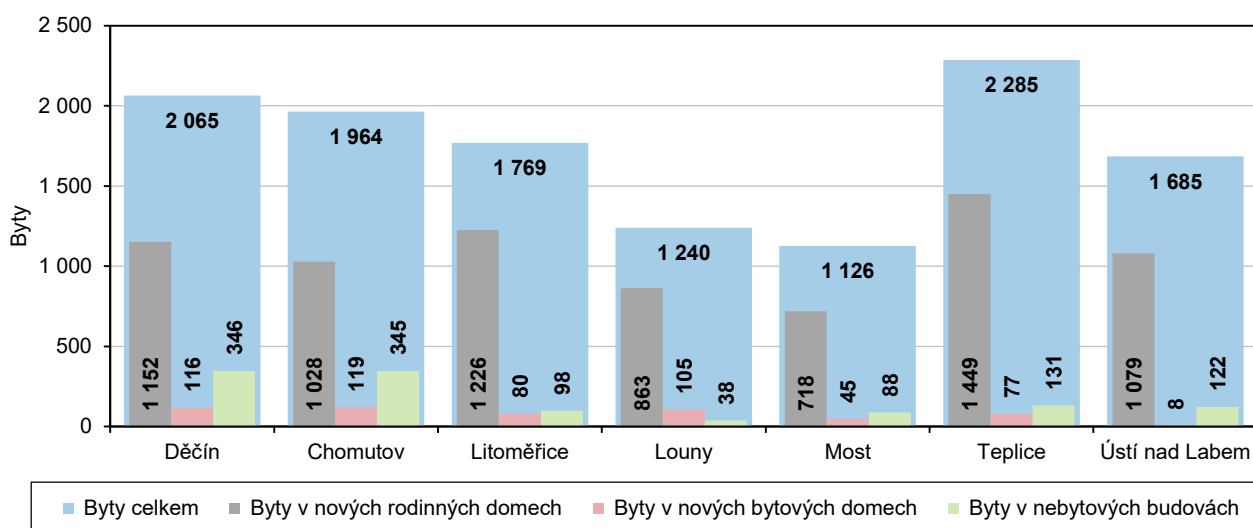
**Graf 2.7 Intenzita zahájené bytové výstavby v okresech Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**

Nejvyšší podíl zahájených bytů v Ústeckém kraji zaujímaly byty v nových rodinných domech, jejich podíl se pohyboval od 55,2 % v roce 2014 po 67,1 % v roce 2020. Podíl zahájených bytů v nových bytových domech se ve sledovaném období pohyboval od 0,4 % v roce 2014 po 9,6 % v roce 2018. Stavba žádného bytu nebyla zahájena v roce 2013. Od roku 2020 nejsou samostatně publikovány údaje o bytech v penzionech nebo domovech pro seniory, které jsou zařazeny do skupiny Budovy bytové ostatní, kam patří Budovy se službami sociální péče, Budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a Budovy bytové ostatní, jinde nezařazené. Dále nejsou od roku 2020 samostatně publikovány byty získané stavební úpravou stávajícího nebytového prostoru, tyto byty jsou zařazeny mezi nástavby, přístavby nebo vestavby rodinných domů, bytových domů nebo ostatních budov.

**Tab. 2.5 Zahájené byty podle druhu budovy v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				rodinným domům	bytovým domům			
2011	1 197	777	48	73	143	4	119	33
2012	1 147	739	62	60	127	2	104	53
2013	846	517	-	50	95	-	136	48
2014	1 019	562	4	56	75	126	183	13
2015	1 031	592	83	37	116	-	161	42
2016	1 299	788	22	58	198	11	98	124
2017	1 196	796	27	49	70	45	70	139
2018	1 524	858	147	64	120	-	62	273
2019	1 373	878	37	63	159	5	142	89
2020	1 502	1 008	120	.	.	.	93	.
2011–2020	12 134	7 515	550	x	x	x	1 168	x



**Graf 2.8 Zahájené byty podle druhu výstavby v okresech Ústeckého kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)**

