

BYTOVÁ VÝSTAVBA V PARDUBICKÉM KRAJI V DLOUHODOBÉM VÝVOJI

2020

Regionální statistiky

Pardubice, 26. 10. 2021

Kód publikace: 330254-21

Č. j.: CSU-010072/2021-79

Zpracoval: Krajská správa Českého statistického úřadu v Pardubicích

Ředitelka odboru: Veronika Tichá

Autorský tým: Hedvika Fialová, Monika Mikanová, Aleš Trpík, Klára Vávrová

Kontaktní osoba: Hedvika Fialová, e-mail: hedvika.fialova@czso.cz

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

KONTAKTY V ÚSTŘEDÍ

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

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

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

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

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

INFORMAČNÍ SLUŽBY V REGIONECH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ISBN 978-80-250-3146-9 (brožováno)

ISBN 978-80-250-3147-6 (pdf)

© Český statistický úřad, Pardubice, 2021

Obsah

Úvod.....	5
Shrnutí hlavních poznatků	6
Metodické vysvětlivky	9
1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání).....	12
Nástin dlouhodobého vývoje bytové výstavby	12
Vývoj nákladů na bydlení	20
Vývoj cen bytů a rodinných domů	22
2. Bytová výstavba v Pardubickém kraji a jeho okresech podle fází.....	24
Zahájené byty	25
Dokončené byty	28
3. Dokončená bytová výstavba v Pardubickém kraji.....	33
Základní údaje o domech	33
Základní údaje o bytech.....	35
4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Pardubickém kraji.....	42
Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností.....	42
Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí	51
Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu	58
5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Pardubickém kraji	62
Náklady na bydlení (SILC).....	62
Ceny vybraných druhů nemovitostí	68
Tabulková příloha	73
Seznam kartogramů	4
Zkratky krajů a okresů	100
Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP).....	101

* * *

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

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

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

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

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

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

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

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

Seznam kartogramů

Bytová výstavba v České republice

Bytová výstavba v krajích v letech 2001–2020

Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020

Bytová výstavba v Pardubickém kraji a jeho okresech podle fází

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

Dokončené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Pardubického kraje v letech 2001–2020

Dokončená bytová výstavba v Pardubickém kraji

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

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

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

Nejčastěji dokončený typ bytu v novém bytovém domě v okresech a krajích v letech 2011–2020

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

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

Rozmístění dokončené bytové výstavby v Pardubickém kraji

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

Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2011–2020

Bytová výstavba v obcích Pardubického kraje v letech 2011–2020

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

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

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

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

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

Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020

Hustota bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020

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

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

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

Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Pardubickém kraji

Bydlení domácností v krajích v letech 2010 a 2020

Náklady domácností na bydlení v krajích v roce 2020

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

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

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



Úvod

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

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

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

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

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

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

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

Věříme, že předkládaná publikace bude přínosem zejména pro uživatele, kteří pracují s regionálními informacemi.

Vedle tištěné formy je publikace k dispozici na internetových stránkách www.pardubice.czso.cz.

Shrnutí hlavních poznatků

Hlavním záměrem předkládané publikace je s využitím dostupných zdrojů (zejména statistického výkaznictví) popsat vývoj a meziregionální rozdíly v bytové výstavbě. Výstavba bytů v Pardubickém kraji do značné míry kopíruje celorepublikové trendy. Specifikem kraje je nadprůměrné zastoupení rodinných domů v nové výstavbě i celém domovním fondu. Nejvyšší intenzitou výstavby bytů se vyznačují obce v blízkosti krajského města, které je zároveň hlavním centrem výstavby bytových domů v kraji.

Bytová výstavba

- V rámci desetiletých úhrnů za posledních padesát let byla v kraji zjištěna nejnižší intenzita bytové výstavby v letech 2011 až 2020, kdy bylo v průměru ročně dokončeno 2,5 bytu na 1 000 obyvatel. Naopak v dekadě s nejvyšší intenzitou bytové výstavby v kraji (1971–1980) bylo v průměru ročně dokončeno 7,8 bytů na 1 000 obyvatel. V absolutních hodnotách se v kraji v úhrnu let 1971 až 1980 dokončilo 39,2 tis. bytů, což bylo více než za posledních 25 let (34,3 tis.). V rámci roční statistiky můžeme zaznamenat nejvyšší intenzitu bytové výstavby v kraji v roce 1975, nejnižší pak v roce 1995.
- V úhrnu let 2011 až 2020 měl Pardubický kraj nejvyrovnanější poměr mezi zahájenými a dokončenými byty v mezikrajském srovnání. V tomto období dosahoval ukazatel plynulosti bytové výstavby v kraji hodnoty 100. V úhrnu předchozích deseti let (2001–2010) převažoval v kraji počet zahájených bytů nad dokončenými, na 100 zahájených bytů v kraji připadalo 86,4 dokončených.
- V meziokresním srovnání v rámci Pardubického kraje se počet zahájených bytů na tisíc obyvatel nacházel v období let 2016 až 2020 v rozmezí od 2,35 v okresech Svitavy a Ústí nad Orlicí do 3,58 v okrese Pardubice. Počet dokončených bytů na tisíc obyvatel se pohyboval v tomto období v rozmezí od 1,93 v okrese Svitavy do 3,96 v okrese Pardubice. Hodnoty za zahájené a dokončené byty na tisíc obyvatel zaznamenané na Chrudimsku, Orlickoústecku a Svitavsku byly pod republikovým průměrem. Ve srovnání s obdobím let 2011 až 2015 vzrostla intenzita bytové výstavby ve všech okresech kraje.
- Ve struktuře dokončené bytové výstavby mají dlouhodobě nadpoloviční zastoupení byty v nových rodinných domech (v případě dokončených bytů na území kraje od roku 2008, u dokončené bytové výstavby v celé ČR od roku 2010). Zatímco byty v nových rodinných domech se v úhrnu let 2011 až 2020 podílely na celkové dokončené výstavbě v kraji 69,0 %, byty v nových bytových domech se nepodílely ani pětinou (17,1 %). Ve srovnání s celou Českou republikou má kraj od roku 2005 nadprůměrný podíl bytové výstavby v nových rodinných domech na celkové dokončené bytové výstavbě.
- V poslední dekádě bylo v Pardubickém kraji dokončeno více než 9,8 tis. budov a staveb pro bydlení. Téměř 90 % z nich tvořily nové rodinné domy (8,8 tis.). Hodnota jednoho nového rodinného domu dosáhla v průměru za celé desetileté období téměř 3,3 mil. Kč. Ve stejném období bylo v kraji vystavěno 78 nových bytových domů s průměrným počtem 29 bytů na jeden dům. Průměrná hodnota jednoho nového bytového domu dosáhla ve druhé pětiletce sledovaného období 55,2 mil. Kč, tj. o téměř 24 mil. více než v předchozím pětiletém období.
- V letech 2011 až 2020 bylo v Pardubickém kraji dokončeno více než 13 tis. bytů, přičemž mezi dvěma pětiletkami tohoto období vzrostl počet dokončených bytů o téměř 30 %. V dokončené bytové výstavbě podle druhu budovy dominují byty v nových rodinných domech. Jejich zastoupení mezi všemi dokončenými byty se při srovnání dvou posledních pětiletých období snížilo o 6 procentních bodů na 66,3 % ve prospěch bytů dokončených v nových bytových domech, které v letech 2016 až 2020 tvořily pětinu všech dokončených bytů. Byty vzniklé v nástavbách, přístavbách či vestavbách k rodinným i bytovým domům představovaly 8 % z celkového počtu dokončených bytů.
- Obytná plocha dokončeného bytu v novém rodinném domě dosáhla v letech 2011 až 2020 v průměru 90,7 m² (mezi všemi kraji ČR byla pátá nejmenší), byt dokončený v bytovém domě byl přibližně o polovinu menší (47,9 m² představovalo sedmou největší obytnou plochu v mezikrajském srovnání). Z hlediska počtu pokojů převládaly v kraji v posledních deseti letech v rodinných domech byty čtyřpokojové, v bytových domech byly nejčastěji zastoupeny byty dvoupokojové. Průměrná doba výstavby jednoho rodinného domu v kraji byla 41 měsíců, výstavba jednoho bytového domu trvala o dva měsíce déle.



- Průměrnou hodnotou bytu v novém rodinném domě za celé desetiletí ve výši 3,2 mil. Kč se Pardubický kraj řadil na osmé místo mezi kraji republiky, hodnota bytu v bytovém domě (1,6 mil. Kč) pak byla nejnižší v mezikrajském srovnání.
- Dlouhodobě klesá vybavenost nových rodinných domů připojením na plynovodní síť, v průměru za posledních deset let dosáhl podíl bytů s připojením 41 %. Více než 90 % bytů v nových RD má vlastní centrální domovní vytápění, v bytech v BD je převážně využíváno připojení na centrální dálkové vytápění (58 %).
- Stále více bytů je dokončováno v energeticky úspornějších budovách. Podíl bytů dokončených ve velmi úsporných domech (třída B) vzrostl mezi dvěma pětiletými sledovaného období u rodinných domů o více než 30 procentních bodů na 62 %, u bytových domů o 40 p. b. na téměř 70 %.
- Většina dokončených bytů v nových rodinných i bytových domech byla v poslední dekádě v kraji vybudována s použitím zděné nosné konstrukce. Dlouhodobě roste zastoupení dřevostaveb mezi dokončenými domy; podíl bytů v rodinných domech s dřevěnou nosnou konstrukcí dosáhl v kraji ve sledovaném období 13 % (hodnota nad průměrem ČR).
- Mezi správními obvody obcí s rozšířenou působností v kraji byla v úhrnu let 2011 až 2020 (i v obou posledních pětiletých obdobích) zaznamenána nejvyšší intenzita bytové výstavby v přepočtu na 1 000 obyvatel na Holicku a Pardubicku a nejnižší na Svitavsku. Svitavsko se zároveň vyznačovalo jedním z nejnižších počtů dokončených bytů na 1 000 obyvatel v průměru za rok ve srovnání všech SO ORP v ČR. Ve všech SO ORP v kraji s výjimkou Žamberka a Českořebovska byla intenzita výstavby bytů v posledním pětiletém období vyšší oproti předchozímu.
- V průměru největší byty (měřeno obytnou plochou na byt) v nových rodinných domech se dlouhodobě staví ve správním obvodu ORP Hlinsko, přičemž investiční náklady na výstavbu v přepočtu na jeden byt v RD patří v tomto regionu k nejnižším mezi SO ORP v kraji. Nejnižší v kraji (a zároveň třetí nejnižší mezi všemi SO ORP v ČR) byly v poslední dekádě tyto náklady na Moravskořebovsku, nejvyšší pak na Českořebovsku a Pardubicku. V průměru nejmenší byty v nových RD byly stavěny na Přeloučsku.
- Mezi posledními dvěma pětiletými obdobími došlo ve většině správních obvodů ORP v kraji ke zmenšení průměrné obytné plochy bytu v nových rodinných domech (s výjimkou Holicka, Hlinecka a Králicka) při nárůstu průměrné hodnoty bytu (ten se nedotkl pouze Hlinecka a Českořebovska).
- Na celkovém počtu dokončených bytů v nových bytových domech v kraji se v úhrnu posledních deseti let 77 % podílely správní obvody obcí s rozšířenou působností Pardubice a Chrudim (na krajském počtu nových bytových domů pak 60 %) a výrazně přispěly také k nárůstu výstavby bytových domů v kraji ve srovnání dvou posledních pětiletých období. V samotném městě Pardubice přitom bylo v letech 2011 až 2020 postaveno téměř 54 % všech bytů v nových bytových domech v kraji. Výstavba v krajském městě zároveň přispěla ke zvětšení průměrné plochy bytu v nových BD v kraji.
- V porovnání dvou posledních pětiletých období rostla intenzita bytové výstavby v přepočtu na 1 000 obyvatel nejrychleji v krajském městě, nejpomaleji pak v nejmenších obcích do 2 tis. obyvatel. Mezi okresy v kraji je patrná nejvyšší intenzita výstavby bytů v obcích do 2 tis. obyvatel i v obcích s 2 až 9,9 tis. obyvateli na Pardubicku.
- Mezi obce s největším počtem dokončených bytů v Pardubickém kraji v období let 2011 až 2020 patřilo 6 obcí z orlickoústeckého okresu, 5 obcí bylo z pardubického okresu a po dvou obcích z okresu Chrudim a Svitavy. Nejvíce bytů v absolutním vyjádření bylo dokončeno v krajském městě Pardubice, za kterým následovala města Chrudim, Přelouč, Holice, Sezemice a Polička.
- Z relativního pohledu na bytovou výstavbu v kraji v přepočtu na tisíc obyvatel se v průměru za posledních deset let umístila nejvýše obec Dolní Morava z okresu Ústí nad Orlicí, která je rozvíjejícím se horským rezortem a rekreačním centrem. Vysokou intenzitu bytové výstavby vykazala dále řada obcí v nejbližším okolí krajského města.
- Ze srovnání osmi městských obvodů statutárního města Pardubice v období let 2011 až 2020 vyplývá, že nejvíce nových bytů bylo postaveno v městském obvodu Pardubice V – Dukla, ve kterém převažuje výstavba nových bytových domů. Na druhé pozici v počtu nových bytů se umístil MO Pardubice VII, ve kterém tvoří byty v nových bytových domech stejný podíl jako byty v nových rodinných domech. MO

Pardubice I – střed města obsadil třetí pozici, přičemž pětina nových bytů zde vznikla v nástavbách, přístavbách a vestavbách ke stávajícím domům.

- Více než v polovině obcí kraje se stavební intenzita v rozmezí let 2001 až 2020 ve druhé dekádě zvýšila. V necelých 10 % obcí kraje zůstala bytová výstavba bez výrazných změn a ve třetině obcí došlo k útlumu bytové výstavby.

Náklady na bydlení

- Náklady na bydlení domácností v Pardubickém kraji patří podle výsledků šetření Životní podmínky (EU-SILC) dlouhodobě k nejnižším mezi kraji. Projevuje se zde mimo jiné i nadprůměrné zastoupení domácností žijících v rodinných (tedy nejčastěji vlastních) domech. Měsíční náklady na bydlení dosáhly podle zjišťování v roce 2020 (ještě v období před pandemií) v Pardubickém kraji 5 117 Kč na domácnost, což představuje 85,6 % republikového průměru a současně třetí nejnižší měsíční náklady mezi kraji ČR za Krajem Vysočina a Jihočeským krajem.
- V průměru vynaložily domácnosti v Pardubickém kraji v roce 2020 na bydlení 13,2 % ze svých čistých měsíčních peněžních příjmů (v celé ČR 14,6 %), což byl nejnižší podíl za posledních deset let (příjmy však byly zjišťovány za rok 2019). V mezikrajském žebříčku se kraj podílem nákladů na bydlení na příjmech zařadil v roce 2020 na čtvrtou nejnižší pozici (s minimem v Kraji Vysočina a Středočeském kraji a maximem v Praze a v kraji Ústeckém).
- Přestože náklady na bydlení v kraji (vč. jejich podílu na příjmech) dle šetření Životní podmínky (EU-SILC) doposud patřily k nejnižším v mezikrajském srovnání, subjektivní názor domácností na míru zátěže, kterou představují, s tím příliš nekorespondoval. Subjektivně představovaly náklady na bydlení velkou zátěž podle šetření v roce 2020 pro 27,8 % domácností v kraji. V mezikrajském srovnání šlo, stejně jako v předchozím roce, o nejvyšší hodnotu, s odstupem více než pěti procentních bodů následoval Ústecký kraj.
- Z hlediska problémů spojených s bydlením je v Pardubickém kraji v mezikrajském srovnání dlouhodobě patrný jeden z nejnižších podílů domácností stěžujících si na vandalství či kriminalitu v okolí. Podprůměrné je v posledních letech i zastoupení domácností potýkajících se s hlukem z domu, resp. ulice či se znečištěným okolním prostředím.

Ceny nemovitostí

- Vývoj průměrných kupních cen u vybraných druhů nemovitostí v Pardubickém kraji většinou kopíruje republikový trend. Ceny stavebních pozemků a bytů převážně rostou v republice i v kraji. Ceny rodinných domů na republikové úrovni rostou plynule, na úrovni kraje v čase kolísají s maximem v posledním publikovaném roce 2019.
- Průměrné kupní ceny rodinných domů v Pardubickém kraji byly v průměru let 2017–2019 v mezikrajském srovnání nejlevnější a jako v jediném z krajů cena nepřesáhla hranici 2 tisíc korun za metr krychlový. V regionálním pohledu se nejdražší domy prodávají v okrese Pardubice a nejlevnější v okrese Svitavy.
- Pouze v pardubickém okrese se v průměru let 2017–2019 prodávaly byty za kupní ceny vyšší, než činil krajský průměr a zároveň za 12. nejvyšší cenu ve srovnání 77 okresů ČR. Nejlevnější byty v kraji lze koupit v okrese Ústí nad Orlicí, který obsadil v meziokresním srovnání 16. nejnižší pozici.
- Indexy kupních cen stavebních pozemků se v kraji pohybují nad cenovou hladinou roku 2010 a převážně i nad průměrem ČR. Od poloviny roku 2018 však tempo růstu indexů kupních cen stavebních pozemků v kraji zpomalilo.
- Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v obcích do 2 tis. obyvatel v okrese Pardubice představují trojnásobek cen pozemků v obcích stejné velikostní kategorie v okrese Svitavy, ve kterém jsou ceny stavebních pozemků třetí nejnižší při srovnání 77 okresů ČR.
- Pardubice mají sedmé nejdražší stavební pozemky mezi všemi krajskými městy.



Metodické vysvětlivky

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

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

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

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

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

Definice vybraných ukazatelů bytové výstavby:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Náklady na bydlení

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

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

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

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

Ceny vybraných druhů nemovitostí

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

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

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

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

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

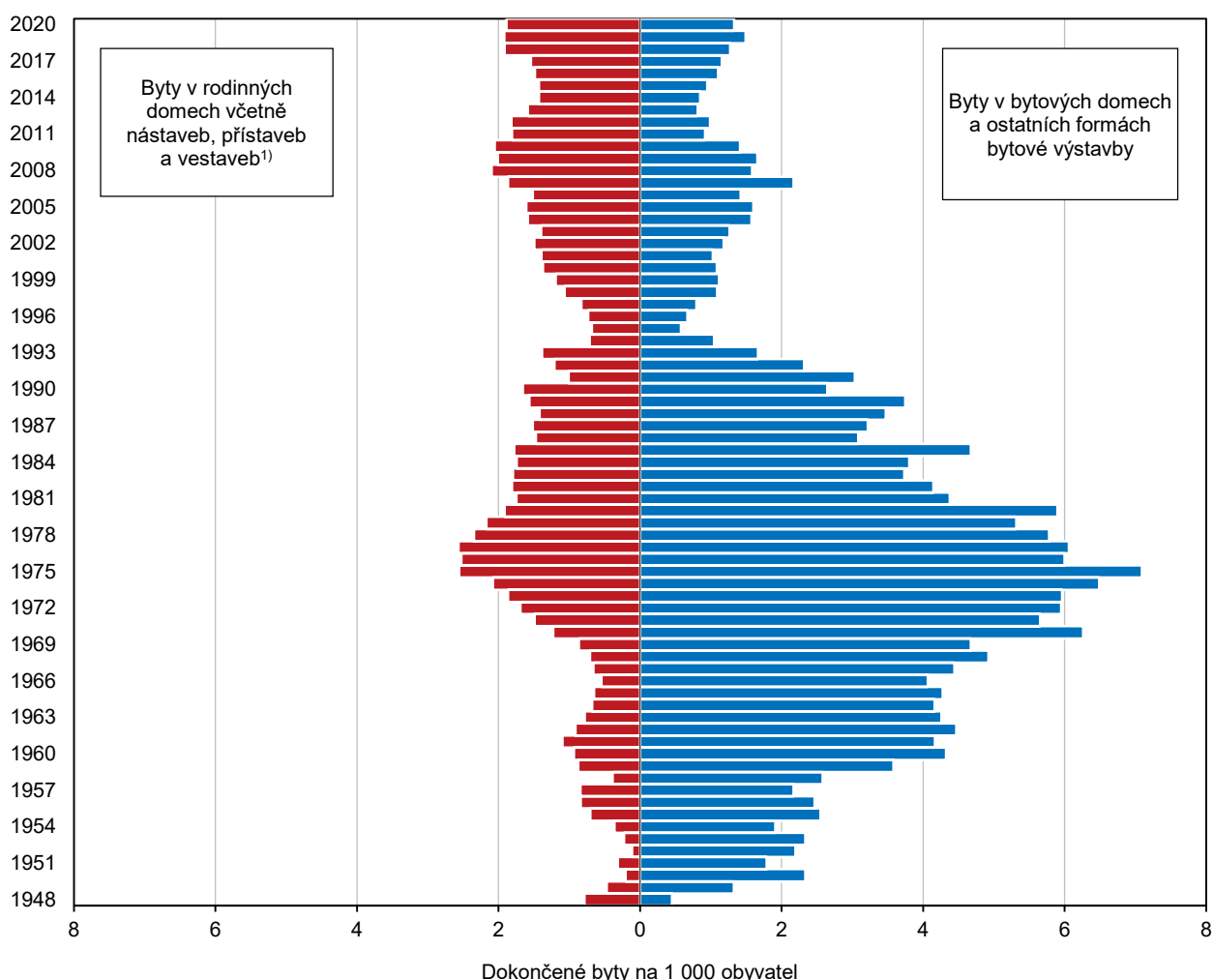
1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání)

Nástin dlouhodobého vývoje bytové výstavby

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

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

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



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

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



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

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

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

Tab. 1.1 Bytová výstavba podle charakteru budovy v České republice

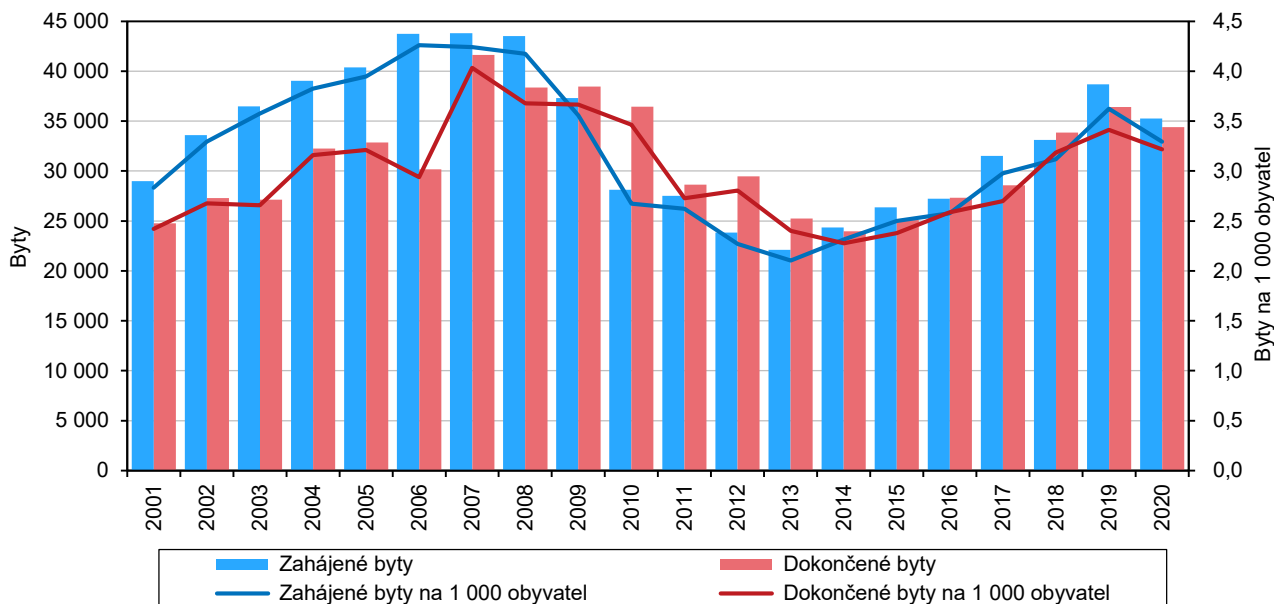
Rok	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				k rodinným domům	k bytovým domům			
Zahájené								
2011	27 535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

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

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

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

Graf 1.2 Zahájené a dokončené byty v České republice



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

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

Tab. 1.2 Plynulost a intenzita bytové výstavby v České republice

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

¹⁾ počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

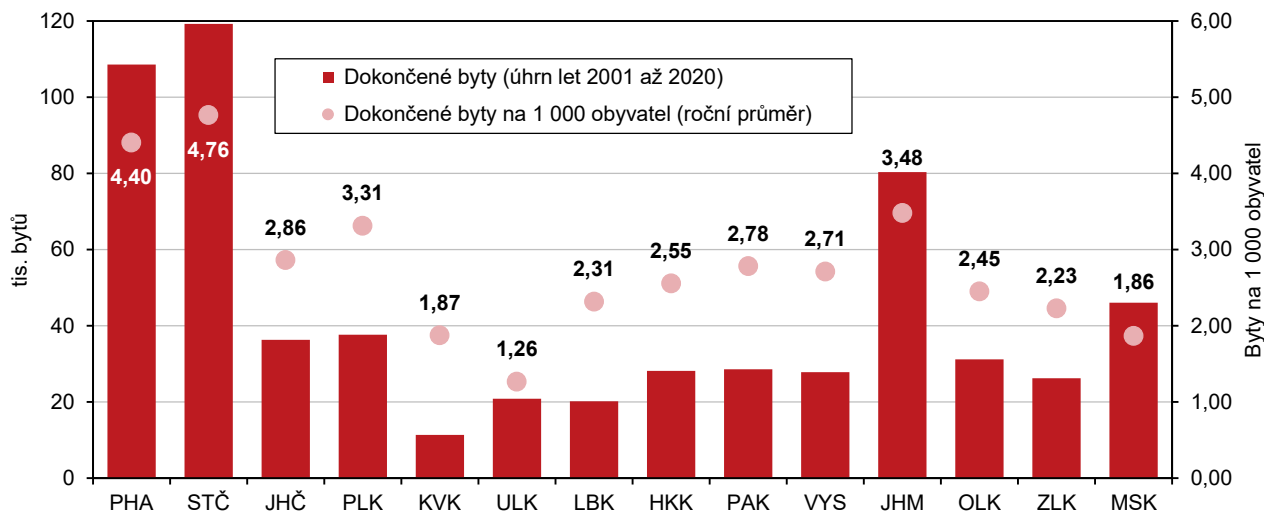
²⁾ počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

³⁾ počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu



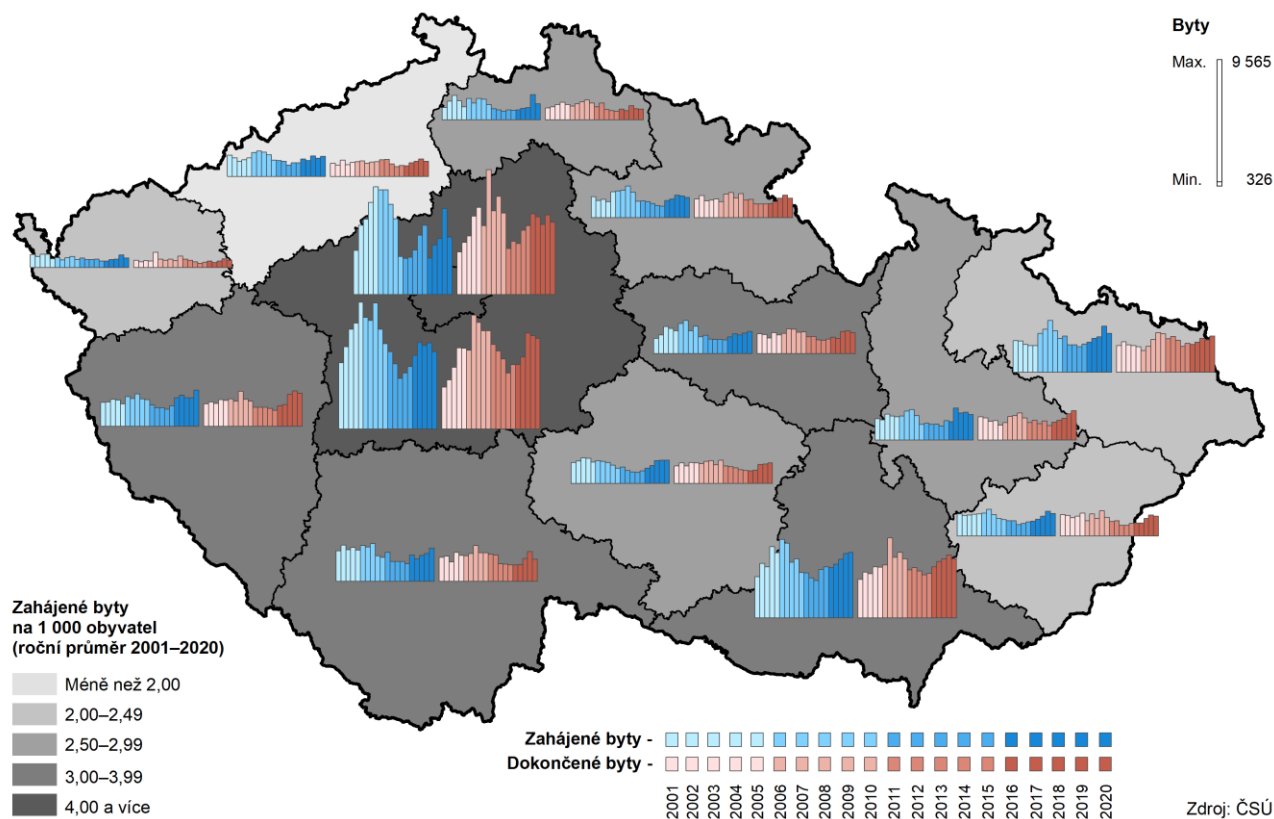
Při porovnání bytové výstavby v posledních 20 letech v **jednotlivých krajích** jsou zaznamenány značné rozdíly. Ve srovnání za celé sledované období bylo maximum – téměř 120 tisíc bytů – dokončeno ve Středočeském kraji, se 109 tisíci dokončených bytů následuje Praha, která je jediným krajem, v němž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

Graf 1.3 Dokončené byty v letech 2001–2020 podle krajů

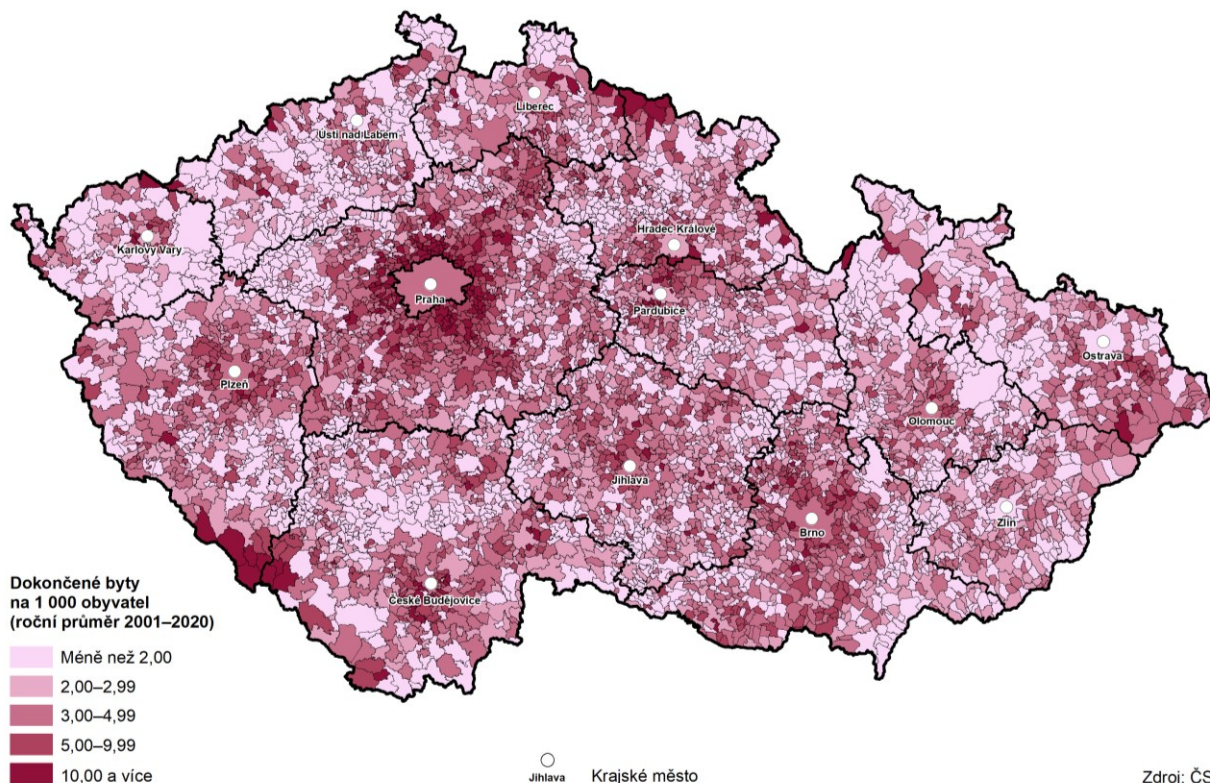


Vzhledem k různé velikosti krajů je vhodnější porovnávat především intenzitu bytové výstavby, tedy počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel. Při tomto pohledu jsou mezikrajské rozdíly menší; kraje s nejvyšší intenzitou zůstávají stejné, nejnižší intenzitou výstavby bytů se přitom vyznačoval Ústecký kraj.

Bytová výstavba v krajích v letech 2001–2020

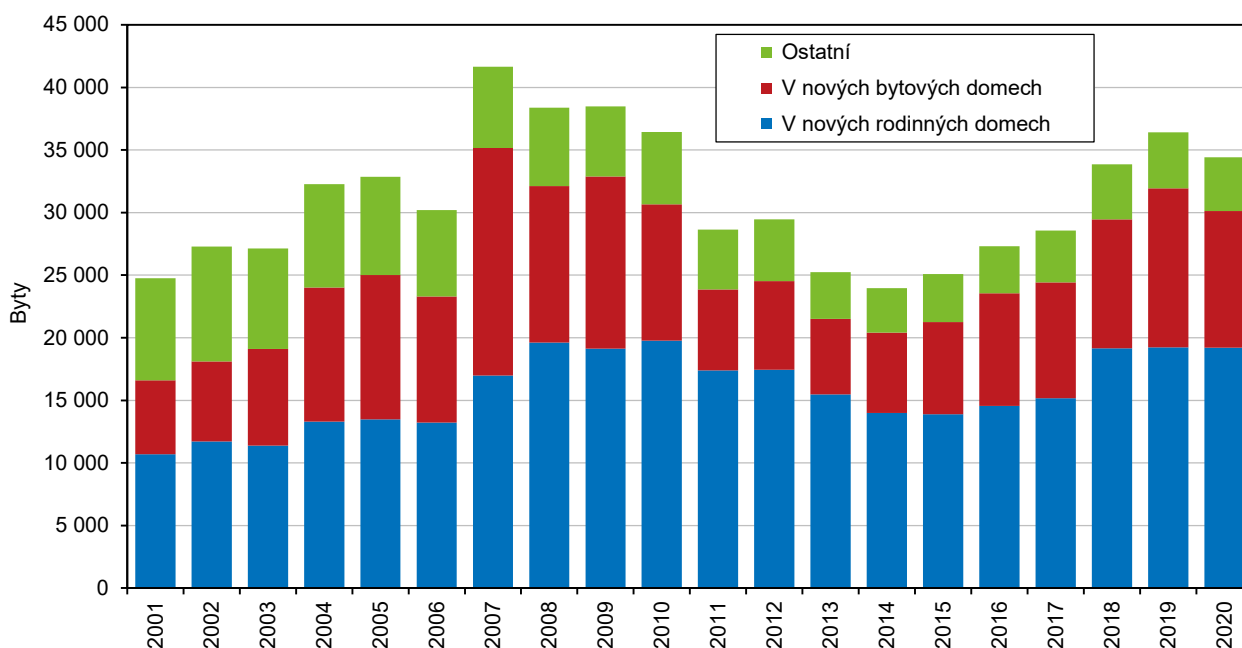


Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020



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

Graf 1.4 Dokončené byty podle druhu výstavby v České republice



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

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

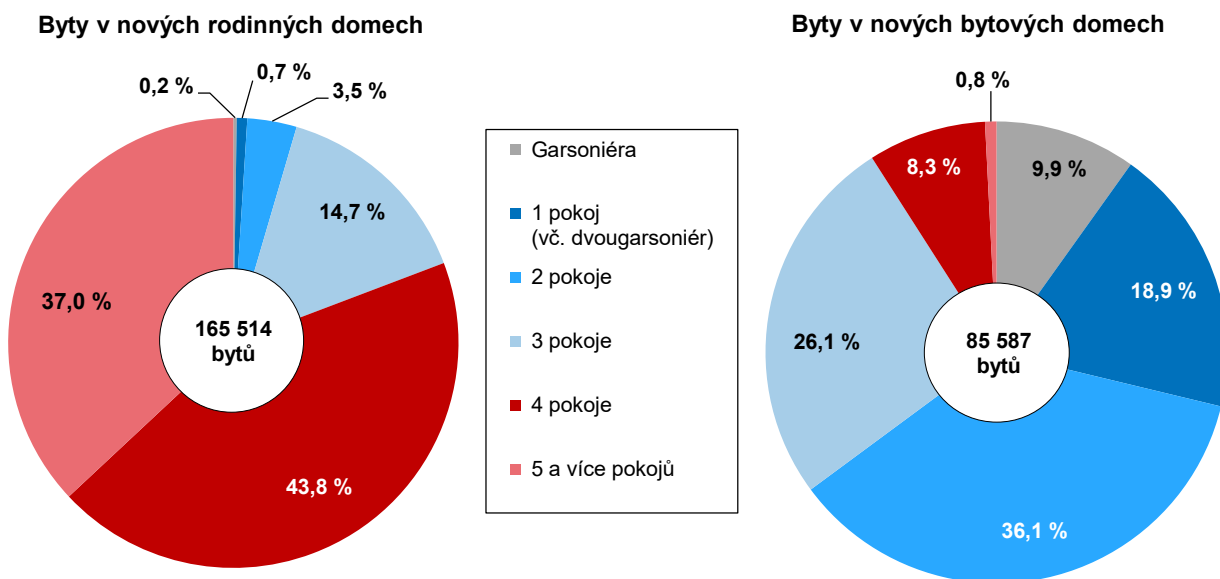
Tab. 1.3 Dokončené budovy podle svíslé nosné konstrukce v České republice

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

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

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

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

Graf 1.5 Dokončené byty podle počtu pokojů v České republice (úhrn za roky 2011 až 2020)

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

Tab. 1.4 Dokončené domy a byty podle energetické náročnosti budovy v České republice

(podíly v %)

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



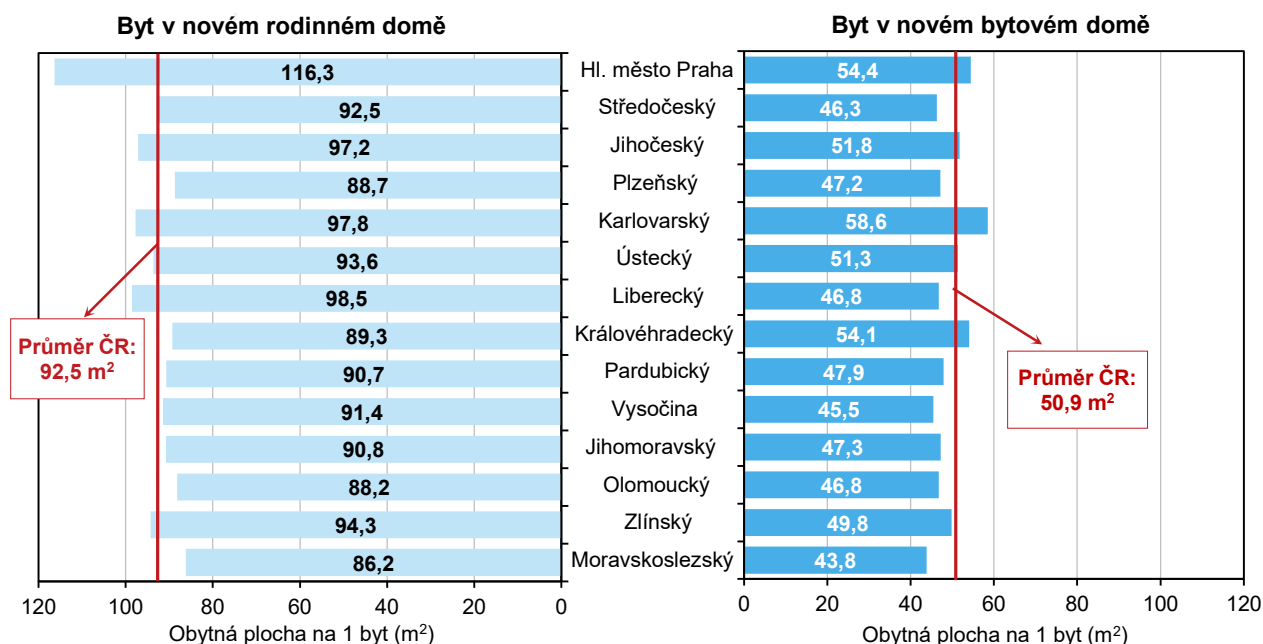
Ze sledované struktury dokončených bytů podle počtu obytných místností vyplývá, že užitná i obytná **plocha bytů** v nových rodinných domech je větší než v bytových domech. Ve vývoji od roku 2011 velikost těchto ploch mírně kolísá, ale nemá tendenci ani k růstu, ani k poklesu.

Tab. 1.5 Plocha dokončených bytů a investiční náklady na jejich výstavbu v České republice

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

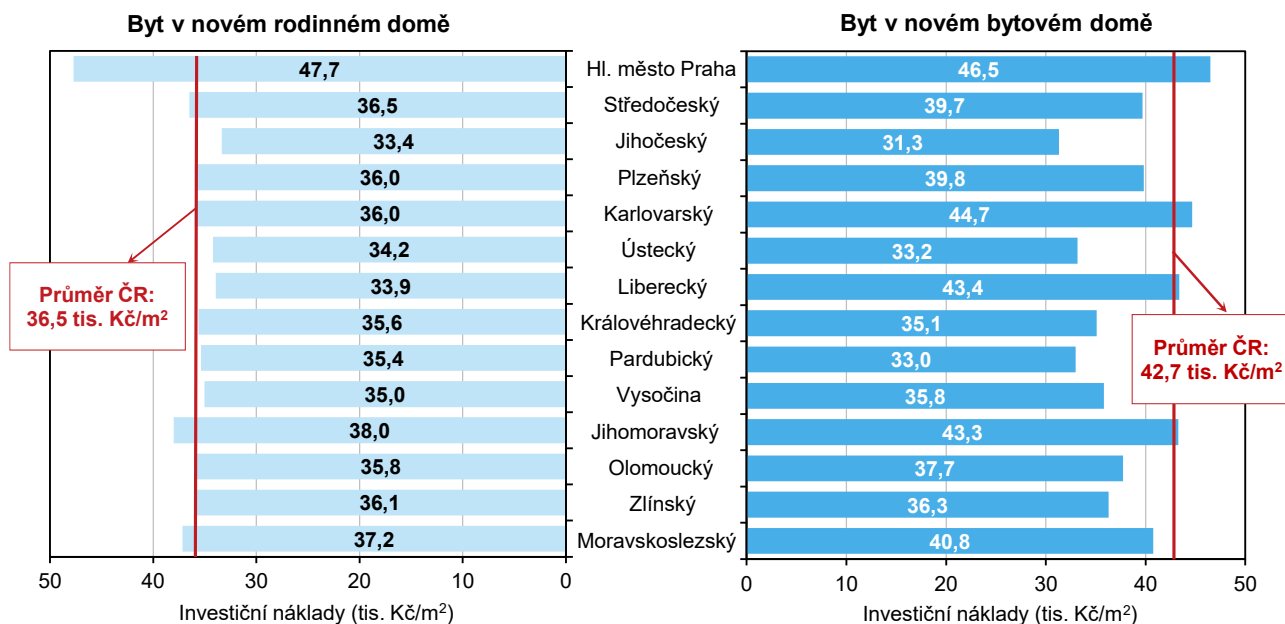
Z porovnání velikosti obytné plochy podle krajů vyplývá, že se výrazněji odlišují pouze byty v nových rodinných domech v Praze (jedná se však pouze o malý počet bytů). Obytná plocha bytu v novém bytovém domě je v desetiletém průměru největší v Karlovarském a naopak nejmenší v Moravskoslezském kraji.

