

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.

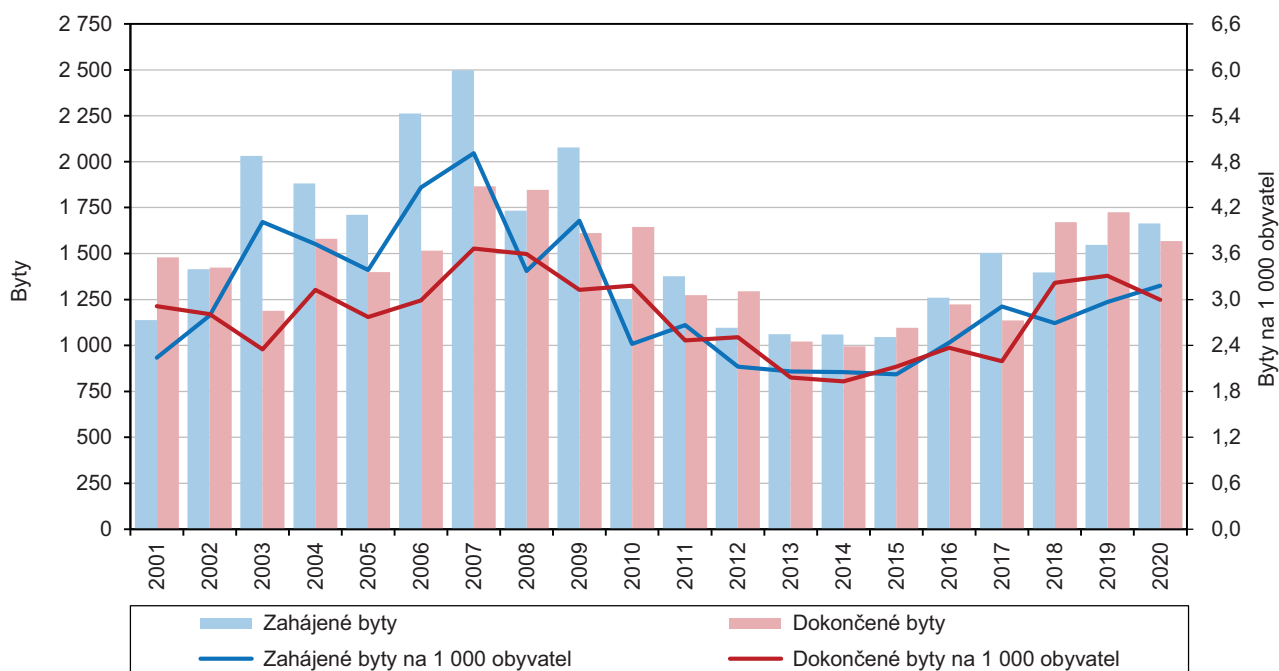
Tab. 2.1 Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v Pardubickém kraji