Z pohledu druhové skladby bytů bylo 61,9 % realizováno v nových rodinných domech, 4,5 % v nových bytových domech a 9,6 % v nebytových budovách. Více než 69 % z celkového počtu zahájené výstavby okresu představovaly byty v nových rodinných domech v okresech Litoměřice a Louny. Nejmenší podíl zaujímaly v okrese Děčín (55,8 %). Nejvyšší zastoupení na zahájené výstavbě bytů v nových bytových domech vykazovali za posledních deset let v okrese Louny (8,5 %), naproti tomu pouze 0,5 % to bylo v okrese Ústí nad Labem. Zahájená výstavba bytů v nebytových budovách zaujímala nejvyšší podíl v okresech Chomutov a Děčín (17,6 %, resp 16,8 % z celkového počtu zahájených bytů daného okresu). Nejnižší podíl tvořil tento druh výstavby v okrese Louny (3,1 %).

**Tab. 2.6 Zahájené byty podle druhu budovy v okresech Ústeckého kraje – roční průměr v letech 2011 až 2020**

	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 213</b>	<b>752</b>	<b>55</b>	<b>117</b>	<b>1,47</b>	<b>0,91</b>	<b>0,07</b>	<b>0,14</b>
v tom okresy:								
Děčín	207	115	12	35	1,57	0,88	0,09	0,26
Chomutov	196	103	12	35	1,57	0,82	0,10	0,28
Litoměřice	177	123	8	10	1,48	1,03	0,07	0,08
Louny	124	86	11	4	1,43	1,00	0,12	0,04
Most	113	72	5	9	0,99	0,63	0,04	0,08
Teplice	229	145	8	13	1,78	1,13	0,06	0,10
Ústí nad Labem	169	108	1	12	1,41	0,90	0,01	0,10

Nejvyšší roční intenzitu zahájené výstavby bytů za posledních deset vykazují v okresech Děčín a Chomutov, nejnižší potom v okrese Most. Výstavbu jednoho a více bytů v rodinných domech na tisíc obyvatel zahájili v průměru za rok v okresech Louny, Litoměřice a Teplice. Nejnižší intenzitu zahájené výstavby tohoto druhu bytů vykázali v okrese Most. Na Mostecku byla nejnižší intenzita i u bytů v nových bytových domech i v nebytových budovách.

## Dokončené byty

Za posledních dvacet let bylo v Ústeckém kraji dokončeno celkem 20 832 bytů. Nejvíce bytů bylo postaveno v okrese Litoměřice, jejich podíl na dokončených bytech v kraji představoval 19,5 %, naproti tomu nejnižší podíl bytů byl dokončen v okrese Most (8,7 %).

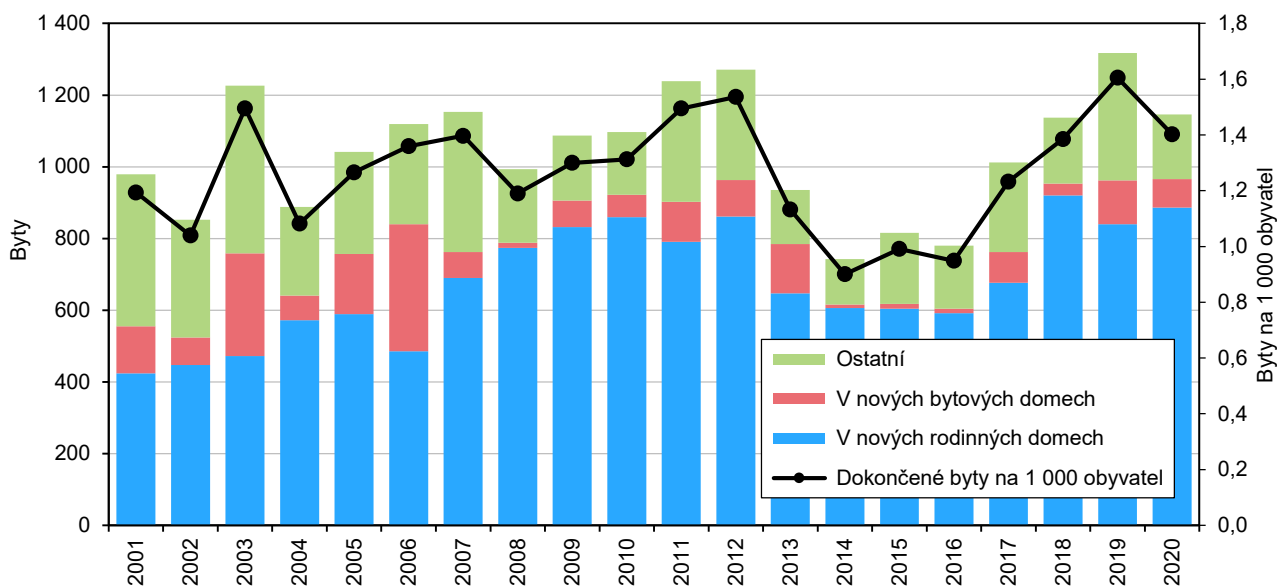
**Tab. 2.7 Dokončené byty v okresech Ústeckého kraje v letech 2001 až 2020**