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



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

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



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

Tab. 1.6 Doba výstavby objektů pro bydlení v České republice

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nový rodinný dům	42,5	42,3	42,4	42,8	42,8	42,6	41,2	39,8	39,6	37,3
Nový bytový dům	31,8	41,4	34,3	29,9	30,9	31,7	34,2	41,6	32,7	36,3

Vývoj nákladů na bydlení

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

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



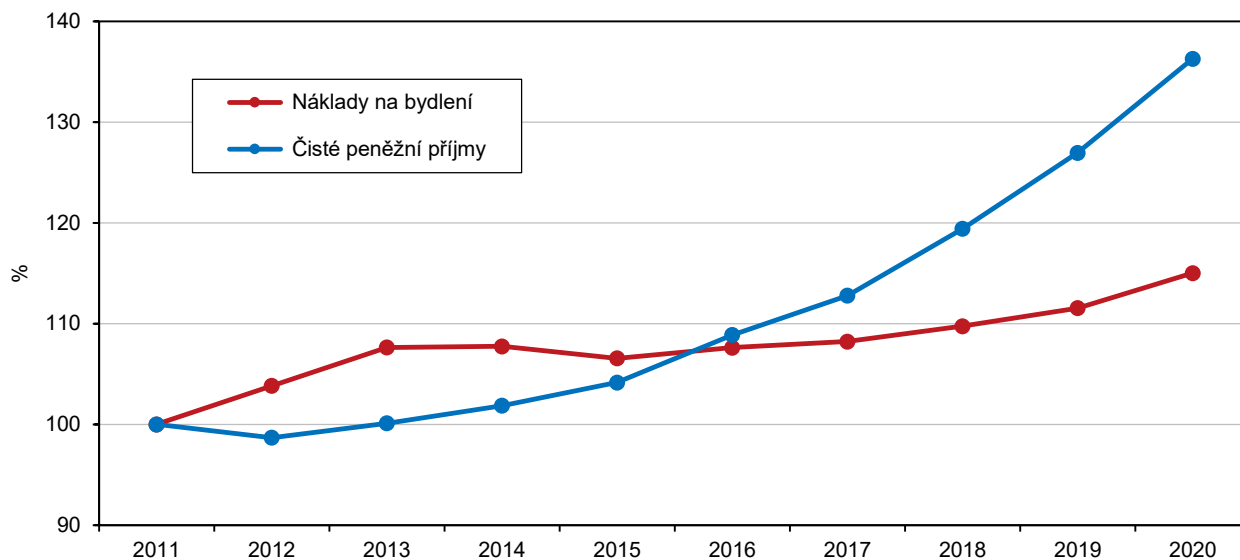
Tab. 1.7 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v České republice

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

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

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

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

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

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

Tab. 1.8 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v České republice

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

(podíl z celkového počtu domácností v %)

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

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

Vývoj cen bytů a rodinných domů

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

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

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

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

Dlouhodobý růst cen rodinných domů nevykazuje takové regionální rozdíly jako růst cen bytů. Ceny rodinných domů v průměru za celou ČR vzrostly mezi roky 1998 a 2019 skoro 2,6krát, přitom rozdíl mezi kraji s nejnižší



hodnotou (Pardubický a Olomoucký – 2,45krát) a s nejvyšší (Jihomoravský – 2,85krát) není až tak významný. Zajímavé je, že v Ústeckém kraji vzrostla cenová hladina nadprůměrně – téměř 2,8krát. Rychlejší růst cen bytů ve srovnání s rodinnými domy může souviset zejména s trendy migrace za prací do určité kategorie měst. Nejvíce mezi roky 1998 a 2019 vzrostly ceny bytů ve městech s 10 tis. až 50 tis. obyvateli, a to 4,8krát. Ve městech nad 50 tis. obyvatel to bylo 4,15krát a v „okrajových“ částech Prahy 4,8krát, přičemž v obcích do 2 000 obyvatel jen 2,7krát.

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

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

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

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

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

Fáze bytové výstavby jsou základním hlediskem, podle kterého můžeme výstavbu členit. Jedná se o členění na byty zahájené a dokončené. Za zahájené byty považujeme ty, jejichž výstavba byla ve sledovaném období povolena na základě vydaného stavebního povolení nebo stavebního ohlášení, a to bez ohledu na to, zda byly tyto byty ve sledovaném období dokončeny. Za dokončené byty pak považujeme ty, na které byl ve sledovaném období ve smyslu Stavebního zákona a ve znění pozdějších předpisů vystaven příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas.

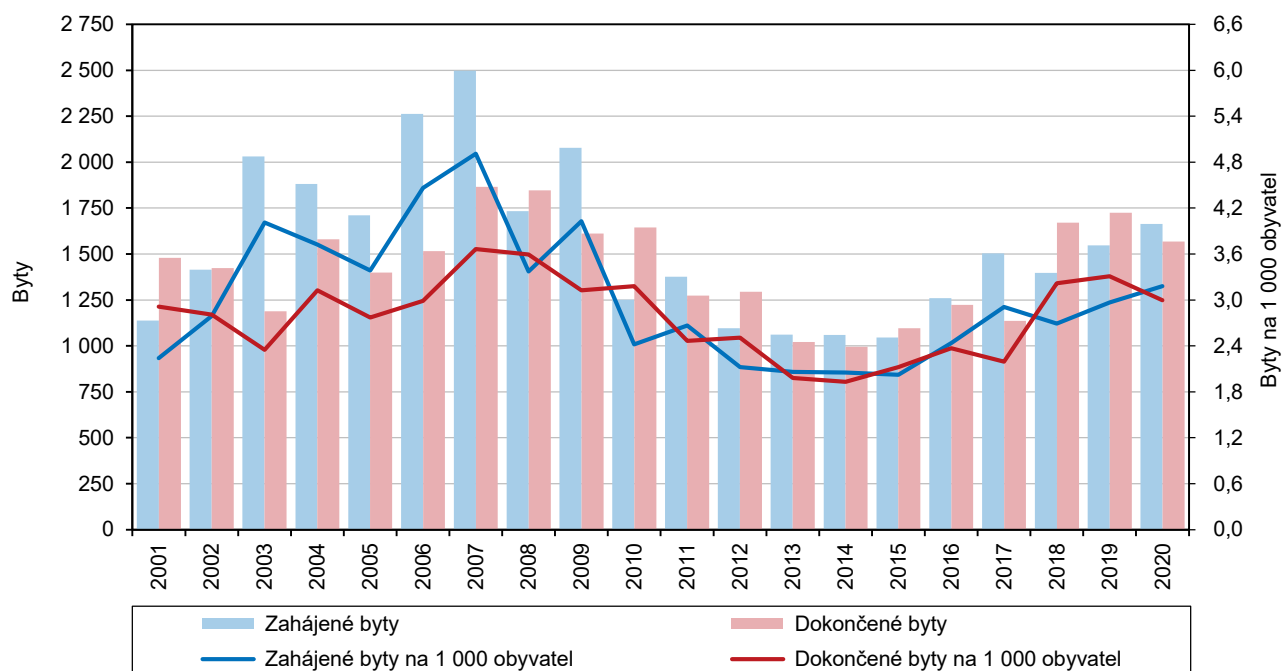
Tab. 2.1 Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v Pardubickém kraji

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zahájené byty	1 138	1 414	2 032	1 881	1 711	2 262	2 498	1 733	2 078	1 251
Dokončené byty	1 479	1 424	1 189	1 580	1 400	1 515	1 866	1 847	1 612	1 644
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	130,0	100,7	58,5	84,0	81,8	67,0	74,7	106,6	77,6	131,4
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	2,2	2,8	4,0	3,7	3,4	4,5	4,9	3,4	4,0	2,4
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	2,9	2,8	2,3	3,1	2,8	3,0	3,7	3,6	3,1	3,2
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zahájené byty	1 376	1 096	1 062	1 060	1 045	1 259	1 504	1 398	1 547	1 664
Dokončené byty	1 274	1 295	1 021	996	1 096	1 224	1 136	1 671	1 724	1 568
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	92,6	118,2	96,1	94,0	104,9	97,2	75,5	119,5	111,4	94,2
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	2,7	2,1	2,1	2,1	2,0	2,4	2,9	2,7	3,0	3,2
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	2,5	2,5	2,0	1,9	2,1	2,4	2,2	3,2	3,3	3,0

¹⁾ počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

V období posledních dvaceti let (2001–2020) bylo v kraji zahájeno 31 009 bytů, z toho 42,0 % spadalo do posledních deseti let (2011–2020). Dokončených bytů měl kraj v posledních dvaceti letech 28 561, z toho 45,5 % připadalo na posledních deset let. V rámci období let 2001 až 2020 byly v kraji nejvyšší počty bytů zahajovány v letech 2006 a 2007 (přes 2,2 tisíc ročně) a dokončovány v období let 2007 a 2008 (více než 1,8 tisíc ročně). Naopak nejnižší počty zahájených i dokončených bytů můžeme zaznamenat v letech 2013 až 2015, kdy bylo v kraji zahajováno i dokončováno okolo tisíce bytů ročně.

Graf 2.1 Zahájené a dokončené byty v Pardubickém kraji



Ukazatel plynulosti bytové výstavby dosahoval v kraji v úhrnu let 2011 až 2020 hodnoty 100, což signalizuje rovnovážný vztah mezi počtem zahájených a dokončených bytů. V úhrnu předchozích deseti let (2001–2010) převažoval v kraji počet zahájených bytů nad dokončenými, konkrétněji připadalo na 100 zahájených bytů 86,4 dokončených. Také v podrobnějších úhrnech za pětiletá období můžeme vidět rozdíl mezi obdobími let 2001 až 2010 a následujícím desetiletým obdobím. Zatímco v úhrnu let 2001 až 2005 a v úhrnu let 2006 až 2010 dosahoval ukazatel plynulosti bytové výstavby v kraji hodnot 86,5, respektive 86,4, v úhrnu let 2011 až 2015 a v úhrnu let 2016 až 2020 zde byly zaznamenány podstatně vyšší hodnoty (100,8, respektive 99,3).

V krajích České republiky nabýval ukazatel plynulosti bytové výstavby v úhrnu let 2011 až 2020 hodnot od 76,0 v Karlovarském kraji do 124,7 v Hlavním městě Praze. Nejvíce vyrovnaný poměr mezi zahájenými a dokončenými byty měl Pardubický kraj. Téměř vyrovnaný vztah mezi počtem zahájených a dokončených bytů pak měl Jihomoravský a Královéhradecký kraj (101,2 dokončených bytů na 100 zahájených bytů, respektive 98,6 dokončených bytů na 100 zahájených bytů). V úhrnu posledních pěti let (2016–2020) nabýval ukazatel plynulosti bytové výstavby hodnot od 73,7 v Libereckém kraji do 133,2 v Hlavním městě Praze. Nejvíce vyrovnaný poměr mezi zahájenými a dokončenými byty měl stejně jako v případě desetiletého úhrnu Pardubický kraj. Vyrovnanému vztahu mezi počtem zahájených a dokončených bytů se přiblížil také Jihomoravský a Středočeský kraj (98,6 dokončených bytů na 100 zahájených bytů, respektive 102,5 dokončených bytů na 100 zahájených bytů).

Zahájené byty

V období let 2011 až 2020 byla v Pardubickém kraji zahájena výstavba 13 011 bytů, tj. 4,5 % z celkového počtu bytů zahájených v České republice (290 022 bytů). V rámci republiky připadal nejvyšší podíl zahájených bytů na Středočeský kraj (18,7 % ze všech zahájených bytů v ČR). Dále následovalo Hlavní město Praha a Jihomoravský kraj (13,8 %, respektive 13,3 % ze všech zahájených bytů v ČR). Na Pardubický kraj připadal v mezikrajském srovnání osmý nejvyšší podíl. Naopak nejméně bytů z celorepublikového úhrnu bylo zahájeno v Karlovarském a Libereckém kraji (2,2 %, respektive 3,2 % ze všech zahájených bytů v ČR).

Tab. 2.2 Zahájené byty v okresech Pardubického kraje v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kraj celkem	1 376	1 096	1 062	1 060	1 045	1 259	1 504	1 398	1 547	1 664
v tom okresy:										
Chrudim	338	270	194	251	183	185	404	341	273	230
Pardubice	564	428	551	436	464	618	522	491	703	761
Svitavy	173	163	130	136	167	207	292	220	234	269
Ústí nad Orlicí	301	235	187	237	231	249	286	346	337	404

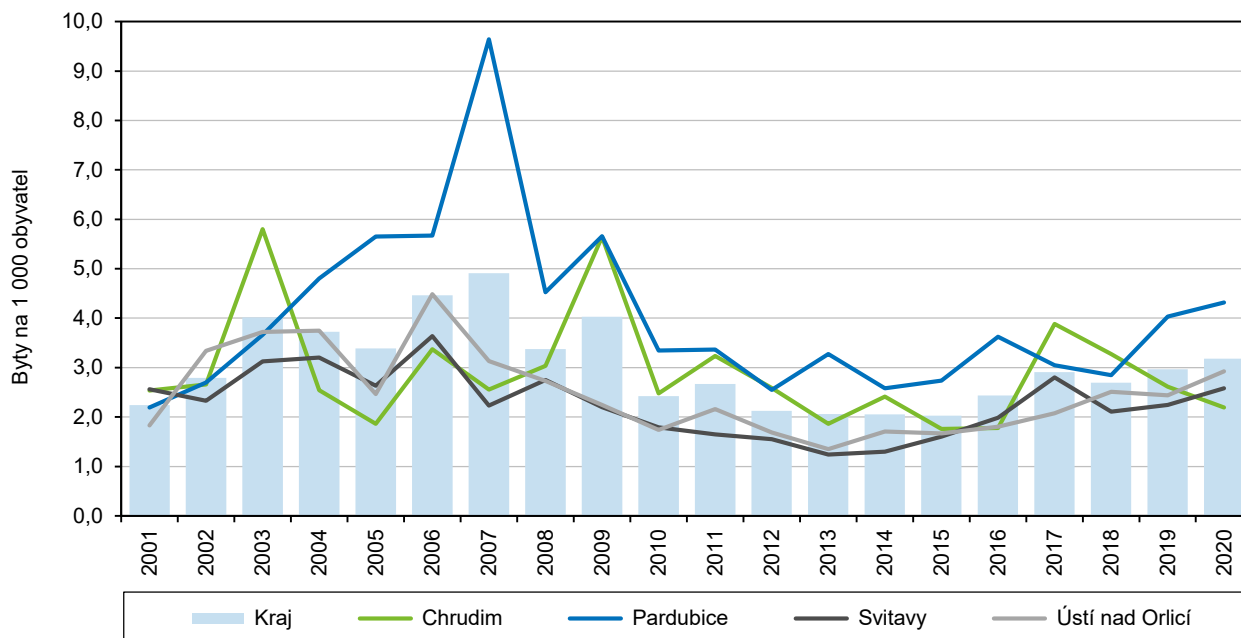
V letech 2016 až 2020 bylo v Pardubickém kraji zahájeno 7 372 bytů, což bylo ve srovnání s předchozím pětiletým obdobím (2011–2015) téměř o třetinu více (o 30,7 %). Pokud ovšem porovnáme stav v letech 2016 až 2020 se staršími pětiletými obdobími, můžeme v kraji zaznamenat pokles zahájené bytové výstavby. Oproti období let 2006 až 2010 se počet zahájených bytů v kraji snížil téměř o čtvrtinu (o 24,9 %), ve srovnání s obdobími let 2001 až 2005 byl zaznamenán pokles téměř o deset procent (o 9,8 %).

Tab. 2.3 Zahájené byty v okresech Pardubického kraje v letech 2001 až 2020 (pětiletá období)

	Absolutní údaje				Na 1 000 obyvatel (roční průměry z pětiletých úhrnů)			
	2001–2005	2006–2010	2011–2015	2016–2020	2001–2005	2006–2010	2011–2015	2016–2020
Kraj celkem	8 176	9 822	5 639	7 372	3,23	3,83	2,18	2,84
v tom okresy:								
Chrudim	1 615	1 782	1 236	1 433	3,08	3,42	2,37	2,75
Pardubice	3 049	4 740	2 443	3 095	3,80	5,75	2,90	3,58
Svitavy	1 415	1 310	769	1 222	2,77	2,51	1,47	2,35
Ústí nad Orlicí	2 097	1 990	1 191	1 622	3,02	2,86	1,72	2,35

Přes čtyřicet procent ze všech zahájených bytů v kraji v období let 2016 až 2020 připadalo na okres Pardubice (42,0 %, tj. 3 095 bytů), téměř čtvrtina na okres Ústí nad Orlicí (22,0 %, tj. 1 622 bytů) a zbyvajících třetina byla rozdělena mezi okresy Chrudim a Svitavy (19,4 %, tj. 1 433 bytů, respektive 16,6 %, tj. 1 222 bytů). Ve srovnání s předchozí pětiletkou (2011–2015) vzrostl počet zahájených bytů ve všech okresech Pardubického kraje, přitom nejvíce v okrese Svitavy (o 58,9 %) a nejméně v okrese Chrudim (o 15,9 %). V okrese Ústí nad Orlicí se počet zahájených bytů zvýšil více (o 36,2 %) než v okrese Pardubice (o 26,7 %).

Graf 2.2 Zahájené byty na 1 000 obyvatel v Pardubickém kraji a jeho okresech



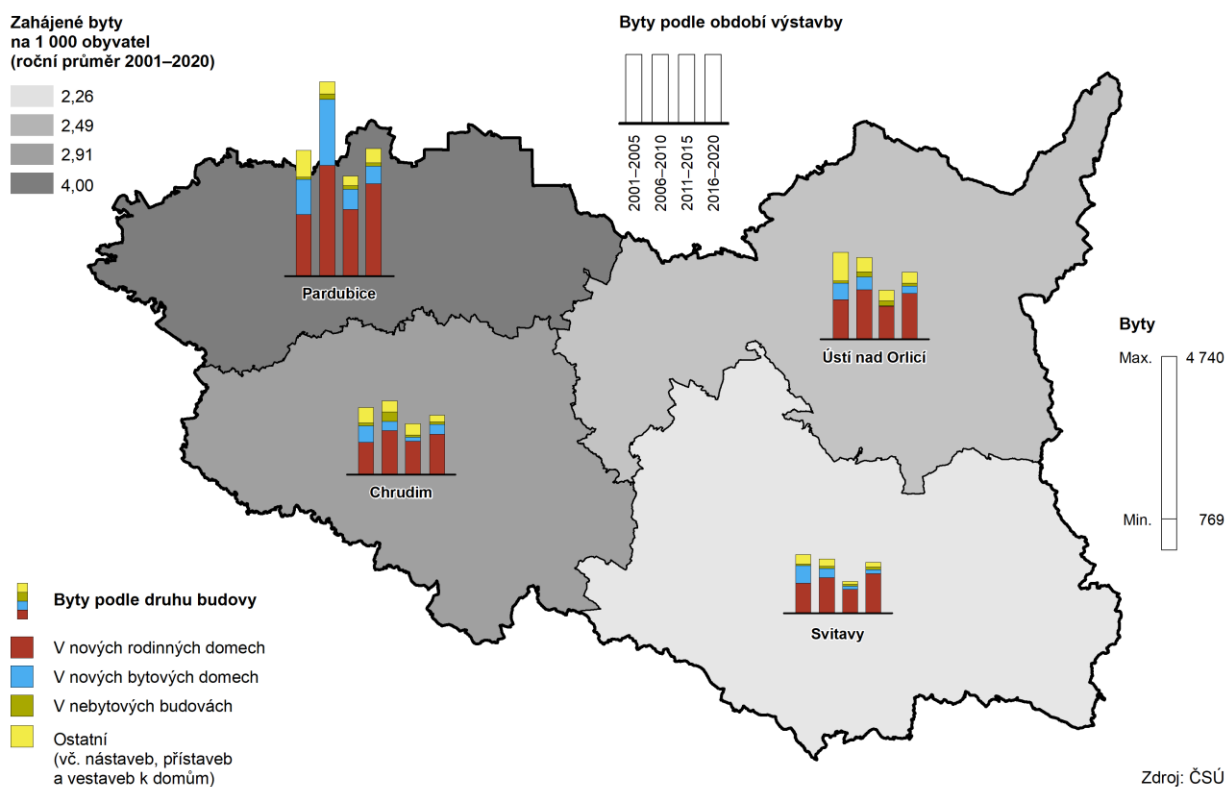
V Pardubickém kraji byla v průběhu let 2011 až 2020 zahájena výstavba průměrně 2,51 bytu na tisíc obyvatel ročně, což byla oproti celé České republice (2,74) spíše podprůměrná hodnota. Mezi kraji byla tato hodnota sedmá nejvyšší. Nejnižší **počet zahájených bytů na tisíc obyvatel** měl Ústecký kraj (1,47), nejvyšší naopak Středočeský kraj (4,08). V meziokresním srovnání v rámci Pardubického kraje se počet zahájených bytů na tisíc obyvatel nacházel v rozmezí od 1,91 v okrese Svitavy do 3,24 v okrese Pardubice. Mezi všemi 77 okresy České republiky se počet zahájených bytů na tisíc obyvatel pohyboval v průměru posledních deseti let v rozmezí od 0,86 v okrese Sokolov do 6,69 v okrese Praha-východ. Mezi deset okresů s nejvyšší intenzitou bytové výstavby nemůžeme zařadit žádný z okresů Pardubického kraje, do první dvacítky patřil pouze okres Pardubice (18. místo). Okres Chrudim obsadil 40. místo, okres Ústí nad Orlicí 52. místo a okres Svitavy 56. místo.

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

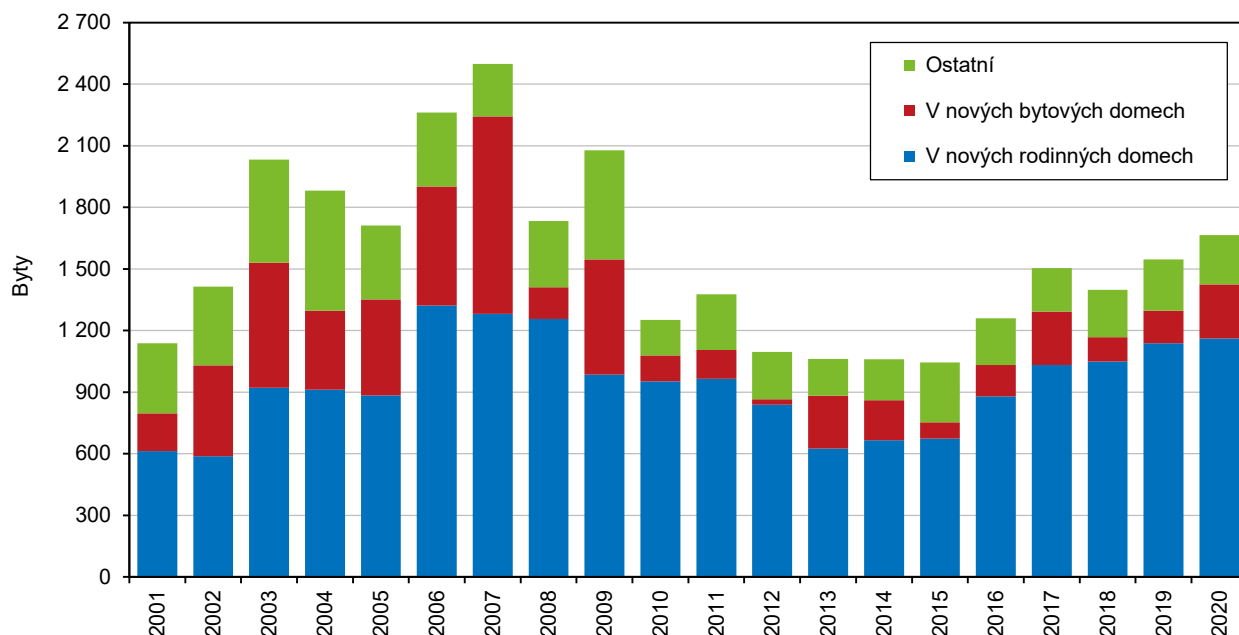
	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	1 301	903	165	58	2,51	1,74	0,32	0,11
v tom okresy:								
Chrudim	267	177	34	12	2,56	1,70	0,32	0,12
Pardubice	554	385	93	17	3,24	2,26	0,55	0,10
Svitavy	199	151	19	10	1,91	1,44	0,18	0,10
Ústí nad Orlicí	281	190	19	19	2,03	1,37	0,14	0,13

V letech 2011 až 2015 byla v Pardubickém kraji zaznamenána nižší intenzita bytové výstavby (2,18 zahájených bytů na tisíc obyvatel v průměru za rok) než v letech 2016 až 2020, kdy bylo v kraji zahájeno 2,84 bytu na tisíc obyvatel. V rámci posledních pěti hodnocených let (2016–2020) byl zahájen nejvyšší počet bytů na tisíc obyvatel ve Středočeském kraji (4,50), nejnižší pak v Ústeckém kraji (1,68). Pardubický kraj měl v tomto období osmou nejvyšší intenzitu bytové výstavby mezi kraji, která byla ve srovnání s celou Českou republikou (3,12) spíše podprůměrná. V okresech Pardubického kraje se počet zahájených bytů na tisíc obyvatel nacházel v období let 2016 až 2020 v rozmezí od 2,35 do 3,58 v průměru za rok. Nejvyšší zaznamenaná hodnota patřila okresu Pardubice, nejnižší okresům Svitavy a Ústí nad Orlicí. Okres Chrudim se nacházel s hodnotou 2,75 zahájených bytů na tisíc obyvatel spolu se dvěma posledně jmenovanými okresy pod republikovým průměrem.

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



Ve struktuře zahájené bytové výstavby mají dlouhodobě nadpoloviční zastoupení **byty v nových rodinných domech** (v případě zahájených bytů na území celé ČR trvale od roku 2008, u zahájené bytové výstavby v kraji od roku 2010). V úhrnu za posledních deset let (2011–2020) se byty v nových rodinných domech podílely na zahájené bytové výstavbě v Pardubickém kraji 69,4 %, což bylo o 15,4 procentního bodu více než v předchozím desetiletém období (2001–2010). V rámci podrobnějších úhrnů za pětiletá období pak můžeme detailněji vidět zvyšující se podíl bytů v nových rodinných domech na celkové zahájené bytové výstavbě v kraji. Zatímco v úhrnu let 2001 až 2005 nebylo zastoupení bytů v nových rodinných domech na celkové zahájené bytové výstavbě v kraji ani padesátiprocentní (47,9 %), v úhrnu let 2016 až 2020 překročilo hranici sedmdesáti procent (71,3 %). V rámci úhrnů za pětiletá období můžeme označit růst podílu za kontinuální. Úhrn za období let 2006 až 2010 byl o 11,1 procentního bodu vyšší než úhrn za období let 2001 až 2005 a zároveň o 7,8 procentního bodu nižší v komparaci s úhrnem z let 2011 až 2015. Úhrn za posledních pět let (2016–2020) byl v Pardubickém kraji o 4,5 procentního bodu vyšší než úhrn za předchozí pětileté období (2011–2015). Vyšší podíl zahájených bytů v nových rodinných domech měl v úhrnu za posledních pět let pouze Středočeský kraj (76,7 %). Zbývajících dvanáct krajů se podílem zahájených bytů v nových rodinných domech zařadilo až za Pardubický kraj, přičemž ani padesátiprocentního podílu nedosáhlo Hlavní město Praha (11,3 %) a s odstupem Olomoucký kraj (47,5 %).

Graf 2.3 Zahájené byty podle druhu výstavby v Pardubickém kraji

Mezi okresy v kraji byl v úhrnu posledních pěti let zaznamenán nejvyšší podíl zahájených bytů v nových rodinných domech na Svitavsku (77,3 %), nejnižší pak na Chrudimsku (67,9 %). Pardubicko můžeme podílem zahájených bytů v nových rodinných domech (72,3 %) zařadit před Orlickoústecko (68,1 %). Ve srovnání s předchozím pětiletým obdobím (2011–2015) se podíl zahájených bytů v nových rodinných domech na celkové zahájené bytové výstavbě zvýšil ve všech okresech Pardubického kraje. Nejvíce tento podíl vzrostl na Pardubicku (o 6,2 procentního bodu), naopak nejméně na Orlickoústecku (o 1,6 procentního bodu). V dlouhodobějším časovém pohledu pak můžeme vidět, že se podíl zahájených bytů v nových rodinných domech zvýšil také mezi úhrny předchozích pětiletých období v rámci posledních sledovaných dvaceti let (2001–2005, 2006–2010 a 2011–2015), a to ve všech okresech Pardubického kraje.

Dokončené byty

V období let 2011 až 2020 bylo v Pardubickém kraji evidováno 13 005 dokončených bytů, tj. 4,4 % z celkového počtu dokončených bytů v České republice (292 943 bytů). V mezikrajském srovnání připadal nejvyšší podíl dokončených bytů na Středočeský kraj (19,8 % z celkové dokončené bytové výstavby v ČR). Dále následovalo Hlavní město Praha a Jihomoravský kraj (17,1 %, respektive 13,4 % ze všech dokončených bytů v ČR). Pardubický kraj měl ve srovnání s ostatními kraji osmý nejvyšší podíl. Naopak nejméně bytů z celorepublikového úhrnu bylo dokončeno v Karlovarském a Libereckém kraji (1,7 %, respektive 2,9 % ze všech dokončených bytů v ČR).

Tab. 2.5 Dokončené byty v okresech Pardubického kraje v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kraj celkem	1 274	1 295	1 021	996	1 096	1 224	1 136	1 671	1 724	1 568
v tom okresy:										
Chrudim	263	307	210	204	209	222	219	356	380	264
Pardubice	558	482	417	483	463	629	558	820	725	694
Svitavy	175	198	158	114	131	136	150	190	283	244
Ústí nad Orlicí	278	308	236	195	293	237	209	305	336	366

Za kratší časové období posledních pěti let (2016–2020) měl kraj 7 323 dokončených bytů, což bylo ve srovnání s předchozím pětiletým obdobím (2011–2015) téměř o třicet procent více (o 28,9 %). Pokud pak porovnáme stav v letech 2016 až 2020 s úhrny za tři předchozí pětiletá období, je úhrn zaznamenaný v letech 2016 až 2020 druhý nejvyšší za období let 2006 až 2010, kdy bylo v kraji evidováno 8 484 dokončených bytů, tj. o 15,9 % více oproti stavu z let 2016 až 2020.

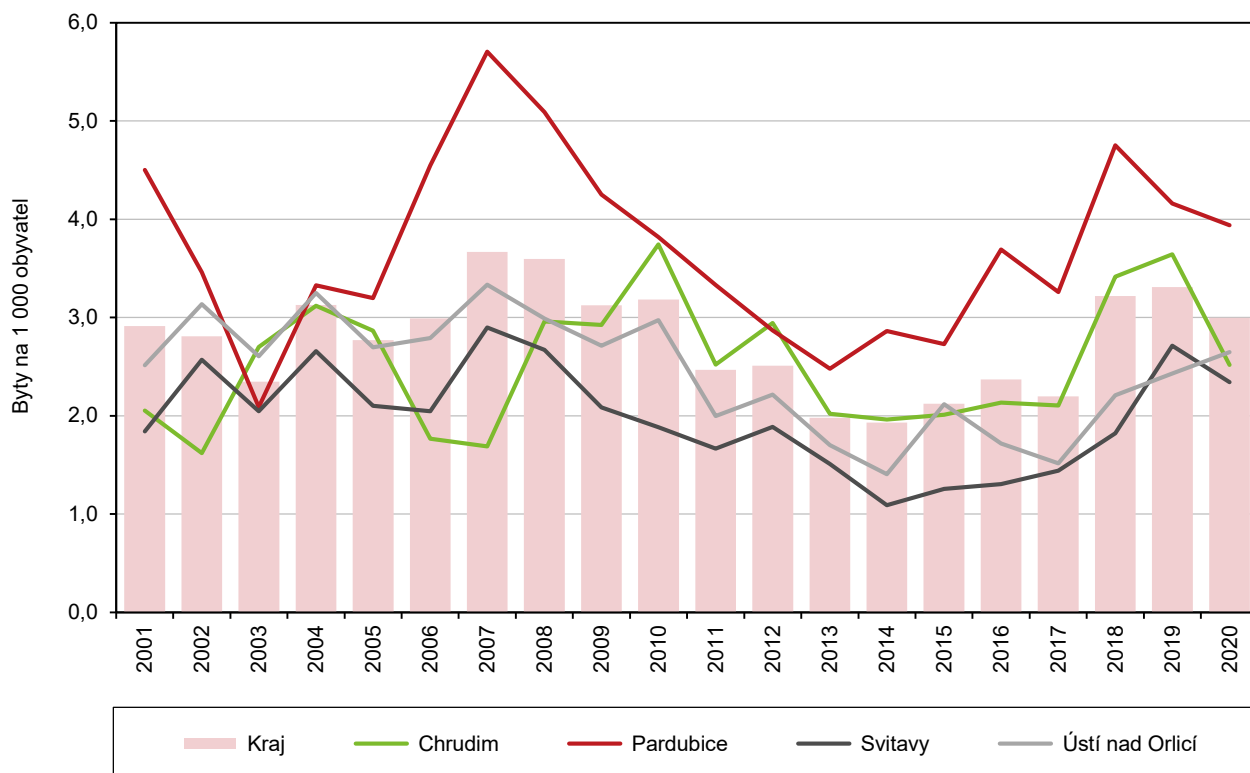
Téměř polovina ze všech dokončených bytů v Pardubickém kraji v období let 2016 až 2020 připadala na okres Pardubice (46,8 %, tj. 3 426 bytů), o dalších téměř čtyřicet procent se rovnoměrně rozdělily okresy Ústí nad Orlicí a Chrudim (19,8 %, tj. 1 453 bytů, respektive 19,7 %, tj. 1 441 bytů). Zbývajících 13,7 % dokončené bytové výstavby v kraji můžeme územně zařadit do okresu Svitavy (tj. 1 003 bytů). Ve srovnání s předchozím pětiletým obdobím (2011–2015) se počet dokončených bytů zvýšil ve všech okresech Pardubického kraje. Nejvyšší nárůst evidujeme v okrese Pardubice (o 42,6 %), nejnižší v okrese Ústí nad Orlicí (o 10,9 %). Okres Svitavy můžeme zařadit nárůstem počtu dokončených bytů před okres Chrudim (o 29,3 %, respektive o 20,8 %).

Tab. 2.6 Dokončené byty v okresech Pardubického kraje v letech 2001 až 2020 (pětiletá období)

	Absolutní údaje				Na 1 000 obyvatel (roční průměry z pětiletých úhrnů)			
	2001–2005	2006–2010	2011–2015	2016–2020	2001–2005	2006–2010	2011–2015	2016–2020
Kraj celkem	7 072	8 484	5 682	7 323	2,79	3,31	2,20	2,82
v tom okresy:								
Chrudim	1 295	1 364	1 193	1 441	2,47	2,62	2,29	2,76
Pardubice	2 659	3 856	2 403	3 426	3,31	4,68	2,85	3,96
Svitavy	1 146	1 208	776	1 003	2,24	2,32	1,48	1,93
Ústí nad Orlicí	1 972	2 056	1 310	1 453	2,84	2,96	1,89	2,10

Mezi lety 2011 až 2020 měl Pardubický kraj roční průměr 2,51 dokončených bytů na tisíc obyvatel, což byla ve srovnání s celou Českou republikou (2,77) spíše podprůměrná hodnota. V rámci mezikrajského srovnání byla tato hodnota pátá nejvyšší. Nejnižší počet dokončených bytů na tisíc obyvatel měl Ústecký kraj (1,26), nejvyšší pak Středočeský kraj (4,37). V okresech Pardubického kraje se počet dokončených bytů na tisíc obyvatel pohyboval v rozmezí od 1,70 v okrese Svitavy do 3,41 v okrese Pardubice. Mezi všemi 77 okresy České republiky se počet dokončených bytů na tisíc obyvatel pohyboval v průměru posledních deseti let v rozmezí od 0,97 v okrese Most do 8,30 v okrese Praha-východ. Mezi dvacet okresů s nejvyšší intenzitou bytové výstavby patřil také jeden z okresů Pardubického kraje, 15. místo obsadil okres Pardubice, 32. místo okres Chrudim a 47. místo okres Ústí nad Orlicí. Svitavsko se mezi 77 okresů nacházelo až na 61. pozici.

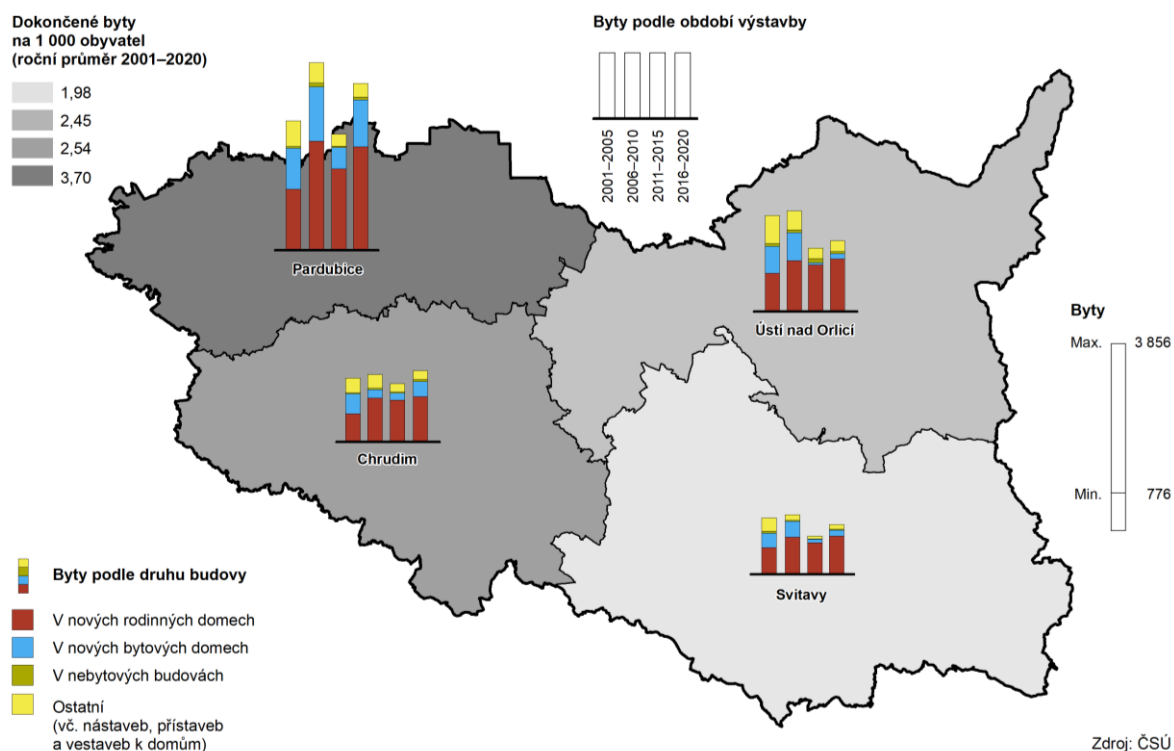
Graf 2.4 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v Pardubickém kraji a jeho okresech



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

	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	1 301	897	223	32	2,51	1,73	0,43	0,06
v tom okresy:								
Chrudim	263	176	46	7	2,53	1,69	0,44	0,07
Pardubice	583	379	142	9	3,41	2,22	0,83	0,05
Svitavy	178	140	20	3	1,70	1,34	0,19	0,03
Ústí nad Orlicí	276	202	15	13	2,00	1,46	0,11	0,09

V průběhu let 2011 až 2015 byla v Pardubickém kraji zaznamenána nižší intenzita bytové výstavby (průměrně 2,20 dokončených bytů na tisíc obyvatel) než v letech 2016 až 2020, kdy bylo v kraji dokončeno v průměru 2,82 bytu na tisíc obyvatel ročně. V rámci posledních pěti hodnocených let (2016–2020) měl nejvyšší počet dokončených bytů na tisíc obyvatel Středočeský kraj (4,61), nejnižší pak Ústecký kraj (1,31). Pardubický kraj můžeme zařadit intenzitou bytové výstavby za posledních pět let na pátou nejvyšší pozici mezi kraji. Ve srovnání s územím celé České republiky (3,02) byla intenzita bytové výstavby v kraji spíše podprůměrná. V meziokresním srovnání v rámci Pardubického kraje se počet dokončených bytů na tisíc obyvatel nacházel v rozmezí od 1,93 v okrese Svítavy do 3,96 v okrese Pardubice. V okrese Chrudim byl evidován vyšší počet dokončených bytů na tisíc obyvatel (2,76) než v okrese Ústí nad Orlicí (2,10). Hodnoty zaznamenané na Chrudimsku, Orlickoústecku a Svítavsku byly pod republikovým průměrem.

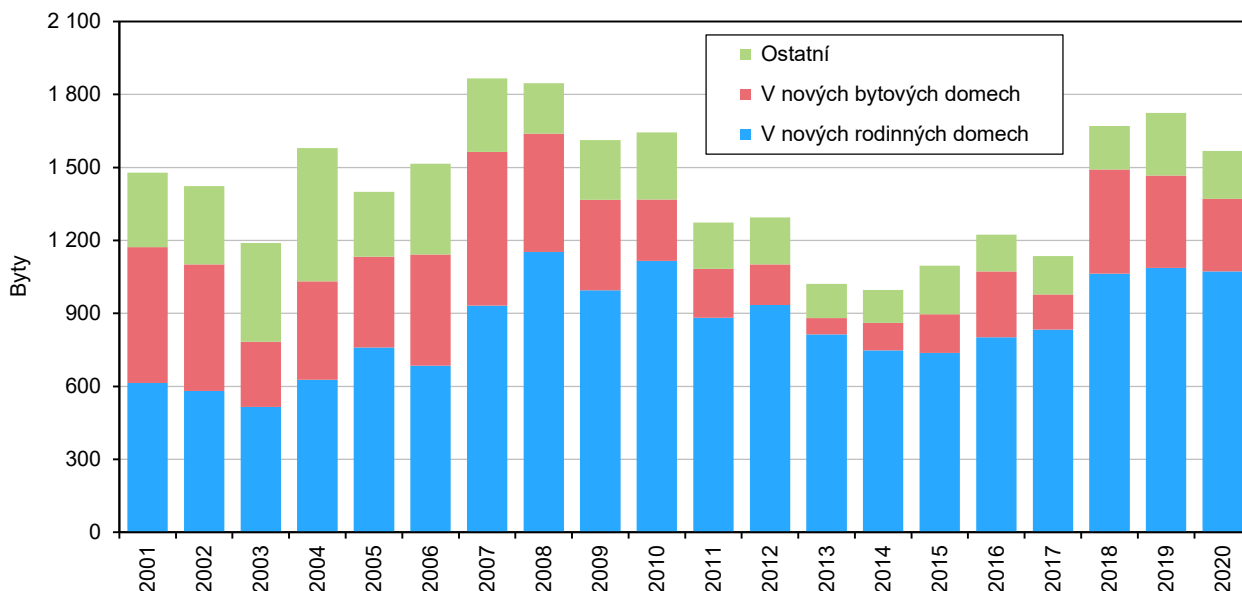
Dokončené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Pardubického kraje v letech 2001–2020

Ve struktuře dokončené bytové výstavby mají dlouhodobě nadpoloviční zastoupení **byty v nových rodinných domech** (v případě dokončených bytů na území celé ČR trvale od roku 2010, u dokončené bytové výstavby v kraji od roku 2008). Od roku 2005 má Pardubický kraj ve srovnání s celou ČR nadprůměrný podíl bytové výstavby v nových rodinných domech na celkové dokončené bytové výstavbě. V úhrnu za posledních sledovaných dvacet let (2001–2020) byl v Pardubickém kraji tento podíl o 8,8 procentního bodu vyšší (59,4 %)

než na území celé České republiky (50,6 %). V úhrnu za posledních deset let (2011–2020) se byty v nových rodinných domech podílely na celkové dokončené bytové výstavbě v kraji 69,0 %, což bylo o 17,7 procentního bodu více než v předchozím desetiletém období (2001–2010). V rámci podrobnějších úhrnů za pětiletá období pak můžeme detailněji vidět růst podílu bytů v nových rodinných domech na celkové dokončené bytové výstavbě v kraji mezi lety 2001 až 2015. Zatímco v úhrnu let 2001 až 2005 nebylo zastoupení bytů v nových rodinných domech na celkové dokončené bytové výstavbě v kraji ani padesátiprocentní (43,8 %), v úhrnu let 2011 až 2015 již překročilo hranici sedmdesáti procent (72,4 %). Úhrn za období let 2016 až 2020 byl v kraji o 6,1 procentního bodu nižší než úhrn za období let 2011 až 2015.

V mezikrajském srovnání měl Pardubický kraj v úhrnu posledních deseti let (2011–2020) šestý nejvyšší podíl dokončených bytů v nových rodinných domech na celkové dokončené bytové výstavbě v kraji (69,0 %). Zatímco suverénně nejnižší podíl dokončených bytů v nových rodinných domech byl zaznamenán v Hlavním městě Praze (11,7 %), nejvyšší podíl měl Kraj Vysočina (75,5 %). Druhý nejnižší podíl patřil Jihomoravskému kraji (50,5 %). Úhrn za kratší časový úsek posledních pěti let (2016–2020) odhaluje téměř totožné pořadí krajů. Pardubický kraj měl v úhrnu posledních pěti let sedmý nejvyšší podíl dokončených bytů v nových rodinných domech na celkové dokončené bytové výstavbě v kraji (66,3 %). Suverénně nejnižší podíl dokončených bytů v nových rodinných domech patřil Hlavnímu městu Praha (11,6 %), přičemž až s velkým odstupem následoval Jihomoravský kraj (49,3 %). Naopak největší zastoupení bytů v nových rodinných domech měl Kraj Vysočina (73,6 %).

Graf 2.5 Dokončené byty podle druhu výstavby v Pardubickém kraji

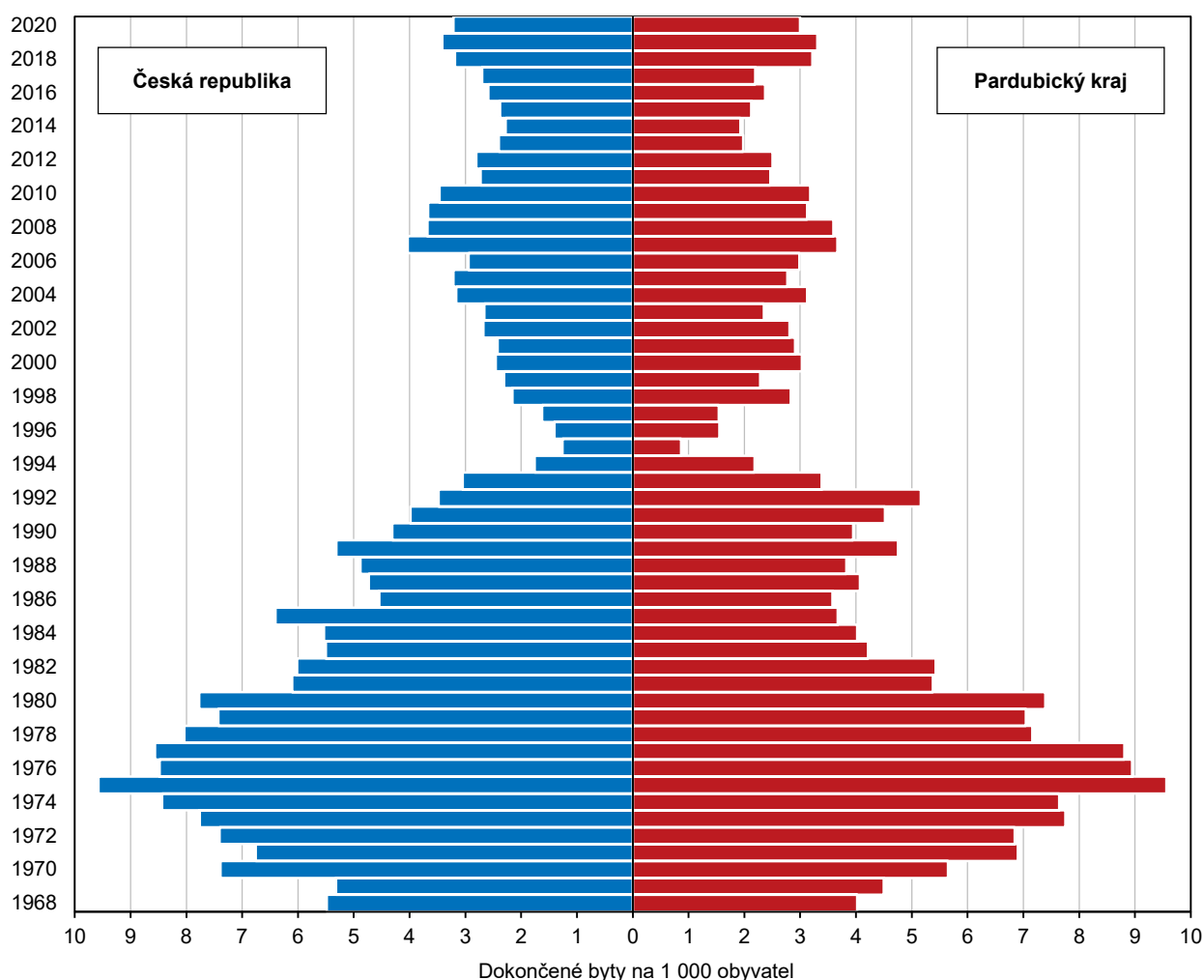


V meziokresním srovnání v rámci Pardubického kraje měl za posledních deset let (2011–2020) nejvyšší podíl dokončených bytů v nových rodinných domech okres Svitavy (78,7 %). Za Svitavskem následovalo s druhým nejvyšším podílem dokončených bytů v nových rodinných domech Orlickoústecko (73,2 %), s třetím nejvyšším podílem Chrudimsko (66,9 %) a poté s nejnižším podílem Pardubicko (65,0 %). Ve srovnání s úhrnem za předchozích deset let (2001–2010) se zastoupení bytů v nových rodinných domech zvýšilo ve všech okresech Pardubického kraje, přičemž výrazněji v okresech Ústí nad Orlicí (o 28,5 procentního bodu) a Svitavy (o 24,7 p. b.). K nižším nárůstům došlo na Chrudimsku (o 13,0 p. b.) a na Pardubicku (o 11,7 p. b.).

