

BYTOVÁ VÝSTAVBA V KRÁLOVÉHRADECKÉM KRAJI V DLOUHODOBÉM VÝVOJI

2020

Regionální statistiky

Hradec Králové, 26. 10. 2021

Kód publikace: 330258-21

Č. j.: CSU-008168/2021-78

Zpracoval: Krajská správa Českého statistického úřadu v Hradci Králové

Ředitel odboru: Petr Matoušek

Kontaktní osoba: Věra Varmužová, e-mail: vera.varmuzova@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 978-80-250-3144-5 (brožováno)

ISBN 978-80-250-3145-2 (pdf)

© Český statistický úřad, Hradec Králové, 2021

Obsah

Úvod.....	5
Shrnutí hlavních poznatků	6
Metodické vysvětlivky	6
1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání)	11
Nástin dlouhodobého vývoje bytové výstavby	11
Vývoj nákladů na bydlení	19
Vývoj cen bytů a rodinných domů	21
2. Bytová výstavba v Královéhradeckém kraji a jeho okresech podle fází	23
Zahájené byty	24
Dokončené byty	33
3. Dokončená bytová výstavba v Královéhradeckém kraji	43
Základní údaje o domech	43
Základní údaje o bytech	48
4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Královéhradeckém kraji	64
Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností	64
Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí	72
Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu	81
5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Královéhradeckém kraji	84
Náklady na bydlení (SILC)	84
Ceny vybraných druhů nemovitostí	88
Tabulková příloha	95
Seznam kartogramů	4
Zkratky krajů a okresů	123
Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP).....	124

* * *

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
- Dokončené byty podle období výstavby v krajích v letech 1981–2020
- Období největší bytové výstavby v okresech a krajích v letech 1991–2020
- Období s nejvyšší intenzitou bytové výstavby v okresech a krajích v letech 2001–2020
- Intenzita bytové výstavby v okresech a krajích v letech 2011–2020
- Období s nejvyšší intenzitou bytové výstavby v SO ORP v letech 2001–2020
- Období s nejvyšší intenzitou bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020

Bytová výstavba v Královéhradeckém kraji a jeho okresech podle fází

- Bytová výstavba v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2001–2020
- Zahájené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020
- Zahájené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2001–2020
- Dokončené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020
- Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011–2020

Dokončená bytová výstavba v Královéhradeckém kraji

- Dokončené bytové budovy podle druhu stavebního materiálu v letech 2011–2020
- Dřevostavby mezi novými rodinnými domy v SO ORP a krajích v letech 2011–2020
- Dřevostavby mezi novými rodinnými domy podle období v SO ORP v letech 2011–2020
- Dokončené bytové domy podle počtu bytů a období výstavby v krajích v letech 2011–2020
- Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v okresech a krajích v letech 2001–2020
- Dokončené byty v nových rodinných domech v okresech a krajích v letech 2001–2020
- Dokončené byty s mimořádně úspornou a velmi úspornou energetickou náročností budovy v SO ORP v letech 2011–2020
- Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy a podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020

Rozmístění dokončené bytové výstavby v Královéhradeckém kraji

- Intenzita bytové výstavby podle období v SO ORP v letech 2001–2020
- Intenzita bytové výstavby podle období v SO ORP v letech 2011–2020
- Dokončené byty podle druhu budovy v SO ORP Královéhradeckého kraje v letech 2011–2020
- Dokončené byty podle počtu pokojů, období výstavby a obytné plochy v SO ORP Královéhradeckého kraje v letech 2011–2020
- Hustota bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020
- Dokončené byty v nových rodinných domech v obcích v letech 2001–2020
- Bytová výstavba v obcích Královéhradeckého kraje v letech 2011–2020
- Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011–2020
- Intenzita bytové výstavby podle velikosti obce v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011–2020
- Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020
- Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020
- Budovy s byty zapsané do RSO v Královéhradeckém kraji v letech 2001–2020
- Budovy s byty zapsané do RSO v Královéhradeckém kraji v letech 2011–2020
- Budovy s byty zapsané do RSO v Hradci Králové v letech 2001–2020
- Změna počtu dokončených bytů v Královéhradeckém kraji mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020

Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Královéhradeckém kraji

- Náklady domácností na bydlení v krajích v roce 2020
- Bydlení domácností v letech 2010 a 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
- Meziroční indexy cen bytů v krajích v letech 2011–2019
- Indexy cen bytů v porovnání s rokem 2010 v krajích v letech 2011–2019
- Průměrné kupní ceny stavebních pozemků podle velikostních skupin obcí v okresech Královéhradeckého 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 vyhlašování 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.hradeckralove.czso.cz.

Shrnutí hlavních poznatků

Bytová výstavba v Královéhradeckém kraji a jeho okresech podle fází

- V Královéhradeckém kraji byla v období let 2001–2020 zahájena výstavba 30 133 bytů, dokončeno bylo celkem 28 148 bytů. Nejvíce bytů bylo zahájeno i dokončeno v okrese Hradec Králové, a to 10 062, resp. 9 990 bytů. Naopak v okrese Jičín byla v rámci kraje zahájena i dokončena výstavba nejnižšího počtu nových bytů.
- V letech 2001–2020 měl na ukazatel plynulosti bytové výstavby v Královéhradeckém kraji vliv hospodářský cyklus a na křivce plynulosti bytové výstavby se projevilo období hospodářské nestability i konjunktury. Ze srovnání zahájených bytů s dokončenými vychází v rámci Královéhradeckého kraje nejpříznivěji okres Hradec Králové s 99,2 dokončenými byty na 100 zahájených.
- V celém sledovaném období bylo v kraji v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu zahájeno 2,7 bytu a dokončeno 2,6 bytu. Hodnoty ukazatele intenzity bytové výstavby se ve sledovaném období v jednotlivých okresech a letech výrazně lišily. Nejvyšší intenzitou zahájené i dokončené výstavby se vyznačoval okres Hradec Králové, kde bylo v průběhu let 2001–2020 zahájeno i dokončeno 3,1 bytu na 1 000 obyvatel. Nejnižší intenzita byla evidována v okrese Náchod, ve kterém bylo zahájeno a dokončeno 2,1, resp. 2,2 bytu na 1 000 obyvatel.
- Struktura zahájených bytů se mezi roky 2011 až 2020 příliš nezměnila. Z hlediska podílu jednotlivých druhů budov na celkovém počtu zahájených bytů v kraji zaujímala největší podíl ve všech letech výstavba bytů v rodinných domech, celkem byla zahájena výstavba 7 934 bytů v rodinných domech a 2 237 bytů v bytových domech.
- V období let 2011 až 2020 v Královéhradeckém mezi dokončenými byty dominovaly zejména byty v rodinných domech, které se na celkové dokončené výstavbě podílely 65,1 %, tj. v úhrnu 8 318 bytů, bytů v bytových domech bylo dokončeno celkem 2 175.

Dokončená bytová výstavba v Královéhradeckém kraji

- Na bytovou strukturu Královéhradeckého kraje má vliv vyšší zastoupení rodinných domů, které se promítlo do struktury nové bytové výstavby v letech 2011–2020.
- Průměrná **zastavěná plocha jednoho rodinného domu** v letech 2011 až 2020 činila 140 m².
- Dlouhodobě se zvyšuje pokojovost bytů, v rodinných domech byly nejčastěji v rodinných domech dokončovány čtyřpokojové a pěti a více pokojové byty a u bytů v bytových domech měly největší zastoupení dvoupokojové a třípokojové byty.
- V úhrnu let 2011 až 2020 činila v Královéhradeckém kraji průměrná obytná plocha jednoho bytu 76,2 m², průměrná užitná plocha jednoho bytu 116,0 m².
- V průběhu deseti let roste podíl mimořádně energeticky náročnějších budov spadajících do třídy „A“, do této kategorie spadalo v roce 2020 8,3 % dokončených bytů v rodinných domech a 16,0 % bytů v bytových domech.
- Z hlediska stavebního materiálu převládaly při výstavbě rodinných i bytových domů zděné konstrukce. Přesto roste zájem o dřevěné konstrukce rodinných domů, jejichž podíl se v průběhu sledovaného období zvýšil z 8,7 % na 17,8 %.

Rozmístění dokončené bytové výstavby v Královéhradeckém kraji

- Z pohledu nižších územních celků správních obvodů obcí s rozšířenou působností byl nejvyšší počet bytů v letech 2011–2020 dokončen ve správním obvodu Hradec Králové, kde se projevil vliv výstavby v krajském městě Hradec Králové i v jeho okolních obcích.
- V první polovině období bylo ve správním obvodu ORP Hradec Králové dokončeno 29,3 % bytů a v letech 2016–2020 to byla již třetina bytů kraje. Přibližně s desetinovým podílem následovaly správní obvody Trutnov a Náchod.



- Intenzita dokončování bytů mezi správními obvody byla různá. Nejvyšší intenzita byla ve správních obvodech Nový Bydžov, Dobruška, Rychnov nad Kněžnou a Hradec Králové (od 2,89 bytů do 2,78 bytů na 1 000 obyvatel) a naopak nejnižší v SO ORP Broumov (1 byt na 1 000 obyvatel).
- V nových bytových domech převažovaly z více než dvou pětín dvoupokojové byty, a to v celém desetiletí i v jednotlivých pětiletých obdobích. Podle pokojovosti bylo 47 % garsoniér, 49 % dvoupokojových, 56 % třípokojových a 72 % čtyřpokojových bytů postaveno v SO ORP Hradec Králové.
- Žádný byt v bytovém domě nebyl dokončen v uplynulých deseti letech ve správním obvodu Broumov, Jaroměř a Nová Paka.
- Nejvíce bytů se za posledních deset let dokončilo v malých obcích do 2 tisíc obyvatel a nejméně ve velkých městech. U všech velikostních skupin obcí se dokončilo více bytů v posledních pěti letech, v krajském městě to byl téměř dvojnásobek.
- V přepočtu na 1 000 obyvatel byla nejvyšší intenzita bytové výstavby také v nejmenších obcích, v obou obdobích to byly průměrně ročně více než 3 dokončené byty na 1 000 obyvatel a více než činil krajský průměr.
- V prvních pěti letech přibýlo více bytů v nových rodinných domech než v posledních pěti letech, kdy se u všech skupin obcí zvýšil podíl dokončených bytů v nových bytových domech, nejvíc v krajském městě.
- Vedle tradiční zděné nosné konstrukce používané při stavbě rodinných domů se rozšiřovalo stavění s dřevěnou nosnou konstrukcí, dvojnásobný podíl bytů v dřevostavbách byl zaznamenán v posledním pětiletém období v průměru za kraj a u obcí do 2 000 obyvatel. U obcí s počtem 2 000–9 999 obyvatel nastalo dokonce trojnásobné zvýšení podílu bytů v nových dřevostavbách rodinných domů.
- V rozmístění bytové výstavby se promítá i proces suburbanizace, který se týká zázemí velkých měst, jako je krajské město Hradec Králové a území Hradecko-pardubické aglomerace. Mezi obce s intenzitní bytovou výstavbou se zařadily svou atraktivitou i horské obce výstavbou rekreačních bytů v nových bytových domech v podobě tzv. druhého bydlení.

Náklady na bydlení

- Více než polovina domácností v kraji bydlela v rodinném domě. Z hlediska právní formy užívání bytu bydlelo 45 % domácností ve vlastním domě, více než jedna čtvrtina v bytě v osobním vlastnictví. Průměrná plocha bytu na osobu činila 36,5 m².
- Téměř třetina domácností vytápěla byt dálkovým topením, vlastní ústřední plynové topení měla čtvrtina domácností. Měsíční náklady na bydlení domácnosti činily v průměru 5 574 Kč, z toho jednu třetinu tvořily náklady na elektřinu, jedna pětina připadla na nájemné a úhradu za užívání bytu.
- Náklady na bydlení byly velkou zátěží pro 12,8 % domácností, naopak žádnou zátěží pro 11 % domácností.
- Za největší problémy v souvislosti s bydlením považovaly domácnosti hluk z domu, resp. z ulice, znečištěné okolní prostředí a vlhkost v bytě.

Ceny nemovitostí

- Průměrná kupní cena rodinných domů v roce 2019 činila 2 551 Kč/m³, cena bytových domů dosáhla částky 1 877 Kč/m³, cena bytů byla v průměru 23 152 Kč/m². V porovnání s rokem 2011 stoupla cena bytových domů i bytů o více než jednu čtvrtinu.
- Mezi okresy kraje se ceny bytů zvýšily od roku 2011 nejvíce v okrese Hradec Králové (nárůst o 41,6 %), v okrese Trutnov byl v porovnání s rokem 2011 zaznamenán propad o 4,4 %.
- Kupní ceny rodinných domů i bytů stoupají s velikostí obce a klesají se stupněm opotřebení. Nejdražší rodinné domy i byty se v letech 2017 až 2019 prodávaly v Hradci Králové, v porovnání s nejmenšími obcemi v kraji byly ceny bytů v krajském městě trojnásobné.
- Kupní ceny stavebních pozemků byly v období 2017 až 2019 nejvyšší v Hradci Králové (1 865 Kč/m²) a v obcích s 10 000 až 49 999 obyvateli v okrese Jičín (1 178 Kč/m²).

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 podkrovní.

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.



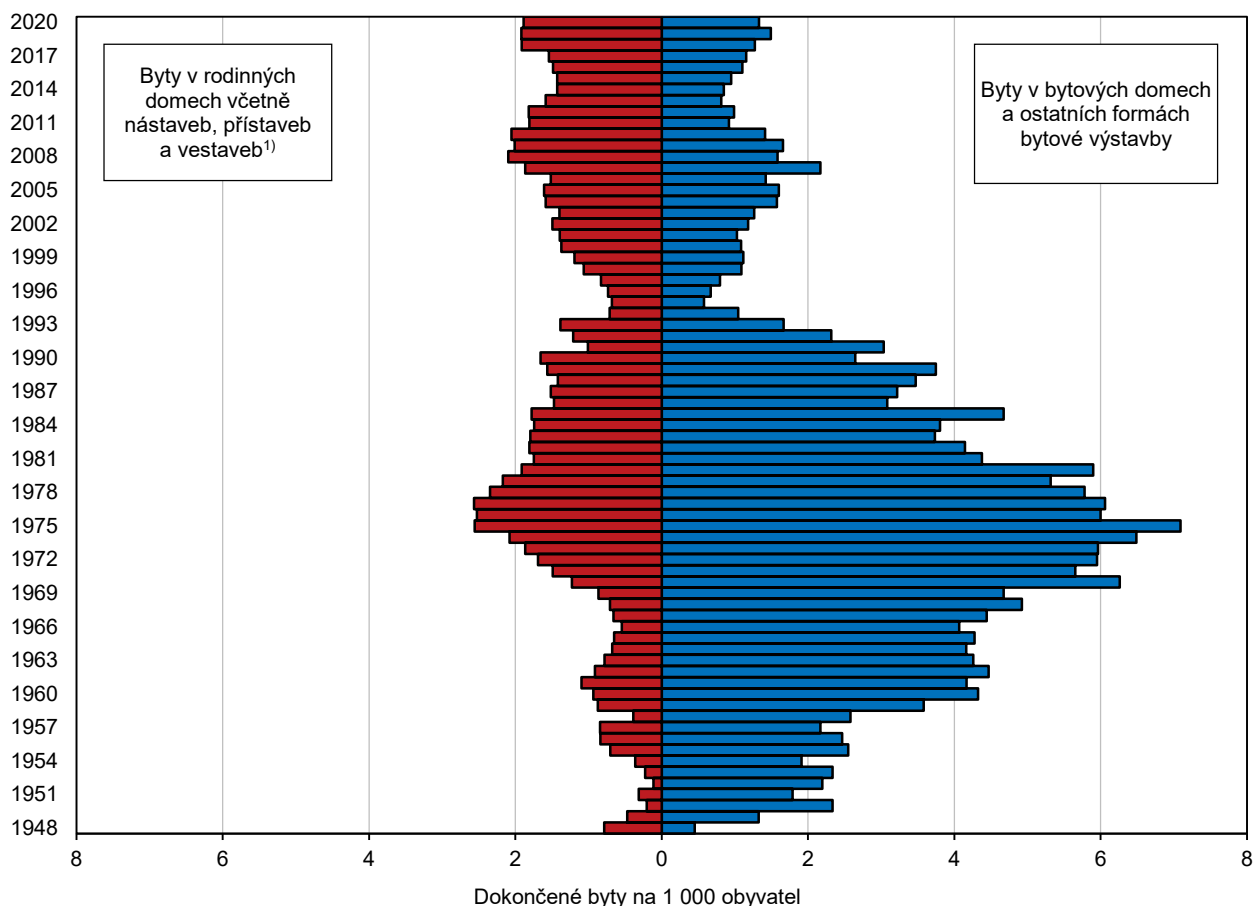
1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání)

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

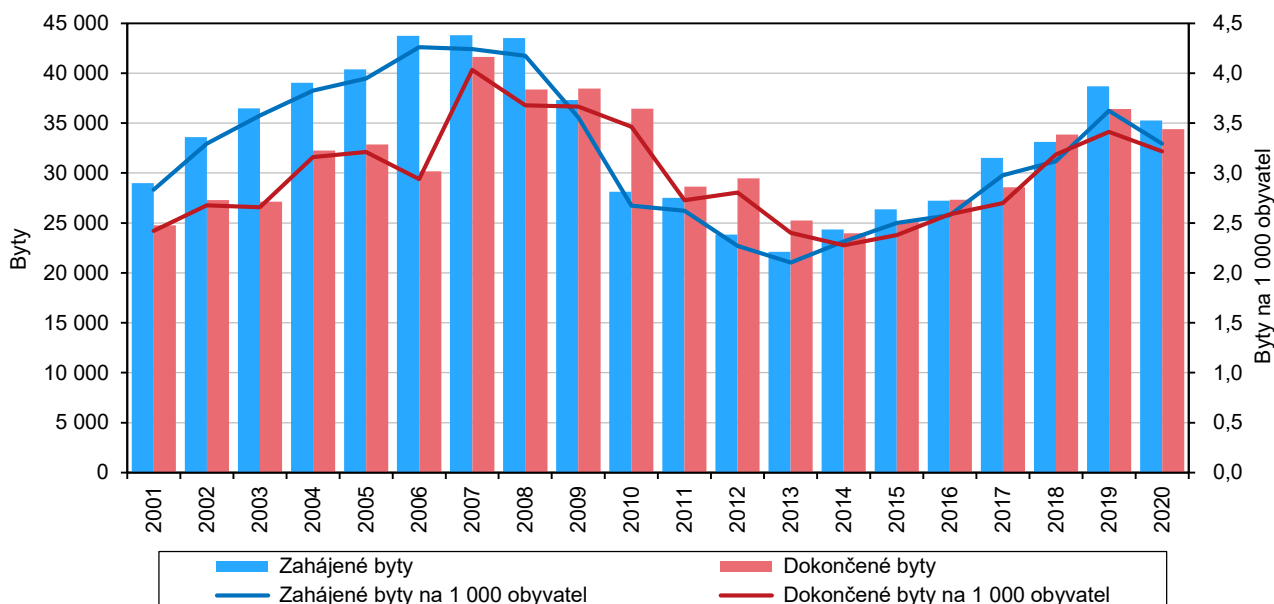
¹⁾ v roce 2020 byly byty zahájené nebo dokončené v nebytových prostorách započteny do bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů v nebytových budovách

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

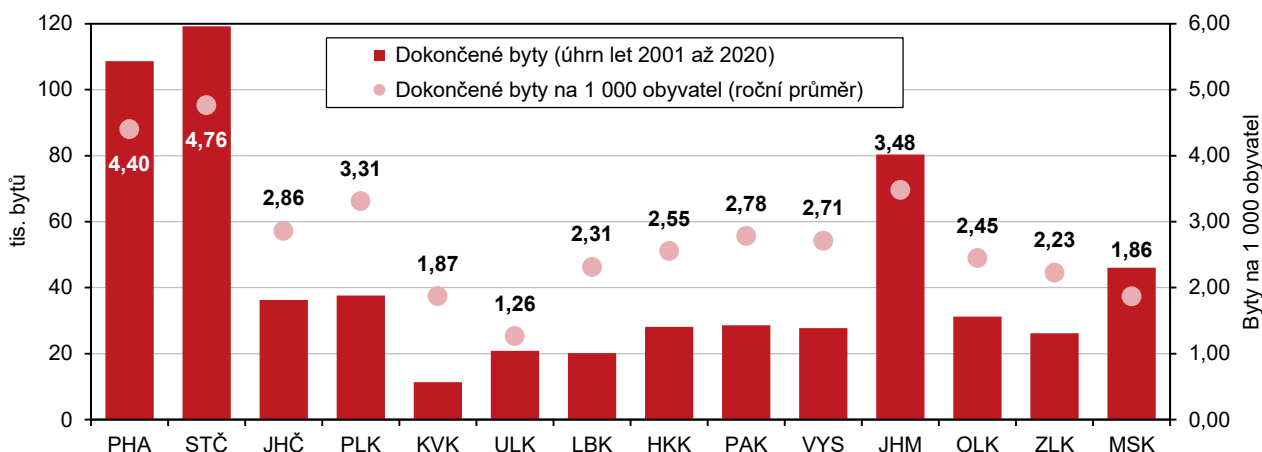
¹⁾ počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

²⁾ počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

³⁾ počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

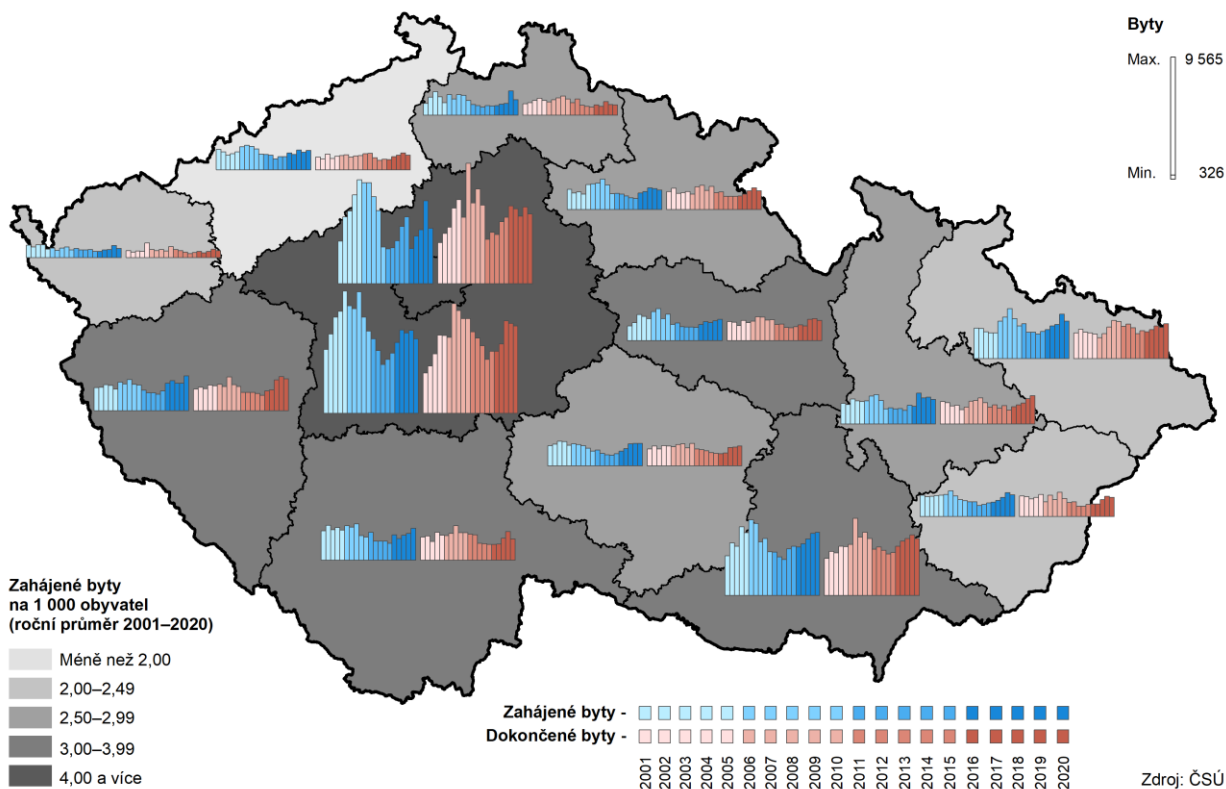
Při porovnání bytové výstavby v posledních 20 letech v **jednotlivých krajích** jsou zaznamenány značné rozdíly. Ve srovnání za celé sledované období bylo maximum – téměř 120 tisíc bytů – dokončeno ve Středočeském kraji, se 109 tisíci dokončených bytů následuje Praha, která je jediným krajem, v němž 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

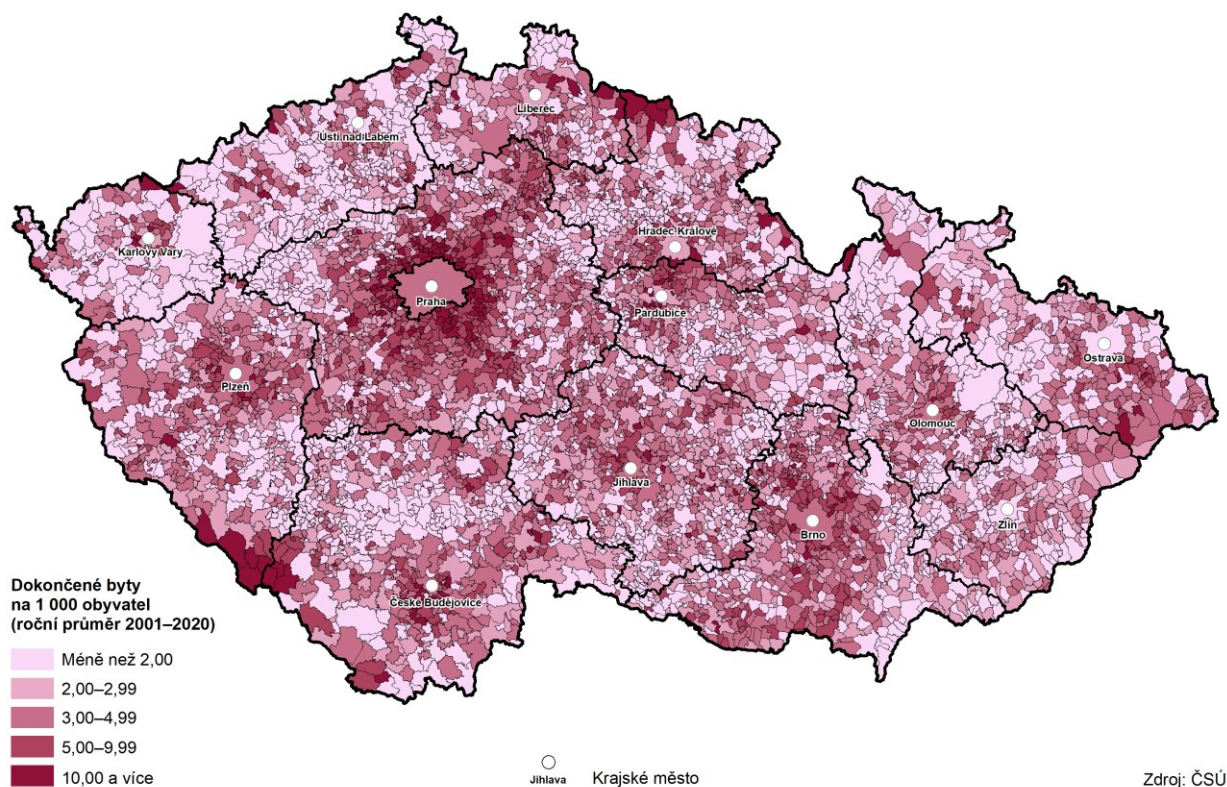


Vzhledem k různé velikosti krajů je lépe představitelné a pro srovnání vhodnější porovnávat především intenzitu bytové výstavby, tedy počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel. Při tomto pohledu jsou rozdíly menší, přesto kraje s nejvyšší a nejnižší intenzitou zůstávají stejné.

Bytová výstavba v krajích v letech 2001–2020

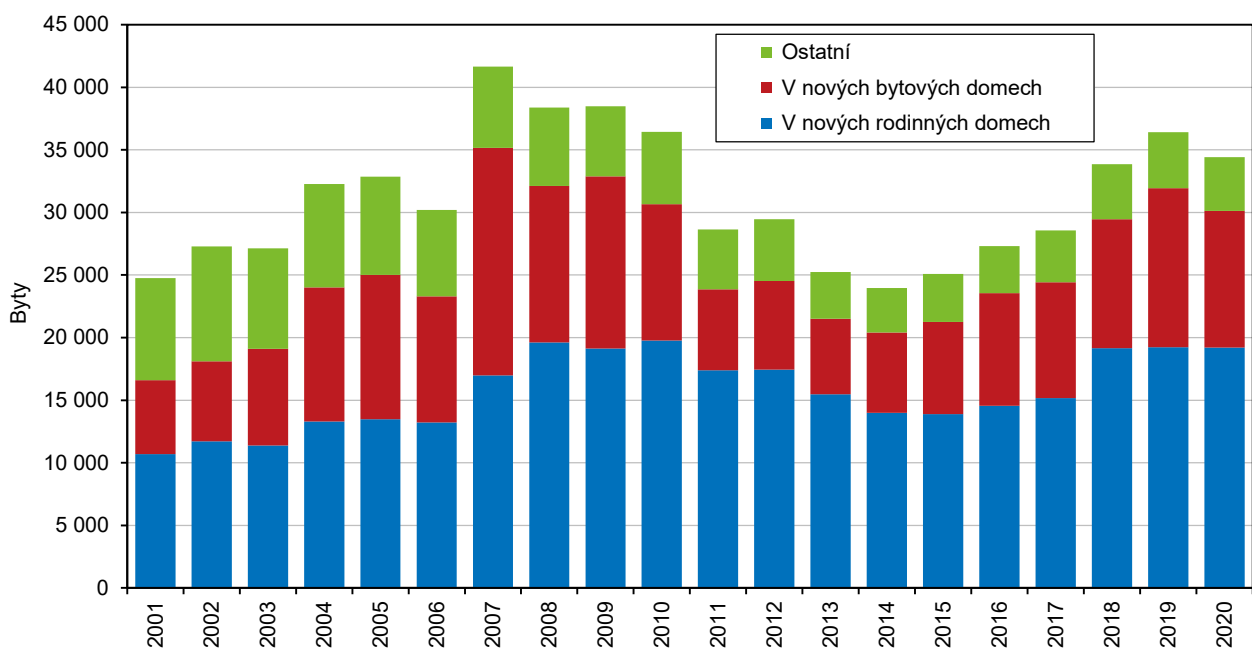


Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020



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

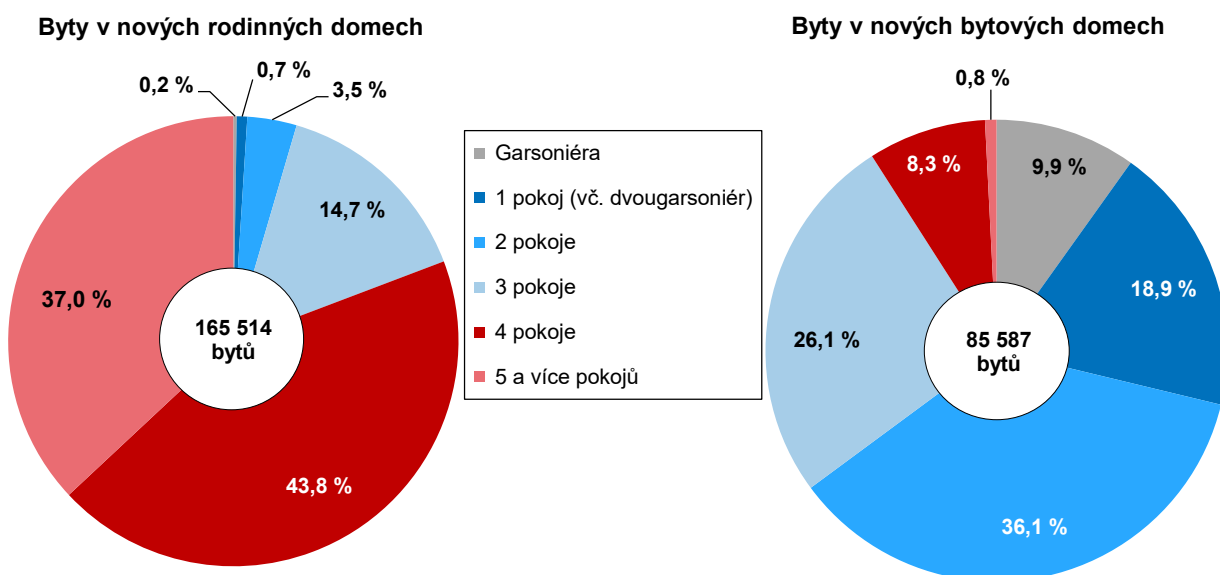
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Počet domů celkem	16 849	16 929	15 013	13 510	13 412	14 015	14 548	18 287	18 390	18 127
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	14 678	14 340	12 839	11 514	11 212	11 560	11 900	14 837	15 288	14 868
montované (panely)	334	514	403	303	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 dvougaroniér), 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

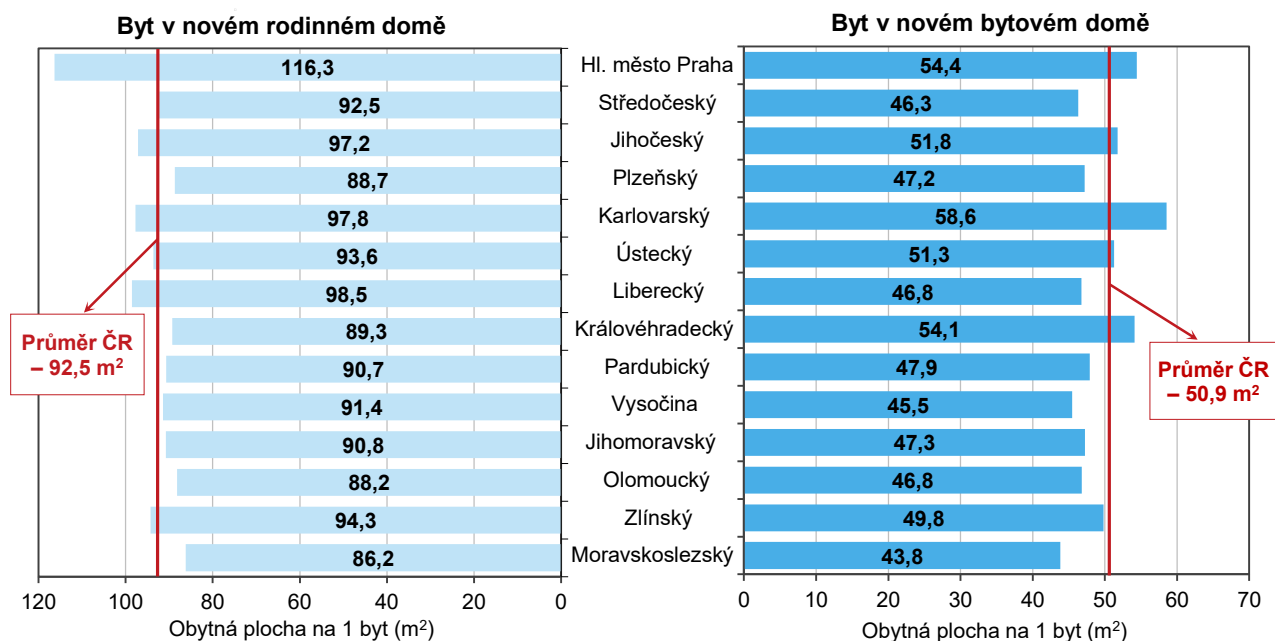
Ze sledované struktury dokončených bytů podle počtu obytných místností vyplývá, že užitná i obytná **plocha bytů** v nových rodinných domech je větší než v bytových domech. Ve vývoji od roku 2011 velikost těchto ploch mírně kolísá, ale nemá tendenci ani k růstu, ani k poklesu.

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

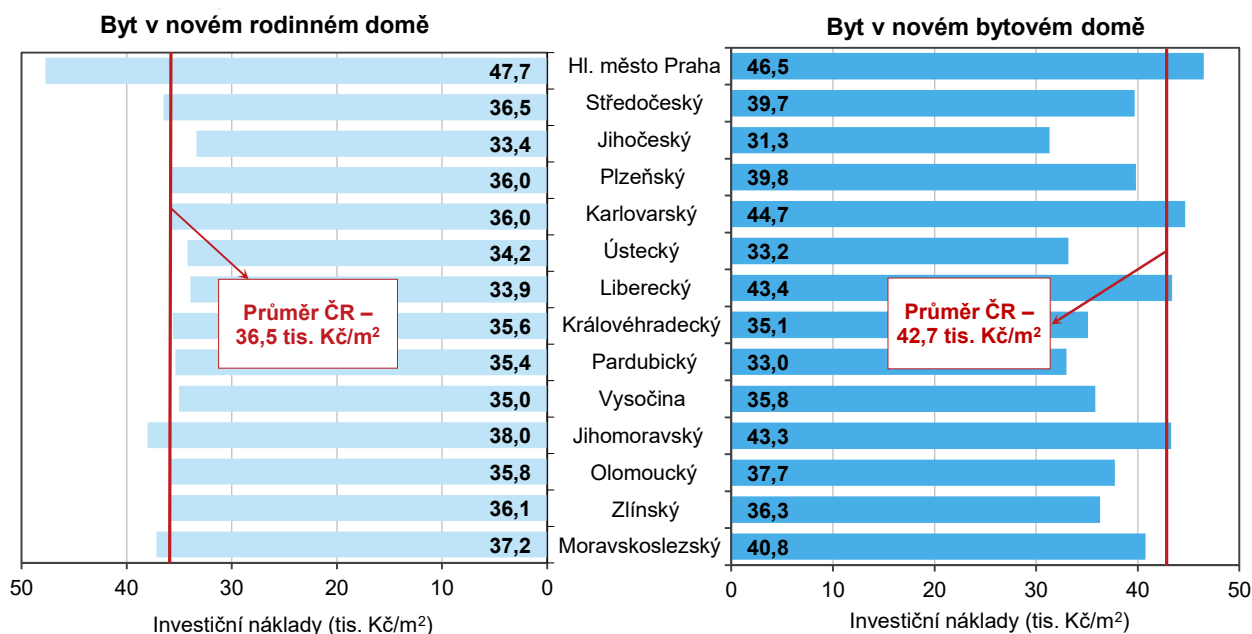
Z porovnání velikosti obytné plochy podle krajů vyplývá, že se výrazněji odlišují pouze byty v nových rodinných domech v Praze (jedná se však pouze o malý počet bytů). Obytná plocha bytu v novém bytovém domě je v desetiletém průměru největší v Karlovarském a naopak nejmenší v Moravskoslezském kraji.

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.

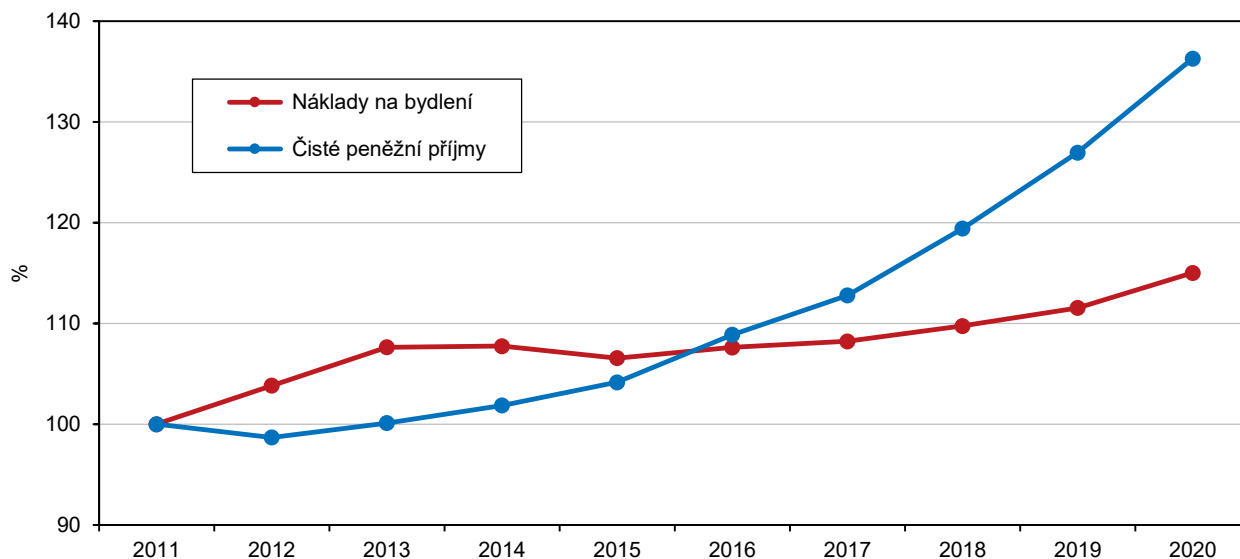
Tab. 1.7 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v České republice

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
elektrina	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, 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.

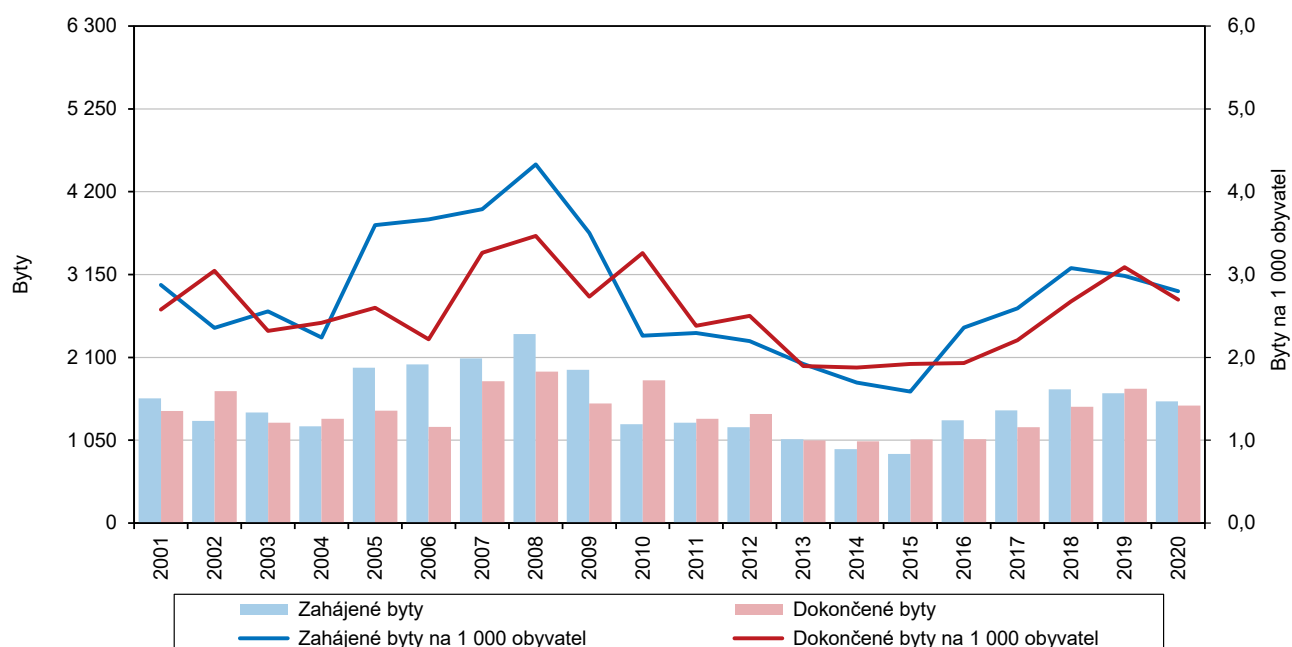


2. Bytová výstavba v Královéhradeckém kraji a jeho okresech podle fází

Bytová výstavba patří mezi významné odvětví stavebnictví a ekonomiky. Vývoj stavební produkce a s ní související bytové výstavby je indikátorem ekonomiky a kopíruje její trendy s tím, že změny ve výkonnosti se v ní projevují výrazněji a doznívají déle. Hlavními ukazateli úrovně bytové výstavby jsou počty zahájených a dokončených bytů.

V Královéhradeckém kraji byla za sledované období 2001–2020 zahájena výstavba 30 133 nových bytů, průměrný roční přírůstek byl 2,0 %. V úhrnu sledovaných dvaceti let bylo v kraji dokončeno 28 148 nových bytů. Přestože počty dokončených bytů v jednotlivých letech kolísaly, byl ve druhé polovině období oproti prvnímu zaznamenán výraznější pokles, a to o 2 574 bytů, tj. o 16,8 %. Průměrný roční nárůst dokončených bytů činil 2,0 %, což je shodné jako u bytů zahájených.

Graf 2.1 Zahájené a dokončené byty v Královéhradeckém kraji



Plynulost bytové výstavby je vyjádřena počtem dokončených bytů na 100 zahájených bytů. Dá se říci, že v dlouhodobě stabilizovaném stavebnictví by se měl v optimálním případě ukazatel plynulosti bytové výstavby pohybovat kolem hranice 100 dokončených bytů na 100 zahájených bytů a rovněž opačně, což znamená rovnovážný vztah obou fází bytové výstavby. Převaha počtu zahájených bytů nad dokončenými se objevuje v období intenzivní bytové výstavby, je tedy pozitivním jevem, ale může být i projevem prodlužování doby výstavby, oddalování kolaudace nebo zpoždování dokončení bytů. Počet zahájených bytů je indikátorem budoucího vývoje úrovně bydlení, avšak zároveň je i indikátorem změn v dynamice rozvoje ekonomiky. Převaha počtu dokončených bytů nad zahájenými může znamenat urychlené dokončování bytů s ohledem na ekonomické jevy, ale může znamenat i omezení bytové výstavby v důsledku krize, která se tím prodlužuje, protože snížené objemy zahájených bytů znamenají snižování bytové výstavby do budoucna.