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Děčín	Chomutov	Litoměřice	Louny	Most	Teplice	Ústí nad Labem
2001–2005	4 987	952	806	1 108	514	334	721	552
2006–2010	5 449	973	695	1 043	608	389	734	1 007
2011–2015	5 004	677	731	987	609	456	908	636
2016–2020	5 392	744	844	923	535	642	971	733
2001–2020	20 832	3 346	3 076	4 061	2 266	1 821	3 334	2 928

Z pohledu pětiletých období byly pro kraj nejméně úspěšné roky 2006–2010 a 2016–2020. V okresech Děčín a Litoměřice bylo nejvíce bytů postaveno v prvních dvou pětiletých obdobích, v okresech Chomutov, Most a Teplice to bylo poslední sledované období, tedy roky 2016–2020. Nejvíce bytů v okrese Louny bylo dokončeno v letech 2006–2010 a 2011–2015. Více než tisíc bytů bylo v letech 2006–2010 postaveno v okrese Ústí nad Labem.

Nejvyšší intenzita dokončené výstavby bytů v dlouhodobém srovnání (2001–2020) byla v Ústeckém kraji v roce 2019 (1,61 bytu).

**Graf 2.9 Dokončené byty podle druhu výstavby v Ústeckém kraji**



Z hlediska druhové skladby dokončených bytů za posledních dvacet let rostl podíl bytů v nových rodinných domech ze 43,3 % v roce 2001 na 77,3 % v roce 2020, nejvíce se na celkovém počtu dokončených bytů podílely byty v rodinných domech v roce 2014, kdy jejich podíl představoval 81,6 %. Vývoj u dokončených bytů v nových bytových domech měl spíše klesající tendenci – v roce 2001 činil 13,4 %, zatímco v roce 2020 to bylo 7,0 %. Nejvyšší hodnoty bylo dosaženo v roce 2006, a to 31,6 %. Klesající trend se projevil i u ostatních budov, když na počátku sledovaného období jejich podíl dosáhl 43,3 %, což byla i nejvyšší hodnota za uplynulých 20 let, a na konci období 15,7 %.