V rámci kratšího časového období bylo v úhrnu posledních pěti let (2016–2020) zaznamenáno stejné pořadí okresů jako v úhrnu posledních deseti let (2011–2020). Nejvyšší podíl dokončených bytů v nových rodinných domech byl v úhrnu posledních pěti let na Svitavsku (76,2 %), dále následovalo Orlickoústecko (73,6 %), Chrudimsko (63,4 %) a nejnižší zastoupení bytů v nových rodinných domech mělo Pardubicko (61,6 %). Oproti předchozímu pětiletému období (2011–2015) se snížil podíl dokončených bytů v nových rodinných domech na celkové dokončené bytové výstavbě ve třech okresech kraje, na Svitavsku o 5,8 procentního bodu, na Chrudimsku o 7,7 procentního bodu a na Pardubicku o 8,3 procentního bodu. Naopak ke zvýšení došlo na Orlickoústecku (o 0,9 procentního bodu).

Byty v nových bytových domech netvořily v kraji ve struktuře dokončené bytové výstavby v úhrnu posledních deseti let (2011–2020) ani pětinu (17,1 %). Zatímco v úhrnu let 2016 až 2020 se pětinou na celkové dokončené bytové výstavbě v kraji podílely (20,8 %), v úhrnu let 2011 až 2015 tvořily pouze 12,4 %. V rámci meziokresního srovnání uvnitř Pardubického kraje mělo v úhrnu posledních deseti let nejvyšší podíl dokončených bytů v nových bytových domech Pardubicko (24,3 %), dále následovalo Chrudimsko (17,6 %) a poté Svitavsko (11,1 %). Nejnižší podíl z okresů kraje mělo Orlickoústecko (5,5 %). V kratším časovém úhrnu posledních pěti let (2016–2020) bylo pořadí okresů stejné, nejvyšší podíl dokončených bytů v nových bytových domech mělo Pardubicko (28,4 %), následovalo Chrudimsko (21,9 %), Svitavsko (12,6 %) a Orlickoústecko (7,4 %). Ve srovnání s předchozím pětiletým obdobím (2011–2015) se zvýšil podíl dokončených bytů v nových bytových domech ve všech okresech v kraji, přičemž nejvíce na Pardubicku (o 10,0 p. b.), dále následovalo Chrudimsko (nárůst o 9,5 p. b.), Orlickoústecko (nárůst o 4,0 p. b.) a Svitavsko (nárůst o 3,3 p. b.).

Graf 2.6 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v České republice a Pardubickém kraji v letech 1968 až 2020



Za zmínku stojí také **delší časové období**. V průběhu posledních 50 let bylo v České republice dokončeno 2,2 milionu bytů, z toho 4,7 % (téměř 104 tisíc) spadalo do Pardubického kraje. V roce 1975 s nejvyšší intenzitou bytové výstavby bylo v kraji dokončeno 4 788 bytů, tj. 9,6 bytů na 1 000 obyvatel. V rámci desetiletých průměrů můžeme zaznamenat nejvyšší intenzitu bytové výstavby v kraji v letech 1971 až 1980, kdy bylo v průměru ročně dokončeno 7,8 bytů na 1 000 obyvatel. Naopak nejnižší intenzita bytové výstavby v kraji byla zjištěna v období let 2011 až 2020, kdy bylo v kraji v průměru ročně dokončeno pouze 2,5 bytu na 1 000 obyvatel. Intenzita bytové výstavby v kraji ovšem nebyla výrazně vyšší ani ve dvou předchozích desetiletých obdobích, v letech 1991 až 2000 bylo dosaženo hodnoty 2,7 bytu na 1 000 obyvatel (s padesátiletým minimem 0,9 v roce 1995) a v letech 2001 až 2010 hodnoty 3,1 bytu na 1 000 obyvatel. V dekádě s nejvyšší intenzitou bytové výstavby v kraji (1971–1980) byl dokončen vyšší počet bytů (39,2 tis.) než za posledních 25 let (34,3 tis.).



3. Dokončená bytová výstavba v Pardubickém kraji

Následující kapitola přináší celokrajský pohled na vývoj jednotlivých kvantitativních i kvalitativních charakteristik dokončených domů a bytů v Pardubickém kraji v posledních deseti letech. Hlavním zdrojem dat o dokončených domech a bytech je statistický výkaz Stav 7-99 Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu, který jednotlivé stavební úřady předkládají za každou nově postavenou budovu a nově vzniklý byt. Vedle územní identifikace a základních údajů o budovách, domech a bytech jsou součástí výkazu také údaje o nákladech na výstavbu, o vybraných technických parametrech objektů včetně jejich obytné a užitné plochy, zastavěné plochy, obestavěného prostoru, druhu svislé nosné konstrukce apod.

Základní údaje o domech

V letech 2011 až 2020 bylo v Pardubickém kraji dokončeno celkem 9 807 **budov a staveb pro bydlení**. Z celkového počtu budov s dokončenými byty tvořily téměř 90 % nové rodinné domy, 4,7 % připadalo na nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům, po 1,6 % pak shodně na nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům, nebytové budovy a na stavebně upravené nebytové prostory. Nové bytové domy představovaly 0,8 % všech domů s byty a pouze 0,1 % domovy – penziony a domovy pro seniory.

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

	Nové domy		Nástavby, přístavby a vestavby k domům		Domovy - penziony a domovy pro seniory	Nebytové budovy	Stavebně upravené nebytové prostory
	rodinné	bytové	rodinným	bytovým			
Domy s dokončenými byty	8 793	78	465	155	9	153	154
Počet dokončených bytů	8 974	2 230	506	526	68	321	380
Užitná plocha bytů (m ²)	1 202 263	150 330	53 882	30 005	3 136	22 043	28 451
Obytná plocha bytů (m ²)	813 602	106 812	35 446	21 304	1 862	15 871	19 000

Roční počty dokončených budov s byty v uplynulých deseti letech kolísaly; za pětileté období 2016 až 2020 jich bylo v kraji kolaudováno 5 237, tj. o 15 % více než za období 2011 až 2015. Ve všech typech budov bylo v kraji v období 2016 až 2020 dokončeno o téměř 30 % bytů více než v předchozích pěti letech. Zároveň se mezi dvěma pětiletkami mezi dokončenými byty snížilo zastoupení bytů se čtyřmi a více pokoji ve prospěch bytů s 1 až 3 pokoji.

Tab. 3.2 Základní údaje o budovách s dokončenými byty v Pardubickém kraji v letech 2011 až 2020

	Budovy s dokončenými byty	z toho nebytové budovy	Dokončené byty	v tom podle počtu pokojů (v %)						Plocha bytů (tis. m ²)	
				garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více	užitná	obytná
2011–2015	4 570	83	5 682	2,7	5,0	12,3	17,3	37,1	25,7	666	456
2016–2020	5 237	70	7 323	2,7	6,6	15,2	18,8	35,4	21,3	825	558
2011–2020	9 807	153	13 005	2,7	5,9	13,9	18,2	36,1	23,2	1 490	1 014

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Rozhodující podíl ve struktuře bytové výstavby podle druhu mají **rodinné domy**. V posledních deseti letech bylo na území kraje dokončeno celkem 8 793 nových rodinných domů. Nejméně rodinných domů bylo kolaudováno v roce 2015 (715 domů), poté počty dokončených rodinných domů rostly až k maximu v roce 2019 (1 053 domů). Mezi novými rodinnými domy převažují domy s jedním bytem (98,3 % všech dokončených rodinných domů), domy se dvěma byty představovaly v uplynulých deseti letech 1,3 % a domy se třemi byty zbývající 0,4 %.

Zastavěná plocha nového rodinného domu se při srovnání dvou pětiletých období v kraji zvětšila ze 140 m² na 145 m² na jeden dům; naopak obestavěný prostor budovy se mírně zmenšil na 719 m³ v letech 2016

až 2020 (oproti 730 m³ v předchozích pěti letech). Průměrná hodnota jednoho nového rodinného domu (představuje celkové investiční náklady na výstavbu bez hodnoty pozemku) v období let 2016–2020 dosáhla téměř 3,4 mil. Kč, což představuje oproti předchozím pěti letem navýšení o více než 200 tis. Kč.

Průměrná zastavěná plocha nového rodinného domu postaveného v kraji během posledních deseti let byla na úrovni celorepublikového průměru, hodnota jednoho domu pak byla o 244 tis. Kč nižší.

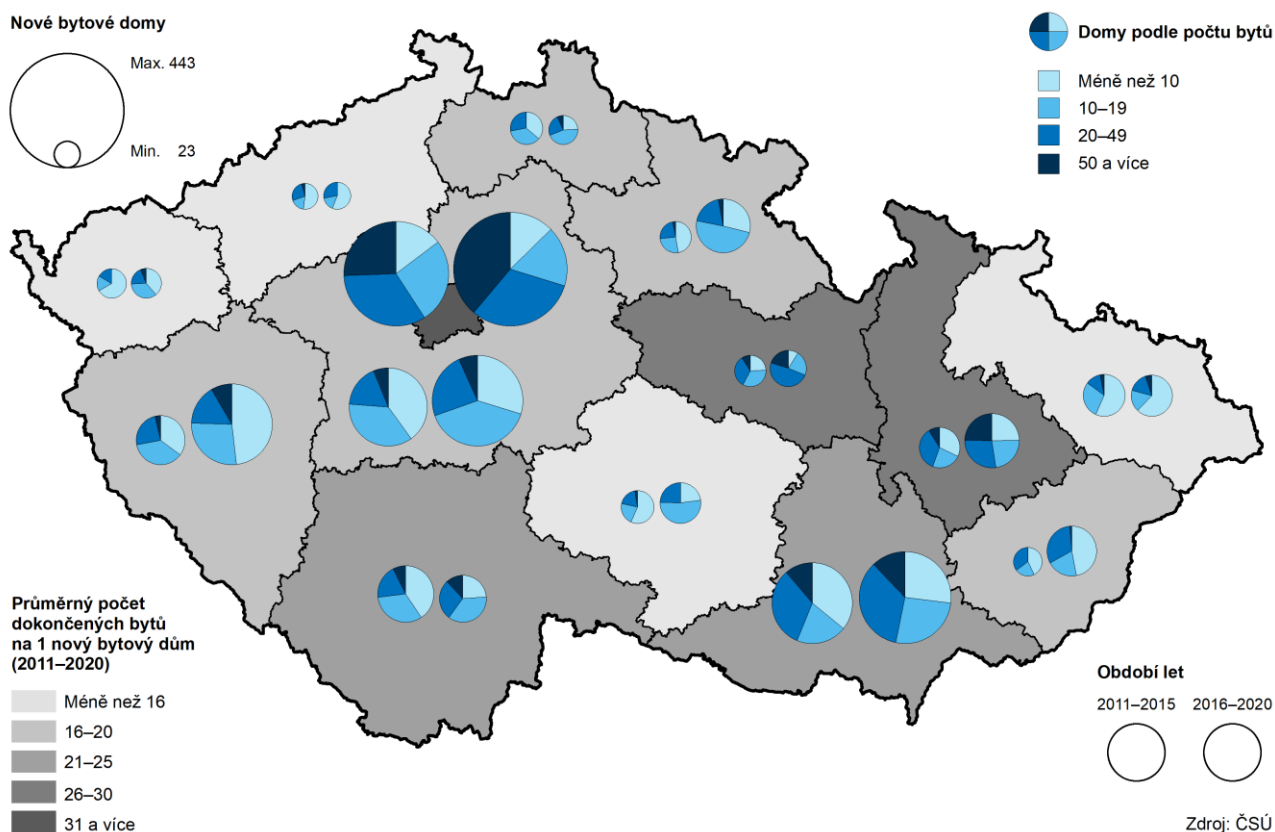
Tab. 3.3 Základní údaje o dokončených nových domech v Pardubickém kraji v letech 2011 až 2020

	Dokončené domy	Počet bytů na 1 dům	Zastavěná plocha (tis. m ²)	Obestavěný prostor (tis. m ³)	Plocha dokončených bytů			Hodnota domů celkem (mil. Kč) ¹⁾	Hodnota 1 domu (tis. Kč) ¹⁾
					podlahová (tis. m ²)	užitná (tis. m ²)	obytná (tis. m ²)		
Nové rodinné domy									
2011–2015	4 040	1,0	564,5	2 949,4	638,7	554,4	379,0	12 761	3 159
2016–2020	4 753	1,0	687,6	3 415,6	719,7	647,9	434,6	16 015	3 369
2011–2020	8 793	1,0	1 252,2	6 365,0	1 358,4	1 202,3	813,6	28 776	3 273
Nové bytové domy									
2011–2015	33	21,4	16,4	206,2	53,5	43,4	31,2	1 038	31 447
2016–2020	45	33,8	32,2	527,5	130,6	106,9	75,6	2 485	55 222
2011–2020	78	28,6	48,6	733,7	184,1	150,3	106,8	3 523	45 164

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

V letech 2011 až 2020 bylo v Pardubickém kraji dokončeno celkem 78 nových **bytových domů**; roční počty dokončených domů se pohybovaly od 2 domů v roce 2014 po 13 domů v roce 2018. Průměrný počet bytů připadajících na jeden bytový dům vzrostl mezi lety 2011–2015 a 2016–2020 z 21,4 na 33,8. Vyššímu počtu bytů v novějších domech odpovídalo zvětšení zastavěné plochy na 1 dům (o více než 200 m² mezi uvedenými dvěma pětiletými obdobími) i navýšení průměrné hodnoty domu o téměř 24 mil. Kč.

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



V porovnání s celorepublikovými údaji za celé desetileté období byla průměrná zastavěná plocha připadající na jeden bytový dům v kraji o 86 m² menší. Z hlediska počtu bytů v domě byly naopak nové bytové domy v kraji nepatrně větší (28,6 bytu na 1 dům v kraji oproti 26,9 v ČR). Pořizovací hodnota jednoho bytového domu v kraji byla ve srovnání s republikovým průměrem přibližně o pětinu nižší.

Tab. 3.4 Základní údaje o dokončených nástavbách, přístavbách a vestavbách podle druhu budovy v Pardubickém kraji v letech 2011 až 2020

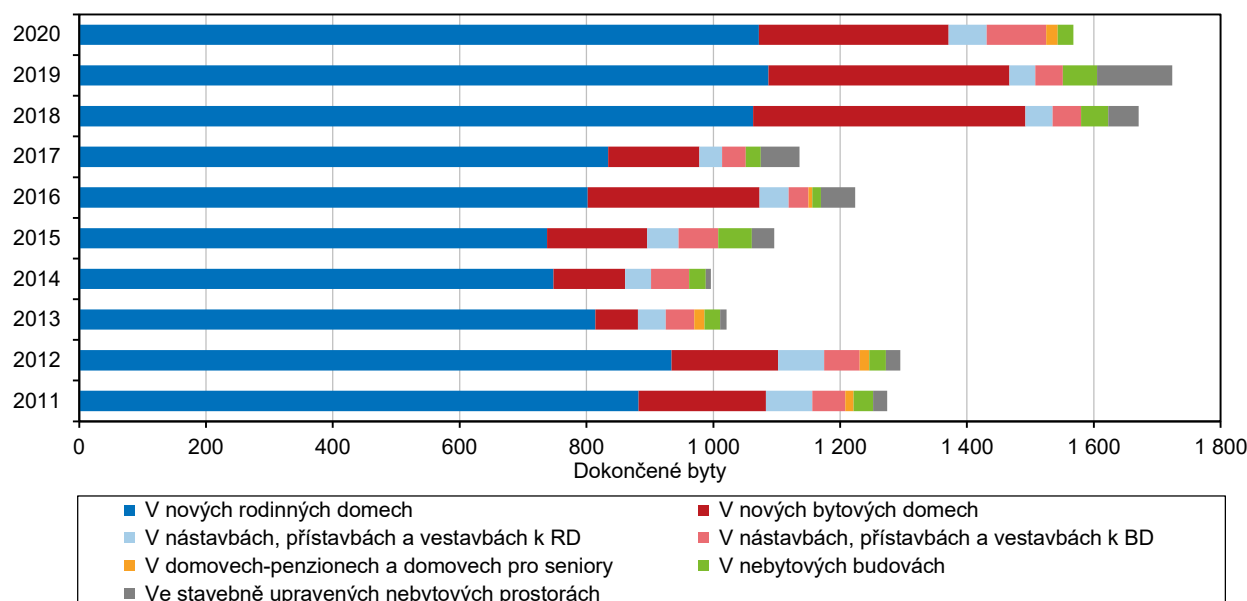
	Nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům					Nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům				
	budovy celkem	počet bytů		průměr na 1 byt		budovy celkem	počet bytů		průměr na 1 byt	
		celkem	na 1 stavbu	užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)		celkem	na 1 stavbu	užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)
2011–2015	262	280	1,1	106,7	70,6	88	276	3,1	58,9	41,0
2016–2020	203	226	1,1	106,2	69,3	67	250	3,7	55,0	39,9
2011–2020	465	506	1,1	106,5	70,1	155	526	3,4	57,0	40,5

Nástavby, přístavby a vestavby k rodinným i bytovým domům se stavěly častěji v první polovině dekády, v období let 2016–2020 se jejich počet snížil o více než pětinu. Na jednu nástavbu, přístavbu či vestavbu k rodinnému domu v letech 2011 až 2020 připadal v průměru jeden dokončený byt, při stavebních úpravách bytových domů vznikly v průměru 3,4 byty na jednu stavbu. Z hlediska počtu pokojů bylo nejvíce dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům třípokojových (30 %); u nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům převažovaly byty dvoupokojové (38 %).

Základní údaje o bytech

V uplynulých deseti letech bylo na území Pardubického kraje dokončeno více než 13 tisíc bytů. Počty **dokončených bytů** se v tomto období pohybovaly od 996 v roce 2014 po 1 724 v roce 2019. V letech 2016–2020 bylo dokončeno 7,3 tis. bytů, což bylo ve srovnání s předchozím pětiletým obdobím o 29 % více. Ve struktuře bytů podle druhu stavby dominují byty vzniklé v nových rodinných domech (téměř 70 % všech dokončených bytů v období let 2011 až 2020), 17 % jsou zastoupeny byty v bytových domech. Informaci o zastoupení bytů v nových RD mezi všemi dokončenými byty za posledních 20 let přináší kartogram na následující straně.

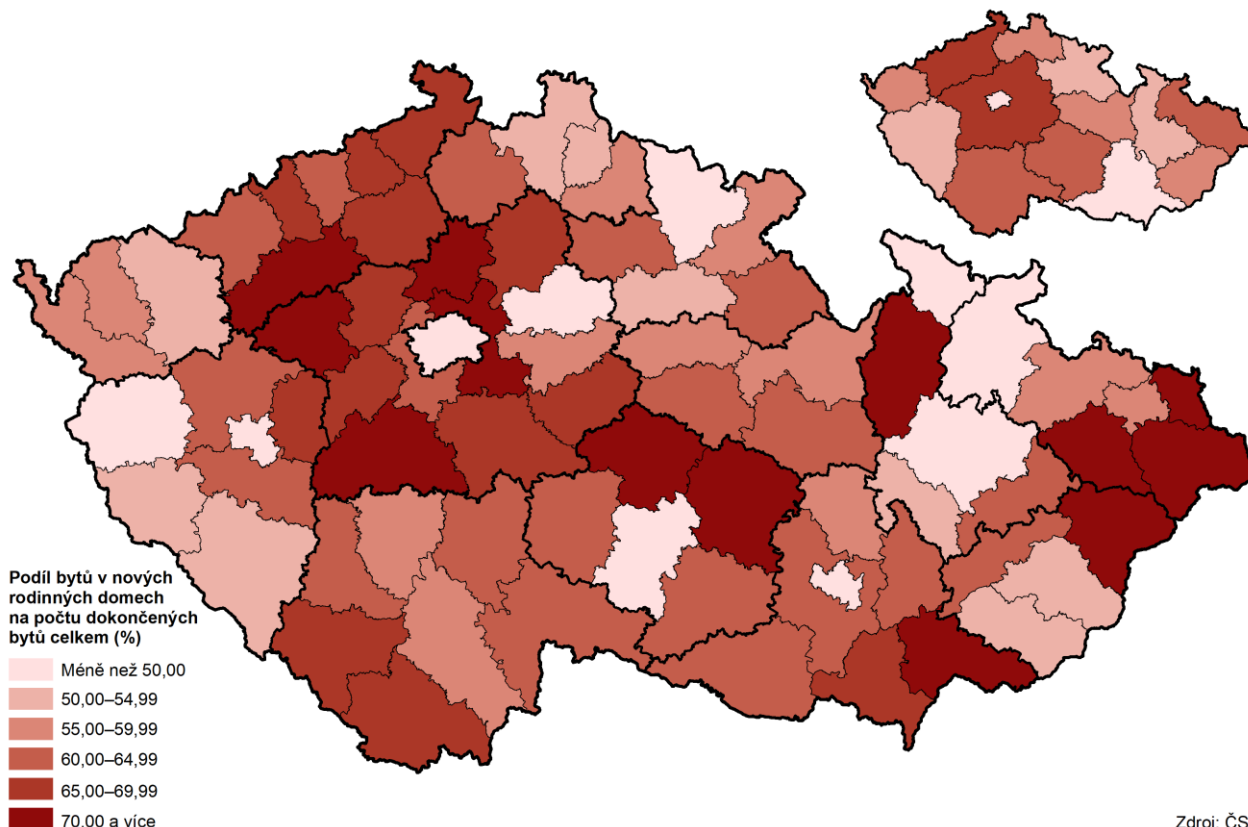
Graf 3.1 Dokončené byty podle druhu stavby v Pardubickém kraji



Pozn.: v roce 2020 byly byty dokončené v nebytových prostorech započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

Byty v nástavbách, přístavbách či vestavbách k rodinným i bytovým domům tvořily v poslední dekádě téměř 8 % všech dokončených bytů, byty ve stavebně upravených nebytových prostorách necelá 3 %, byty v nebytových budovách 2,5 % a pouze 0,5 % byty v domovech-penzionech a domovech pro seniory. Srovnáme-li dvě pětiletá období, snížilo se zastoupení bytů v rodinných domech mezi všemi dokončenými byty o 6 procentních bodů (ze 72,4 % v letech 2011–2015 na 66,3 % v letech 2016–2020), podíl bytů v bytových domech naopak vzrostl ze 12,4 % na 20,8 %.

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

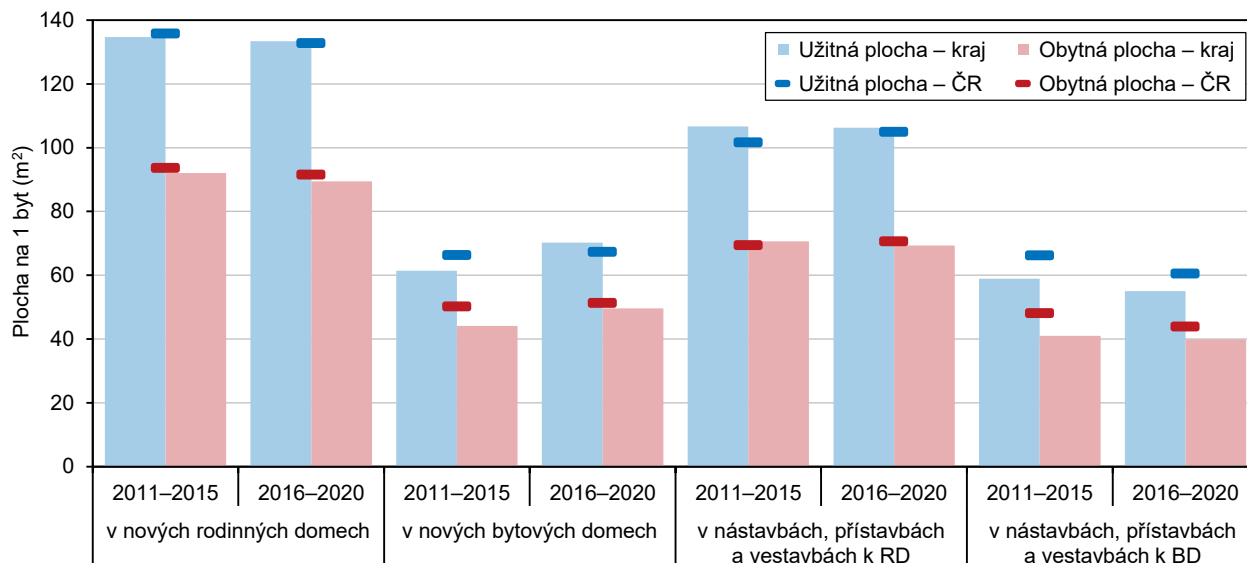


Užitná plocha dokončeného bytu (plocha všech obytných a vedlejších místností včetně příslušenství, bez nebytových prostor) v **nových rodinných domech** činila v poslední dekádě v kraji v průměru 134 m², přičemž se mezi dvěma pětiletými obdobími změnila jen nepatrně (zmenšení o 1,3 m², tj. o 1 %). Průměrná **obytná plocha** připadající na jeden byt v RD dosáhla v letech 2011 až 2020 v průměru 90,7 m² a mezi dvěma srovnávanými pětiletkami se zmenšila o 2,6 m² (o necelá 3 %). V mezikrajském srovnání byla obytná plocha dokončených bytů v rodinných domech v kraji pátá nejmenší (při republikovém průměru 92,5 m²); největší byty (měřeno obytnou plochou) vznikaly v posledních deseti letech v Hl. městě Praze (116,3 m²), nejmenší v Moravskoslezském kraji (86,2 m²).

Tab. 3.5 Vybrané ukazatele za dokončené byty v Pardubickém kraji v letech 2011 až 2020

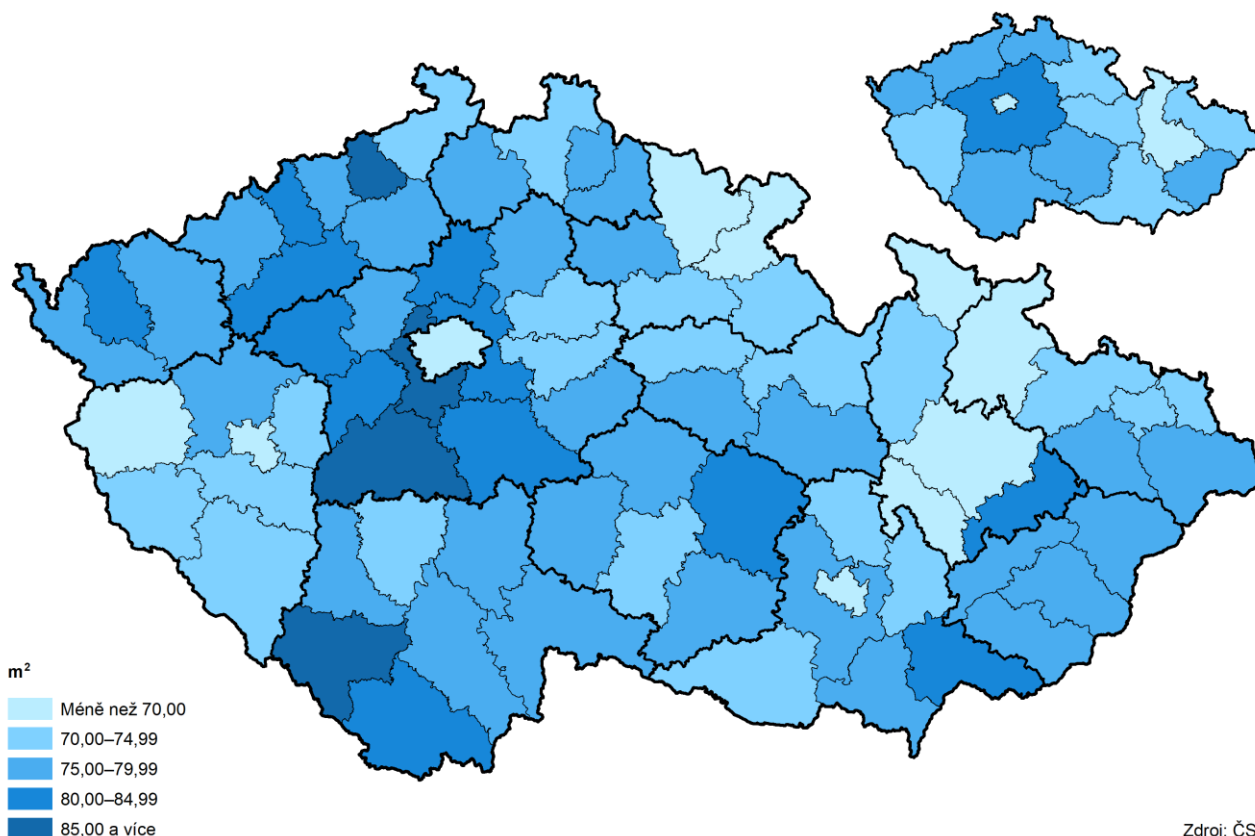
	Dokončené byty celkem	Průměr na 1 byt				
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota bytu (tis. Kč)	hodnota 1 m ² užité plochy (tis. Kč)	hodnota 1 m ² obytné plochy (tis. Kč)
Byty v nových rodinných domech						
2011–2015	4 116	134,7	92,1	3 100	23,0	33,7
2016–2020	4 858	133,4	89,5	3 297	24,7	36,8
2011–2020	8 974	134,0	90,7	3 207	23,9	35,4
Byty v nových bytových domech						
2011–2015	707	61,4	44,1	1 468	23,9	33,2
2016–2020	1 523	70,2	49,6	1 632	23,2	32,9
2011–2020	2 230	67,4	47,9	1 580	23,4	33,0

Graf 3.2 Průměrná užitná a obytná plocha dokončených bytů podle druhu budovy v Pardubickém kraji



Nové byty v **bytových domech** dokončené v kraji v období let 2011 až 2020 byly přibližně o polovinu menší než byty v rodinných domech, průměrná užitná plocha dosáhla 67,4 m², průměrná obytná plocha pak 47,9 m². Mezi obdobími let 2011–2015 a 2016–2020 se zvětšila průměrná užitná plocha bytu v bytovém domě o 8,8 m² (o 14 %), průměrná obytná plocha narostla o 5,5 m² (o 12 %). Obytná plocha dokončených bytů v kraji byla ve sledovaném desetiletém období v mezikrajském srovnání sedmá největší; největší byty se stavěly v Karlovarském kraji (58,6 m²), nejmenší v kraji Moravskoslezském (43,8 m²), republikový průměr dosáhl 50,9 m². Následující kartogram zobrazuje průměrnou obytnou plochu dokončeného bytu (bez ohledu na druh stavby) za posledních dvacet let.

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



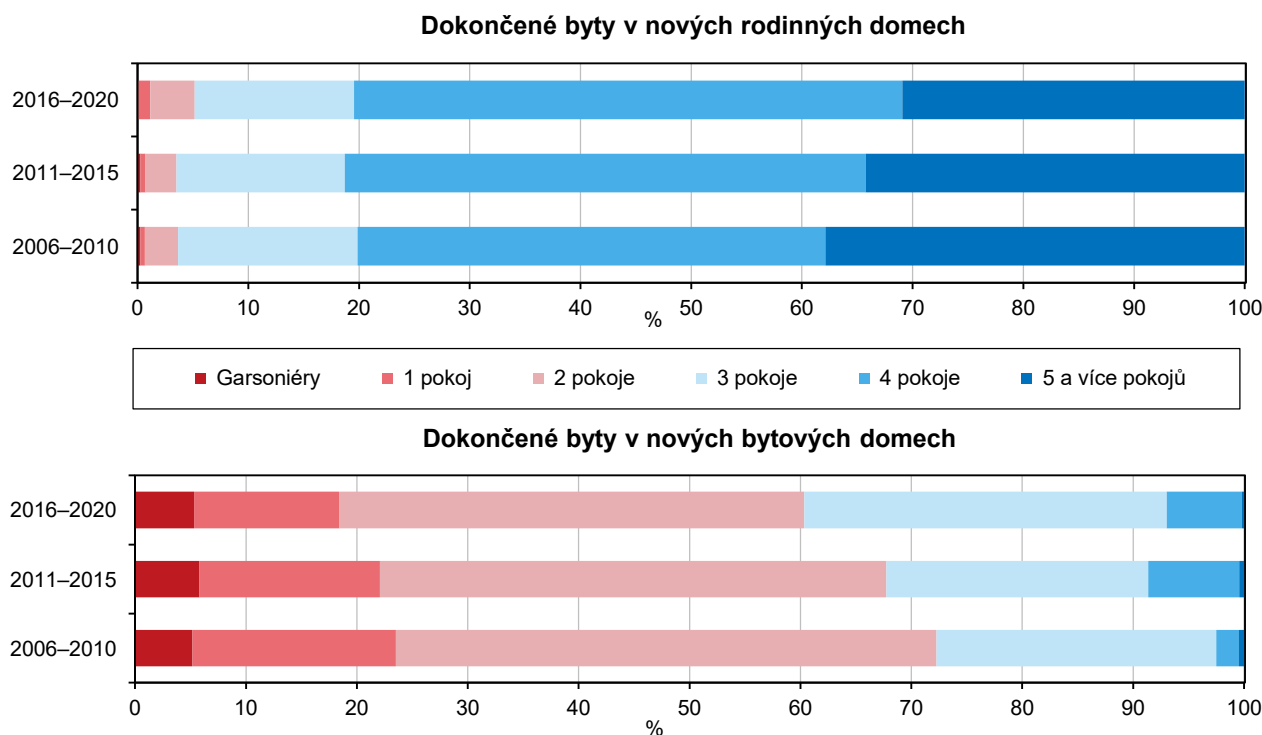
Dalším z ukazatelů charakterizujících dokončenou bytovou výstavbu je **hodnota investičních nákladů** na stavbu. Průměrná hodnota jednoho bytu dokončeného v novém rodinném domě se v kraji postupně zvyšovala a v období 2016–2020 činila 3,3 mil. Kč, tj. o přibližně 200 tis. (o 6,3 %) více než v předchozím pětiletém období. Vývoj investičních nákladů na výstavbu bytu v bytovém domě meziročně výrazně kolísal, při srovnání dvou pětiletetek narostla hodnota bytu v bytovém domě o téměř 165 tis. Kč (o 11 %) na 1,6 mil. Kč.

Průměrnou hodnotou bytu v rodinném domě za celé desetiletí ve výši 3 207 tis. Kč se Pardubický kraj zařadil na osmé místo mezi kraji republiky, nejvyšší investiční náklady na výstavbu zjišťujeme v Hl. městě Praze (5 552 tis. Kč), nejnižší v Olomouckém kraji (3 160 tis. Kč). Průměrná hodnota bytu v novém bytovém domě v kraji (1 580 tis. Kč) byla v úhrnu za roky 2011 až 2020 nejnižší v mezikrajském srovnání, maximum nacházíme v kraji Karlovarském (2 617 tis. Kč).

Po přepočtu výše uvedených hodnot na plošné ukazatele zjišťujeme, že zatímco **hodnota 1 m² užité i obytné plochy** bytu v rodinném domě mezi dvěma pětiletkami rostla (o 1,7 tis. Kč, resp. o 3,2 tis. Kč), u bytů dokončených v nových bytových domech se náklady snížily (o více než 600 Kč u 1 m² užité plochy a o téměř 400 Kč u 1 m² obytné plochy).

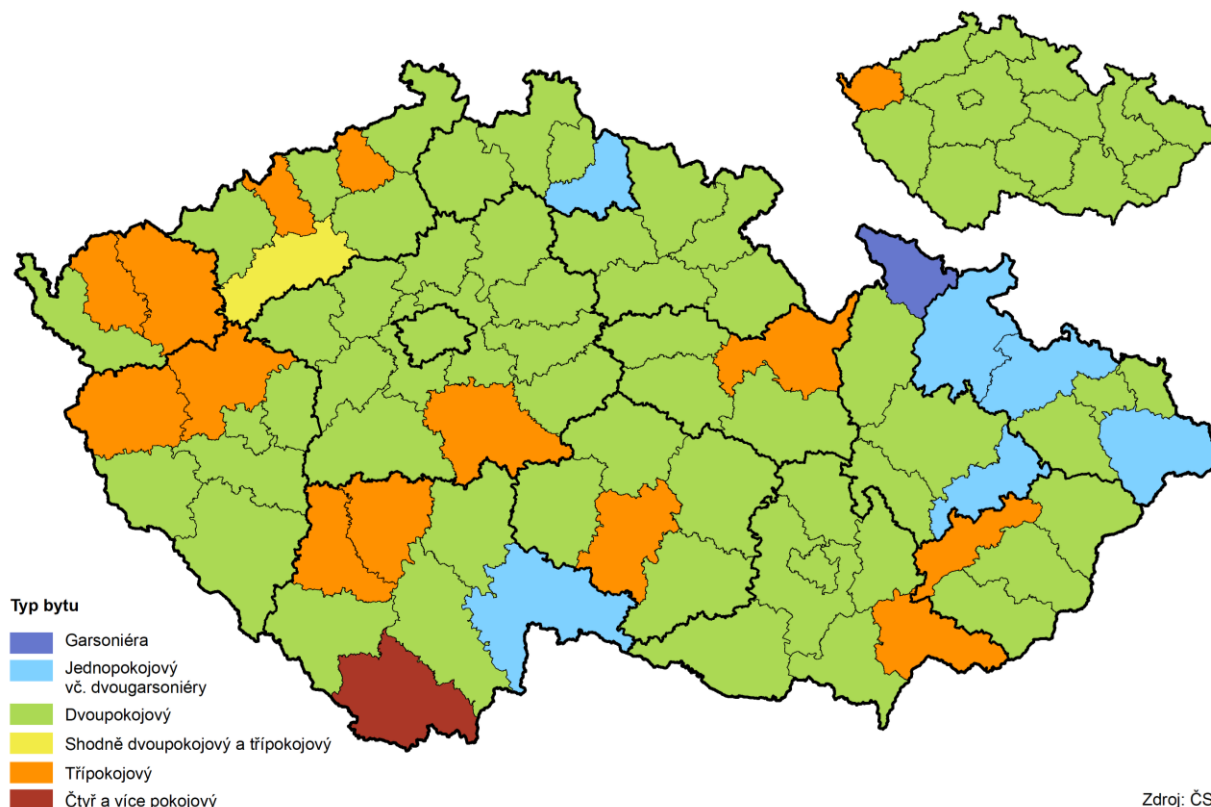
Za **dobu výstavby** je pro statistické účely považován počet měsíců mezi vydáním stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí. Průměrná doba výstavby jednoho rodinného domu se v kraji v poslední dekádě pohybovala od 45 měsíců v roce 2011 do 35 měsíců v roce 2020, v průměru za celé období činila 41 měsíců, což je hodnota na úrovni republikového průměru. Výstavba jednoho bytového domu trvala v kraji v uplynulém desetiletém období 43 měsíců a ve srovnání s průměrem za celou ČR byla o 9 měsíců delší.

Graf 3.3 Dokončené byty v Pardubickém kraji podle počtu pokojů



Ve struktuře dokončených bytů v nových rodinných domech z hlediska **počtu pokojů** převládaly v kraji v posledních deseti letech byty čtyřpokojové (48,4 % dokončených bytů). Téměř třetinu pak tvořily byty pětipokojové a větší, jejichž zastoupení mezi dokončenými byty se z dlouhodobého pohledu snižuje (o 3,3 procentní body mezi dvěma pětiletkami). V bytových domech byly v poslední dekádě nejčastěji zastoupeny byty dvoupokojové (43,1 %). Přibližně 30 % představovaly třípokojové byty, jejichž zastoupení vzrostlo v letech 2016 až 2020 oproti předchozí pětiletce o více než 9 procentních bodů.

Nejčastěji dokončený typ bytu v novém bytovém domě v okresech a krajích v letech 2011–2020



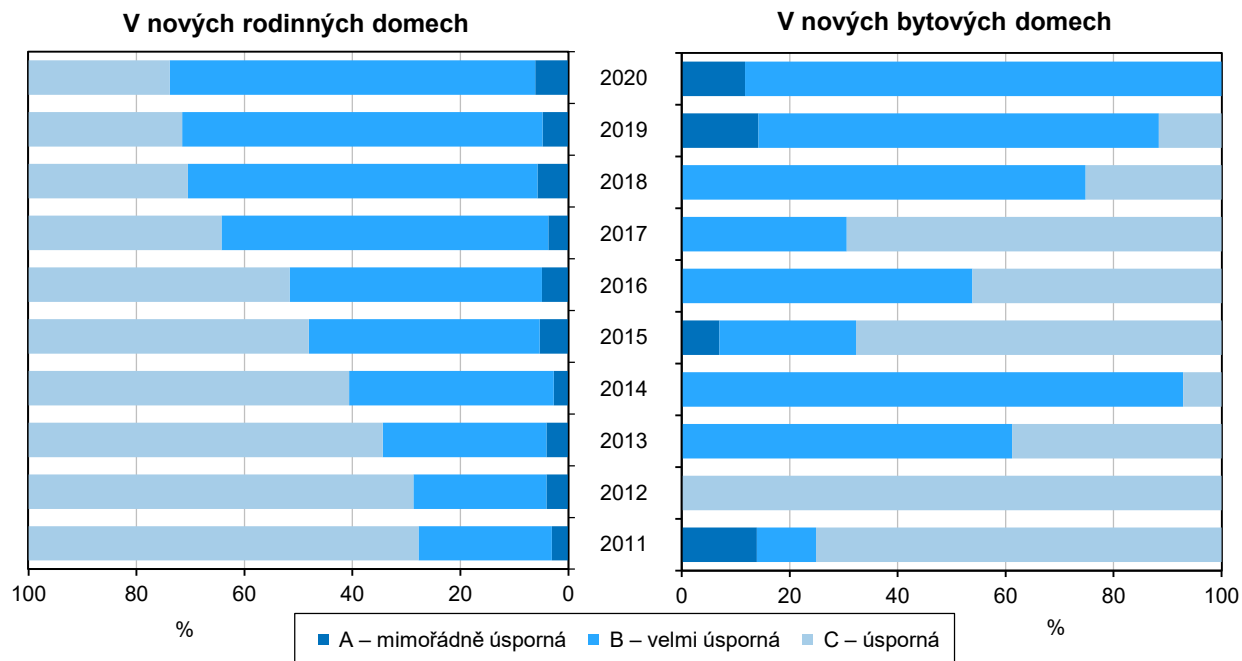
Vybavenost nově dokončených bytů elektrinou a dodávkou vody se považuje za 100% a nesleduje se. U nových rodinných domů **vybavenost plynovou přípojkou** dlouhodobě klesá, mezi dvěma pětiletkami poslední dekády klesl podíl bytů v nových rodinných domech připojených na plynovodní síť o více než 20 procentních bodů. V průměru za celé desetiletí dosáhl podíl bytů v RD s plynovodní přípojkou 40,9 %, průměr za celou ČR činil 43,4 %. U bytových domů podíl bytů s připojením na plynovodní síť v posledních deseti letech meziročně kolísal, v průměru za celé období dosáhl 43,0 % při 48,8% republikovém průměru.