Tab. 2.1 Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v Královéhradeckém kraji

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zahájené byty	1 582	1 293	1 400	1 225	1 970	2 012	2 087	2 396	1 942	1 254
Dokončené byty	1 419	1 671	1 270	1 322	1 423	1 218	1 796	1 919	1 516	1 807
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	89,7	129,2	90,7	107,9	72,2	60,5	86,1	80,1	78,1	144,1
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	2,9	2,4	2,6	2,2	3,6	3,7	3,8	4,3	3,5	2,3
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	2,6	3,0	2,3	2,4	2,6	2,2	3,3	3,5	2,7	3,3
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zahájené byty	1 272	1 216	1 061	935	874	1 301	1 428	1 696	1 645	1 544
Dokončené byty	1 320	1 384	1 046	1 035	1 059	1 064	1 215	1 473	1 703	1 488
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	103,8	113,8	98,6	110,7	121,2	81,8	85,1	86,9	103,5	96,4
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	2,3	2,2	1,9	1,7	1,6	2,4	2,6	3,1	3,0	2,8
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	2,4	2,5	1,9	1,9	1,9	1,9	2,2	2,7	3,1	2,7

¹⁾ počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

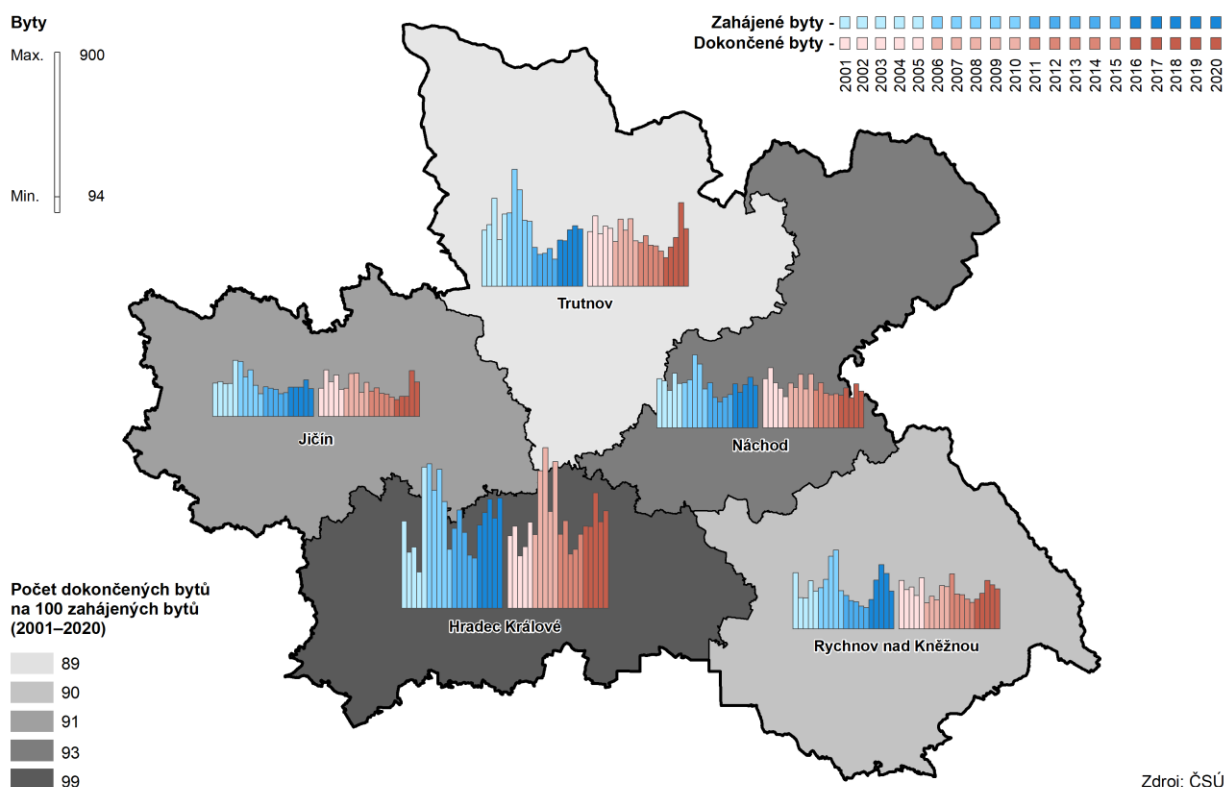
V letech 2001–2020 měl na **ukazatel plynulosti** bytové výstavby v Královéhradeckém kraji vliv hospodářský cyklus a na křivce plynulosti bytové výstavby se projevilo období hospodářské nestability i konjunktury. V letech 2000 až 2009 se tento ukazatel udržoval pod hodnotou 100 s výjimkou let 2002 a 2004, kdy je možné pozorovat zásluhou vyššího přírůstku počtu dokončených bytů nárůst hodnoty na 129,2, resp. 107,9. V roce 2006 vlivem výrazného vzestupu počtu zahájených bytů a nižšího počtu dokončených bytů klesl tento ukazatel k nejmenší hodnotě. V letech 2007 a 2008 je možné sledovat pozvolný nárůst ukazatele zásluhou vyššího přírůstku dokončených bytů. Od roku 2010, kdy bylo skokově dosaženo maxima za celé sledované období ve výši 144,1 dokončených bytů na 100 zahájených, docházelo až do roku 2013 k pozvolnému poklesu na hodnotu 98,6, kdy se blížila ideální hodnotě 100. V následujících dvou letech vzrostl ukazatel plynulosti nad hodnotu 100, což bylo výsledkem poklesu počtu zahájených bytů. V letech 2016–2018 vlivem nárůstu počtu zahájených bytů se ukazatel pohyboval v rozmezí hodnot 81,8 a 86,9. V letech 2019 a 2020 se ukazatel plynulosti bytové výstavby přiblížil ideální hodnotě, kdy dosáhl hodnoty 103,5, resp. 96,4.

Ze **srovnání zahájených bytů s dokončenými vychází v rámci Královéhradeckého kraje** nejpříznivěji okres Hradec Králové s 99,2 dokončenými byty na 100 zahájených, tj. okres s velice mírnými výkyvy jak počtem zahájených, tak i v počtu dokončených. V okrese Náchod připadalo 93,4 dokončených bytů na 100 zahájených a v okrese Jičín 90,8. V okrese Rychnov nad Kněžnou sledovaný byla hodnota ukazatele plynulosti 89,7 dokončených bytů na 100 zahájených. V okrese Trutnov, kde zejména v první polovině sledovaného období došlo k výraznějšímu nárůstu počtu zahájených bytů, následoval mírný pokles počtu dokončených bytů, dosáhl výsledný ukazatel plynulosti bytové výstavby nejnižší hodnoty, a to 88,7 dokončených bytů na 100 zahájených.

Počet zahájených a dokončených bytů v jednotlivých okresech kraje je významným ukazatelem při hodnocení jejich vývoje a rozvoje. Zejména počet dokončených bytů patří mezi významné socioekonomické ukazatele a jsou i podkladem pro tvorbu koncepce bytové politiky. Absolutně nejvíce bytů bylo v úhrnu dvaceti let zahájeno i dokončeno v okrese Hradec Králové, a to 10 062, resp. 9 990 bytů (33,4 %, resp. 35,5 z celkového počtu bytů v kraji). Na druhém místě byl okres Trutnov s 6 604 zahájenými a 5 858 dokončenými byty (21,9 %, resp. 20,8 % bytů). V obou těchto okresech bylo výrazně více bytů zahájeno v první polovině sledovaného období (o 578, resp. 1 726 bytů více), obdobná situace byla i u dokončené bytové výstavby, kdy v okrese Hradec Králové bylo dokončeno o 880 bytů více a v okrese Trutnov o 606 bytů. V okrese Náchod, ve kterém v první dekádě sledovaného období bylo zahájeno o 672 a dokončeno o 501 bytů více, byla celkově zahájena výstavba 4 960 bytů (16,5 %) a 4 631 bytů bylo dokončeno (16,5 %). V okrese Rychnov nad Kněžnou bylo celkově zahájeno 4 774 bytů (tj. 15,8 %) a dokončeno 4 278 bytů (15,2 %). V okrese Jičín, kde byla v rámci kraje zahájena i dokončena výstavba nejnižšího počtu nových bytů, evidujeme celkem 3 733 zahájených bytů (12,4 %) a 3 391 dokončených bytů (12,0 %).



Bytová výstavba v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2001–2020



Zdroj: ČSÚ

Vývoj bytové výstavby je možno sledovat také z pohledu intenzity zahajované a dokončené bytové výstavby, tj. počet zahájených nebo dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu. **Intenzita zahajované výstavby** do roku 2012 přesahovala hranici 2 bytů na 1 000 obyvatel, v roce 2005 se intenzitní ukazatel zvýšil téměř o dvě třetiny (63,6 %) na hodnotu 3,6 a svého maxima 4,3 bytu na 1 000 obyvatel dosáhla ve v roce 2008. V dalších letech docházelo k postupnému poklesu až na minimum 1,6 bytu na 1 000 obyvatel, poté následoval pozvolný nárůst až na hodnotu 3,1 bytu na 1 000 obyvatel v roce 2018. V ročním průměru sledovaných dvaceti let bylo v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu zahájeno v kraji 2,7 bytu.

Intenzita bytové výstavby dokončených bytů s časovým odstupem částečně odráží intenzitu u zahájených bytů. V celém sledovaném úseku bylo v kraji v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu dokončeno celkem 2,6 bytu. Do roku 2008, kdy intenzitní ukazatel počtu dokončených bytů dosáhl své maximální hodnoty 3,5 dokončených bytů na 1 000 obyvatel, byl vývoj intenzity bytové výstavby značně kolísavý. Nejvýraznější zvýšení nastalo v roce 2007, kdy ve srovnání s předchozím rokem došlo k navýšení o jedenapůlnásobek, a to z hodnoty 2,2 na 3,3 dokončeného bytu na 1 000 obyvatel středního stavu. V následujících letech pokračoval pozvolný pokles intenzity bytové výstavby až na hodnotu 1,9 dokončeného bytu na 1 000 obyvatel, stejnou hodnotu evidujeme každoročně až do roku 2016, kdy hodnota daného ukazatele pozvolna stoupá až na hodnotu 3,1 dokončeného bytu v roce 2019.

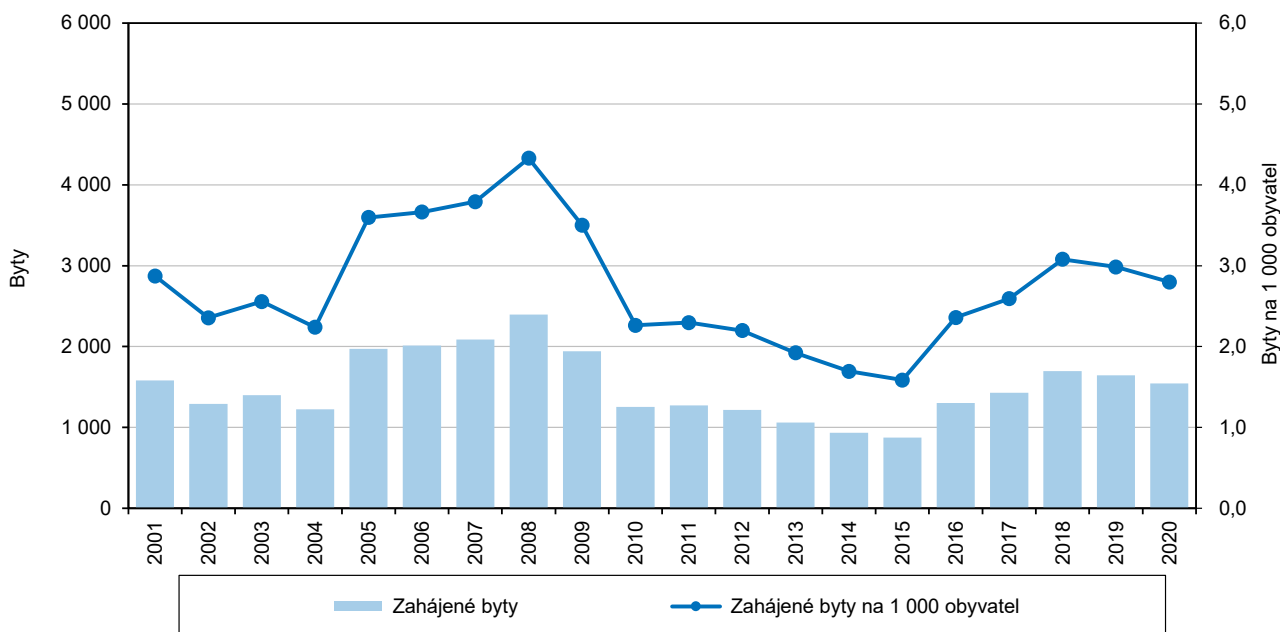
Nejvýstižnější je pro srovnání a hodnocení vývoje v jednotlivých okresech užití intenzitního ukazatele. Na jeho základě se z okresů nejvyšší intenzitou zahájené i dokončené bytové výstavby vyznačoval okres Hradec Králové, kde bylo v průměru let 2001–2020 zahájeno i dokončeno 3,1 bytu na 1 000 obyvatel, a okres Rychnov nad Kněžnou s 2,7 zahájenými a 3,0 dokončenými byty na 1 000 obyvatel. Nejnižší intenzita byla evidována v okrese Náchod, ve kterém bylo zahájeno a dokončeno 2,1, resp. 2,2 bytu na 1 000 obyvatel.

Zahájené byty

Sledovanou kategorií jsou informace o počtu zahájených bytů, které jsou důležité pro zpracování prognóz nejbližší bytové výstavby a jsou významným indikátorem budoucího vývoje úrovně bydlení. Jde o byty v nové výstavbě, nástavbě, přístavbě, resp. přestavbě, byty v modernizaci a rekonstrukci.

Byty, na které byla vydána stavební povolení, a to bez ohledu na to, zda byly tyto byty ve sledovaném období dokončeny či nikoliv, jsou **zahájené byty**. Informace o počtu zahájených bytů jsou indikátorem budoucího vývoje úrovně bydlení a bytové výstavby, zároveň jsou odrazem ekonomické stability či nestability. Sledovanému období předcházelo období intenzivní bytové výstavby, kdy v Královéhradeckém kraji mezi lety 1996 až 2000 byla zahájena výstavba 8 336 bytů. V následujících letech docházelo k postupnému snižování počtu zahájených bytů až na 1 225 v roce 2004. Po krátkém oživení zahajované výstavby v letech 2005–2008, kdy v Královéhradeckém kraji byla zahájena výstavba 8 465 bytů a **bytová výstavba v roce 2008 byla od roku 1991 na svém maximu a bylo celkem zahájeno 2 396 bytů**. Avšak vlivem nástupu globální ekonomické krize dochází hned v následujících letech 2009 a 2010 k výraznému snížení počtu zahájených bytů (meziroční pokles o 18,9 %, resp. o 35,4 %). Trend poklesu počtu zahájených bytů pokračoval i v následujících letech a vrcholil v roce 2015, kdy byla započata výstavba pouze 874 bytů, tedy nejméně za celé sledované období. Až v roce 2016 došlo ke změně vývoje a počty zahájených bytů se začaly opětovně každoročně zvyšovat až na 1 696 v roce 2018.

Graf 2.2 Zahájené byty v Královéhradeckém kraji



Po roce 2000 docházelo k pozvolnému poklesu zahájené bytové výstavby, výrazné oživení bytové výstavby evidujeme až od roku 2005, kdy v Královéhradeckém kraji bylo zahájeno celkem 1 970 bytů (o 60,8 % více než v roce 2004). K rozmachu bytové výstavby přispělo i přijetí zákona o dani z přidané hodnoty, kdy od roku 2008 byla zvýšena sazba DPH na bytovou výstavbu z 5 % na 9 %. V témže roce bylo dosaženo vrcholu v počtu zahájených bytů za celé sledované období, celkem byla zahájena výstavba 2 396 bytů, zároveň se již začalo projevovat postupné zpomalování ekonomického růstu, který měl vliv na celkový pokles v oblasti stavebnictví.



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

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Hradec Králové	Jičín	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Trutnov
2001–2005	7 470	2 140	1 061	1 306	1 141	1 822
2006–2010	9 691	3 180	1 088	1 510	1 570	2 343
2011–2015	5 358	2 002	733	932	743	948
2016–2020	7 614	2 740	851	1 212	1 320	1 491
2001–2020	30 133	10 062	3 733	4 960	4 774	6 604

Ve sledovaném období byla v Královéhradeckém kraji **zahájena výstavba celkem 30 133 bytů**, její vývoj v pětiletých úhrnech kopíroval příznivý i nepříznivý hospodářský růst. V období let 2001–2005 se zahájila výstavba 7 470 bytů, nejvíce v okresech Hradec Králové a Trutnov. V pětiletém cyklu 2006–2010 byla zahájena výstavba celkem 9 691 bytů, tento počet snese v porevolučním období srovnání s druhou polovinou devadesátých let, kdy v období let 1996–2000 byla započata výstavba 8 336 bytů. Téměř třetina ze zahájených bytů v daném období byla evidována v okrese Hradec Králové, a to 3 180 bytů, naopak nejmenší podíl zahájených bytů byl zaznamenán v okrese Jičín (1 088 bytů, tj. 11,2 %).

Naopak období let **2011–2015 provázel výrazný propad bytové výstavby** ve všech okresech kraje, což oproti předchozímu představovalo propad o 55,3 % na 5 358 bytů. Nejvýraznější propad byl zaznamenán v relativním i absolutním vyjádření v okrese Trutnov, kde se bytová výstavba propadla o 59,5 %, tj. o 1 395 bytů. Zatímco v období let 2016–2020 sledujeme příznivý vývoj, který je provázen zvýšenou intenzitou bytové výstavby ve všech okresech kraje, nejvýraznější progres byl v relativním vyjádření zaznamenán v okrese Rychnov nad Kněžnou, ve kterém v relativním vyjádření bylo zahájeno o 77,7 % více bytů než v předešlém období. V absolutním vyjádření byla v daném období zahájena výstavba v okrese Hradec Králové, a to celkem o 2 256 bytů.

Za celé hodnocené období připadal největší podíl zahájených bytů na okres Hradec Králové, ve kterém byla zahájena výstavba 10 062 bytů, tj. 33,4 %. Na opačné straně stál okres Jičín s 12,4% podílem (3 733 bytů). Výrazná bytová výstavba byla i v okrese Trutnov, kde bylo zahájeno celkem 6 604 bytů, tj. 21,9 %. V okresech Náchod a Rychnov nad Kněžnou bylo zahájeno celkem 4 960, resp. 4 774 bytů.

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

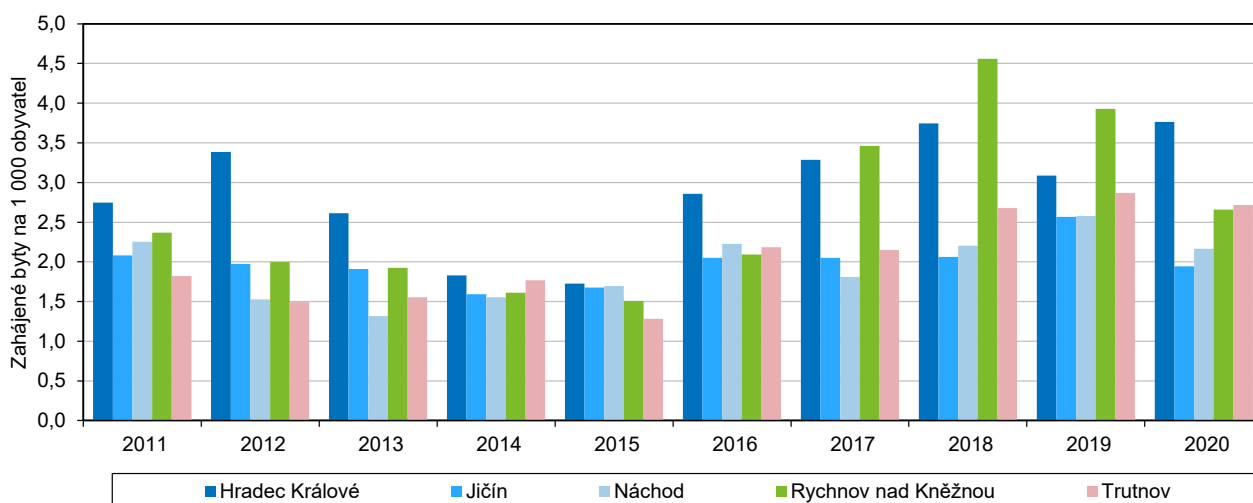
	Kraj celkem	v tom okresy				
		Hradec Králové	Jičín	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Trutnov
2011	1 272	447	166	253	187	219
2012	1 216	551	157	171	158	179
2013	1 061	425	151	147	152	186
2014	935	298	126	173	127	211
2015	874	281	133	188	119	153
2016	1 301	466	163	247	165	260
2017	1 428	537	163	200	273	255
2018	1 696	612	164	243	360	317
2019	1 645	506	205	284	311	339
2020	1 544	619	156	238	211	320

V druhé polovině sledovaného období začala **intenzita zahájených bytů** v Královéhradeckém kraji postupně klesat. Tato trend vrcholil v roce 2015, kdy byla celkem započata výstavba pouze 874 bytů, nejméně v okrese Rychnov nad Kněžnou, a to 119 bytů. Ke změně vývoje došlo v roce 2016, kdy může sledovat příznivý vývoj, bylo započato o 427 (o 48,9 %) více než v předchozím roce, a tím začala etapa postupného ožívání bytové

výstavby, kdy počet zahájených bytů v kraji každoročně narůstal, tato tendence byla přerušena až v roce 2020, kdy bylo zahájeno 1 544 bytů, tj. o 101 (o 6,1 %) méně než v roce předešlém. Celkem byla za sledované desetileté období 2011 až 2020 zahájena výstavba 12 972 bytů, což bylo o 4 189 (o 24,4 %) bytů méně než v období let 2001–2010.

Z jednotlivých okresů Královéhradeckého kraje byl v počtu zahájených bytů nejprogresivnější okres Trutnov, kde průměrný roční nárůst ve sledovaném období činil 7,3 %. Absolutně však bylo v úhrnu deseti let nejvíce bytů zahájeno v okrese Hradec Králové, a to 4 742 bytů (tj. 36,6 % z celkového počtu v kraji), v obou těchto okresech bylo výrazně více bytů zahájeno ve druhé polovině sledovaného období (o 738, resp. 543 bytů více). Zatímco byl v okrese Trutnov zaznamenán nejvyšší průměrný nárůst počtu zahájených bytů v rámci kraje, naopak v okrese Jičín byl nárůst bytové výstavby pouze o 0,4 %, což se projevilo i na celkovém počtu zahájených bytů, kdy v daném okrese bylo v absolutním i relativním vyjádření zahájeno nejméně bytů, pouhých 1 584 bytů, což tvořilo podíl 12,2 %. V okresech Náchod a Rychnov nad Kněžnou by zahájeno celkem 2 144, resp. 2 063 bytů.

Graf 2.3 Intenzita zahájené bytové výstavby v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020



Vývoj bytové výstavby lze sledovat i z hlediska ukazatele intenzity bytové výstavby, který udává počet zahájených bytů připadajících na 1000 obyvatel středního stavu, díky němu lze porovnávat úroveň bytové výstavby v jednotlivých krajích. V ročním průměru posledních deseti let v přepočtu na 1 000 obyvatel bylo v Královéhradeckém kraji zahájeno průměrně 2,35 bytu ročně, což bylo o 0,39 bytu méně než celorepublikový průměr. Hodnoty intenzitního ukazatele se v celorepublikovém srovnání značně lišily. Pouze ve Středočeském kraji byla překročena hodnota čtyř zahájených bytů na 1 000 obyvatel, naopak v Ústeckém kraji nebyly zahájeny ani dva byty na 1 000 obyvatel. Ukazatel intenzity bytové výstavby byl v období let 2011–2020 v kraji kolísavý, pro první polovinu sledovaného období bylo základní charakteristikou klesající tempo růstu. V letech 2016 až 2020 měl tento ukazatel rostoucí trend, nejintenzivnější bytová výstavba byla v roce 2018, kdy připadalo 3,08 bytu na 1 000 obyvatel.

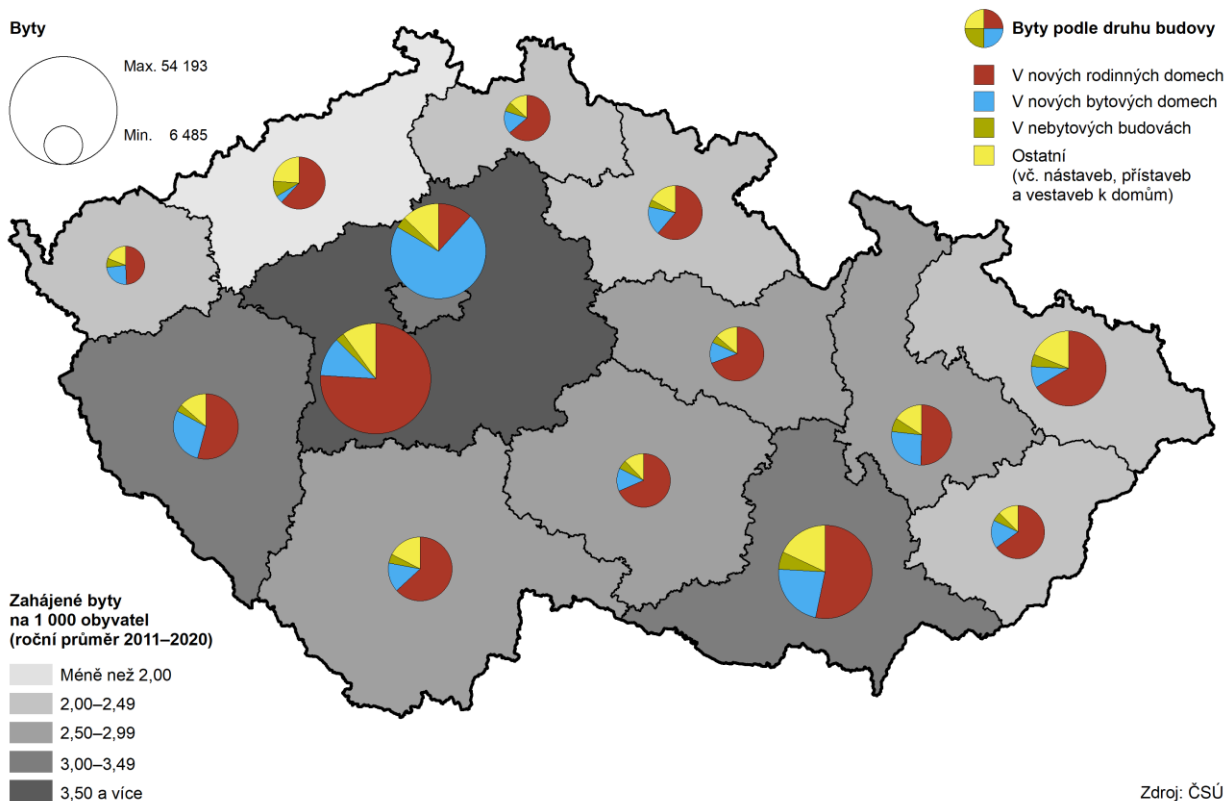
Hodnoty ukazatele intenzity bytové výstavby se ve sledovaném období v jednotlivých okresech a letech výrazně lišily. Maximální hodnota překračující hranici 4,5 zahájeného bytu na 1 000 obyvatel byla zaznamenána v okrese Rychnov nad Kněžnou v roce 2018. Naopak nejnižší hodnotu jsme evidovali v okrese Náchod, a to 1,32 bytu na 1 000 obyvatel v roce 2013. Dlouhodobě nejnižší míra zahájených bytů byla v rámci kraje v okrese Náchod, když ani v jednom roce sledovaného období nepřekročila hranici tří zahájených bytů na 1 000 obyvatel.

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

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Hradec Králové	Jičín	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Trutnov
2011	2,30	2,75	2,08	2,25	2,37	1,82
2012	2,20	3,39	1,97	1,53	2,00	1,49
2013	1,92	2,61	1,91	1,32	1,92	1,55
2014	1,69	1,83	1,59	1,55	1,61	1,77
2015	1,59	1,73	1,68	1,69	1,51	1,28
2016	2,36	2,86	2,05	2,23	2,09	2,19
2017	2,59	3,29	2,05	1,81	3,46	2,15
2018	3,08	3,74	2,06	2,20	4,56	2,68
2019	2,98	3,09	2,57	2,58	3,93	2,87
2020	2,80	3,77	1,95	2,17	2,66	2,72

Přestože nejvyšší roční průměr deseti let zaznamenaly okresy Hradec Králové (2,9 bytů na 1 000 obyvatel) a Rychnov nad Kněžnou (2,61 bytů), vývojový trend v jednotlivých okresech lépe vystihuje porovnání ročních průměrů první a druhé poloviny sledovaného období. Z něho vyplývá, že nárůst bytové výstavby evidujeme ve všech okresech kraje, k největšímu nárůstu tohoto intenzitního ukazatele došlo v okresech Rychnov nad Kněžnou a Trutnov, ve kterých byl ve druhém období zaznamenán nárůst o 1,46, resp. 0,94 bytu více.

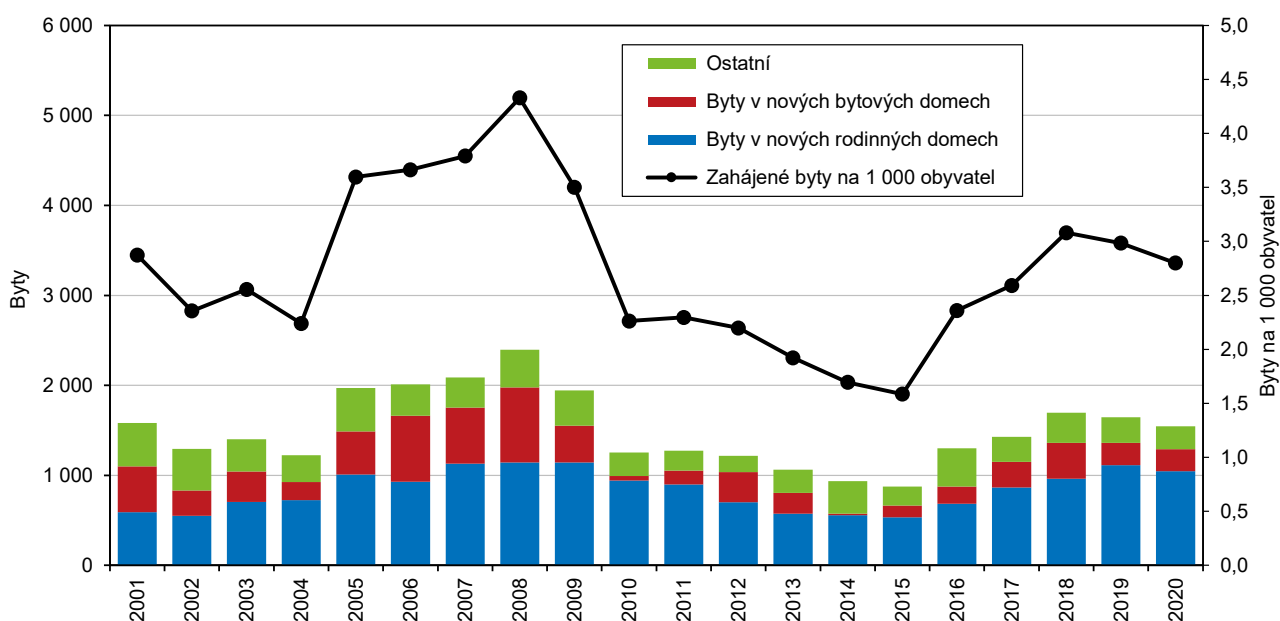
Zahájené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020



V průběhu desetiletého období let 2011 až 2020 byla v **České republice zahájena výstavba 290 022 bytů**, což oproti předchozímu desetiletému období představuje pokles o 22,7 %. Více než polovinu ze zahájených bytů ve sledovaném období tvořily byty v rodinných domech, a to 163 022 bytů, tj. 56,2 %. Vývoj v této kategorii v posledních pěti letech měl rostoucí tendenci, která dosáhla maxima v roce 2019, kdy bylo postaveno 19 947 bytů v rodinných domech. V mezikrajském srovnání měl Královéhradecký kraj šestou nejvyšší výstavbu bytů v rodinných domech a osmou nejnižší v bytových domech.

Naprostá většina zahájených **bytů v rodinných domech** se nachází mimo hl. město Prahu, na které připadal podíl pouze 2,9 %. Více než čtvrtina z celkového počtu zahájených bytů v rodinných domech leží ve Středočeském kraji, ve kterém bylo ve sledovaném období zahájeno celkem 41 154 bytů (tj. 25,2 %). Nejmenší podíl připadal na Karlovarský kraj, kde byla zahájena výstavba pouze 3 195 bytů. Zatímco byty v rodinných domech tvoří v hl. městě Praze pouze minoritní segment, naopak byty v bytových domech se zde uplatňují z více než dvou pětín z celkového počtu zahájených **bytů v bytových domech** v rámci celé České republiky ve sledovaném období. V Praze bylo v období let 2011 až 2020 zahájeno celkem 28 825 bytů bytových domů, což představuje podíl 41,4 %. Celkem bylo v rámci ČR zahájeno 69 708 bytů v bytových domech, tj. 24,0% podíl na celkové zahájené bytové výstavbě v daném období. Nejmenší podíl zahájených bytů v bytových domech připadl na Ústecký kraj, kde bylo zahájeno pouze 550 bytů, tj. 0,8 %. Struktura zahájených bytů zahrnuje i zahájené byty v nebytových budovách, které ve sledovaném období představovaly podíl 2,7 % z celkového počtu zahájených bytů v desetiletém cyklu, tj. celkem 7 839 bytů.

Graf 2.4 Zahájené byty podle druhu výstavby v Královéhradeckém kraji



Struktura zahájených bytů se mezi roky 2011 až 2020 příliš nezměnila. Z hlediska podílu jednotlivých druhů objektů na celkovém počtu zahájených bytů v kraji zaujímala největší podíl ve všech letech výstavba bytů v rodinných domech. Od roku 2011 tento podíl kolísal, svého minima dosáhl v roce 2015, kdy byla zahájena výstavba pouze 534 bytů v **rodinných domech**, tj. 13,9% podíl na celkové výstavbě v daném roce. Od roku 2016 podíl zahájených bytů v rodinných domech postupně rostl a svého maxima dosáhl v roce 2019, kdy byla zahájena výstavba 1 114 bytů v rodinných domech, tj. téměř 23% podíl na celkovém počtu zahájených bytů v daném roce. V úhrnu byla ve sledovaném období v Královéhradeckém kraji zahájena výstavba 7 934 nových bytů v rodinných domech s tím, že jejich počet výrazně vzrostl zejména v druhé polovině sledovaného období. V průměru za deset let byl podíl zahájených bytů v rodinných domech na zahájené bytové výstavbě celkem 20,5 %. V ročním průměru bylo v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu zahájeno v krajském průměru 1,44 bytů v rodinných domech.

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

	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			
2011	3 380	897	156	109	35	18	44	13
2012	3 008	700	335	88	45	0	36	12
2013	2 807	573	231	62	83	29	49	34
2014	3 650	558	17	63	97	77	112	11
2015	3 841	534	129	73	58	9	42	29
2016	3 776	684	192	61	234	37	68	25
2017	4 027	866	284	98	62	0	70	48
2018	4 406	961	401	111	150	0	50	23
2019	4 849	1 114	248	94	80	24	57	28
2020	4 942	1 047	244	.	.	.	36	.
2011–2020	38 686	7 934	2 237	x	x	x	564	x

Vývoj počtu zahájených bytů v **bytových domech** byl ve sledovaném období proměnlivý, v letech 2011 až 2012 měl rostoucí trend, kdy za dané období bylo postaveno celkově 491 bytů. Výrazný pokles byl zaznamenán v roce 2014, v daném roce byla zahájena výstavba pouze 17 nových bytů v bytových domech. V následujících letech evidujeme pozvolný nárůst, který vrcholil v roce 2018, kdy bylo zahájeno celkem 401 bytů. Celkově byla za dané období zahájena výstavba 2 237 bytů v bytových domech, intenzitní ukazatel v daném období nepřekročil ani hodnotu 1 zahájeného bytu na 1 000 obyvatel (činil 0,41 bytu).

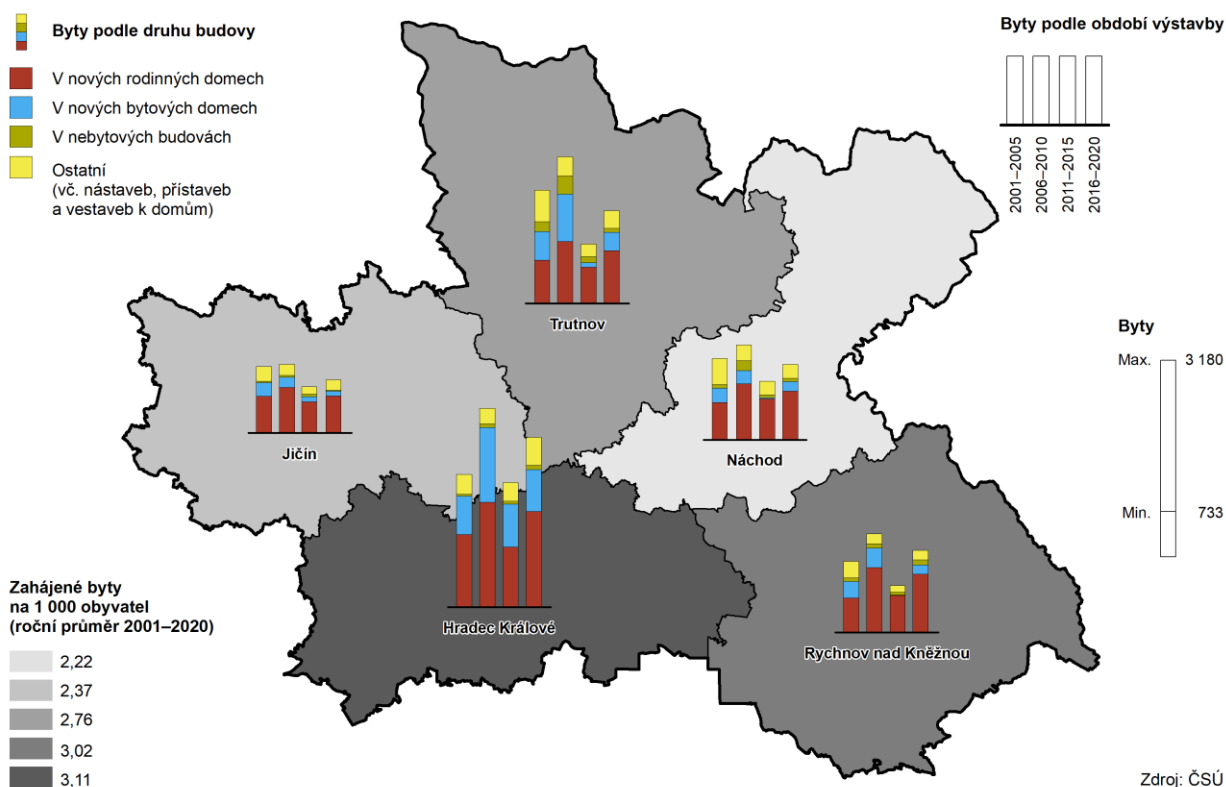
Formou **nástaveb a přístaveb** byla v období let 2011 až 2019 zahájena výstavba celkem 1 603 bytů, přitom s 52,7 % nástavby a přístavby k bytovým domům zaujímaly větší podíl z celkového počtu nástaveb a přístaveb než k rodinným domům.

Další skupinu tvořily **zahájené byty v domovech-penzionech a domovech pro seniory** a dále **byty v nebytových budovách** nebo **byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů** (tj. v budovách, které se užívají nebo jsou určeny k jiným účelům než obytné, např. výrobní prostory, haly, školy, zdravotní zařízení apod.). Tyto formy výstavby se na úhrnu ve sledovaném období podílely 4,3 % u zahájené výstavby v nebytových budovách, zatímco podíly v ostatních kategoriích byly minimální.

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

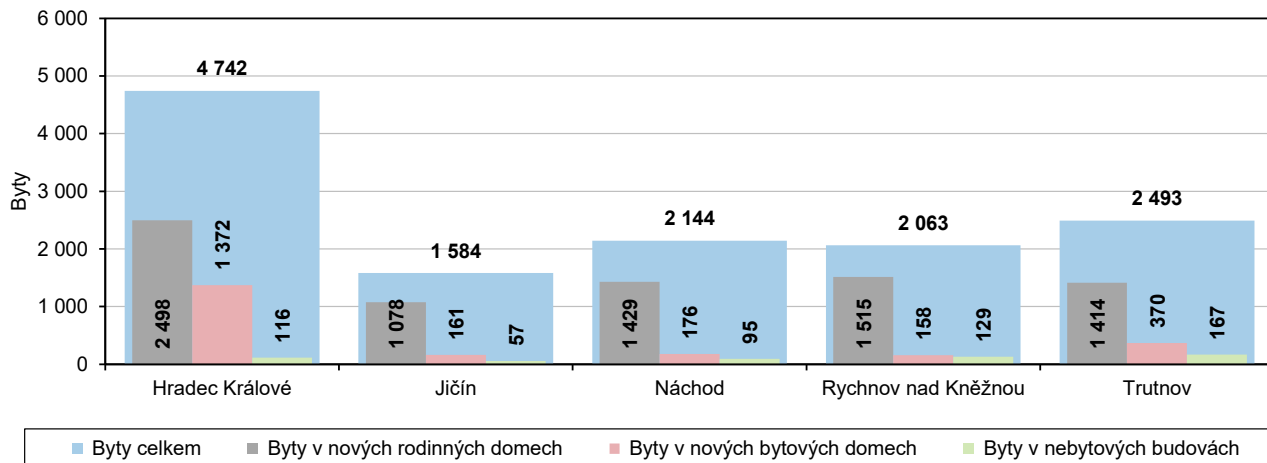
	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	1 297	793	224	56	2,35	1,44	0,41	0,10
v tom okresy:								
Hradec Králové	474	250	137	12	2,91	1,53	0,84	0,07
Jičín	158	108	16	6	1,99	1,35	0,20	0,07
Náchod	214	143	18	10	1,93	1,29	0,16	0,09
Rychnov nad Kněžnou	206	152	16	13	2,61	1,92	0,20	0,16
Trutnov	244	141	37	17	2,05	1,19	0,31	0,14

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



Pro **meziokresní rozdíly** struktury bytové výstavby je charakteristický vyšší podíl zahájené výstavby v rodinných domech, kdy z hlediska druhu budovy byla ve všech okresech kraje ve sledovaném období zahájena výstavba největšího počtu bytů v rodinných domech. Roční průměr zahájené bytové výstavby v rodinných domech v letech 2011 až 2020 činil 793 bytů. Největší podíl zahájené výstavby v rámci okresů byl zaznamenán v okrese Rychnov nad Kněžnou, kdy podíl bytů zahájených v rodinných domech byl 73,4 %, roční průměr činil 152 bytů. Naopak nejnižší podíl zahájené bytové výstavby v rodinných domech byl evidován v okrese Hradec Králové, a to 52,7 %, přesto byl nejvyšší roční průměr 250 zahájených bytů v rodinných domech. V okresech Jičín a Náchod byl podíl zahájených bytů 68,1 %, resp. 66,7 %, a v okrese Trutnov činil tento podíl 58,0 %. Okres Hradec Králové je charakteristický výrazně vyšším podílem zahájených bytů v bytových domech, ve sledovaném období bylo v daném okrese zahájeno celkem 1 372 bytů v bytových domech, což je 28,9 % podíl na celkové výstavbě v okrese. Naproti tomu nejmenší podíl zahájených bytů v bytových domech byl evidován v okrese Rychnov nad Kněžnou, kde byla v období let 2011 až 2020 zahájena výstavba celkem 158 bytů, tj. 7,7 % všech bytů v okrese.

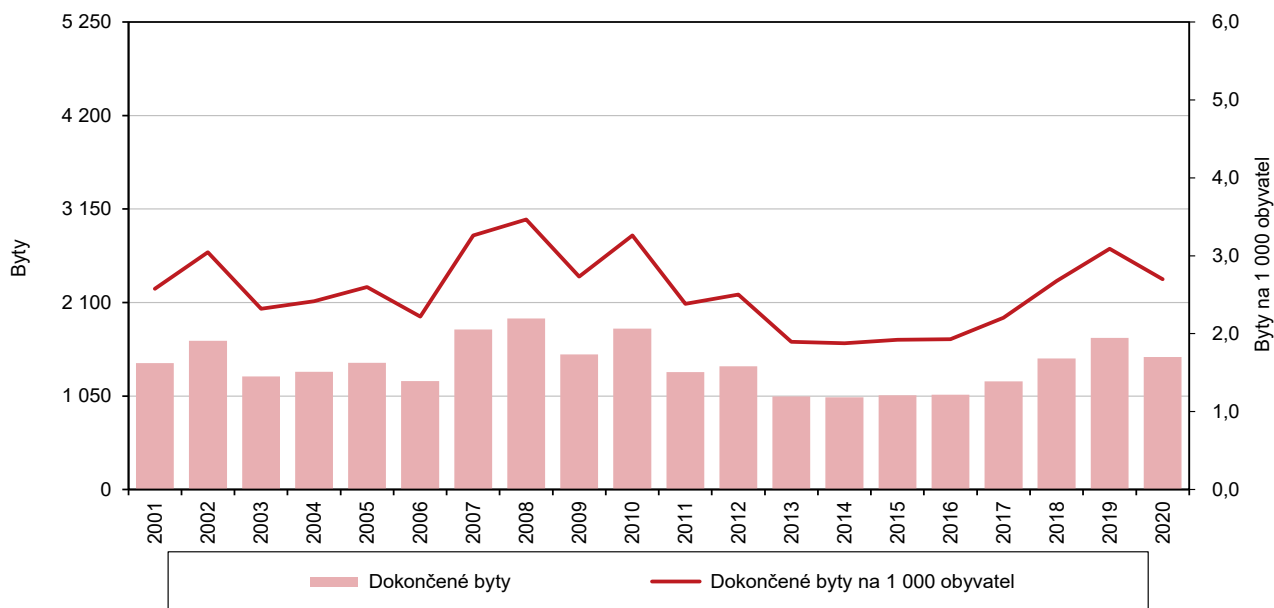
Graf 2.5 Zahájené byty podle druhu výstavby v okresech Královéhradeckého kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)



Dokončené byty

V bytové výstavbě a bilancích bytového fondu jsou **nejvýznamnějším ukazatelem dokončené byty**. Zahrnují počet bytů v bytových domech pro bydlení, nových i stávajících, v domovech–penzionech a domovech pro seniory, v nebytových objektech a byty získané stavebními úpravami, jejichž výstavba byla ve sledovaném období dokončena, tj. k nimž ve sledovaném období nabyta právní moci vydaná kolaudační rozhodnutí (souhlas s užíváním bytu).