	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

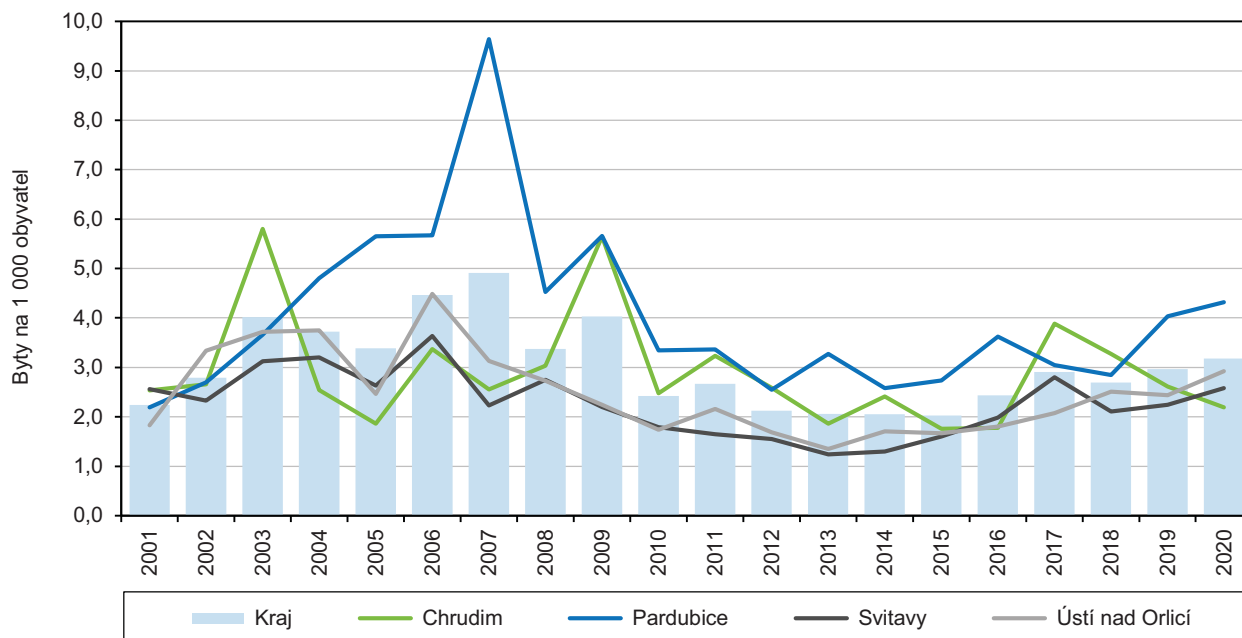
V letech 2016 až 2020 bylo v Pardubickém kraji zahájeno 7 372 bytů, což bylo ve srovnání s předchozím pětiletým obdobím (2011–2015) téměř o třetinu více (o 30,7 %). Pokud ovšem porovnáme stav v letech 2016 až 2020 se staršími pětiletými obdobími, můžeme v kraji zaznamenat pokles zahájené bytové výstavby. 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 připadlo na okres Pardubice (42,0 %, tj. 3 095 bytů), téměř čtvrtina na okres Ústí nad Orlicí (22,0 %, tj. 1 622 bytů) a zbývající 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



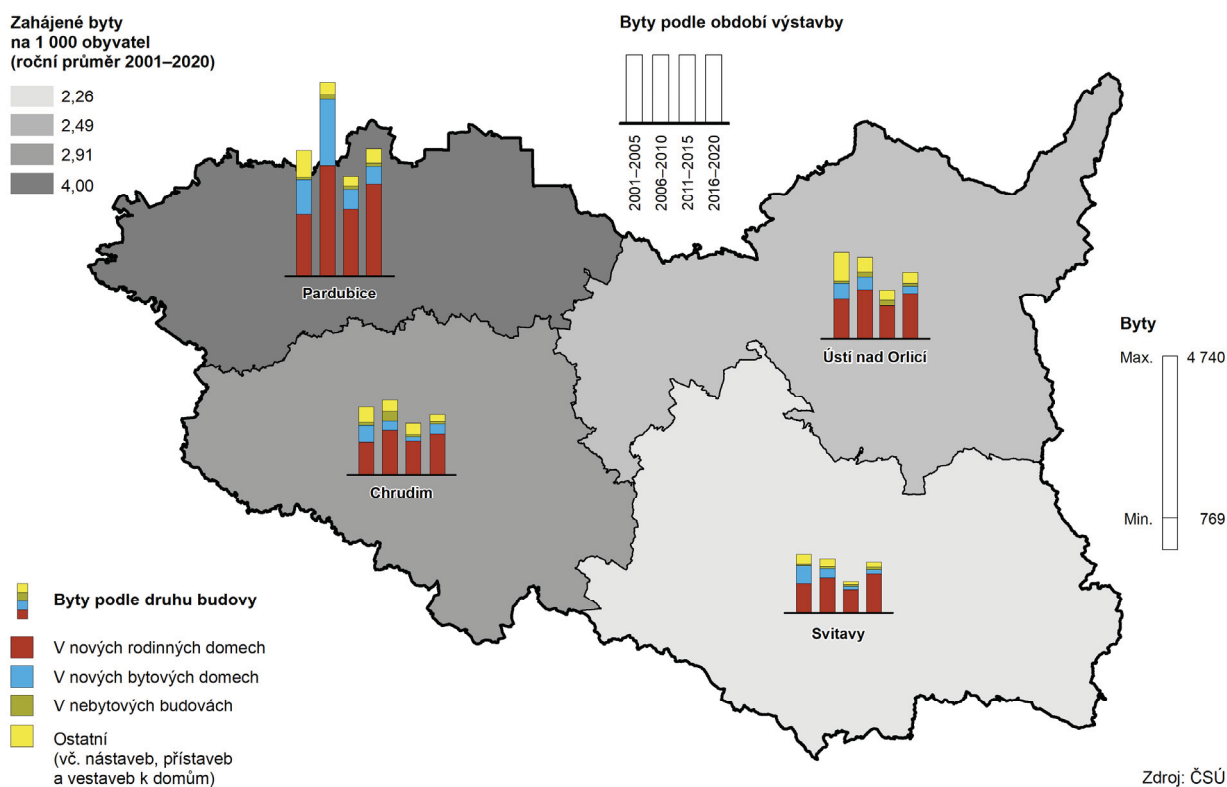
V Pardubickém kraji byla v průběhu let 2011 až 2020 zahájena výstavba průměrně 2,51 bytu na tisíc obyvatel ročně, což byla oproti celé České republice (2,74) spíše podprůměrná hodnota. Mezi kraji byla tato hodnota sedmá nejvyšší. Nejnižší **počet zahájených bytů na tisíc obyvatel** měl Ústecký kraj (1,47), 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