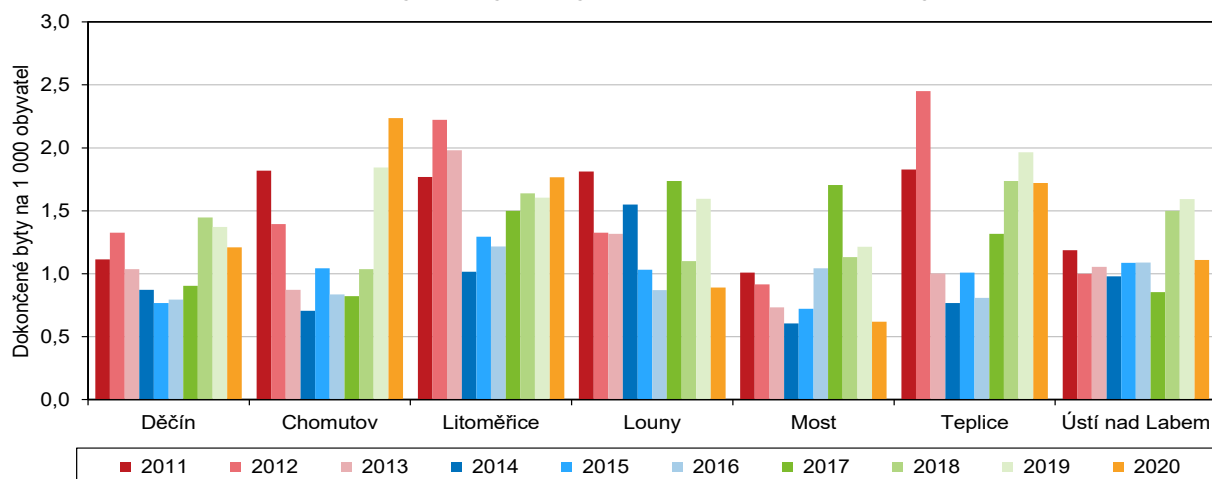
**Tab. 2.8 Dokončené byty v okresech Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**

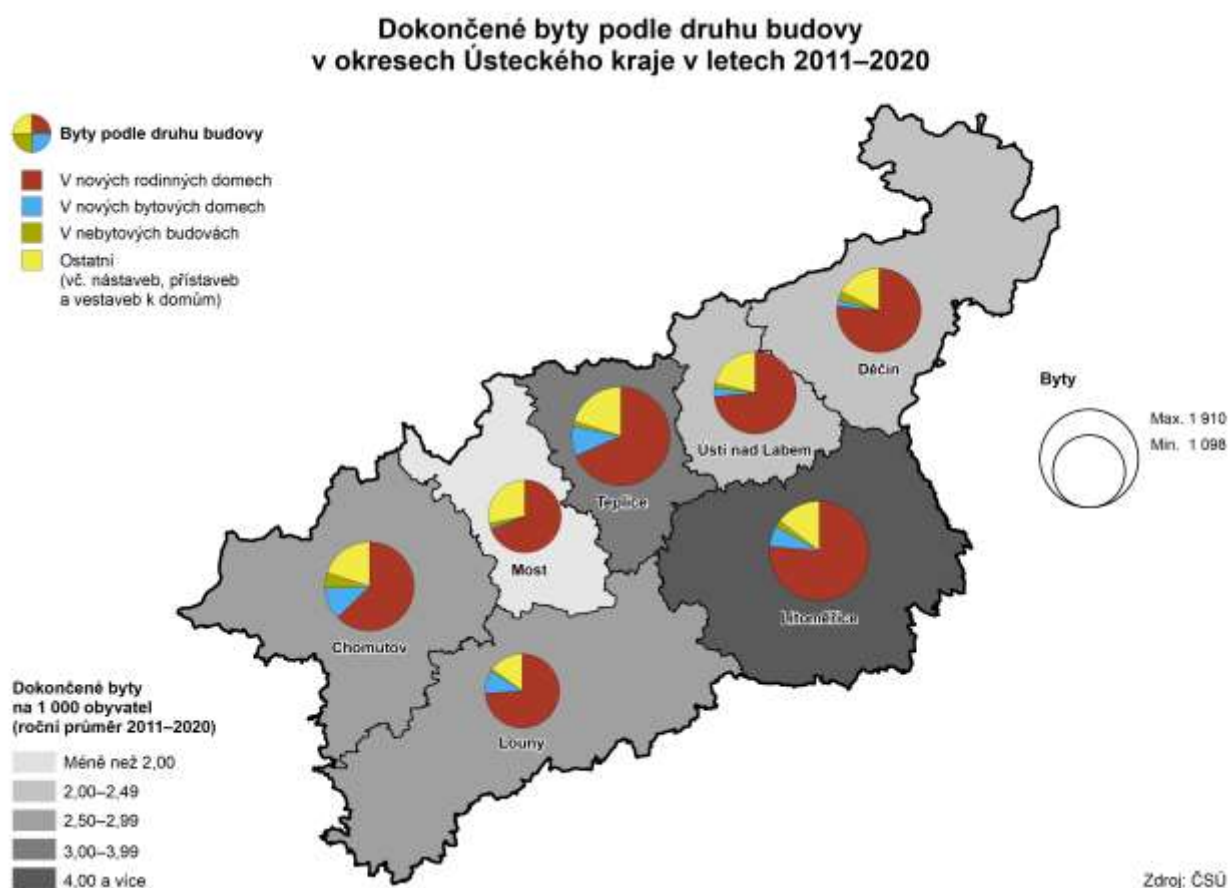
	Kraj celkem	v tom okresy						
		Děčín	Chomutov	Litoměřice	Louny	Most	Teplice	Ústí nad Labem
2011	1 239	148	229	211	157	116	235	143
2012	1 271	176	175	265	115	105	315	120
2013	935	137	109	236	114	84	129	126
2014	743	115	88	121	134	69	99	117
2015	816	101	130	154	89	82	130	130
2016	780	104	104	145	75	118	104	130
2017	1 012	118	102	179	150	192	169	102
2018	1 137	188	129	196	95	127	223	179
2019	1 317	178	230	192	138	136	253	190
2020	1 146	156	279	211	77	69	222	132