Graf 2.6 Dokončené byty v Královéhradeckém kraji



Počet **dokončených bytů** je považován za jeden z nejvýznamnějších ukazatelů bytové výstavby. Velmi často bývá používán jako rozhodující kritérium při hodnocení úspěšnosti bytové politiky. V letech předcházejících sledovanému období docházelo až do roku 2000 k postupnému zvyšování dokončených bytů. Ve výchozím roce 2001 došlo k mírnému poklesu počtu dokončených bytů. V roce 2002 počet dokončených bytů vzrostl meziročně o 17,8 % na hodnotu 1 771 a v následujícím roce 2003 se snížil o 24 % na 1 270 dokončených bytů. V dalších letech docházelo k pozvolnému nárůstu dokončených bytů až do roku 2006, kdy počet

dokončených bytů klesl o 14,4 % na 1 218. V roce 2007 došlo k nejvýraznějšímu meziročnímu růstu dokončených bytů za sledované období, kdy bylo dokončeno o 578 bytů, tj. o 47,5 % více než v předešlém roce. Rok 2009 byl rokem maxima hodnoceného období, v Královéhradeckém kraji bylo dokončeno celkem 1 919 bytů. V následujících letech nabral vývoj v důsledku recese opačný směr, s výjimkou let 2010 a 2012, a počet dokončených bytů postupně klesal až na hodnotu 1 035 v roce 2014. V dalším období se trend obrátil a počty dokončených bytů rostly, v roce 2019 tak bylo dokončeno 1 703 bytů, což byla čtvrtá nejvyšší hodnota za sledované období. V roce 2020 byl evidován meziroční pokles počtu dokončených bytů o 12,6 % na 1 488 bytů.

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

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Hradec Králové	Jičín	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Trutnov
2001–2005	7 105	1 987	996	1 267	1 197	1 658
2006–2010	8 256	3 448	964	1 299	971	1 574
2011–2015	5 844	1 955	662	1 037	1 008	1 182
2016–2020	6 943	2 600	769	1 028	1 102	1 444
2001–2020	28 148	9 990	3 391	4 631	4 278	5 858

Za posledních dvacet bylo v Královéhradeckém kraji **dokončeno celkem 28 148 bytů**. Plynulost dokončené bytové výstavby je ovlivněna zahajovanou bytovou výstavbou, proto i na ni mají vliv obdobné tendence jako při zahajování nové bytové výstavby. Vývoj bytové výstavby byl ve sledovaném období značně kolísavý, a to především důsledkem ekonomické krize v roce 2008, kdy dochází k poklesu stavební produkce. V období let 2001–2005 byla dokončena výstavba celkem 7 105 bytů, nejvíce v okresech Hradec Králové a Trutnov, kde bylo dokončeno 1 987, resp. 1 658 bytů. V pětiletém úhrnu 2006–2010 byla dokončena výstavba celkem 8 256 bytů, tento počet je srovnatelný s první polovinou devadesátých let, kdy v období let 1991–1995 byla dokončena výstavba 8 328 bytů. Více než dvě pětiny dokončených bytů v daném období byly evidovány v okrese Hradec Králové, a to 3 448 bytů, naopak nejmenší podíl dokončených bytů byl zaznamenán v okrese Jičín (964 bytů, tj. 11,7 %). V okrese Rychnov nad Kněžnou a Jičín dokonce nastal ve sledovaném pětiletém období pokles dokončených bytů, a to o 226, resp. 32 bytů.

Období let 2011–2015 provázel **výrazný propad dokončené bytové výstavby** v téměř všech okresech kraje, s výjimkou okresu Rychnov nad Kněžnou, kde byl zaznamenán mírný nárůst o 37 bytů. Dokončená bytová výstavba se propadla o 29,2 % na 5 844 bytů. Nejvýraznější propad byl zaznamenán v relativním i absolutním vyjádření v okrese Hradec Králové, kde se bytová výstavba propadla o 43,3 %, tj. o 1 493 bytů. Zatímco pro období let 2016–2020 je charakteristický příznivý trend v bytové výstavbě, nejvýraznější nárůst byl v absolutním i relativním vyjádření v okrese Hradec Králové, a to o 33,0 % na 2 600 dokončených bytů. Naopak v okrese Náchod byl evidován oproti předchozímu období mírný pokles (o 9 bytů). Celkově bylo za dané období v Královéhradeckém kraji dokončeno 6 943 bytů.

Za celé hodnocené období let 2001 až 2020 připadal největší podíl dokončených bytů na okres Hradec Králové, ve kterém byla dokončena výstavba 9 990 bytů, tj. 35,5 %. Na opačné straně stál okres Jičín s 12,0 % podílem (3 391 bytů). Výrazná bytová výstavba byla evidována v okrese Trutnov, kde bylo dokončeno celkem 5 858 bytů, tj. 20,8 %. V okresech Náchod a Rychnov nad Kněžnou byla dokončena výstavba celkem 4 631, resp. 4 278 bytů.



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

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Hradec Králové	Jičín	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Trutnov
2011	1 320	414	141	213	308	244
2012	1 384	492	159	254	196	283
2013	1 046	304	129	193	190	230
2014	1 035	330	125	186	167	227
2015	1 059	415	108	191	147	198
2016	1 064	460	94	184	166	160
2017	1 215	459	113	224	199	220
2018	1 473	647	113	168	271	274
2019	1 703	484	257	247	247	468
2020	1 488	550	192	205	219	322

V druhé polovině sledovaného období byl vývoj dokončené bytové výstavby kolísavý. Ve výchozím roce 2011 bylo v kraji dokončeno celkem 1 320 bytů. Pak v roce 2013 nastal výrazný pokles o 24,4 %, kdy bylo dokončeno pouze 1 046 bytů. Od roku 2013 sledujeme v dokončené bytové výstavbě téměř konstantní vývoj. K prvnímu většímu nárůstu došlo až v roce 2017, kdy bylo dokončeno o 151 bytů více než v předchozím roce. Příznivý vývoj vrcholil v roce 2019, kdy byla dokončena výstavba celkem 1 703 bytů a počet dokončených bytů se přiblížil hodnotám z období konjunkturálních let 2007 a 2008, kdy bylo dostavěno řádově kolem 1 800 až 1 900 bytů. Trend příznivého stavebního vývoje byl přerušen až v roce 2020, kdy bylo dokončeno 1 488 bytů, tj. o 215 (o 12,6 %) bytů méně než v roce předešlém. Celkem byla za sledované desetileté období 2011 až 2020 dokončena výstavba 12 787 bytů, což bylo o 2 574 (o 16,8 %) bytů méně než v období let 2001–2010.

Z jednotlivých okresů Královéhradeckého kraje připadl v úhrnu deseti let největší podíl dokončených bytů v absolutním i relativním vyjádření na okres Hradec Králové (4 555 bytů, tj. 35,6 % z celkového počtu v kraji) a na okres Trutnov (2 626 bytů, tj. 20,5 %). V obou těchto okresech bylo výrazně více dokončeno ve druhé polovině sledovaného období (o 645, resp. 262 bytů více). V okrese Jičín byl podíl dokončených bytů (stejně jako u zahájených) v rámci kraje nejnižší (11,2 %). Naopak okres Jičín byl ve sledovaném období nejprogresivnější ve vývoji bytové výstavby, kdy v daném okrese průměrný roční nárůst činil 9,6 %. Zatímco v okrese Jičín byl zaznamenán nejvyšší průměrný nárůst počtu dokončených bytů v rámci kraje, naopak v okrese Rychnov nad Kněžnou byl nárůst bytové výstavby nepříznivý a dosáhl záporné hodnoty (-1,6). Výrazné tempo růstu bylo evidováno také v okresech Trutnov a Hradec Králové, a to 7,3, resp. 6,1.

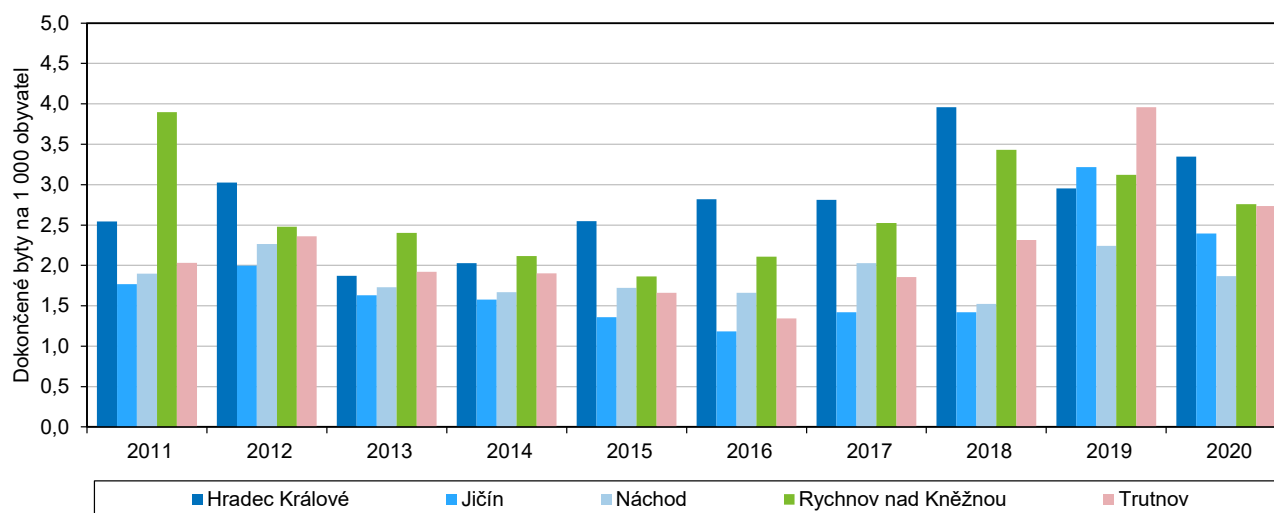
Tab. 2.9 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Hradec Králové	Jičín	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Trutnov
2011	2,38	2,54	1,77	1,90	3,90	2,03
2012	2,50	3,02	2,00	2,27	2,48	2,36
2013	1,89	1,87	1,63	1,73	2,40	1,92
2014	1,88	2,03	1,58	1,67	2,12	1,90
2015	1,92	2,55	1,36	1,72	1,86	1,66
2016	1,93	2,82	1,18	1,66	2,11	1,34
2017	2,21	2,81	1,42	2,03	2,52	1,85
2018	2,67	3,96	1,42	1,52	3,43	2,32
2019	3,09	2,95	3,22	2,24	3,12	3,96
2020	2,70	3,35	2,39	1,87	2,76	2,73

Nejvýstižnější je pro srovnání a hodnocení vývoje bytové výstavby užití ukazatele **intenzity bytové výstavby**, který vyjadřuje počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu. V období let 2011–2020 bylo v ročním průměru v přepočtu na 1 000 obyvatel v Královéhradeckém kraji dokončeno průměrně 2,32 bytů na 1 000 obyvatel středního stavu, což bylo o 0,45 méně než celorepublikový průměr. Hodnoty intenzitního ukazatele se v mezikrajském srovnání lišily. Nejintenzivněji se stavělo ve Středočeském kraji, kde byla překročena hodnota čtyř zahájených bytů na 1 000 obyvatel. Naopak v Ústeckém, Karlovarském, Zlínském a Moravskoslezském kraji nebyly zahájeny ani dva byty na 1 000 obyvatel.

Vývoj ukazatele intenzity bytové výstavby v období let 2011–2020 v kraji **odrážel zpomalení a následné oživení bytové výstavby** v kraji, pro první polovinu sledovaného období bylo základní charakteristikou klesající tempo růstu, s výjimkou roku 2012, kdy intenzita bytové výstavby dosáhla hodnoty 2,50 dokončeného bytu na 1 000 obyvatel, naopak v roce 2014 byla hodnota nejnižší (1,88 dokončeného bytu na 1 000 obyvatel). V letech 2015 až 2019 měl tento ukazatel rostoucí trend, nejintenzivnější bytová výstavba byla v roce 2019, kdy připadalo 3,09 bytu na 1 000 obyvatel. V roce 2020 evidujeme výrazný pokles, kdy sledovaný ukazatel klesl o 0,29 na hodnotu 2,70 dokončeného bytu na 1 000 obyvatel.

Graf 2.7 Intenzita dokončené bytové výstavby v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020



Hodnoty **ukazatele intenzity bytové výstavby** se ve sledovaném období v jednotlivých okresech a letech výrazně lišily. Maximální hodnota téměř dosahující hranici čtyř dokončených bytů na 1 000 obyvatel byla zaznamenána v okrese Hradec Králové v roce 2018 a v okrese Trutnov v následujícím roce. Naopak nejnižší hodnotu jsme evidovali v okrese Jičín, a to 1,18 bytu na 1 000 obyvatel v roce 2016. Dlouhodobě nejnižší míra dokončených bytů byla v rámci kraje v okrese Jičín, kdy ve sledovaném období, s výjimkou roku 2019, nebyla ani překročena hranici tří zahájených bytů na 1 000 obyvatel.

Přestože nejvyšší roční průměr deseti let zaznamenaly okresy Hradec Králové (2,79 bytů na 1 000 obyvatel) a Rychnov nad Kněžnou (2,67 bytů), vývojový trend v jednotlivých okresech lépe vystihuje porovnání ročních průměrů první a druhé poloviny sledovaného období. Z něho vyplývá, že v druhé polovině sledovaného období byl zaznamenán nárůst bytové výstavby ve všech okresech kraje, s výjimkou okresu Náchod, ve kterém intenzita bytové výstavby stagnovala. K největšímu nárůstu tohoto intenzitního ukazatele došlo v okresech Hradec Králové a Trutnov, ve kterých byl ve druhém období zaznamenán nárůst o 0,77, resp. 0,47 bytu.

Tab. 2.10 Plynulost bytové výstavby v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020

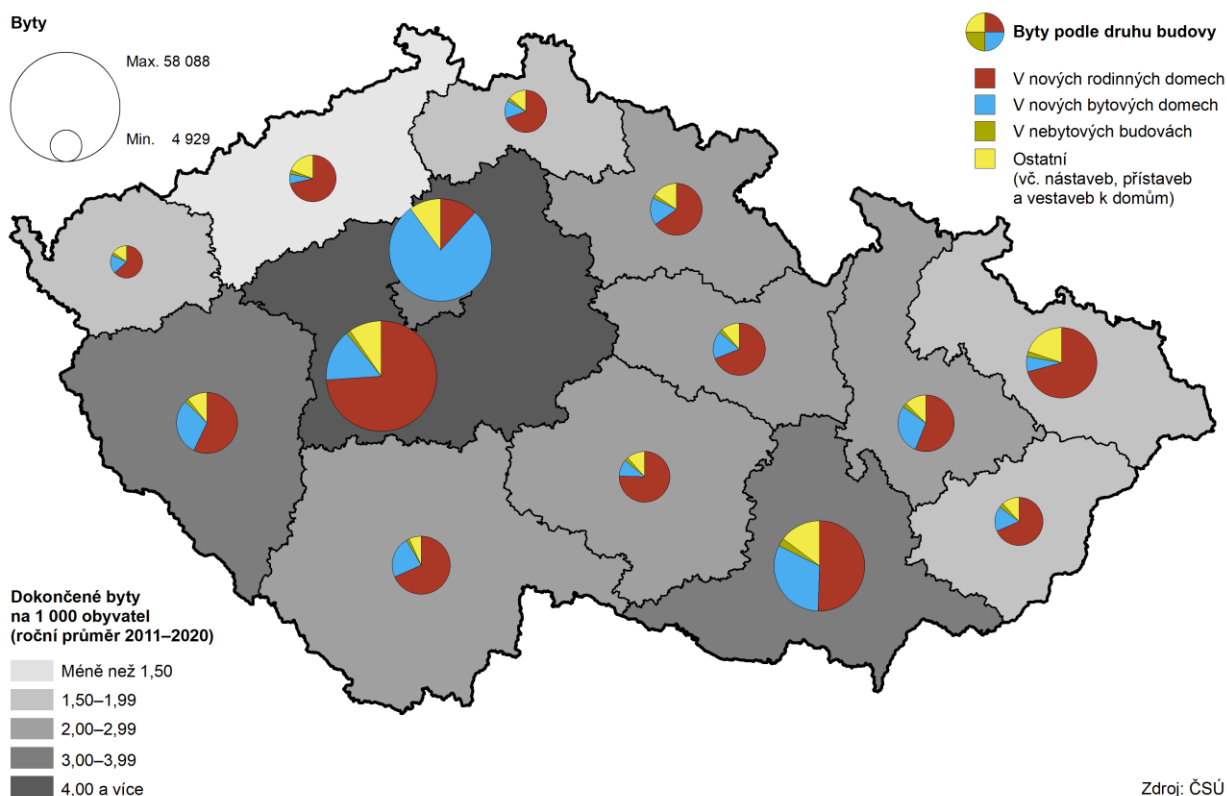
(dokončené byty na 100 zahájených bytů)

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Hradec Králové	Jičín	Náchod	Rychnov nad Kněžnou	Trutnov
2011	103,8	92,6	84,9	84,2	164,7	111,4
2012	113,8	89,3	101,3	148,5	124,1	158,1
2013	98,6	71,5	85,4	131,3	125,0	123,7
2014	110,7	110,7	99,2	107,5	131,5	107,6
2015	121,2	147,7	81,2	101,6	123,5	129,4
2016	81,8	98,7	57,7	74,5	100,6	61,5
2017	85,1	85,5	69,3	112,0	72,9	86,3
2018	86,9	105,7	68,9	69,1	75,3	86,4
2019	103,5	95,7	125,4	87,0	79,4	138,1
2020	96,4	88,9	123,1	86,1	103,8	100,6

Zásluhou vyššího počtu dokončených staveb byl v Královéhradeckém kraji zaznamenán na počátku sledovaného období, v letech 2011–2012, **vyšší ukazatel plynulosti bytové výstavby**. Plynulost bytové výstavby vyjadřuje vzájemný vztah mezi dokončenými a zahájenými byty (tento vztah jednotlivých částí bilance bytové výstavby by měl být vyvážený a měl by se pohybovat kolem 100 dokončených bytů na 100 zahájených). Příliš výrazný pokles tohoto ukazatele nelze považovat za příznivý, neboť se promítá do plynulého růstu počtu rozestavěných bytů, a to má dopad i do finanční oblasti, kde dochází k dlouhodobému vázání finančních prostředků. V Královéhradeckém kraji se s výjimkou let 2016–2018, kdy došlo k výraznému poklesu počtu dokončených bytů (plynulost bytové výstavby dosáhla v této době nejnižší hodnoty 81,8), udržuje tento ukazatel ve sledovaném období nad či kolem hranice 100 dokončených bytů na 100 zahájených. Nejvyšší hodnota byla zaznamenána v roce 2015, kdy dosáhla 121,2 dokončených bytů na 100 zahájených. Za celé sledované období dosáhl tento ukazatel téměř ideální hodnoty 100,2 dokončených bytů na 100 zahájených, přitom vyšších hodnot tento ukazatel dosáhl v prvních pěti letech (109,6 bytů) oproti druhé polovině (90,7 bytů).

Ze srovnání zahájených bytů s dokončenými vychází v rámci Královéhradeckého kraje nejpříznivěji okres Náchod s průměrně 100,2 dokončenými byty na 100 zahájených (v okrese byla v úhrnu za celé sledované období dokončena výstavba 2 065 bytů, zahájeno jich bylo 2 144). V okresech Trutnov a Rychnov nad Kněžnou, kde zejména v první polovině desetiletého období došlo k výraznému nárůstu počtu dokončených bytů a poklesu počtu zahájených bytů, dosáhl ukazatel plynulosti bytové výstavby nejvyšší hodnoty (110,3, resp. 110,1 bytů).

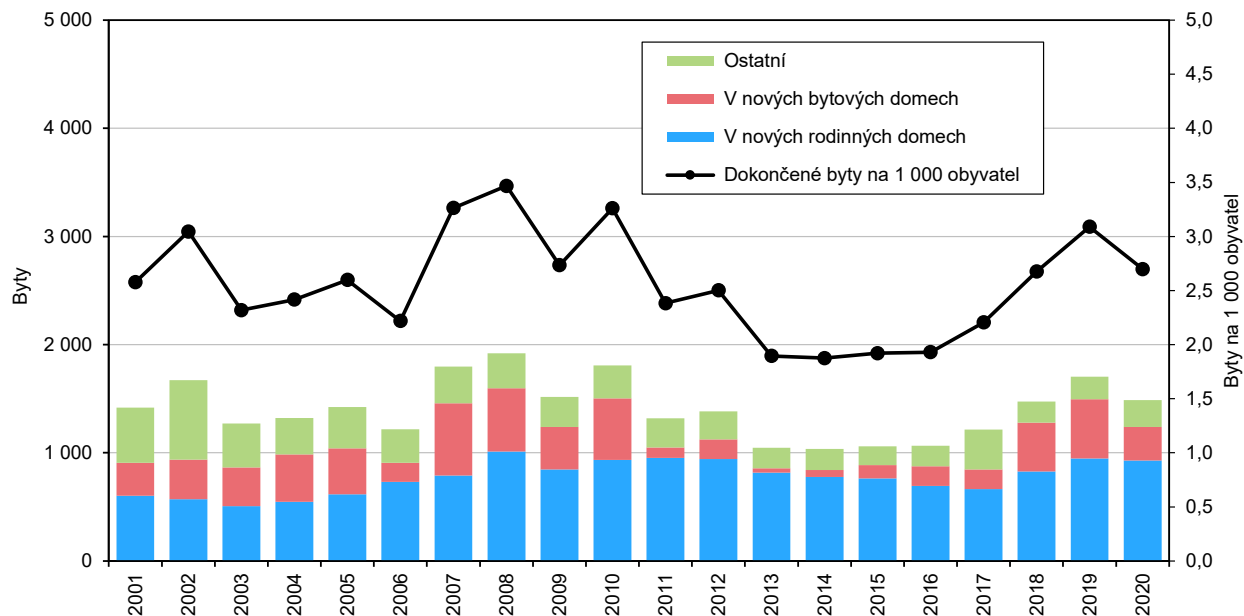
Dokončené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020



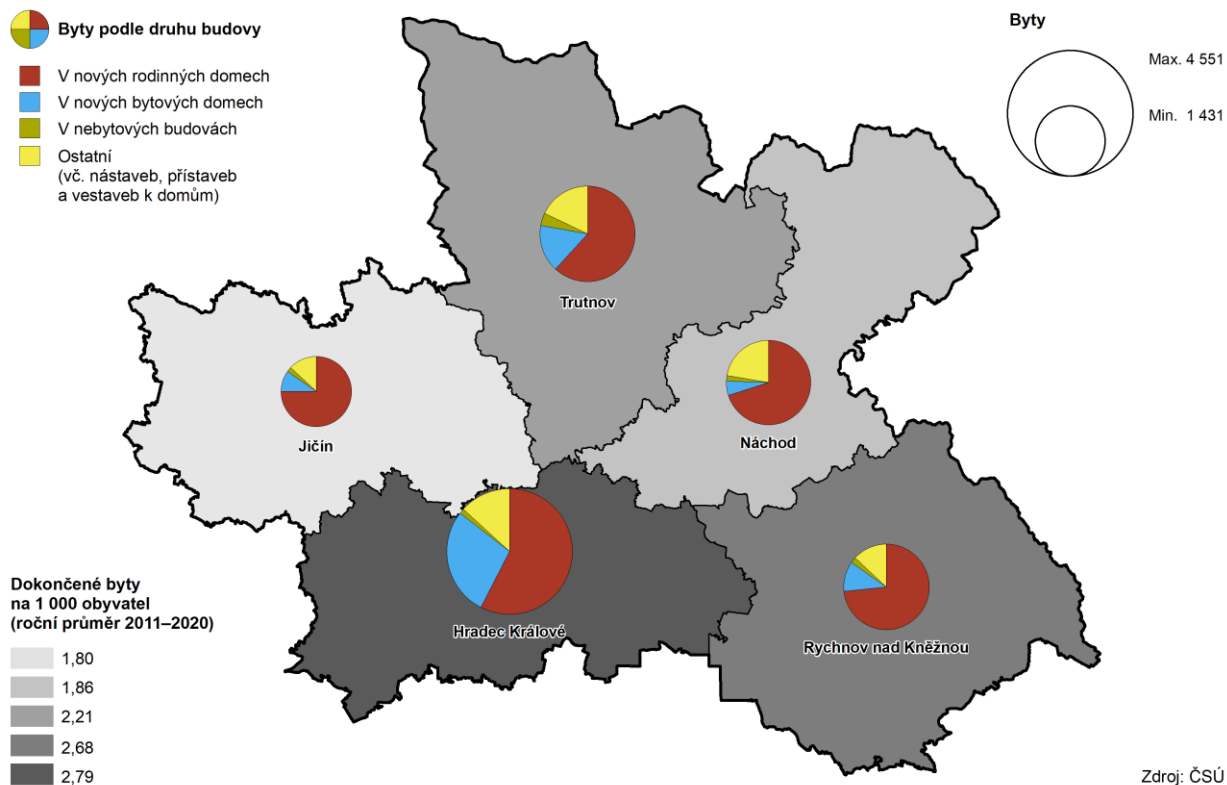
V průběhu desetiletého období let 2011 až 2020 byla v **České republice dokončena výstavba 292 943 bytů**, což oproti předchozímu desetiletému období představuje pokles o 11,1 %. Více než polovinu ve sledovaném období tvořily byty v rodinných domech, a to 165 514 bytů, tj. 56,5 %. Vývoj v této kategorii v posledních pěti letech měl rostoucí tendenci, která dosáhla maxima v roce 2019, kdy byla dokončena výstavba celkem 19 218 bytů v rodinných domech. V mezikrajském srovnání se Královéhradecký kraj s 8 318 byty v rodinných domech umístil na 9. místě, v rámci bytové výstavby byl o příčku lepší.

Výstavba bytů v rodinných domech byla situována mimo hl. město Prahu, na které připadal podíl pouze 3,6 %. Více než čtvrtina z celkového počtu dokončených bytů v rodinných domech leží ve Středočeském kraji, ve kterém bylo ve sledovaném období dokončeno celkem 42 945 bytů (tj. 26,9 %). Nejmenší podíl připadal na Karlovarský kraj, který je svou rozlohou druhým nejmenším krajem, kde bylo dokončeno pouze 1,9 % bytů v rodinných domech (3 117 bytů). Druhý nejvýznamnější podíl ve struktuře dokončených bytů připadal na byty v bytových domech. Byty v bytových domech byly dokončeny zejména v Praze, ve které byla dokončena téměř polovina bytů v bytových domech v rámci celé České republiky. V Praze byla v období let 2011 až 2020 dokončena výstavba celkem 38 759 bytů bytových domů, což představuje 45,3% podíl. Celkem bylo v rámci ČR zahájeno 85 587 bytů v bytových domech, tj. 24,0% podíl na celkové dokončené bytové výstavbě v daném období. Nejmenší podíl dokončených bytů v bytových domech připadl na Ústecký kraj, kde bylo zahájeno pouze 707 bytů, tj. 0,8 %. Struktura dokončených bytů zahrnuje i dokončené v nebytových budovách, které ve sledovaném období představovaly podíl 1,9 % z celkového počtu dokončených bytů v desetiletém cyklu, tj. celkem 7 677 bytů.

Graf 2.8 Dokončené byty podle druhu výstavby v Královéhradeckém kraji



Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011–2020



Tab. 2.11 Dokončené byty podle druhu budovy v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				rodinným domům	bytovým domům			
2011	1 320	953	95	71	37	-	30	134
2012	1 384	943	180	98	98	-	42	23
2013	1 046	817	40	58	64	4	38	25
2014	1 035	777	65	59	46	7	28	53
2015	1 059	764	122	53	71	-	25	24
2016	1 064	694	182	59	58	8	23	40
2017	1 215	664	183	48	84	58	20	158
2018	1 473	828	452	48	58	30	30	27
2019	1 703	948	546	64	39	21	37	48
2020 ^{1,2)}	1 488	930	310	64	165	-	19	.
2011–2020	12 787	8 318	2 175	622	720	128	292	532

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

Struktura dokončených bytů podle druhů budov se rozčleňuje na 7 druhů. Sledovanými kategoriemi jsou zejména rodinné a bytové domy, a to jak jejich novostavby, tak nástavby a přístavby ke starším budovám. Do kategorií bytů vzniklých mimo stavby pro bydlení jsou zařazeny byty v domovech-penzionech a domovech pro seniory, dále byty postavené v nebytových prostorách a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostor.

V období let 2011 až 2020 v Královéhradeckém mezi dokončenými byty dominovaly zejména byty v rodinných domech, které se na celkové dokončené výstavbě podílely 65,1 %, tj. v úhrnu 8 318 bytů.

V ročním průměru bylo v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu dokončeno v krajském průměru 1,51 bytu v rodinných domech. Od roku 2011 tento podíl kolísal, svého minima dosáhl v roce 2017, kdy byla dokončena výstavba pouze 664 bytů v rodinných domech, tj. 54,7% podíl na celkové výstavbě v daném roce. Od roku 2016 počet dokončených bytů v rodinných domech postupně rostl a svého maxima dosáhl v roce 2019, kdy bylo dokončeno celkem 948 bytů v rodinných domech, tj. téměř 55,7 % z celkového počtu zahájených bytů v daném roce. V relativním vyjádření připadal největší podíl dokončené bytové výstavby v rodinných domech na rok 2013, kdy podíl dokončených bytů činil 78,1 %.

Na druhém nejvýznamnějším přírůstku za sledované desetileté období v počtu dokončených bytů se podílely byty dokončené v **bytových domech**. U počtu dokončených bytů v bytových domech můžeme sledovat rostoucí trend, který byl přerušen v letech 2013–2014, kdy bylo dokončeno pouze 105 bytů v bytových domech. V následujících letech evidujeme nárůst, který vrcholil v roce 2019, kdy bylo dokončeno celkem 546 bytů v bytových domech, tj. 32,1% podíl na celkové výstavbě v daném roce. V úhrnu byla za dané období dokončena výstavba 2 175 bytů v bytových domech s tím, že jejich počet výrazně vzrostl zejména v druhé polovině sledovaného období, kdy bylo dokončeno trojnásobné množství bytů (mezi lety 2016–2020 bylo dokončeno 1 673 bytů). Intenzitní ukazatel v daném období nepřekročil ani jednou hodnotu 1 zahájeného bytu na 1 000 obyvatel, v ročním průměru bylo v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu zahájeno v krajském průměru 1,44 bytů v rodinných domech.



Tab. 2.12 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

	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			
2011	2,38	1,72	0,17	0,13	0,07	-	0,05	0,24
2012	2,50	1,70	0,33	0,18	0,18	-	0,08	0,04
2013	1,89	1,48	0,07	0,11	0,12	0,01	0,07	0,05
2014	1,88	1,41	0,12	0,11	0,08	0,01	0,05	0,10
2015	1,92	1,39	0,22	0,10	0,13	-	0,05	0,04
2016	1,93	1,26	0,33	0,11	0,11	0,01	0,04	0,07
2017	2,21	1,21	0,33	0,09	0,15	0,11	0,04	0,29
2018	2,67	1,50	0,82	0,09	0,11	0,05	0,05	0,05
2019	3,09	1,72	0,99	0,12	0,07	0,04	0,07	0,09
2020 ^{1,2)}	2,70	1,69	0,56	0,12	0,30	-	0,03	.

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

Byty realizované formou **nástaveb, přístaveb a vestaveb** (stavebních úprav) ve starších obytných budovách se na bytové výstavbě v letech 2011 až 2020 podílely 10,5 %, tj. 1 342 nových bytů. Přitom s 53,7 % zaujímaly tyto byty u bytových domů větší podíl než u rodinných domů.

Výstavba bytů v domovech pro seniory a v domovech-penzionech, která v letech 2011–2016 byla minimální (celkem za dané období bylo dokončeno 19 bytů), zaznamenala v letech 2017 až 2019 téměř šestinásobný nárůst na 109 bytů. Naopak výstavba bytů v nebytových budovách byla ve sledovaném období kontinuální a průměrně bylo každoročně dokončeno téměř 30 bytů v nebytových budovách. Počet bytů dokončených stavebními úpravami nebytových prostor měl kolísavý vývoj. Celkově bylo za sledované období ve stavebně upravených nebytových prostorách dokončeno 532 bytů, tj. 4,2 %.

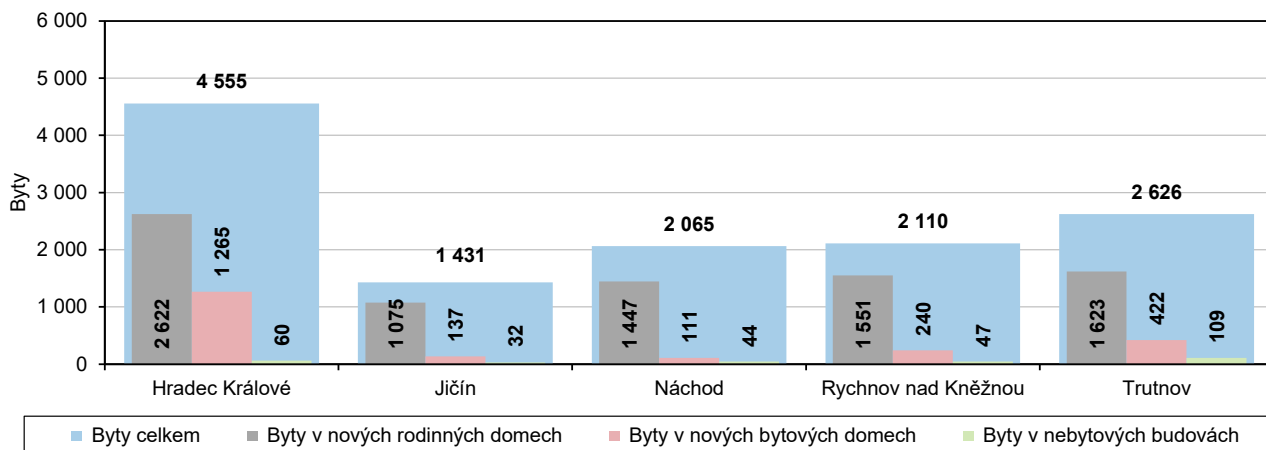
Tab. 2.13 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Královéhradeckého kraje – roční průměr v letech 2011 až 2020

	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	1 279	832	218	29	2,32	1,51	0,39	0,05
v tom okresy:								
Hradec Králové	456	262	127	6	2,79	1,61	0,78	0,04
Jičín	143	108	14	3	1,80	1,35	0,17	0,04
Náchod	207	145	11	4	1,86	1,30	0,10	0,04
Rychnov nad Kněžnou	211	155	24	5	2,67	1,96	0,30	0,06
Trutnov	263	162	42	11	2,21	1,36	0,35	0,09

Nejvyšší podíl ve struktuře dokončených bytů podle druhu budovy v **jednotlivých okresech** tvořily byty v novostavbách rodinných domů, kdy roční průměr dokončené bytové výstavby v rodinných domech v letech 2011 až 2020 činil 832 bytů. Nejvyšší podíl bytů dokončených v rámci individuální výstavby byl zaznamenán v okrese Jičín, kdy počet dokončených bytů v rodinných domech byl 75,1 %, roční průměr činil 108 dokončených bytů. Naopak nejnižší podíl dokončené bytové výstavby v rodinných domech byl evidován

v okrese Hradec Králové, a to 57,6 %, přesto byl roční průměr 262 dokončených bytů v rodinných domech. V okresech Rychnov nad Kněžnou a Náchod byl podíl bytů v rodinných domech v individuální výstavbě 73,5 %, resp. 70,1 %, a v okrese Trutnov činil tento podíl 61,8 %. Okres Hradec Králové je charakteristický výrazně vyšším podílem dokončených bytů v bytových domech, ve sledovaném období bylo v daném okrese dokončeno celkem 1 265 bytů v bytových domech, což je 27,8% podíl na celkové výstavbě v okrese. Naproti tomu nejmenší podíl dokončených bytů v bytových domech byl evidován v okrese Náchod, kde byla v období let 2011 až 2020 dokončena výstavba pouze 111 bytů, tj. 5,4 % všech bytů v okrese.

Graf 2.9 Dokončené byty podle druhu výstavby v okresech Královéhradeckého kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)



3. Dokončená bytová výstavba v Královéhradeckém kraji

Rozdílný rozsah a strukturu bytového fondu a také různá dynamika rozvoje společnosti včetně odlišné situace na trhu pracovních situací se promítají i do diferencované potřeby bytové výstavby (a také její struktury podle druhu budov) v jednotlivých regionech Královéhradeckého kraje. Bytovou výstavbu lze analyzovat nejen za každou obec, ale i v celé struktuře dokončených bytů, včetně řady kvalitativních statistik (obytná plocha, pokojovost, technická vybavenost, průměrná délka výstavby, materiál nosných zdí, velikost stavebních pozemků, pořizovací hodnota apod.), a to za všechny základní druhy budov – rodinné domy, bytové domy, nástavby a přístavby k rodinným a bytovým domům.

Základní údaje o domech

Na **bytovou strukturu Královéhradeckého kraje má vliv vyšší zastoupení rodinných domů**, které se promítlo do struktury nové bytové výstavby v letech 2011–2020. Vysoký podíl rodinných domů ve sledovaném období jednoznačně plyne z vysoké tradice individuální zástavby v kraji. Vysoký podíl dokončených rodinných domů je v celém hodnoceném období také ovlivněn útlumem výstavby bytových domů. Ve sledovaném období bylo celkem vybudováno 8 016 rodinných domů, bytových domů vzniklo pouze 134.

Hraje nových bytů prostřednictvím nástaveb a přístaveb i přes vyšší zastoupení rodinných domů v Královéhradeckém kraji významnější roli u výstavby bytových domů, než u rodinných domů. V uplynulém desetiletém období bylo vybudováno celkem 798 domů s dokončenými byty formou nástavby, přístavby či vestavby, z toho 71,3% podíl připadal na rodinné domy.

Výstavba domovů–penzionů a domovů pro seniory a bytů v nebytových budovách není významným způsobem zastoupena v žádném roce sledovaného období. V průběhu let 2011 až 2020 bylo vystavěno celkem osm domovů–penzionů nebo domovů pro seniory, byty v nebytových budovách a byty vzniklé úpravou nebytových prostorů měly větší zastoupení, celkově jich bylo vybudováno 337.

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

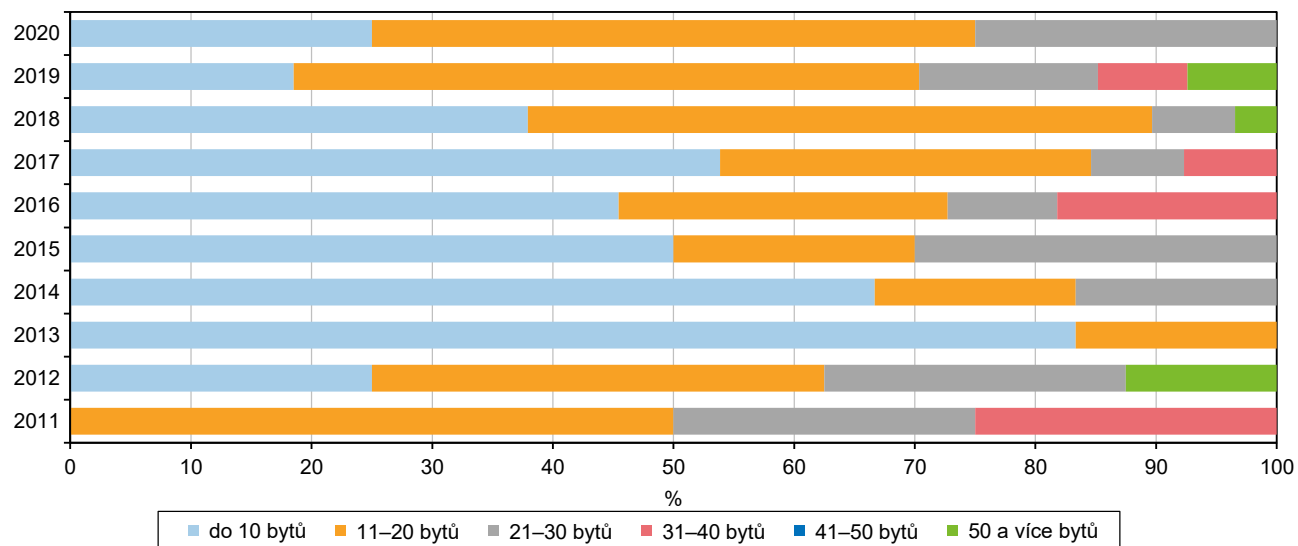
	Nové domy		Nástavby, přístavby a vestavby k domům		Domovy - penziony a domovy pro seniory	Nebytové budovy	Stavebně upravené nebytové prostory
	rodinné	bytové	rodinným	bytovým			
Domy s dokončenými byty ¹⁾	8 016	134	569	229	8	153	184
Počet dokončených bytů	8 318	2 175	622	720	128	292	532
Užitná plocha bytů (m ²)	1 129 644	164 110	66 946	44 377	9 457	22 315	36 606
Obytná plocha bytů (m ²)	742 792	117 671	43 801	31 332	3 738	14 880	24 523

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

Velikost nových obytných objektů lze posuzovat již ze zastavěných ploch pozemku, avšak charakteristika **počtu bytů připadající na jeden dům (tzv. „bytovost“)** tuto představu zpřesňuje. Rodinný dům je definován jako „stavba určená k bydlení maximálně se 3 byty a se 2 nadzemními podlažími“. Je zřejmé, že ukazatel počtu bytů připadající na jeden dokončený rodinný dům je velice citlivý a vykazuje jen velmi malé diference. Během desetiletého období je v Královéhradeckém kraji patrný jeho mírný pokles (z 920 na 875 nových rodinných domů). Tzv. „bytovost“ se v průměru pohybuje kolem hodnoty 1,04, což odpovídá trendu stavět jednogenerační rodinné domy (aby každá rodina mohla bydlet samostatně), oproti tradici v minulosti, kdy bylo zvykem stavět veliké rodinné domy pro více rodin.

Tab. 3.2 Nové rodinné domy podle počtu bytů v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy	920	911	791	750	736	674	641	807	911	875
v tom s počtem bytů:										
1	891	885	771	729	711	655	619	789	883	834
2	25	20	14	15	22	18	21	15	19	27
3	4	6	6	6	3	1	1	3	9	14

Graf 3.1 Dokončené bytové domy podle počtu bytů v Královéhradeckém kraji

U počtu bytů na jeden bytový dům lze sledovat tendence, kdy v průběhu sledovaného období **narůstá podíl domů v kategoriích s počtem do 10 bytů a mezi 11 až 20 byty na jeden bytový dům**, což odráží trend výstavby menších bytových domů z hlediska počtu bytů. Mezi lety 2011 a 2020 bylo v Královéhradeckém kraji dokončeno celkem 134 bytových domů, z toho bylo 41,0 % v kategorii 11 až 20 bytů, druhý nejvyšší počet připadal na kategorii do 10 bytů (36,6 %), kategorie 21 až 30 bytů má podíl 14,9 %, v kategorii 31 až 40 bytů bylo vytavěno celkem 4,5 % a v kategorii 51 a více bytů 3,0 %. V kategorii 41 až 50 bytů nebyl ve sledovaném období vystavěn žádný bytový dům.

Tab. 3.3 Nové bytové domy podle počtu bytů v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové bytové domy	4	8	6	6	10	11	13	29	27	20
v tom s počtem bytů:										
do 10	-	2	5	4	5	5	7	11	5	5
11 až 20	2	3	1	1	2	3	4	15	14	10
21 až 30	1	2	-	1	3	1	1	2	4	5
31 až 40	1	-	-	-	-	2	1	-	2	-
41 až 50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51 a více	-	1	-	-	-	-	-	1	2	-

Tab. 3.4 Základní údaje o budovách s dokončenými byty v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

	Budovy s dokončenými byty	z toho nebytové budovy	Dokončené byty	v tom podle počtu pokojů						Plocha bytů (tis. m ²)	
				garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více	užitná	obytná
2011	1 043	10	1 320	30	81	192	219	390	408	147	102
2012	1 082	27	1 384	44	50	237	271	382	400	153	107
2013	895	11	1 046	32	45	104	181	348	336	133	86
2014	870	18	1 035	38	48	124	166	358	301	128	83
2015	861	18	1 059	26	52	137	177	349	318	133	87
2016	796	14	1 064	38	65	166	188	349	258	124	81
2017	769	12	1 215	34	219	206	179	336	241	130	85
2018	931	13	1 473	36	121	248	346	406	316	163	108
2019	1 051	18	1 703	44	86	392	321	494	366	192	128
2020	995	12	1 488	60	64	247	311	468	338	169	112
2011–2020	9 293	153	12 787	382	831	2 053	2 359	3 880	3 282	1 473	979

¹⁾ včetně dvougarsoniér**Tab. 3.5 Základní údaje o dokončených nových domech v Královéhradeckém 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 (mil. Kč) ¹⁾
					podlahová (tis. m ²)	užitná (tis. m ²)	obytná (tis. m ²)	
Nové rodinné domy								
2011	920	1,0	123,7	663,8	141,8	121,3	84,0	2 858
2012	911	1,0	121,3	651,7	143,1	122,1	85,1	2 879
2013	791	1,0	108,1	573,2	127,3	113,1	74,4	2 455
2014	750	1,0	102,9	547,6	120,3	108,3	69,5	2 307
2015	736	1,0	104,5	566,5	120,1	108,6	71,0	2 432
2016	674	1,0	94,9	484,5	104,6	95,6	61,1	2 162
2017	641	1,0	92,9	469,8	103,5	91,5	59,3	2 152
2018	807	1,0	114,0	577,1	123,2	113,2	73,8	2 725
2019	911	1,0	131,7	666,5	141,4	129,9	83,1	3 126
2020	875	1,1	125,9	631,1	138,9	126,2	81,5	3 355
Nové bytové domy								
2011	4	23,8	3,0	54,9	7,3	6,2	4,3	211
2012	8	22,5	4,5	88,7	15,9	11,1	7,9	311
2013	6	6,7	2,0	26,3	6,0	4,0	1,9	137
2014	6	10,8	2,0	19,0	5,2	4,0	2,7	77
2015	10	12,2	3,6	46,5	10,7	10,0	5,8	188
2016	11	16,5	5,5	59,2	14,3	13,3	10,6	296
2017	13	14,1	5,3	62,5	17,4	14,8	11,0	306
2018	29	15,6	14,2	152,6	39,8	33,3	24,0	918
2019	27	20,2	16,1	209,6	54,7	44,3	32,6	988
2020	20	15,5	9,1	112,5	26,9	23,1	17,0	698

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

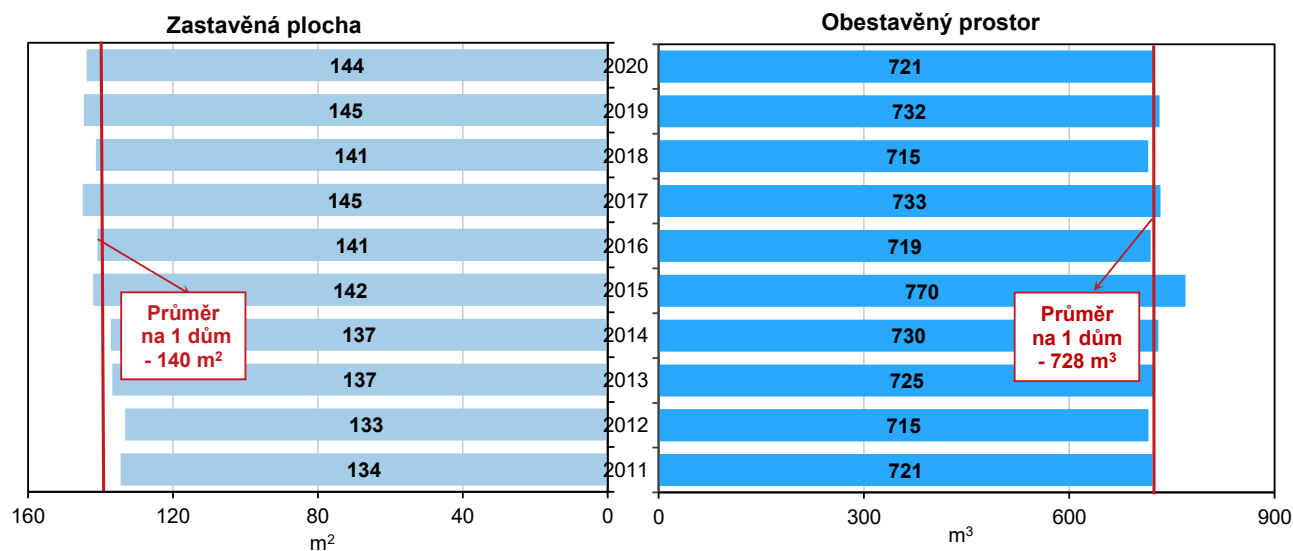
Dalšími významnými hledisky při posuzování obytných domů je velikost stavebních pozemků, zastavěná plocha a obestavěný prostor. Celková zastavěná plocha nových rodinných domů od roku 2011, po výrazných propadech v letech 2013–2018, mírně roste. Průměrná hodnota tohoto ukazatele byla v hodnoceném období 112 tis. m². Nejvyšší hodnoty dosáhl tento ukazatel v roce 2019 (131,7 tis. m²), naopak nejnižší hodnota byla v roce 2017, kdy činila pouze 92,9 tis. m². Velikost obestavěného prostoru rodinných domů se v průběhu hodnoceného období mírně snížila z 663,8 tis. m³ v roce 2011 na 631,1 tis. m³ v roce 2020. U bytových domů je zřejmý trend, kdy v průběhu desetiletého období hodnota zastavěné, výrazně stoupla (s výjimkou let 2013

a 2014, kdy sledovaná hodnota zastavěné plochy klesla). V roce 2011 činila zastavěná plocha celkem 3,0 tis. m², na konci sledovaného období již měla hodnotu 9,1 tis. m². Obdobné tendence sledujeme i ve velikosti obestavěného prostoru, kdy v průběhu desetiletého období z 54,9 tis. m³ v roce 2011 vzrostla na 112,5 tis. m³ v roce 2020.