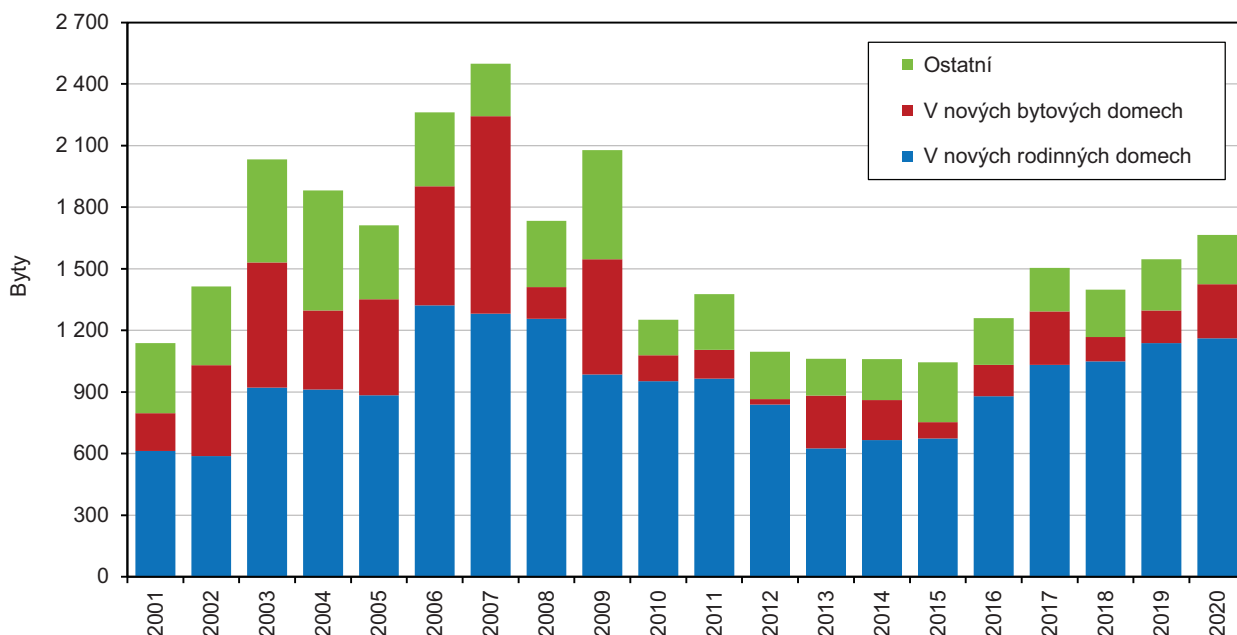
	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	1 301	903	165	58	2,51	1,74	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.