Intenzita bytové výstavby, vyjádřená počtem dokončených bytů v přepočtu na 1 tisíc obyvatel středního stavu, byla za posledních deset let v Ústeckém kraji nejvyšší v roce 2019, kdy dosáhla hodnoty 1,61 bytu. Naproti tomu méně než 1 byt na tisíc obyvatel kraje byl dokončen v letech 2014–2016. Z vnitroregionálního pohledu vyvinuli nejvyšší intenzitu výstavby v uplynulých 10 letech v okrese Teplice v roce 2012 (2,45 bytu), v okrese Chomutov v roce 2020 (2,24 bytu) a v okrese Litoměřice v roce 2012 (2,22 bytu na 1 000 obyvatel). Naproti tomu nejnižší počet dokončených bytů na tisíc obyvatel téměř ve většině sledovaných let vykazují v okrese Most, kde se intenzita pohybuje od 0,60 bytu v roce 2014 po 1,70 bytu v roce 2017.

**Tab. 2.9 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Děčín	Chomutov	Litoměřice	Louny	Most	Teplice	Ústí nad Labem
2011	1,50	1,11	1,82	1,77	1,81	1,01	1,83	1,19
2012	1,54	1,33	1,39	2,22	1,33	0,92	2,45	1,00
2013	1,13	1,04	0,87	1,98	1,32	0,73	1,00	1,05
2014	0,90	0,87	0,71	1,02	1,55	0,60	0,77	0,98
2015	0,99	0,77	1,04	1,29	1,03	0,72	1,01	1,09
2016	0,95	0,79	0,84	1,22	0,87	1,04	0,81	1,09
2017	1,23	0,90	0,82	1,50	1,74	1,70	1,32	0,85
2018	1,39	1,45	1,04	1,64	1,10	1,13	1,74	1,50
2019	1,61	1,37	1,84	1,60	1,60	1,21	1,96	1,59
2020	1,40	1,21	2,24	1,77	0,89	0,62	1,72	1,11

**Graf 2.10 Intenzita dokončené bytové výstavby v okresech Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**



V letech 2011 až 2020 byla v Ústeckém kraji dokončena výstavba 10 396 bytů. Z pohledu druhové skladby bytů bylo 71,4 % realizováno v nových rodinných domech, 6,8 % v nových bytových domech a 2,7 % v nebytových budovách.