Tab. 3.6 Vybrané ukazatele za dokončené byty v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Zastavěná plocha 1 domu	134,5	133,1	136,7	137,1	142,0	140,8	144,9	141,2	144,5	143,8
Obestavěný prostor 1 domu (m ³)	721,5	715,4	724,6	730,1	769,7	718,9	733,0	715,1	731,7	721,3
Plocha 1 bytu (m ²)										
užitná	127,3	129,4	138,4	139,4	142,1	137,8	137,8	136,7	137,0	135,7
podlahová	148,8	151,7	155,9	154,8	157,2	150,7	155,8	148,8	149,2	149,3
obytná	88,2	90,2	91,0	89,5	93,0	88,0	89,3	89,1	87,7	87,6
	Nové bytové domy									
Zastavěná plocha domu	744,5	565,9	336,8	337,0	362,6	496,9	406,7	489,8	595,3	455,0
Obestavěný prostor domu (m ³)	13 715,0	11 092,0	4 385,7	3 174,2	4 650,9	5 381,9	4 810,5	5 263,4	7 764,8	5 622,7
Plocha 1 bytu (m ²)										
užitná	65,1	61,9	100,2	61,7	81,6	73,3	81,1	73,7	81,1	74,4
podlahová	77,3	88,4	150,1	80,4	88,1	78,3	95,1	88,1	100,1	86,8
obytná	45,0	43,8	48,0	40,8	47,8	58,0	60,0	53,1	59,7	54,8

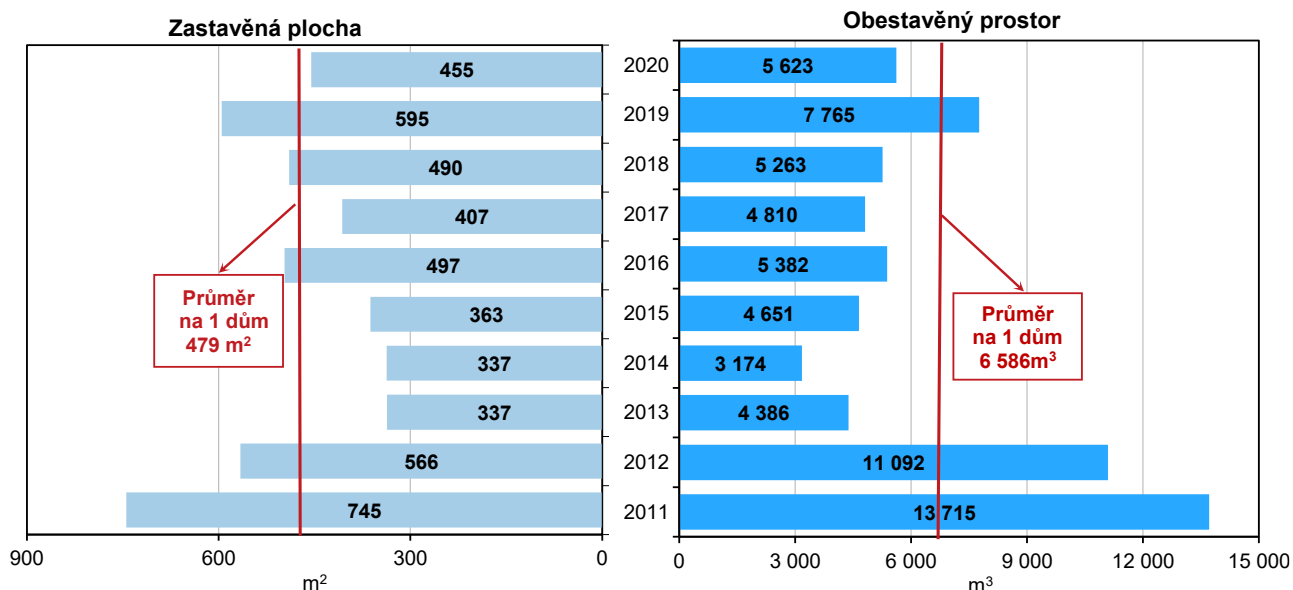
Graf 3.2 Vybrané údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Královéhradeckém kraji



Průměrná **zastavěná plocha jednoho rodinného domu** v letech 2011 až 2020 činila 140 m², v průběhu hodnoceného období její hodnota s malými výkyvy pozvolna vzrostla (ze 134 m² v roce 2011 na 144 m² v roce 2020). Hodnota vyjadřující průměrný obestavěný prostor na 1 dům ve sledovaném desetiletí činila 728 m³. Hodnoty vyjadřující velikost obestavěného prostoru se pohybovaly v rozmezí 715–733 m³ na 1 dům, s výjimkou roku 2015, kdy byl evidován významný výkyv, a to na 770 m³ na 1 dům.

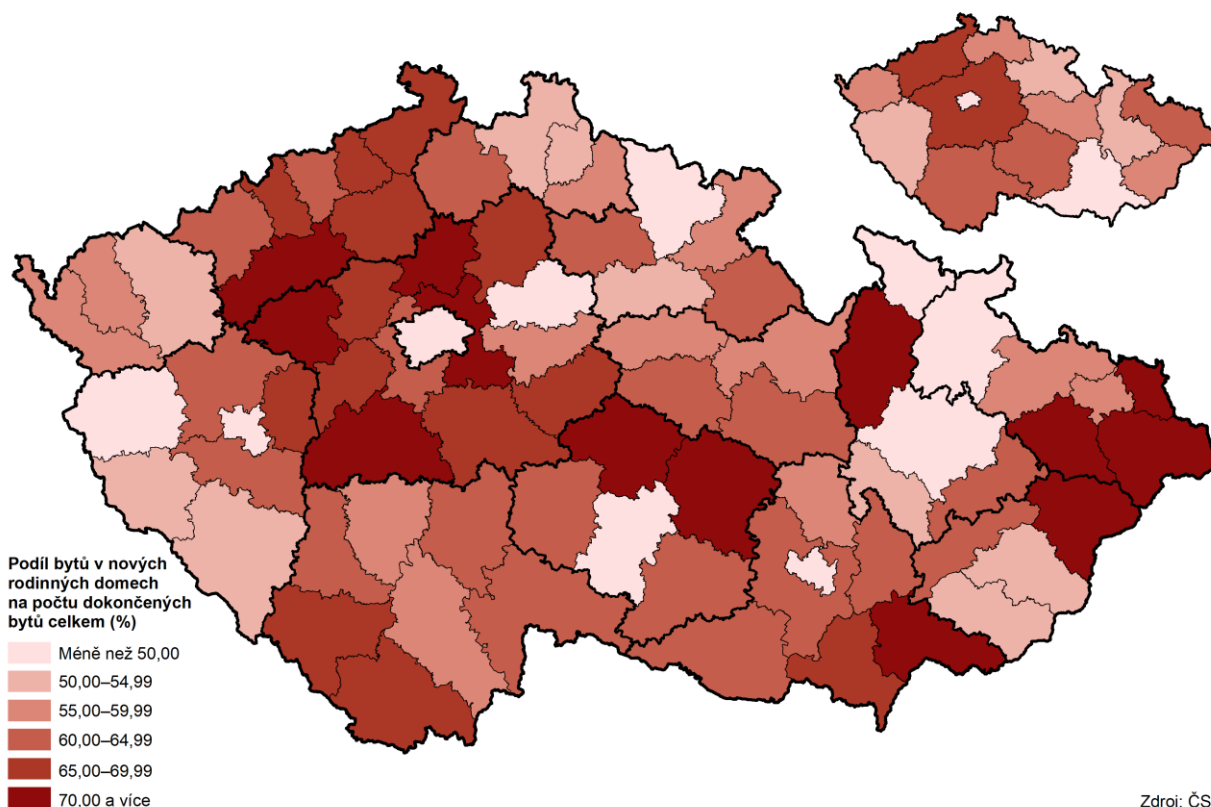


Graf 3.3 Vybrané údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Královéhradeckém kraji



U zastavěné plochy a obestavěných prostor připadajících na jeden bytový dům lze sledovat v průběhu deseti hodnocených let výrazný pokles hodnot. V roce 2011 velikost zastavěné plochy činila 745 m² na jeden dům, na konci sledovaného období dosáhla hodnoty 455 m². Pokles hodnot nastal i u ukazatele velikosti obestavěného prostoru, a to z 13 715 m³ na 1 dům v roce 2011 na pouhých 5 623 m³ v roce 2020. Průměrná velikost zastavěné plochy jednoho domu činila 479 m² a u obestavěného prostoru 6 586 m³.

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



Tab. 3.7 Průměrná doba výstavby domů v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy	42,1	43,5	50,8	47,8	46,2	47,0	45,9	43,5	44,7	39,8
Nové bytové domy	35,5	44,5	26,3	26,3	25,5	47,8	21,9	72,2	50,3	34,3

Doba výstavby je jednou za základních charakteristik nově dokončených bytů. Vyjadřuje efektivitu bytové výstavby v tom smyslu, že čím déle se staví, tím více se zvyšuje rozestavěnost a celková výstavba se prodražuje. Vynaložené prostředky se tak v rozestavěné stavbě umrtvují, neboť je nelze použít k účelům bydlení. Vývoj ukazatele byl za posledních 10 let u jednotlivých budov odlišný. Obecně platí, že rodinné domy jsou stavěny déle než bytové domy.

Výrazně kolísavý vývoj zaznamenaly **novostavby rodinných domů**, kde se i přesto od roku 2011 snížil ukazatel o 2,3 měsíce. Na počátku sledovaného období se stavěly novostavby rodinných domů 42,1 měsíce a ze všech typů budov se stavěly nejdéle. V dalších letech v důsledku ekonomické krize sleduje tendenci prodlužování doby stavby, kdy v roce 2013 byla prodloužena doba výstavby až na 50,8 měsíců. Od roku 2014 sledujeme klesající tendenci tohoto ukazatele až na hodnotu 39,8 měsíce v roce 2020.

Nové bytové domy se dokončují v průměru za dva a čtvrt až tři roky. Zkrácení doby výstavby bylo patrné v letech 2013 až 2015, kdy domy byly stavěny v průměru za dva roky. Ale i na dobu výstavby bytových domů měla vliv ekonomická krize a i zde docházelo k prodlužování doby výstavby a to až na 6 let v roce 2018. Tato nepříznivá tendence se změnila v roce 2019 a již v roce 2020 je průměrná doba výstavby bytového domu 34,3 měsíce.

Základní údaje o bytech

Vývoj struktury bytů dokončovaných v letech 2011 až 2020 podle počtu pokojů dlouhodobě směřuje ke zvyšování podílu tří a více pokojových bytů (ze 46,1 % v roce 2011 na 52,4 % v roce 2020). Naopak zastoupení nejmenších bytů (garsoniér a bytů 1 + 1) v bytové výstavbě se s mírným kolísáním snižuje (z 10,6 % v roce 2011 na 8,3 % v roce 2020).

Tab. 3.8 Dokončené byty podle počtu pokojů v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů						byty celkem	v tom s počtem pokojů					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty celkem	5 844	170	276	794	1 014	1 827	1 763	6 943	212	555	1 259	1 345	2 053	1 519
z toho:														
byty v nových rodinných domech	4 254	7	49	170	655	1 661	1 712	4 064	15	40	170	596	1 787	1 456
byty v nových bytových domech	502	59	60	225	124	33	1	1 673	74	201	713	527	148	10

¹⁾ včetně dvugarsoniér

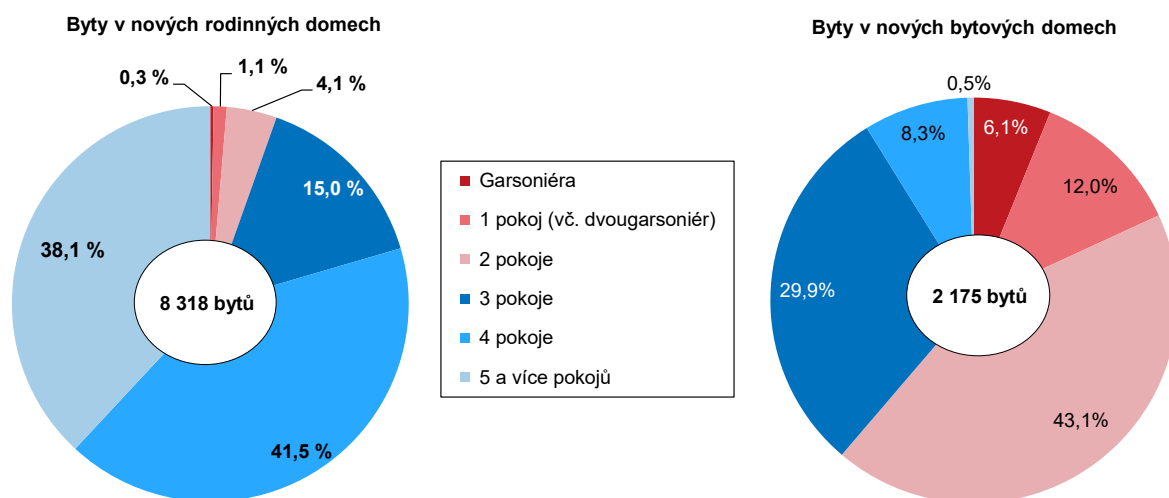
Pokojovost bytů v nových rodinných domech se dlouhodobě zvyšuje. Přesto podíl bytů s malým počtem pokojů (do 2 včetně) zůstává ve sledovaném období konstantní, v porovnání průměrů let 2011–2015 a 2016–2020 podíl bytů s garsonkou stoupl z 0,2 % na 0,4 %, obdobně jako u bytů s 2 pokoji, kdy podíl vzrostl ze 4 % na 4,2 %, u bytů s jedním pokojem v daném období klesl ze 1,2 % na 1 %. Rovněž podíl bytů se 3 pokoji se v porovnání pětiletých období snížil: z 15,4 % na 14,7 %. Z toho jednoznačně vyplývá, že podíl



bytů s více pokoji se v daném období zvýšil: z toho u bytů se 4 pokoji z průměru 39 % v letech 2011 až 2015 na 44,0 % v letech 2016–2020, kdežto podíl s 5 a více pokoji v daném mezidobí klesl ze 40,2 % na 35,8 %.

U bytů v nových bytových domech je situace naprosto jiná. Podíl nejmenších bytů v porovnání průměrů let 2011–2015 a 2016–2020 klesal (z 11,8 % na 4,4 %). Podíl bytů 1 + 1 je v obou pětiletých obdobích kolem 12,0 %, nejčastější byly byty 2 + 1 (44,9 % v prvním období a 42,6 % v druhém období). **Výrazně vzrostl podíl třípokojových bytů**, a to z 24,7 % na 31,5 %. Větších bytů bylo velmi málo, čtyřpokojových bylo průměrně v letech 2011 až 2015 pouze 6,6 % a v letech 2016 až 2020 8,8 %. Podíl pěti a více pokojových bytů nebyl ve sledovaných obdobích vyšší než 1 %.

Graf 3.4 Dokončené byty v nových domech podle počtu pokojů v Královéhradeckém kraji (úhrnem v letech 2011–2020)



V desetiletém průměru byl **nejvyšší podíl čtyř a více pokojových bytů v nově dokončených rodinných domech** (dosáhl hodnoty 41,5 %). Čtyř a více pokojové byty měly téměř dvoupětinové zastoupení (38,1 %). Nejmenší podíl ve struktuře nových bytů dokončených v rodinných domech připadal na nejmenší byty (garsoniéry a byty 1 + 1), který činil 1,4 %.

U bytových domů se ve sledovaném období projevil trend, kdy **roste potřeba maloplošných bytů s maximálně dvěma pokoji**, v průměru za sledované období bylo v kategorii dvoupokojových bytů dokončeno 43,1 %. Výrazný podíl připadal i na byty se 3 pokoji (29,9 %), naopak nejmenší význam v dané kategorii zastávaly 5 a více pokojové byty (0,5 %).

Pokojevost nástaveb a přístaveb k rodinným domům má podobné trendy, ale protože se jedná o doplněk existujících budov, je celková velikost dána pokojovostí podstatně menší než u nových rodinných domů. V letech 2011 až 2020 tvořily garsonky přibližně 4,7 %, jednopokojové byty 6,6 % a dvoupokojové byty 21,5 %. Nejvýraznější byl podíl třípokojových bytů, a to 30,5 %. Podíl větších bytů, tedy čtyřpokojových a bytů s 5 více pokoji, byl 26,0 %, resp. 10,6 %.

Tab. 3.9 Základní údaje o dokončených bytech v nástavbách, přístavbách a vestavbách podle druhu budovy v Královéhradeckém 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 dům	užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)		celkem	na 1 dům	užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)
2011	70	71	1,0	111,6	77,5	17	37	2,2	84,4	50,5
2012	91	98	1,1	91,8	60,9	29	98	3,4	62,3	45,7
2013	53	58	1,1	117,0	73,3	20	64	3,2	61,2	44,1
2014	50	59	1,2	94,3	61,0	18	46	2,6	50,1	37,6
2015	51	53	1,0	111,1	75,4	32	71	2,2	61,9	44,0
2016	55	59	1,1	113,3	67,7	21	58	2,8	54,7	36,6
2017	45	48	1,1	111,9	76,8	29	84	2,9	58,1	44,7
2018	44	48	1,1	109,0	70,5	17	58	3,4	59,7	35,8
2019	53	64	1,2	111,6	69,8	15	39	2,6	58,0	45,6
2020	57	64	1,1	114,8	77,4	31	165	5,3	65,2	45,9

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

Pokojevost nástavby a přístavby k bytovým domům je oproti rodinným domům poněkud nižší. Nejpočetnější jsou dvoupokojové byty (44,4 %), na dalších místech jsou byty jednopokojové (19,2 %) a třípokojové (16,9 %). Nejmenší podíl zaujímaly 5 a více pokojové byty (0,4 %).

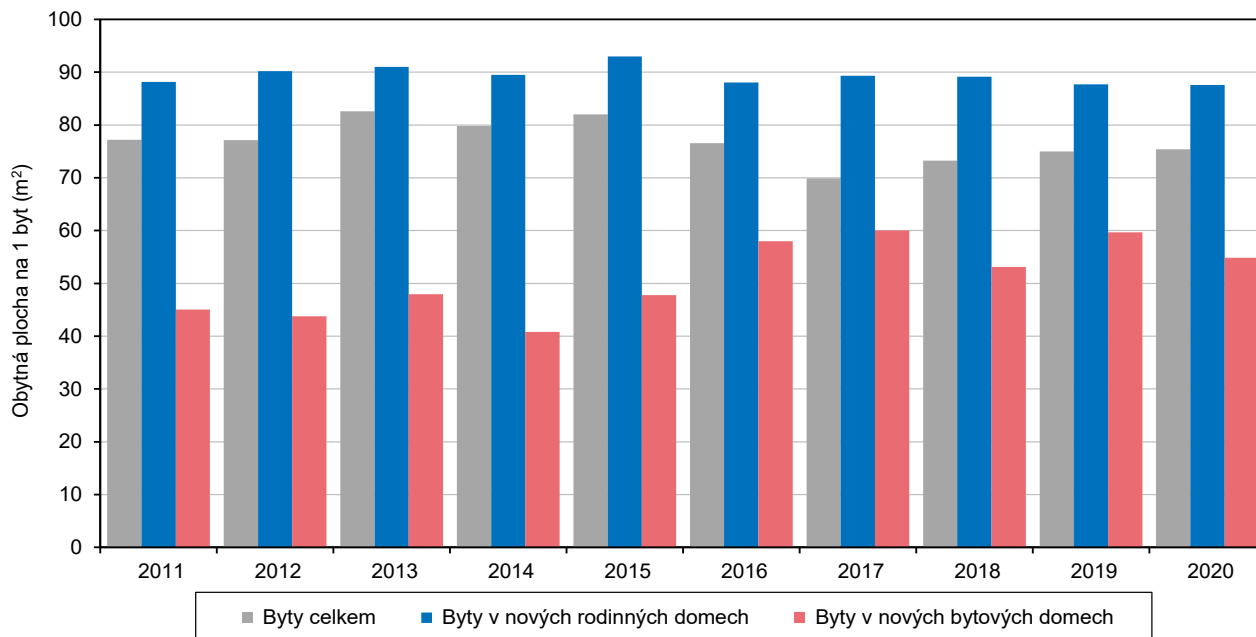
Tab. 3.10 Dokončené byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům podle velikosti bytu v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

	Nástavby, přístavby a vestavby k											
	rodinným domům						bytovým domům					
	garsoniéra	¹⁾	2	3	4	5 a více	garsoniéra	¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty podle počtu pokojů	29	41	134	190	162	66	111	138	320	122	26	3
Podíl bytů podle počtu pokojů na celku (%)	4,7	6,6	21,5	30,5	26,0	10,6	15,4	19,2	44,4	16,9	3,6	0,4
Průměrná obytná plocha bytu (m ²)	30,7	38,6	49,8	66,6	88,7	115,7	26,7	31,9	43,2	61,4	89,2	110,0

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Další velikostní charakteristikou bytů je jejich **plošná velikost**, vyjádřená obytnou plochou, resp. užitnou plochou, kde je k ploše obytných místností připočítávána i plocha vedlejších místností a příslušenství bytů. V úhrnu let 2011 až 2020 činila v Královéhradeckém kraji průměrná obytná plocha jednoho bytu 76,2 m², průměrná užitná plocha jednoho bytu 116,0 m².



Graf 3.5 Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v Královéhradeckém kraji

Průměrná obytná plocha v Královéhradeckém kraji nově budovaných bytů přes místy kolísavý vývoj mírně klesla ze 77,2 m² v roce 2011 až na 75,4 m² v roce 2020 a v roce 2013 dosáhla zatím své nejvyšší hodnoty za sledované období 82,6 m², naopak ve zbývajících třech letech (s výjimkou roku 2015) klesala až na nejnižší hodnotu 69,9 m².

Velikost obytné plochy v bytech dokončených v nových rodinných domech se po počátečním nárůstu (v roce 2013 dosáhla hodnoty 93,0 m²) v dalším průběhu sledovaného období pohybovala mezi 88 a 90 m² a i přes mírný pokles posledních let (v roce 2019 činila 87,7 m², v roce 2012 to bylo 87,6 m²) zůstává poměrně stabilní (krajský průměr za 10 let činil 76,9 m²). V meziokresním srovnání se v letech 2011–2020 největší byty v rodinných domech stavěly v Rychnově nad Kněžnou a Hradci Králové, když průměrná obytná plocha dosáhla hodnoty 90,8, resp. 90,3 m². Nejvyšší hodnota byla dosažena v okrese Hradec Králové, kde v roce 2015 vyrostla až na 98,7 m². Naopak nejnižší průměrné hodnoty byly zaznamenány v okrese Náchod, a to 84,9 m².

Tab. 3.11 Obytná plocha připadající na 1 dokončený byt podle počtu pokojů v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020v m²

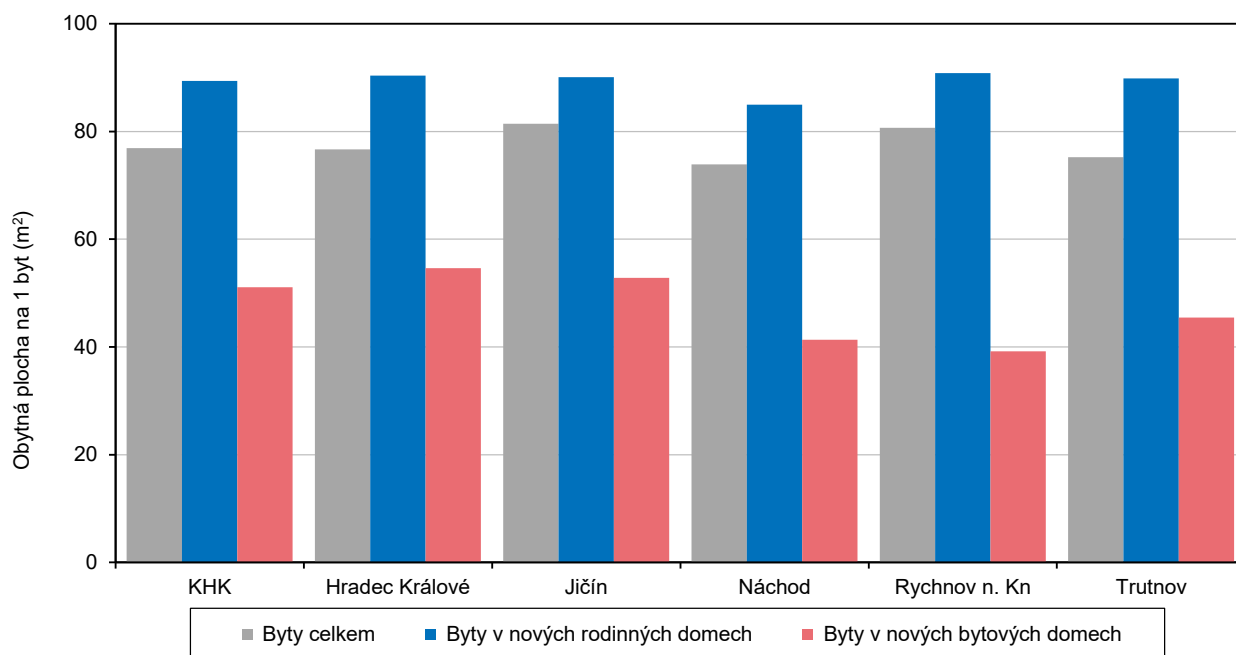
	Byty celkem	v tom podle počtu pokojů					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty celkem							
2011	77,2	28,9	31,6	39,8	64,1	82,2	109,6
2012	77,1	28,9	32,6	42,5	63,6	84,6	110,5
2013	82,6	25,7	29,0	45,5	66,9	84,2	113,5
2014	79,8	25,2	31,5	46,8	68,9	84,1	108,9
2015	82,0	26,3	34,4	47,4	64,6	85,3	115,4
2016	76,6	24,4	32,9	46,1	66,1	83,7	112,9
2017	69,9	24,0	25,4	48,7	68,3	84,8	115,2
2018	73,2	32,8	29,0	48,0	64,9	85,3	108,3
2019	75,0	30,7	41,0	49,1	68,9	85,0	108,0
2020	75,4	38,3	28,5	46,6	65,9	83,8	109,0
Byty v nových rodinných domech							
2011	88,2	26,0	34,0	44,2	65,7	81,4	109,5
2012	90,2	26,5	35,3	46,2	66,5	84,2	110,8
2013	91,0	56,0	45,0	47,9	66,5	83,4	113,5
2014	89,5	-	30,9	54,9	69,0	84,2	108,4
2015	93,0	28,0	44,7	51,1	68,5	85,7	115,4
2016	88,0	23,0	32,0	47,6	66,3	83,3	112,0
2017	89,3	35,0	47,4	51,7	67,6	84,0	112,8
2018	89,1	35,0	41,0	51,6	68,0	84,2	108,4
2019	87,7	25,5	33,2	50,7	63,5	84,1	107,6
2020	87,6	26,6	49,0	45,2	64,8	83,6	108,1
Byty v nových bytových domech							
2011	45,0	32,6	39,7	43,2	56,3	81,0	-
2012	43,8	29,7	36,8	40,3	59,7	79,3	-
2013	48,0	-	24,3	40,8	61,8	80,5	77,0
2014	40,8	26,6	32,0	42,5	55,1	77,3	-
2015	47,8	36,0	28,3	42,8	53,9	68,4	-
2016	58,0	24,1	34,1	49,5	63,2	88,5	184,0
2017	60,0	27,0	34,9	50,7	67,5	102,9	181,3
2018	53,1	35,9	29,1	49,0	63,2	86,0	-
2019	59,7	22,4	47,0	49,7	73,3	92,1	87,0
2020	54,8	44,3	23,6	46,3	67,0	91,6	-

¹⁾ včetně dvougarsoniér

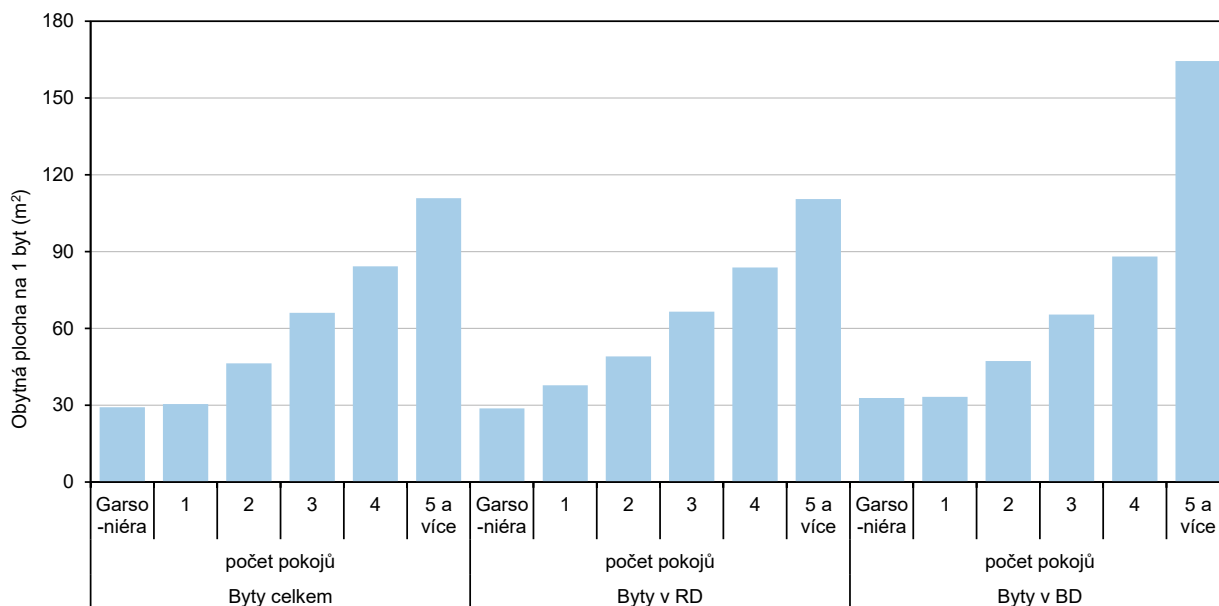
Vývoj **průměrné obytné plochy novostaveb bytových domů** má kolísavý průběh, ovšem s převažujícím nárůstem, a to až na 60,0 m² v roce 2017. Poté je zaznamenán pokles až na 53,1 m² v roce následujícím. V roce 2014 klesl na nejnižší hodnotu 40,8 m², ta se skokově navýšila na 47,8 m². V letech 2018–2020 zůstává velikost obytné plochy dokončeného bytu nadále nestabilní a pohybuje se rozmezí hodnot 53,1 až 59,7 m². Za celé sledované období dosáhla průměrná obytná plocha v Královéhradeckém kraji hodnoty 51,1 m², nadprůměrnou obytnou plochu vykazovaly okresy Hradec Králové a Jičín (54,6 m², resp. 52,8 m²). Naopak nejmenší byty se stavěly v okrese Rychnov nad Kněžnou, kde průměrná obytná plocha činila 39,2 m².

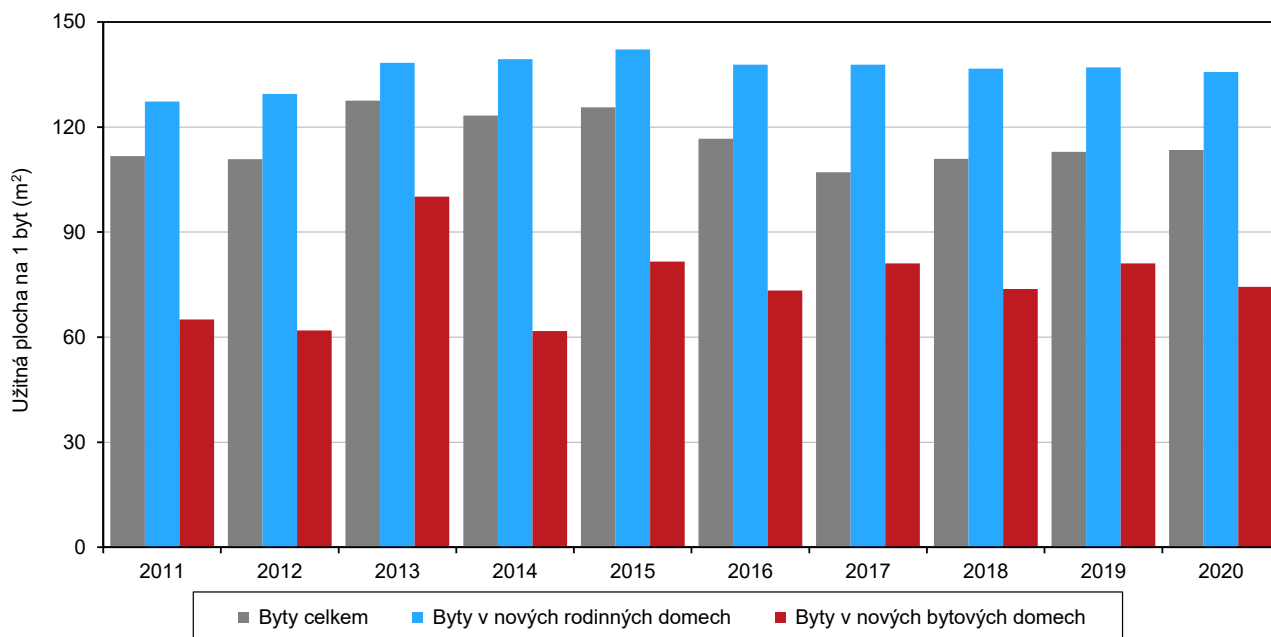


Graf 3.6 Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v okresech Královéhradeckého kraje (průměr let 2011–2020)

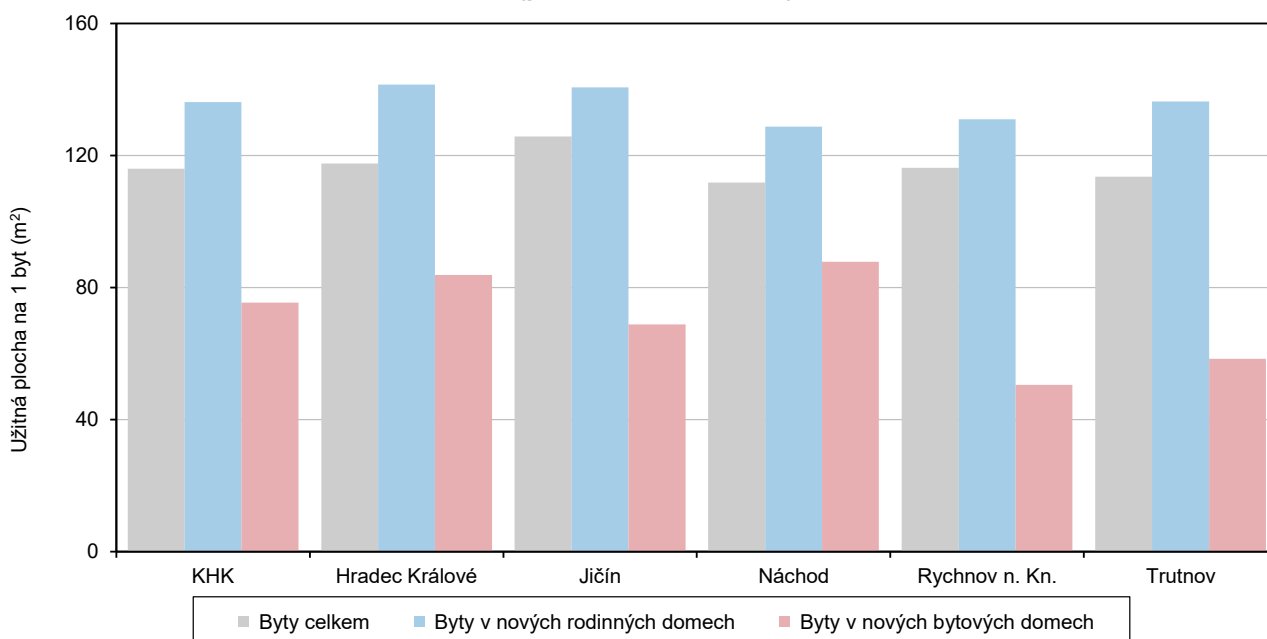


Graf 3.7 Průměrná obytná plocha dokončených bytů podle typu a počtu pokojů v Královéhradeckém kraji (průměr let 2011–2020)



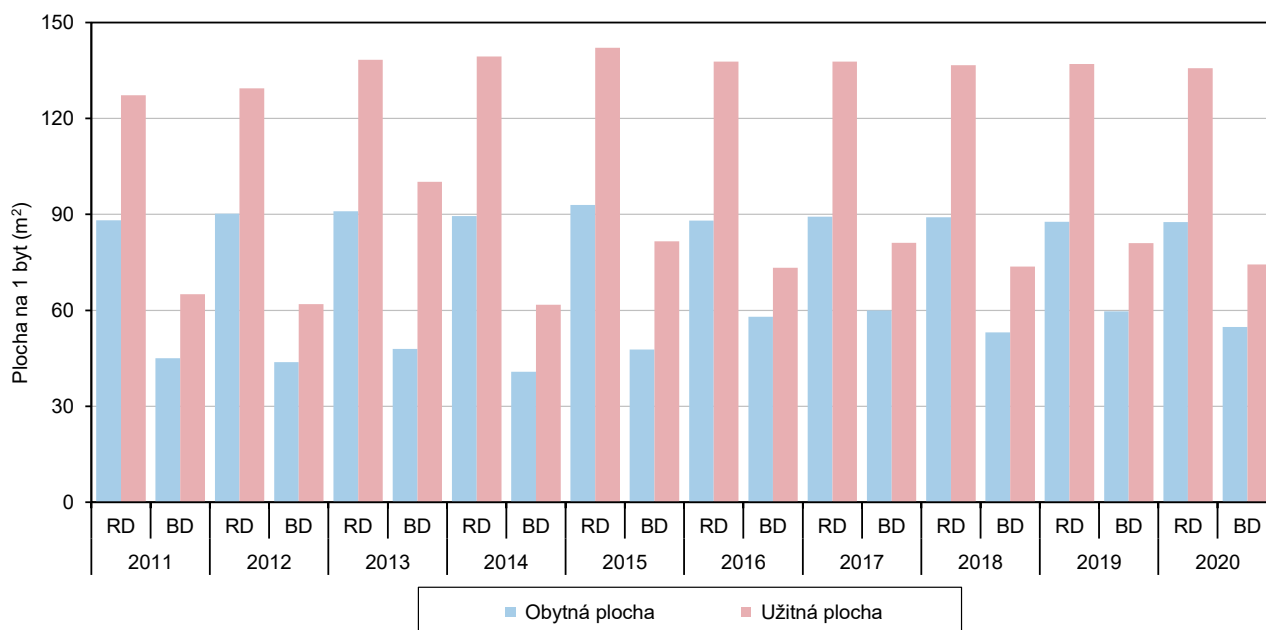
Graf 3.8 Průměrná užitná plocha dokončeného bytu v Královéhradeckém kraji

Vývoj průměrné **užitné plochy během desetiletého období** byl podobný jako vývoj průměrné obytné plochy s tím rozdílem, že je patrná růstová tendence plošného ukazatele. Z toho je vidět, že v posledních letech se v Královéhradeckém kraji neprojevil trend většího využití prostorů pouze pro bydlení, na úkor vedlejších prostorů a příslušenství. Průměrná užitná plocha nových rodinných domů se na počátku období vyvíjela podobně jako obytná plocha, avšak od roku 2016 tento ukazatel klesal až na druhou nejnižší hodnotu 135,7 m². V letech 2013–2015 byly stavěny plošně zdaleka největší byty v rodinných domech v kraji za sledované období. V letech 2011–2020 se stavěly plošně největší byty v rodinných domech v okrese Hradec Králové, kde průměrná užitná plocha dosáhla hodnoty 141,5 m². Naopak podprůměrné byty v rodinných domech byly budovány v okrese Náchod a Rychnov nad Kněžnou, kde průměrná výše užitné plochy byla 128,7, resp. 131,0 m² (celokrajský průměr byl 136,2 m²).

Graf 3.9 Průměrná užitná plocha dokončeného bytu v okresech Královéhradeckého kraje (průměr let 2011–2020)

U **bytových domů prochází ukazatel průměrné velikosti užitné plochy** poměrně výraznými meziročními výkyvy, rozdíl mezi nejnižší hodnotou v roce 2014 (61,7 m²) a nejvyšší užitnou plochou v roce 2013 (100,2 m²) činí 38,5 m². Největší byty v bytových domech byly v kraji budovány v letech 2013 a 2020. I přes výrazné meziroční rozdíly se ukazuje, že tato plocha se v posledních letech zmenšuje, přesto celkový průměr užitné plochy za sledované období dosáhl hodnoty 75,4 m². Obdobně jako u rodinných domů největší užitná plocha bytů v bytových domech byla v okrese Hradec Králové (141,5 m²), zároveň nejmenší plocha byla evidována v okrese Rychnov nad Kněžnou (50,5 m²).

Graf 3.10 Průměrná obytná a užitná plocha dokončených bytů v rodinných a bytových domech v Královéhradeckém kraji



Jednou ze zásadních kvalitativních charakteristik dokončených bytů je jejich **technická vybavenost**. Vybavenost dokončených bytů sleduje napojení na plynovodní přípojku a vybavenost bytů podle druhu topení (vytápění centrální domovní či dálkové nebo lokální topení).

Podíl rodinných domů vybavených **plynovodní přípojkou** ve sledovaném období klesá a mezi roky 2011 a 2020 klesl více než o polovinu, kdy v roce 2011 měl hodnotu 43,3 % a v roce 2020 už jen 21,5 %. Poněkud jiný trend se vyvíjel u plynifikace nových bytových domů, kde bylo plynovodní přípojkou v roce 2011 vybaveno 58,9 % dokončených bytů, následně prudce klesl na 11,1 %, aby vzápětí prudce stoupl na 52,5 %. Skokovitý trend můžeme pozorovat po celé sledované období, kdy i přesto je patrný dlouhodobý pokles ukazatele. Vybavenost plynovodní přípojkou u nových bytových domů je v současnosti vyšší než u rodinných domů.

Tab. 3.12 Vybavenost dokončených bytů v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

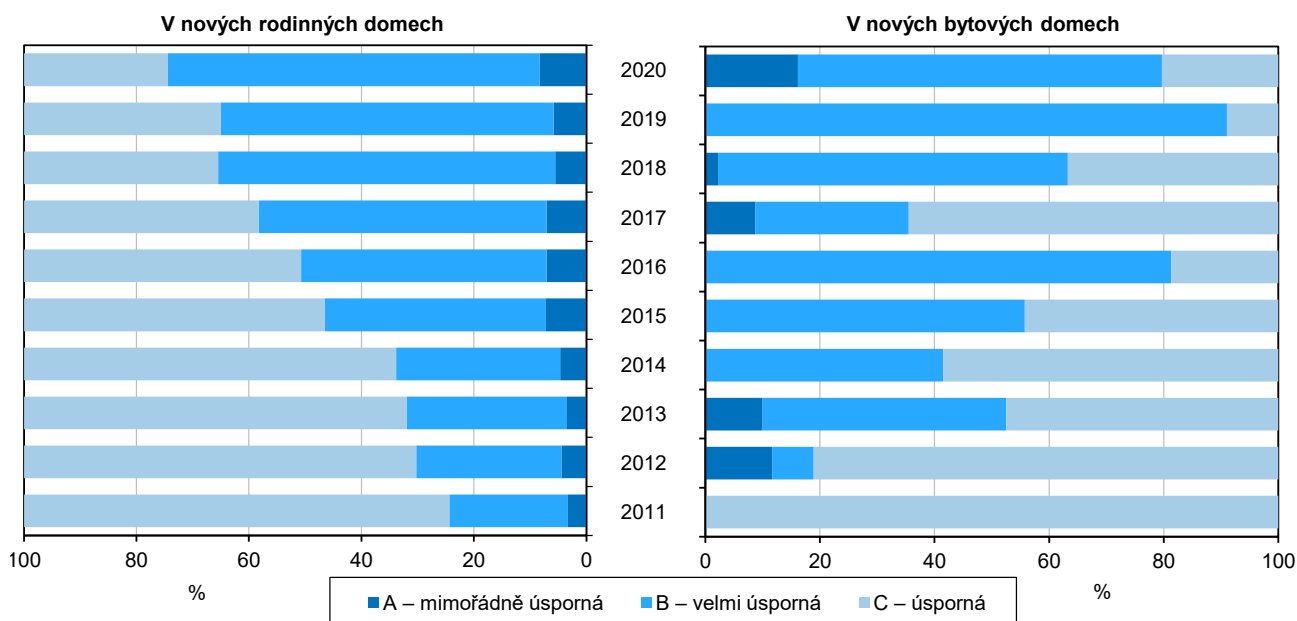
(podíl podle druhu bytové budovy v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Byty v nových rodinných domech										
Připojení na plynovodní síť	43,3	37,6	40,0	32,8	32,2	28,8	22,0	19,6	19,7	21,5
Vytápění centrální domovní	90,6	90,7	92,0	91,0	94,0	93,2	91,7	93,8	92,4	90,8
Vytápění centrální dálkové	0,5	1,2	0,7	1,0	0,5	0,7	0,8	0,2	0,5	0,8
Vytápění lokální	8,9	8,2	7,2	8,0	5,5	6,1	7,5	5,9	7,1	8,5
Byty v nových bytových domech										
Připojení na plynovodní síť	58,9	11,1	52,5	33,8	40,2	13,7	38,8	21,5	55,9	24,2
Vytápění centrální domovní	58,9	11,1	52,5	7,7	25,4	13,7	36,1	33,4	45,8	32,6
Vytápění centrální dálkové	24,2	86,7	47,5	36,9	34,4	86,3	43,7	54,4	53,3	60,0
Vytápění lokální	16,8	2,2	-	55,4	40,2	-	20,2	12,2	0,9	7,4

Na **centrální domovní topení** je po celé sledované období napojeno více než 92 % nových bytů v rodinných domech. Význam centrálního dálkového topení je v rodinných domech dlouhodobě zanedbatelný. Podíl bytů vytápěných lokálním způsobem s výjimkou počátku a konce období kolísá mezi 5,5 a 8 %.