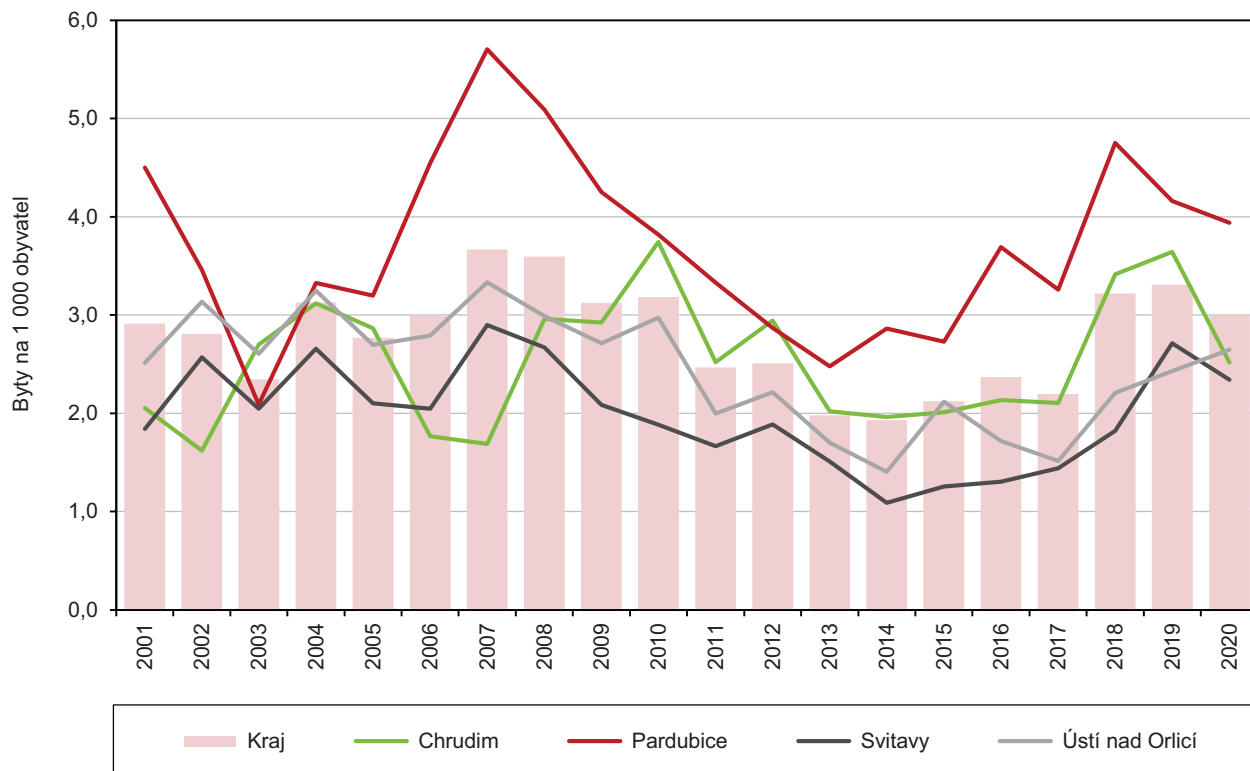
Téměř polovina ze všech dokončených bytů v Pardubickém kraji v období let 2016 až 2020 připadala na okres Pardubice (46,8 %, tj. 3 426 bytů), o dalších téměř čtyřicet procent se rovnoměrně rozdělily okresy Ústí nad Orlicí a Chrudim (19,8 %, tj. 1 453 bytů, respektive 19,7 %, tj. 1 441 bytů). Zbývajících 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 okresy nacházelo až na 61. pozici.