Tab. 3.6 Technická vybavenost bytů dokončených v Pardubickém kraji v letech 2011 až 2020

	Podíl bytů z celkového počtu dokončených bytů v %						
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním			podle energetické náročnosti domu		
		centrálním domovním	centrálním dálkovým	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Byty v nových rodinných domech							
2011–2015	52,2	93,0	1,0	6,0	3,8	31,5	64,7
2016–2020	31,4	93,5	0,7	5,8	5,1	62,2	32,7
2011–2020	40,9	93,3	0,8	5,9	4,5	48,1	47,4
Byty v nových bytových domech							
2011–2015	35,6	39,7	55,7	4,5	5,5	29,4	65,1
2016–2020	46,5	38,9	59,4	1,7	5,8	69,4	24,8
2011–2020	43,0	39,2	58,2	2,6	5,7	56,7	37,5

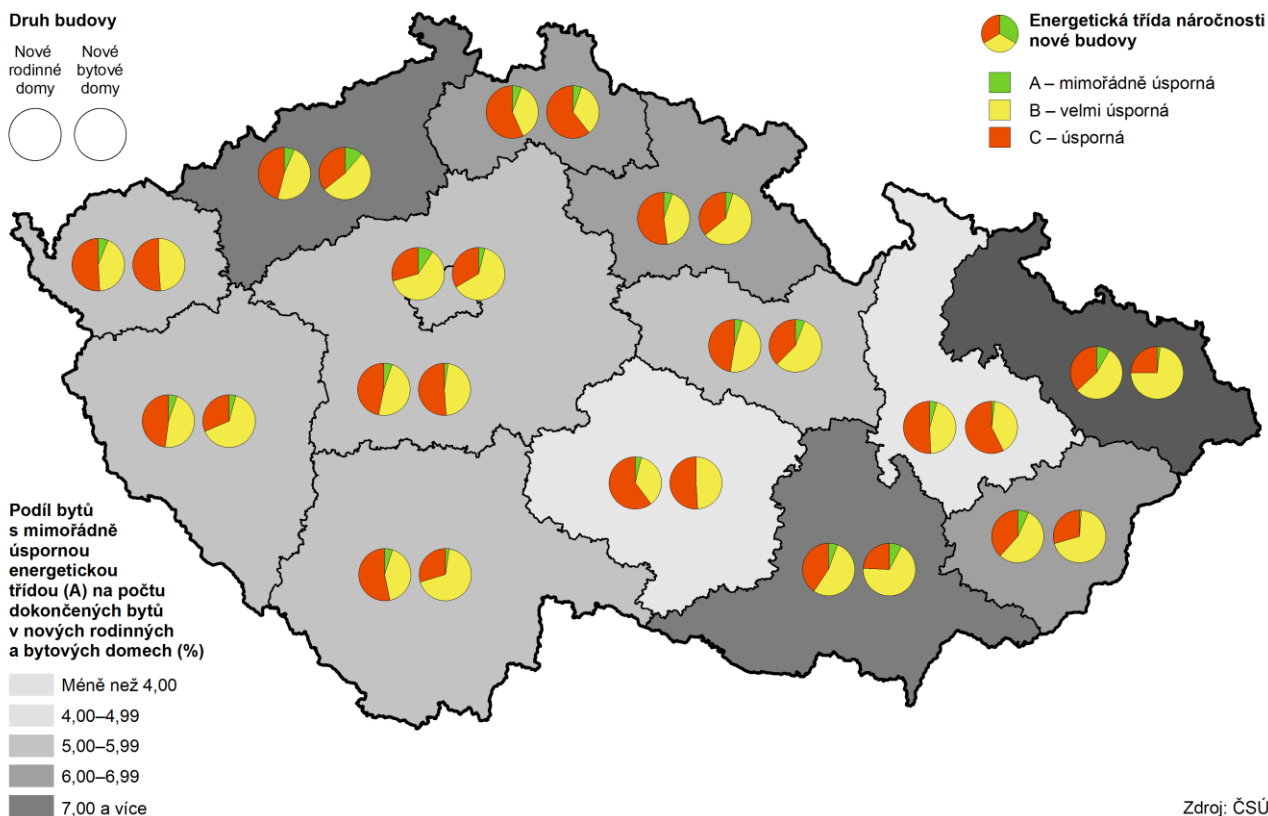
Většina nových rodinných domů má vlastní **vytápění** (93,3 % dokončených bytů v RD v kraji v průměru za roky 2011 až 2020 při 93% průměru za ČR), u bytů v bytových domech byl tento způsob vytápění zastoupen téměř 40 % (republikový průměr dosáhl 45 %). Byty dokončené v bytových domech jsou převážně napojeny na centrální dálkové vytápění (58,2 % v průměru za celé desetileté období při 46,6% podílu v ČR). Lokální vytápění, kdy je kotel nebo jiné topidlo v bytě, bylo použito pouze u necelých 6 % bytů v rodinných domech a u 2,6 % bytů v bytových domech.

Graf 3.4 Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy v Pardubickém kraji



Stále více bytů je dokončováno v **energeticky úspornějších** budovách. Podíl bytů dokončených ve velmi úsporných domech (třída B) vzrostl mezi dvěma pětiletkami sledovaného období u rodinných domů o více než 30 procentních bodů na 62 % (při 61% republikovém průměru), u bytových domů o 40 p. b. na téměř 70 % (průměr ČR dosáhl 74 %). V rodinných domech spadajících do kategorie mimořádně úsporných (třída A) bylo v období 2016 až 2020 dokončeno 5,1 % bytů (o 1,3 p. b. více než v předchozích pěti letech), u bytových domů činil tento podíl 5,8 % (nárůst o 0,3 p. b.).

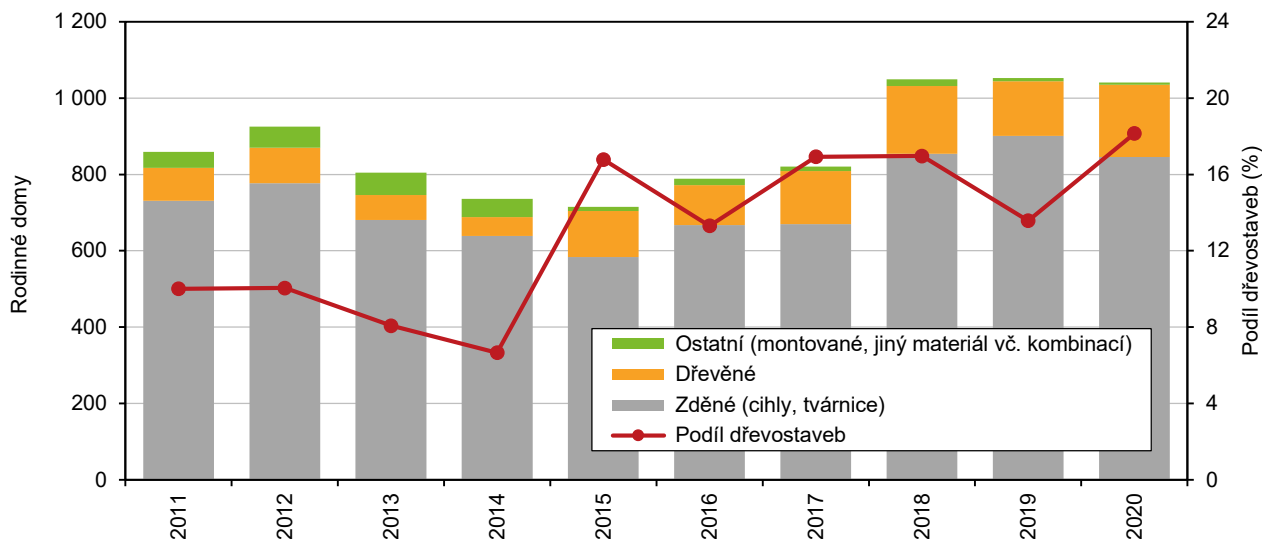
Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy a podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020



Zdroj: ČSÚ

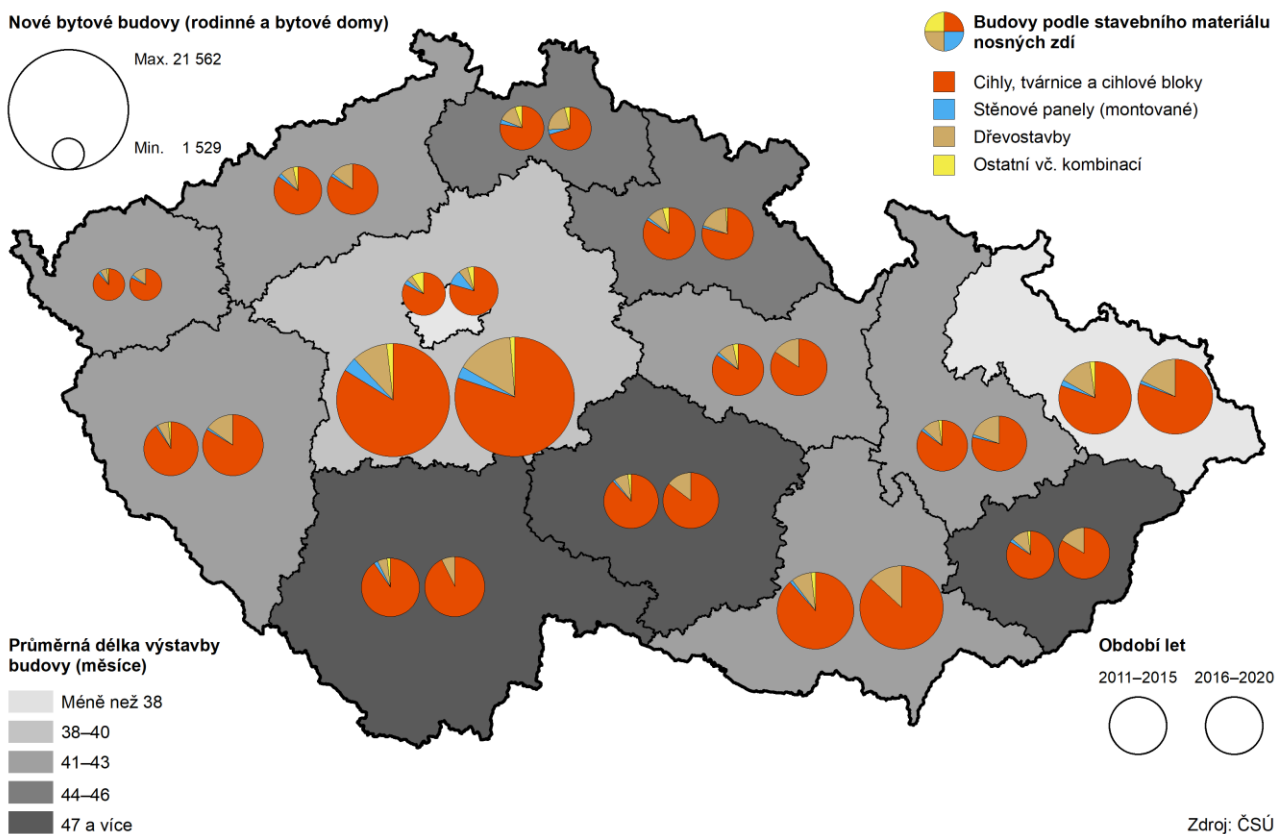


Graf 3.5 Dokončené rodinné domy podle typu svíslé nosné konstrukce v Pardubickém kraji



Většina dokončených bytů v nových rodinných i bytových domech byla v posledních deseti letech v kraji vybudována s použitím zděné **nosné konstrukce** (84 % bytů v RD a 92 % bytů v BD). Zatímco u bytů v rodinných domech se podíl zděných bytů mezi dvěma pětiletými obdobími výrazně nezměnil, u bytů v bytových domech došlo k růstu o 8 procentních bodů. Podíl bytů s montovanou konstrukcí se mezi sledovanými pětiletkami snížil, a to výrazněji u bytů v bytových domech (v posledních čtyřech letech nebyl v kraji dokončen ani jeden byt s tímto typem konstrukce). Dlouhodobě roste zastoupení dřevostaveb mezi dokončenými domy. Podíl bytů v rodinných domech s dřevěnou nosnou konstrukcí dosáhl v poslední dekádě v kraji 13,1 % (při 12,5% republikovém podílu); v období let 2016 až 2020 činil 15,6 %, což bylo o 5,5 procentního bodu více než v předchozí pětiletce.

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



4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Pardubickém kraji

V návaznosti na předchozí kapitoly, v nichž byla věnována pozornost bytové výstavbě v celorepublikovém, mezikrajském či meziokresním pohledu, je následující část zaměřena na rozmístění dokončené bytové výstavby v podrobnějším územním detailu. Na základě dat ze statistických výkazů předkládaných stavebními úřady jsou hodnoceny především rozdíly mezi správními obvody obcí s rozšířenou působností a velikostními skupinami obcí. Využity byly rovněž informace z Registru sčítacích obvodů a budov (RSO) spravovaného ČSÚ, jehož významným aktualizacním zdrojem je též Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN).

Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

Při posuzování charakteristik bytové výstavby na úrovni patnácti správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP) Pardubického kraje je třeba brát v úvahu **výrazné rozdíly v jejich sídelní struktuře**. V nejlidnatějším SO ORP Pardubice žije čtvrtina populace kraje, nejvíce obcí – téměř pětina krajského úhrnu spadá pod SO ORP Chrudim. Na druhé straně pouze po pěti obcích patří do území SO ORP Česká Třebová a Králíky; Králicko je navíc nejméně lidnatým správním obvodem v kraji (žijí zde pouze necelá 2 % krajské populace).

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

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	5 682	72,4	12,4	2,8	7 323	66,3	20,8	2,2
v tom SO ORP:								
Česká Třebová	144	61,8	2,8	13,9	110	58,2	-	-
Hlinsko	183	94,0	-	-	283	65,7	13,8	8,5
Holice	260	69,2	8,5	4,6	372	71,5	3,0	7,0
Chrudim	1 010	66,9	14,7	2,4	1 158	62,8	23,8	1,7
Králíky	127	60,6	-	21,3	156	69,9	15,4	6,4
Lanškroun	204	88,2	-	2,5	271	77,5	7,7	4,4
Litomyšl	236	76,3	22,9	-	296	83,8	11,5	0,3
Moravská Třebová	207	87,9	5,8	1,0	223	82,1	-	1,8
Pardubice	1 815	67,6	21,6	0,7	2 587	58,1	34,4	1,2
Polička	200	75,5	3,0	5,0	324	62,3	22,2	4,3
Přelouč	328	82,9	8,5	3,0	467	73,4	15,4	0,2
Svitavy	133	92,5	-	-	160	81,9	12,5	-
Ústí nad Orlicí	169	82,8	-	1,8	275	68,7	18,5	1,1
Vysoké Mýto	270	78,5	-	5,2	320	73,1	3,8	2,5
Žamberk	396	64,4	10,4	5,3	321	82,2	-	1,9

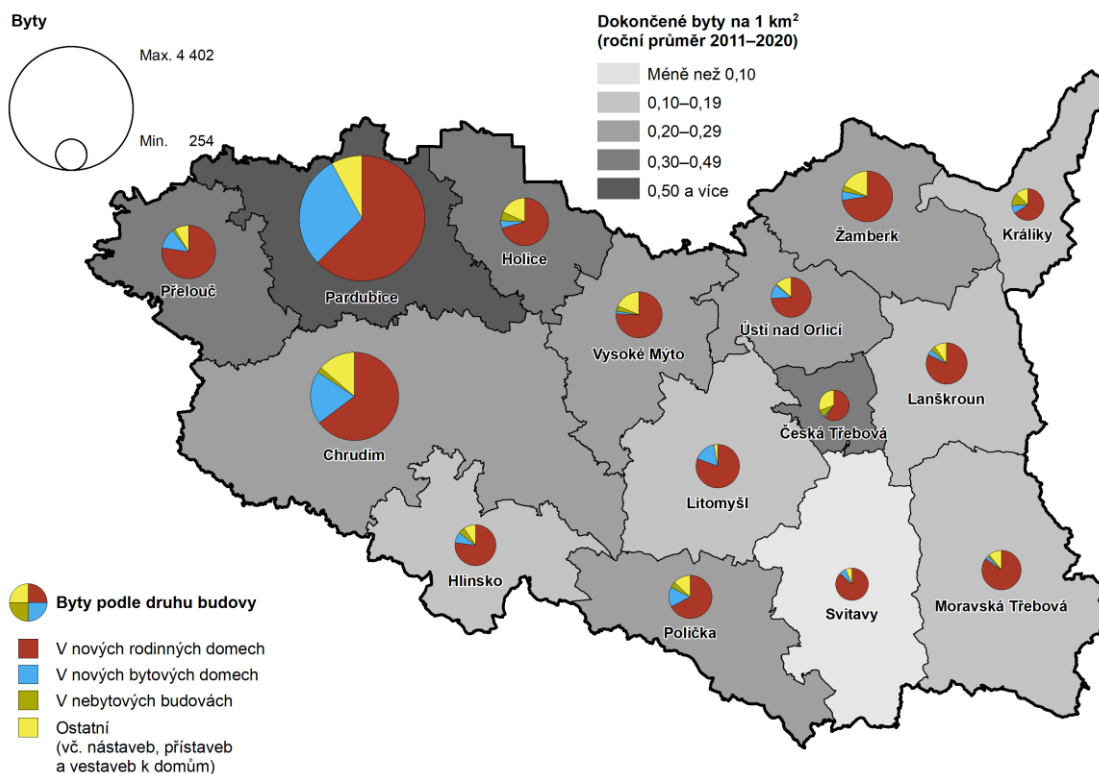
V úhrnu let 2011 až 2020 bylo v Pardubickém kraji **dokončeno celkem 13 005 bytů**, z toho nejvíce ve správním obvodu ORP Pardubice (33,8 %), Chrudim (16,7 %) a Přelouč (6,1 %). V porovnání pětiletých období 2011–2015 a 2016–2020 došlo v kraji k nárůstu počtu dokončených bytů o 28,9 %. Nejvyšší navýšení bylo přitom zaznamenáno na Orlickoústecku (o 62,7 %), Poličsku (o 62,0 %) a Hlinecku (o 54,6 %); k poklesu počtu dokončených bytů naopak došlo pouze na Českotřebovsku (o 23,6 %) a Žambersku (o 18,9 %).

Z hlediska **druhu stavby** převažuje v kraji výstavba bytů v nových rodinných domech (RD) – v úhrnu posledních deseti let se na všech dokončených bytech v kraji podílely 69,0 % s nejvyšším zastoupením na Svitavsku (86,7 % = 25. nejvyšší podíl mezi všemi 206 SO ORP v ČR), Moravskotřebovsku (84,9 %) a Lanškrounsku (82,1 %). Na nové bytové domy (BD) připadalo v letech 2011 až 2020 v kraji 17,1 % všech dokončených bytů; nejčastěji byl tento druh výstavby zastoupen na Pardubicku (29,1 % = 11. nejvyšší podíl v ČR), Chrudimsku (19,6 %) a Litomyšlsku (16,5 %). Mezi dvěma hodnocenými pětiletými obdobími došlo v kraji k poklesu podílu dokončených bytů v nových rodinných domech o 6,1 procentního bodu (zastoupení výstavby v nových rodinných domech



se mezi pětiletkami zvýšilo pouze v SO ORP Žamberk, Králíky, Litomyšl a Holice) ve prospěch nových bytových domů s nárůstem o 8,4 p. b. Úhrnem bylo v posledních pěti letech v kraji dokončeno oproti předchozí pětiletce o 18 % více bytů v nových RD (s nejvyšším – více než 40% nárůstem na Holickou a Králickou). Počet dokončených bytů v nových BD však vzrostl více než dvojnásobně (zejména díky výstavbě na Pardubicku a Chrudimsku).

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



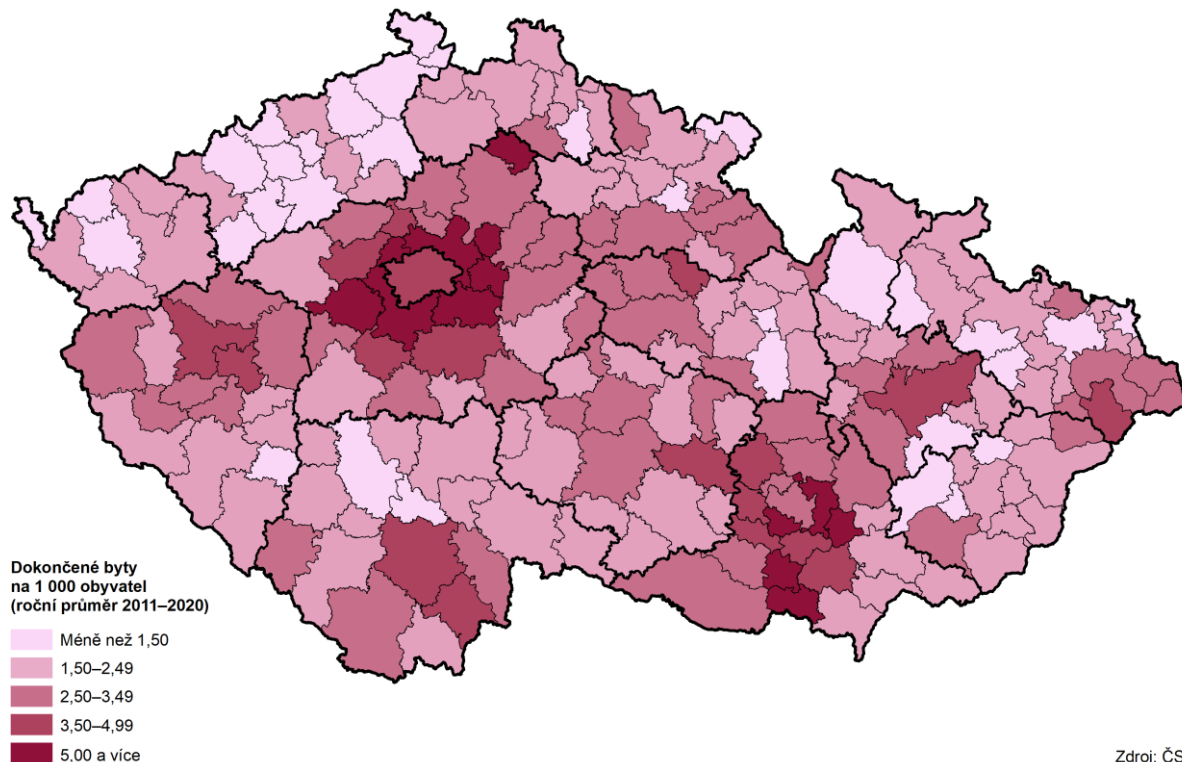
Zdroj: ČSÚ

Hustota bytové výstavby v Pardubickém kraji v letech 2011 až 2020 činila 0,29 dokončeného bytu/km² (v průměru za rok) s maximem v SO ORP Pardubice (1,08 = 14. nejvyšší hodnota mezi všemi SO ORP v ČR), s odstupem následovalo Česko-třebovsko (0,32), Přeloučsko (0,31) a Holicko (0,30). Na opačné straně stálo Svitavsko (0,08), Moravsko-třebovsko (0,10) a Litomyšlsko (0,16) – viz předchozí kartogram.

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

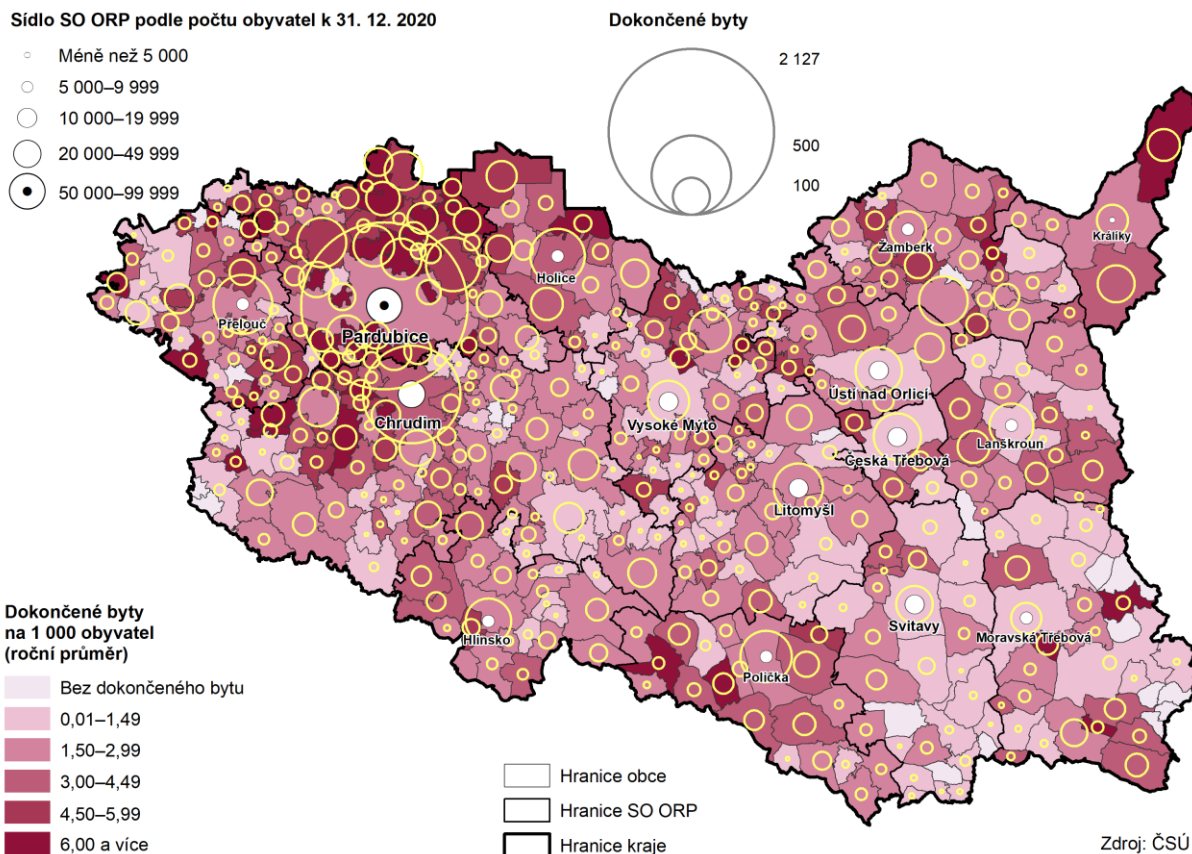
	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	2,20	1,59	0,27	0,06	2,82	1,87	0,59	0,06
v tom SO ORP:								
Česká Třebová	1,56	0,96	0,04	0,22	1,22	0,71	-	-
Hlinsko	1,72	1,62	-	-	2,69	1,77	0,37	0,23
Holice	3,00	2,07	0,25	0,14	4,20	3,00	0,12	0,29
Chrudim	2,44	1,63	0,36	0,06	2,78	1,75	0,66	0,05
Králíky	2,86	1,73	-	0,61	3,61	2,52	0,56	0,23
Lanškroun	1,77	1,56	-	0,04	2,34	1,81	0,18	0,10
Litomyšl	1,77	1,35	0,40	-	2,20	1,84	0,25	0,01
Moravská Třebová	1,55	1,37	0,09	0,02	1,70	1,40	-	0,03
Pardubice	2,87	1,94	0,62	0,02	3,99	2,31	1,37	0,05
Polička	2,04	1,54	0,06	0,10	3,31	2,06	0,74	0,14
Přelouč	2,65	2,20	0,23	0,08	3,67	2,70	0,57	0,01
Svitavy	0,84	0,78	-	-	1,02	0,83	0,13	-
Ústí nad Orlicí	1,27	1,05	-	0,02	2,08	1,43	0,39	0,02
Vysoké Mýto	1,66	1,30	-	0,09	1,97	1,44	0,07	0,05
Žamberk	2,71	1,74	0,28	0,14	2,19	1,80	-	0,04

Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2011–2020

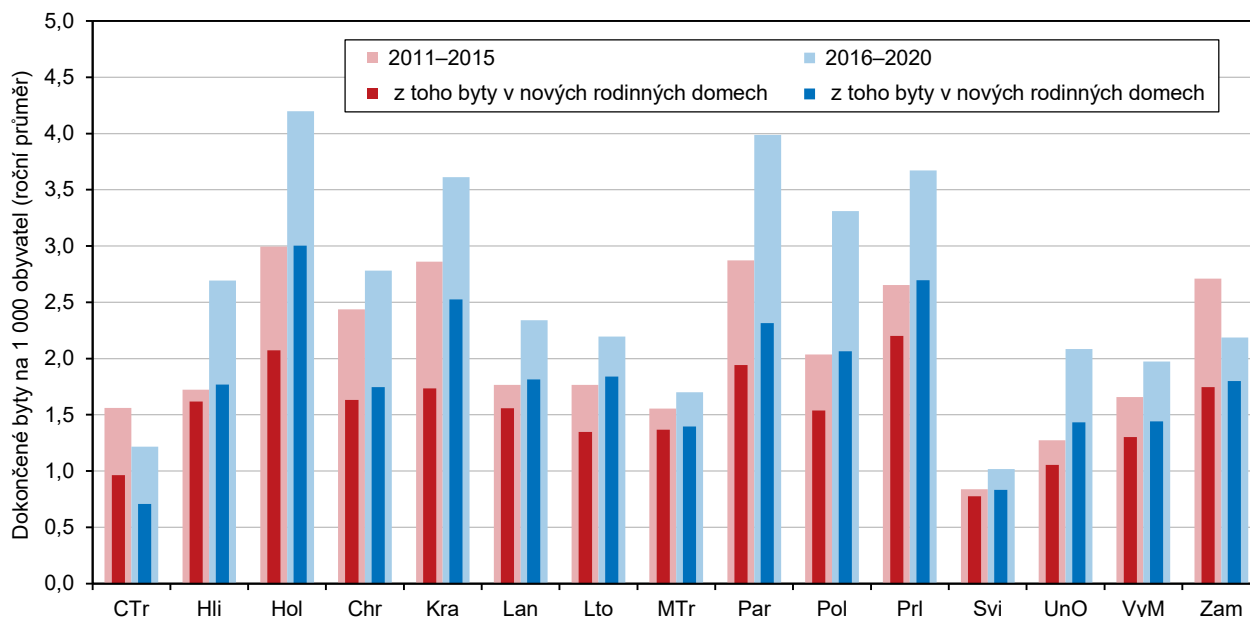


V přepočtu **na 1 000 obyvatel** se v posledních deseti letech nejvíce stavělo na Holicku (3,6 bytu na 1 000 obyvatel v průměru za rok), Pardubicku (3,4), Králicku a Přeloučsku (v obou 3,2). Nejméně bytů bylo v letech 2011 až 2020 v přepočtu na 1 000 obyvatel dokončeno ve správních obvodech Svitavy (0,9 = 8. nejnižší hodnota mezi všemi SO ORP v ČR), Česká Třebová (1,4) a Moravská Třebová (1,6), přičemž krajský průměr činil 2,5 bytu na 1 000 obyvatel.

Bytová výstavba v obcích Pardubického kraje v letech 2011–2020

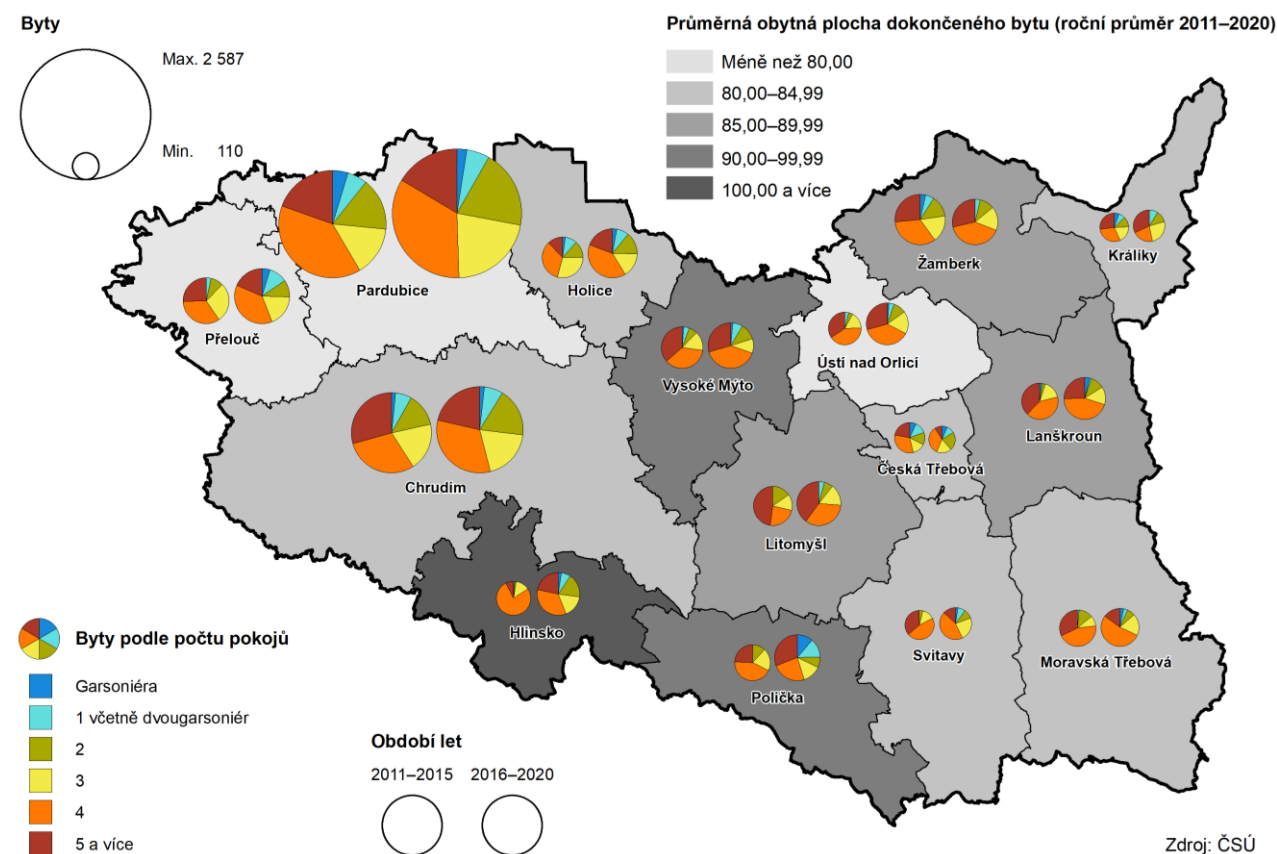


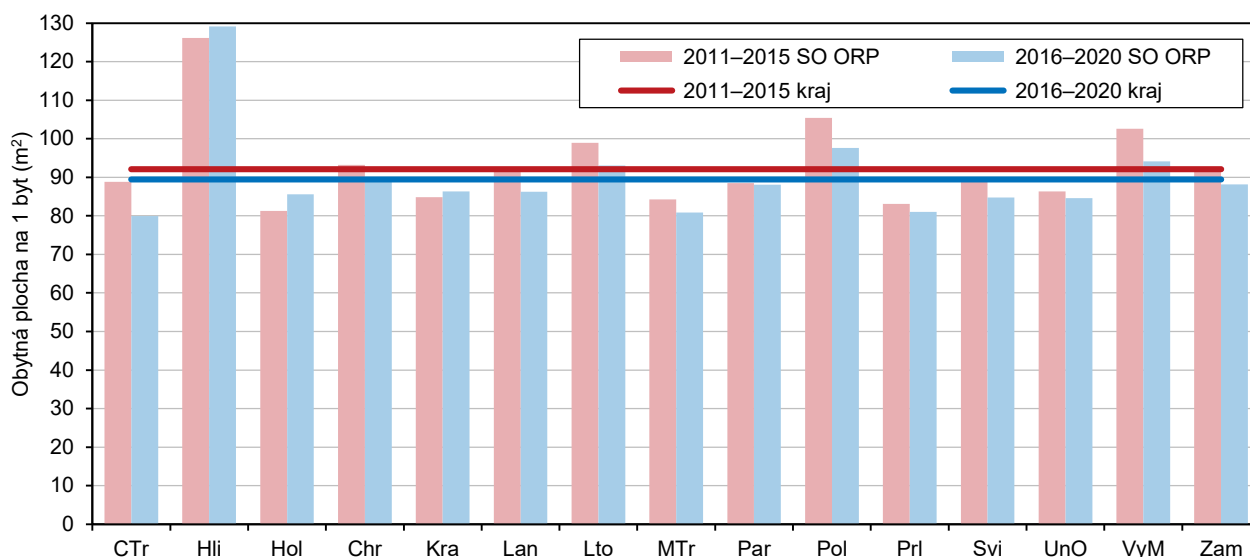
Graf 4.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP Pardubického kraje



Intenzita bytové výstavby v přepočtu na 1 000 obyvatel v posledním pětiletém období byla ve všech SO ORP kraje oproti předchozí pětiletce (s výjimkou Žamberska a Českořebavska) vyšší. Nejvíce přitom vzrostla na Poličsku, Holicku a Pardubicku. V obou pětiletých obdobích si nejvyšší intenzitu výstavby bytů udrželo Holicko, následované Pardubickem. Králicko na původně třetí pozici bylo v období let 2016 až 2020 předstiženo Přeloučskem. Na opačné straně v obou pětiletkách si nejhůře vedl SO ORP Svitavy, z dvanácté pozice na předposlední se dostalo Českořebavsko a na místě s třetí nejnižší intenzitou bytové výstavby zůstalo v obou srovnávaných pětiletých obdobích Moravskořebavsko.

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



Graf 4.2 Průměrná obytná plocha dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech ORP Pardubického kraje

Průměrná užitná plocha (plocha všech obytných a vedlejších místností a plocha příslušenství bytu, bez plochy nebytových prostor) připadající na 1 byt v nových **rodinných domech** v kraji v průměru let 2011 až 2020 dosahovala nejvyšších hodnot s odstupem před ostatními správními obvody na Poličsku (160,8 m²) a nejmenší byla na Přeloučsku (120,0 m²). V posledně jmenovaném regionu byla zaznamenána rovněž nejmenší **průměrná obytná plocha** 1 bytu v nových RD (81,9 m²), zatímco nejprostornější obytnou plochu měly s převahou byty na Hlinceku (127,7 m²). Tento správní obvod se přitom zařadil na předposlední místo v **průměrné hodnotě 1 bytu v nových RD** (2 876 tis. Kč v posledních deseti letech) před Moravskotřebovsko (s 2 721 tis. Kč = 3. nejnižší částka mezi všemi SO ORP v ČR). Maximálních hodnot bylo dosaženo na Českořebovsku (3 554 tis. Kč v letech 2011 až 2020) a Pardubicku (3 430 tis. Kč). Mezi srovnávanými pětiletými obdobími došlo ve většině SO ORP v kraji ke zmenšení průměrné obytné plochy bytu v nových RD (s výjimkou Holicka, Hlinceka a Králícka) při nárůstu průměrné hodnoty bytu (ten se nedotkl pouze Hlinceka a Českořebovska) – viz následující tabulka.

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

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	4 116	134,7	92,1	3 100	4 858	133,4	89,5	3 297
v tom SO ORP:								
Česká Třebová	89	138,1	88,8	3 556	64	138,4	80,0	3 552
Hlinsko	172	141,9	126,1	2 899	186	143,2	129,1	2 855
Holice	180	129,6	81,3	2 838	266	136,4	85,6	3 177
Chrudim	676	137,3	93,2	3 082	727	132,1	89,5	3 264
Králíky	77	119,3	84,8	2 829	109	133,0	86,4	3 152
Lanškroun	180	133,3	92,5	2 929	210	135,2	86,2	3 153
Litomyšl	180	144,6	98,9	3 260	248	145,1	93,0	3 488
Moravská Třebová	182	133,7	84,3	2 627	183	133,4	80,9	2 814
Pardubice	1 227	130,7	88,5	3 374	1 502	128,7	88,1	3 475
Polička	151	147,2	105,4	3 233	202	171,0	97,6	3 419
Přelouč	272	122,4	83,1	2 761	343	118,1	81,0	3 061
Svitavy	123	139,8	89,2	2 844	131	133,0	84,8	3 384
Ústí nad Orlicí	140	132,6	86,3	3 106	189	131,2	84,6	3 384
Vysoké Mýto	212	142,3	102,6	2 946	234	135,5	94,2	3 195
Žamberk	255	142,1	92,2	2 956	264	130,6	88,1	3 266

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

Průměrná **doba výstavby** nových **rodinných domů** v kraji v období let 2011 až 2020 klesla o 10 na 35 měsíců, nejdelší byla v průměru za poslední dekádu na Hlinceku a Chrudimsku (49, resp. 48 měsíců) a nejkratší naopak na Českořebovsku a Pardubicku (35, resp. 36 měsíců) při krajském desetiletém průměru 41 měsíců.

S ohledem na **nízké počty dokončovaných bytových domů** v některých regionech je v podrobném územním pohledu posuzování charakteristik této bytové výstavby (i ve vazbě na ochranu individuálních dat) omezeno. Z tohoto důvodu jsou v následujících tabulkách týkajících se bytů v nových bytových domech **uváděny údaje pouze za** vybrané správní obvody – konkrétně **Chrudimsko a Pardubicko**. V úhrnu se tyto dva regiony v posledních deseti letech na počtu dokončených bytů v nových bytových domech v kraji podílely 77 % (na krajském počtu dokončených bytových domů pak 60 %) a výrazně přispěly také k nárůstu výstavby bytových domů v kraji ve srovnání dvou posledních pětiletých období.

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

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	707	61,4	44,1	1 468	1 523	70,2	49,6	1 632
z toho SO ORP:								
Chrudim	148	72,7	47,7	1 247	276	69,8	44,1	1 367
Pardubice	392	51,9	41,9	1 455	891	70,6	52,6	1 710

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

V letech 2011 až 2020 byla v Pardubickém kraji stavebními úřady hlášena výstavba 78 **nových bytových domů** s průměrným počtem téměř 29 bytů na jeden dům s maximem 44 bytů na dům v SO ORP Pardubice. Průměrná doba výstavby nových bytových domů v kraji činila za poslední dekádu 43 měsíců, v SO ORP Pardubice byla nadprůměrná – 55 měsíců, přitom na Chrudimsku trvala 34 měsíců. Průměrné plochy (i hodnoty) bytu v nových bytových domech jsou oproti rodinným domům výrazně menší a ve srovnání dvou posledních pětiletých období vykazovaly v kraji růst. Ten byl podpořen zejména výstavbou v SO ORP Pardubice, na Chrudimsku se průměrná velikost bytu v novém BD (měřeno užitnou i obytnou plochou) naopak zmenšila.

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

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	4 116	0,3	0,5	2,8	15,2	47,0	34,3	4 858	0,1	1,1	4,0	14,4	49,5	30,9
v tom SO ORP:														
Česká Třebová	89	-	1,1	3,4	14,6	48,3	32,6	64	-	-	7,8	18,8	57,8	15,6
Hlinsko	172	0,6	-	1,2	11,0	79,1	8,1	186	0,5	1,6	1,6	12,4	51,1	32,8
Holice	180	2,2	2,8	7,2	28,3	41,7	17,8	266	-	0,4	2,3	19,9	51,5	25,9
Chrudim	676	-	0,4	3,1	15,8	38,6	42,0	727	-	1,0	3,9	14,0	47,7	33,4
Králíky	77	-	-	1,3	14,3	42,9	41,6	109	-	2,8	1,8	22,9	28,4	44,0
Lanškroun	180	-	-	1,7	14,4	42,2	41,7	210	-	-	1,4	12,4	55,7	30,5
Litomyšl	180	-	-	1,1	8,3	28,3	62,2	248	-	3,6	1,2	11,3	36,7	47,2
Moravská Třebová	182	-	0,5	3,3	10,4	49,5	36,3	183	-	0,5	2,7	14,8	63,9	18,0
Pardubice	1 227	0,2	0,4	2,3	14,8	54,2	28,2	1 502	-	0,5	4,8	14,6	53,1	27,0
Polička	151	-	-	4,6	17,2	49,0	29,1	202	-	2,5	4,5	9,9	36,1	47,0
Přelouč	272	0,4	0,7	3,7	24,6	40,4	30,1	343	0,3	2,3	6,4	18,1	48,4	24,5
Svitavy	123	0,8	-	1,6	11,4	48,0	38,2	131	0,8	5,3	3,8	21,4	52,7	16,0
Ústí nad Orlicí	140	0,7	1,4	2,1	15,0	43,6	37,1	189	-	-	4,2	10,1	45,0	40,7
Vysoké Mýto	212	-	-	2,8	10,8	42,5	43,9	234	-	-	3,4	7,3	51,7	37,6
Žamberk	255	0,4	-	3,1	12,5	43,9	40,0	264	-	0,4	5,7	14,8	46,2	33,0

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Ve struktuře dokončených bytů v nových **rodinných domech** z hlediska **pokojevosti** (viz předchozí tabulka) převažují v kraji čtyřpokojové byty – v úhrnu posledních deseti let ze 48,4 % s maximem 64,5 % na Hlinceku. Následují pěti- a vícepokojové byty v RD s 32,5% podílem v kraji při nejvyšším zastoupení v SO ORP Litomyšl (53,5 %). Na druhé straně jednopokojové byty (vč. garsoniér a dvugarsoniér) tvořily v úhrnu let 2011 až 2020 v kraji 1 % všech dokončených bytů v nových RD s nejvyšším podílem v SO ORP Svitavy (3,5 %). Ve srovnání dvou posledních pětiletých období zjišťujeme v deseti SO ORP kraje pokles podílu pěti- a vícepokojových bytů v nových RD při navýšení zastoupení čtyřpokojových bytů, a to v jedenácti správních obvodech.

Diametrálně odlišná situace z hlediska **počtu pokojů** je v **dokončených bytových domech**. V posledních deseti letech se v kraji v bytových domech nejčastěji stavěly dvoupokojové byty (43,1 %) a třípokojové byty (29,8 %). Ve všech sledovaných velikostních kategoriích bytů došlo přitom ve srovnání dvou pětiletých období k poklesu podílu s výjimkou třípokojových bytů, a to zejména díky výstavbě v SO ORP Pardubice.

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

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	707	5,8	16,3	45,7	23,6	8,2	0,4	1 523	5,3	13,1	42,0	32,7	6,8	0,2
z toho SO ORP:														
Chrudim	148	2,0	10,8	39,9	35,1	11,5	0,7	276	-	13,4	47,5	33,0	6,2	-
Pardubice	392	8,4	21,2	46,7	16,3	6,9	0,5	891	6,1	11,4	43,0	32,8	6,5	0,2

¹⁾ včetně dvugarsoniér

Také v **technické vybavenosti** sledujeme zřetelné rozdíly mezi rodinnými a bytovými domy a zároveň i mezi jednotlivými správními obvody. Napojením na **plynovodní síť** disponovalo v posledním desetiletém období v kraji 40,9 % dokončených bytů v RD, nejvíce na Pardubicku (49,7 %) a Chrudimsku, nejméně pak na Žambersku (10,0 %) a Českořebovsku. Zatímco v RD se podíl takto vybavených bytů mezi dvěma posledními pětiletkami snížil o 21 procentních bodů (pokles ve všech SO ORP kraje), v nových BD došlo naopak k nárůstu o 11 p. b.