**Tab. 2.10 Dokončené byty podle druhu budovy v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				rodinným domům	bytovým domům			
2011	1 239	791	111	19	74	32	53	159
2012	1 271	861	102	34	51	5	29	189
2013	935	647	138	22	51	-	23	54
2014	743	606	10	14	42	-	25	46
2015	816	604	14	18	38	6	20	116
2016	780	592	12	15	42	-	13	106
2017	1 012	677	85	24	56	16	21	133
2018	1 137	920	33	22	31	-	24	107
2019	1 317	840	122	23	55	-	51	226
2020 <sup>1,2)</sup>	1 146	886	80	53	105	1	21	.
2011–2020	10 396	7 424	707	244	545	60	280	1 136

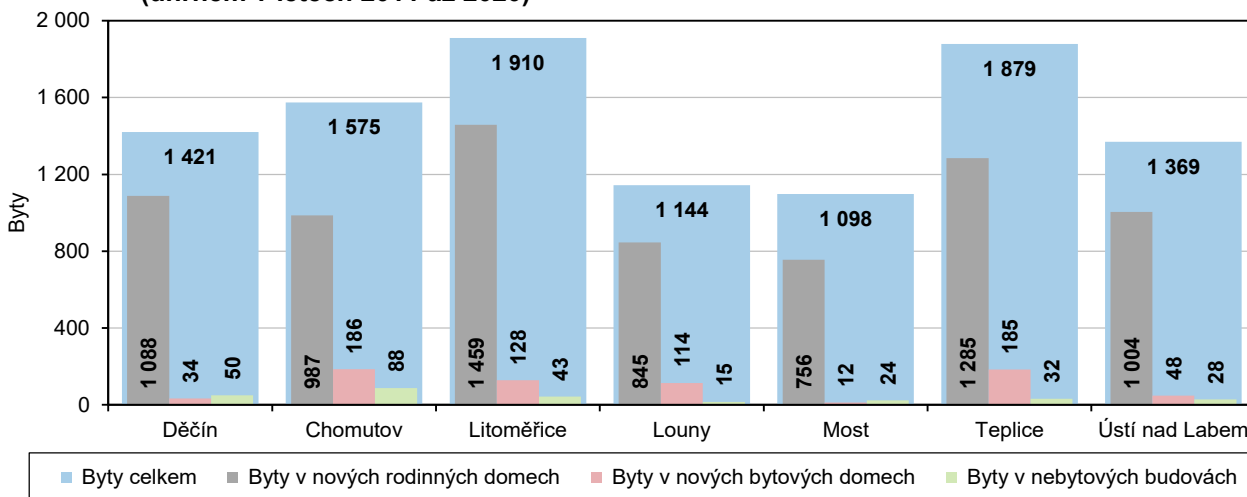
<sup>1)</sup> byty dokončené v nebytových prostorách byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

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



V okresech Děčín a Litoměřice představovaly byty v nových rodinných domech více než 76 % z celkového počtu dokončené výstavby okresu. Nejnižší podíl zaujímaly v okrese Chomutov (62,7 %). Nejvyšší zastoupení na dokončené výstavbě bytů v nových bytových domech vykazovali za posledních deset let v okrese Chomutov (11,8 %), naproti tomu pouze 1,1 % to bylo v okrese Most. Dokončená výstavba bytů v nebytových budovách zaujímala nejvyšší podíl v okrese Chomutov (5,6 % z celkového počtu dokončených bytů daného okresu). Nejnižší podíl tvořil tento druh výstavby v okrese Louny (1,3 %).

**Graf 2.11 Dokončené byty podle druhu výstavby v okresech Ústeckého kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)**



Nejvyšší intenzita dokončené výstavby bytů v nových rodinných domech byla v Ústeckém kraji vynaložena v roce 2018, u bytů v nových bytových domech to bylo v roce 2013, v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným i bytovým domům byla nejvyšší v roce 2020, v domovech-penzionech i v nebytových budovách byla intenzita nejvyšší v roce 2011. Žádný byt v domovech-penzionech a domovech pro seniory na tisíc obyvatel nebyl v kraji dokončen v letech 2013–2014, v roce 2016 a v letech 2018–2019.