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

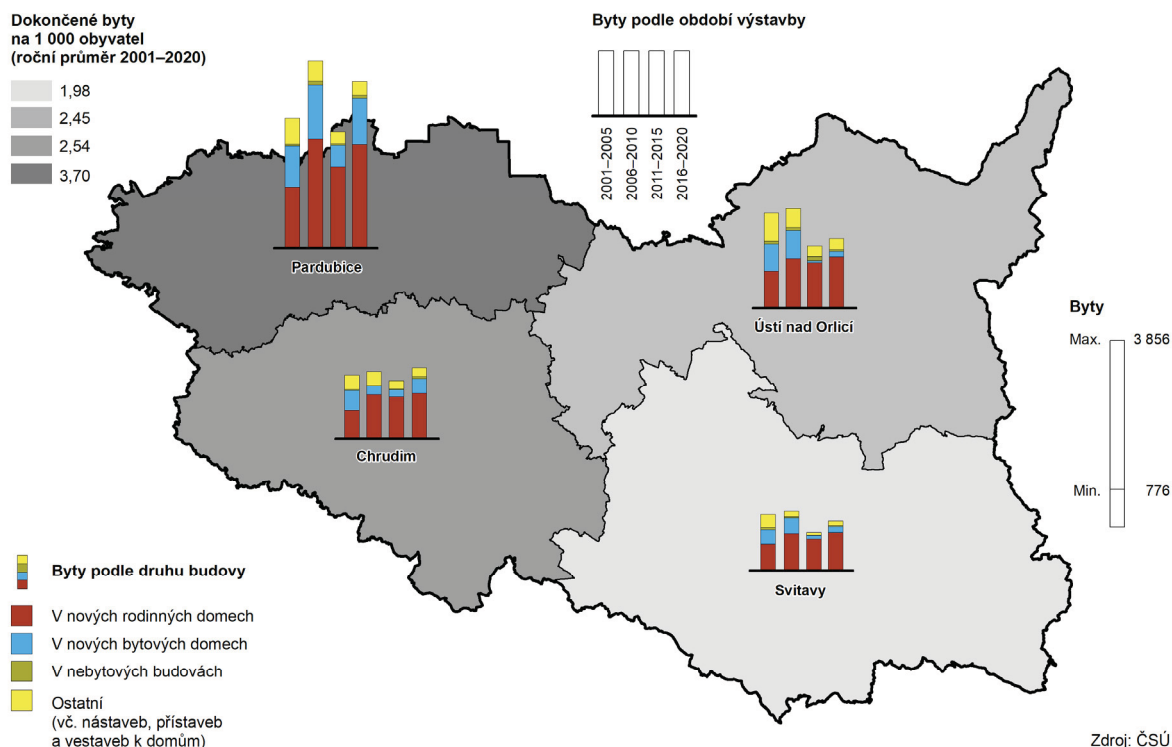


Tab. 2.7 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Pardubického kraje – roční průměr v letech 2011 až 2020

	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

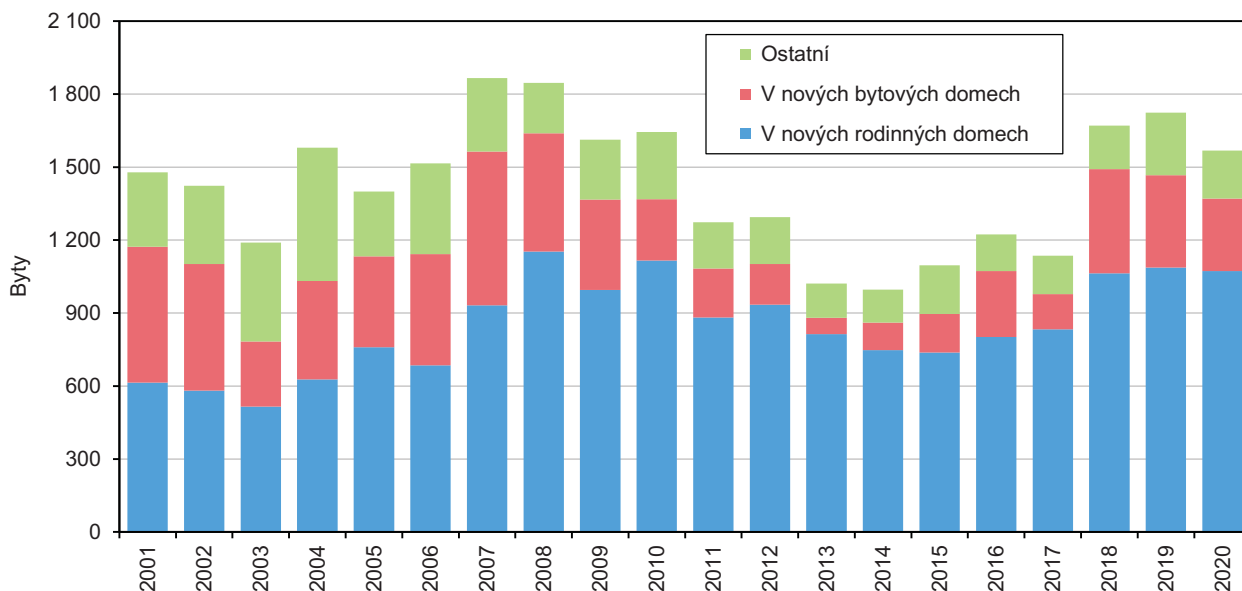


Ve struktuře dokončené bytové výstavby mají dlouhodobě nadpoloviční zastoupení **byty v nových rodinných domech** (v případě dokončených bytů na území celé ČR trvale od roku 2010, u dokončené bytové výstavby v kraji od roku 2008). Od roku 2005 má Pardubický kraj ve srovnání s celou ČR nadprůměrný podíl 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