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

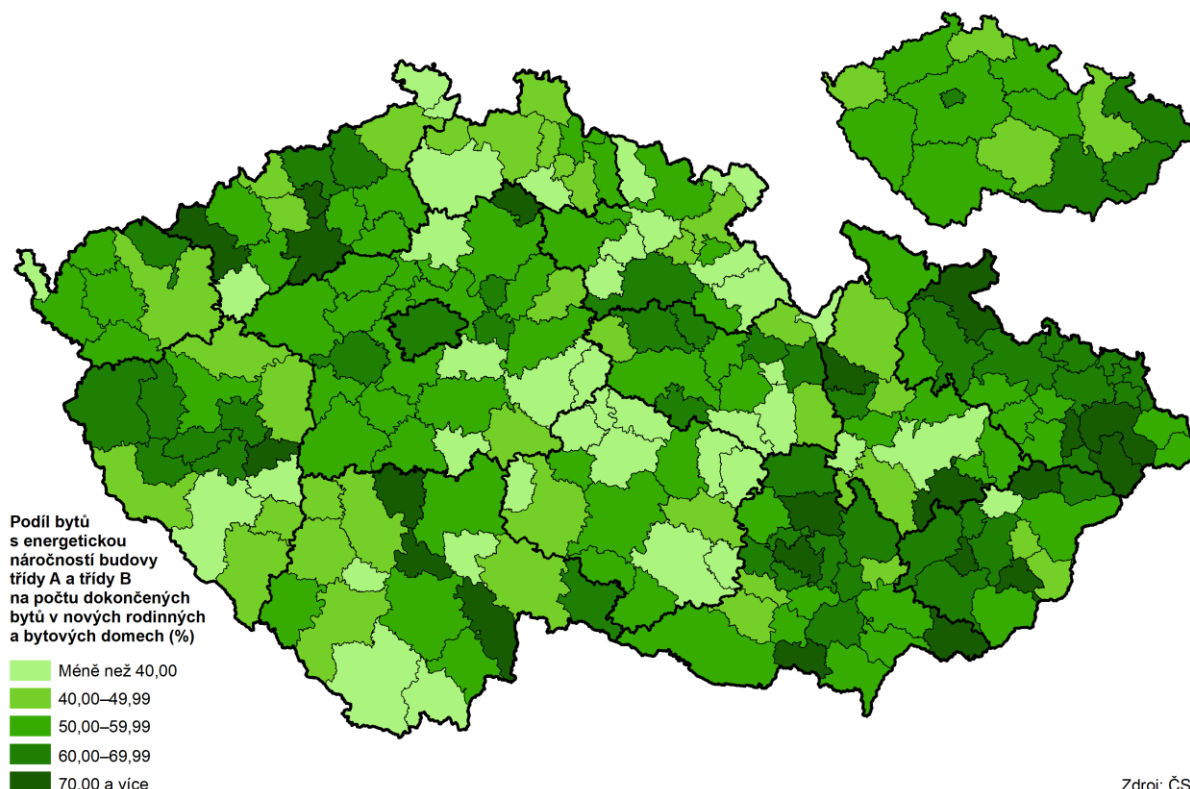
(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrál-ním domov-ním	lokál-ním	A mimo-řádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrál-ním domov-ním	lokál-ním	A mimo-řádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	52,2	93,0	6,0	3,8	31,5	64,7	31,4	93,5	5,8	5,1	62,2	32,7
v tom SO ORP:												
Česká Třebová	21,3	96,6	2,2	4,5	13,5	82,0	15,6	100,0	-	3,1	48,4	48,4
Hlinsko	58,1	98,3	1,7	3,5	50,0	46,5	34,9	97,8	2,2	4,8	55,9	39,2
Holice	40,6	93,9	5,0	2,8	45,0	52,2	24,4	90,6	7,1	7,5	68,8	23,7
Chrudim	59,5	90,7	9,3	2,8	31,4	65,8	35,4	92,0	7,7	4,4	63,1	32,5
Králíky	29,9	96,1	1,3	-	5,2	94,8	12,8	97,2	2,8	9,2	32,1	58,7
Lanškroun	42,2	94,4	4,4	3,3	41,7	55,0	26,2	99,0	1,0	7,1	67,1	25,7
Litomyšl	58,3	96,1	2,2	2,8	26,1	71,1	34,3	95,6	4,4	8,9	51,6	39,5
Moravská Třebová	53,3	92,3	6,6	-	13,2	86,8	30,6	90,2	8,7	3,3	75,4	21,3
Pardubice	63,4	92,1	6,1	7,1	36,0	56,9	38,5	92,3	6,7	5,1	70,3	24,6
Polička	39,1	92,1	5,3	2,0	19,9	78,1	35,6	94,6	5,4	4,5	32,2	63,4
Přelouč	57,7	93,4	6,6	1,5	29,4	69,1	29,7	93,6	6,1	4,7	65,6	29,7
Svitavy	54,5	91,9	5,7	-	2,4	97,6	25,2	100,0	-	0,8	3,8	95,4
Ústí nad Orlicí	35,7	91,4	7,1	1,4	50,0	48,6	18,5	93,1	5,8	3,2	55,6	41,3
Vysoké Mýto	50,9	94,3	5,7	4,7	33,0	62,3	34,6	95,3	3,8	6,0	65,4	28,6
Žamberk	12,9	94,5	5,1	2,4	23,1	74,5	7,2	91,7	7,2	3,8	72,7	23,5



Z hlediska **vytápění** nadále tvoří rozhodující podíl v nových rodinných domech centrální domovní zdroj tepla – v úhrnu posledních deseti let 93 % dokončených bytů v RD v kraji s maximem 98 % na Hlinceku a Českoříbovsku a nejnižšími podíly 91 % na Moravskotřebovsku a Chrudimsku. Mezi dvěma posledními pětiletkami se zastoupení tohoto způsobu vytápění v dokončených bytech v RD jen nepatrně zvýšilo na úkor lokálních zdrojů tepla. Ty byly v úhrnu let 2011 až 2020 nejčastěji využívány na Chrudimsku a Moravskotřebovsku (z 8,5 a 7,7 %). V dokončených bytech v nových BD převažuje vytápění centrální dálkové (v kraji v úhrnu posledních deseti let z 58 %), a to zejména díky výstavbě ve správním obvodu Pardubice.

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



Trendem posledních let je snižování **energetické náročnosti** nových budov. Jestliže v letech 2011 až 2015 tvořily dokončené byty v nových mimořádně úsporných rodinných domech (třídy A) 3,8 % všech dokončených bytů v kraji (s nulovým zastoupením na Králicku, Moravskotřebovsku a Svitavsku), v navazujícím pětiletém období vzrostl jejich podíl na 5,1 % (a týkal se již všech SO ORP). Ve stejném období se zdvojnásobil podíl bytů dokončovaných ve velmi úsporných rodinných domech (třídy B) na 62 % v úhrnu let 2016 až 2020 (se značně podprůměrným zastoupením nedosahujícím 4 % pouze na Svitavsku). Obdobný vývoj byl patrný také ve výstavbě nových bytových domů.

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

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

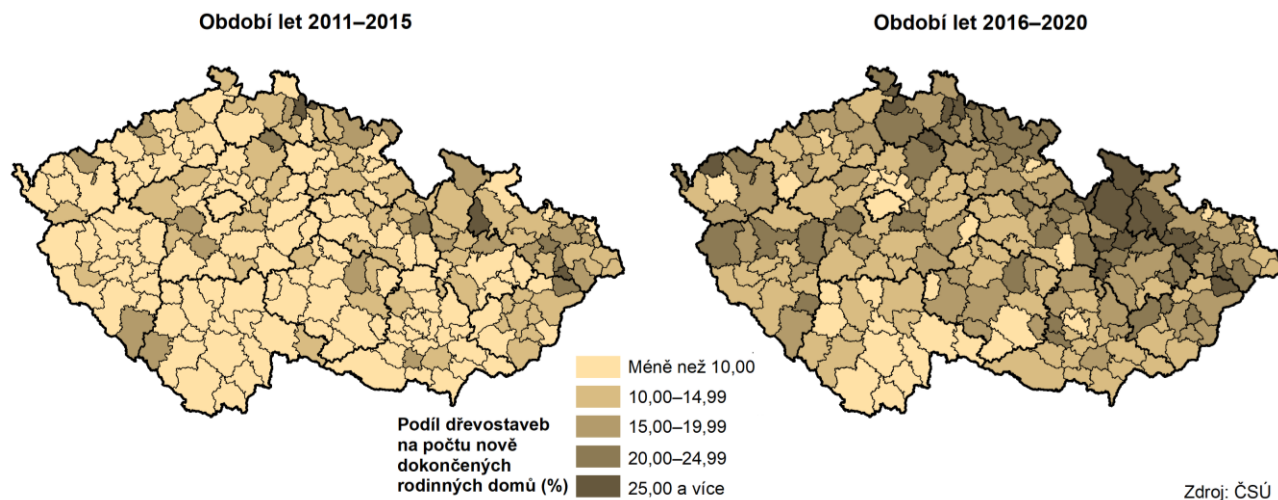
	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	35,6	39,7	55,7	5,5	29,4	65,1	46,5	38,9	59,4	5,8	69,4	24,8
z toho SO ORP:												
Chrudim	60,1	72,3	14,2	-	15,5	84,5	71,7	100,0	-	-	77,2	22,8
Pardubice	4,8	2,8	95,2	2,8	32,9	64,3	22,2	4,9	93,8	1,3	79,1	19,5

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

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

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
Kraj celkem	84,7	2,1	10,1	3,2	83,1	0,9	15,6	0,4
v tom SO ORP:								
Česká Třebová	84,3	2,2	11,2	2,2	78,1	3,1	18,8	-
Hlinsko	81,4	-	12,2	6,4	87,1	-	12,4	0,5
Holice	78,9	2,2	11,7	7,2	75,2	1,5	21,8	1,5
Chrudim	88,3	1,2	8,1	2,4	85,7	1,9	12,2	0,1
Králíky	74,0	6,5	10,4	9,1	76,1	-	22,9	0,9
Lanškroun	76,1	0,6	23,3	-	80,0	1,0	19,0	-
Litomyšl	91,1	0,6	7,2	1,1	77,8	0,4	21,0	0,8
Moravská Třebová	89,0	2,2	7,1	1,6	75,4	0,5	23,5	0,5
Pardubice	86,1	2,9	8,8	2,1	86,3	0,7	12,8	0,2
Polička	83,4	1,3	13,9	1,3	86,6	-	13,4	-
Přelouč	84,9	2,9	8,8	3,3	84,8	1,2	14,0	-
Svitavy	82,1	2,4	5,7	9,8	90,8	-	9,2	-
Ústí nad Orlicí	80,0	3,6	11,4	5,0	78,8	1,1	20,1	-
Vysoké Mýto	79,2	2,4	13,7	4,7	80,3	-	18,4	1,3
Žamberk	84,7	0,8	10,6	3,9	76,9	0,8	21,2	1,1

V **materiálu nosných zdí** nových rodinných (i bytových) domů nadále převažují cihly (tvárnice, cihlové bloky). V úhrnu posledních deseti let bylo v kraji ve zděných domech postaveno 83,8 % ze všech dokončených bytů v RD s nejvyšším zastoupením na Chrudimsku (87,0 %) a Svitavsku (86,6 %) a nejnižším na Králicku (75,3 %) a Holicku (76,7 %). Stále vyhledávanější jsou dřevostavby – zastoupení dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech v kraji mezi posledními dvěma pětiletými obdobími vzrostlo o 5,5 procentního bodu na 15,6 % a nejvyšší v úhrnu let 2016 až 2020 bylo na Moravskotřebovsku, Králicku a Holicku (v souhrnu za celé desetileté období se pak před poslední dva jmenované regiony řadilo Lanškrounsko).

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

Největší (a rostoucí) podíl v kategorii **dřevostaveb rodinných domů** v kraji tvoří lehký rámový skelet realizovaný staveništní montáží. Z celkového počtu 879 bytů postavených v nových dřevěných RD v kraji v letech 2015 až 2020 byl tento způsob použit ve 46 % případů s nejvyšším zastoupením na Poličku a Hlinecku (data jsou dostupná pouze za posledních šest let). Dalších téměř 36 % bytů v nových dřevěných RD pak vzniklo s využitím lehkého rámového skeletu s panelovou montáží s nejvyšším podílem na Svitavsku a Holicku. Necelá desetina bytů v nových dřevěných RD v kraji byla v posledních šesti letech postavena ve srubech a roubenkách, přičemž tento typ stavby s odstupem před ostatními regiony převažoval na Králicku.

Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

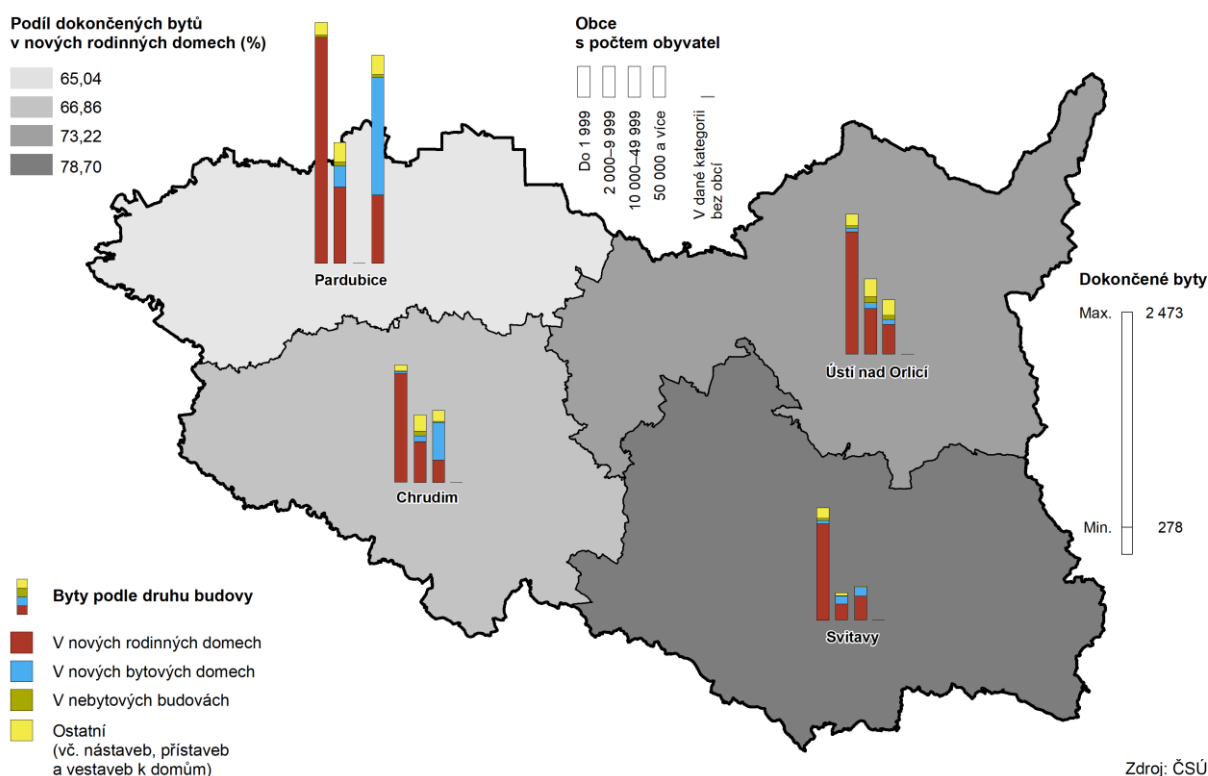
Pro hodnocení územní diference bytové výstavby byly v předkládané publikaci obce rozděleny do **čtyř velikostních skupin**, a to podle středního stavu obyvatel v příslušném roce. Do velikostní kategorie nejmenších obcí s méně než 2 tisíci obyvateli spadá 92 % z celkového počtu 451 obcí v kraji a žije v nich téměř 39 % obyvatelstva kraje. Do skupiny s 2 až 9,9 tis. obyvateli náleží 6 % obcí (většina se statutem města) s 26 % krajské populace (podle stavu v roce 2020). Téměř 18 % obyvatelstva kraje žije v kategorii měst s 10 až 49,9 tis. obyvateli (kam spadají i okresní města Chrudim, Svitavy a Ústí nad Orlicí). Obdobně vysoký podíl obyvatel náleží pod největší velikostní kategorii zastoupenou pouze krajským městem Pardubice.

Tab. 4.10 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí Pardubického kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	5 682	72,4	12,4	2,8	7 323	66,3	20,8	2,2
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2 928	89,5	1,9	1,4	3 340	91,5	0,9	1,2
2 000–9 999	1 198	63,5	10,7	5,9	1 767	60,0	16,1	4,9
10 000–49 999	738	53,1	22,5	5,7	907	42,6	40,1	1,5
50 000 a více	818	41,9	43,5	0,9	1 309	27,1	64,6	1,6

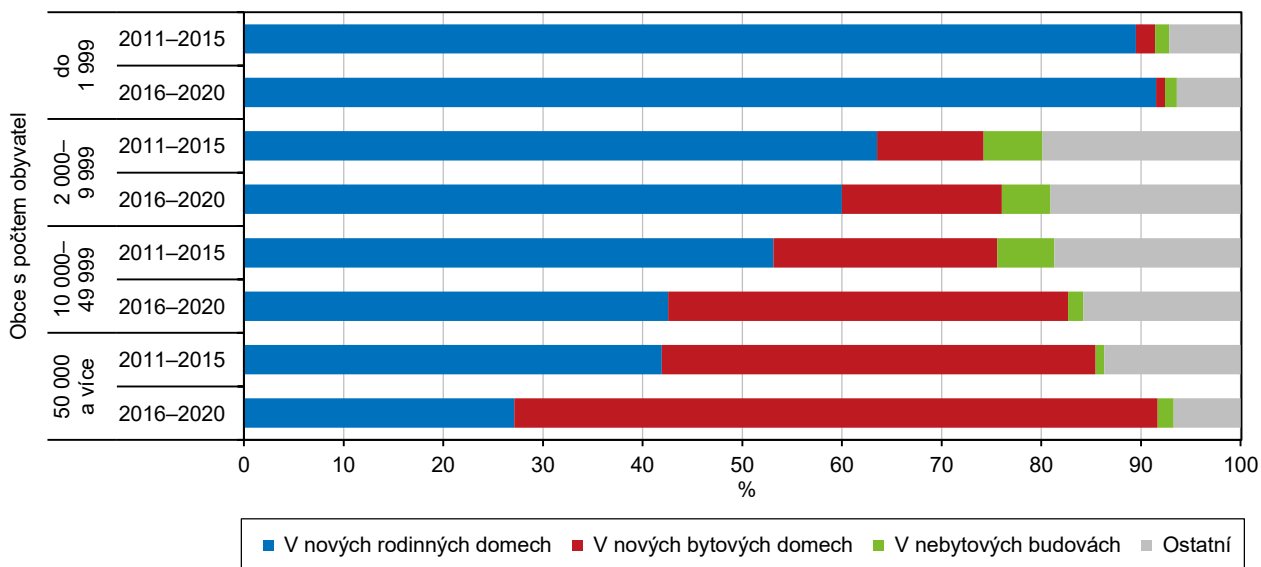
V úhrnu let 2011 až 2020 bylo v obcích do 2 tis. obyvatel postaveno 48 % ze všech **dokončených bytů** v kraji, téměř 23 % bytů pak vzniklo v obcích s 2 až 9,9 tis. obyvateli. Necelých 13 % nových bytů připadlo na města s 10 až 49 tis. obyvateli a v krajském městě bylo postaveno 16 % z krajského úhrnu dokončených bytů. Mezi dvěma posledními pětiletkami vzrostla výstavba největší měrou právě v Pardubicích, a to o 60 %; následovala skupina obcí s 2 až 9 tis. obyvateli se 47% nárůstem, 23% navýšení se týkalo měst s 10 až 49 tis. obyvateli a relativně nejméně vzrostla výstavba v nejmenších obcích do 2 tis. obyvatel – pouze o 14 %.

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



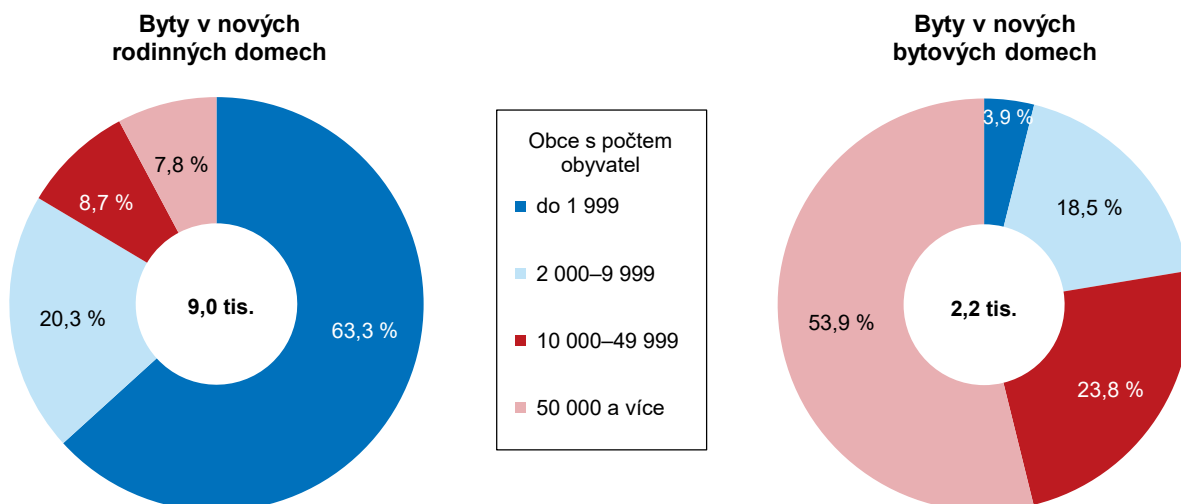
Jestliže v obcích s méně než 2 tis. obyvateli v kraji tvoří rozhodující podíl nové výstavby byty v rodinných domech (z 90,6 % v úhrnu let 2011 až 2020) a nadpoloviční podíl mají i v obcích s 2 až 9,9 tis. obyvateli (61,4 %), ve městech s 10 až 49,9 tis. obyvateli tvoří byty v nových RD 47,3% podíl a v krajském městě jsou zastoupeny pouze jednou třetinou. Kategorie obcí do 2 tis. obyvatel byla jedinou z hodnocených skupin obcí, ve které se podíl bytů v nových RD mezi posledními dvěma pětiletými obdobími zvýšil (o 2 procentní body na 91,5 % zaznamenaných v úhrnu let 2016 až 2020). Ve zbývajících skupinách obcí došlo naopak **z hlediska druhu budovy** k posílení podílu dokončených bytů v nových bytových domech – největší měrou ve městě Pardubice (o 21 procentních bodů na 64,6 % ze všech dokončených bytů ve městě v poslední pětiletce) a dále v kategorii měst s 10 až 49,9 tis. obyvateli (téměř o 18 p. b. na 40,1 %).

Graf 4.3 Dokončené byty podle druhu budovy a velikostních skupin obcí v Pardubickém kraji



Téměř dvě třetiny bytů v nových rodinných domech v kraji (63,3 %) byly v úhrnu posledních deseti let dokončeny v kategorii obcí do 2 tis. obyvatel a další pětina pak vznikla ve skupině obcí s 2 až 9,9 tis. obyvateli. Naproti tomu bytové domy se v menších obcích s méně než 2 tis. obyvateli staví jen výjimečně (necelá 4 % bytů v nových BD v kraji v poslední dekádě) a naopak více než polovina bytů v nových bytových domech (53,9 %) byla ve sledovaném období dokončena ve městě Pardubice – viz následující graf.

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



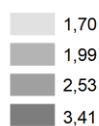
Tab. 4.11 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí Pardubického kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	2,20	1,59	0,27	0,06	2,82	1,87	0,59	0,06
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2,98	2,66	0,06	0,04	3,36	3,08	0,03	0,04
2 000–9 999	2,13	1,36	0,23	0,13	2,77	1,66	0,44	0,13
10 000–49 999	1,26	0,67	0,28	0,07	1,77	0,75	0,71	0,03
50 000 a více	1,83	0,77	0,80	0,02	2,89	0,78	1,86	0,05

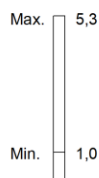
V přepočtu **na 1 000 obyvatel** bylo nejvíce bytů v kraji v poslední dekádě dokončeno ve skupině obcí do 2 tis. obyvatel (3,2 bytů na tis. obyvatel v průměru za rok) a nejméně bytů ve městech s 10 až 49,9 tis. obyvateli (1,5). Intenzita bytové výstavby v kategorii obcí s 2 až 9,9 tis. obyvateli (2,47), resp. v krajském městě (2,36) se pohybovala nepatrně pod krajským průměrem (2,51). Mezi okresy v kraji je patrná nejvyšší intenzita výstavby bytů v obcích do 2 tis. obyvatel i v obcích s 2 až 9,9 tis. obyvateli na Pardubicku (5, resp. 4 dokončené byty na 1 000 obyvatel v průměru let 2011 až 2020).

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

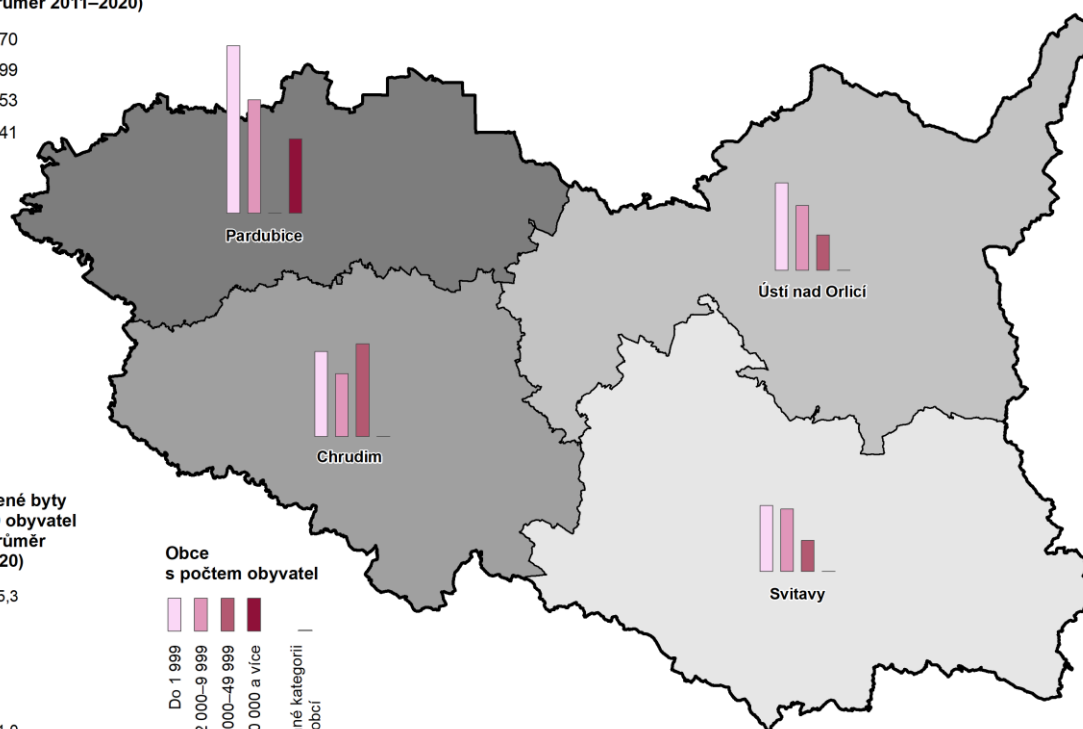
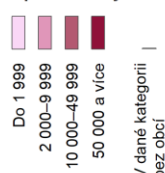
Dokončené byty na 1 000 obyvatel (roční průměr 2011–2020)



Dokončené byty na 1 000 obyvatel (roční průměr 2011–2020)

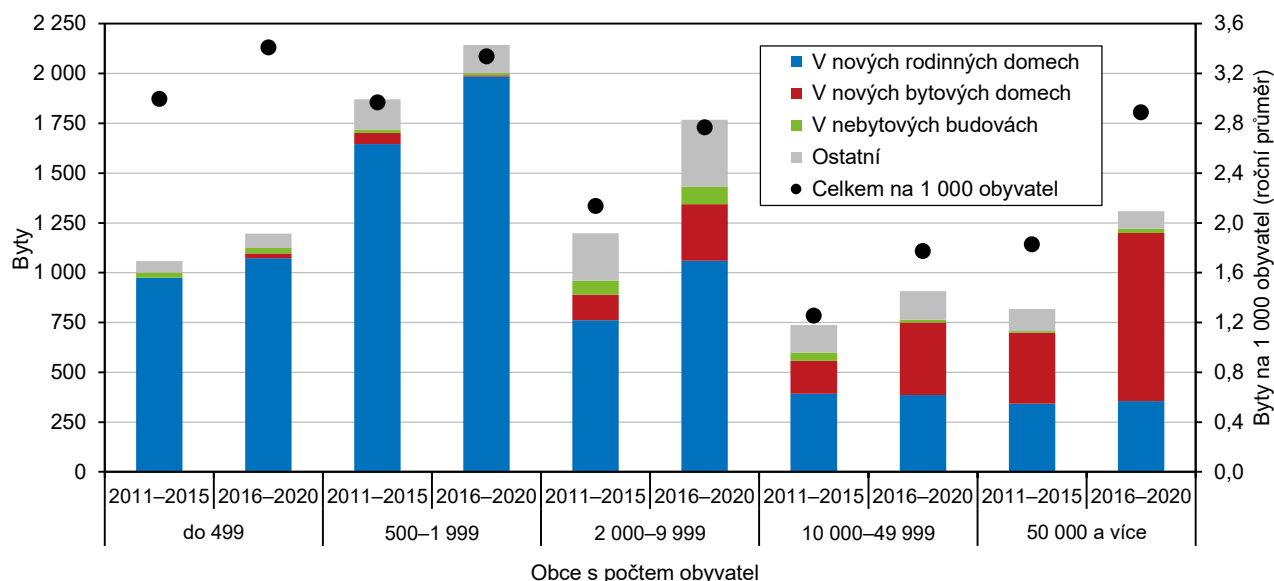


Obce s počtem obyvatel



Zdroj: ČSÚ

V **porovnání** dvou posledních **pětiletých období** rostla **intenzita** bytové výstavby nejrychleji v krajském městě, nejpomaleji pak v nejmenších obcích do 2 tis. obyvatel – viz následující graf, který nad rámec dat v tabulkách samostatně zobrazuje i skupinu obcí s méně než 500 obyvateli (do ní v roce 2020 patřilo 61 % obcí kraje s přibližně 13 % krajské populace). Intenzita výstavby sice vzrostla i v této nejmenší velikostní kategorii, nicméně do ní zároveň spadá všech 22 obcí Pardubického kraje, ve kterých nebyl v průběhu posledních deseti let hlášen žádný zkolaudovaný byt (z nich polovina leží v okrese Svitavy).

Graf 4.5 Dokončené byty podle druhu budovy a intenzita výstavby podle velikostních skupin obcí v Pardubickém kraji

V průměru nejmenší byty v nových **rodinných** domech (měřenou užitnou i obytnou plochou) byly v úhrnu posledních deseti let stavěny v kategorii tvořené pouze městem Pardubice (125, resp. 86 m²). Největší byty v nových RD pak nacházíme ve skupině měst s 10 až 49,9 tis. obyvateli (142 m² užitné plochy na byt), resp. v kategorii obcí s 2 až 9,9 tis. obyvateli (93 m² obytné plochy na byt). Průměrná hodnota na 1 byt v novém RD se v posledním desetiletém období pohybovala od 3 092 tis. Kč v obcích s méně než 2 tis. obyvateli po 3 649 tis. Kč ve městech s 10 až 49,9 tis. obyvateli. Největší průměrnou obytnou (ne však užitnou) **plochu i hodnotu** měly v úhrnu let 2011 až 2020 byty v nových **bytových** domech v kategorii tvořené krajským městem (téměř 50 m² a 1 661 tis. Kč), a to zejména díky výstavbě v posledním pětiletém období. Nejmenší obytná plocha bytu v novém BD (44 m²) i hodnota (1 421 tis. Kč) byla zjištěna ve skupině obcí s 2 až 9,9 tis. obyvateli.

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

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Byty v nových rodinných domech								
Kraj celkem	4 116	134,7	92,1	3 100	4 858	133,4	89,5	3 297
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2 620	133,4	91,9	2 967	3 057	132,5	89,1	3 199
2 000–9 999	761	138,5	93,6	3 145	1 060	136,4	92,6	3 313
10 000–49 999	392	143,8	93,4	3 510	386	139,4	88,7	3 790
50 000 a více	343	125,6	88,5	3 550	355	125,0	84,2	3 546
Byty v nových bytových domech								
Kraj celkem	707	61,4	44,1	1 468	1 523	70,2	49,6	1 632
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	57	70,4	44,6	1 391	30	i. d.	i. d.	i. d.
2 000–9 999	128	62,4	37,7	1 496	284	68,3	47,5	1 387
10 000–49 999	166	73,7	49,5	1 352	364	71,3	44,8	1 597
50 000 a více	356	53,9	43,9	1 524	845	70,7	52,5	1 720

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

Mezi **srovnávanými pětiletými obdobími** došlo ve všech hodnocených velikostních skupinách obcí ke zmenšení průměrné užitné i obytné **plochy** na 1 byt v novém **rodinném** domě, největší měrou (o více než 4 m²) se obytná plocha zmenšila v kategorii měst s 10 tis. a více obyvateli (vč. krajského města). Naproti tomu



celkové investiční **náklady na výstavbu** v přepočtu na 1 byt (bez hodnoty pozemku) v novém RD vzrostly ve všech skupinách obcí (nejvíce ve městech s 10 až 49,9 tis. obyvateli, a to o 280 tis. Kč) s výjimkou krajského města, kde byl zaznamenán mírný pokles (o 4 tis. Kč). Ke zvětšení průměrné užitné a obytné plochy na byt v nových **bytových** domech v kraji přispěla zejména výstavba v obcích s 2 až 9,9 tis. obyvateli a ve městě Pardubice (obytná plocha na byt v obou uvedených kategoriích vzrostla oproti předchozímu pětiletému období o více než 8 m²). Skupina obcí s 2 až 9,9 tis. obyvateli byla zároveň jedinou z hodnocených velikostních kategorií obcí, ve které se průměrná hodnota bytu v novém bytovém domě mezi dvěma pětiletkami snížila (o 109 tis. Kč).

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

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty v nových rodinných domech														
Kraj celkem	4 116	0,3	0,5	2,8	15,2	47,0	34,3	4 858	0,1	1,1	4,0	14,4	49,5	30,9
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	2 620	0,2	0,5	3,1	15,1	47,0	34,1	3 057	0,1	1,3	4,5	15,0	48,7	30,5
2 000–9 999	761	0,5	0,1	2,8	16,2	45,7	34,7	1 060	0,1	0,8	2,9	14,2	49,4	32,6
10 000–49 999	392	0,3	0,8	1,8	16,3	39,3	41,6	386	-	1,0	3,6	13,2	44,3	37,8
50 000 a více	343	0,6	0,6	1,7	12,2	58,9	25,9	355	-	0,6	3,4	11,5	62,0	22,5
Byty v nových bytových domech														
Kraj celkem	707	5,8	16,3	45,7	23,6	8,2	0,4	1 523	5,3	13,1	42,0	32,7	6,8	0,2
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	57	-	5,3	77,2	12,3	5,3	-	30	3,3	-	46,7	50,0	-	-
2 000–9 999	128	29,7	11,7	28,1	22,7	7,8	-	284	9,5	18,0	38,4	28,5	5,3	0,4
10 000–49 999	166	1,8	8,4	38,0	40,4	10,8	0,6	364	-	12,6	44,0	35,2	8,2	-
50 000 a více	356	-	23,3	50,6	18,0	7,6	0,6	845	6,3	12,1	42,1	32,4	6,9	0,2

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Ve struktuře bytů v nových rodinných domech z hlediska **pokojevosti** převažují ve všech srovnávaných velikostních kategoriích obcí čtyřpokojové byty s maximem 60,5 % za poslední dekádu v krajském městě (při 48% krajském průměru). Za zmínku stojí nadprůměrný podíl garsoniér ve skupině obcí s 2 až 9,9 tis. obyvateli – téměř 16 % z dokončených bytů v nových bytových domech v úhrnu let 2011 až 2020 při 5,5% krajském průměru. Ve **srovnání dvou posledních pětiletých období** zjišťujeme ve všech hodnocených velikostních kategoriích obcí v kraji nárůst podílu čtyřpokojových (a v menší míře dvoupokojových) bytů v nových RD na úkor zastoupení pěti- a více pokojových, resp. třípokojových bytů. Největší měrou se tento přesun promítl ve velikostní kategorii měst s 10 až 49,9 tis. obyvateli. Ve struktuře dokončených bytů v nových BD posílila v kraji pouze kategorie třípokojových bytů (na úkor méně- i vícepokojových bytů), a to zejména díky výstavbě v krajském městě.

Tab. 4.14 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle velikostních skupin obcí Pardubického kraje v letech 2011 až 2020

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

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrál-ním domov-ním	lokál-ním	A mimo-řádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrál-ním domov-ním	lokál-ním	A mimo-řádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	52,2	93,0	6,0	3,8	31,5	64,7	31,4	93,5	5,8	5,1	62,2	32,7
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	48,3	92,2	6,5	4,1	29,7	66,2	28,5	94,1	5,0	5,2	60,3	34,5
2 000–9 999	51,1	93,0	5,7	3,4	35,6	61,0	32,2	95,0	4,6	5,2	64,9	29,9
10 000–49 999	57,9	93,6	6,4	4,3	39,0	56,6	40,7	95,6	3,9	5,7	62,2	32,1
50 000 a více	77,3	98,0	1,7	2,0	26,8	71,1	44,5	81,4	18,3	3,4	70,1	26,5

Z hlediska **technické vybavenosti** dokončených bytů v nových **rodinných** domech je patrné, že se zvětšující se velikostní kategorií obcí roste i míra připojení na **plynovodní síť**. V úhrnu posledních deseti let se pohybovala od necelých 38 % v obcích s méně než 2 tis. obyvateli po 61 % v krajském městě s tendencí poklesu ve všech čtyřech hodnocených skupinách obcí. Ve všech srovnávaných kategoriích obcí se projevil mezi posledními dvěma pětiletými obdobími mírný nárůst podílu bytů v nových RD využívajících centrální domovní **vytápění**, s výjimkou města Pardubice, kde zároveň vzrostlo zastoupení lokálních zdrojů tepla. Z pohledu na **energetickou náročnost** nových RD je patrný v rámci všech hodnocených velikostních skupin obcí posun ve prospěch mimořádně úsporných a velmi úsporných budov. Rozhodujícím zdrojem tepla nových **bytových domů** v Pardubicích je (na rozdíl od ostatních kategorií obcí) dálkové vytápění. Výstavba v krajském městě (i skupině měst s 10 až 49,9 tis. obyvateli) v období let 2016 až 2020 se značnou měrou odrazila ve výrazném navýšení krajského podílu dokončených bytů v nových velmi úsporných bytových domech.

Tab. 4.15 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech podle velikostních skupin obcí Pardubického kraje v letech 2011 až 2020

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

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	35,6	39,7	55,7	5,5	29,4	65,1	46,5	38,9	59,4	5,8	69,4	24,8
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	71,9	71,9	-	-	-	100,0	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.	i. d.
2 000–9 999	50,8	68,8	28,1	21,9	17,2	60,9	83,8	70,4	24,3	27,1	16,9	56,0
10 000–49 999	76,5	84,9	12,7	-	34,3	65,7	73,1	94,5	5,5	-	81,9	18,1
50 000 a více	5,3	3,1	94,7	3,1	36,2	60,7	23,4	2,2	96,4	1,4	83,4	15,1

Z hlediska **svislé nosné konstrukce** nových rodinných (i bytových) domů nadále převažují zděné stavby, a to ve všech porovnávaných velikostních kategoriích obcí. Zřetelným trendem je nárůst podílu dřevostaveb rodinných domů. Ty se na všech dokončených bytech v nových RD v úhrnu let 2011 až 2020 v kraji největší měrou podílely ve skupině obcí s méně než 2 tis. obyvateli (13,5 % při krajském průměru 13,1 %). Nejvíce přitom vzrostlo zastoupení dřevostaveb nových RD mezi posledními dvěma pětiletými obdobími v krajském městě (na 19,4 % v úhrnu let 2016 až 2020 při 15,6% krajském podílu).

Tab. 4.16 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svislé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Pardubického kraje v letech 2011 až 2020

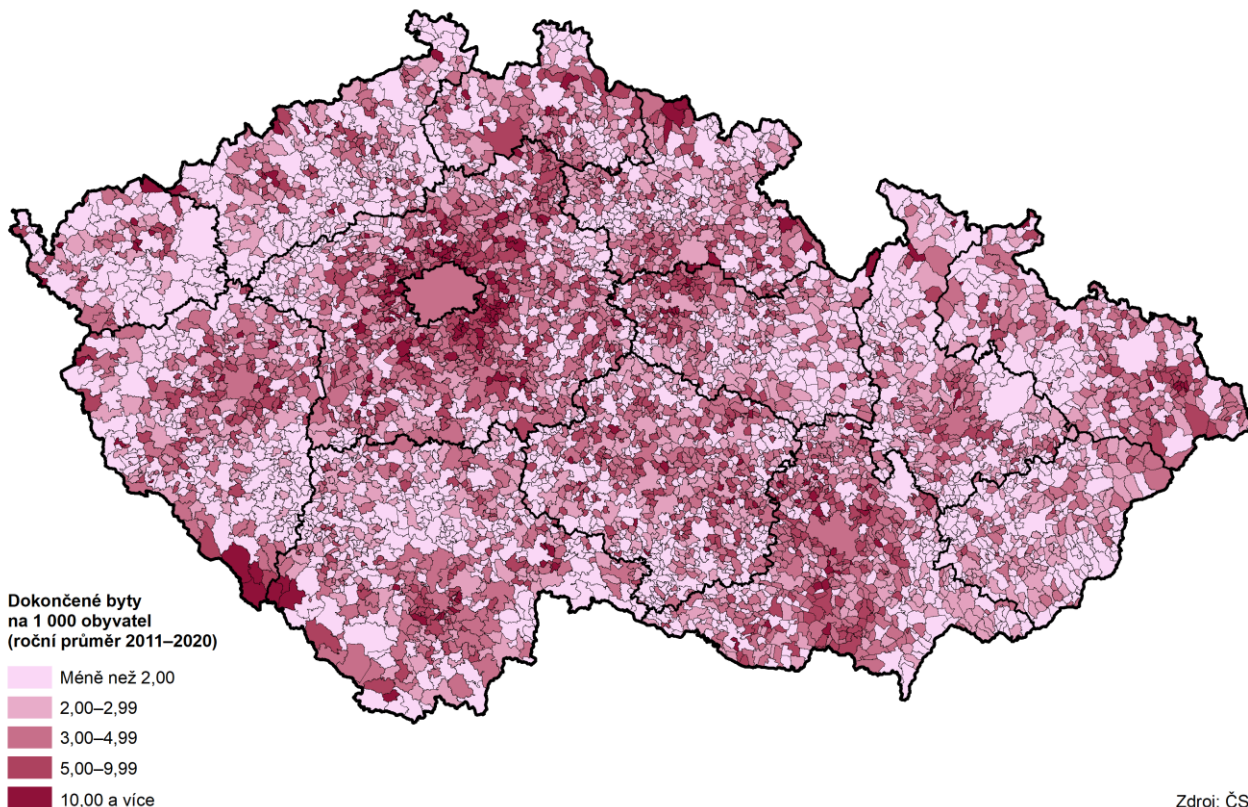
(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
Kraj celkem	84,7	2,1	10,1	3,2	83,1	0,9	15,6	0,4
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	84,5	1,8	10,5	3,2	82,7	0,9	16,0	0,4
2 000–9 999	83,2	2,8	10,5	3,5	84,9	0,8	14,1	0,3
10 000–49 999	85,2	1,8	10,2	2,8	85,0	0,8	13,5	0,8
50 000 a více	88,6	3,2	5,5	2,6	79,4	1,1	19,4	-

Mezi **dřevostavbami rodinných domů** měl v úhrnu let 2015 až 2020 (data dostupná za posledních šest let) převahu ve všech porovnávaných velikostních skupinách obcí lehký rámový skelet realizovaný staveništní montáží (s maximem 85 % dokončených bytů v nových dřevěných RD v krajském městě), a to s výjimkou kategorie obcí s 2 až 9,9 tis. obyvateli (zde měl nejvyšší, téměř 48%, zastoupení lehký rámový skelet s panelovou montáží). Sruby a roubenky byly nejčastěji stavěny v nejmenších obcích do 2 tis. obyvatel (téměř 11 % z celkového počtu dřevostaveb RD v těchto obcích při nulovém podílu v krajském městě).

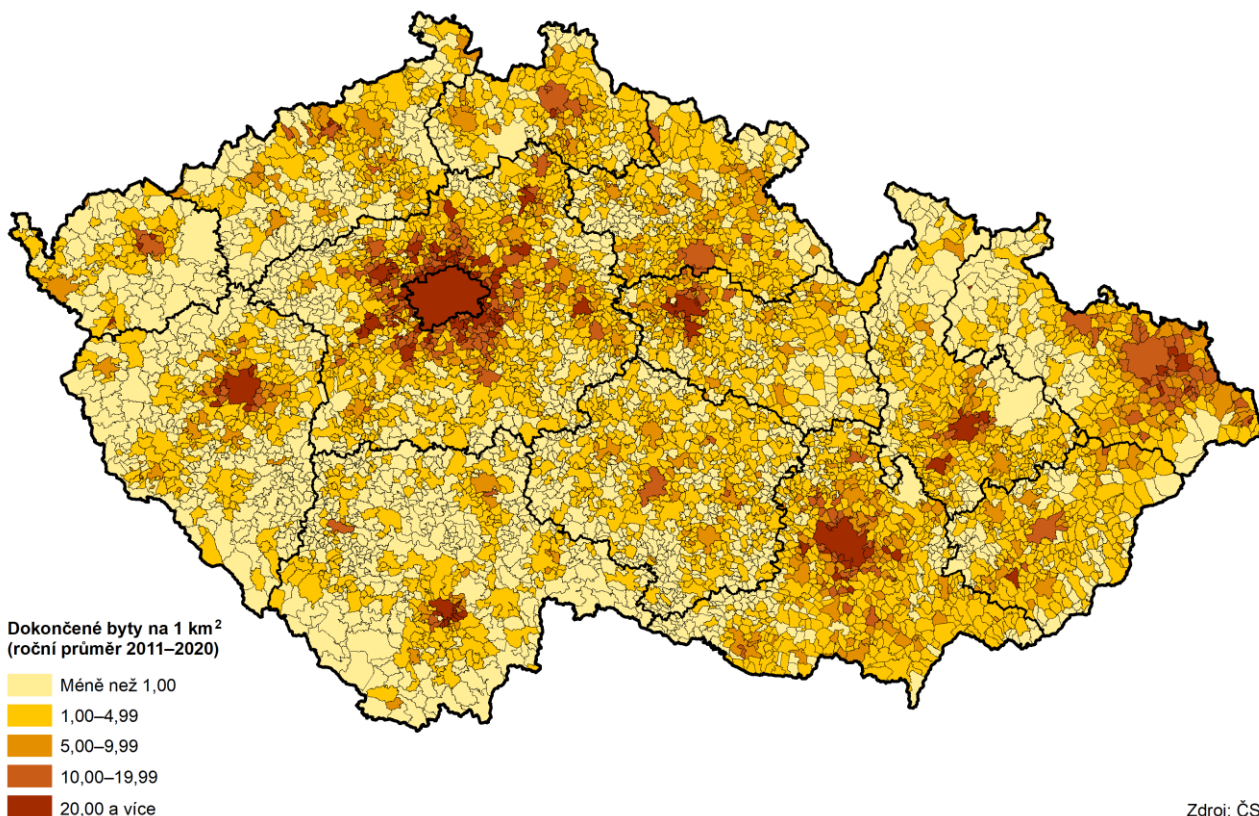


Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020



Z kartogramů je patrná vysoká **intenzita** bytové výstavby zejména v zázemí velkých měst jakožto ekonomických center poskytujících širokou nabídku pracovních příležitostí i služeb, možností pro vzdělávání atd. (viz též navazující část této kapitoly). V **hustotě** výstavby jednoznačně dominují právě největší města (v kraji Pardubice s Chrudimí).