Centrální vytápění bytů v nových domech se dělí mezi dva zdroje: ústřední kotelnu v domě a ústřední kotelnu mimo dům. Zatímco domovní kotelna je u bytů v rodinných domech dlouhodobě zcela převažujícím zdrojem tepla, u bytů v bytových domech její podíl se po celé sledované období neustále snižoval, kdy ještě na počátku sledovaného období v roce 2011 dosáhl téměř 59% podíl, v roce následujícím výrazně klesl na 11,1 % a následně v druhé polovině jeho podíl výrazně klesal. Naopak centrální dálkové topení bylo na počátku období druhým nejčastějším zdrojem, počínaje rokem 2016 bylo mírně převládajícím zdrojem tepla. Třetím nejčastějším zdrojem vytápění bytů v bytových domech je lokální topení, jehož podíl od roku 2011 významně klesl (z 16,8 % na 7,4 % v roce 2020).

Graf 3.11 Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy v Královéhradeckém kraji



Tab. 3.13 Dokončené byty v nových domech podle energetické náročnosti budovy v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

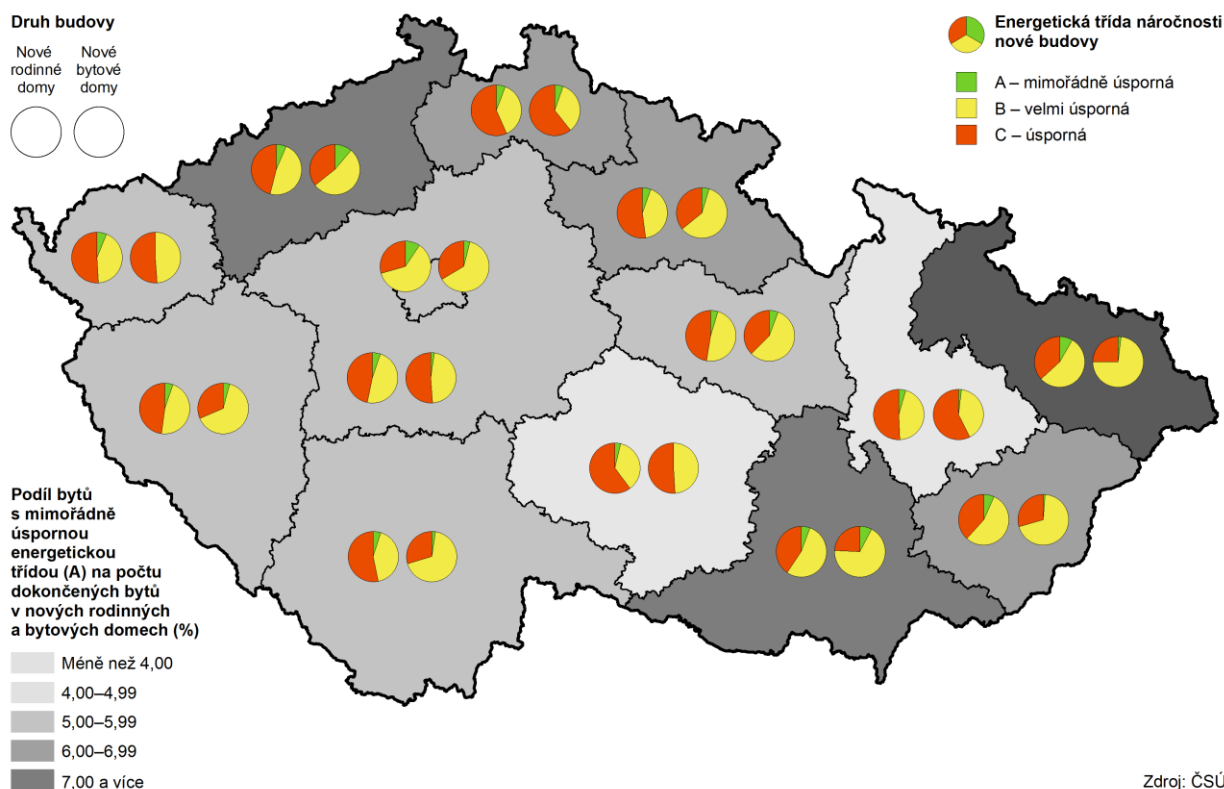
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy										
Počet budov	920	911	791	750	736	674	641	807	911	875
Počet bytů celkem	953	943	817	777	764	694	664	828	948	930
v tom:										
A – mimořádně úsporná	31	42	28	36	55	49	47	46	55	77
B – velmi úsporná	201	243	233	227	300	303	340	496	561	615
C – úsporná	721	658	556	514	409	342	277	286	332	238
Nové bytové domy										
Počet budov	4	8	6	6	10	11	13	29	27	20
Počet bytů celkem	95	180	40	65	122	182	183	452	546	310
v tom:										
A – mimořádně úsporná	-	21	4	-	-	-	16	10	-	50
B – velmi úsporná	-	13	17	27	68	148	49	276	497	197
C – úsporná	95	146	19	38	54	34	118	166	49	63

Dalším zjišťovaným ukazatelem, který se sleduje u nově postavených bytů, je **energetická účinnost**. V rámci České republiky činil průměrný podíl bytů v nových rodinných domech dokončených v energetické třídě „A“ 5,6 % z celkového počtu dokončených budov, v energetické třídě „B“ a „C“ bylo shodně dokončeno



47,2 %. Z hlediska potenciálu energetických úspor lze hodnotit především podíl bytů v rodinných domech dokončených v energetických třídách „A“ a „B“. V rámci České republiky bylo v letech 2011 až 2020 dokončeno v těchto třídách nejvíce bytů v hl. městě Praze (68,2 %) a Moravskoslezském kraji (66,7 %), na opačném pólu se vyskytuje Kraj Vysočina (42,8 %) a Jihočeský kraj (52,3 %). Královéhradecký kraj se s podílem 48,1 % umístil na čtvrté nejnižší pozici. Jinou situaci lze pozorovat i u bytů postavených v nových bytových domech: třída „A“ se vyskytuje pouze u 3,9 %, třídu „B“ má 55,5 % bytů a 39,2 nových bytů má pouze třídu „C“. V rámci krajů se vyskytují značné rozdíly, způsobené malým počtem dokončených bytů.

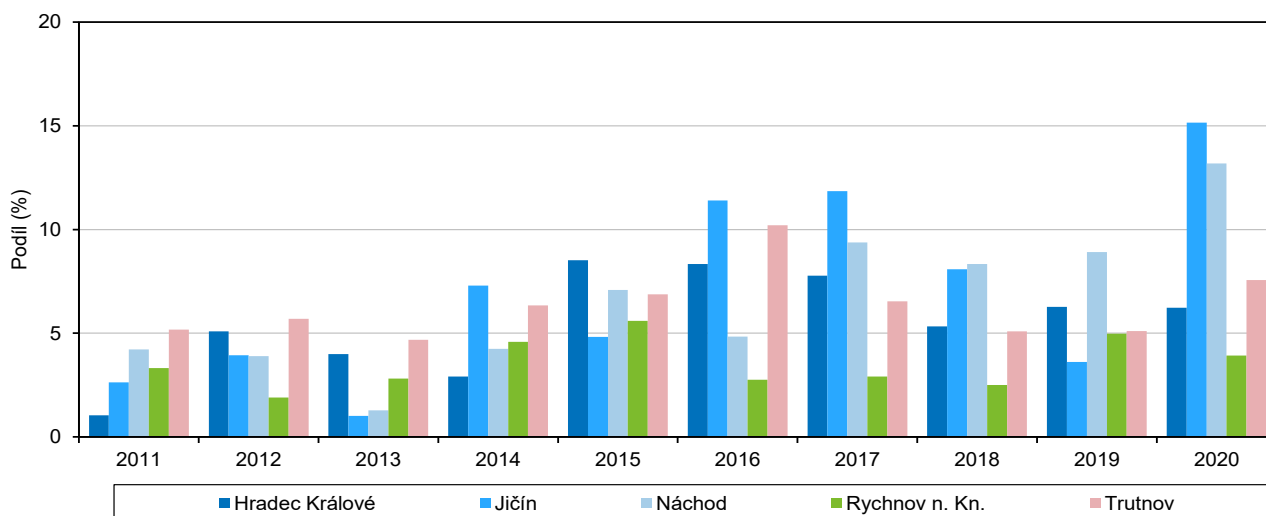
Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy a podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020



Základním zjištěním je skutečnost, že dvě třetiny bytů v nových rodinných domech měly ještě na počátku sledovaného období v Královéhradeckém kraji v roce 2011 pouze „vyhovující“ energetickou účinnost (třídu „C“), zatímco nejvyšší stupeň (třídu „A“), získalo jen 3,3 % bytů. **Tento poměr se v průběhu deseti let proměnil a na konci sledovaného období v roce 2020 měla energetickou třídu „C“ už jen třetina bytů a podíl třídy „A“ stoupl na 8,3 %.** Obdobný vývoj byl i na úrovni okresů, kdy podíl mimořádně úsporných domů ve sledovaném období výrazně vzrostl. Výrazný rozdíl byl zaznamenán v okrese Jičín, kde na počátku sledovaného období v roce 2011 bylo dokončeno pouze 2,6 % z celkového počtu dokončených bytů v rodinných domech a už v roce 2020 tento podíl stoupl na hodnotu 15,15 %. Naopak v okresech Rychnov nad Kněžnou a Trutnov byl zaznamenán jen minimální růst podílu energeticky mimořádně úsporných bytů.

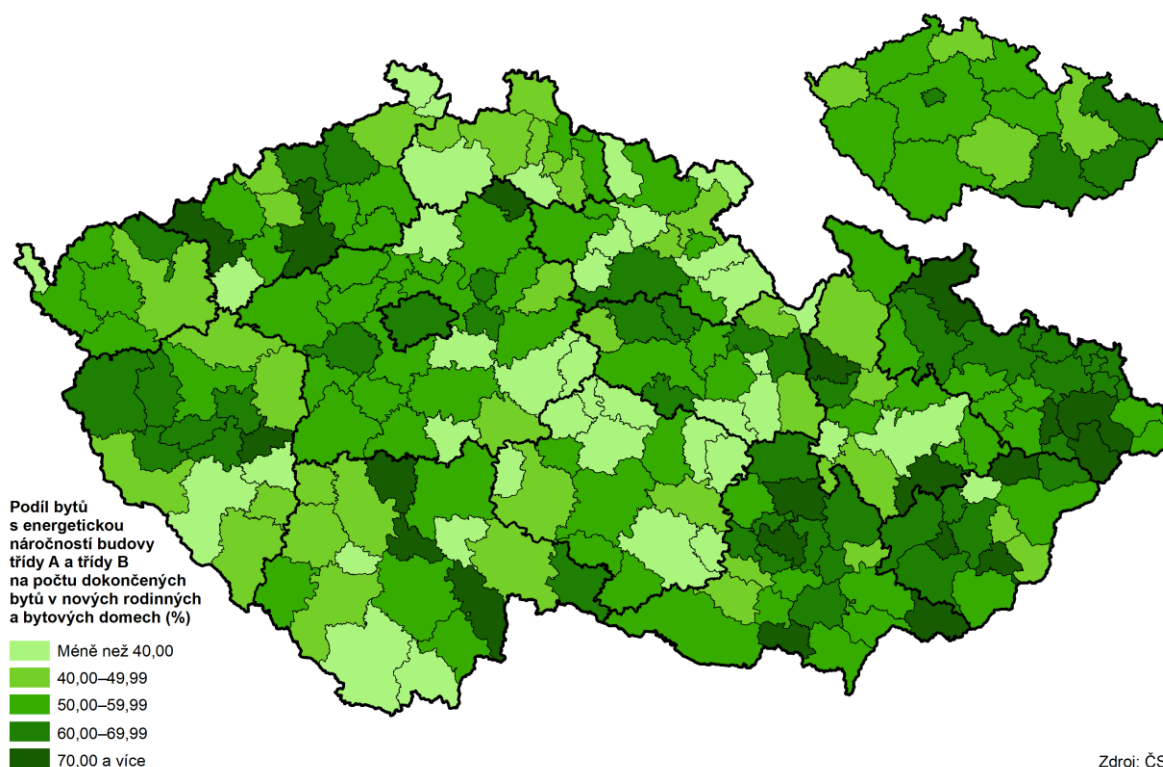
V případě **energetické třídy „B“** byl celkový podíl dokončených bytů v rodinných domech v letech 2011–2020 v průměru 42,4 %, přesto sledujeme výrazný rozdíl hodnot mezi počátkem a koncem období, kdy v roce 2011 bylo v energetické třídě „B“ dokončeno pouze 21,1 % domů a v roce 2020 až 66,1 % bytů. Energetická třída „C“ se v roce 2011 podílela na počtu dokončených domů 75,7 % a v roce 2020 dosahovala pouze hodnoty 25,6 %.

Graf 3.12 Podíl mimořádně úsporných domů z počtu dokončených rodinných domů v okresech Královéhradeckého kraje



U bytů postavených v **nových bytových domech lze pozorovat obdobný vývoj situace jako u rodinných domů**, kdy v průběhu období lze pozorovat výrazný pokles podílu dokončených bytů v energetické třídě „C“ a nárůst podílu v energeticky úspornějších třídách „A“ a „B“. Dokončených bytů v energetické třídě „A“ bylo v roce 2012 postaveno 11,7 % a v roce 2020 byl tento podíl již více než 16 %. V rámci let se ale vyskytují značné rozdíly mezi jednotlivými třídami, způsobené malým počtem dokončených bytů v energetické třídě „A“, kdy v této třídě nebyl ani jeden byt dokončen v letech 2011, 2014–2016 a 2019. Nejvýraznější růst byl zaznamenán u energetické třídy „B“, kdy v této třídě bylo na počátku období (v roce 2012) dokončeno pouze 7,2 % a na konci již 66,1 %. Naopak u energetické třídy „C“ hodnota v letech 2011 a 2020 poklesla o 79,7 %.

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



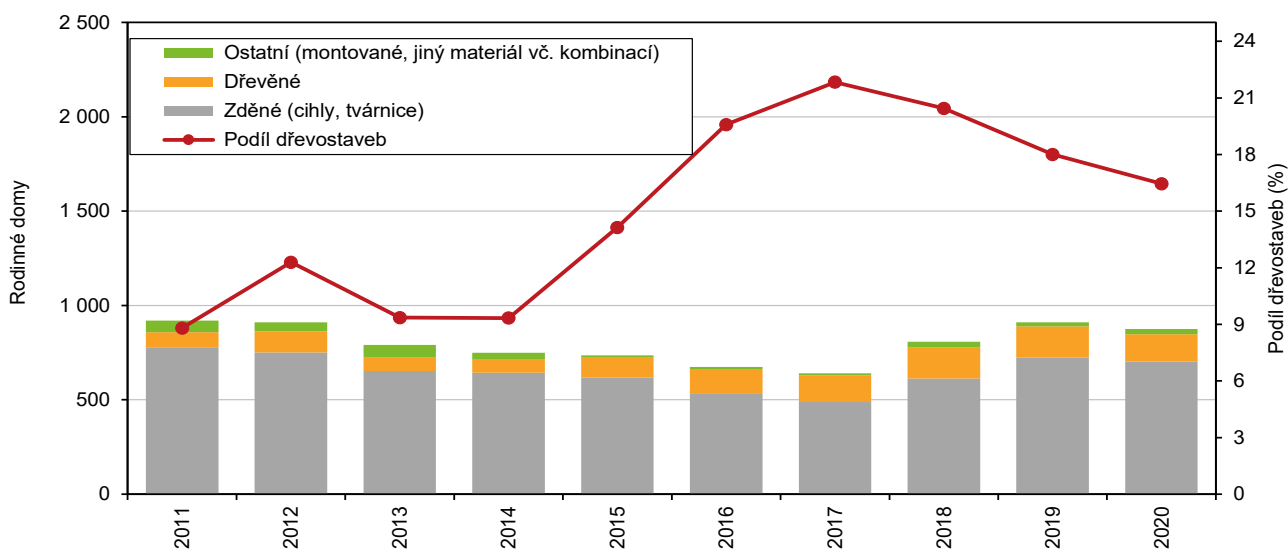
Další charakteristikou bytové výstavby je **stavební materiál** použitý při stavbě obytných staveb. Nové rodinné a bytové domy jsou rozlišovány podle typu nosné konstrukce na zděné, montované, dřevěné a jiný druh použitého materiálu (včetně kombinací).

Tab. 3.14 Dokončené byty podle svislé nosné konstrukce v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Byty celkem									
Byty celkem	1 320	1 384	1 046	1 035	1 059	1 064	1 215	1 473	1 703	1 488
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	1 131	1 138	861	897	928	908	930	1 263	1 491	1 211
montované (panely)	13	13	23	17	11	8	127	20	12	68
dřevěné	84	115	81	77	110	134	150	173	171	169
jiný materiál vč. kombinací	92	118	81	44	10	14	8	17	29	40
	Byty v nových rodinných domech									
Byty celkem	953	943	817	777	764	694	664	828	948	930
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	807	781	672	665	642	550	504	627	757	737
montované (panely)	13	13	20	9	10	3	5	19	11	17
dřevěné	83	114	79	74	108	133	148	171	169	166
jiný materiál vč. kombinací	50	35	46	29	4	8	7	11	11	10
	Byty v nových bytových domech									
Byty celkem	95	180	40	65	122	182	183	452	546	310
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	58	102	26	57	122	182	157	452	546	266
montované (panely)	-	-	-	8	-	-	26	-	-	44
dřevěné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jiný materiál vč. kombinací	37	78	14	-	-	-	-	-	-	-

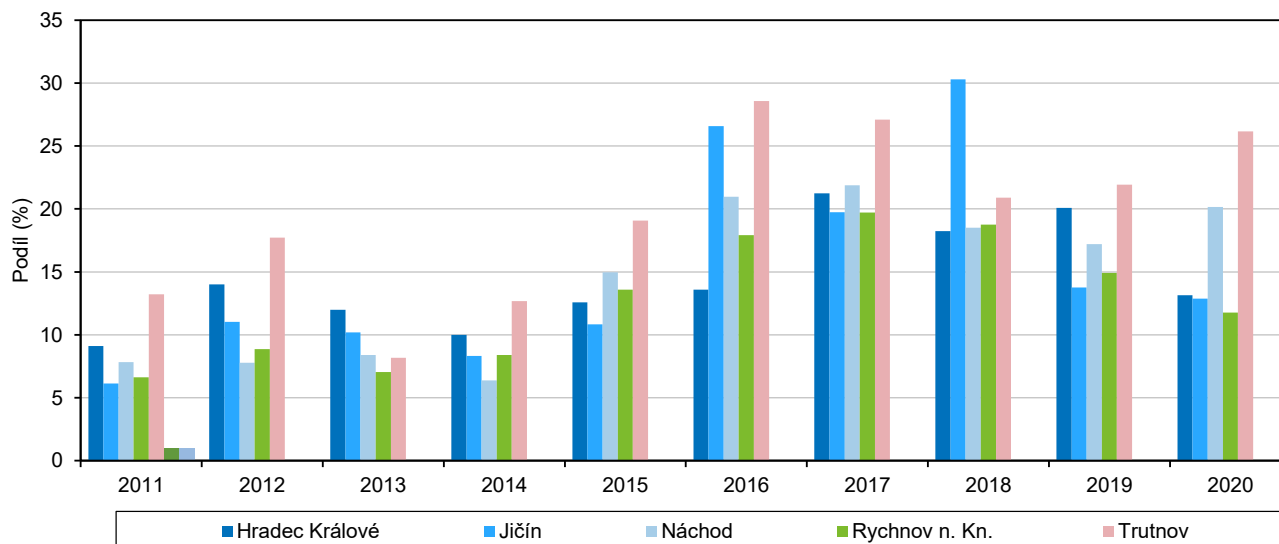
Rodinné domy dokončené v letech 2011–2020 měly nosné zdi v naprosté většině ze **zděných materiálů**. Jejich podíl se do roku 2015 pohyboval mezi 82–85 %, v posledních pěti letech se ovšem snižuje (v roce 2018 až na hodnotu 75,7 %). Zastoupení montovaných konstrukcí se ve sledovaném období drželo na 0,4 až 1,8% hladině, v roce 2013 se tento podíl zvýšil na 2,4 %. Zastoupení rodinných domů jiných nosných konstrukcí (včetně kombinací) osciluje na počátku sledovaného období mezi 5 až 3 % a od roku 2015 jejich podíl výrazně klesl a pohybuje se kolem 1% hodnoty.

Graf 3.13 Dokončené rodinné domy podle svislé nosné konstrukce v Královéhradeckém kraji



Od roku 2011 je možné pozorovat zvýšený zájem o **dřevěné konstrukce rodinných domů**, jejichž podíl se v průběhu sledovaného období zvýšil z 8,7 % na 17,8 %. Což je pozitivní tendence a je nutné zdůraznit, že podíl těchto rodinných domů každoročně roste. Zároveň je pravděpodobné, že jejich význam bude nadále narůstat. Ve sledovaném období bylo v Královéhradeckém kraji dokončeno celkem 1 245 těchto domů. Nejvíce dřevěných staveb bylo dokončeno v roce 2018, a to 171.

Graf 3.14 Podíl dřevostaveb z počtu dokončených rodinných domů v okresech Královéhradeckého kraje



Odlíšný vývoj zaznamenaly **nosné konstrukce nově dokončených bytových domů**. Zděné konstrukce jsou stále převažujícím nosným materiálem, jejich podíl ovšem dosti kolísá (zpravidla mezi 60 a 85 %). V roce 2011 se jejich význam snížil, a to až na hodnotu 61,1 %. Podíl montovaných konstrukcí byl vlivem nízkého počtu dokončených staveb z daného materiálu minimální (tento materiál byl při stavbě bytových budov použit jen v letech 2014, 2017 a 2020). Dřevěná konstrukce nehraje ve výstavbě bytových domů žádnou roli, neboť za celé sledované období nebyla z tohoto materiálu postavena ani jedna stavba. Význam konstrukcí z jiného materiálu vč. kombinací byl výrazný na počátku sledovaného období, jejichž zastoupení v roce 2012 dosáhlo hodnoty 43,3 %. Avšak od roku 2014 tento typ konstrukce při stavbách bytových domů zcela absentoval.

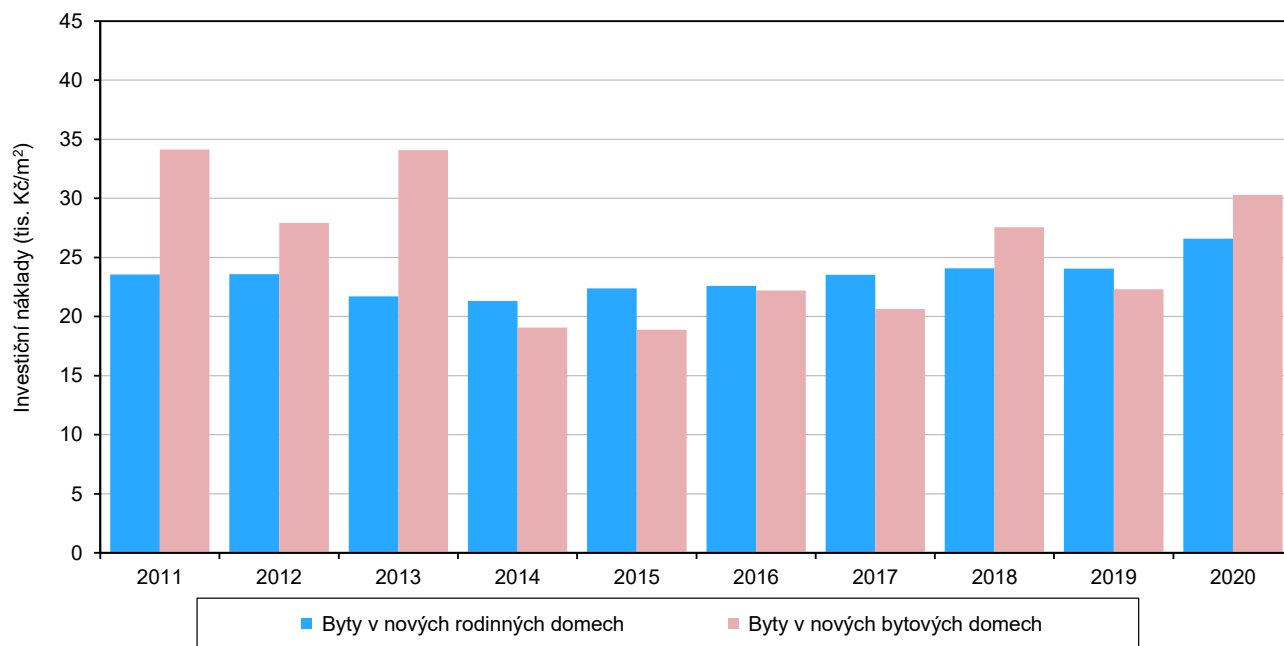
Tab. 3.15 Investiční náklady na dokončené byty v nových domech v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	v tis. Kč									
	Nové rodinné domy									
Hodnota ¹⁾										
1 domu	3 106,2	3 159,8	3 103,9	3 075,8	3 304,2	3 207,5	3 357,3	3 376,6	3 431,0	3 834,4
1 bytu	2 998,6	3 052,6	3 005,1	2 968,9	3 183,1	3 115,0	3 241,0	3 290,9	3 297,1	3 607,6
1 m ² užitné plochy	23,6	23,6	21,7	21,3	22,4	22,6	23,5	24,1	24,1	26,6
1 m ² obytné plochy	34,0	33,8	33,0	33,2	34,2	35,4	36,3	36,9	37,6	41,2
	Nové bytové domy									
Hodnota ¹⁾										
1 domu	52 750,0	38 906,3	22 750,0	12 750,0	18 810,0	26 932,6	23 538,5	31 655,2	36 585,0	34 912,5
1 bytu	2 221,1	1 729,2	3 412,5	1 176,9	1 541,8	1 627,8	1 672,1	2 031,0	1 809,1	2 252,4
1 m ² užitné plochy	34,1	27,9	34,1	19,1	18,9	22,2	20,6	27,5	22,3	30,3
1 m ² obytné plochy	49,3	39,5	71,2	28,8	32,3	28,1	27,9	38,2	30,3	41,1

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

Velmi významnou kvalitativní charakteristikou dokončených bytů jsou **celkové předpokládané náklady na výstavbu** (minimálně ve výši uvedené v pokladech pro žádost o vydání stavebního povolení – orientační náklad na provedení stavby včetně technologie). Do celkových investic nepatří stavební pozemek. Investiční náklady dokončených domů a bytů vyčíslují stavebníci, resp. investoři. Celkové investiční náklady všech dokončených staveb stále rostly. Pro hodnocení vývoje investičních nákladů jsou rozhodujícími ukazateli průměrné investiční náklady na jeden byt, na 1 m² obytné plochy, na 1 m² užitné plochy. Po celé období jsou patrné tendence víceméně plynulého zvyšování nákladů na výstavbu nových rodinných domů (s výjimkou let 2013 a 2014, kdy došlo k poklesu hodnoty). U nových bytových domů, kdy došlo v roce 2012 ke skokovému poklesu, měl tento ukazatel kolísavý vývoj s mírně vzestupnou tendencí.

Graf 3.15 Investiční náklady na výstavbu 1 m² užitné plochy dokončeného bytu v Královéhradeckém kraji

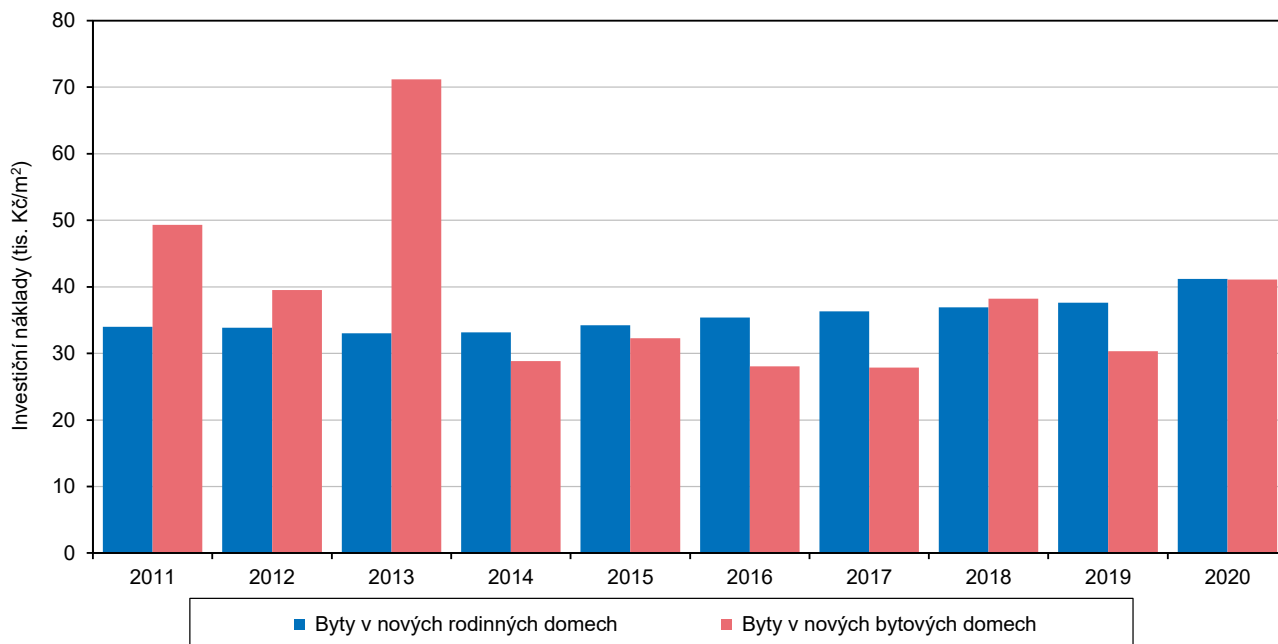


Vývoj **hodnoty průměrných investičních nákladů objemových a plošných jednotek** bytů dokončených v nových bytových domech mě i přes kolísavý vývoj klesající trend než tomu bylo v případě nových rodinných domů, zároveň jsou takto měřené nové byty oceněny znatelně výše než v rodinných domech. Například v roce 2013 (kdy bylo u bytových domů dosaženo maxima za sledované období) měl 1 m² obytné plochy bytů dokončených v nových bytových domech hodnotu 71,2 tis. Kč, 1 m² užitné plochy byl oceněn 34,1 tis. Kč. Naopak hodnoty 1 m² obytné i užitné plochy byly v daném roce u bytů dokončených v rodinných domech o 37,3 % v případě užitné plochy a 53,3 % v případě obytné plochy nižší než u bytů dokončených v bytových domech.

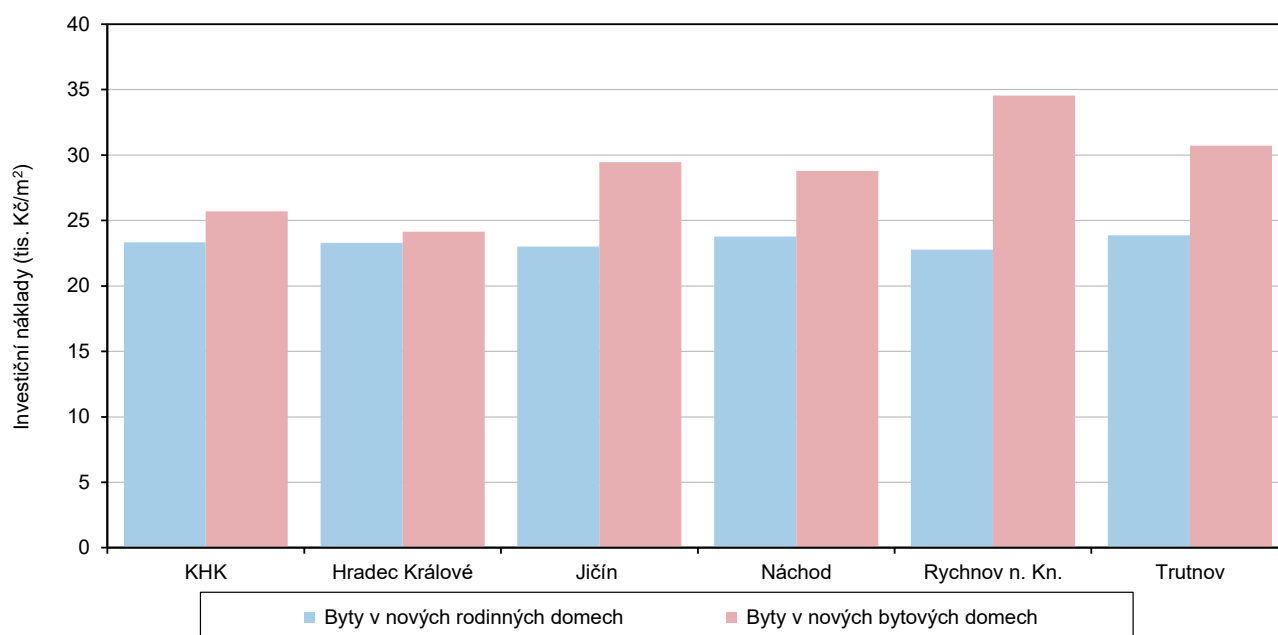
V průměru desetiletého období se z pohledu investičních nákladů na užitnou plochu v nových bytových domech stavělo o 10,1 % dražší než v domech rodinných. Vzhledem k tomu, že ukazatel průměrné hodnoty 1 m² obytné plochy byl vyšší přibližně o 8 %, znamená to, že v bytových domech se ve srovnání s rodinnými domy výrazně prodražila především výstavba vedlejších prostorů nesloužících k bydlení.

Jak už bylo výše uvedeno, **ukazatel hodnoty průměrných investičních nákladů jednotky užitné plochy bytu dokončeného v novém rodinném domě** od roku 2011 s menšími výkyvy v rámci kraje roste. Vývoj v jednotlivých okresech v průběhu desetiletého období byl různorodý, nicméně nejvyšší průměrná hodnota je po celé období v okrese Trutnov (23,9 tis. Kč na 1 m²), druhým nejdražším okrajem je Náchod (23,8 tis. Kč na 1 m²). Naopak nejlevnější byty v rodinných domech se stavěly v okresech Rychnov nad Kněžnou a Jičín, ve kterých průměrná hodnota činila 22,8 tis. Kč na 1 m², resp. 23,0 tis. na 1 m².

Graf 3.16 Investiční náklady na výstavbu 1 m² obytné plochy dokončeného bytu v Královéhradeckém kraji



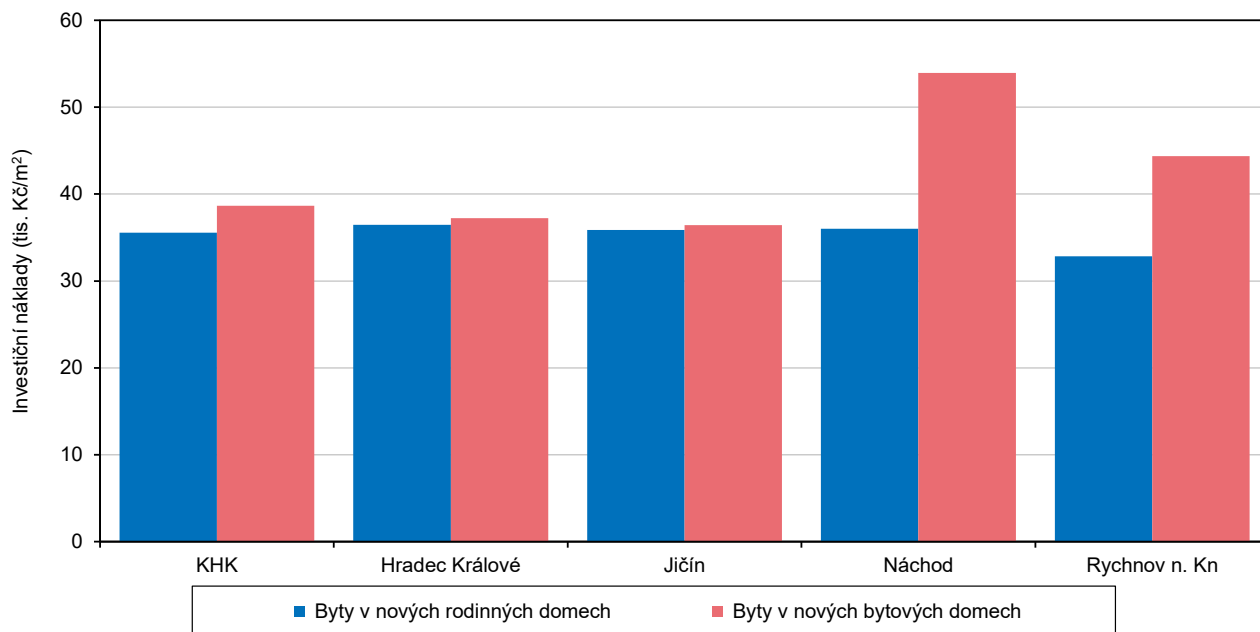
Graf 3.17 Průměrné investiční náklady připadající na 1 m² užitné plochy dokončených bytů v okresech Královéhradeckého kraje (průměr let 2011–2020)



Jelikož bytových domů dokončených v jednotlivých okresech je méně a na úrovni okresů se v jednotlivých letech sledovaného období setkáváme i s prázdnými intervaly, tak je ukazatel **průměrné hodnoty investičních nákladů na jednotky užitné plochy značně diferencovaný**. Nejdražší byty v této kategorii byly dokončeny v okrese Rychnov nad Kněžnou, kde průměrná hodnota jednotky užitné plochy bytu činila 34,8 tis. Kč na 1 m² (zde se projevuje vliv malého počtu dokončených bytů a značná meziroční skokovitost ukazatele investičních nákladů na 1 m² užitné plochy). Naopak v okrese Hradec Králové byly budovány nejlevnější byty, a to v hodnotě 24,2 tis. Kč na 1 m².

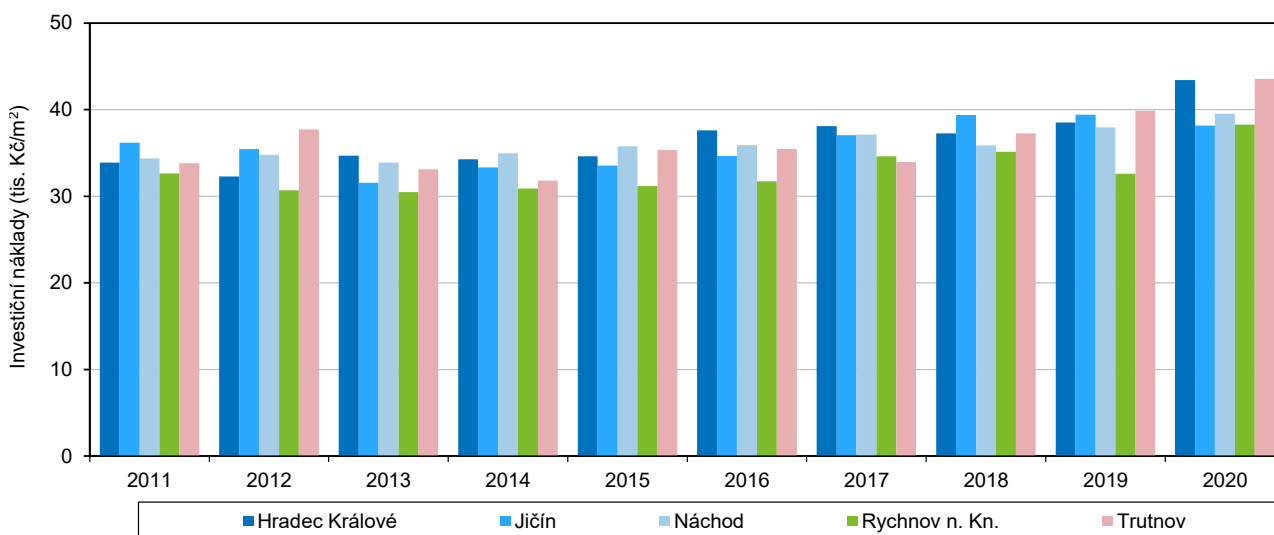


Graf 3.18 Průměrné investiční náklady připadající na 1 m² obytné plochy dokončených bytů v okresech Královéhradeckého kraje (průměr let 2011–2020)



V případě meziokresních rozdílů hodnot průměrných investičních nákladů na 1 m² obytné plochy bytů na výstavbu jednoho bytu v rodinném či bytovém domě je možno sledovat minimální rozdíly v cenové úrovni bytů v nových bytových domech. U rodinných domů je patrná dominantní pozice okresu Hradec Králové, kde hodnota investičních nákladů na 1 m² obytné plochy v desetiletém úhrnu překročila hodnotu 36,5 tis. Kč na 1 m². Naopak nejlevněji vyšla výstavba nového rodinného domu v okrese Rychnov nad Kněžnou, kde průměrná hodnota činila 32,8 tis. Kč na 1 m² obytné plochy.

Graf 3.19 Průměrné investiční náklady připadající na 1 m² obytné plochy dokončených bytů v rodinném doměv okresech Královéhradeckého kraje



Naopak rozdíl v ukazateli hodnoty průměrných investičních nákladů na výstavbu 1 m² obytné plochy bytů dokončených v nových bytových domech je v meziokresní diferenci výrazný. Nejvyšší náklady na výstavbu bytu v novém bytovém domě byly vynakládány v okrese Náchod, a to 53,9 tis. Kč na m². Naopak průměrné investiční náklady na jeden byt v celém desetiletém období byly nejnižší v okrese Jičín, a to 36,4 tis. Kč na 1 m² obytné plochy.

4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Královéhradeckém kraji

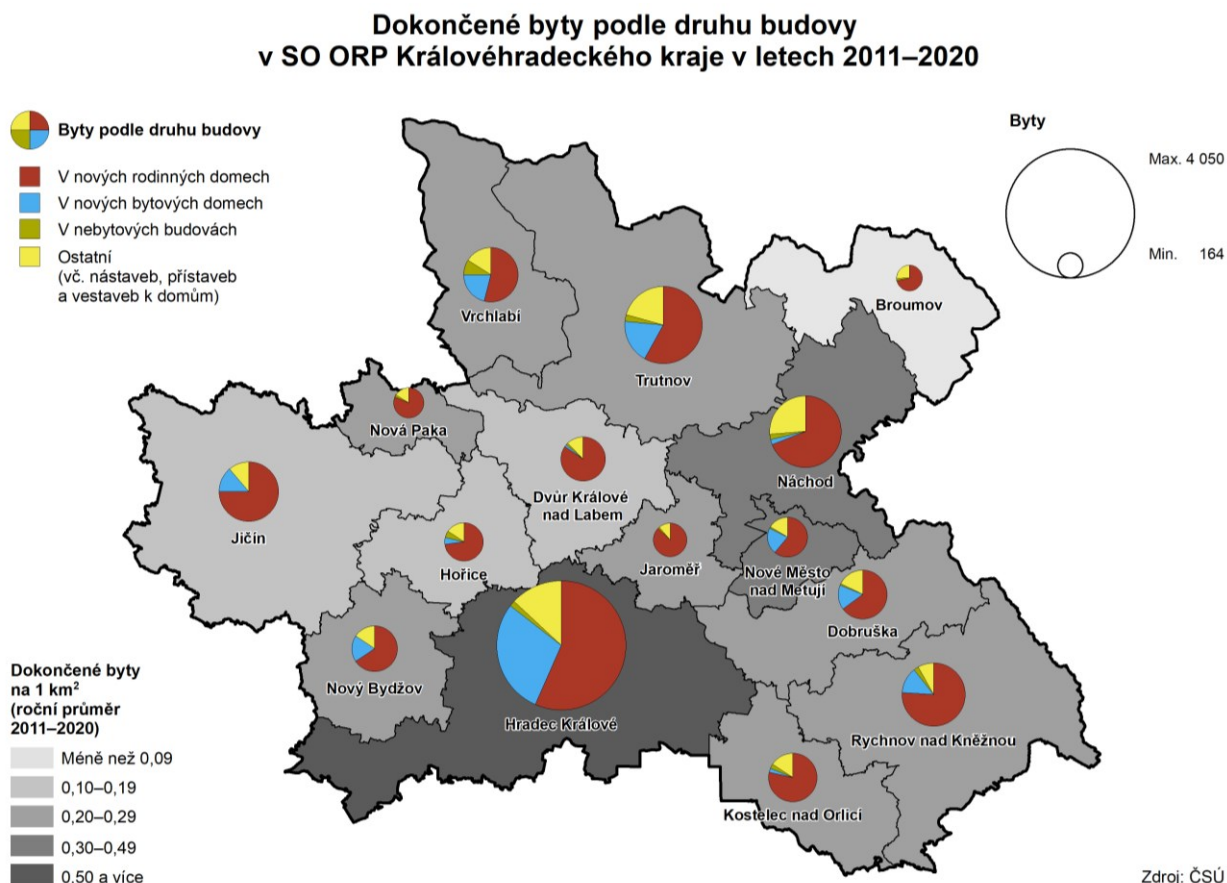
Vývoj počtu dokončených bytů v Královéhradeckém kraji v uplynulých deseti letech byl v této kapitole analyzován z pohledu nižších územních celků, a to správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP), kterých je v kraji celkem 15, a podle velikostních skupin obcí podle počtu obyvatel. Pro rozmístění nové bytové výstavby je určující geografická struktura kraje, jeho sídelní struktura, atraktivita místa i dostupnost stavebních pozemků. Značná část území je pokryta horami, nejvyšším pohořím České republiky Krkonoše a Orlickými horami, je zde i úrodné Polabí, zemědělská půda tvoří téměř tři pětiny rozlohy kraje a zvláště chráněná území více než pětinu. Důležitá je i poloha krajského města a významných sídel, které poskytují studijní i pracovní příležitosti, kulturní a sportovní vyžití, dopravní dostupnost a obslužnost. Území Královéhradeckého kraje tvoří celkem 448 obcí, z nichž 48 má statut města a v nich žijí dvě třetiny obyvatel kraje.