**Tab. 2.11 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v Ústeckém kraji v letech 2011 až 2020**

	Byty celkem	v tom						ve stavebně upravených nebytových prostorách
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	
				k rodinným domům	k bytovým domům			
2011	1,50	0,95	0,13	0,02	0,09	0,04	0,06	0,19
2012	1,54	1,04	0,12	0,04	0,06	0,01	0,04	0,23
2013	1,13	0,78	0,17	0,03	0,06	-	0,03	0,07
2014	0,90	0,73	0,01	0,02	0,05	-	0,03	0,06
2015	0,99	0,73	0,02	0,02	0,05	0,01	0,02	0,14
2016	0,95	0,72	0,01	0,02	0,05	-	0,02	0,13
2017	1,23	0,82	0,10	0,03	0,07	0,02	0,03	0,16
2018	1,39	1,12	0,04	0,03	0,04	-	0,03	0,13
2019	1,61	1,02	0,15	0,03	0,07	-	0,06	0,28
2020 <sup>1,2)</sup>	1,40	1,08	0,10	0,06	0,13	0,00	0,03	x

<sup>1)</sup> byty dokončené v nebytových prostorách byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

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

Průměrná roční intenzita dosáhla za posledních 10 let v Ústeckém kraji 1,26 bytu. Z pohledu jednotlivých druhů budov bylo v průměru ročně na tisíc obyvatel kraje dokončeno 0,90 bytu v nových rodinných domech, u ostatních druhů budov byla intenzita podstatně nižší. Z pohledu jednotlivých okresů bylo v průměru ročně dokončeno na 1 tisíc obyvatel nejvíce bytů v okrese Litoměřice (1,60 bytů), když se podíváme na jednotlivé druhy budov, nejvyšší intenzitu u bytů v nových rodinných domech vykazují v okrese Litoměřice (5,94 bytů). U bytů v nových bytových domech a v nebytových budovách bylo v průměru ročně dokončeno na tisíc obyvatel nejvíce bytů v okrese Chomutov (6,48 resp 0,51 bytů).

**Tab. 2.12 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Ústeckého kraje – roční průměr v letech 2011 až 2020**

	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 040</b>	<b>742</b>	<b>71</b>	<b>28</b>	<b>1,26</b>	<b>0,90</b>	<b>0,09</b>	<b>0,03</b>
v tom okresy:								
Děčín	142	217	52	12	1,08	1,66	0,40	0,09
Chomutov	158	150	809	64	1,26	1,20	6,48	0,51
Litoměřice	191	709	196	12	1,60	5,94	1,64	0,10
Louny	114	263	63	13	1,32	3,05	0,73	0,15
Most	110	204	32	8	0,97	1,80	0,28	0,07
Teplice	188	197	60	3	1,46	1,53	0,47	0,03
Ústí nad Labem	137	237	46	4	1,15	1,98	0,39	0,03

Plynulost bytové výstavby, kterou vyjadřujeme počtem dokončených bytů na 100 zahájených bytů, dosáhla nejvyšších hodnot v letech 2011 až 2013, kdy počet dokončených bytů překročil 100 zahájených bytů v konkrétním roce. Hranici 100 dokončených bytů překročili v uplynulém desetiletí ve všech okresech, z toho nejvíce v okrese Litoměřice, a to v sedmi letech, v okresech Louny a Most to bylo 5x, v okrese Chomutov 4x, 3x v okrese Teplice, 2x v okrese Ústí nad Labem a pouze 1x v okrese Děčín.

**Tab. 2.13 Plynulost bytové výstavby v okresech Ústeckého kraje v letech 2011 až 2020**

(dokončené byty na 100 zahájených bytů)

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Děčín	Chomutov	Litoměřice	Louny	Most	Teplice	Ústí nad Labem
2011	103,5	90,8	120,5	110,5	136,5	78,4	123,0	71,9
2012	110,8	71,8	127,7	133,8	100,0	126,5	145,8	78,4
2013	110,5	107,9	68,6	231,4	128,1	135,5	80,1	86,3
2014	72,9	55,3	39,3	88,3	161,4	101,5	52,1	107,3
2015	79,1	51,5	89,7	136,3	66,9	120,6	59,9	81,8
2016	60,0	51,5	59,4	100,7	64,1	68,2	33,3	73,9
2017	84,6	61,5	54,0	153,0	82,0	184,6	69,8	60,4
2018	74,6	75,5	40,2	114,0	54,0	88,8	90,3	82,9
2019	95,9	66,9	105,5	95,5	138,0	82,4	100,8	110,5
2020	76,3	71,9	135,4	53,6	59,7	61,6	86,0	71,0