Hustota bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020



Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

Geografická poloha obce, její vzdálenost a dostupnost od větších center (s ohledem na širší nabídku pracovních míst, vzdělání, kulturní vyžití), atraktivita dané lokality – to jsou jen některé aspekty, které mají vliv na rozvoj bytové výstavby na daném území.

V posledních letech roste zejména počet obyvatel ve funkčních městských oblastech. Na tento růst má vliv zvyšující se podíl obyvatel měst žijících mimo městská centra – dochází k tzv. procesu **suburbanizace**. Dochází i k šíření fenoménu „urban sprawl“, což znamená rozrůstání měst a obcí do okolní krajiny, kdy nové obytné celky, složené z rodinných či řadových domků, vznikají v těsném sousedství předměstských vesnic. V souvislosti s obnovou a dalším využitím zanedbaných a nevyužívaných ploch nebo území se starou stavební zátěží lze jmenovat i další aspekt rozvoje území, a to je **revitalizace lokalit brownfields**.

Jak je patrné z níže přiložené tabulky, z patnácti obcí kraje s nejvyšším **počtem dokončených bytů** v letech 2011 až 2020 náleželo 6 obcí do orlickoústeckého okresu, 5 obcí bylo z pardubického okresu a po dvou obcích z okresů Chrudim a Svitavy. Nejvíce bytů **v absolutním vyjádření** v Pardubickém kraji v letech 2011 až 2020 bylo dokončeno v krajském městě, a to 2 127 bytů (16 % krajského úhrnu), dále následovala města Chrudim (724 bytů), Přelouč (266), Holice (231), Sezemice (224) a Polička (203).

Tab. 4.17 Obce s největší bytovou výstavbou v Pardubickém kraji úhrnem v letech 2011 až 2020

Obec s nejvyšším počtem dokončených bytů	Okres	SO ORL	Dokončené byty ¹⁾		Obec s nejvyšší intenzitou bytové výstavby na 1 000 obyvatel	Okres	SO ORL	Dokončené byty ¹⁾	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Pardubice	PU	Par	2 127	2,36	Dolní Morava	UO	Kra	81	24,82
Chrudim	CR	Chr	724	3,13	Černá u Bohdanče	PU	Par	94	20,74
Přelouč	PU	Prl	266	2,86	Barchov	PU	Par	40	19,39
Holice	PU	Hol	231	3,54	Starý Mateřov	PU	Par	116	18,97
Sezemice	PU	Par	224	5,96	Dříteč	PU	Par	71	15,98
Polička	SY	Pol	203	2,30	Labské Chrčice	PU	Prl	30	15,56
Litomyšl	SY	Lto	187	1,83	Staré Jesenčany	PU	Par	54	13,59
Lázně Bohdaneč	PU	Par	185	5,36	Dubany	PU	Par	32	12,34
Letohrad	UO	Zam	179	2,82	Útěchov	SY	MTr	35	11,85
Česká Třebová	UO	CTr	171	1,09	Libišany	PU	Par	60	11,38
Ústí nad Orlicí	UO	UnO	164	1,15	Bukovina u Přelouče	PU	Prl	8	10,61
Hlinsko	CR	Hli	160	1,63	Třebosice	PU	Par	23	10,47
Lanškroun	UO	Lan	147	1,47	Němčice	PU	Par	61	10,16
Choceň	UO	VyM	139	1,59	Újezd u Sezemic	PU	Par	17	9,78
Vysoké Mýto	UO	VyM	133	1,07	Kunětice	PU	Par	30	9,71

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

V relativním pohledu na dokončenou bytovou výstavbu v Pardubickém kraji v průběhu let 2011 až 2020 je patrná převaha obcí z okresu Pardubice. Mezi patnácti obcemi Pardubického kraje s nejvyšší intenzitou bytové výstavby **v přepočtu na tisíc obyvatel** daného území se umístilo 13 obcí z pardubického okresu a po jedné obci z okresu Ústí nad Orlicí a Svitavy. První obec z okresu Chrudim byly Žlebské Chvalovice na 27. pozici (7,29 bytů na 1 000 obyvatel).

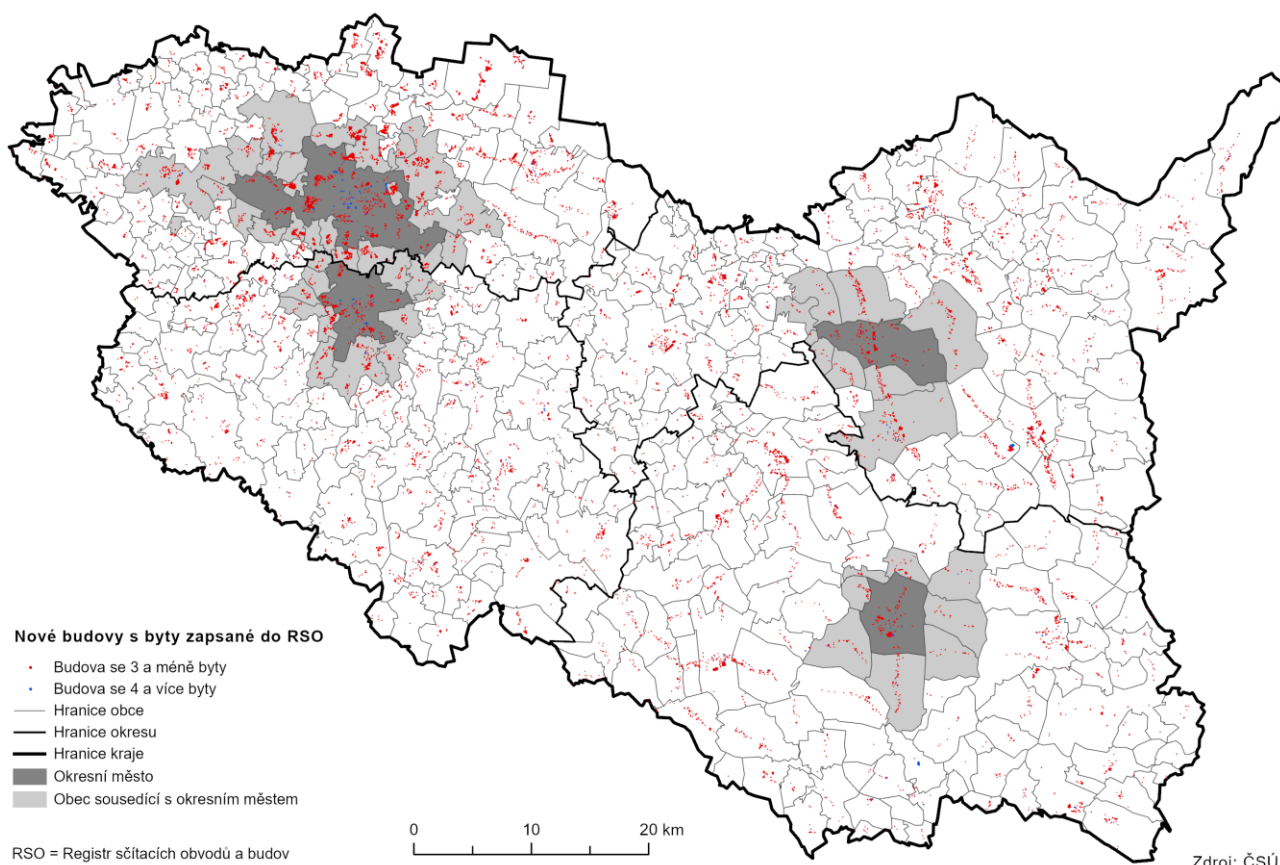
Nejvyšší intenzita bytové výstavby podle jednotlivých obcí v přepočtu na 1 000 obyvatel (v průměru za posledních 10 let) byla zjištěna v obci **Dolní Morava** v orlickoústeckém okrese, která je rozvíjejícím se horským rezortem a rekreačním centrem. Vysokou intenzitu bytové výstavby ve sledovaném období vykazala především řada obcí v blízkém okolí krajského města. Jedná se o obce ležící na jih od města Pardubice – Barchov, Starý Mateřov, Staré Jesenčany, Dubany a Třebosice; na severu od Pardubic jsou situované další obce s intenzivní bytovou výstavbou, a to Kunětice, Němčice, Dříteč a Újezd u Sezemic. Na severozápadě od města Pardubice v těsné blízkosti jediného lázeňského města v kraji se nachází obec s druhou nejvyšší intenzitou bytové výstavby – Černá u Bohdanče. Všechny uvedené obce jsou zároveň součástí **Hradecko-pardubické aglomerace**, jejíž jádro tvoří krajská města Pardubice a Hradec Králové a obce v jejich bezprostředním okolí.



Celkem 22 ze 451 obcí Pardubického kraje ve sledovaném období let 2011 až 2020 nevykázalo **žádnou novou bytovou výstavbu**. Z tohoto počtu se 11 obcí nachází v okrese Svitavy a z nich 7 obcí patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Moravská Třebová (3 obce náleží do SO ORP Svitavy a 1 obec do SO ORP Litomyšl). Do chrudimského okresu spadají 4 obce bez evidované bytové výstavby v rozmezí let 2011 až 2020 (shodně všechny obce patří do SO ORP Chrudim). Další 4 obce leží v okrese Ústí nad Orlicí (2 obce náleží do SO ORP Vysoké Mýto, po jedné obci do SO ORP Lanškroun a Žamberk). Do výčtu obcí bez vykázané bytové výstavby v kraji patří ještě 3 obce z okresu Pardubice (shodně z SO ORP Přelouč).

Konkrétně jakých **území** Pardubického kraje se dotýkala **nová bytová výstavba** mezi roky 2001 až 2020, naznačuje následující kartogram. Bytová výstavba je znázorněna v podobě bodů, představujících nově zapsanou budovu do Registru sčítacích obvodů a budov (RSO), jehož důležitým zdrojem je Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), a který je spravován Českým statistickým úřadem. Červené body v mapě znázorňují nově postavený rodinný dům, modrými body jsou označeny nové bytové domy evidované v RSO.

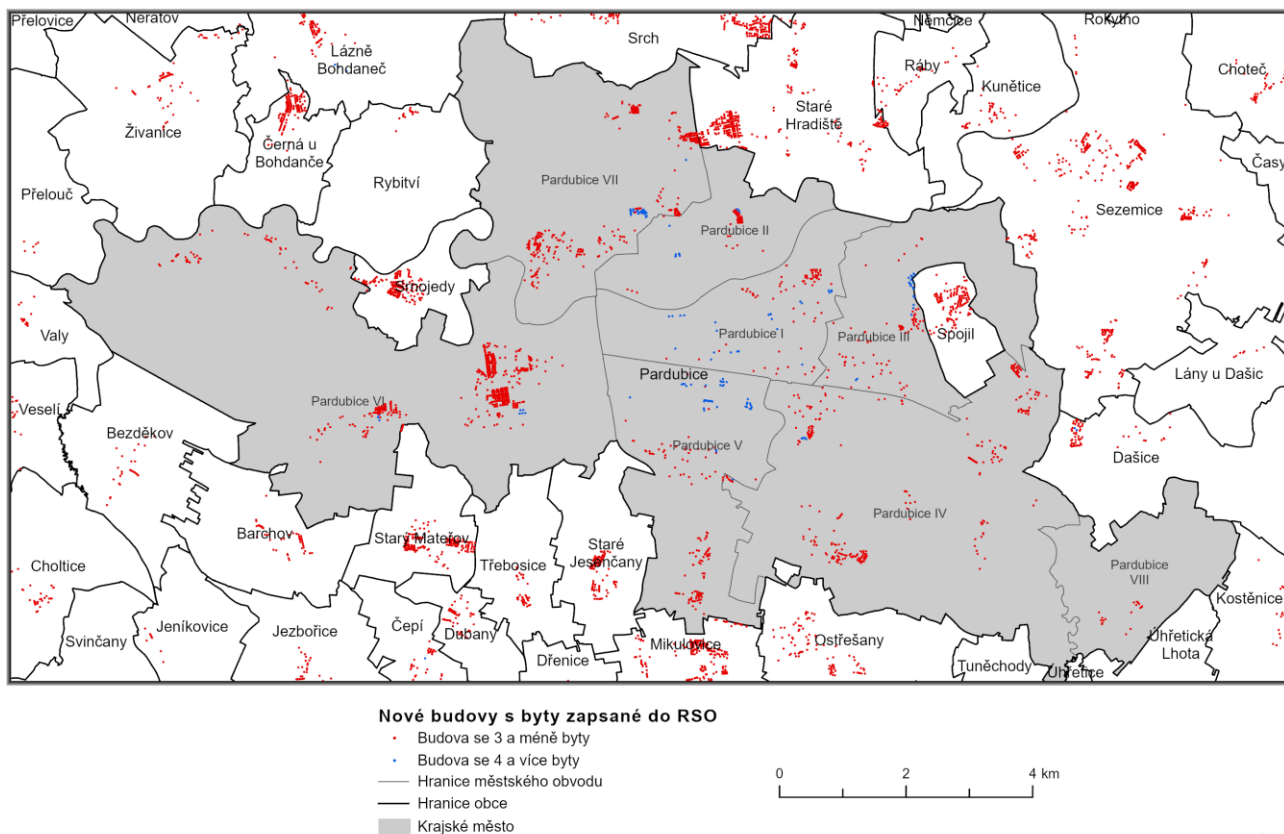
Budovy s byty zapsané do RSO v Pardubickém kraji v letech 2001–2020



V souhrnu let 2001 až 2020 byly postaveny a posléze zapsány do Registru sčítacích obvodů a budov nové budovy k bydlení téměř ve všech obcích kraje (v 98 %). Ve čtvrtině obcí se ve sledovaném období k výstavbě nových rodinných domů připojila i nová výstavba domů bytových. V prvním desetiletém období tvořil **podíl** nových **bytových domů** ze všech registrovaných nových budov určených k bydlení v kraji 4,0 %, v souhrnu následujících deseti let se jejich podíl snížil na necelá 2 %, což bylo způsobeno stagnací výstavby bytových domů v posledních letech sledovaného období. Naproti tomu výstavba nových rodinných domů v kraji posiluje. Porovnáním dvou desetiletých období mezi roky 2001 a 2020 se v druhých deseti letech zvýšil **počet** nově zapsaných **rodinných domů** do RSO o 6,1 %.

Nejintenzivněji se v regionálním pohledu dlouhodobě **staví v krajském městě**. Počet nových bytových domů zapsaných do Registru sčítacích obvodů v uplynulých dvaceti letech ve městě Pardubice byl vyšší než v každém okrese Pardubického kraje a tvořil čtvrtinu krajského úhrnu. Výstavba rodinných domů se v krajském městě v souhrnu let 2001 až 2020 přiblížila k deseti procentům krajského úhrnu.

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

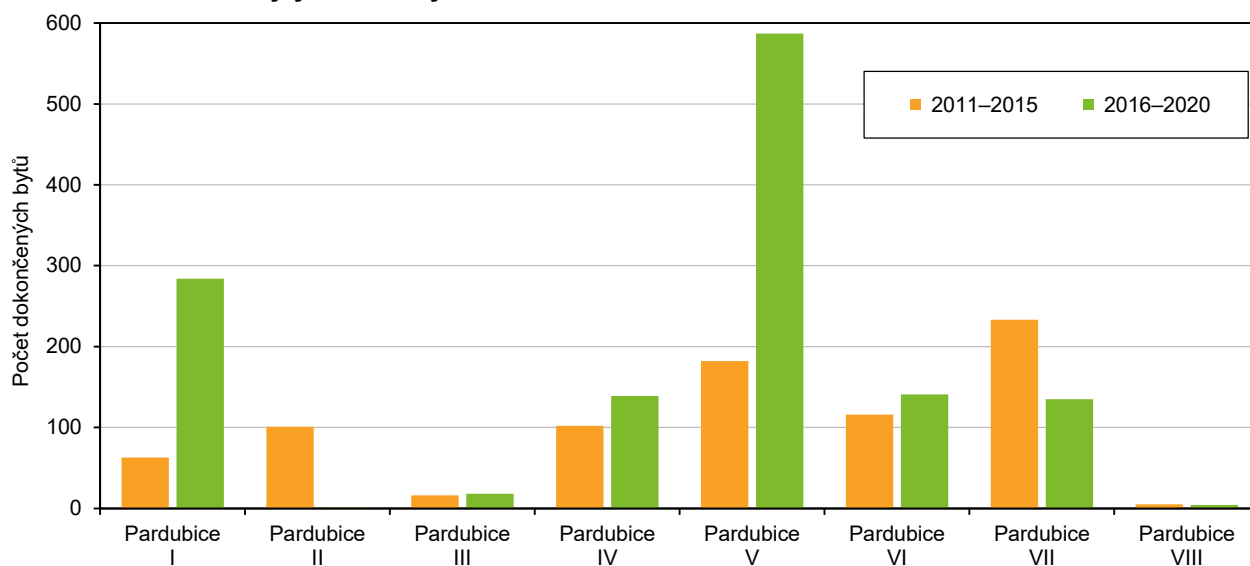


RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

Zdroj: ČSÚ

Při bližším pohledu na statutární město Pardubice a jeho rozdělení do **městských obvodů** se v rozmezí let 2011 až 2020 nejvíce stavělo v městském obvodu **Pardubice V** – Dukla, ve kterém bylo ve sledovaném období evidováno 769 nových bytů. Z celkového počtu dokončených bytů postavených na Dukle tvořily byty v bytových domech 84,5 %, byty v rodinných domech téměř 8 % a zbylou část tvořily nové byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách ke stávajícím bytovým a rodinným domům nebo v nebytových budovách. Jak naznačuje níže přiložený graf, srovnáním dvou pětiletých období vidíme v MO Pardubice V rekordní nárůst bytové výstavby ve druhém pětiletém období.

Graf 4.6 Dokončené byty v městských obvodech Pardubic v letech 2011–2020



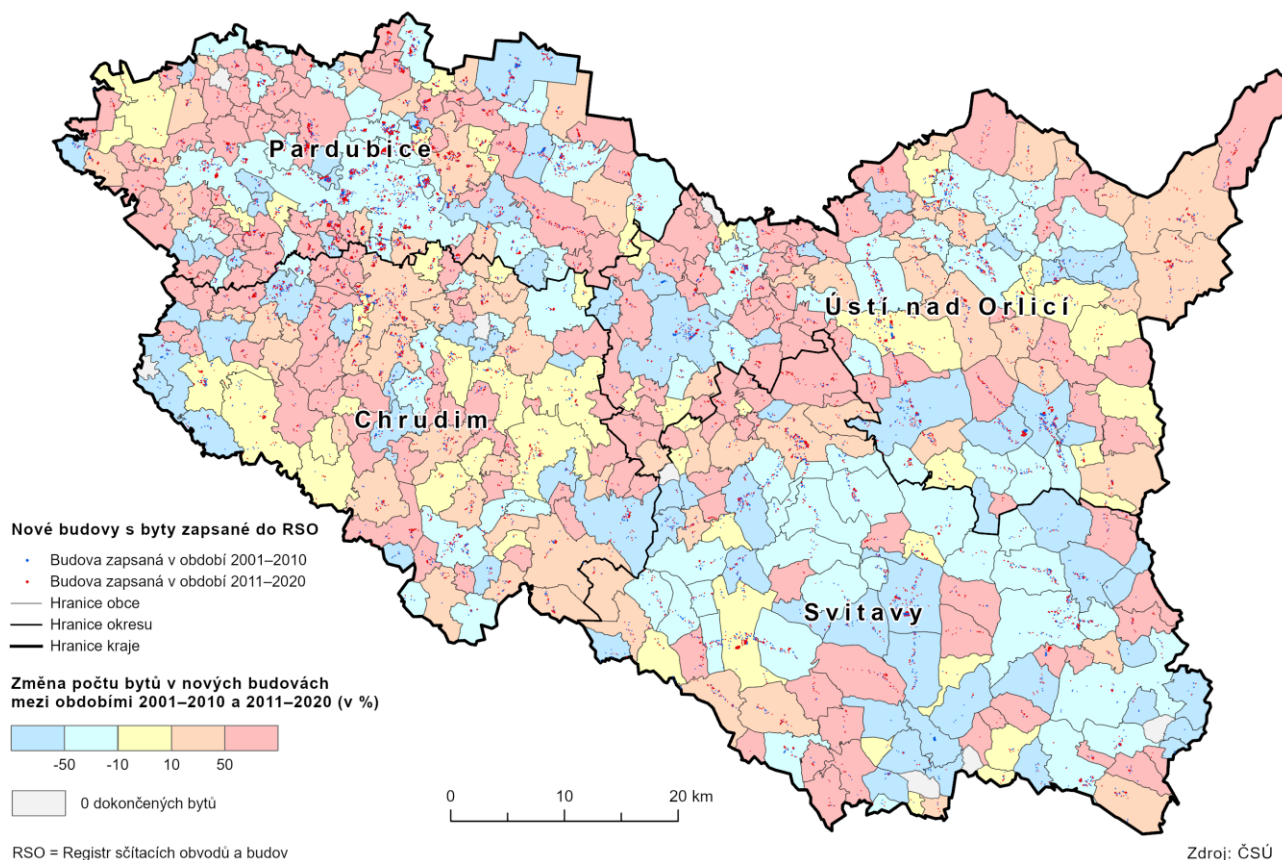
V pořadí počtu dokončených bytů se na druhé pozici umístil městský obvod **Pardubice VII** (Rosice n. Labem, Trnová, Ohrazenice, Doubravice, Semtín), ve kterém se mezi roky 2011 až 2020 postavilo 368 nových bytů. V MO Pardubice VII tvořila výstavba bytů v nových bytových domech stejný podíl jako nová výstavba



v rodinných domech, ve druhém pětiletém období se však bytová výstavba výrazně zpomalila. Třetím v pořadí městských obvodů Pardubic z pohledu nové bytové výstavby mezi roky 2011 až 2020 byl **MO Pardubice I** – střed města s 347 dokončenými byty. V tomto MO tvořily byty v nových bytových domech 63 % z celkové výstavby bytů, pětina nových bytů vznikla v nástavbách, přístavbách a vestavbách ke stávajícím rodinným nebo bytovým domům, což je nejvyšší podíl v porovnání ostatních MO.

Níže umístěný kartogram zobrazuje změnu v bytové výstavbě na území kraje porovnáním dvou desetiletých období mezi roky 2001 a 2020. Barvy na mapě na území jednotlivých obcí znázorňují **vývoj bytové výstavby** ve sledovaném období, kde odstíny modré znázorňují útlum bytové výstavby na daném území ve druhém desetiletém období. Žlutá barva území značí setrvalý stav a červená barva představuje zvýšenou intenzitu bytové výstavby na daném území ve druhé dekádě. Budovy zapsané do Registru sčítacích obvodů a budov v období let 2001 až 2010 jsou v mapě označené modrými body, červenými body jsou vyznačeny budovy zapsané v následujícím desetiletém období.

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



Více než v polovině obcí kraje se stavební intenzita v letech 2011 až 2020 v porovnání s předchozí dekadou zvýšila. Bez výrazných změn setrvává od roku 2001 bytová výstavba v necelých 10 % obcí kraje. Třetiny obcí kraje se týkal v posledních deseti letech v porovnání s předchozím srovnatelným obdobím pokles bytové výstavby. V necelých dvou procentech obcí Pardubického kraje nebyl za uplynulých dvacet let zapsán do Registru sčítacích obvodů a budov žádný nový dům k bydlení.

Z regionálního pohledu se týkal nejvýraznější **pozitivní vývoj ve výstavbě** bytů mezi roky 2001 až 2020 okresu Chrudim. Více než tři pětiny obcí Chrudimského okresu vykázaly vyšší počet bytů zapsaných do RSO ve druhém desetiletém období než v období předcházejícím. Mírně pod 60 % obcí se umístily okresy Pardubice a Ústí nad Orlicí. Ve svitavském okrese se vyšší intenzita bytové výstavby v druhém desetiletém období týkala pouze 41 % obcí okresu, ale naopak počet obcí s **utluženou bytovou výstavbou** byl nejvyšší v regionálním srovnání a činil 47 %. Druhým v pořadí, v podílu obcí s nižším počtem nových bytů postavených v období let 2011 až 2020, byl okres pardubický (35 % obcí), následovaný okresem orlickoústeckým (34 % obcí).

5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Pardubickém kraji

Pro získání komplexnějšího pohledu na problematiku bydlení je do poslední kapitoly předkládané analýzy zařazeno hodnocení nákladů na bydlení i cen nemovitostí. Náklady na bydlení jsou zjišťovány šetřením ČSÚ „Životní podmínky“ (národní modifikace celoevropského šetření EU-SILC). Při interpretaci a analýze výsledků je třeba brát v úvahu, že vznikly zpracováním dat získaných výběrovým šetřením. Všechny publikované údaje jsou tedy odhady zatížené určitou statistickou chybou. Údaje o cenách nemovitostí získával ČSÚ ve spolupráci s Ministerstvem financí; poslední dostupná data jsou k dispozici za rok 2019 (blíže viz metodické vysvětlivky).

Náklady na bydlení (SILC)

Kromě zjišťování příjmové situace domácností patří ke stěžejním oblastem, na které se zaměřuje statistické šetření Životních podmínek, také bydlení vč. problematiky nákladů a hodnocení souvisejících subjektivních názorů. Ve výši a struktuře nákladů na bydlení v Pardubickém kraji (i dalších parametrech spojených s bydlením) se projevuje mimo jiné dlouhodobě nadprůměrné **zastoupení domácností žijících v rodinných** (tedy nejčastěji vlastních) **domech**. Podle výsledků šetření za rok 2020 žilo v kraji v rodinných domech 56,4 % domácností, což byl v mezikrajském srovnání třetí nejvyšší podíl za Krajem Vysočinou (s 61,8 %) a Zlínským krajem (s 61,5 %). V Praze přitom činil podíl domácností bydlících v rodinných domech pouze 12,6 %, s odstupem druhý nejnižší podíl (27,0 %) byl zaznamenán v kraji Karlovarském.

Tab. 5.1 Domácnosti podle druhu bydlení, právní formy užívání bytu a typu nájemného v Pardubickém kraji

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet domácností (v tis.)	199,1	203,0	203,4	204,0	204,9	207,3	208,2	208,7	203,3	212,2
Druh bydlení:										
rodinný dům	56,0	57,0	55,3	52,0	53,7	51,6	50,8	55,5	58,2	56,4
bytový dům	44,1	42,7	44,4	47,8	46,3	48,0	48,8	42,8	39,1	42,0
jiná budova, nezjištěno	0,0	0,3	0,4	0,2	0,0	0,4	0,4	1,7	2,7	1,7
Právní forma užívání bytu:										
ve vlastním domě	50,7	51,6	52,0	48,4	49,1	46,6	45,8	50,2	53,2	52,3
v osobním vlastnictví	23,1	22,7	26,7	29,5	26,2	28,7	28,3	24,7	24,2	27,9
družstevní	6,1	4,9	1,6	3,7	3,6	5,6	4,4	4,2	4,4	3,3
pronajatý	14,6	15,7	15,4	12,9	13,7	11,6	14,2	13,2	13,4	12,4
u příbuzných, známých apod.	5,6	5,2	4,4	5,5	7,4	7,5	7,3	7,8	5,0	4,1
Typ nájemného:										
tržní nájemné	13,9	12,8	14,0	11,3	11,8	11,0	14,2	13,2	13,1	11,9
snížené nájemné	1,9	3,2	1,4	1,7	1,9	0,6	0,0	0,0	0,2	0,5
neplatí nájem	84,1	84,0	84,6	87,1	86,3	88,4	85,8	86,8	86,6	87,6

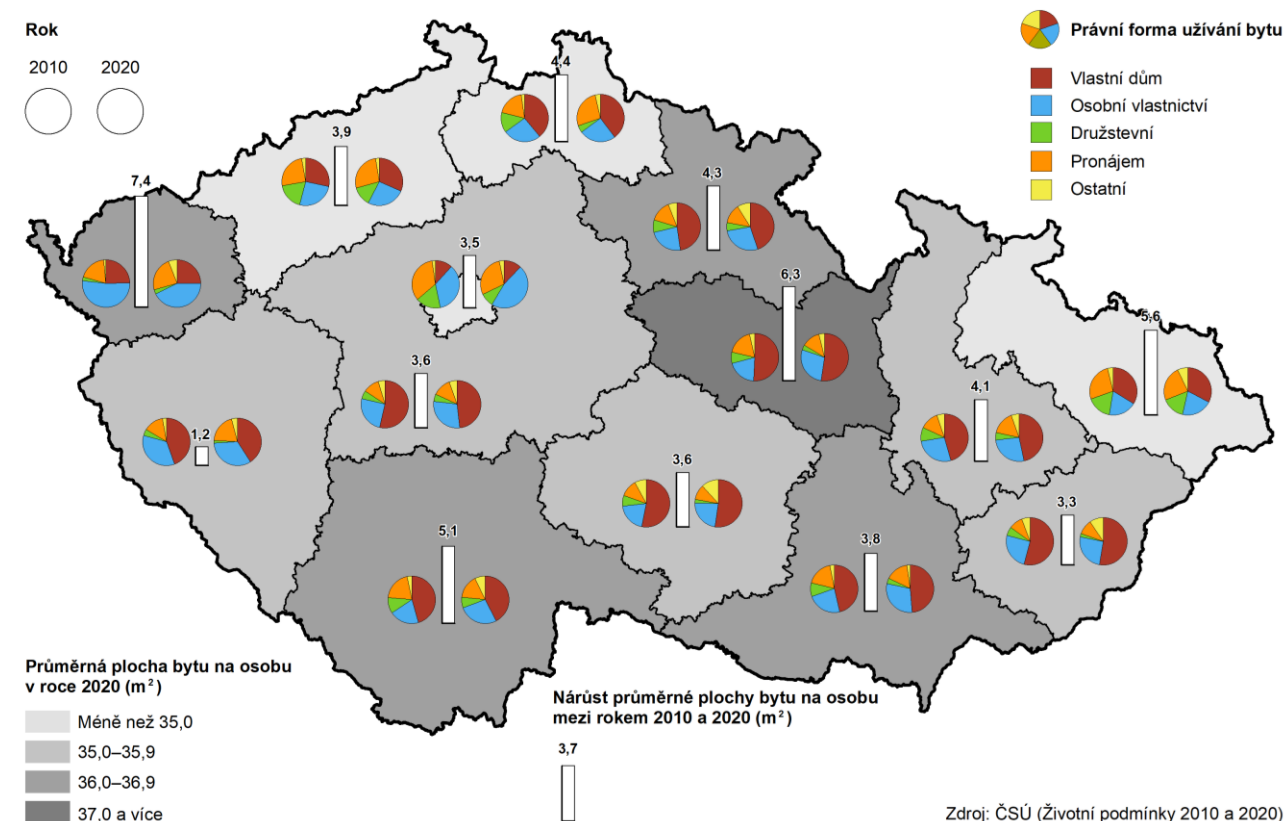
Z hlediska **právní formy užívání bytu** je (ve vazbě na nadprůměrný podíl domácností bydlících v rodinných domech) v kraji rovněž jeden z nejvyšších podílů domácností žijících ve vlastním domě. V roce 2020 činil tento podíl 52,3 % a byl třetí nejvyšší mezi kraji. Zastoupení domácností v bytech v osobním vlastnictví se v posledních deseti letech v kraji pohybovalo v průměru kolem 26 %. V roce 2020 činilo 27,9 %, což byl šestý nejvyšší podíl v mezikrajském srovnání (před deseti lety přitom kraji patřilo v hodnotě tohoto ukazatele 12. místo). Mírně klesající trend je patrný v případě podílu domácností žijících v pronajatých bytech – na 12,4 % v kraji v roce 2020, což je třetí nejmenší hodnota mezi kraji. Podprůměrné je v kraji rovněž zastoupení domácností bydlících v družstevních bytech (4,2 % v průměru posledních deseti let při více než dvojnásobném podílu v celé ČR).

Z hlediska **velikosti bytu** jsou v kraji častěji zastoupené domácnosti bydlící ve větších bytech. Podle výsledků šetření v roce 2020 žilo v kraji v bytech o celkové velikosti 80 a více m² 51,9 % domácností, což byl nejvyšší podíl v mezikrajském srovnání (při 44% celorepublikovém průměru). Největší mezi kraji byla i průměrná plocha



bytu na osobu (37,6 m² bylo o 2,0 m² větší než průměr ČR a o 3,5 m² převyšovalo hodnotu v Hlavním městě Praze, kde byla zaznamenána nejmenší plocha na osobu v mezikrajském srovnání). Oproti roku 2010 se průměrná plocha bytu na osobu v kraji zvýšila o 6,3 m²; jednalo se druhé největší navýšení po Karlovarském kraji (při celorepublikovém nárůstu o 4,2 m²).

Bydlení domácností v krajích v letech 2010 a 2020



Údaje o **způsobu vytápění bytů a zdroje energie** jsou ze šetření Životní podmínky k dispozici od roku 2017. Nejčastěji používaným způsobem vytápění v domácnostech v kraji je od roku 2018 vlastní ústřední topení na plyn (s neustále rostoucím podílem). V průměru let 2017 až 2020 činil podíl domácností s tímto způsobem vytápění v kraji 34,8 % (třetí nejvyšší hodnota mezi krajemi) a o 5,7 procentních bodů převyšoval republikový průměr. Druhým nejčastějším způsobem vytápění v kraji je dálkové topení, resp. bloková kotelna, využívané zejména v bytových domech – 31,0% podíl domácnosti v kraji s tímto vytápěním v průměru let 2017 až 2020 je však téměř o 12 procentních bodů nižší než v celé ČR (a zároveň třetí nejnižší v mezikrajském srovnání).

Tab. 5.2 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie v Pardubickém kraji a ČR

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

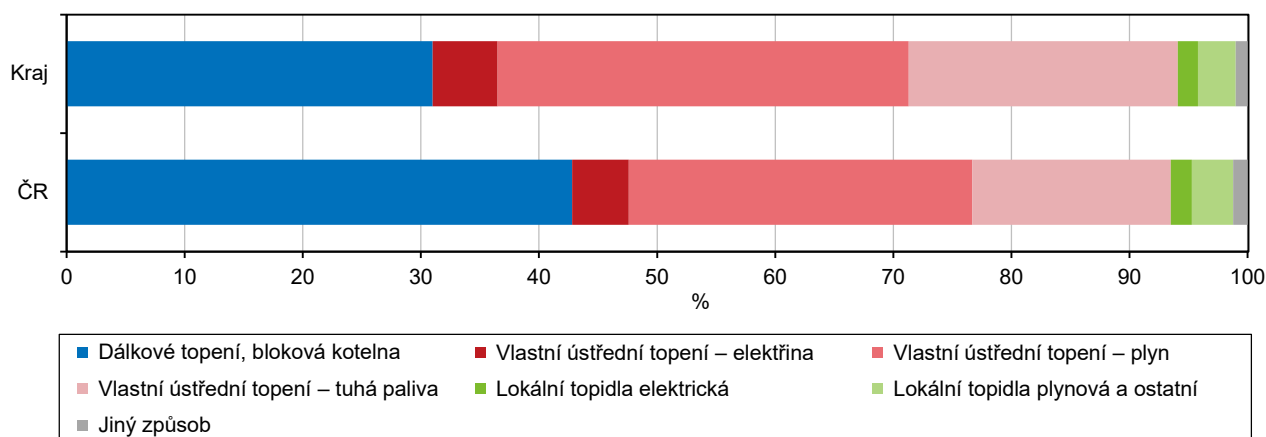
(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2017		2018		2019		2020	
	kraj	ČR	kraj	ČR	kraj	ČR	kraj	ČR
Převažující způsob vytápění:								
dálkové topení, bloková kotelna	37,8	44,2	29,8	43,0	27,3	41,8	29,1	42,3
vlastní ústřední topení – elektřina	4,3	4,5	6,0	4,8	6,1	4,8	5,6	5,1
vlastní ústřední topení – plyn	27,1	28,6	34,3	28,8	38,6	29,6	39,3	29,4
vlastní ústřední topení – tuhá paliva	24,0	16,6	24,6	17,1	21,8	17,0	20,8	16,2
lokální topidla elektrická	1,6	1,5	1,7	1,7	1,8	2,0	1,6	2,0
lokální topidla plynová a ostatní	3,8	3,6	2,9	3,6	3,5	3,3	2,8	3,4
jiný způsob	1,4	0,9	0,9	1,0	0,9	1,4	0,8	1,5

Více než pětina domácností v kraji využívá vlastní ústřední topení na tuhá paliva – 22,8 % v průměru let 2017 až 2020 představuje o 6 p. b. vyšší hodnotu než v celé ČR, přičemž tento podíl v kraji i celorepublikově v posledních dvou letech vykazoval mírný pokles. Vlastní ústřední topení na elektřinu mělo v kraji k dispozici 5,5 % domácností (4. nejvyšší podíl mezi kraji v průměru let 2017 až 2020), tedy o 0,7 p. b. více než v celé ČR. Zbývajících necelých 6 % domácností v kraji využívalo buď lokální topidla (až již elektrická, plynová či jiná) nebo ostatní způsoby vytápění.

Graf 5.1 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie v Pardubickém kraji a ČR
(průměr let 2017–2020)

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



Náklady na bydlení domácností¹ v Pardubickém kraji patří podle výsledků šetření Životní podmínky dlouhodobě k nejnižším mezi kraji. Projevuje se zde mimo jiné i výše zmíněné nadprůměrné zastoupení domácností žijících v rodinných (tedy nejčastěji vlastních) domech. Měsíční náklady na bydlení dosáhly podle zjišťování v roce 2020 v Pardubickém kraji 5 117 Kč na domácnost, což představuje 85,6 % republikového průměru a současně třetí nejnižší měsíční náklady mezi kraji ČR za Krajem Vysočina a Jihočeským krajem. Oproti předchozímu roku, kdy kraji patřila čtvrtá nejnižší příčka, se měsíční náklady na bydlení téměř nezměnily, v celé ČR bylo přitom zaznamenáno navýšení o 3,1 %. Ve srovnání s výsledky šetření před deseti lety byly náklady na bydlení v kraji v roce 2020 vyšší o 15,6 % při 15% celorepublikovém nárůstu.

Tab. 5.3 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v Pardubickém kraji

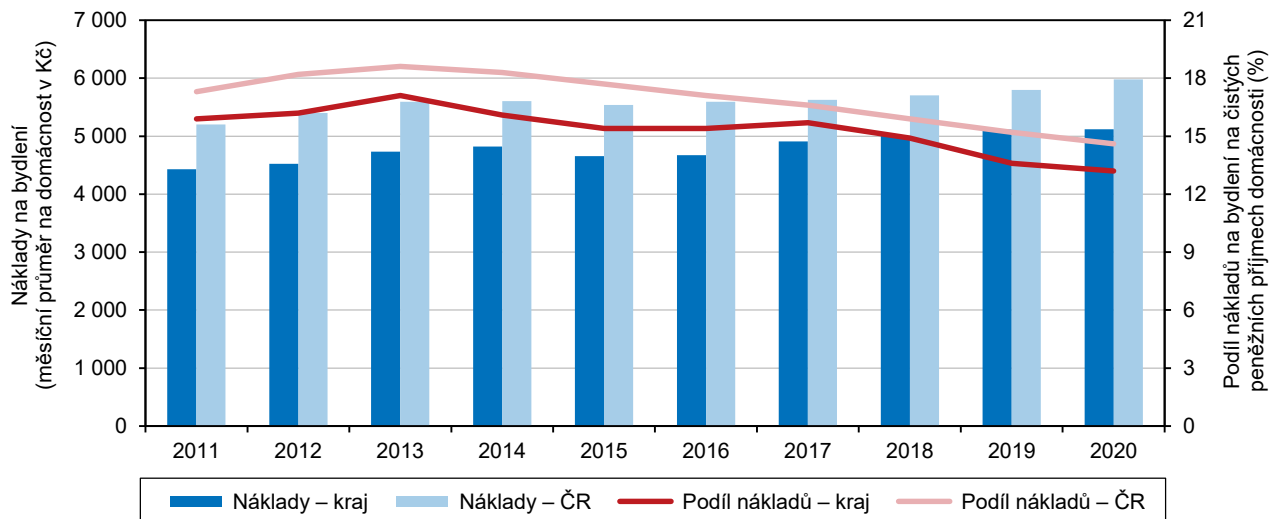
Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Náklady na bydlení celkem (měsíční průměr za domácnost, Kč):	4 427	4 521	4 735	4 820	4 656	4 673	4 910	5 004	5 111	5 117
poměr k čistým peněžním příjmům (%)	15,9	16,2	17,1	16,1	15,4	15,4	15,7	14,9	13,6	13,2
Struktura nákladů na bydlení (%):										
nájemné, úhrada za užívání bytu	20,8	18,0	18,0	16,8	17,4	19,2	19,3	18,1	17,2	19,1
elektřina	32,2	33,4	32,2	31,7	31,9	31,4	29,6	29,5	31,0	29,7
plyn z dálkového zdroje	16,5	17,3	20,7	21,4	19,4	18,3	15,8	17,9	19,6	19,5
teplo a teplá voda	7,8	7,3	6,4	7,6	8,7	9,2	11,1	8,5	7,5	6,9
vodné a stočné	7,8	8,2	8,8	8,9	9,4	9,5	9,4	10,5	10,1	10,5
ostatní služby	6,9	6,7	5,4	5,9	4,6	5,1	7,7	7,6	8,0	7,7
tuhá a tekutá paliva	7,9	9,0	8,5	7,8	8,7	7,3	7,0	7,9	6,7	6,7

¹ Náklady na bydlení vyjadřují výši těchto nákladů v době šetření (obvykle probíhá v průběhu prvního pololetí příslušného roku). Pravidelné měsíční platby většinou odpovídají záloze za měsíc březen. Výdaje na odvoz odpadků, paliva, běžnou údržbu, pojištění domu/bytu a ostatní nepravidelné náklady jsou uváděny v souhrnu za celý předchozí rok.

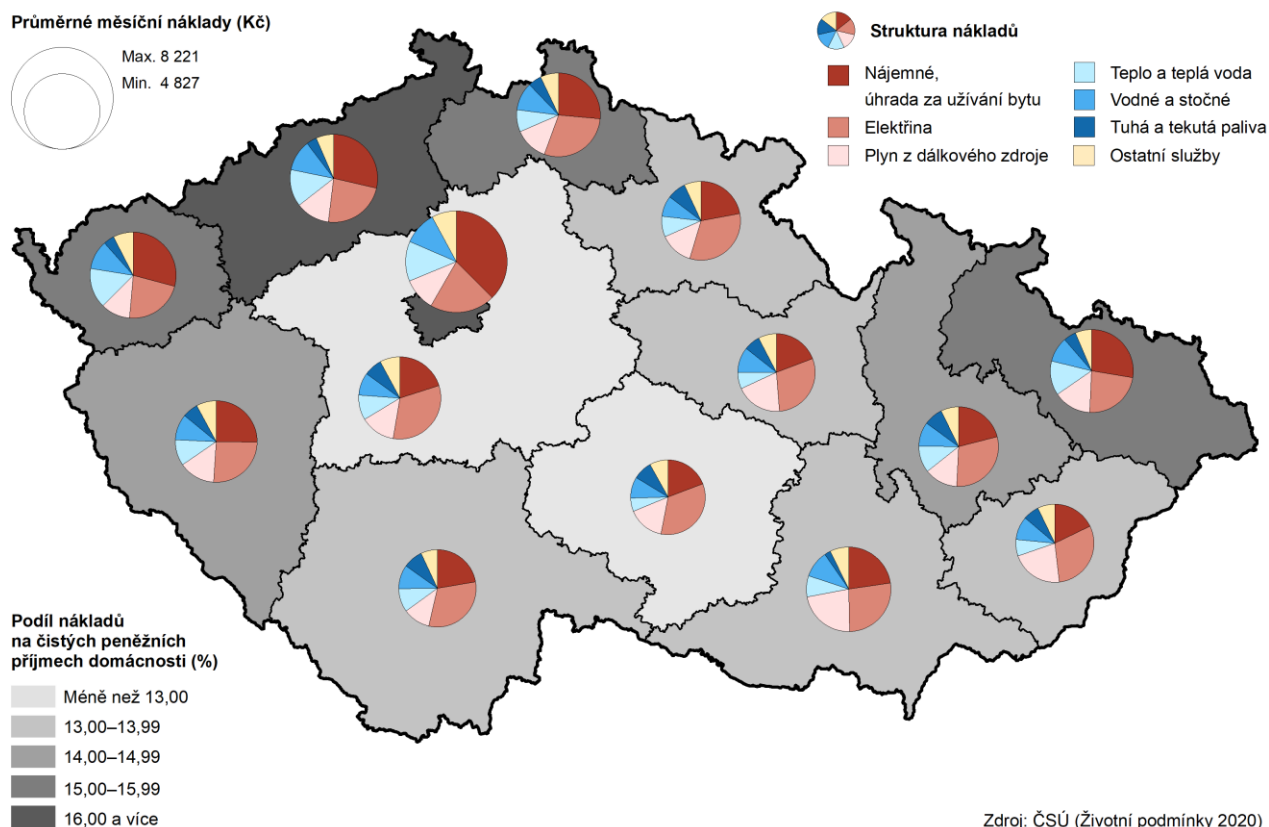
Graf 5.2 Náklady domácností na bydlení v Pardubickém kraji a ČR

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



V průměru vynaložily domácnosti v Pardubickém kraji v roce 2020 na bydlení 13,2 % ze svých čistých měsíčních peněžních příjmů (v celé ČR 14,6 %), což byl nejnižší podíl za posledních deset let. Pro úplnost je třeba podotknout, že příjmy jsou v rámci šetření Životní podmínky zjišťovány vždy za předchozí rok (v tomto případě tedy za rok 2019, tzn. ještě v období před pandemií covid-19). K meziročnímu snížení **podílu nákladů na bydlení na příjmech** došlo přitom ve všech krajích, přičemž klesající trend se v kraji i celé ČR projevoval v období po roce 2013. V mezikrajském žebříčku se kraj podílem nákladů na bydlení na příjmech zařadil v roce 2020 na čtvrtou nejnižší pozici (s minimem v Kraji Vysočina a Středočeském kraji a maximem v Praze a v kraji Ústeckém). Ve srovnání s rokem 2011 byl podíl nákladů domácností na bydlení na příjmech v kraji i celé ČR nižší o 2,7 procentního bodu.