Pro větší názornost a lepší interpretaci údajů bylo sledované desetileté období 2011–2020 rozděleno na dvě pětiletá 2011–2015 a 2016–2020. Pro podrobný územní detail byla v kartogramech v závěrečné podkapitole použita také data z Registru sčítacích obvodů a budov (RSO), který je spravován ČSÚ.

Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

V Královéhradeckém kraji se v uplynulých deseti letech dokončilo celkem 12 787 bytů z toho 10 615 bytů v nové výstavbě, tj. 83 %. Většina bytů, s podílem 78,4 %, byla postavena v rodinných domech a 20,5 % bytů bylo dokončeno v bytových domech.

Na území správního obvodu ORP Hradec Králové byla dosažena nejvyšší **hustota dokončené bytové zástavby**. Následovaly správní obvody Náchod a Nové Město nad Metují, nejnižší byla v SO ORP Broumov.



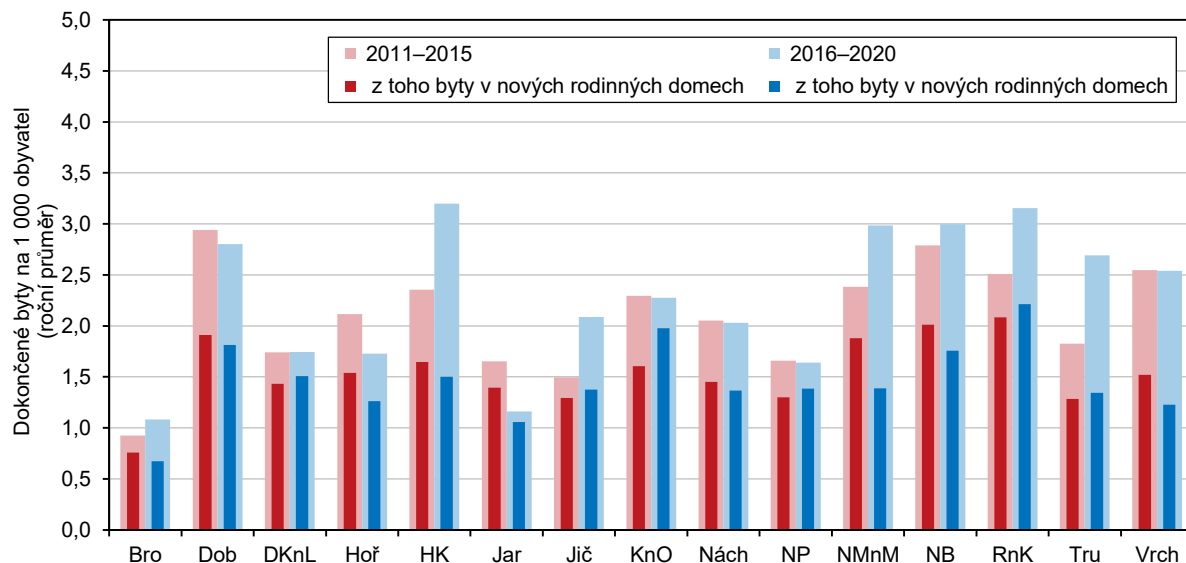
Nejvyšší počet bytů byl v obou obdobích dokončen ve správním obvodu ORP Hradec Králové, kde se projevuje vliv výstavby v krajském městě Hradec Králové i v jeho okolních obcích. V první polovině období bylo ve správním obvodu ORP Hradec Králové dokončeno 29,3 % bytů a v letech 2016–2020 to byla již třetina bytů kraje. Přibližně s desetinovým podílem nových bytů následovaly správní obvody ORP Trutnov a Náchod.

Tab. 4.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Královéhradeckého 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	5 844	72,8	8,6	2,8	6 943	58,5	24,1	1,9
v tom SO ORP:								
Broumov	77	81,8	-	2,6	87	62,1	-	3,4
Dobruška	297	65,0	5,4	1,0	283	64,7	27,9	1,1
Dvůr Králové nad Labem	238	82,4	3,4	-	236	86,4	-	3,0
Hořice	195	72,8	2,1	9,2	159	73,0	10,1	1,9
Hradec Králové	1 711	69,8	14,7	1,8	2 339	46,9	39,3	1,1
Jaroměř	160	84,4	-	3,1	112	91,1	-	-
Jičín	356	86,5	2,8	0,6	501	65,9	21,4	0,8
Kostelec nad Orlicí	286	69,9	5,6	5,6	283	86,9	-	0,4
Náchod	629	70,7	4,0	2,1	616	67,2	0,6	2,6
Nová Paka	111	78,4	-	2,7	109	84,4	-	1,8
Nové Město nad Metují	171	78,9	-	1,2	213	46,5	38,5	1,4
Nový Bydžov	244	72,1	15,2	0,8	261	58,6	22,2	0,4
Rychnov nad Kněžnou	425	83,1	4,5	4,0	536	70,1	20,5	1,3
Trutnov	587	70,4	4,9	3,6	856	49,9	27,6	2,1
Vrchlabí	357	59,7	24,4	7,8	352	48,3	17,6	9,9

Naprostá většina dokončených bytů v letech 2011–2015 byla **v nových rodinných domech**, v průměru za kraj téměř tři čtvrtiny, **v nových bytových domech** jen 8,6 %. V posledních pěti letech bylo dokončeno výrazně vyšší procento nových bytů v bytových domech proti předchozímu období a jejich podíl dosáhl téměř čtvrtiny celkového počtu dokončených bytů v kraji. Nejvyšší podíl byl ve správních obvodech ORP Hradec Králové, Nové Město nad Metují, Dobruška a Trutnov. Žádný byt v bytovém domě nebyl dokončen v uplynulých deseti letech v SO ORP Broumov, Jaroměř a Nová Paka.

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



Vzhledem k nerovnoměrně vymezeným správním obvodům obcí s rozšířenou působností je pro jejich porovnání vhodnější použít relativní ukazatel, a to počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel. Velikost správních obvodů ORP se pohybuje od tří největších správních obvodů ORP Hradec Králové s počtem více než 147 tisíc obyvatel v 81 obcích, Trutnov (63 tisíc obyvatel, 31 obcí) a Náchod (60 tisíc obyvatel, 36 obcí) až po tři nejmenší SO ORP Nová Paka (13 tisíc obyvatel, 5 obcí), Nové Město nad Metují (14 tisíc obyvatel, 13 obcí) a Broumov (15 tisíc obyvatel, 14 obcí).

Intenzita dokončené bytové výstavby v Královéhradeckém kraji činila průměrně ročně **za celé desetileté období 2,32 bytů na 1 000 obyvatel**, u nové výstavby 1,92 bytů na 1 000 obyvatel, z toho u nových rodinných domů 1,51 a u nových bytových domů 0,39 bytů na 1 000 obyvatel. Nejvyšší **intenzita dokončování bytů** byla ve správních obvodech ORP Nový Bydžov, Dobruška, Rychnov nad Kněžnou a Hradec Králové (od 2,89 do 2,78 bytů na 1 000 obyvatel). Naopak nejnižší v SO ORP Broumov (1 byt na 1 000 obyvatel).

Intenzita bytové výstavby se mezi sledovanými pětiletými obdobími 2011–2015 a 2016–2020 zvýšila v kraji o 0,40 bytu na 1 000 obyvatel, přitom v osmi správních obvodech byla vyšší v posledních pěti letech, nejvíce se zvýšila v SO ORP Trutnov a Hradec Králové.

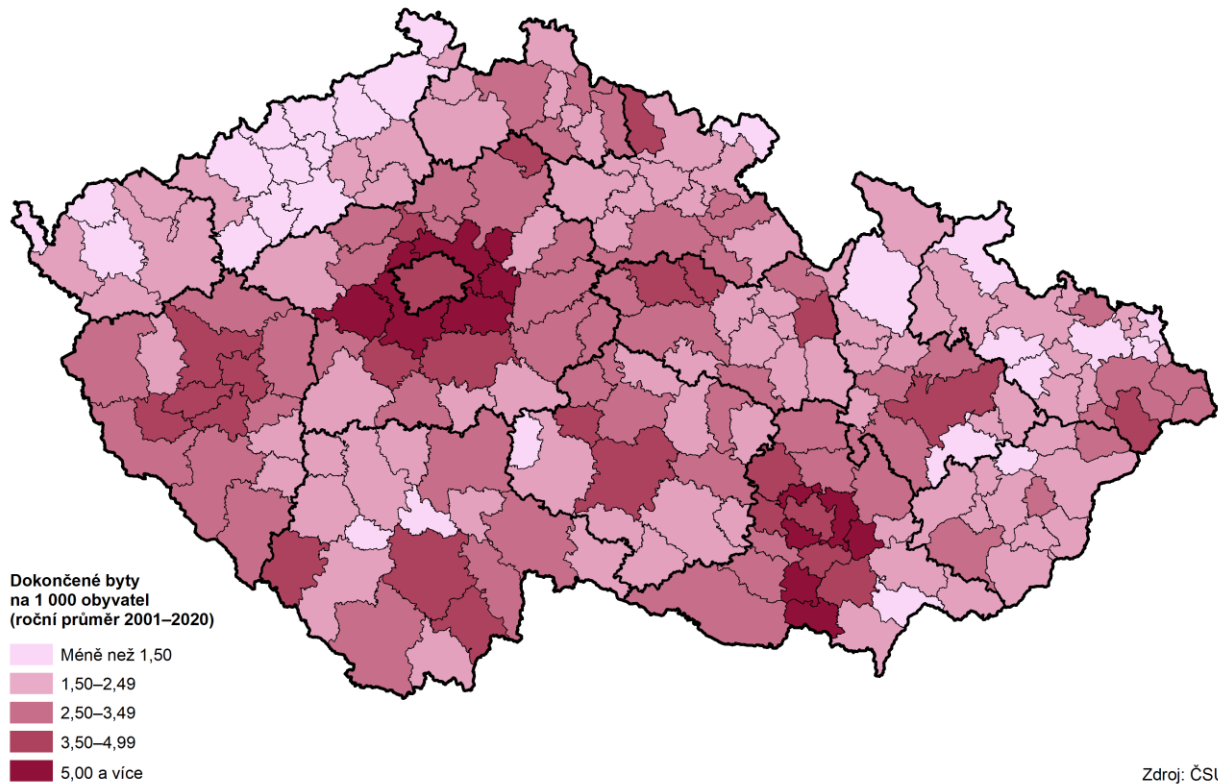
Tab. 4.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020

	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	2,12	1,54	0,18	0,06	2,52	1,47	0,61	0,05
v tom SO ORP:								
Broumov	0,93	0,76	-	0,02	1,08	0,67	-	0,04
Dobruška	2,94	1,91	0,16	0,03	2,80	1,81	0,78	0,03
Dvůr Králové nad Labem	1,74	1,43	0,06	-	1,74	1,51	-	0,05
Hořice	2,12	1,54	0,04	0,20	1,73	1,26	0,17	0,03
Hradec Králové	2,36	1,65	0,35	0,04	3,20	1,50	1,26	0,04
Jaroměř	1,65	1,40	-	0,05	1,16	1,06	-	-
Jičín	1,50	1,29	0,04	0,01	2,09	1,37	0,45	0,02
Kostelec nad Orlicí	2,29	1,60	0,13	0,13	2,28	1,98	-	0,01
Náchod	2,05	1,45	0,08	0,04	2,03	1,36	0,01	0,05
Nová Paka	1,66	1,30	-	0,04	1,64	1,38	-	0,03
Nové Město nad Metují	2,38	1,88	-	0,03	2,99	1,39	1,15	0,04
Nový Bydžov	2,79	2,01	0,42	0,02	3,00	1,76	0,67	0,01
Rychnov nad Kněžnou	2,51	2,09	0,11	0,10	3,16	2,21	0,65	0,04
Trutnov	1,83	1,28	0,09	0,07	2,69	1,34	0,74	0,06
Vrchlabí	2,55	1,52	0,62	0,20	2,54	1,23	0,45	0,25

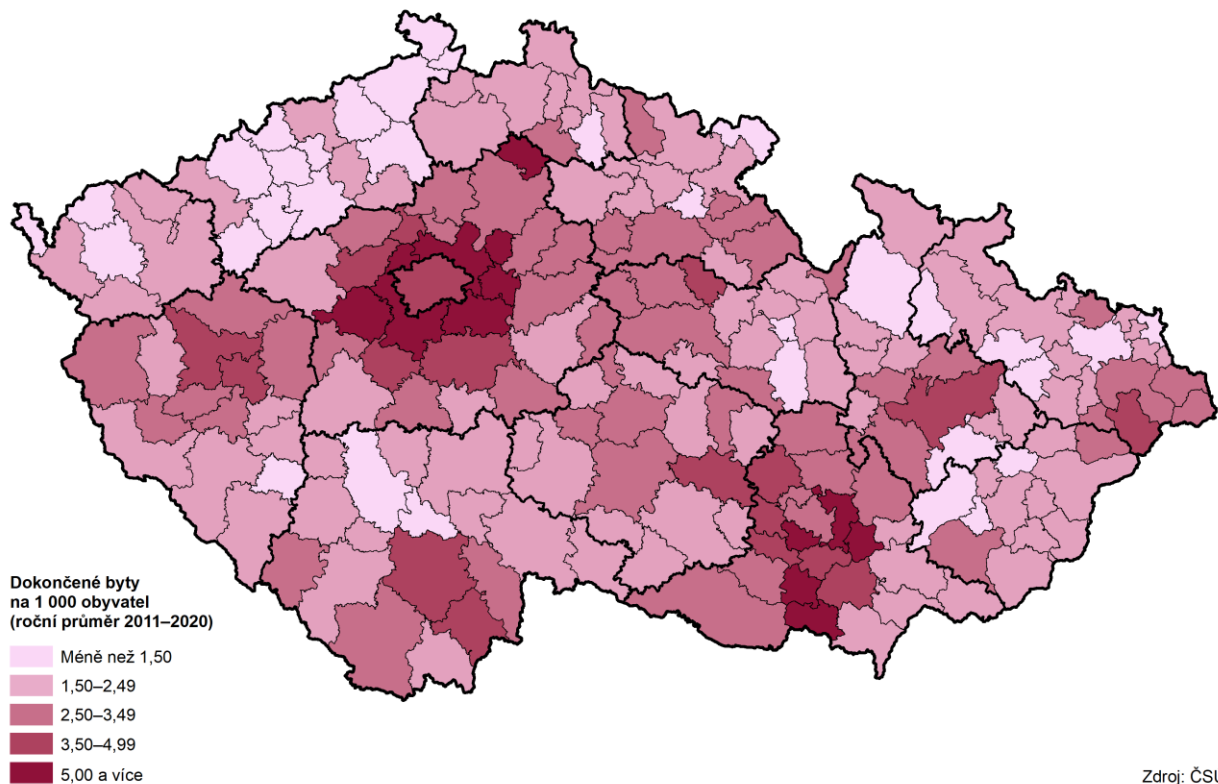
Hlavním pilířem bytové výstavby jsou ve sledovaném období **nové rodinné domy**, a to jak v České republice, tak v Královéhradeckém kraji. Tyto novostavby přibývají po celém území rovnoměrněji než nové bytové domy, které se koncentrují do významnějších sídel. Podle druhu budovy se v první polovině sledovaného období postavilo nejvíce bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel v nových rodinných domech v SO ORP Rychnov nad Kněžnou, Nový Bydžov a Dobruška a v nových bytových domech v SO ORP Vrchlabí, Nový Bydžov a Hradec Králové. V uplynulých pěti letech se dokončilo na 1 000 obyvatel nejvíce bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech ORP Rychnov nad Kněžnou, Kostelec nad Orlicí a Dobruška a v nových bytových domech v SO ORP Hradec Králové a Nové Město nad Metují.



Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2001–2020



Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2011–2020



Mezi základní charakteristiky nových bytů patří jejich velikost a hodnota a k jejich vyjádření se používají ukazatele užitná plocha a obytná plocha v m², počet pokojů a hodnota bytu v Kč (bez hodnoty pozemku). Průměrná **užitná plocha bytu v dokončených novostavbách rodinných domů** činila v Královéhradeckém kraji v letech 2011–2020 téměř 136 m² a obytná plocha necelých 90 m². Ve správních obvodech kraje byla tato užitná plocha nejvyšší v SO ORP Vrchlabí, Jičín, Broumov a Hradec Králové, nejmenší ve správním obvodu Nové Město nad Metují. Velikost užitné plochy bytů dokončených v nových rodinných domech v druhé polovině sledovaného období se ve většině správních obvodů zvětšila.

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

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt			byty celkem	průměr na 1 byt		
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
Kraj celkem	4 254	134,8	90,3	3 040	4 064	136,9	88,3	3 327
v tom SO ORP:								
Broumov	63	130,0	89,1	2 715	54	159,5	99,0	3 492
Dobruška	193	127,0	89,4	2 903	183	130,7	84,9	3 105
Dvůr Králové nad Labem	196	134,1	92,5	2 889	204	139,1	87,6	3 195
Hořice	142	126,4	79,0	2 876	116	126,9	76,4	2 908
Hradec Králové	1 195	141,9	92,4	3 135	1 098	141,5	89,3	3 508
Jaroměř	135	128,6	80,7	2 917	102	123,5	77,5	2 948
Jičín	308	143,8	96,7	3 089	330	149,3	96,1	3 643
Kostelec nad Orlicí	200	131,4	93,0	2 725	246	125,2	91,2	2 738
Náchod	445	131,1	85,0	2 960	414	136,8	84,3	3 147
Nová Paka	87	130,1	85,2	3 354	92	145,0	88,7	3 406
Nové Město nad Metují	135	100,3	85,5	3 010	99	103,8	88,6	3 408
Nový Bydžov	176	140,0	90,4	3 024	153	134,3	83,4	3 202
Rychnov nad Kněžnou	353	136,2	94,6	2 995	376	129,3	88,0	3 195
Trutnov	413	128,6	88,4	3 003	427	131,7	87,7	3 331
Vrchlabí	213	139,8	91,8	3 486	170	159,3	93,6	3 986

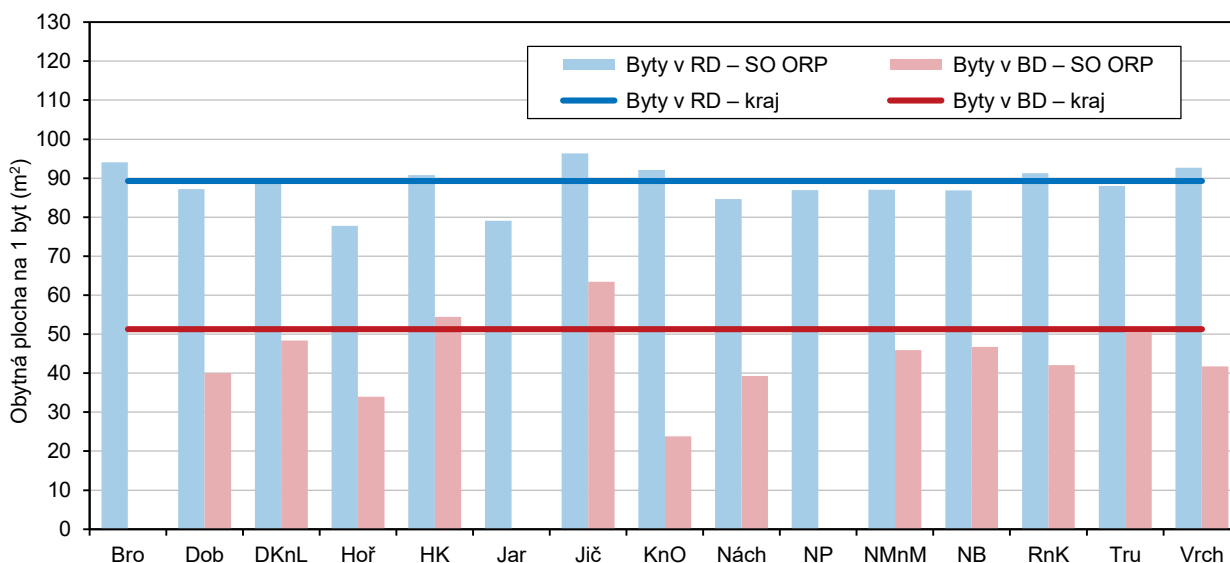
¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Obytná plocha bytu v nových rodinných domech byla v průměru o 45 m² menší než užitná, největší průměrný obytný prostor měly byty v SO ORP Jičín a nejmenší v SO ORP Hořice. Mezi rodinnými domy a bytovými domy byl značný rozdíl u obytné plochy vzhledem k průměrné krajské velikosti. U většiny správních obvodů ORP dosahovala obytná plocha bytů v nových rodinných domech k průměrné velikosti za celý kraj, zatímco u bytů v nových bytových domech byla obytná plocha v porovnání s průměrem kraje velmi rozdílná.

Průměrná hodnota dokončených bytů v rodinném domě přesáhla v obou pětiletých obdobích v kraji 3 mil. Kč a v posledních pěti letech se zvýšila, zvýšení nastalo i u všech správních obvodů ORP. Nejdražší byty se postavily v SO ORP Vrchlabí, kde se hodnota mezi pětiletými obdobími zvýšila z 3,5 mil. Kč až na téměř 4 mil. Kč.



Graf 4.2 Průměrná obytná plocha dokončených bytů v nových rodinných (RD) a bytových domech (BD) ve správních obvodech ORP Královéhradeckého kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)



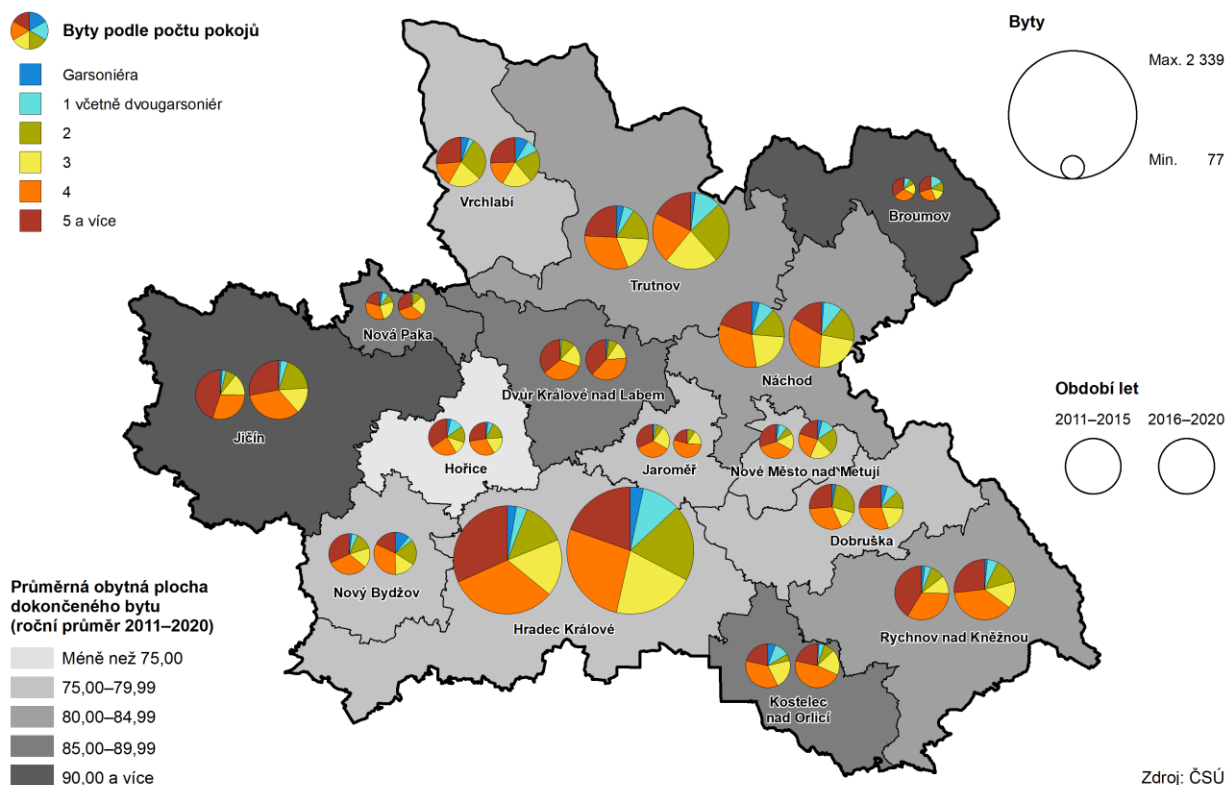
Velikost užité a obytné plochy bytu i hodnoty bytu úzce souvisí s počtem pokojů. U bytů v nových rodinných domech, které byly dokončeny v letech 2011 až 2020, převažovaly ze čtyř pětina byty čtyřpokojové a 5 a více pokojové. V první polovině období byl nejvyšší podíl **5 a vícepokojových bytů v rodinných domech** v SO ORP Jičín a nejnižší v SO ORP Nová Paka a Náchod. Ve druhé polovině období měl tento podíl nejvyšší SO ORP Vrchlábí a nejnižší SO ORP Jaroměř. **Čtyřpokojových bytů** v nových rodinných domech měl nejvyšší podíl v letech 2011–2015 správní obvod ORP Kostelec nad Orlicí a Nové Město nad Metují a ve druhé polovině období správní obvod ORP Jaroměř, naopak nejméně SO ORP Vrchlábí v obou pětiletých obdobích.

Tab. 4.4 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Královéhradeckého 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	4 254	0,2	1,2	4,0	15,4	39,0	40,2	4 064	0,4	1,0	4,2	14,7	44,0	35,8
v tom SO ORP:														
Broumov	63	-	-	4,8	17,5	34,9	42,9	54	-	1,9	-	14,8	38,9	44,4
Dobruška	193	-	-	5,2	14,0	42,5	38,3	183	-	1,1	4,9	13,7	42,1	38,3
Dvůr Králové nad Labem	196	-	0,5	3,6	17,9	35,7	42,3	204	1,0	-	2,9	11,8	41,2	43,1
Hořice	142	0,7	4,2	9,2	10,6	31,0	44,4	116	0,9	0,9	6,9	15,5	38,8	37,1
Hradec Králové	1 195	0,2	0,8	2,3	12,7	40,2	43,8	1 098	0,2	0,5	3,1	12,9	43,9	39,3
Jaroměř	135	-	2,2	3,7	17,0	40,7	36,3	102	-	1,0	4,9	16,7	56,9	20,6
Jičín	308	-	0,6	2,9	12,7	32,8	51,0	330	-	0,6	2,1	10,6	44,8	41,8
Kostelec nad Orlicí	200	-	1,0	4,0	20,0	45,5	29,5	246	0,4	2,8	4,9	17,5	50,4	24,0
Náchod	445	0,4	1,8	5,6	21,8	42,5	27,9	414	0,5	2,2	5,6	24,2	44,4	23,2
Nová Paka	87	-	1,1	6,9	23,0	42,5	26,4	92	-	-	5,4	20,7	38,0	35,9
Nové Město nad Metují	135	0,7	-	3,7	15,6	44,4	35,6	99	2,0	1,0	6,1	6,1	42,4	42,4
Nový Bydžov	176	-	-	2,3	13,1	40,9	43,8	153	-	0,7	1,3	17,6	52,3	28,1
Rychnov nad Kněžnou	353	-	2,0	2,5	8,5	38,0	49,0	376	0,8	0,8	2,7	7,2	51,9	36,7
Trutnov	413	0,2	1,2	4,4	17,9	42,9	33,4	427	0,5	0,7	8,4	19,7	36,8	34,0
Vrchlábí	213	-	2,3	9,4	22,5	22,1	43,7	170	0,0	1,8	4,1	12,4	32,4	49,4

¹⁾ včetně dvougarsoniér

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



V nových bytových domech převažovaly z více než dvou pětín **dvoupokojové byty**, a to v celém desetiletí i v jednotlivých pětiletých obdobích. Podle pokojovosti bylo 47 % garsoniér, 49 % dvoupokojových, 56 % třípokojových a 72 % čtyřpokojových bytů postaveno v SO ORP Hradec Králové.

Tab. 4.5 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Královéhradeckého 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	502	11,8	12,0	44,8	24,7	6,6	0,2	1 673	4,4	12,0	42,6	31,5	8,8	0,6
v tom SO ORP:														
Broumov	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Dobruška	16	37,5	-	50,0	12,5	-	-	79	15,2	22,8	25,3	31,6	5,1	-
Dvůr Králové nad Labem	8	-	25,0	50,0	-	25,0	-	-	x	x	x	x	x	x
Hořice	4	-	-	75,0	25,0	-	-	16	-	18,8	56,3	25	-	-
Hradec Králové	251	7,6	12,0	39,0	29,9	11,2	0,4	919	4,8	12,3	39,1	31,6	11,2	1,1
Jaroměř	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Jičín	10	-	-	70,0	10,0	20,0	-	107	-	5,6	51,4	30,8	12,1	-
Kostelec nad Orlicí	16	50,0	50,0	-	-	-	-	-	x	x	x	x	x	x
Náchod	25	-	12,0	48,0	36,0	4,0	-	4	-	25,0	75,0	-	-	-
Nová Paka	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Nové Město nad Metují	-	x	x	x	x	x	x	82	-	12,2	45,1	36,6	6,1	-
Nový Bydžov	37	-	24,3	54,1	21,6	-	-	58	12,1	6,9	60,3	19,0	1,7	-
Rychnov nad Kněžnou	19	-	21,1	42,1	36,8	-	-	110	0,9	9,1	45,5	38,2	6,4	-
Trutnov	29	34,5	10,3	37,9	17,2	-	-	236	0,8	11,4	53,8	28,0	5,9	-
Vrchlabí	87	18,4	1,1	62,1	18,4	-	-	62	12,9	14,5	29,0	41,9	1,6	-

¹⁾ včetně dvougarsoniér



Tab. 4.6 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Královéhradeckého 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		
		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	37,5	91,6	7,6	4,5	28,3	67,2	22,0	92,3	7,1	6,7	57,0	36,3
v tom SO ORP:												
Broumov	9,5	90,5	9,5	1,6	25,4	73,0	5,6	94,4	5,6	9,3	44,4	46,3
Dobruška	29,5	95,3	4,1	1,6	16,6	81,9	10,4	88,5	10,9	3,8	47,0	49,2
Dvůr Králové nad Labem	30,6	92,3	7,7	5,1	11,2	83,7	13,2	93,6	6,4	8,3	54,9	36,8
Hořice	41,5	97,2	2,8	2,8	15,5	81,7	19,0	96,6	3,4	12,9	38,8	48,3
Hradec Králové	56,5	96,0	3,9	4,5	34,3	61,2	37,2	92,2	6,9	6,6	67,4	26,0
Jaroměř	38,5	85,2	14,1	3,0	24,4	72,6	25,5	80,4	19,6	3,9	52,9	43,1
Jičín	28,2	92,5	7,5	4,5	33,4	62,0	20,6	94,2	5,2	8,2	55,8	36,1
Kostelec nad Orlicí	43,0	89,0	9,0	5,5	35,0	59,5	26,4	95,9	3,7	2,8	67,5	29,7
Náchod	29,7	81,6	18,2	5,4	25,8	68,8	19,3	82,4	17,4	11,1	52,2	36,7
Nová Paka	31,0	94,3	5,7	2,3	49,4	48,3	17,4	94,6	4,3	13,0	54,3	32,6
Nové Město nad Metují	14,1	92,6	7,4	5,2	28,9	65,9	8,1	90,9	9,1	7,1	52,5	40,4
Nový Bydžov	61,4	97,7	1,1	2,3	11,9	85,8	27,5	99,3	0,7	5,2	51,6	43,1
Rychnov nad Kněžnou	14,4	95,5	4,2	3,7	21,2	75,1	6,1	97,6	1,6	3,5	48,4	48,1
Trutnov	18,2	79,7	14,8	8,2	30,3	61,5	10,5	93,0	5,9	6,6	57,8	35,6
Vrchlabí	47,9	94,8	5,2	3,3	36,6	60,1	25,3	95,3	4,7	2,9	45,9	51,2

Z údajů v tabulce 4.6 je patrný pokles podílu bytů v nových rodinných domech připojených na plynovodní síť v posledním pětiletém období u všech správních obvodů ORP. Z pohledu energetické náročnosti v novostavbách rodinných domů významně narůstal podíl bytů zařazených do kategorie mimořádně úsporných (A) a velmi úsporných (B).

Tab. 4.7 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svislé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Královéhradeckého 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	83,9	1,5	10,8	3,9	78,1	1,4	19,4	1,2
v tom SO ORP:								
Broumov	74,6	4,8	19,0	1,6	77,8	-	22,2	-
Dobruška	88,6	-	7,3	4,1	82,0	1,6	13,1	3,3
Dvůr Králové nad Labem	83,7	2,0	11,2	3,1	74,0	1,0	23,5	1,5
Hořice	85,9	3,5	8,5	2,1	80,2	-	18,1	1,7
Hradec Králové	83,2	1,7	12,4	2,8	79,3	1,3	18,5	0,9
Jaroměř	85,9	0,7	11,1	2,2	75,5	-	19,6	4,9
Jičín	85,1	1,6	9,7	3,6	79,1	1,2	19,4	0,3
Kostelec nad Orlicí	91,0	2,0	5,0	2,0	84,1	0,8	14,2	0,8
Náchod	89,7	0,7	6,7	2,9	77,5	0,7	21,3	0,5
Nová Paka	80,5	2,3	10,3	6,9	80,4	-	19,6	-
Nové Město nad Metují	86,7	-	7,4	5,9	87,9	-	9,1	3,0
Nový Bydžov	91,5	-	6,8	1,7	88,9	-	11,1	-
Rychnov nad Kněžnou	85,0	1,1	11,3	2,5	76,3	4,3	18,6	0,8
Trutnov	74,3	2,7	17,4	5,6	69,1	2,1	27,9	0,9
Vrchlabí	72,8	1,4	10,3	15,5	72,4	1,2	22,9	3,5

Podle stavebních technologií a použitých materiálů převažovaly u výstavby nových bytových budov zděné stavby, a to jak u rodinných, tak u bytových domů. U nových rodinných domů klesl v posledním pětiletém období podíl zděných novostaveb ve prospěch dřevěných, jejichž podíl se z desetinového podílu zvýšil na pětinu v rámci kraje a zvýšil se ve všech správních obvodech ORP, nejvyšší byl v SO ORP Trutnov, Dvůr Králové nad Labem, Vrchlabí, Broumov a Náchod.

Od roku 2015, kdy na přání uživatelů došlo k detailnějšímu členění dřevostaveb, bylo do roku 2020 dokončeno v Královéhradeckém kraji 895 bytů v dřevěných rodinných domech, nejvíce v SO ORP Hradec Králové, Trutnov a Náchod.

Tab. 4.8 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle svislé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Královéhradeckého kraje v letech 2015 až 2020

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

	2015–2017							2018–2020						
	byty celkem	z toho (v %)						byty celkem	z toho (v %)					
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (stavební montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva	ostatní a neurčeno		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (stavební montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva	ostatní a neurčeno
Kraj celkem	389	12,6	36,0	38,8	1,3	4,6	6,7	506	11,3	33,0	44,5	0,6	6,9	3,8
v tom SO ORP:														
Broumov	6	-	50,0	16,7	-	16,7	16,7	7	-	28,6	42,9	-	14,3	14,3
Dobruška	15	33,3	53,3	13,3	-	-	-	12	33,3	33,3	33,3	-	-	-
Dvůr Král. n. L.	9	22,2	11,1	44,4	-	-	22,2	41	9,8	43,9	2,4	-	4,9	39,0
Hořice	11	-	72,7	27,3	-	-	-	13	7,7	30,8	61,5	-	-	-
Hradec Králové	100	5,0	34,0	38,0	4,0	6,0	13,0	136	4,4	33,1	50,7	-	11,8	-
Jaroměř	15	-	53,3	33,3	-	6,7	6,7	9	-	55,6	33,3	-	11,1	-
Jičín	21	28,6	28,6	38,1	-	4,8	-	47	19,1	23,4	51,1	2,1	4,3	-
Kostelec n. O.	16	-	43,8	56,3	-	-	-	21	9,5	47,6	33,3	-	9,5	-
Náchod	47	10,6	36,2	42,6	-	4,3	6,4	54	18,5	55,6	20,4	-	5,6	-
Nová Paka	13	7,7	-	76,9	-	15,4	-	7	-	42,9	57,1	-	-	-
Nové Město n.M.	6	16,7	16,7	66,7	-	-	-	5	-	-	80,0	-	-	20,0
Nový Bydžov	9	11,1	55,6	22,2	-	11,1	-	11	-	27,3	63,6	-	9,1	-
Rychnov n. Kn.	40	22,5	37,5	35,0	-	5,0	-	42	21,4	23,8	50,0	-	4,8	-
Trutnov	60	16,7	40,0	35,0	1,7	1,7	5,0	79	8,9	16,5	67,1	1,3	5,1	1,3
Vrchlabí	21	19,0	14,3	47,6	-	4,8	14,3	22	22,7	40,9	27,3	4,5	4,5	-

Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

Velikostní skupiny obcí byly pro účely této analýzy rozděleny do čtyř skupin podle počtu obyvatel. V první skupině jsou převážně venkovské obce do 2 tisíc obyvatel, ve druhé obce a menší města od dvou do 10 tisíc obyvatel, ve třetí města od 10 do 50 tisíc obyvatel, jichž je celkem sedm, kromě čtyř zbývajících okresních sídel to je ještě Dvůr Králové nad Labem, Jaroměř a Vrchlabí. V poslední skupině s počtem obyvatel nad 50 tisíc je jen krajské město Hradec Králové s 92 683 obyvateli, které tvoří téměř 17 % obyvatel Královéhradeckého kraje, 56 % obyvatel okresu Hradec Králové a 63 % obyvatel správního obvodu ORP Hradec Králové. Statutární město Hradec Králové leží až na jihu území kraje a s tím souvisí i vyšší dojezdová vzdálenost z obcí a měst z okrajových částí regionu.

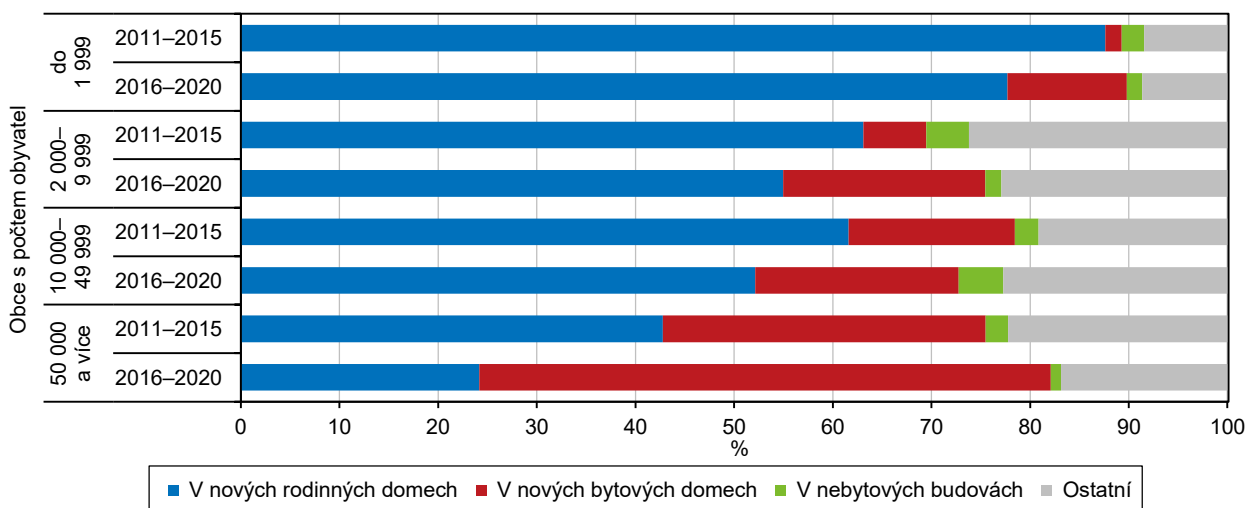
Nejvíce bytů se za posledních deset let dokončilo v malých obcích do 2 tisíc obyvatel a nejméně ve velkých městech. U všech velikostních skupin se dokončilo více bytů v posledních pěti letech, v krajském městě to byl téměř dvojnásobek.



Tab. 4.9 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí Královéhradeckého 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	5 844	72,8	8,6	2,8	6 943	58,5	24,1	1,9
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2 942	87,6	1,7	2,3	3 020	77,7	12,1	1,6
2 000–9 999	1 412	63,1	6,4	4,3	1 675	55,0	20,5	1,6
10 000–49 999	784	61,6	16,8	2,4	903	52,2	20,6	4,5
50 000 a více	706	42,8	32,7	2,3	1 345	24,2	57,9	1,0

Na bytovou strukturu Královéhradeckého kraje má vliv **vyšší zastoupení rodinných domů**, které se promítlo do struktury nové bytové výstavby v letech 2011–2020. Podle druhu budovy bylo ve sledovaných pětiletých obdobích u všech velikostních skupin obcí dokončeno v prvních pěti letech více bytů v nových rodinných domech než v posledních pěti letech, neboť se v tomto období u všech skupin obcí zvýšil podíl dokončených bytů v nových bytových domech, nejvíce v krajském městě.

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

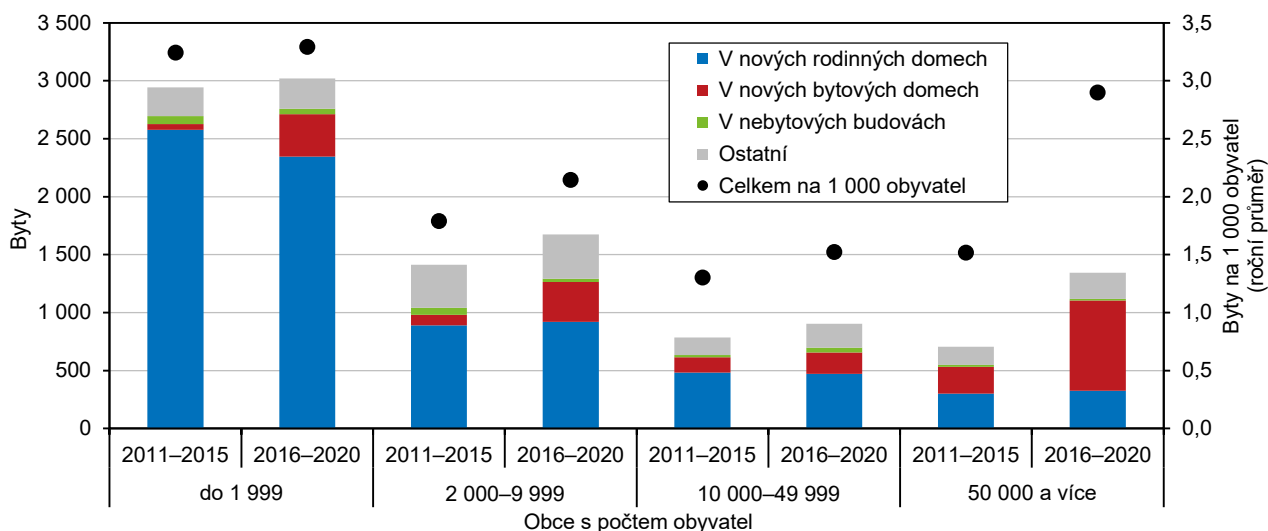
V přepočtu na 1 000 obyvatel byla **nejvyšší intenzita bytové výstavby v nejmenších obcích**, v obou obdobích to byly průměrně ročně více než 3 dokončené byty na 1 000 obyvatel a více než činil krajský průměr.

Obytná i užitná plocha dokončených bytů u nových rodinných bytů se v posledním pětiletém období zvýšila v prvních třech velikostních skupinách obcí, pouze u krajského města došlo ke snížení ploch. Největší v průměru na 1 byt byly byty v nových rodinných domech v Hradci Králové a měly i nejvyšší hodnotu, která přesáhla krajský průměr o více než 800 tisíc Kč v obou pětiletých obdobích.

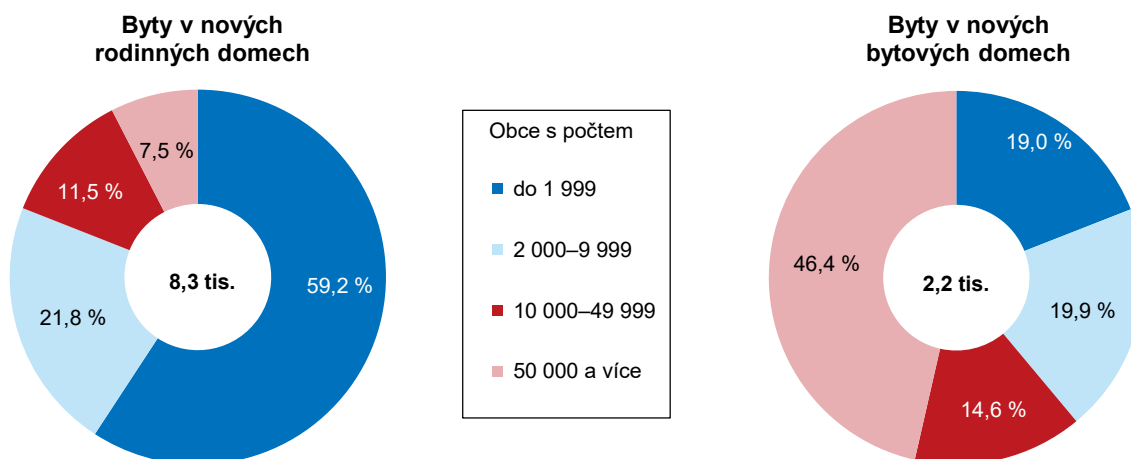
Tab. 4.10 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020

	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	2,12	1,54	0,18	0,06	2,52	1,47	0,61	0,05
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	3,24	2,84	0,05	0,07	3,29	2,56	0,40	0,05
2 000–9 999	1,79	1,13	0,11	0,08	2,14	1,18	0,44	0,03
10 000–49 999	1,30	0,80	0,22	0,03	1,52	0,79	0,31	0,07
50 000 a více	1,52	0,65	0,50	0,03	2,90	0,70	1,68	0,03

Graf 4.4 Dokončené byty podle druhu budovy a intenzita výstavby podle velikostních skupin obcí v Královéhradeckém kraji



Graf 4.5 Dokončené byty v nových rodinných a bytových domech podle velikostních skupin obcí v Královéhradeckém kraji (úhrnem v letech 2011 až 2020)



V období 2011–2020 činila v Královéhradeckém kraji průměrná obytná plocha jednoho nového bytu 76,2 m² a průměrná užitná plocha 116,0 m². Byty v nových rodinných domech měly ve všech velikostních skupinách vyšší užitnou plochu u novostaveb v posledních pěti letech kromě krajského města, ale obytná plocha se u všech skupin obcí snížila. Průměrná hodnota bytu se také u všech skupin zvýšila.