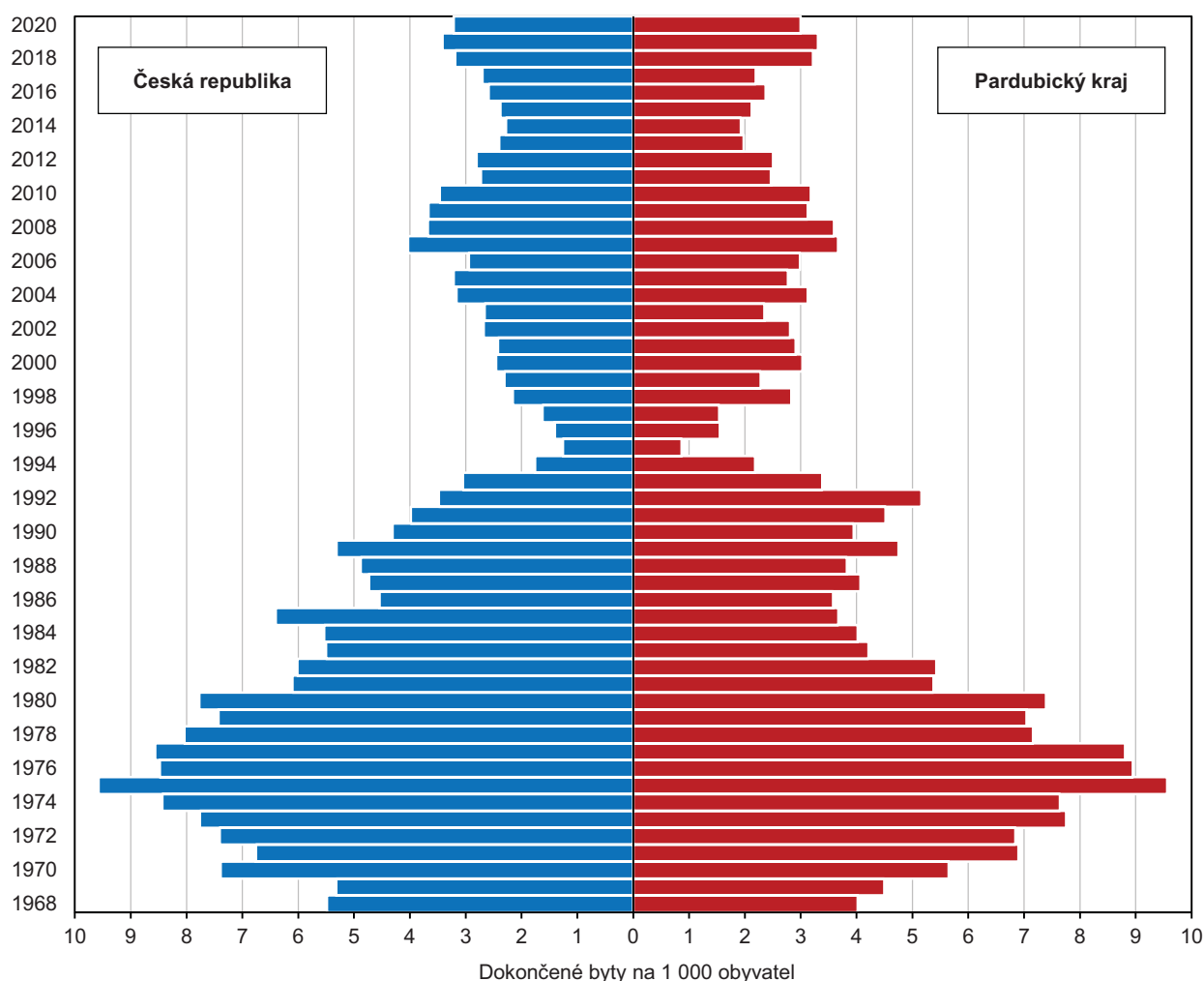


V meziokresním srovnání v rámci Pardubického kraje měl za posledních deset let (2011–2020) nejvyšší podíl dokončených bytů v nových rodinných domech okres Svitavy (78,7 %). Za Svitavskem následovalo s druhým nejvyšším podílem dokončených bytů v nových rodinných domech Orlickoústecko (73,2 %), s třetím 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.).