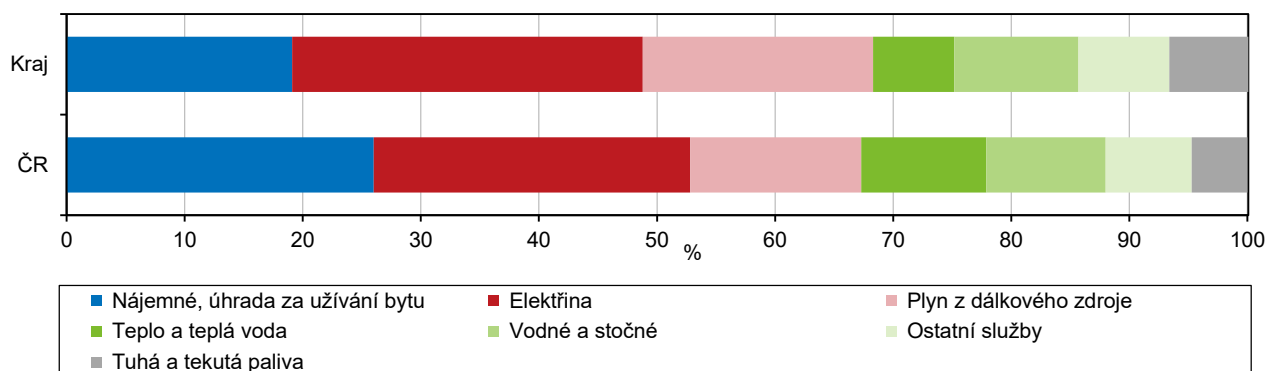
Náklady domácností na bydlení v krajích v roce 2020



V procentní **struktuře nákladů na bydlení** v kraji i celé ČR představují dlouhodobě nejvyšší hodnotu výdaje za elektřinu – 29,7 % v roce 2020 v kraji (hodnota uprostřed mezikrajského srovnání) při 26,8% celorepublikovém podílu. Výjimku tvoří Hlavní město Praha, Karlovarský, Ústecký a Moravskoslezský kraj, kde největší část nákladů na bydlení tvoří nájemné. S 19,5 % (třetí nejvyšší podíl mezi kraji) následovaly v roce 2020 v kraji náklady na plyn z dálkového zdroje a s 19,1 % výdaje na nájemné (úhradu za užívání bytu). Podílem výdajů na nájemné se kraj dlouhodobě řadí téměř na konec mezikrajského žebříčku – v roce 2020 mu patřila druhá nejnižší příčka po Zlínském kraji (se 17,9 %). Rostoucí podíl výdajů na vodné a stočné v kraji (na 10,5 % v roce 2020) je doprovázen jeho posunem v mezikrajském srovnání (z posledních míst před deseti lety na pátou pozici v roce 2020). Zbývající část nákladů na bydlení tvoří výdaje na teplo a teplou vodu (6,9 % v kraji v roce 2020 – hodnota pod průměrem ČR), výdaje na tuhá a tekutá paliva (6,7 % v roce 2020 s klesající tendencí v předchozích letech a zároveň dlouhodobě nadprůměrný podíl oproti ČR) a ostatní služby (7,7 %).

Graf 5.3 Náklady domácností na bydlení v Pardubickém kraji a ČR v roce 2020

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



Ve srovnání s výsledky šetření v roce 2019 se ve struktuře nákladů na bydlení v kraji nepatrně zvýšilo zastoupení výdajů na nájemné a vodné a stočné; u zbývajících položek došlo k mírnému poklesu. Oproti výsledkům šetření v roce 2011 došlo v kraji k nárůstu podílu výdajů na plyn, vodné a stočné a ke snížení zastoupení výdajů na elektřinu, nájemné, tuhá a tekutá paliva či teplo a teplou vodu.

V absolutním vyjádření byly průměrné měsíční náklady domácností v Pardubickém kraji oproti republikovým hodnotám podle šetření v roce 2020 nižší především v případě nájemného (o 577 Kč) a tepla a teplé vody (o 281 Kč). Nad průměrem ČR pak byly zejména náklady na plyn z dálkového zdroje (o 126 Kč).

Tab. 5.4 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v Pardubickém kraji

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

(podíl z celkového počtu domácností v %)

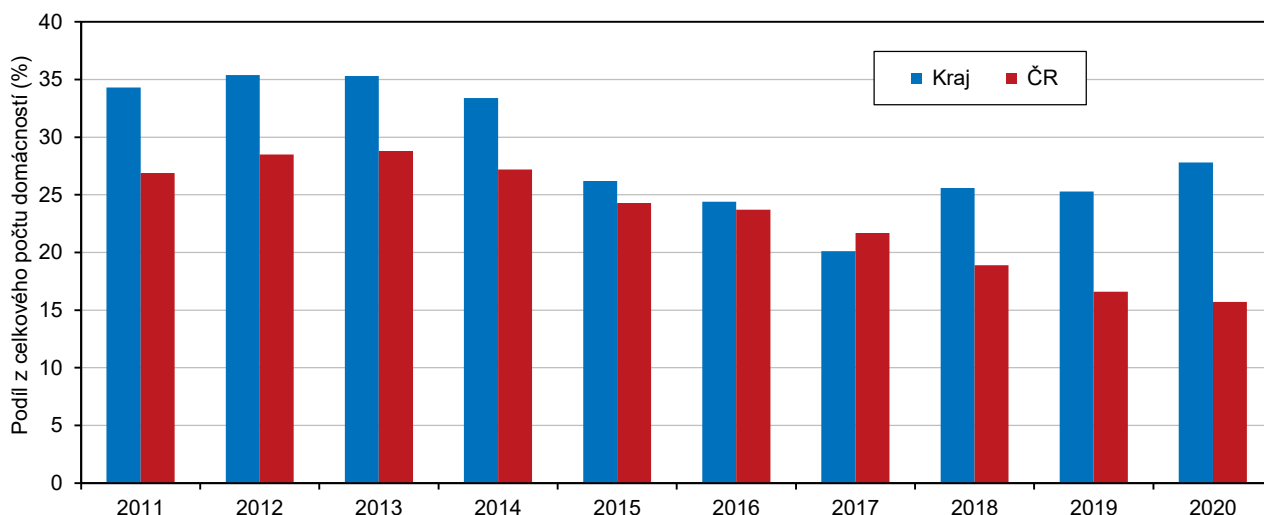
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Náklady na bydlení jsou:										
velkou zátěží	34,3	35,4	35,3	33,4	26,2	24,4	20,1	25,6	25,3	27,8
určitou zátěží	55,9	56,3	57,2	60,4	66,6	65,5	69,4	65,8	64,1	61,6
vůbec nejsou zátěží	9,9	8,3	7,5	6,2	7,3	10,2	10,4	8,5	10,6	10,6
Problémy s bydlením:										
vlhkost v bytě	11,5	14,1	12,2	8,1	5,1	7,1	9,3	7,5	8,3	7,2
tmavý byt	2,3	4,9	3,7	2,2	2,7	3,9	3,7	2,7	4,3	2,4
malý byt	7,3	6,8	4,1	4,7	5,8	5,9	5,3	5,5	7,5	.
hluk z domu, resp. ulice	16,7	17,4	16,6	14,1	11,6	7,8	9,7	9,7	10,5	10,3
znečištěné okolní prostředí	12,1	12,4	10,9	8,2	6,4	6,3	6,2	7,0	7,1	5,9
vandalství, kriminalita v okolí	7,5	5,2	4,7	4,7	3,0	5,2	3,9	3,3	3,4	1,9

Přestože náklady na bydlení v kraji (vč. jejich podílu na příjmech) patří k nejnižším v mezikrajském srovnání, **subjektivní názor domácností na míru zátěže**, kterou představují, s tím příliš nekorresponduje. Procento domácností, které je považují za velkou zátěž, bylo v posledních deseti letech třikrát nejvyšší mezi kraji (roky 2011, 2019 a 2020) a čtyřikrát druhé nejvyšší (roky 2012 až 2014 a rok 2018). Subjektivně představovaly náklady na bydlení velkou zátěž podle šetření v roce 2020 pro 27,8 % domácností v kraji (o 2,5 procentního

bodu více než při předchozím šetření). V mezikrajském srovnání šlo (jak již bylo uvedeno výše), stejně jako v předchozím roce, o nejvyšší hodnotu, s odstupem více než pěti procentních bodů následoval Ústecký kraj. Zatímco v celé ČR se podíl domácností považujících náklady na bydlení za velkou zátěž po roce 2013 neustále snižoval, v Pardubickém kraji se v roce 2017 pokles zastavil (šlo o jediný rok v poslední dekádě, kdy byl tento podíl v kraji pod republikovým průměrem) a byl vystřídán zřetelným nárůstem.

Graf 5.4 Domácnosti považující náklady na bydlení za velkou zátěž v Pardubickém kraji a ČR

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

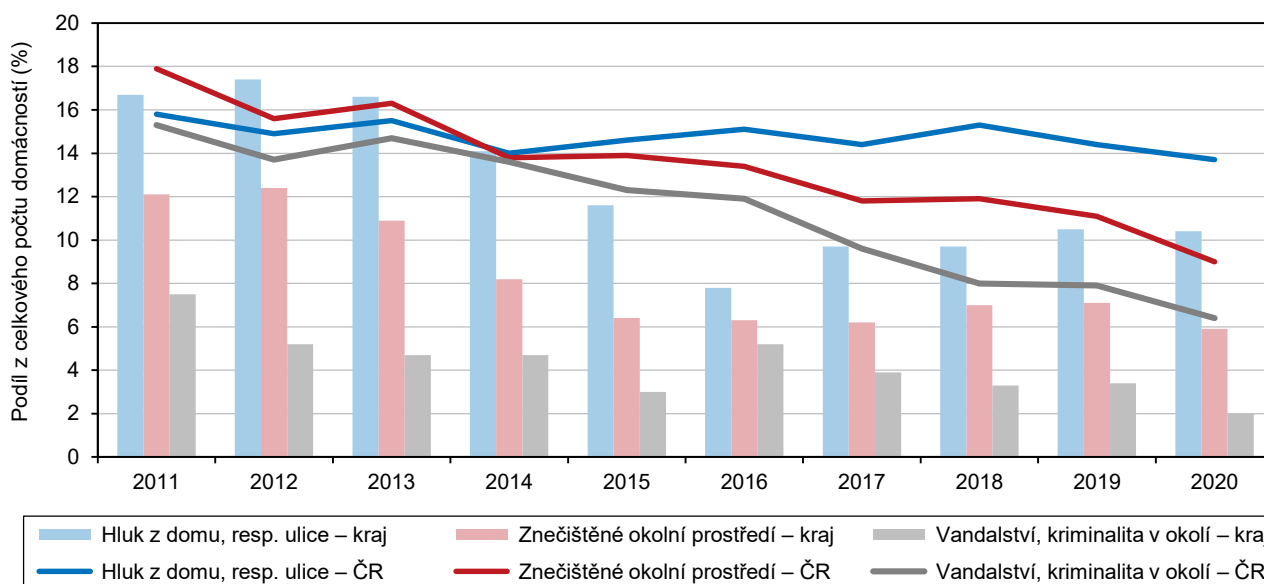


Z opačného pohledu subjektivně nejsou náklady na bydlení vůbec zátěží v největší míře nejčastěji pro obyvatele Prahy – 20,7 % domácností podle šetření v roce 2020, na dalších pozicích se pořadí krajů v čase mění. V roce 2020 za hlavním městem následoval Kraj Vysočina (s 18,5 %), Pardubickému kraji přitom patřila (s 10,6 %) devátá příčka.

Z hlediska **problémů spojených s bydlením** je v Pardubickém kraji dlouhodobě patrný jeden z nejnižších podílů domácností stěžujících si na vandalství či kriminalitu v okolí v mezikrajském srovnání (1,9 % při posledním šetření představuje druhý nejnižší podíl za Jihočeským krajem). Podprůměrné je v posledních letech i zastoupení domácností potýkajících se s hlukem z domu či ulice (10,3 % je třetí nejnižší podíl mezi kraji). Znečištěné okolní prostředí při šetření v roce 2020 vadilo 5,9 % domácnostem v kraji, což byl pátý nejnižší podíl v mezikrajském srovnání. Tmavý byt byl problémem pro 2,4 % domácností Pardubického kraje (devátá nejvyšší hodnota) a vlhkost v bytě pro 7,2 % domácností (šestá nejvyšší hodnota mezi kraji).

Graf 5.5 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v Pardubickém kraji a ČR

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

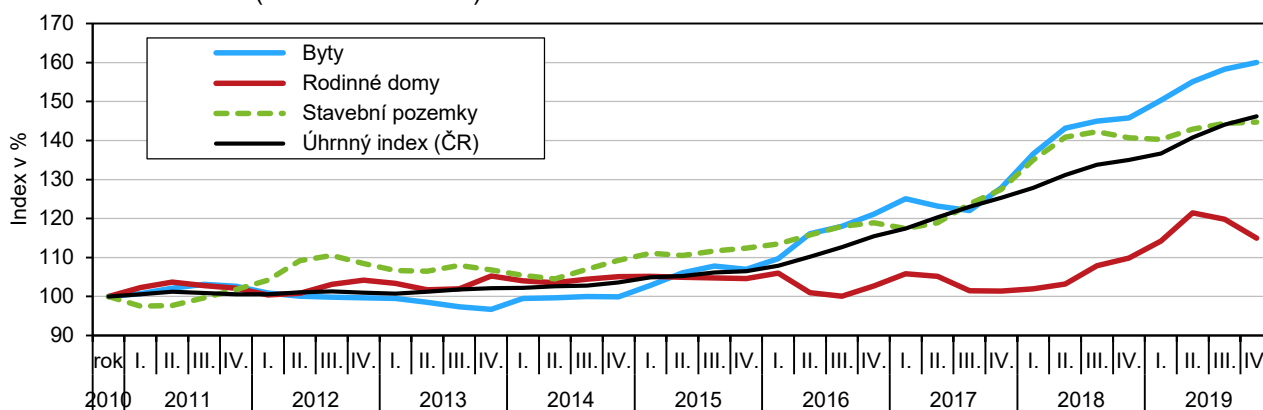


Ceny vybraných druhů nemovitostí

Český statistický úřad publikuje data o kupních cenách nemovitostí v územním členění od roku 1998. Údaje získává ČSÚ z administrativního zdroje – z anonymizovaných přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, která předkládají vlastníci nemovitostí příslušnému finančnímu úřadu. Zveřejňovány jsou roční agregované údaje za rodinné domy, bytové domy, byty a pozemky podle krajů, tříleté průměry za okresy a velikostní skupiny obcí. Vybrané údaje jsou publikované i v rozdělení podle míry opotřebení. Publikovaná data nezahrnují ceny novostaveb.

Vývoj průměrných kupních cen vybraných druhů nemovitostí v Pardubickém kraji od roku 2010 naznačuje následující graf zahrnující poslední dostupná data roku 2019. Bez zohlednění opotřebení nemovitostí a četnosti prodejů porovnáním cenových indexů můžeme říci, že zatímco ceny rodinných domů v čase kolísají s maximem v posledním sledovaném období, ceny stavebních pozemků a bytů trvale rostou.

Graf 5.6 Indexy cen nemovitostí v Pardubickém kraji a úhrnný index ČR v letech 2011 až 2019 dle čtvrtletí (rok 2010 = 100 %)



Průměrná kupní cena rodinného domu v Pardubickém kraji v roce 2019 dosáhla výše 2 162 Kč/m³, v tříletém průměru let 2017–2019 činila 1 985 Kč/m³. Cena kupovaných rodinných domů v kraji je v porovnání krajů ČR v letech 2017–2019 nejlevnější a jako v jediném z krajů nepřesáhla hranici 2 tis. korun za metr krychlový. Na území Pardubického kraje se v tříletém období 2017–2019 prodávaly nejdražší rodinné domy v okrese Pardubice (2 873 Kč/m³), nejlevněji se v rámci kraje prodávaly rodinné domy v okrese Svitavy (1 735 Kč/m³) a Ústí nad Orlicí (1 872 Kč/m³).

Tab. 5.5 Průměrné kupní ceny rodinných domů podle velikostních skupin obcí v Pardubickém kraji a jeho okresech v tříletém průměru let 2017 až 2019

(Kč/m³)

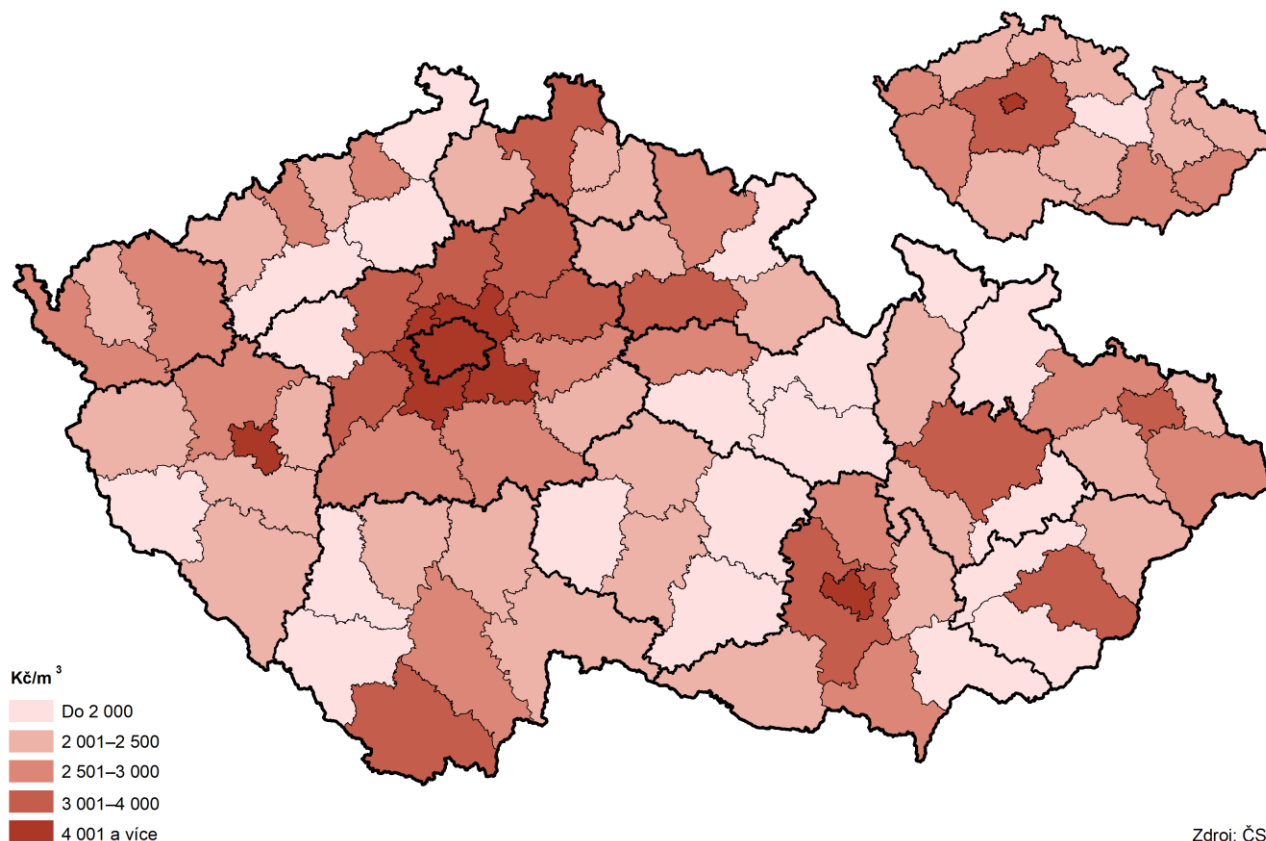
Kraj, okresy	Celkem	v obcích podle počtu obyvatel			
		do 1 999	2 000–9 999	10 000–49 999	50 000 a více
Pardubický kraj	1 985	1 726	2 097	2 395	4 157
Chrudim	1 951	1 774	1 972	3 375	x
Pardubice	2 873	2 488	2 116	x	4 157
Svitavy	1 735	1 434	2 328	2 530	x
Ústí nad Orlicí	1 872	1 766	2 134	1 880	x

Na základě rozdělení obcí podle počtu obyvatel můžeme konstatovat, že **tři pětiny převodů rodinných domů** v rámci kraje se odehrávají v obcích do 2 tisíc obyvatel, je však dlužno podotknout, že tyto obce tvoří více než 90 % obcí v Pardubickém kraji. Pětina převodů se odehrává v obcích s počtem obyvatel mezi 2 a 10 tisíci obyvatel, zbytek převodů nemovitostí probíhá v obcích nad deset tisíc obyvatel.

Kupní ceny rodinných domů se stupňují v závislosti na velikosti obce. Obvykle se v obcích od 2 do 10 tisíc obyvatel kupují rodinné domy draž než v obcích do 2 tisíc obyvatel a levněji než v obcích s větším počtem obyvatel, než je 10 tisíc. V tříletém průměru let 2017 až 2019 byla kupní cena rodinných domů v kraji v obcích do 2 tisíc obyvatel o 20 % nižší než v obcích od 2 do 10 tisíc obyvatel, o 40 % nižší než v obcích nad 10 tisíc a téměř 2,5 krát nižší než v krajském městě Pardubice, které spadá jako jediná obec v kraji do skupiny obcí nad 50 tisíc obyvatel.



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



Srovnáním 77 okresů ČR zjišťujeme, že **nejdražší rodinné domy** se v průměru let 2017–2019 prodávaly v **Hlavním městě Praze** (9 418 Kč/m³) a v těsné **blízkosti hlavního města** v okresech Praha-západ (6 873 Kč/m³) a Praha-východ (6 507 Kč/m³). Z okresů Pardubického kraje se nejvýše umístil okres Pardubice na 19. pozici s nejdraže prodávanými rodinnými domy v kraji, nejnižší umístění obsadily okresy Svitavy (4. nejnižší pozice) a Ústí nad Orlicí (9. nejnižší pozice mezi všemi okresy ČR). V republikovém srovnání byly nejnižší ceny prodeje rodinných domů evidovány v okrese Děčín v Ústeckém kraji (1 616 Kč/m³) a v okrese Bruntál v Moravskoslezském kraji (1 325 Kč/m³).

Tab. 5.6 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na stupni opotřebení v Pardubickém kraji v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry¹⁾

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměr. velikost RD v m ³	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměr. velikost RD v m ³	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměr. velikost RD v m ³
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
Kraj celkem	2 238	1 862	2 111	712	917	1 477	2 068	755	819	1 340	1 985	823
podle stupně opotřebení:												
0–10 %	339	3 856	4 513	643	295	2 097	3 355	697	238	1 900	3 168	725
10–50 %	414	2 459	2 725	727	220	1 618	2 002	752	209	1 462	1 998	805
50–75 %	738	1 621	1 817	716	277	1 097	1 391	771	253	1 077	1 469	883
75–100 %	747	865	970	732	125	605	650	864	119	561	696	924

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Výše **kupní ceny rodinných domů** logicky souvisí se **stupněm opotřebení**. Vezmeme-li průměrnou kupní cenu za metr krychlový rodinného domu s opotřebením do 10 % jako výchozí částku, potom RD podle stupně opotřebení v rozmezí 10–50 % pořídíme v průměru o 40 % levněji. Domy ve stupni opotřebení 50–75 % koupíme v průměru za polovinu kupní ceny RD s opotřebením do 10 %, domy s vyšším stupněm opotřebení než 75 % pořídíme za částku o čtyři pětiny nižší. V závislosti na rostoucím stupni opotřebení rodinných domů

ve sledovaném období se zároveň zvyšuje i průměrná velikost prodávané, resp. kupované nemovitosti. Průměrná velikost RD v jednotlivých kategoriích opotřebenosti však roste i v čase a nejvyšší byla v posledním sledovaném období v tříletém průměru let 2017 až 2019.

Průměrná jednotková **cena** metru čtverečního **prodáváného bytu** v Pardubickém kraji v roce 2019 dosáhla výše 25,8 tis. Kč/m², průměrná hodnota za tříleté období 2017–2019 byla nižší a činila 24,2 tis. Kč/m². Uvnitř kraje se prodávaly nejdražší byty v okrese Pardubice, a to v průměru za 29,3 tis. Kč/m², naopak nejlevnější byty se daly koupit v okrese Ústí nad Orlicí – za 15,1 tis. Kč/m².

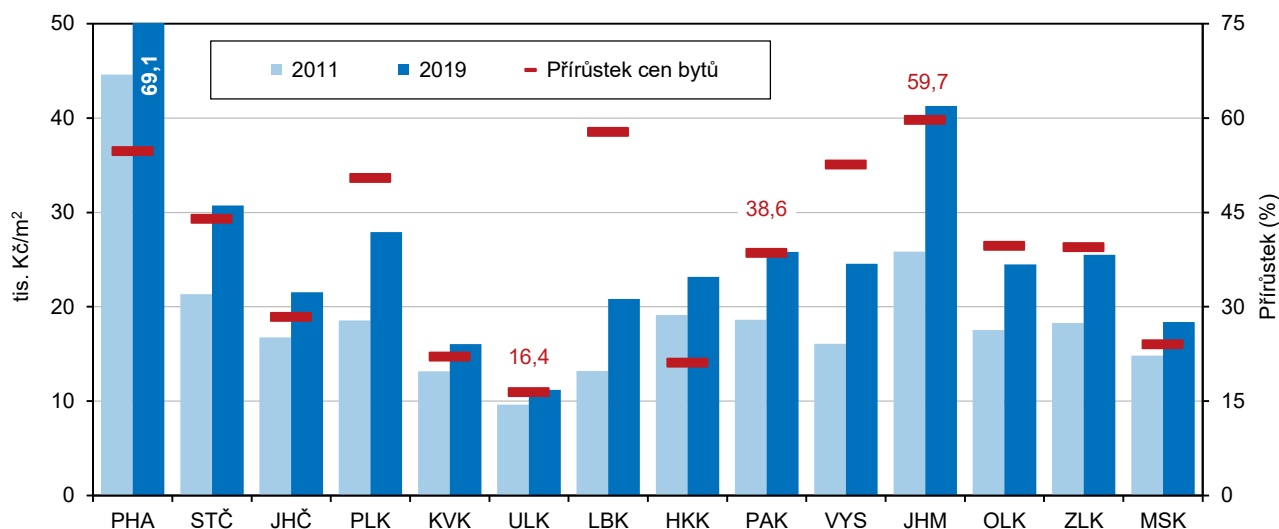
Tab. 5.7 Průměrné kupní ceny bytů podle velikostních skupin obcí v Pardubickém kraji a jeho okresech v letech 2017 až 2019

Kraj, okresy	Celkem	v obcích podle počtu obyvatel			
		(Kč/m ²)			
		do 1 999	2 000–9 999	10 000–49 999	50 000 a více
Pardubický kraj	24 225	11 963	19 457	21 296	31 696
Chrudim	19 592	10 101	16 750	24 801	x
Pardubice	29 309	15 952	24 360	x	31 696
Svitavy	16 540	10 233	17 318	19 001	x
Ústí nad Orlicí	15 110	8 300	16 505	17 359	x

Z výše uvedené tabulky je patrné, že za **kupní ceny nad krajským průměrem** se prodávají byty pouze v **okrese Pardubice** (21,0 % nad průměrem kraje). V ostatních okresech Pardubického kraje jsou ceny prodávaných bytů nižší, než činí krajský průměr. V okrese Chrudim se prodávají byty za ceny v průměru o 19,1 % nižší, v okrese Svítavy o 31,7 % a v okrese Ústí nad Orlicí jsou ceny o 37,6 % pod krajským průměrem.

V republikovém srovnání kupních cen bytů se pořadí krajů významně nemění. V letech 2011 i 2019 se **nejdražší byty** prodávaly v **Hlavním městě Praze** (za 44,6 resp. 69,1 tis. Kč/m²). I druhý a třetí kraj v pořadí, a to Jihomoravský a Středočeský, obsadily stejné pozice v obou srovnávaných letech. **Nejlevnější byty** se prodávaly v obou letech v **Ústeckém kraji** (11,2 tis. Kč/m² v roce 2019), další v pořadí byl kraj Karlovarský (16,1 tis. Kč/m² v roce 2019). Pardubický kraj obsadil v obou srovnávaných letech pátou pozici.

Graf 5.7 Průměrné kupní ceny a přírůstek cen bytů v krajích mezi roky 2011 a 2019



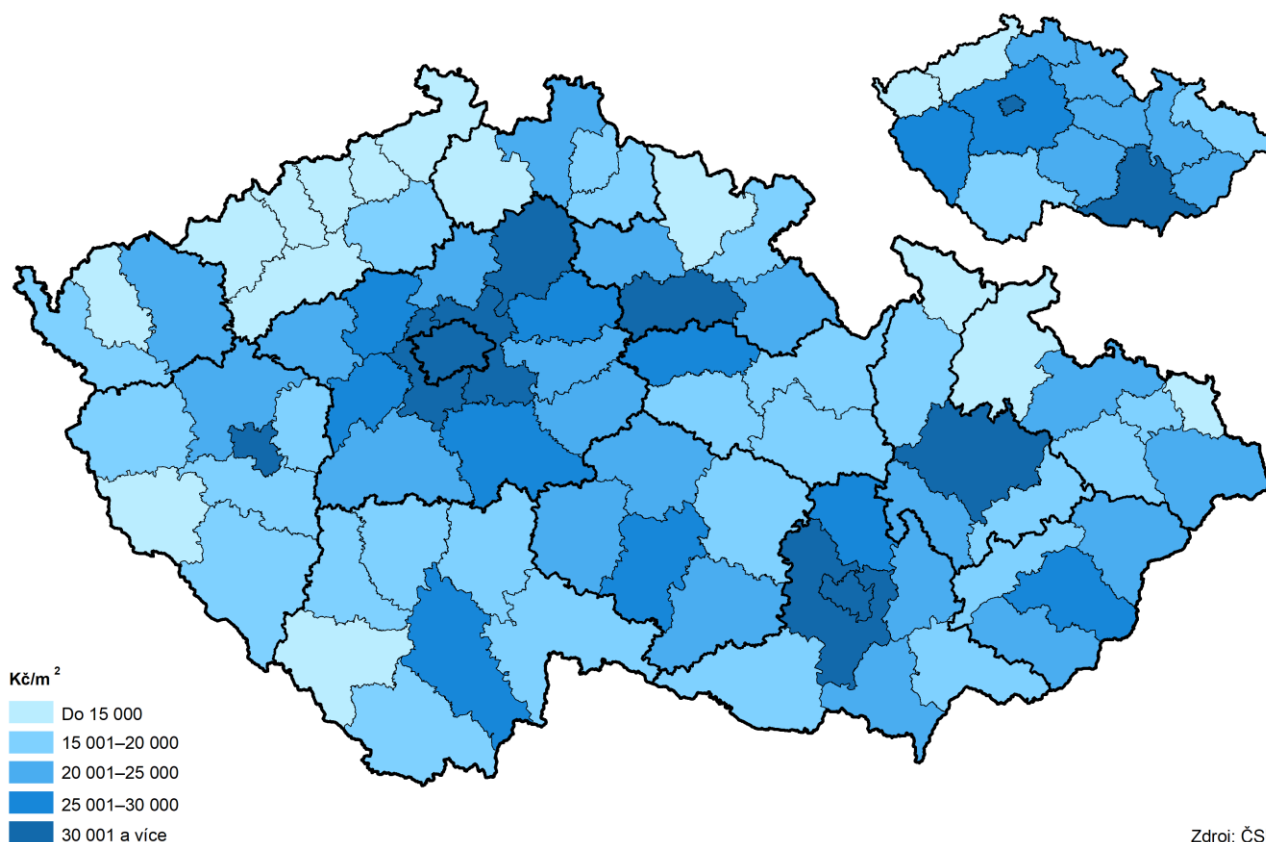
Kupní ceny bytů mezi roky 2011 a 2019 vzrostly ve všech krajích republiky. Přírůstek se pohybuje od minima, které činilo 16,4 % v Ústeckém kraji, až po maximální hodnotu 59,7 % dosaženou v Jihomoravském kraji. V Pardubickém kraji vzrostla cena bytů mezi roky 2011 a 2019 o 38,6 %, což byla šestá nejnižší hodnota v mezikrajském srovnání.

V rámci okresů ČR se v letech 2017–2019 prodávaly nejdražší byty ve městech Praha (62 459 Kč/m²), Brno (44 803 Kč/m²), středočeských okresech Mladá Boleslav (33 099 Kč/m²) a Praha-východ (32 956 Kč/m²). Okres Pardubice (s 29 309 Kč/m²) obsadil 12. a okres Chrudim (s 19 592 Kč/m²) 41. nejvyšší pozici mezi



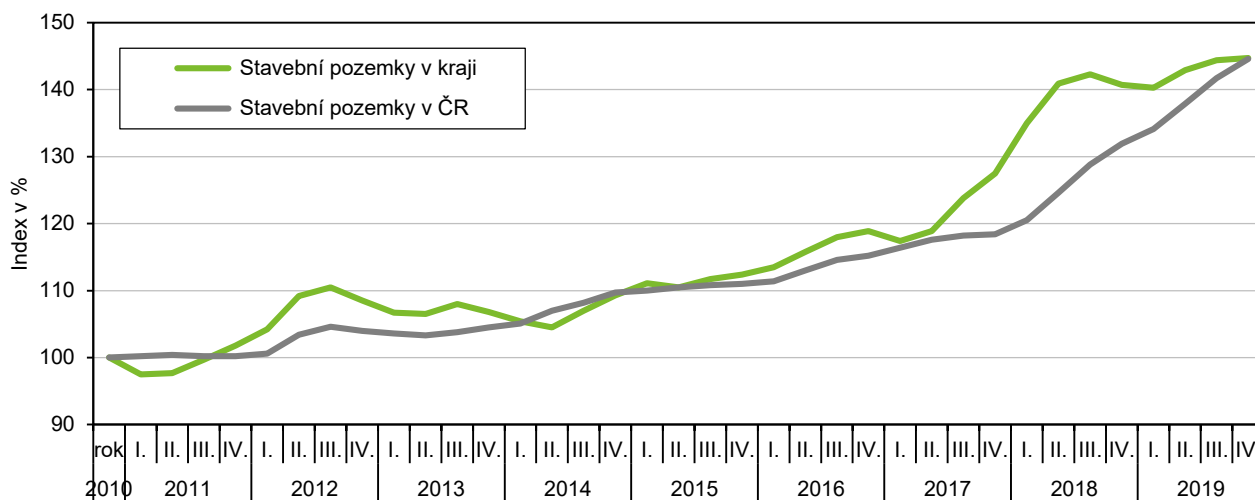
77 okresy ČR. Další okresy Pardubického kraje – Ústí nad Orlicí (s 15 110 Kč/m²) a Svitavy (s 16 540 Kč/m²) se umístily na 16. a 21. nejnížší pozici. Nejlevněji se ve sledovaném období prodávaly byty v ústeckém okrese Most (5 362 Kč/m²).

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



Index cen stavebních pozemků se v Pardubickém kraji od konce roku 2011 pohyboval nad cenovou hladinou roku 2010 a většinou i nad průměrem ČR, postupně však tempo jeho růstu zpomaluje. Pokles indexů u průměrných kupních cen stavebních pozemků v kraji nastal v prvním čtvrtletí roku 2017 (o 1,5 procentního bodu oproti předchozímu čtvrtletí), ve 4. čtvrtletí roku 2018 (o 1,6 p. b.) a v prvním čtvrtletí roku 2019 (o 0,4 p. b.).

Graf 5.8 Indexy průměrných cen stavebních pozemků v Pardubickém kraji a ČR za jednotlivá čtvrtletí v letech 2011–2019 (rok 2010 = 100 %)



Jak je patrné z tabulky, průměrné kupní ceny stavebních pozemků v obcích do 2 tis. obyvatel v okrese Pardubice (v průměru let 2017–2019) jsou téměř trojnásobkem cen pozemků v obcích stejné velikosti

kategorie v okrese Svitavy. Ve městech s 10–50 tisíci obyvateli jsou v kraji nejvyšší ceny stavebních pozemků v okrese Chrudim; přispívá k tomu dobrá dostupnost krajského města pro obyvatele města Chrudim. Přesto jsou průměrné kupní ceny stavebních pozemků v Chrudimi na úrovni 58 % kupních cen v krajském městě.

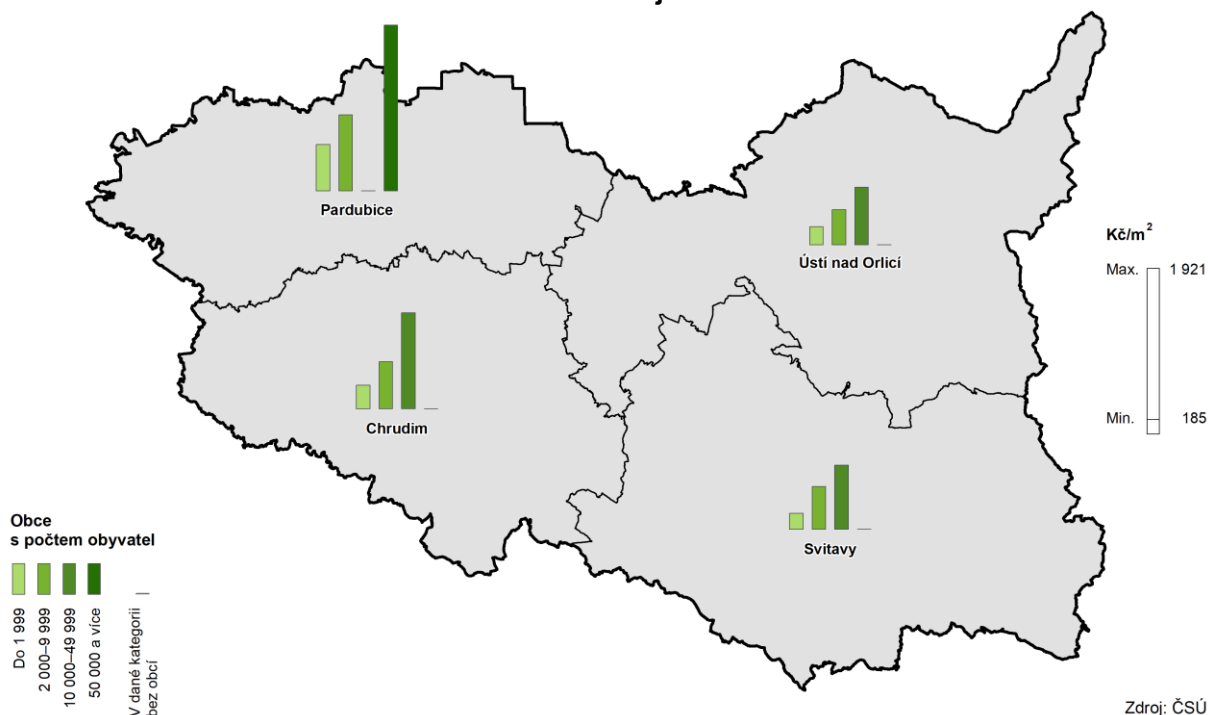
Tab. 5.8 Průměrné odhadní a kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Pardubického kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry¹⁾

	2011–2013			2014–2016			2017–2019					
	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m ²)		průměr. velikost SP v m ²	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m ²)		průměr. velikost SP v m ²	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m ²)		průměr. velikost SP v m ²
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
Chrudim												
do 1 999 obyv.	233	100	154	437	232-233	204	232	742	232	190	271	743
2 000–9 999 obyv.	148-149	297	379	234	172	412	469	546	163-165	438	543	589
10 000–49 999 obyv.	48	1 491	1 698	220	94	774	886	343	73	758	1 110	617
Pardubice												
do 1 999 obyv.	165-167	232	322	560	188	309	414	572	167	373	537	568
2 000–9 999 obyv.	118	548	709	378	97	681	861	491	97	720	880	602
50 000 obyv. a více	32	2 511	2 801	268	41	1 260	1 614	364	34	1 393	1 921	574
Svitavy												
do 1 999 obyv.	261	54	83	442	255	133	148	546	252	143	185	588
2 000–9 999 obyv.	131	311	474	244	187	326	417	330	181	310	493	400
10 000–49 999 obyv.	96	865	993	182	123	517	676	317	124	495	741	319
Ústí nad Orlicí												
do 1 999 obyv.	251	67	114	470	253	132	152	1 000	247	150	212	770
2 000–9 999 obyv.	191	150	243	405	201-202	302	376	938	199	297	406	973
10 000–49 999 obyv.	93	874	1 012	322	143-144	473	584	322	136-137	474	668	412

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Mezi krajskými městy mají Pardubice sedmé nejdražší stavební pozemky. V rámci celé ČR se mezi městy s více než 50 tisíci obyvateli řadí ceny stavebních pozemků v Pardubicích na 8. místo za Prahu, Brno, Plzeň, České Budějovice, Karlovy Vary, Olomouc a Kladno. Naproti tomu byly ceny stavebních pozemků v obcích do 2 tis. obyvatel v období 2017–2019 v okrese Ústí nad Orlicí osmé nejnížší a v okrese Svitavy třetí nejnížší mezi všemi okresy ČR. Nižší byly ceny stavebních pozemků pouze v okrese Bruntál a Náchod.