Tab. 4.11 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt			byty celkem	průměr na 1 byt		
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
Kraj celkem	4 254	134,8	90,3	3 040	4 064	136,9	88,3	3 327
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2 578	134,0	89,3	2 946	2 347	138,0	88,2	3 266
2 000–9 999	891	126,6	85,1	2 895	921	127,3	83,4	3 110
10 000–49 999	483	136,4	93,0	3 291	471	139,1	89,3	3 482
50 000 a více	302	162,6	109,4	3 863	325	152,9	100,9	4 156

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

U bytů v nově dokončených bytových domech byly jejich užitné i obytné plochy u všech velikostních skupin obcí vyšší v posledních pěti letech, průměrná hodnota bytu se zvýšila u všech měst nad 10 tisíc obyvatel, naproti tomu u zbývajících dvou velikostních skupin se snížila.

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

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt			byty celkem	průměr na 1 byt		
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
Kraj celkem	502	70,3	44,9	1 839	1 673	77,0	56,9	1 916
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	49	65,7	44,0	1 612	365	70,5	56,8	1 605
2 000–9 999	90	58,8	40,6	2 090	343	59,0	41,9	1 548
10 000–49 999	132	60,0	44,0	2 042	186	79,3	58,8	2 497
50 000 a více	231	81,7	47,3	1 674	779	87,4	63,0	2 086

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

Dlouhodobě se zvyšuje pokojovost bytů, v rodinných domech byly nejčastěji v rodinných domech dokončovány čtyřpokojové a pěti a více pokojové byty a u bytů v bytových domech měly největší zastoupení dvoupokojové a třípokojové byty. Z pohledu velikosti obcí tomu tak bylo i u všech velikostních skupin.

V obou pětiletých obdobích bylo nejvíce bytů v nových rodinných domech připojeno na plyn v Hradci Králové a nejméně v obcích do 200 obyvatel. Zvýšil se i podíl bytů s nízkou energetickou náročností v kategorii A (mimořádně úsporná) a zejména B (velmi úsporná) u všech velikostních skupin obcí, nejvyšší podíl takovýchto nových bytů měl Hradec Králové (10,8 %, resp. 75,4 %) jak ukazuje tabulka 4.15.

Tab. 4.13 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Královéhradeckého 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	4 254	0,2	1,2	4,0	15,4	39,0	40,2	4 064	0,4	1,0	4,2	14,7	44,0	35,8
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	2 578	0,2	1,1	3,4	15,0	38,8	41,6	2 347	0,2	0,6	3,2	13,6	44,4	38,0
2 000–9 999	891	0,2	1,0	6,5	19,1	41,1	32,1	921	0,3	2,0	8,4	20,1	42,0	27,3
10 000–49 999	483	0,2	1,2	3,9	13,5	38,3	42,9	471	1,3	1,1	2,8	13,0	44,2	37,8
50 000 a více	302	-	2,0	2,0	11,3	36,4	48,3	325	0,3	0,9	1,8	9,5	45,8	41,5

1) včetně dvougarsoniér

Tab. 4.14 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Královéhradeckého 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	502	11,8	12,0	44,8	24,7	6,6	0,2	1 673	4,4	12,0	42,6	31,5	8,8	0,6
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	49	4,1	16,3	44,9	34,7	-	-	365	0,8	12,3	54,0	27,4	5,5	-
2 000–9 999	90	24,4	21,1	41,1	13,3	-	-	343	12,0	11,1	42,6	29,2	5,2	-
10 000–49 999	132	12,9	3,8	59,8	19,7	3,8	-	186	0,5	3,8	47,3	40,3	8,1	-
50 000 a více	231	7,8	12,1	37,7	29,9	12,1	0,4	779	3,7	14,2	36,2	32,3	12,2	1,3

1) včetně dvougarsoniér

Tab. 4.15 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle velikostních skupin obcí Královéhradeckého 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		
		centrálním domovním	lokální	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrálním domovním	lokální	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	37,5	91,6	7,6	4,5	28,3	67,2	22,0	92,3	7,1	6,7	57,0	36,3
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	34,3	91,5	8,1	3,9	25,0	71,1	18,5	92,5	7,1	5,8	53,9	40,3
2 000–9 999	41,8	92,7	6,7	4,3	29,1	66,7	23,9	90,0	9,2	6,3	56,9	36,8
10 000–49 999	36,0	85,9	10,4	7,9	29,8	62,3	20,6	94,5	4,2	9,3	59,7	31,0
50 000 a více	54,6	98,0	2,0	5,3	51,7	43,0	44,0	94,8	4,6	10,8	75,4	13,8



Tab. 4.16 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech podle velikostních skupin obcí Královéhradeckého 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	dálkový	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkový	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	33,5	26,5	52,6	5,0	24,9	70,1	34,2	35,4	57,4	4,5	69,8	25,7
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	68,7	87,8	75,5	-	-	18,4	66,8	81,1	6,6	2,7	61,4	35,9
2 000–9 999	100,0	54,4	60,0	8,9	4,4	36,7	40,5	64,1	30,3	-	44,0	56,0
10 000–49 999	56,0	7,6	-	92,4	15,9	4,5	57,5	3,2	92,5	-	62,9	37,1
50 000 a více	37,3	28,6	18,2	58,0	-	33,3	10,7	9,1	84,7	8,5	86,6	4,9

V obou pětiletých obdobích bylo více bytů v nových bytových domech připojeno na plyn oproti nové výstavbě rodinných domů. Podíl nových bytů s nízkou energetickou náročností v kategorii A (mimořádně úsporná) činil zhruba 5 % a v porovnání sledovaných období byla výrazná změna ve struktuře podle energetické náročnosti budovy a zejména B (velmi úsporná) u všech velikostních skupin obcí, nejvyšší podíl takovýchto nových bytů měl Hradec Králové jak ukazuje tabulka 4.15.

Tab. 4.17 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svislé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020

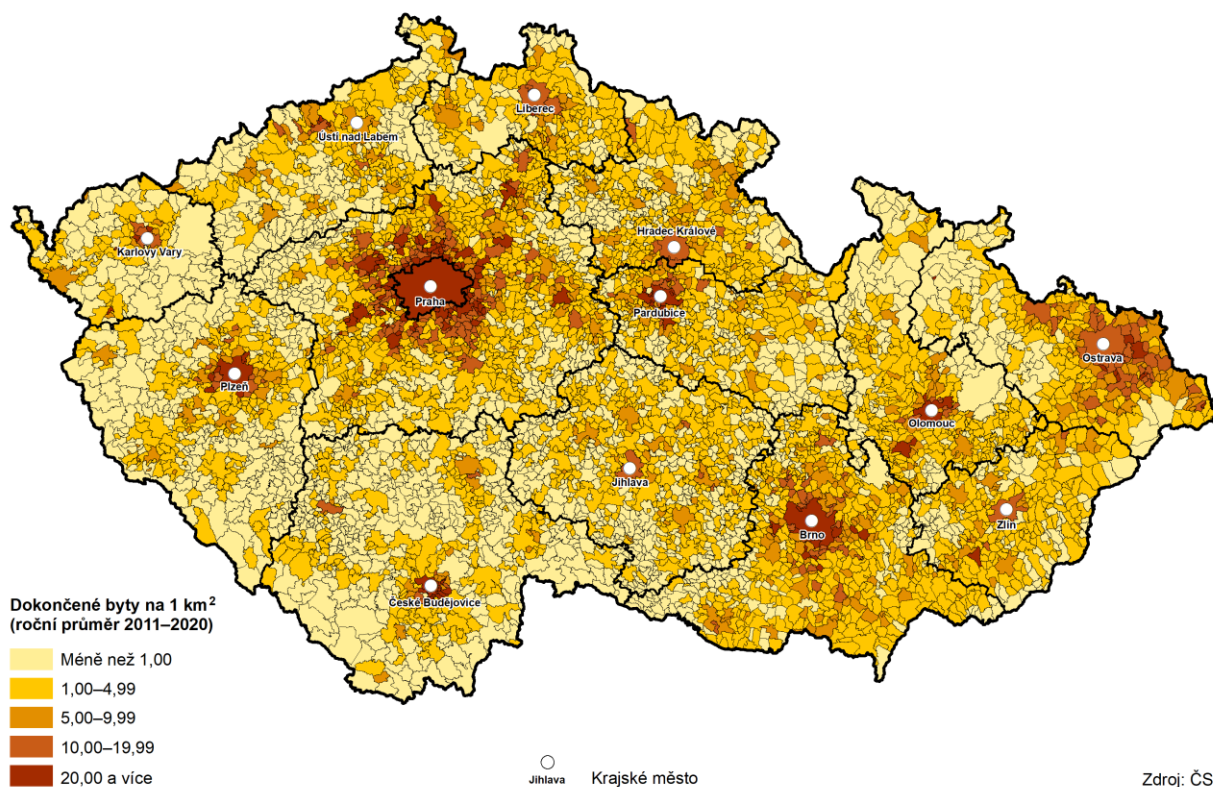
(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
Kraj celkem	83,9	1,5	10,8	3,9	78,1	1,4	19,4	1,2
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	83,7	1,5	11,6	3,2	77,6	1,1	20,2	1,2
2 000–9 999	84,8	1,3	7,9	5,9	74,7	1,6	22,8	0,9
10 000–49 999	81,0	1,9	13,5	3,7	82,2	1,5	14,9	1,5
50 000 a více	86,8	1,7	7,9	3,6	85,8	2,5	10,2	1,5

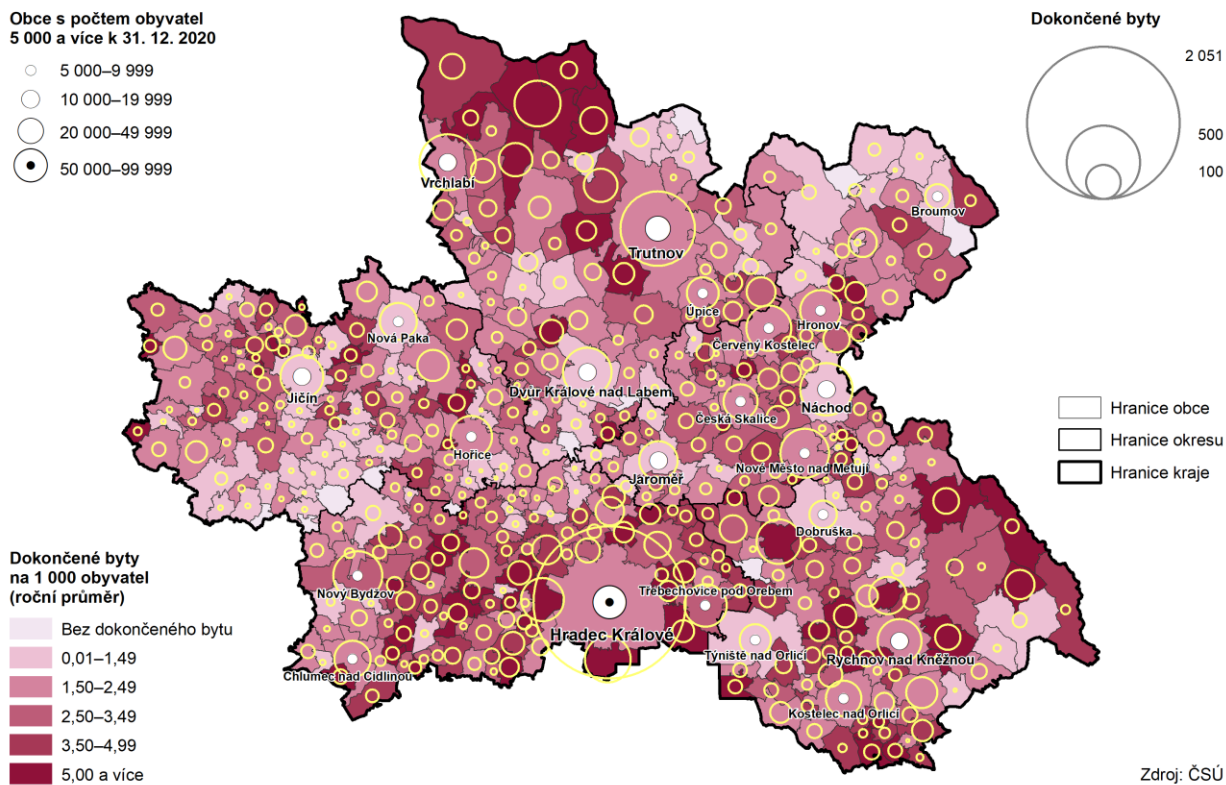
Vedle tradiční zděné nosné konstrukce používané při stavbě rodinných domů se rozšiřovalo stavění s dřevěnou nosnou konstrukcí, jejich podíl se během let zvyšoval a dvojnásobný podíl bytů v dřevostavbách byl zaznamenán v posledním pětiletém období v průměru za kraj a u obcí do 2 000 obyvatel. U obcí s počtem 2 000–9 999 obyvatel nastalo dokonce trojnásobné zvýšení podílu bytů v nových dřevostavbách rodinných domů.

V letech 2015–2020 bylo v kraji postaveno již výše zmiňovaných 895 bytů v dřevěných rodinných domech, kdy nejčastější dřevěnou nosnou konstrukcí byl lehký rámový skelet. Z nich bylo 106 bytů ve srubu nebo roubence. Dřevěné domy se na území kraje stavěly i před tímto obdobím, ale nebylo do té doby podrobněji členěno.

Hustota bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020



Bytová výstavba v obcích Královéhradeckého kraje v letech 2011–2020

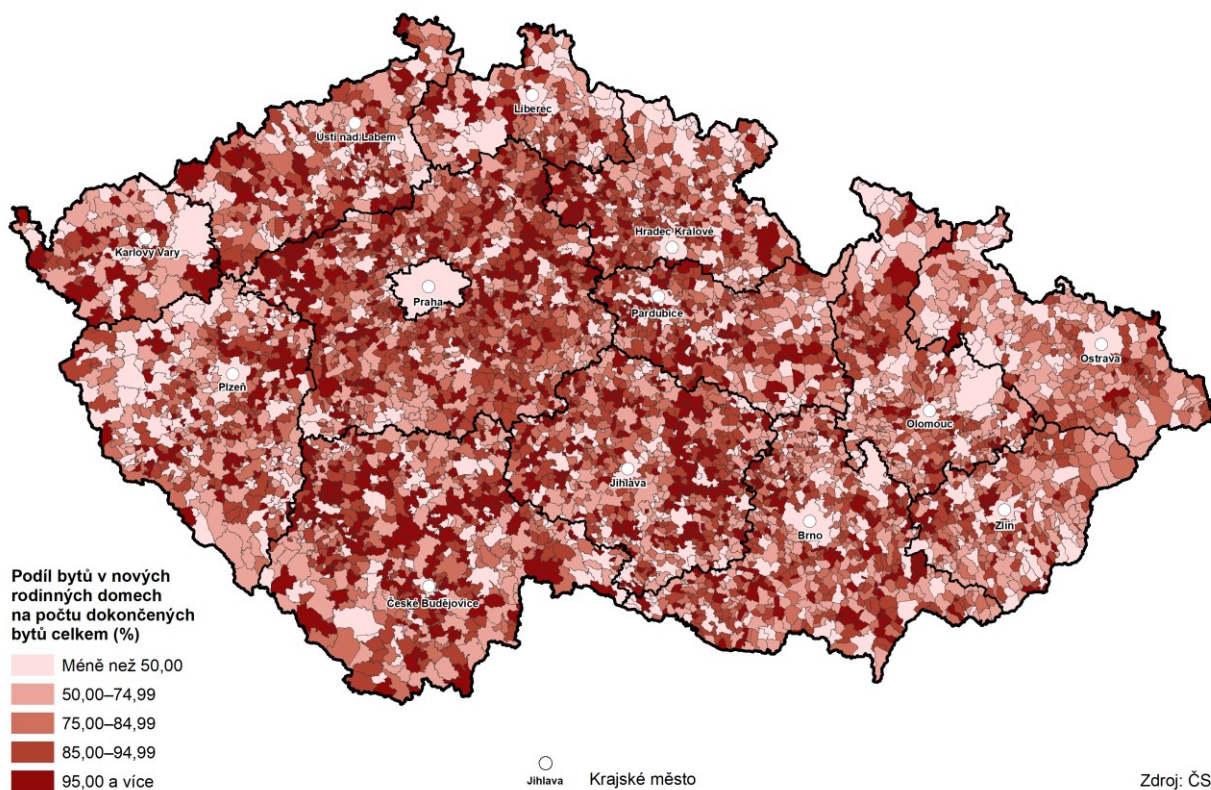


V rozmístění bytové výstavby se promítá i proces **suburbanizace**, který se týká zázemí velkých měst, jako je krajské město Hradec Králové a území Hradecko-pardubické aglomerace, která byla vymezena v posledních programových obdobích pro podporu rozvoje regionů. V kraji vznikly nové pracovní příležitosti v automobilovém průmyslu u Rychnova nad Kněžnou a Vrchlabí. Mezi obce s intenzivní bytovou výstavbou se zařadily svou atraktivitou i horské obce **výstavbou rekreačních bytů** v nových bytových domech v podobě tzv. druhého bydlení.

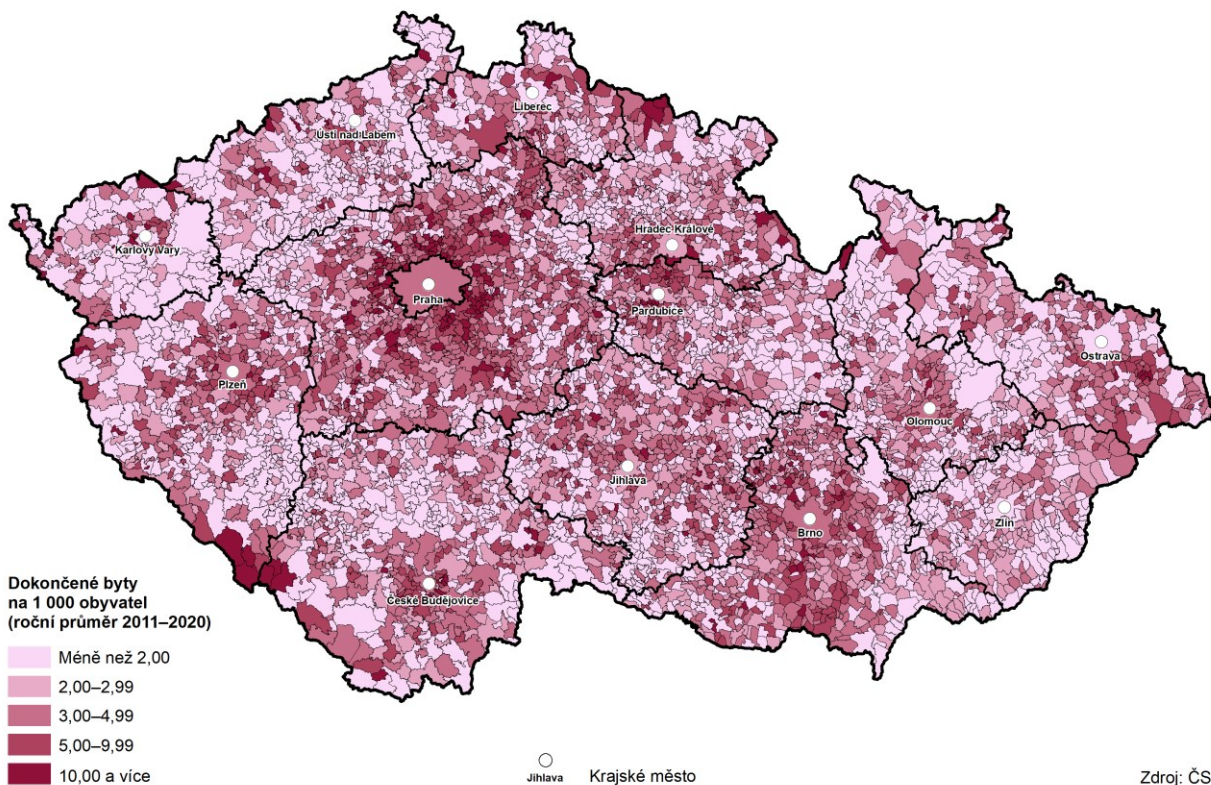
V okolí krajského města byla nejvyšší intenzita bytové výstavby v letech 2011–2020 v obci Vysoká nad Labem (12,2 bytů na 1 000 obyvatel) s celkovým počtem 187 dokončených bytů.

Nejvyšší intenzitu dokončené bytové výstavby v uplynulých deseti letech zaznamenaly horské obce Říčky v Orlických horách (85 bytů na 1 000 obyvatel), Pec pod Sněžkou (29 bytů na 1 000 obyvatel), Malá Úpa (18 bytů na 1 000 obyvatel), Černý Důl (14 bytů na 1 000 obyvatel) a Deštné v Orlických horách (10 bytů na 1 000 obyvatel). Nejvíce dokončených bytů v absolutních počtech bylo v horských obcích a městech Vrchlabí (281 bytů), Pec pod Sněžkou (185 bytů), Mladé Buky, Černý Důl (shodně 98 bytů), Říčky v Orlických horách (74 bytů), Deštné v Orlických horách (59 bytů) a Špindlerův Mlýn (54 bytů).

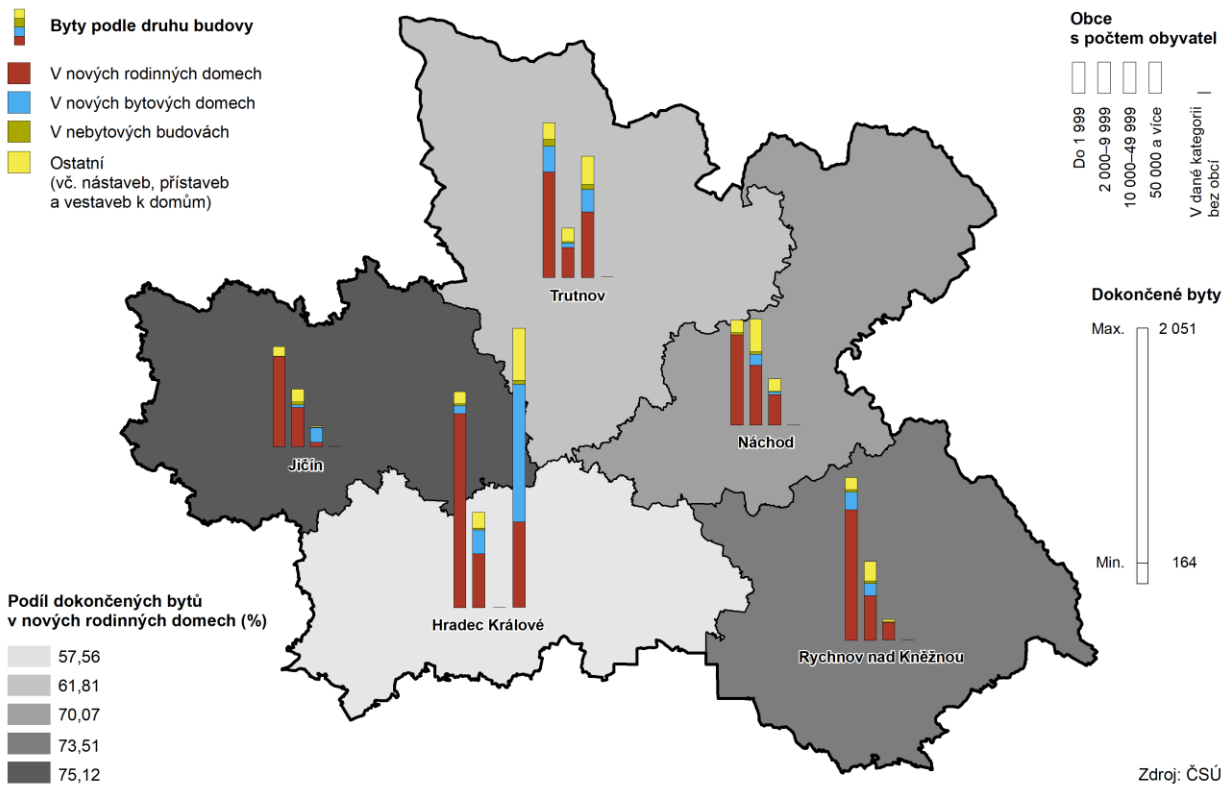
Dokončené byty v nových rodinných domech v obcích v letech 2001–2020



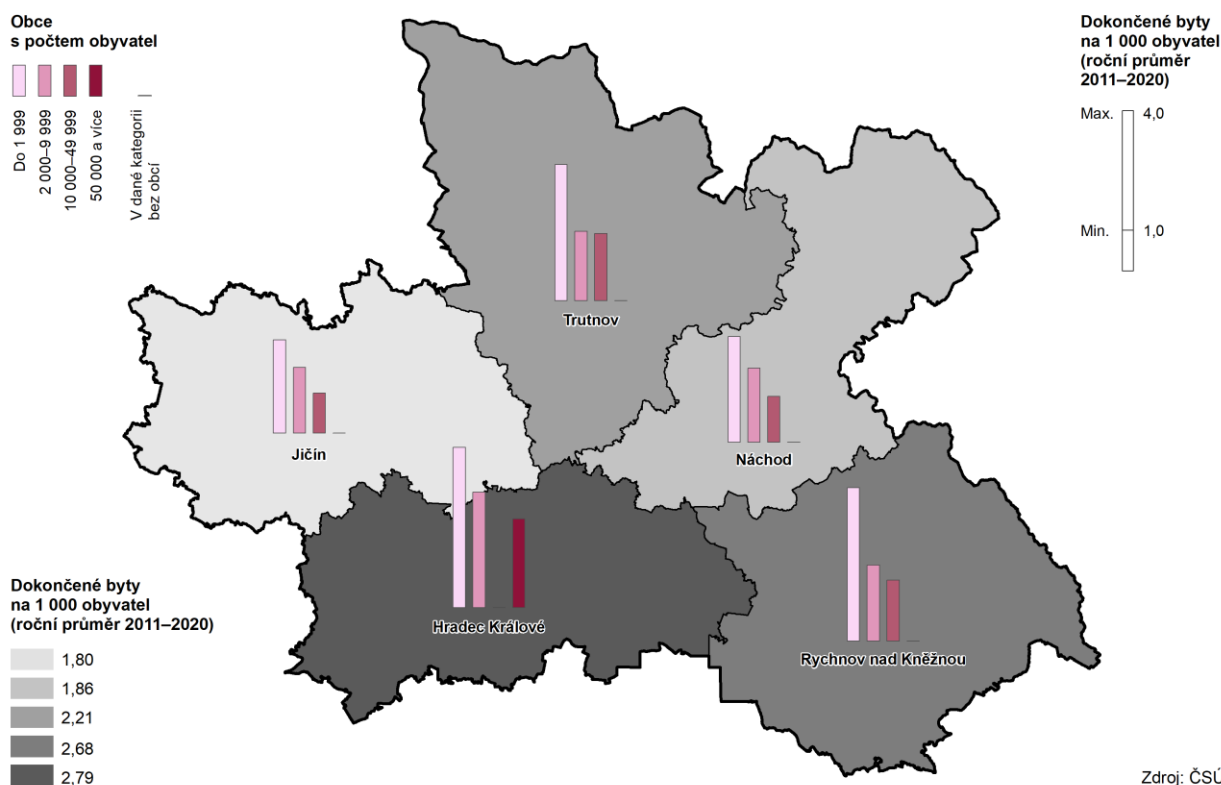
Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020



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



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



Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

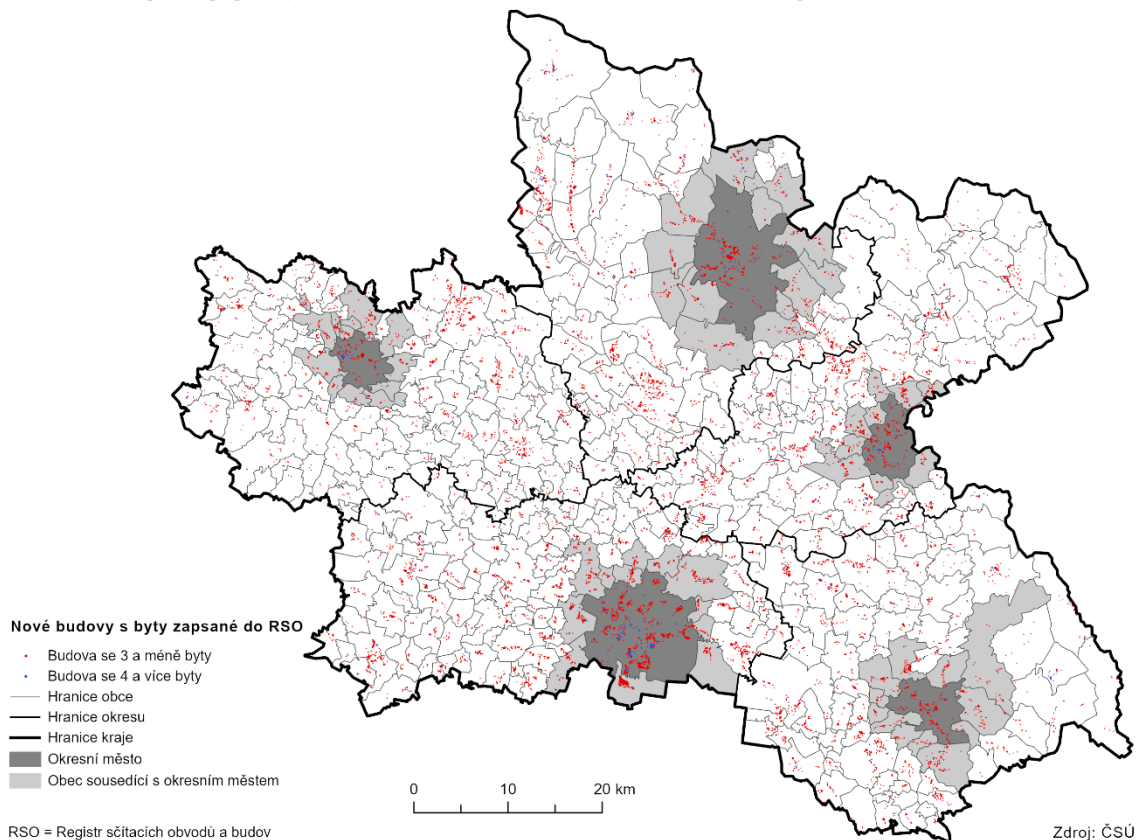
Pro tuto kapitolu byly připraveny kartogramy, na základě kterých lze hodnotit strukturu nové bytové výstavby z hlediska detailního rozmístění rodinných a bytových domů na území kraje podle jednotlivých budov. V kartogramech jsou použita data z Registru sčítacích obvodů a budov, který je spravován ČSÚ a zdrojem je RÚIAN. V tomto registru mají budovy, kromě jiných charakteristik, také GPS souřadnice, takže je lze zanást do mapy a přímo určit místo nové výstavby. V kartogramech je bytová výstavba znázorněna v podobě bodů představujících novou budovu zapsanou do RSO.

První mapa za Královéhradecký kraj zobrazuje rozmístění nových budov s byty za posledních 20 let a druhá novou výstavbu uplynulého desetiletí, obě s vyznačením hranic okresů a obcí a podbarveným územím okresních měst a jejich zázemí se světlejším podbarvením přilehlých sousedních obcí. Z map je i názorně vidět společná hranice krajského města Hradec Králové se sousedním Pardubickým krajem a u dalších dvou největších měst kraje Trutnova a Náchoda společná hranice s Polskem.

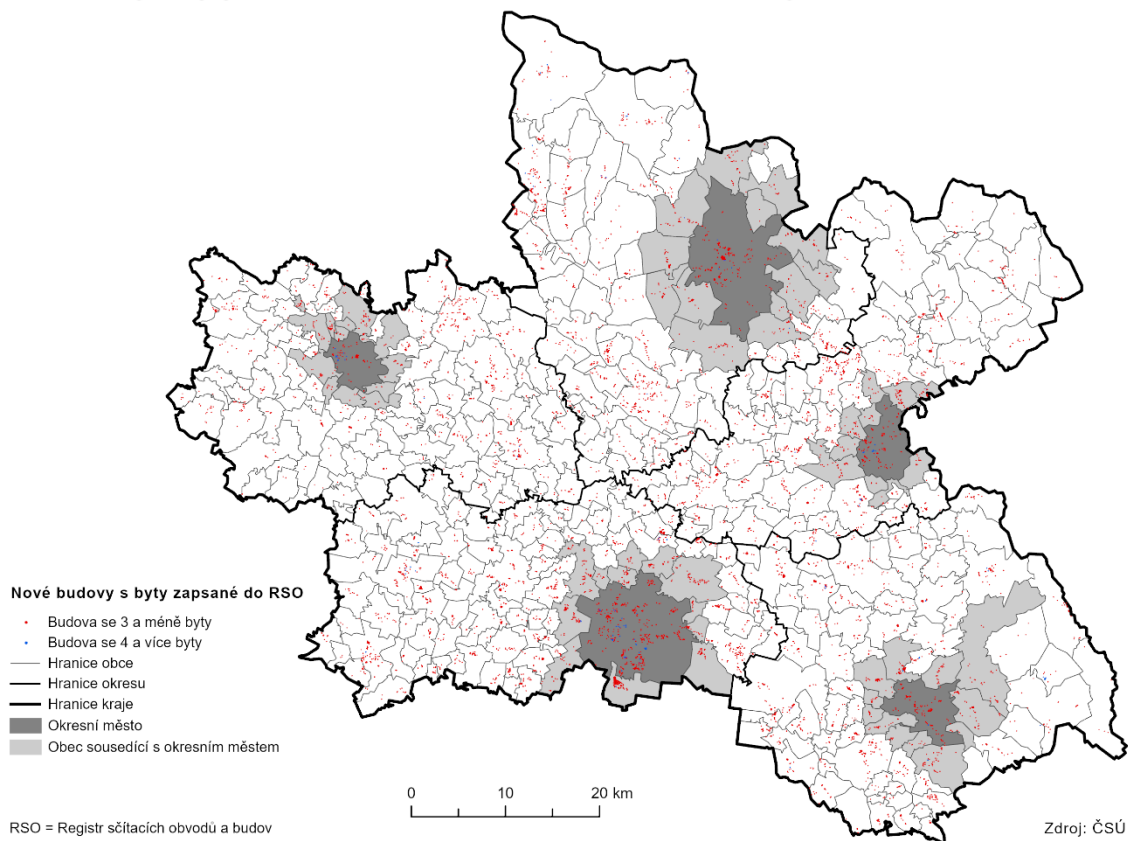
Výstupem je i podrobná mapa nové dvacetileté bytové výstavby v Hradci Králové s hranicemi jednotlivých částí města a v přilehlých obcích podle jejich částí. Nové rodinné domy byly v Hradci Králové postaveny v souvislých zástavbách např. v části Věkoše, Malšova Lhota, Nový Hradec králové, Třebeš, Roudnička, Kukleny, Svobodné dvory, Plotičtš, Plácky, Svinary či Slatina. Velká zástavba rodinných domů vznikla hned v několika okolních obcích, nejhustší v sousední Vysoké nad Labem. Hustá zástavba nových moderních bytových domů v krajském městě se nachází v části Třebeš a Nový Hradec Králové.

V kartogramu se změnou počtu dokončených bytů v obcích kraje mezi dvěma desetiletími je vidět, že mírně převládají odstíny s vyššími přírůstky nových bytů v posledních deseti letech. Datový zdroj RÚIAN nemusí číselně plně odpovídat zdrojům z výkazů použitým v ostatních kapitolách. Lze předpokládat časový posun u evidence staveb, určuje zejména vývojové trendy.

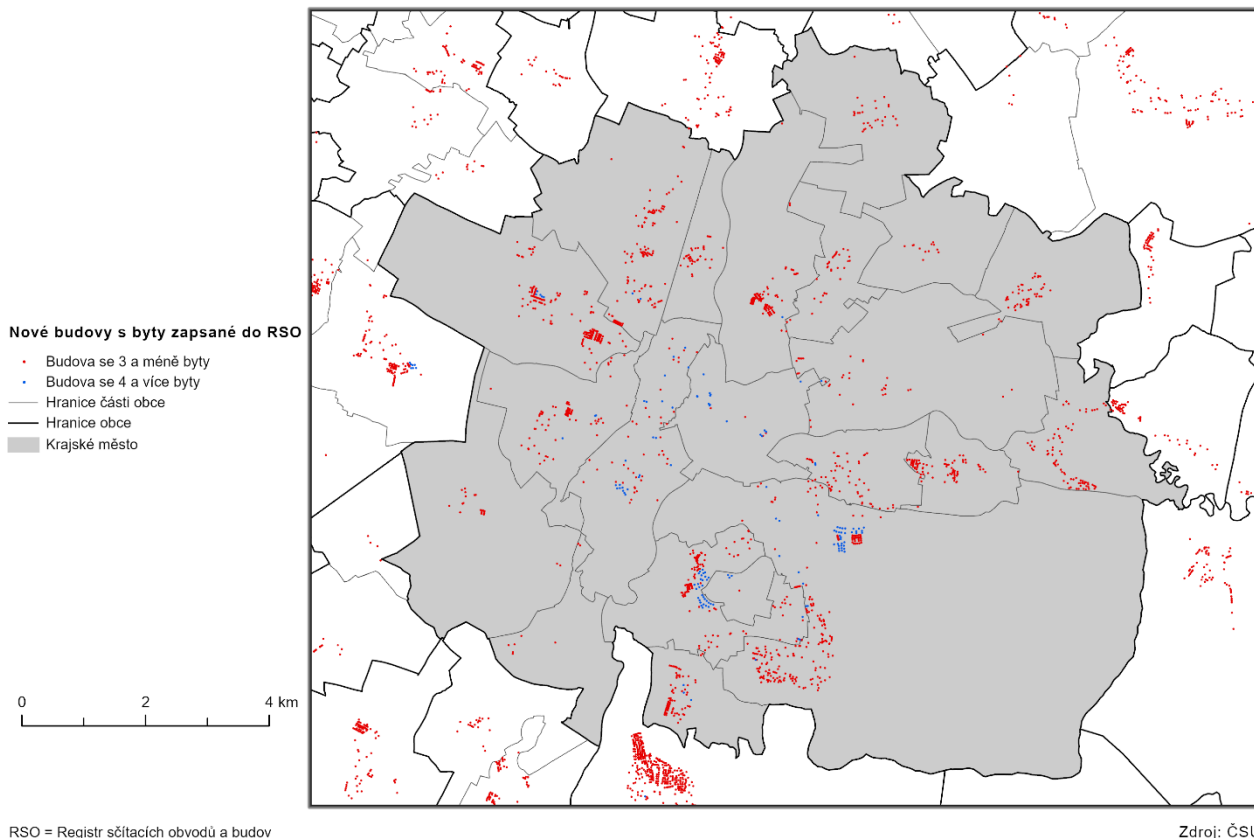
Budovy s byty zapsané do RSO v Královéhradeckém kraji v letech 2001–2020



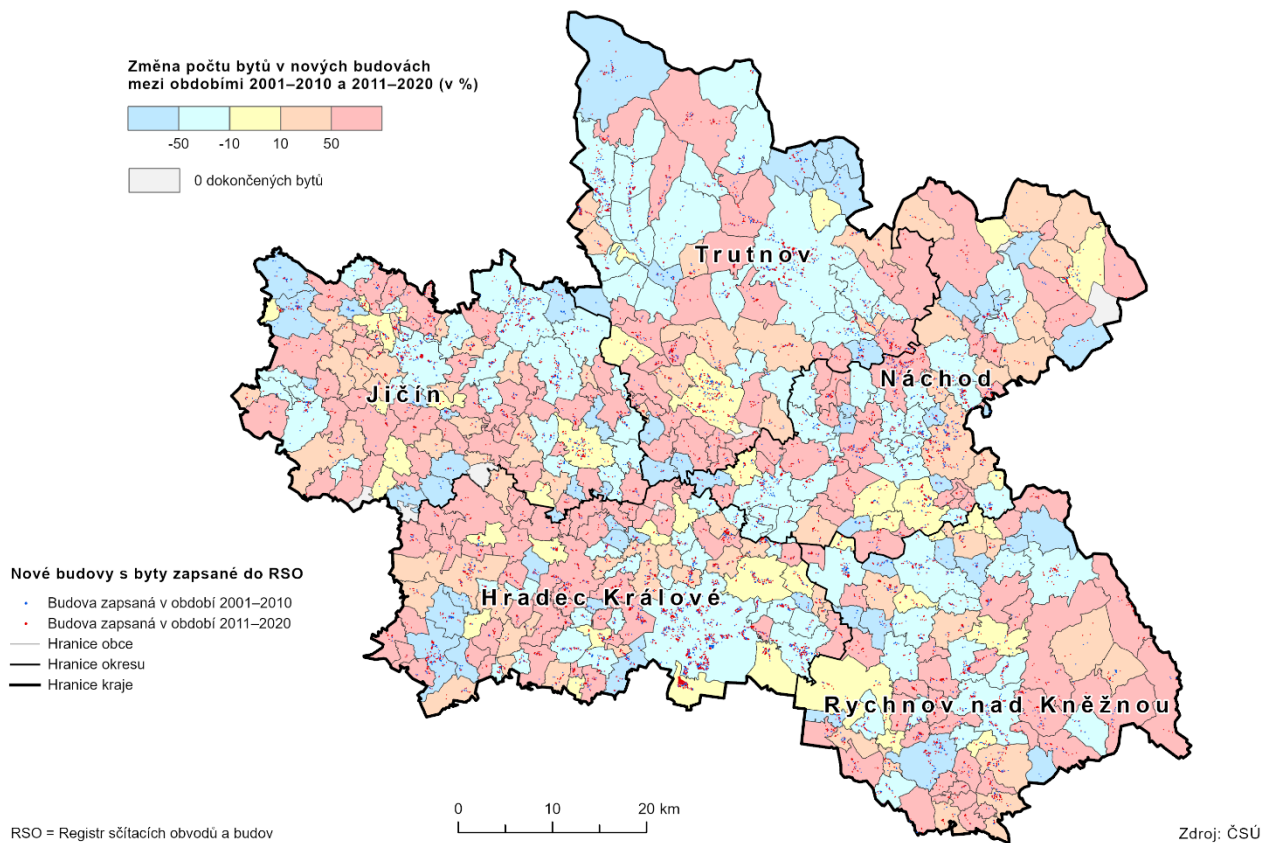
Budovy s byty zapsané do RSO v Královéhradeckém kraji v letech 2011–2020



Budovy s byty zapsané do RSO v Hradci Králové v letech 2001–2020



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



5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Královéhradeckém kraji

Významnou součástí komplexního pohledu na bytovou situaci domácností v České republice a krajích jsou výsledky šetření **Životní podmínky (EU-SILC)**. Šetření poskytuje údaje o druhu bydlení domácností, nákladech na bydlení, subjektivních názorech domácností na problémy s bydlením.

Finanční dostupnost bydlení v minulých letech lze hodnotit také na základě výstupů statistiky **cen nemovitostí**. Zdrojem dat byla do roku 2019 přiznání k dani z nabytí (převodu) nemovitých věcí, které byli povinni podávat noví vlastníci (kupující) nemovitostí místně příslušným finančním úřadům (daň z nabytí nemovitostí byla v roce 2020 zrušena). Zveřejňovány byly roční agregované údaje za rodinné domy, byty, bytové domy a stavební pozemky podle krajů, v tříletých průměrech také za okresy a velikostní skupiny obcí. K dispozici byly i vybrané údaje podle míry opotřebení nemovitostí.

Náklady na bydlení (SILC)

Náklady na bydlení jsou kromě druhu bydlení ovlivněny i **právní formou užívání bytu**, u nájemního bydlení pak **typem nájemného**. V roce 2020 bydlela více než polovina domácností v kraji (52,9 %) v rodinném domě, v bytovém domě pak zbývajících 47,1 %. Dlouhodobě vyšší podíl domácností v rodinných domech je viditelný v desetileté časové řadě, pouze v roce 2012 byl podíl domácností žijících v bytových domech vyšší. Z hlediska právní formy užívání bytu žilo v roce 2020 téměř 45 % domácností ve vlastním domě a více než jedna čtvrtina v bytě v osobním vlastnictví. Družstevní byt obývalo 5,5 % domácností, pronajatý byt mělo 13,5 % domácností. U příbuzných a známých bydlelo 8,8 % domácností kraje. Z dlouhodobého pohledu je patrný trend poklesu podílu družstevního bydlení ve prospěch bydlení v soukromém vlastnictví, zřejmý je také pozvolný nárůst jiných právních forem užívání bytu, jako je bydlení u příbuzných a známých apod. Tržní nájemné platilo v kraji 13,1 % domácností, 86,5 % domácností nájemné neplatilo vůbec.