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



Tabulková příloha

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

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

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



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

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

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



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

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

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

	Zahájené									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Kraj celkem	1 138	1 414	2 032	1 881	1 711	2 262	2 498	1 733	2 078	1 251
v tom okresy:										
Chrudim	267	279	608	266	195	353	265	316	589	259
Pardubice	353	434	588	768	906	917	1 567	749	945	562
Svitavy	263	238	319	327	268	370	233	288	231	188
Ústí nad Orlicí	255	463	517	520	342	622	433	380	313	242
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kraj celkem	1 376	1 096	1 062	1 060	1 045	1 259	1 504	1 398	1 547	1 664
v tom okresy:										
Chrudim	338	270	194	251	183	185	404	341	273	230
Pardubice	564	428	551	436	464	618	522	491	703	761
Svitavy	173	163	130	136	167	207	292	220	234	269
Ústí nad Orlicí	301	235	187	237	231	249	286	346	337	404
	Dokončené									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Kraj celkem	1 479	1 424	1 189	1 580	1 400	1 515	1 866	1 847	1 612	1 644
v tom okresy:										
Chrudim	216	170	283	326	300	185	175	308	305	391
Pardubice	724	556	335	532	512	735	927	843	710	641
Svitavy	189	263	209	271	214	208	303	280	219	198
Ústí nad Orlicí	350	435	362	451	374	387	461	416	378	414
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kraj celkem	1 274	1 295	1 021	996	1 096	1 224	1 136	1 671	1 724	1 568
v tom okresy:										
Chrudim	263	307	210	204	209	222	219	356	380	264
Pardubice	558	482	417	483	463	629	558	820	725	694
Svitavy	175	198	158	114	131	136	150	190	283	244
Ústí nad Orlicí	278	308	236	195	293	237	209	305	336	366



Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Pardubického kraje 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								
Kraj celkem	1 274	882	201	73	52	13	31	22
v tom okresy:								
Chrudim	263	209	16	14	17	-	1	6
Pardubice	558	329	153	21	23	13	16	3
Svitavy	175	152	-	17	-	-	3	3
Ústí nad Orlicí	278	192	32	21	12	-	11	10
2012								
Kraj celkem	1 295	934	168	73	56	15	26	23
v tom okresy:								
Chrudim	307	186	87	17	-	6	4	7
Pardubice	482	383	34	22	29	9	3	2
Svitavy	198	131	38	9	5	-	7	8
Ústí nad Orlicí	308	234	9	25	22	-	12	6
2013								
Kraj celkem	1 021	814	67	44	45	16	25	10
v tom okresy:								
Chrudim	210	150	22	6	10	16	6	-
Pardubice	417	338	24	18	23	-	10	4
Svitavy	158	129	17	4	7	-	1	-
Ústí nad Orlicí	236	197	4	16	5	-	8	6
2014								
Kraj celkem	996	748	113	41	60	-	26	8
v tom okresy:								
Chrudim	204	147	-	14	29	-	10	4
Pardubice	483	334	113	11	22	-	3	-
Svitavy	114	110	-	1	-	-	1	2
Ústí nad Orlicí	195	157	-	15	9	-	12	2
2015								
Kraj celkem	1 096	738	158	49	63	-	53	35
v tom okresy:								
Chrudim	209	156	23	11	8	-	3	8
Pardubice	463	295	118	10	23	-	3	14
Svitavy	131	114	17	-	-	-	-	-
Ústí nad Orlicí	293	173	-	28	32	-	47	13
2016								
Kraj celkem	1 224	802	271	46	31	6	14	54
v tom okresy:								
Chrudim	222	149	46	8	-	-	7	12
Pardubice	629	369	201	21	15	-	7	16
Svitavy	136	101	24	1	-	6	-	4
Ústí nad Orlicí	237	183	-	16	16	-	-	22

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

dokončení

	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			
2017								
Kraj celkem	1 136	834	144	36	37	-	24	61
v tom okresy:								
Chrudim	219	164	27	6	3	-	13	6
Pardubice	558	399	83	15	15	-	4	42
Svitavy	150	108	34	1	7	-	-	-
Ústí nad Orlicí	209	163	-	14	12	-	7	13
2018								
Kraj celkem	1 671	1 063	429	43	45	-	43	48
v tom okresy:								
Chrudim	356	217	98	11	15	-	6	9
Pardubice	820	474	280	20	7	-	19	20
Svitavy	190	163	-	7	9	-	9	2
Ústí nad Orlicí	305	209	51	5	14	-	9	17
2019								
Kraj celkem	1 724	1 087	380	41	43	-	54	119
v tom okresy:								
Chrudim	380	208	115	12	6	-	6	33
Pardubice	725	450	173	16	18	-	27	41
Svitavy	283	186	68	4	-	-	10	15
Ústí nad Orlicí	336	243	24	9	19	-	11	30
2020^{1,2)}								
Kraj celkem	1 568	1 072	299	60	94	18	25	.
v tom okresy:								
Chrudim	264	175	29	10	38	-	12	.
Pardubice	694	419	237	20	17	-	1	.
Svitavy	244	206	-	13	7	18	-	.
Ústí nad Orlicí	366	272	33	17	32	-	12	.
2011–2020^{1,2)}								
Kraj celkem	13 005	8 974	2 230	506	526	68	321	380
v tom okresy:								
Chrudim	2 634	1 761	463	109	126	22	68	85
Pardubice	5 829	3 790	1 416	174	192	22	93	142
Svitavy	1 779	1 400	198	57	35	24	31	34
Ústí nad Orlicí	2 763	2 023	153	166	173	-	129	119

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

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



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

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

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

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Rodinné domy									
Kraj celkem	45	41	43	41	42	44	41	39	38	35
v tom SO ORP:										
Česká Třebová	27	40	36	27	32	47	36	38	21	46
Hlinsko	50	46	39	50	70	58	43	61	37	40
Holice	47	38	40	32	41	46	37	33	41	34
Chrudim	48	46	57	46	43	55	53	44	49	37
Králíky	38	42	44	58	55	53	37	54	36	40
Lanškroun	38	48	38	45	39	38	31	39	42	38
Litomyšl	37	43	48	42	38	46	31	34	27	30
Moravská Třebová	54	41	45	50	50	54	41	40	33	37
Pardubice	43	34	38	38	34	36	37	36	36	33
Polička	43	48	39	43	53	46	57	28	36	30
Přelouč	63	50	44	38	44	43	40	39	36	37
Svitavy	46	37	39	43	50	49	59	39	30	32
Ústí nad Orlicí	36	43	47	34	39	50	41	40	40	31
Vysoké Mýto	40	43	33	38	43	46	33	44	30	38
Žamberk	39	39	44	40	54	41	40	34	41	37



Tab. 8 Základní údaje o dokončených domech a bytech v Pardubickém kraji

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 ^{1,2)}
Bytové budovy s novými byty	968	1 041	882	797	799	869	894	1 131	1 148	1 125
v tom materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	832	888	745	697	660	743	741	933	995	926
stěnové panely (montované)	19	22	34	16	11	13	10	8	8	6
dřevo	87	93	65	49	122	105	141	179	143	192
jiné materiály vč. kombinací	30	38	38	35	6	8	2	11	2	1
Dokončené byty	1 274	1 295	1 021	996	1 096	1 224	1 136	1 671	1 724	1 568
v tom:										
v rodinných domech	882	934	814	748	738	802	834	1 063	1 087	1 072
v bytových domech	201	168	67	113	158	271	144	429	380	299
v NPV k rodinným domům	73	73	44	41	49	46	36	43	41	60
v NPV k bytovým domům	52	56	45	60	63	31	37	45	43	94
v domovech-penzionech										
a domovech pro seniory	13	15	16	-	-	6	-	-	-	18
v nebytových budovách	31	26	25	26	53	14	24	43	54	25
ve stavebně upravených										
nebytových prostorách	22	23	10	8	35	54	61	48	119	.
Byty v nových rodinných a bytových domech	1 083	1 102	881	861	896	1 073	978	1 492	1 467	1 371
v tom energetická náročnost budovy:										
A mimořádně úsporná	55	38	33	20	50	39	31	61	106	101
B velmi úsporná	240	230	288	389	356	521	549	1 009	1 008	990
C úsporná	788	834	560	452	490	513	398	422	353	280
Podíl dokončených bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	57,0	59,9	51,8	45,5	46,2	45,4	39,9	42,3	37,5	29,8
bez přívodu plynu	40,5	37,5	48,1	54,5	53,6	54,5	59,9	57,7	62,2	70,2
s vytápěním centrálním domovním	81,2	86,7	87,7	78,1	80,9	81,0	85,6	79,9	79,1	77,0
s vytápěním centrálním dálkovým	10,6	7,6	5,7	14,3	11,5	12,3	7,0	15,1	15,1	15,1
s vytápěním lokálním	8,2	5,6	6,6	7,4	7,6	6,8	7,5	5,0	5,9	7,9
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	143,7	151,6	125,2	122,3	122,8	142,1	129,6	183,6	191,5	177,6
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	101,8	104,4	86,5	80,9	82,3	96,3	87,6	123,7	130,2	120,2
	Průměr na 1 byt									
Užitná plocha bytů (m ²)	112,8	117,0	122,6	122,8	112,0	116,1	114,1	109,9	111,1	113,3
Obytná plocha bytů (m ²)	79,9	80,6	84,7	81,2	75,1	78,7	77,2	74,0	75,5	76,7

¹⁾ 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

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

Tab. 9 Základní údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Pardubickém kraji

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Dokončené rodinné domy	859	925	805	736	715	789	821	1 049	1 053	1 041
v tom materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	731	777	681	639	584	667	670	854	901	846
stěnové panely (montované)	19	22	23	14	8	12	10	7	8	5
dřevo	86	93	65	49	120	105	139	178	143	189
jiné materiály vč. kombinací	23	33	36	34	3	5	2	10	1	1
Zastavěná plocha domů (tis. m ²)	122	125	112	105	101	111	114	149	159	154
Obestavěný prostor domů (tis. m ³)	640	658	574	547	531	571	562	739	786	758
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) ¹⁾	2 699,8	2 818,0	2 510,4	2 383,7	2 349,3	2 494,3	2 598,1	3 485,4	3 706,3	3 730,5
	Průměr na 1 rodinný dům									
Zastavěná plocha (m ²)	141,6	135,4	138,7	142,4	141,5	141,2	138,9	141,9	150,9	148,3
Obestavěný prostor (m ³)	745,1	711,0	712,9	742,7	742,9	723,3	684,5	704,6	746,1	728,4
Hodnota domu (tis. Kč) ¹⁾	3 143,0	3 046,4	3 118,6	3 238,7	3 285,7	3 161,4	3 164,6	3 322,6	3 519,8	3 583,6
	Byty v nových rodinných domech									
Dokončené byty	882	934	814	748	738	802	834	1 063	1 087	1 072
v tom podle počtu pokojů:										
garsoniéry	2	4	1	1	3	1	-	-	2	-
jednopokojové ²⁾	3	1	3	7	5	2	6	9	22	14
dvoupokojové	26	23	24	13	29	22	34	56	42	40
třípokojové	127	111	126	117	144	120	126	145	150	159
čtyřpokojové	388	480	361	367	340	403	428	559	484	531
pětipokojové a větší	336	315	299	243	217	254	240	294	387	328
Podíl bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	60,3	57,4	50,9	47,5	42,0	39,7	34,1	33,2	27,5	25,5
bez přívodu plynu	36,3	39,2	49,0	52,5	57,6	60,2	65,6	66,8	72,1	74,5
s vytápěním centrálním domovním	91,7	94,3	91,9	93,0	93,9	92,8	92,6	94,2	96,2	91,3
s vytápěním centrálním dálkovým	0,3	1,0	2,2	1,1	0,5	0,5	0,4	0,8	0,2	1,5
s vytápěním lokálním	7,9	4,7	5,9	5,6	5,6	6,7	7,1	5,1	3,6	7,2
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	117,7	122,5	109,4	105,7	99,2	109,0	107,9	140,6	146,0	144,5
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	83,0	84,9	75,2	69,1	66,8	73,7	73,0	93,2	99,1	95,6
	Průměr na 1 byt v rodinném domě									
Užitná plocha (m ²)	133,5	131,1	134,3	141,3	134,4	135,9	129,4	132,2	134,3	134,8
Obytná plocha (m ²)	94,2	90,9	92,4	92,4	90,5	91,9	87,5	87,7	91,2	89,2
Hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	3 061,0	3 017,1	3 084,1	3 186,8	3 183,3	3 110,2	3 115,3	3 278,8	3 409,7	3 480,0
Hodnota 1 m ² obytné plochy (tis. Kč) ¹⁾	32,5	33,2	33,4	34,5	35,2	33,9	35,6	37,4	37,4	39,0
Hodnota 1 m ² užitné plochy (tis. Kč) ¹⁾	22,9	23,0	23,0	22,6	23,7	22,9	24,1	24,8	25,4	25,8

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

²⁾ včetně dvougarsoniér



Tab. 10 Základní údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Pardubickém kraji

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové bytové domy									
Dokončené bytové domy	8	11	6	2	6	7	7	13	10	8
z toho materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	8	11	4	2	5	6	7	12	9	8
stěnové panely (montované)	-	-	2	-	1	1	-	-	-	-
Zastavěná plocha (tis. m ²)	5	5	3	i. d.	3	6	3	8	9	6
Obestavěný prostor (tis. m ³)	62	61	22	i. d.	46	103	41	143	132	108
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) ¹⁾	265,3	201,0	137,0	i. d.	305,0	334,0	228,0	811,0	581,7	530,3
	Průměr na 1 bytový dům									
Zastavěná plocha (m ²)	613	443	496	i. d.	455	848	438	653	875	744
Obestavěný prostor (m ³)	7 786	5 583	3 629	i. d.	7 588	14 728	5 869	11 013	13 189	13 530
Hodnota domu (tis. Kč) ¹⁾	33 163	18 273	22 833	i. d.	50 833	47 714	32 571	62 385	58 170	66 287
Počet bytů	25,1	15,3	11,2	56,5	26,3	38,7	20,6	33,0	38,0	37,4
	Byty v nových bytových domech									
Dokončené byty	201	168	67	113	158	271	144	429	380	299
v tom podle počtu pokojů:										
garsoniéry	38	-	3	-	-	27	-	2	21	31
jednopokojové ²⁾	36	14	1	32	32	29	32	61	67	10
dvoupokojové	70	76	42	56	79	97	61	190	168	123
třípokojové	47	48	14	21	37	93	45	135	118	107
čtyřpokojové	8	30	6	4	10	23	6	41	6	27
pětipokojové a větší	2	-	1	-	-	2	-	-	-	1
Podíl bytů (%)										
připojených na plynovodní síť	29,4	67,3	31,3	7,1	32,3	52,4	47,2	54,8	50,0	24,4
bez přívodu plynu	70,6	32,7	68,7	92,9	67,7	47,6	52,8	45,2	50,0	75,6
s vytápěním centrálním domovním	40,8	67,3	52,2	-	32,3	52,4	47,2	40,6	38,2	21,4
s vytápěním centrálním dálkovým	51,2	32,7	35,8	92,9	67,7	47,6	52,8	56,9	61,8	73,6
s vytápěním lokálním	8,0	-	11,9	7,1	-	-	-	2,6	-	5,0
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	11,9	12,8	4,0	i. d.	9,5	20,8	8,9	30,1	27,8	19,4
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	8,6	8,5	3,1	i. d.	6,4	14,6	6,0	21,8	18,2	15,0
	Průměr na 1 byt v bytovém domě									
Užitná plocha (m ²)	59,4	75,9	59,0	i. d.	59,9	76,6	61,5	70,2	73,1	64,8
Obytná plocha (m ²)	42,8	50,6	46,1	i. d.	40,7	53,9	41,7	50,9	47,9	50,0
Hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	1 319,9	1 196,4	2 044,8	i. d.	1 930,4	1 232,5	1 583,3	1 890,4	1 530,8	1 773,6
Hodnota 1 m ² obytné plochy (tis. Kč) ¹⁾	30,9	23,6	44,4	i. d.	47,4	22,9	38,0	37,1	32,0	35,5
Hodnota 1 m ² užitné plochy (tis. Kč) ¹⁾	22,2	15,8	34,7	i. d.	32,2	16,1	25,8	26,9	20,9	27,4

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

²⁾ včetně dvugarsoniér

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

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



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

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

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

	2001–2004	2005–2008	2009–2012	2013–2016	2017–2020
	Byty v nových rodinných domech				
Kraj celkem	2 338	3 530	3 927	3 102	4 056
v tom SO ORP:					
Česká Třebová	28	65	70	65	49
Hlinsko	35	59	189	109	159
Holice	243	242	159	167	212
Chrudim	358	517	666	493	605
Králíky	26	48	58	62	91
Lanškroun	123	138	175	135	179
Litomyšl	133	196	168	156	219
Moravská Třebová	137	133	160	126	151
Pardubice	603	1 306	1 202	953	1 242
Polička	74	119	136	107	173
Přelouč	80	139	211	216	288
Svitavy	71	101	141	65	120
Ústí nad Orlicí	122	127	114	123	153
Vysoké Mýto	158	157	182	156	194
Žamberk	147	183	296	169	221
	Byty v nových bytových domech				
Kraj celkem	1 752	1 948	993	609	1 252
v tom SO ORP:					
Česká Třebová	16	83	-	4	-
Hlinsko	53	32	-	-	39
Holice	143	22	60	-	11
Chrudim	246	173	186	91	230
Králíky	-	-	-	-	24
Lanškroun	256	387	59	-	21
Litomyšl	-	59	20	34	34
Moravská Třebová	-	16	12	-	-
Pardubice	609	723	470	384	762
Polička	52	44	19	24	48
Přelouč	30	76	28	72	-
Svitavy	193	237	10	-	20
Ústí nad Orlicí	-	35	-	-	51
Vysoké Mýto	118	13	53	-	12
Žamberk	36	48	76	-	-



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

	2001–2004	2005–2008	2009–2012	2013–2016	2017–2020
	Byty v nových rodinných domech				
Kraj celkem	1,15	1,73	1,90	1,50	1,95
v tom SO ORP:					
Česká Třebová	0,36	0,86	0,94	0,89	0,68
Hlinsko	0,40	0,69	2,20	1,29	1,89
Holice	3,87	3,66	2,31	2,39	2,98
Chrudim	1,09	1,57	2,01	1,49	1,81
Králíky	0,69	1,30	1,61	1,76	2,64
Lanškroun	1,41	1,55	1,90	1,46	1,93
Litomyšl	1,27	1,87	1,57	1,46	2,03
Moravská Třebová	1,24	1,22	1,48	1,19	1,44
Pardubice	1,25	2,68	2,39	1,88	2,38
Polička	0,95	1,53	1,74	1,36	2,21
Přelouč	0,84	1,46	2,15	2,18	2,82
Svitavy	0,56	0,80	1,11	0,51	0,95
Ústí nad Orlicí	1,14	1,19	1,07	1,16	1,45
Vysoké Mýto	1,23	1,22	1,40	1,20	1,50
Žamberk	1,28	1,58	2,53	1,45	1,88
	Byty v nových bytových domech				
Kraj celkem	0,86	0,96	0,48	0,29	0,60
v tom SO ORP:					
Česká Třebová	0,21	1,10	-	0,05	-
Hlinsko	0,61	0,37	-	-	0,46
Holice	2,28	0,33	0,87	-	0,15
Chrudim	0,75	0,53	0,56	0,27	0,69
Králíky	-	-	-	-	0,70
Lanškroun	2,94	4,36	0,64	-	0,23
Litomyšl	-	0,56	0,19	0,32	0,31
Moravská Třebová	-	0,15	0,11	-	-
Pardubice	1,26	1,48	0,93	0,76	1,46
Polička	0,67	0,57	0,24	0,31	0,61
Přelouč	0,31	0,80	0,29	0,73	-
Svitavy	1,52	1,87	0,08	-	0,16
Ústí nad Orlicí	-	0,33	-	-	0,48
Vysoké Mýto	0,92	0,10	0,41	-	0,09
Žamberk	0,31	0,42	0,65	-	-

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

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Albrechtice	UO	Lan	17	3,64	Desná	SY	Lto	10	2,93
Anenská Studánka	UO	Lan	-	-	Děřichov	SY	Svi	1	0,30
Banín	SY	Svi	-	-	Děřichov u Moravské Třebové	SY	MTr	-	-
Barchov	PU	Par	40	19,39	Dlouhá Loučka	SY	MTr	11	2,04
Bělá nad Svitavou	SY	Svi	10	1,93	Dlouhá Třebová	UO	UnO	32	2,49
Bělá u Jevíčka	SY	MTr	4	1,12	Dlouhoňovice	UO	Zam	33	4,06
Benátky	SY	Lto	10	2,71	Dobříkov	UO	VyM	22	4,32
Běstovice	UO	VyM	11	2,46	Dolany	PU	Par	7	1,78
Běstvina	CR	Chr	9	1,69	Dolní Bezděkov	CR	Chr	6	3,04
Bezděčí u Trnávky	SY	MTr	2	0,95	Dolní Čermná	UO	Lan	12	0,91
Bezděkov	PU	Par	13	4,30	Dolní Dobrouč	UO	UnO	64	2,48
Biskupice	SY	MTr	14	3,13	Dolní Morava	UO	Kra	81	24,82
Biskupice	CR	Chr	-	-	Dolní Roveň	PU	Hol	80	3,97
Bitovany	CR	Chr	12	2,84	Dolní Ředice	PU	Hol	54	5,97
Bohuňov	SY	Svi	2	1,24	Dolní Újezd	SY	Lto	36	1,82
Bohuňovice	SY	Lto	3	2,70	Dřenic	CR	Chr	20	5,30
Bojanov	CR	Chr	17	2,68	Dříteč	PU	Par	71	15,98
Bor u Skutče	CR	Chr	2	1,38	Dubany	PU	Par	32	12,34
Borek	PU	Par	22	8,57	Dvakačovice	CR	Chr	6	3,46
Borová	SY	Pol	33	3,33	Džbánov	UO	VyM	8	2,22
Borušov	SY	MTr	-	-	Gruna	SY	MTr	14	7,45
Bořice	CR	Chr	5	2,95	Hamry	CR	Hli	7	2,86
Bošín	UO	VyM	1	1,06	Hartinkov	SY	MTr	-	-
Bousov	CR	Chr	4	1,90	Hartmanice	SY	Pol	4	1,41
Brandýs nad Orlicí	UO	UnO	6	0,44	Hejnice	UO	Zam	4	1,95
Brloh	PU	Prl	8	3,50	Helvíkovice	UO	Zam	25	5,20
Brněnec	SY	Svi	8	0,61	Heřmanův Městec	CR	Chr	120	2,48
Břehy	PU	Prl	50	4,95	Hlavečník	PU	Prl	11	3,94
Březina	SY	MTr	3	0,87	Hlinsko	CR	Hli	160	1,63
Březinky	SY	MTr	-	-	Hluboká	CR	Chr	1	0,51
Březiny	SY	Pol	4	2,68	Hnátnice	UO	UnO	15	1,77
Březová nad Svitavou	SY	Svi	5	0,29	Hodonín	CR	Chr	2	2,21
Bučina	UO	VyM	7	2,88	Holetín	CR	Hli	20	2,58
Budislav	SY	Lto	11	2,47	Holice	PU	Hol	231	3,54
Bukovina nad Labem	PU	Par	11	4,94	Holotín	PU	Prl	5	9,49
Bukovina u Přelouče	PU	Prl	8	10,61	Honbice	CR	Chr	1	0,60
Bukovka	PU	Par	12	3,06	Horka	CR	Chr	23	5,85
Bylany	CR	Chr	31	7,21	Horky	SY	Lto	4	3,32
Bystré	SY	Pol	24	1,52	Horní Bradlo	CR	Chr	6	1,32
Bystřec	UO	Zam	32	2,80	Horní Čermná	UO	Lan	12	1,19
Býšť	PU	Hol	71	4,68	Horní Heřmanice	UO	Lan	8	1,64
Cerekvice nad Loučnou	SY	Lto	21	2,47	Horní Jelení	PU	Hol	57	2,80
Cotkytle	UO	Lan	1	0,25	Horní Ředice	PU	Hol	30	2,94
Ctětín	CR	Chr	6	2,27	Horní Třešňovec	UO	Lan	17	2,74
Čankovice	CR	Chr	5	1,56	Horní Újezd	SY	Lto	4	0,96
Časy	PU	Par	10	4,38	Hošťalovice	CR	Chr	2	1,45
Čankovice	UO	Lan	7	3,77	Hradec nad Svitavou	SY	Svi	21	1,24
Čeperka	PU	Par	89	8,36	Hrádek	UO	UnO	6	6,15
Čepí	PU	Par	11	2,52	Hrobice	PU	Par	11	5,11
Černá u Bohdanče	PU	Par	94	20,74	Hrochův Týnec	CR	Chr	54	2,65
Červená Voda	UO	Kra	104	3,41	Hroubovice	CR	Chr	5	1,39
Česká Rybná	UO	Zam	3	0,76	Hrušová	UO	VyM	13	3,76
Česká Třebová	UO	CTr	171	1,09	Chmelík	SY	Lto	2	1,08
České Heřmanice	UO	VyM	21	3,70	Choceň	UO	VyM	139	1,59
České Lhotice	CR	Chr	1	0,93	Choltice	PU	Prl	63	5,68
České Libchavy	UO	UnO	20	3,18	Chornice	SY	MTr	32	3,67
České Petrovice	UO	Zam	6	3,90	Choteč	PU	Par	18	5,44
Čistá	SY	Lto	10	1,03	Chotěnov	SY	Lto	1	0,80
Damník	UO	Lan	17	2,43	Chotovice	SY	Lto	4	3,07
Dašice	PU	Par	51	2,20	Chrast	CR	Chr	61	1,95
Dědová	CR	Hli	1	0,73	Chrastavec	SY	Svi	-	-

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

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

1. 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)
Chroustovice	CR	Chr	23	1,82	Lavičné	SY	Svi	1	0,87
Chrtínky	PU	Prl	6	6,51	Lázně Bohdaneč	PU	Par	185	5,36
Chrudim	CR	Chr	724	3,13	Leština	UO	VyM	15	5,02
Chvaletice	PU	Prl	41	1,36	Leštinka	CR	Chr	5	3,43
Chvojenec	PU	Hol	20	2,72	Letohrad	UO	Zam	179	2,82
Chýšť	PU	Par	3	1,46	Libecina	UO	VyM	2	1,15
Jablonné nad Orlicí	UO	Zam	50	1,56	Libchavy	UO	UnO	52	3,01
Jamně nad Orlicí	UO	Zam	11	1,59	Libišany	PU	Par	60	11,38
Jankovice	PU	Prl	9	2,84	Libkov	CR	Chr	3	3,69
Janov	SY	Lto	19	1,92	Liboměřice	CR	Chr	2	1,34
Janůvky	SY	MTr	2	3,89	Licbořice	CR	Chr	7	2,89
Jaroměřice	SY	MTr	40	3,37	Lichkov	UO	Kra	9	1,68
Jaroslav	PU	Hol	5	2,15	Linhartice	SY	MTr	14	2,19
Jarošov	SY	Lto	2	1,09	Lipoltice	PU	Prl	9	2,17
Javorník	SY	Svi	6	1,51	Lipovec	CR	Chr	2	0,83
Javorník	UO	VyM	1	0,38	Líšnice	UO	Zam	17	2,26
Jedlová	SY	Pol	36	3,50	Litomyšl	SY	Lto	187	1,83
Jedousov	PU	Prl	4	2,50	Litošice	PU	Prl	13	9,64
Jehnědí	UO	UnO	15	4,60	Lozice	CR	Chr	1	0,63
Jeníkov	CR	Hli	6	1,29	Lubná	SY	Lto	16	1,63
Jeníkovice	PU	Prl	1	0,40	Lubník	UO	Lan	13	3,76
Jenišovice	CR	Chr	7	1,66	Lukavice	CR	Chr	27	3,06
Jevíčko	SY	MTr	55	1,94	Lukavice	UO	Zam	53	4,69
Jezbořice	PU	Par	23	6,32	Luková	UO	Lan	11	1,50
Kamenec u Poličky	SY	Pol	16	2,90	Luže	CR	Chr	72	2,83
Kameničky	CR	Hli	21	2,64	Makov	SY	Lto	3	0,93
Kameničná	UO	Zam	3	0,95	Malé Výkleky	PU	Par	4	3,14
Kamenná Horka	SY	Svi	9	2,95	Malíkov	SY	MTr	2	1,94
Karle	SY	Svi	4	1,01	Městečko Trnávka	SY	MTr	14	0,98
Kasalice	PU	Par	11	5,53	Míčov-Sušice	CR	Chr	2	0,74
Kladno	CR	Hli	2	0,80	Mikuleč	SY	Svi	10	4,29
Kladruby nad Labem	PU	Prl	9	1,40	Mikulovice	PU	Par	91	7,59
Kláštelec nad Orlicí	UO	Zam	14	1,58	Miřetice	CR	Hli	53	4,23
Klešice	CR	Chr	22	5,67	Mistrovice	UO	Zam	15	2,51
Kněžice	CR	Chr	-	-	Mladějov na Moravě	SY	MTr	4	0,90
Koclířov	SY	Svi	9	1,29	Mladkov	UO	Kra	15	2,84
Kočí	CR	Chr	23	3,70	Mladoňovice	CR	Chr	12	3,58
Kojice	PU	Prl	13	2,99	Mokošín	PU	Prl	12	7,04
Koldín	UO	VyM	12	3,32	Morašice	CR	Chr	42	6,02
Korouhev	SY	Pol	29	3,58	Morašice	PU	Prl	1	1,19
Koruna	SY	MTr	4	2,85	Morašice	SY	Lto	18	2,52
Kosořín	UO	VyM	11	6,74	Moravany	PU	Par	40	2,17
Kostelec u Heřmanova Městce	CR	Chr	13	3,79	Moravská Třebová	SY	MTr	72	0,70
Kostěnice	PU	Par	18	3,34	Mostek	UO	VyM	5	2,02
Králíky	UO	Kra	74	1,71	Mrákotín	CR	Chr	3	0,84
Krasíkov	UO	Lan	5	1,55	Nabočany	CR	Chr	3	2,34
Krásné	CR	Chr	1	0,65	Načešice	CR	Chr	40	6,70
Krouna	CR	Hli	37	2,67	Nasavrky	CR	Chr	51	3,06
Křenov	SY	MTr	11	2,73	Nasavrky	UO	VyM	4	3,02
Křičeň	PU	Par	6	2,35	Nedvězí	SY	Pol	1	0,48
Křižanovice	CR	Chr	2	1,76	Nekoř	UO	Zam	25	2,66
Kukle	SY	Svi	3	3,91	Němčice	PU	Par	61	10,16
Kučina	SY	MTr	43	3,12	Němčice	SY	Lto	13	1,32
Kunětice	PU	Par	30	9,71	Neratov	PU	Par	9	5,61
Kunvald	UO	Zam	15	1,55	Nová Sídla	SY	Lto	7	3,13
Květná	SY	Pol	20	4,88	Nová Ves u Jarošova	SY	Lto	1	1,50
Labské Chrčice	PU	Prl	30	15,56	Nové Hrady	UO	VyM	3	0,98
Lanškroun	UO	Lan	147	1,47	Oldříš	SY	Pol	8	1,22
Lány	CR	Chr	16	5,92	Opatov	SY	Svi	13	1,12
Lány u Dašic	PU	Par	5	3,68	Opatovec	SY	Svi	22	3,23

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

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

2. 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)
Opatovice nad Labem	PU	Par	114	4,49	Rybník	UO	CTr	26	3,16
Orel	CR	Chr	24	3,12	Rychnov na Moravě	SY	MTr	6	0,99
Orlické Podhůří	UO	UnO	14	2,09	Řečany nad Labem	PU	PrI	66	4,85
Orličky	UO	Zam	3	1,01	Řepníky	UO	VyM	10	2,62
Osík	SY	Lto	19	1,86	Řestoky	CR	Chr	6	1,23
Ostrov	CR	Chr	3	1,40	Řetová	UO	UnO	18	2,61
Ostrov	UO	Lan	29	4,31	Řetůvka	UO	UnO	5	1,78
Ostřešany	PU	Par	57	5,42	Řídký	SY	Lto	1	1,48
Ostřetín	PU	Hol	18	1,90	Sádek	SY	Pol	32	6,13
Otradov	CR	Hli	2	0,72	Sázava	UO	Lan	3	0,53
Oucmanice	UO	VyM	13	5,62	Sebranice	SY	Lto	40	4,06
Pardubice	PU	Par	2 127	2,36	Seč	CR	Chr	40	2,36
Pastviny	UO	Zam	17	4,74	Seč	UO	VyM	3	1,91
Perálec	CR	Chr	7	2,89	Sedliště	SY	Lto	2	0,82
Petrovice	UO	Lan	9	3,69	Selmice	PU	PrI	1	0,48
Písečná	UO	Zam	21	3,88	Semanín	UO	CTr	26	4,12
Plch	PU	Par	2	2,10	Semín	PU	PrI	19	3,33
Plchovice	UO	VyM	-	-	Sezemice	PU	Par	224	5,96
Poběžovice u Holic	PU	Hol	22	8,81	Sklené	SY	Svi	1	0,44
Poběžovice u Přelouče	PU	PrI	5	5,27	Skořenice	UO	VyM	4	0,96
Podhořany u Ronova	CR	Chr	1	0,38	Skuteč	CR	Chr	68	1,33
Podlesí	UO	VyM	13	4,73	Slatina	SY	MTr	5	3,37
Podůlšany	PU	Par	11	6,81	Slatina	UO	VyM	26	6,05
Pohledy	SY	Svi	4	1,27	Slatiňany	CR	Chr	94	2,24
Pokřikov	CR	Hli	3	1,15	Slepotice	PU	Par	6	1,35
Polička	SY	Pol	203	2,30	Sloupnice	SY	Lto	48	2,82
Pomezí	SY	Pol	48	3,91	Smrček	CR	Chr	3	2,41
Poříčí u Litomyšle	SY	Lto	18	3,85	Sobětuchy	CR	Chr	63	6,85
Prachovice	CR	Chr	13	0,91	Sobkovice	UO	Zam	9	3,62
Pravy	PU	Par	4	3,87	Sopotnice	UO	UnO	22	2,36
Proseč	CR	Chr	60	2,84	Sopřeč	PU	PrI	6	2,18
Prosetín	CR	Chr	15	1,86	Sovolusky	PU	PrI	1	0,76
Předhradí	CR	Chr	2	0,47	Spojil	PU	Par	46	9,48
Přelouč	PU	PrI	266	2,86	Srčh	PU	Par	129	8,34
Přelovice	PU	PrI	8	3,81	Srnojedy	PU	Par	54	7,90
Přepychy	PU	PrI	-	-	Srubby	UO	VyM	21	3,60
Přestavky	CR	Chr	5	2,29	Staré Hradiště	PU	Par	127	7,19
Příluka	SY	Lto	1	0,59	Staré Jesenčany	PU	Par	54	13,59
Přívrat	UO	CTr	20	5,87	Staré Město	SY	MTr	13	1,29
Pustá Kamenice	SY	Pol	8	2,47	Staré Ždánice	PU	Par	35	4,95
Pustá Rybná	SY	Pol	10	6,08	Starý Mateřov	PU	Par	116	18,97
Pustina	UO	VyM	1	1,57	Šašov	SY	Pol	6	2,37
Rabštejská Lhota	CR	Chr	39	5,06	Stéblová	PU	Par	14	5,81
Ráby	PU	Par	19	3,36	Stojice	PU	PrI	5	2,37
Radhošť	UO	VyM	4	2,35	Stolany	CR	Chr	7	1,85
Radiměř	SY	Svi	29	2,62	Stradouň	UO	VyM	1	0,51
Radkov	SY	MTr	-	-	Strakov	SY	Lto	5	2,16
Raná	CR	Hli	6	1,59	Strašov	PU	PrI	12	3,70
Rohovládova Bělá	PU	Par	39	6,67	Strážná	UO	Lan	4	3,67
Rohozná	SY	Svi	10	1,55	Střemošice	CR	Chr	1	0,56
Rohoznice	PU	Par	13	5,16	Studené	UO	Zam	11	6,28
Rokytno	PU	Par	55	6,35	Studnice	CR	Hli	9	1,95
Ronov nad Doubravou	CR	Chr	9	0,53	Sudislav nad Orlicí	UO	UnO	4	3,00
Rosice	CR	Chr	33	2,40	Sudslava	UO	VyM	2	1,07
Rozhovice	CR	Chr	13	4,59	Suchá Lhota	SY	Lto	1	1,12
Rozhraní	SY	Svi	2	0,61	Svatý Jiří	UO	VyM	13	4,25
Rozstání	SY	MTr	6	2,45	Svidnice	CR	Chr	6	1,36
Rudná	SY	Svi	1	0,58	Svinčany	PU	PrI	21	4,64
Rudoltice	UO	Lan	79	4,27	Svitavy	SY	Svi	103	0,61
Rybitví	PU	Par	2	0,15	Svojanov	SY	Pol	8	2,14

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

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

dokončení

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Svojšice	PU	Prl	7	2,71	Vendolí	SY	Svi	15	1,55
Svratouch	CR	Hli	22	2,50	Verměřovice	UO	Zam	35	4,76
Šedivec	UO	Zam	-	-	Veselí	PU	Prl	6	1,63
Široký Důl	SY	Pol	11	2,72	Vidlatá Seč	SY	Lto	1	0,35
Študlov	SY	Svi	1	0,81	Vinary	UO	VyM	-	-
Tatenice	UO	Lan	28	3,27	Víska u Jevíčka	SY	MTr	11	6,89
Těchonín	UO	Zam	8	1,35	Vítanov	CR	Hli	23	5,20
Telecí	SY	Pol	13	3,06	Vítějeves	SY	Svi	3	0,72
Tetov	PU	Prl	1	0,61	Vlčí Habřina	PU	Par	6	1,93
Tisová	UO	VyM	16	2,84	Vičkov	SY	Lto	-	-
Tisovec	CR	Hli	3	0,92	Voděřady	UO	UnO	2	0,59
Trhová Kamenice	CR	Hli	30	3,26	Vojtěchov	CR	Hli	10	2,39
Trnávka	PU	Prl	2	0,91	Voleč	PU	Par	21	5,96
Trojovice	CR	Chr	-	-	Vortová	CR	Hli	9	3,71
Trpík	UO	Lan	2	2,44	Vraclav	UO	VyM	16	2,08
Trpín	SY	Pol	10	2,33	Vračovice-Orlov	UO	VyM	1	0,56
Trstěnice	SY	Lto	6	1,16	Vranová Lhota	SY	MTr	3	0,67
Trusnov	PU	Hol	1	0,45	Vrážné	SY	MTr	-	-
Tržek	SY	Lto	3	1,89	Vrbatův Kostelec	CR	Chr	7	2,03
Třebaňov	SY	MTr	10	1,10	Všeradov	CR	Hli	3	1,98
Třebosice	PU	Par	23	10,47	Výprachtice	UO	Lan	17	1,74
Třebovice	UO	CTr	11	1,39	Vysočina	CR	Hli	27	3,86
Třemošnice	CR	Chr	52	1,67	Vysoká	SY	MTr	-	-
Třebířichy	CR	Chr	10	3,40	Vysoké Chvojno	PU	Hol	15	3,71
Tuněchody	CR	Chr	9	1,48	Vysoké Mýto	UO	VyM	133	1,07
Turkovice	PU	Prl	9	3,25	Vyšehněvice	PU	Prl	20	8,29
Týniště	UO	VyM	1	0,61	Vyžice	CR	Chr	14	7,25
Úherčice	CR	Chr	7	5,34	Zádolí	UO	VyM	3	3,30
Uhersko	PU	Hol	9	3,18	Záchlumí	UO	Zam	22	2,92
Úhřetice	CR	Chr	1	0,21	Zaječice	CR	Chr	20	1,88
Úhřetická Lhota	PU	Par	19	7,16	Zájezdec	CR	Chr	-	-
Újezd u Chocně	UO	VyM	15	4,60	Zálší	UO	VyM	2	0,87
Újezd u Přelouče	PU	Prl	11	5,35	Zámorsk	UO	VyM	5	0,68
Újezd u Sezemic	PU	Par	17	9,78	Zářecká Lhota	UO	VyM	12	6,10
Újezdec	SY	Lto	5	5,04	Zdechovice	PU	Prl	22	3,54
Urbanice	PU	Prl	-	-	Zderaz	CR	Chr	1	0,36
Ústí nad Orlicí	UO	UnO	164	1,15	Žamberk	UO	Zam	99	1,63
Útěchov	SY	MTr	35	11,85	Žampach	UO	Zam	7	2,46
Valy	PU	Prl	6	1,24	Žárovice	PU	Prl	-	-
Vápenný Podol	CR	Chr	11	4,50	Želivsko	SY	Svi	-	-
Vápno	PU	Prl	8	6,04	Žichlínek	UO	Lan	37	3,81
Včelákov	CR	Hli	12	2,18	Živanice	PU	Par	30	3,08
Vejvanovice	CR	Chr	5	1,58	Žlebské Chvalovice	CR	Chr	8	7,29
Veliny	PU	Hol	19	4,15	Žumberk	CR	Chr	9	3,50
Velká Skrovnice	UO	UnO	5	1,78					

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

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

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

(podíl z celkového počtu domácností v %)

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

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

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

(podíl z celkového počtu domácností v %)

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



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

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

(měsíční průměr na domácnost)

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

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

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

(podíl z celkového počtu domácností v %)

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

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

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



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

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

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

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	Rodinné domy (Kč/m ³)								
Kraj celkem	2 064	2 133	2 150	2 174	1 952	2 041	1 886	1 968	2 162
v tom okresy:									
Chrudim	1 864	1 832	1 719	1 805	1 846	1 911	1 902	1 849	2 188
Pardubice	2 840	3 109	3 260	3 313	2 825	3 094	2 585	3 121	3 084
Svitavy	1 700	1 536	1 722	1 637	1 482	1 496	1 682	1 709	1 837
Ústí nad Orlicí	1 757	1 777	1 754	1 506	1 511	1 703	1 682	1 899	2 113
	Byty (Kč/m ²)								
Kraj celkem	18 616	18 153	17 808	19 425	20 761	22 945	22 750	24 800	25 800
v tom okresy:									
Chrudim	16 827	15 393	15 205	14 321	14 453	18 191	18 707	19 578	21 225
Pardubice	21 837	20 710	20 550	21 859	23 664	26 903	27 508	31 391	29 686
Svitavy	13 439	13 387	12 745	12 737	14 456	13 270	14 680	16 738	20 514
Ústí nad Orlicí	13 991	13 492	13 596	12 157	12 145	17 285	13 885	13 212	18 409

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

	2011–2013			2014–2016			2017–2019		
	počet převodů	cena (Kč/m ²) ¹⁾		počet převodů	cena (Kč/m ²) ¹⁾		počet převodů	cena (Kč/m ²) ¹⁾	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
	Rodinné domy								
Kraj celkem	2 238	1 862	2 111	917	1 477	2 068	819	1 340	1 985
v tom okresy:									
Chrudim	348	1 645	1 825	56	1 429	1 834	216	1 333	1 951
Pardubice	640	2 521	3 056	309	2 001	3 080	115	1 927	2 873
Svitavy	645	1 518	1 646	343	1 181	1 530	289	1 190	1 735
Ústí nad Orlicí	605	1 657	1 770	209	1 199	1 518	199	1 225	1 872
	Byty								
Kraj celkem	3 410	17 018	18 253	1 539	16 139	20 887	845	17 918	24 225
v tom okresy:									
Chrudim	518	14 892	16 062	107	12 254	14 978	170	15 399	19 592
Pardubice	1 966	19 431	21 103	1 107	18 142	23 666	479	21 352	29 309
Svitavy	503	12 875	13 202	181	10 652	13 554	97	12 486	16 540
Ústí nad Orlicí	423	13 333	13 702	144	10 524	13 134	99	10 954	15 110

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

¹⁾ ceny rodinných domů v Kč/m³



Tab. 24 Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Pardubického kraje v letech 2011 až 2019

Okres, velikostní skupina obcí podle počtu obyvatel	v Kč/m ²								
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Chrudim									
do 1 999 obyvatel	172	154	106	242	219	252	215	280	319
2 000–9 999 obyvatel	392	378	352	550	416	479	447	565	667
10 000–49 999 obyvatel	1 781	1 501	1 813	737	1 053	1 016	1 235	931	1 065
Pardubice									
do 1 999 obyvatel	296	298	384	352	426	462	435	656	505
2 000–9 999 obyvatel	711	635	848	841	767	1 016	704	921	1 025
50 000 a více obyvatel	2 588	2 917	2 825	1 492	1 622	1 757	1 749	1 971	2 055
Svitavy									
do 1 999 obyvatel	85	82	82	141	139	169	153	192	211
2 000–9 999 obyvatel	198	689	250	350	395	576	405	680	477
10 000–49 999 obyvatel	1 021	1 036	939	622	715	740	795	677	776
Ústí nad Orlicí									
do 1 999 obyvatel	144	81	157	139	141	175	181	214	235
2 000–9 999 obyvatel	252	162	288	357	397	387	366	418	452
10 000–49 999 obyvatel	1 007	907	1 076	423	600	743	626	632	765

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

Okres, velikostní skupina obcí podle počtu obyvatel	2011–2013			2014–2016			2017–2019		
	počet převodů	cena (Kč/m ²)		počet převodů	cena (Kč/m ²)		počet převodů	cena (Kč/m ²)	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
Chrudim									
do 1 999 obyvatel	94	100	154	101	204	232	526	190	271
2 000–9 999 obyvatel	62	297	379	82	412	469	280	438	543
10 000–49 999 obyvatel	66	1 491	1 698	22	774	886	82	758	1 110
Pardubice									
do 1 999 obyvatel	282	232	322	1 245	309	414	1 127	373	537
2 000–9 999 obyvatel	205	548	709	521	681	861	387	720	880
50 000 a více obyvatel	695	2 511	2 801	778	1 260	1 614	584	1 393	1 921
Svitavy									
do 1 999 obyvatel	240	54	83	1 369	133	148	1 375	143	185
2 000–9 999 obyvatel	60	311	474	185	326	417	129	310	493
10 000–49 999 obyvatel	318	865	993	349	517	676	232	495	741
Ústí nad Orlicí									
do 1 999 obyvatel	146	67	114	300	132	152	693	150	212
2 000–9 999 obyvatel	63	150	243	122	302	376	173	297	406
10 000–49 999 obyvatel	175	874	1 012	152	473	584	221	474	668

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Zkratky krajů a okresů

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



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

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

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

pokračování

Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka	Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka
CZ052	Královéhradecký kraj	HKK	CZ064	Jihomoravský kraj	JHM
5201	Broumov	Bro	6201	Blansko	Blk
5202	Dobruška	Dbr	6202	Boskovice	Bos
5203	Dvůr Králové nad Labem	DKr	6203	Brno	Brn
5204	Hořice	Hrc	6204	Břeclav	Bre
5205	Hradec Králové	HKr	6205	Bučovice	Buc
5206	Jaroměř	Jar	6206	Hodonín	Hod
5207	Jičín	Jic	6207	Hustopeče	Hus
5208	Kostelec nad Orlicí	KnO	6208	Ivančice	Ivn
5209	Náchod	Nch	6209	Kuřim	Kur
5210	Nová Paka	NPa	6210	Kyjov	Kyj
5211	Nové Město nad Metují	NMe	6211	Mikulov	Mik
5212	Nový Bydžov	NBy	6212	Moravský Krumlov	MKr
5213	Rychnov nad Kněžnou	RnK	6213	Pohořelice	Poh
5214	Trutnov	Tru	6214	Rosice	Ros
5215	Vrchlabí	Vch	6215	Slavkov u Brna	SuB
			6216	Šlapanice	Slp
CZ053	Pardubický kraj	PAK	6217	Tišnov	Tis
5301	Česká Třebová	CTr	6218	Veselí nad Moravou	VnM
5302	Hlinsko	Hli	6219	Vyškov	Vys
5303	Holice	Hol	6220	Znojmo	Zno
5304	Chrudim	Chr	6221	Židlochovice	Zid
5305	Králíky	Kra			
5306	Lanškroun	Lan	CZ071	Olomoucký kraj	OLK
5307	Litomyšl	Lto	7101	Hranice	Hra
5308	Moravská Třebová	MTr	7102	Jeseník	Jes
5309	Pardubice	Par	7103	Konice	Kon
5310	Polička	Pol	7104	Lipník nad Bečvou	Lip
5311	Přelouč	Prl	7105	Litovel	Lit
5312	Svitavy	Svi	7106	Mohelnice	Moh
5313	Ústí nad Orlicí	UnO	7107	Olomouc	Olo
5314	Vysoké Mýto	VyM	7108	Prostějov	Pro
5315	Žamberk	Zam	7109	Přerov	Pre
			7110	Šternberk	Stn
CZ063	Kraj Vysočina	VYS	7111	Šumperk	Sum
6101	Bystřice nad Pernštejnem	ByP	7112	Uničov	Uni
6102	Havlíčkův Brod	HBr	7113	Zábřeh	Zab
6103	Humpolec	Hum			
6104	Chotěboř	Chb	CZ072	Zlínský kraj	ZLK
6105	Jihlava	Jih	7201	Bystřice pod Hostýnem	BpH
6106	Moravské Budějovice	MBu	7202	Holešov	Hls
6107	Náměšť nad Oslavou	Nam	7203	Kroměříž	Kro
6108	Nové Město na Moravě	NMo	7204	Luhačovice	Luh
6109	Pacov	Pac	7205	Otrokovice	Otr
6110	Pelhřimov	Pel	7206	Rožnov pod Radhoštěm	RpR
6111	Světlá nad Sázavou	Sve	7207	Uherské Hradiště	UhH
6112	Telč	Tel	7208	Uherský Brod	UhB
6113	Třebíč	Trb	7209	Valašské Klobouky	VaK
6114	Velké Meziříčí	VMe	7210	Valašské Meziříčí	VaM
6115	Žďár nad Sázavou	ZdS	7211	Vizovice	Viz
			7212	Vsetín	Vse
			7213	Zlín	Zli



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

dokončení

Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka	Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka
CZ080	Moravskoslezský kraj	MSK	8112	Kopřivnice	Kop
8101	Bílovec	Bil	8113	Kravaře	Krv
8102	Bohumín	Boh	8114	Krnov	Krn
8103	Bruntál	Bru	8115	Nový Jičín	NJi
8104	Český Těšín	CTe	8116	Odry	Odr
8105	Frenštát pod Radhoštěm	Fre	8117	Opava	Opa
8106	Frydek-Místek	FrM	8118	Orlová	Orl
8107	Frydlant nad Ostravicí	FrO	8119	Ostrava	Osv
8108	Havířov	Hav	8120	Rýmařov	Rym
8109	Hlučín	Hlu	8121	Třinec	Tri
8110	Jablunkov	Jab	8122	Vítkov	Vit
8111	Karviná	Kar			