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

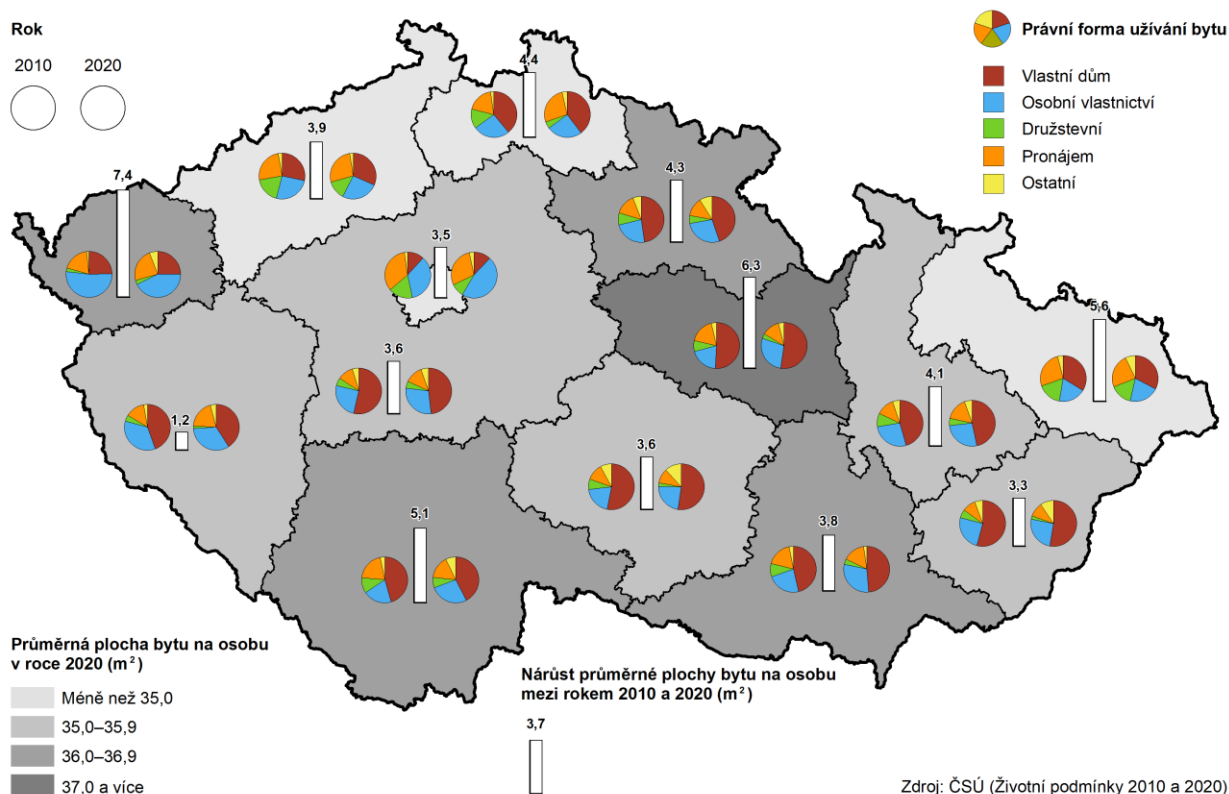
Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet domácností (v tis.)	220,6	224,6	225,8	225,7	227,2	228,1	228,8	230,2	231,2	232,4
Druh bydlení:										
rodinný dům	52,4	47,8	52,0	55,7	54,3	50,5	52,9	50,7	52,7	52,9
bytový dům	47,5	52,0	48,0	44,1	45,5	49,3	46,3	49,0	47,3	47,1
jiná budova, nezjištěno	0,2	0,2	0,0	0,2	0,2	0,2	0,8	0,3	0,0	0,0
Právní forma užívání bytu:										
ve vlastním domě	46,1	43,1	47,1	50,8	49,4	45,1	47,1	44,2	45,6	44,9
v osobním vlastnictví	23,7	26,8	25,9	25,5	25,8	29,2	25,7	29,5	30,6	27,3
družstevní	9,5	10,1	7,5	5,1	8,1	6,5	5,8	5,7	3,8	5,5
pronajatý	15,6	15,4	14,9	13,5	10,2	12,0	13,9	13,5	11,9	13,5
u příbuzných, známých apod.	5,1	4,6	4,7	5,2	6,5	7,1	7,4	7,1	8,0	8,8
Typ nájemného:										
tržní nájemné	15,8	16,3	14,9	12,5	8,7	10,4	12,0	12,9	11,5	13,1
snížené nájemné	0,7	0,3	0,0	1,1	1,4	1,7	1,9	0,6	0,4	0,5
neplatí nájem	83,6	83,4	85,1	86,5	89,8	88,0	86,1	86,5	88,1	86,5



Bydlení domácností v letech 2010 a 2020



Průměrná plocha bytu na osobu činila v roce 2020 v kraji 36,51 m², byla to čtvrtá největší plocha mezi ostatními kraji. Největší průměrnou plochu bytu na osobu měly domácnosti v Pardubickém kraji (37,56 m²), v hl. m. Praze byla průměrná plocha na osobu v průměru o 3,5 m² menší (34,6 m²). V porovnání s rokem 2010 se průměrná plocha bytu na osobu zvýšila ve všech krajích, nárůst o 4,3 m² v kraji byl v mezikrajském srovnání šestý nejvyšší. V Karlovarském kraji činil tento nárůst 7,4 m² (první místo), zatímco v Plzeňském kraji se průměrná plocha bytu na osobu za 10 let zvedla pouze o 1,2 m² (čtrnácté místo).

Tab. 5. 2 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie v Královéhradeckém kraji

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

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2017	2018	2019	2020
Převažující způsob vytápění:				
dálkové topení, bloková kotelna	25,2	28,4	28,6	32,1
vlastní ústřední topení – elektřina	8,3	9,4	7,6	6,9
vlastní ústřední topení – plyn	32,5	30,1	28,7	26,8
vlastní ústřední topení – tuhá paliva	22,1	21,6	25,0	23,3
lokální topidla elektrická	4,0	5,4	5,3	4,9
lokální topidla plynová a ostatní	7,5	5,0	3,9	3,9
jiný způsob	0,5	0,1	0,9	2,1

Jedním z ukazatelů kvality i finanční náročnosti bydlení je **způsob vytápění**. V roce 2020 téměř každá třetí domácnost v kraji vytápěla byt dálkovým topením, vlastní ústřední plynové topení měla každá čtvrtá domácnost. Kotel na tuhá paliva používala necelá čtvrtina domácností, elektrické ústřední topení mělo 6,9 % domácností. Proti roku 2017 se nejvíce zvýšil podíl domácností s dálkovým topením (nárůst o 6,9 procentního

bodu), zároveň poklesl podíl domácností s ústředním plynovým topením (pokles o 5,7 procentního bodu). Mírně stoupl podíl domácností, které vytápěly byt kotlem na tuhá paliva (nárůst o 1,2 %).

Měsíční náklady na bydlení jsou nezanedbatelnou položkou rozpočtu domácností, na jednu domácnost v kraji činily tyto náklady v roce 2020 v průměru 5 274 Kč. Přestože se měsíční náklady na bydlení v porovnání s rokem 2011 zvýšily o 8,8 %, snížil se poměr těchto nákladů k čistým měsíčním příjmům domácností z 15,9 % v roce 2011 na 13,3 % v roce 2020. Z hlediska struktury nákladů byla pro domácnosti v kraji největší položkou elektřina, činila téměř jednu třetinu nákladů na bydlení, více než jedna pětina nákladů připadla na nájemné a úhradu za užívání bytu. Plyn z dálkového zdroje se podílel na nákladech na bydlení 13,7 %, teplo a teplá voda 8,5 %, shodně s vodným a stočným. Tuhá a tekutá paliva tvořila 7,8 % nákladů na bydlení domácností. Nezanedbatelnou částkou v nákladech na bydlení byly ostatní služby, které se na celkových nákladech podílely 6,9 %. Právě u podílu ostatních služeb na celkových nákladech byl v desetileté časové řadě zaznamenán jeden z nejvyšších nárůstů, v roce 2011 byl podíl ostatních služeb na nákladech pouze 5,6 %. Ještě více se od roku 2011 zvýšil podíl nájemného na celkových nákladech na bydlení, a to o 1,5 procentního bodu. Naopak podíl nákladů na teplo a teplou vodu poklesl oproti roku 2011 o 2,9 procentního bodu.

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

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

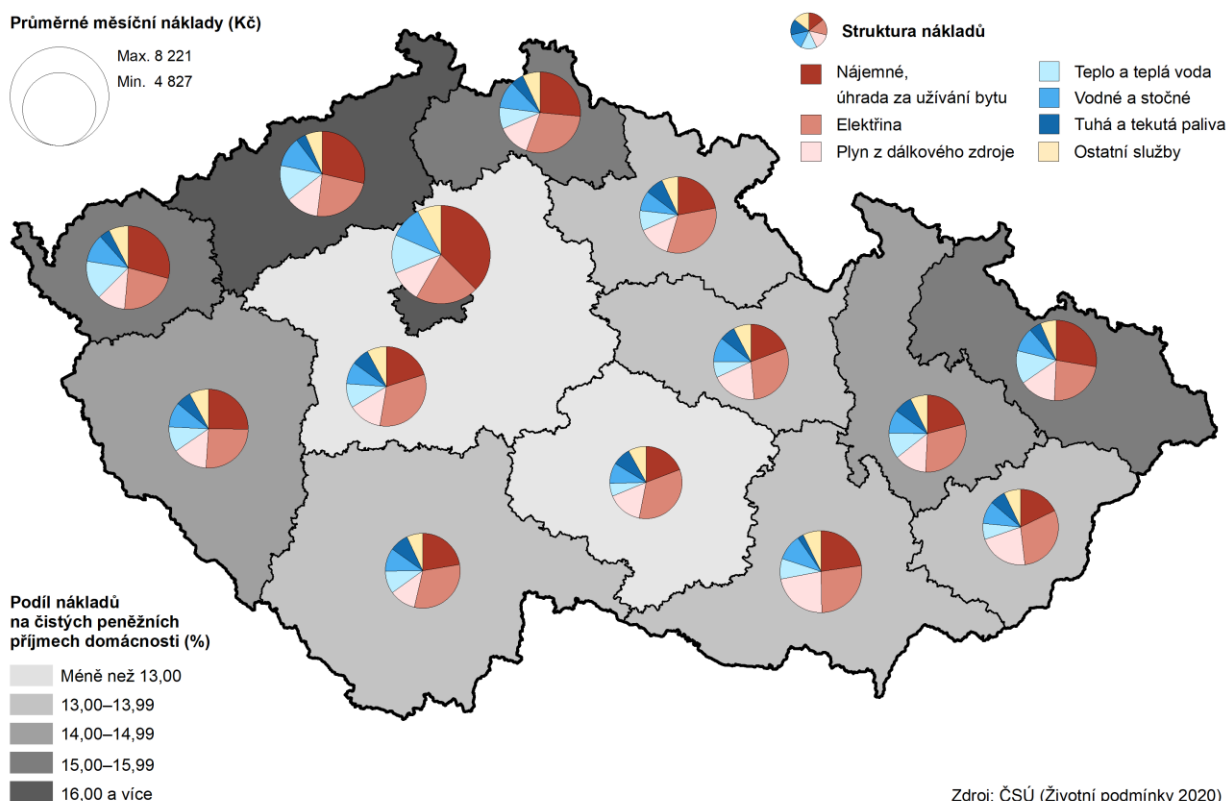
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Náklady na bydlení celkem										
(měsíční průměr za domácnost, Kč):	4 849	5 099	5 202	5 024	4 781	4 991	5 045	5 042	4 953	5 274
poměr k čistým peněžním příjmům (%)	15,9	17,9	17,8	16,7	14,8	15,2	14,8	13,8	13,5	13,3
Struktura nákladů na bydlení (%):										
nájemné, úhrada za užívání bytu	20,5	21,1	19,1	17,4	18,3	19,5	19,0	19,9	19,4	22,0
elektřina	32,8	30,6	32,0	35,1	33,7	33,1	32,7	33,0	33,0	32,7
plyn z dálkového zdroje	15,0	15,9	16,8	17,2	16,5	15,9	17,6	15,5	15,9	13,7
teplo a teplá voda	11,4	12,1	12,0	9,3	10,2	10,1	6,9	8,1	7,6	8,5
vodné a stočné	8,1	8,6	8,2	8,6	7,8	8,8	8,5	8,8	8,6	8,5
ostatní služby	5,6	5,6	5,4	5,0	5,7	6,1	8,0	7,6	7,4	6,9
tuhá a tekutá paliva	6,6	6,1	6,6	7,4	7,8	6,4	7,3	7,1	8,0	7,8

V rámci **mezikrajského srovnání** lze konstatovat, že měsíční náklady na bydlení v kraji patřily k těm nižším (desáté místo). Nejnižší náklady na bydlení měly v průměru domácnosti v Kraji Vysočina, které utratily za bydlení měsíčně zhruba o 400 Kč méně než domácnosti v Královéhradeckém kraji. Naopak domácnosti v hl. m. Praze měly v porovnání s Královéhradeckým krajem náklady na bydlení v průměru o 3 tisíce Kč vyšší. Z hlediska struktury nákladů byly nejvýraznější regionální disparity patrné u položky nájemného a úhrady za užívání bytu, které se pohybovalo v intervalu 926 Kč v Kraji Vysočina až 3 073 Kč v hl. m. Praze. Částka, kterou musely domácnosti v kraji vydat za ostatní služby, patřila v ČR k těm nejnižším (13. místo). V ostatních krajích mimo hl. m. Prahy dosahovala hodnot 352 Kč (Jihočeský kraj) až 463 Kč (Karlovarský kraj), maximální hodnoty 645 Kč dosáhla v hl. m. Praze.

Domácnosti v kraji se v souvislosti s bydlením potýkají s různými problémy. Největší podíl domácností (16,2 %) uváděl jako problém hluk z domu, resp. z ulice, téměř 10 % domácností trápilo znečištěné okolní prostředí. S vlhkostí v bytě mělo v roce 2020 problém 7,1 % domácností. Vandalství a kriminalitu v okolí považovalo za problém 4,8 % domácností, tmavý byt pak 4,3 % domácností. K pozitivní změně subjektivního názoru domácností došlo v posledních deseti letech především u problému s vlhkostí v bytě (pokles podílu domácností o 6,1 procentního bodu), dále u vandalství a kriminality v okolí (pokles o 4,2 procentního bodu). Naopak na tmavý byt si stěžoval vyšší podíl domácností, než tomu bylo v roce 2011 (nárůst o 1,2 procentního bodu).



Náklady domácností na bydlení v krajích v roce 2020



Náklady na bydlení byly velkou zátěží pro 12,8 % domácností, zatímco v roce 2011 to byla jedna čtvrtina domácností. Určitou zátěží byly pro více než tři čtvrtiny domácností, v této skupině domácností byl zaznamenán v desetileté časové řadě nárůst o 7,4 p. b. Stoupal také podíl domácností, pro které náklady na bydlení nebyly vůbec zátěží, z 5,5 % v roce 2011 na 11 % v roce 2020.

Tab. 5.4 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v Královéhradeckém 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
Problémy s bydlením:										
vlhkost v bytě	13,2	12,7	10,7	8,2	9,7	9,2	9,0	11,4	6,8	7,1
tmavý byt	3,1	3,8	2,7	2,8	6,4	4,6	5,4	3,5	1,7	4,3
malý byt	9,2	8,9	5,0	5,5	8,7	6,5	6,4	6,1	4,8	.
hluk z domu, resp. ulice	16,7	15,3	15,1	13,1	13,6	13,4	17,1	17,9	19,7	16,2
znečištěné okolní prostředí	11,0	12,9	14,1	11,0	11,4	9,2	10,2	10,8	11,4	9,2
vandalství, kriminalita v okolí	9,0	8,3	12,4	10,1	9,6	7,1	6,1	9,2	9,0	4,8
Náklady na bydlení jsou:										
velkou zátěží	25,6	26,2	25,8	22,1	20,1	18,7	16,2	15,4	11,1	12,8
určitou zátěží	68,8	68,0	67,2	70,6	72,6	72,8	75,4	74,2	78,6	76,2
vůbec nejsou zátěží	5,5	5,7	7,0	7,3	7,3	8,5	8,4	10,3	10,3	11,0

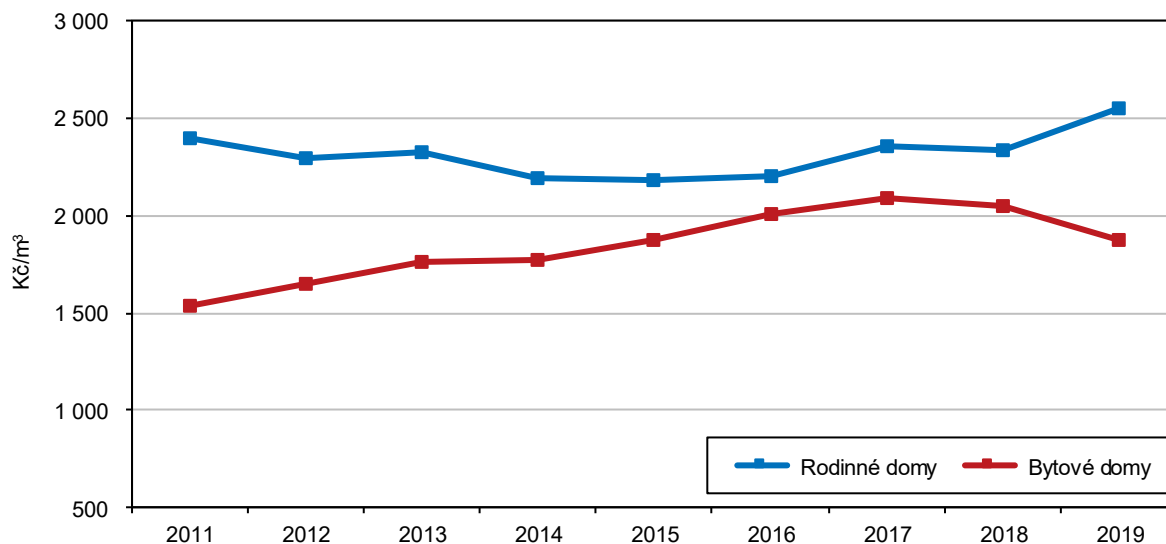
Ceny vybraných druhů nemovitostí

Průměrná kupní cena rodinných domů dosáhla v roce 2019 v kraji částky 2 551 Kč/m³, meziroční nárůst činil 9,2 %, v porovnání s rokem 2011 se cena zvýšila o 6,6 %. Kupní cena bytových domů činila 1 877 Kč/m³. Přestože se meziročně průměrná cena snížila o 8,6 % (meziroční pokles byl poprvé zaznamenán v roce 2018), v dlouhodobějším období (od roku 2011) vzrostla více než o pětinu (22,4 %). Obdobný trend byl patrný i u průměrné kupní ceny bytů, která v roce 2019 dosáhla 23 152 Kč/m², meziročně klesla o 2,3 %, od roku 2011 však stoupla o 21,1 %. Maxima dosáhla ve sledovaném období kupní cena bytů v roce 2018 (23 708 Kč/m²).

Tab. 5.5 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2019

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rodinné domy (Kč/m ³)	2 393	2 295	2 329	2 188	2 179	2 198	2 353	2 336	2 551
Bytové domy (Kč/m ³)	1 533	1 645	1 763	1 771	1 877	2 007	2 094	2 053	1 877
Byty (Kč/m ²)	19 114	18 122	17 942	18 600	20 559	18 244	22 070	23 708	23 152

Graf 5.1 Průměrné kupní ceny rodinných a bytových domů v Královéhradeckém kraji

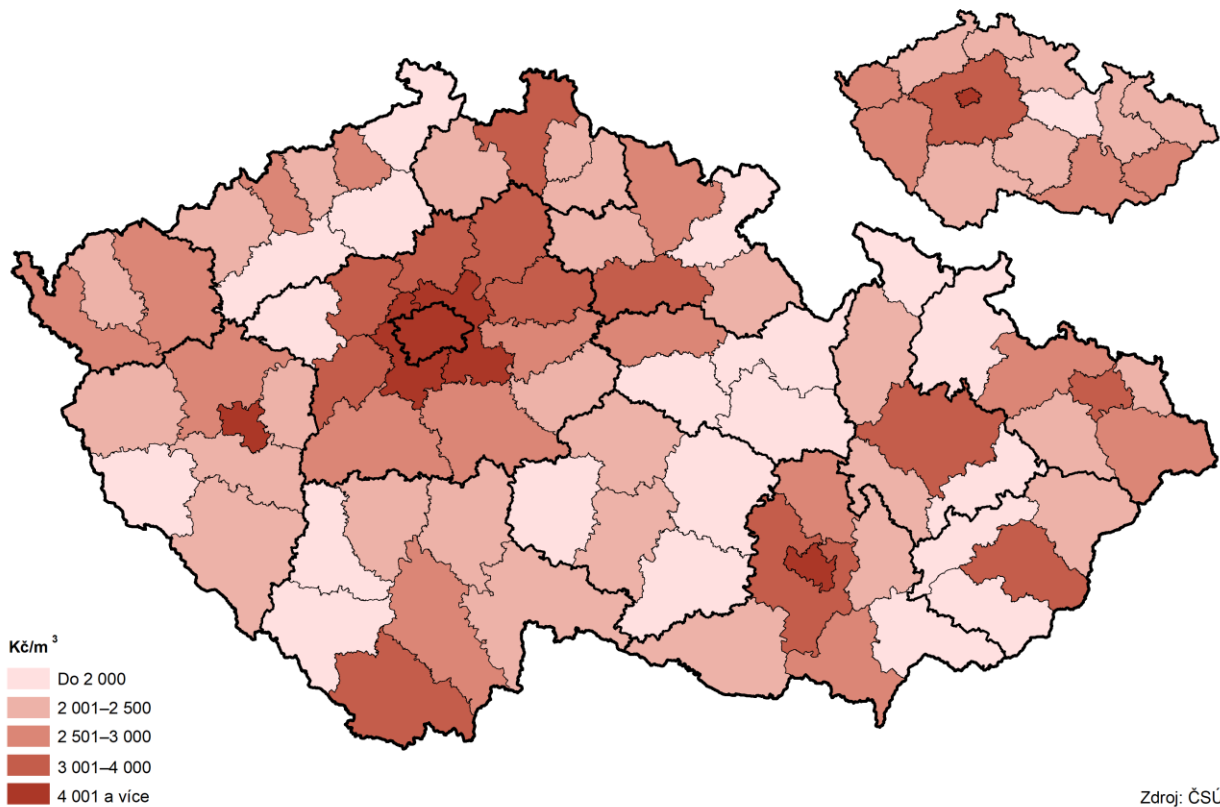


V rámci celorepublikového meziokresního srovnání **průměrných cen rodinných domů** (publikováno v tříletém průměru za roky 2017 až 2019) je patrné, že mezi nejdražší okresy patřily hl. m. Praha, Praha-západ, Praha-východ, dále okresy Brno-město, Plzeň-město a také Hradec Králové (průměrná cena téměř 3,5 tisíce Kč/m³), který se dostal do první desítky nejdražších okresů v ČR (9. místo). Naopak nejlevněji bylo z hlediska kupních cen rodinných domů v okresech Bruntál, Děčín, a Jeseník.

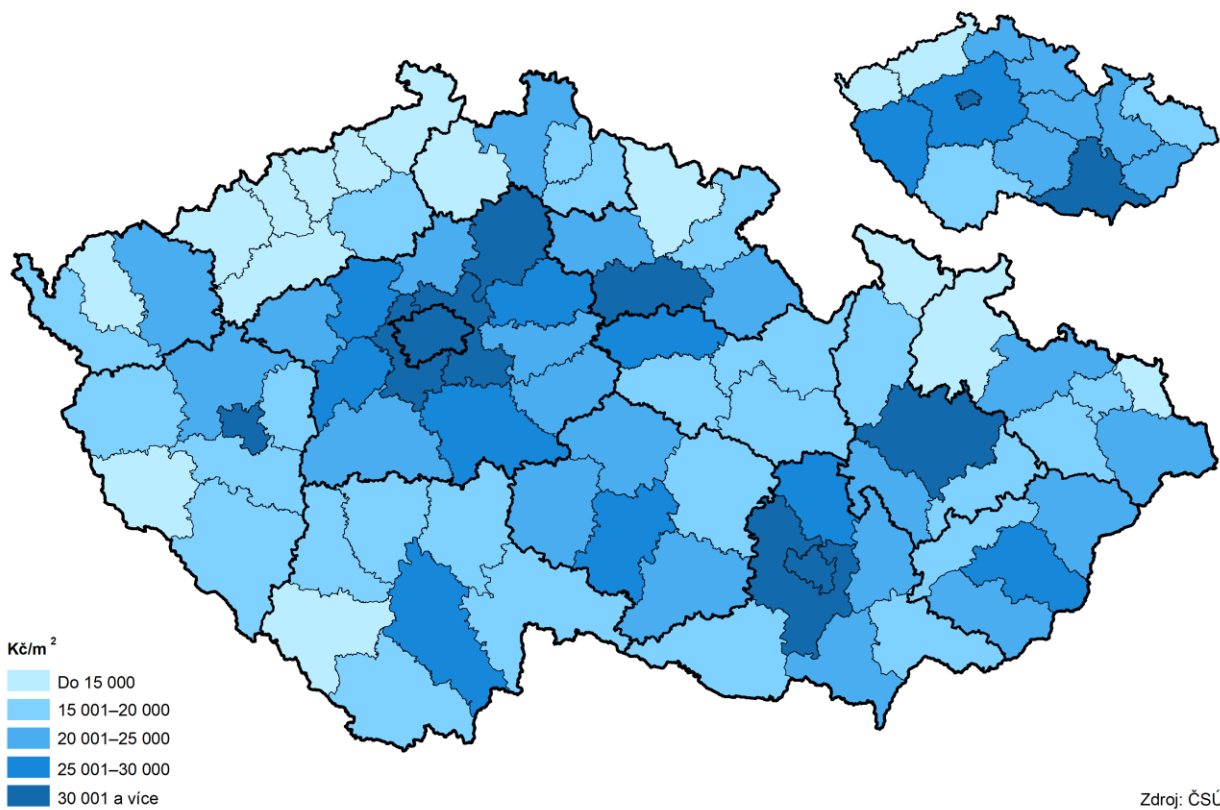
Průměrné kupní ceny bytů vykazují podobné regionální disparity jako kupní ceny rodinných domů. První místa opět zaujaly okresy hl. m. Praha, Brno-město, Mladá Boleslav a Praha-východ. Okres Hradec Králové obsadil vyšší průměrných kupních cen bytů páté místo. Nejnižší kupní ceny bytů byly zaznamenány v okresech Most, Chomutov a Sokolov.



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

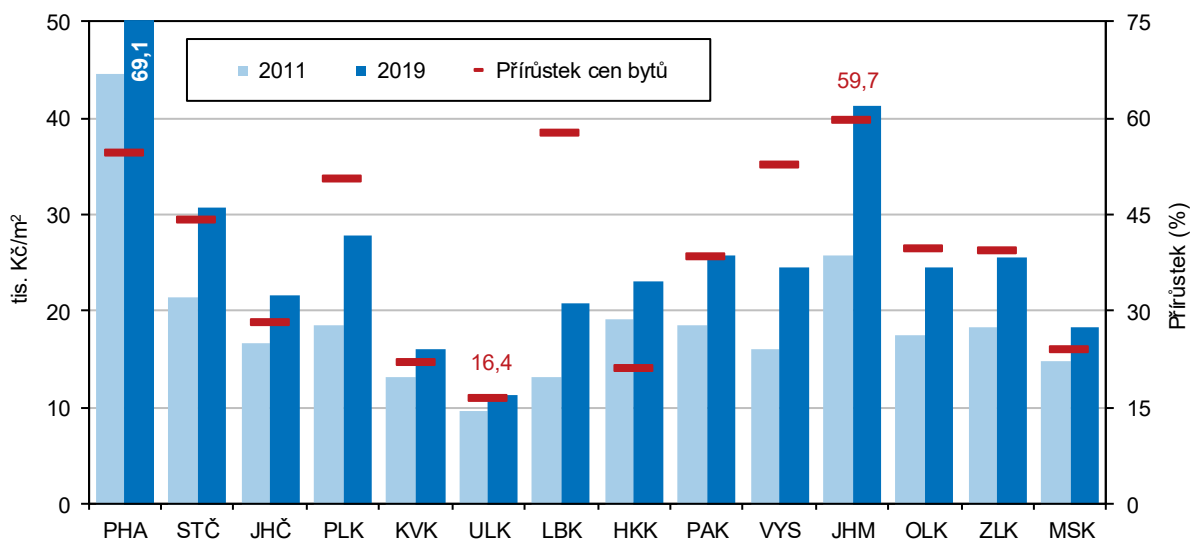


Průměrné kupní ceny bytů v okresech a krajích v období let 2017–2019



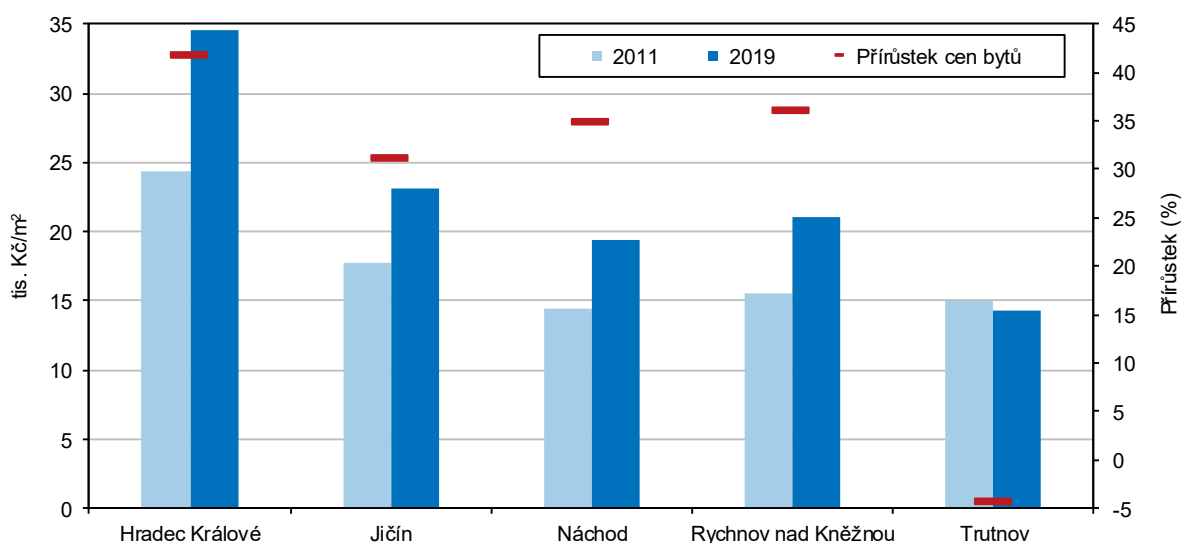
V delší časové řadě (v letech 2011 až 2019) byl nejvyšší **přírůstek cen bytů** zaznamenán v Jihomoravském kraji (přírůstek 59,7 %) a hl. m. Praze (přírůstek 54,8 %). Nejméně vzrostly ceny bytů ve sledovaném období v Ústeckém kraji, kde jako v jediném kraji v ČR přírůstek kupních cen bytů mezi roky 2011 a 2019 nedosáhl ani jedné čtvrtiny (16,4 %). Druhý nejnižší přírůstek kupních cen byl zaznamenán v Královéhradeckém kraji, kde kupní ceny stouply o 21,1 %. V pěti krajích ČR stouply kupní ceny bytů o více než 50 %.

Graf 5.2 Průměrné kupní ceny a přírůstek cen bytů v krajích mezi roky 2011 a 2019



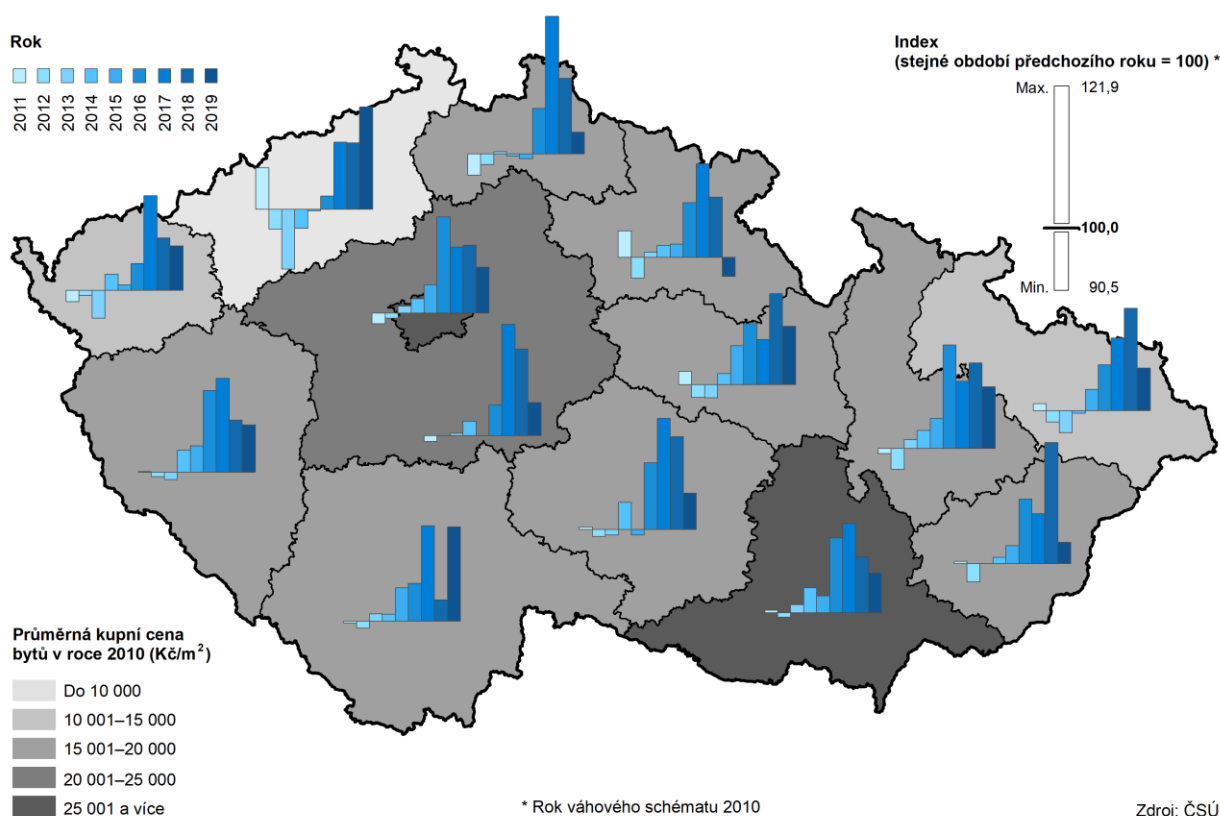
Mezi okresy kraje se **ceny bytů** v letech 2011 až 2019 zvýšily nejvíce v okrese Hradec Králové, a to o 41,6 %. V okresech Jičín, Náchod a Rychnov nad Kněžnou se nárůst kupních cen bytů pohyboval v intervalu 31,0 % až 35,9 %, zatímco v okrese Trutnov byl zaznamenán v porovnání s rokem 2011 propad kupních cen bytů o 4,4 %.

Graf 5.3 Průměrné kupní ceny a přírůstek cen bytů v okresech Královéhradeckého kraje mezi roky 2011 a 2019



Při porovnání **meziročních indexů kupních cen bytů** v krajích v letech 2011 až 2019 lze konstatovat, že v letech 2011 a 2012 ceny bytů meziročně spíše klesaly, od roku 2013 už měl meziroční index stoupající tendenci ve více než polovině krajů. Z hlediska nárůstu cen byl významný především rok 2017, kdy meziroční přírůstek dosáhl v časové řadě svého maxima v osmi krajích, pohyboval se mezi 15 a 20 %. V hl. m. Praze byl nejvýznamnější meziroční nárůst kupních cen zaznamenán už o rok dříve, tj. v roce 2016. Od tohoto roku nebyl v žádném kraji zaznamenán meziroční pokles kupních cen bytů.

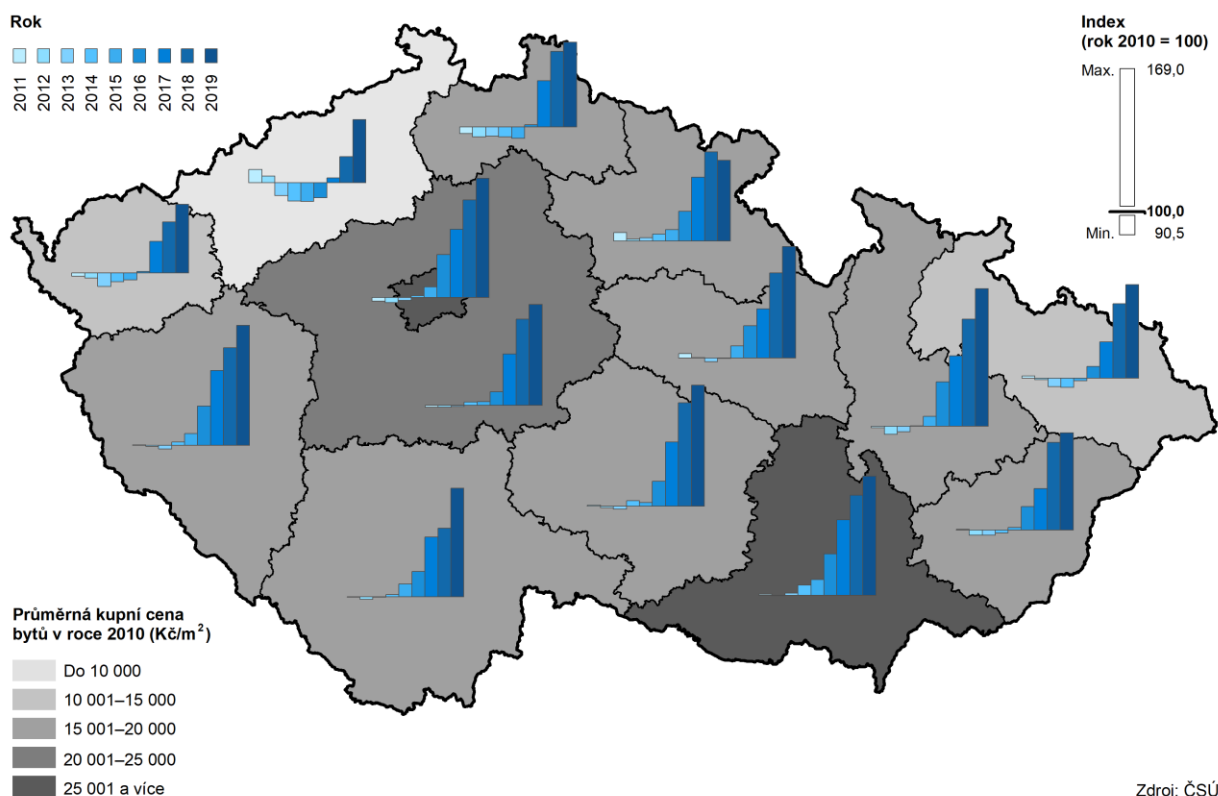
Meziroční indexy cen bytů v krajích v letech 2011–2019



Spolehlivější informaci o vývoji cen nemovitostí poskytují **cenové indexy s bazickým rokem 2010**. Podle bazického indexu vzrostla cena bytů v kraji v roce 2019 proti roku 2010 o 40,4 %, v porovnání s ostatními krají šlo o třetí nejnižší nárůst. Nejvyšší nárůst cen bytů oproti roku 2010 měl Olomoucký kraj (69,0 %), nejméně stoupla cena bytů v Ústeckém kraji (31,6 %). Více než 50% nárůst cen proti bazickému období byl zaznamenán u osmi krajů.

Kupní cena rodinných domů je závislá na **velikosti obce i stupni opotřebení nemovitosti**. V kraji bylo nejvíce převodů ve všech třech sledovaných obdobích (tříleté průměry) uskutečněno v nejmenších obcích do 1 999 obyvatel a v nižších stupních opotřebení. Nejméně převodů, ale s nejvyšší kupní cenou, bylo uskutečněno ve městě Hradec Králové (jediná obec v kraji s 50 tisíci a více obyvateli), kde průměrná kupní cena dosáhla téměř dvojnásobku krajského průměru. Podle stupně opotřebení byly nejvyšší kupní ceny ve stupni opotřebení 0 až 10 %, v žádném sledovaném období však nedosáhly na průměrné kupní ceny rodinných domů v krajském městě.

Indexy cen bytů v porovnání s rokem 2010 v krajích v letech 2011–2019



Zdroj: ČSÚ

Tab. 5.6 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebenosti v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry^{*)}

	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	2 330	2 119	2 347	701	883	1 569	2 187	739	489	1 641	2 410	800
v tom obce												
podle počtu obyvatel:												
do 1 999	1 250	.	2 179	.	512	.	1 966	.	275	.	2 148	.
2 000–9 999	717	.	2 151	.	222	.	2 084	.	135	.	2 274	.
10 000–49 999	260	.	2 642	.	97	.	2 553	.	48	.	2 828	.
50 000 a více	103	.	5 011	.	52	.	4 130	.	31	.	4 687	.
podle stupně opotřebenosti:												
0–10 %	356	4 219	4 757	627	295	2 142	3 248	689	164	2 204	3 525	714
10–50 %	473	2 663	2 851	729	212	1 660	2 147	747	119	1 859	2 561	810
50–75 %	714	1 889	2 108	698	252	1 251	1 649	763	156	1 216	1 689	853
75–100 %	787	1 051	1 171	719	124	695	828	797	50	597	644	899

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



Pro **trh s byty** je charakteristické, že nejvíce převodů je uskutečňováno v největších obcích kraje, tj. v Hradci Králové a ve stupni opotřebení 0 až 5 %, resp. 5 až 20 % v období 2011 až 2013. Počet převodů ve sledovaném období klesal, zatímco v letech 2011 až 2013 bylo v kraji uskutečněno 4 143 převodů, v letech 2017 až 2019 to bylo pouze 461 převodů. Prohluboval se rozdíl mezi kupní cenou bytů v nejmenších obcích a krajském městě, zatímco v letech 2011 až 2013 dosahovala kupní cena bytu v Hradci Králové zhruba dvojnásobku ceny v obci do 1 999 obyvatel, v letech 2017 až 2019 byl rozdíl v cenách téměř trojnásobný.

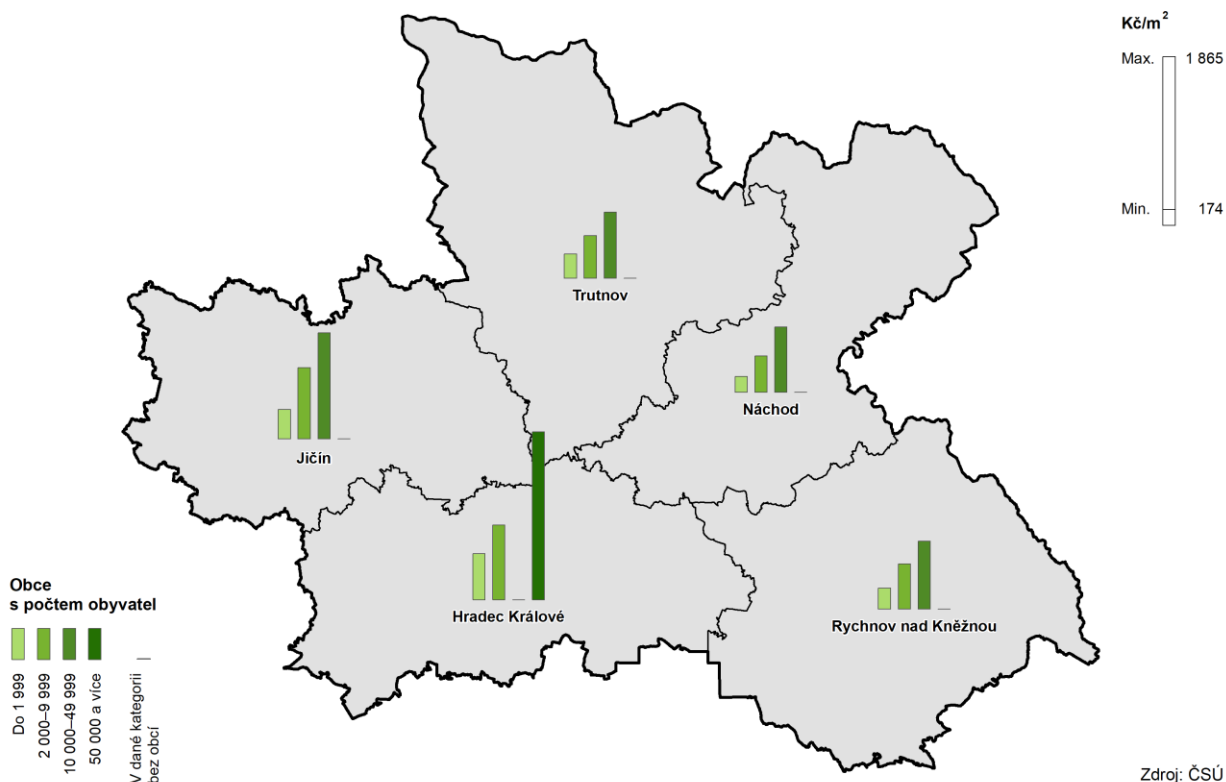
Tab. 5.7 Průměrné odhadní a kupní ceny bytů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Královéhradeckém kraji v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry^{*)}

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	počet převodů	cena (Kč/m ²)		průměr. velikost bytu v m ²	počet převodů	cena (Kč/m ²)		průměr. velikost bytu v m ²	počet převodů	cena (Kč/m ²)		průměr. velikost bytu v m ²
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
Kraj celkem	4 143	17 169	18 468	62	1 316	15 394	19 426	63	461	18 024	22 980	67
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	270	13 394	12 749	66	175	12 686	13 794	67	81	12 705	12 929	72
2 000–9 999	867	12 728	13 679	63	267	10 168	12 593	62	115	12 877	17 681	67
10 000–49 999	1 336	14 029	15 087	60	352	12 108	15 789	62	126	15 732	20 316	64
50 000 a více	1 670	22 597	24 585	62	522	21 190	27 262	62	139	27 461	35 638	65
podle stupně opotřebení:												
0–5 %	616	.	25 736	.	544	.	23 957	.	177	.	28 964	.
5–20 %	2 310	.	19 413	.	528	.	18 193	.	174	.	22 983	.
20–45 %	863	.	14 535	.	181	.	13 039	.	80	.	16 220	.
45–100 %	354	.	9 250	.	63	.	8 986	.	30	.	5 690	.

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

Kupní i odhadní ceny stavebních pozemků jsou rovněž závislé na velikosti obce i atraktivitě regionu. Nejdražší pozemky se v letech 2017 až 2019 prodávaly v Hradci Králové a dále v obcích s 10 000 až 49 999 obyvateli v okrese Jičín. V těchto lokalitách se kupní cena pozemků pohybovala po celé sledované období nad hranicí jeden tisíc Kč/m², maxima dosáhla v období 2011 až 2013 v Hradci Králové, kde činila 2 319 Kč/m². V okresech Náchod, Rychnov nad Kněžnou a Trutnov cena pozemků překročila částku jeden tisíc Kč/m² pouze jednou, a to v největších obcích (10 000 až 49 000 obyvatel) okresu Rychnov nad Kněžnou v období 2011 až 2013.

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



Zdroj: ČSÚ

Tab. 5.8 Průměrné odhadní a kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry^{*)}

	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	
Hradec Králové												
do 1 999 obyv.	178	201	292	609	198	306	390	394	174	401	511	909
2 000–9 999 obyv.	152	293	370	474	96	715	865	987	105	759	832	677
50 000 a více obyv.	35	2 095	2 319	342	39	1 304	1 764	657	35	1 448	1 865	700
Jičín												
do 1 999 obyv.	232	103	156	653	238	165	223	792	222	246	327	727
2 000–9 999 obyv.	159-160	267	339	351	157	460	532	430	111-112	634	792	571
10 000–49 999 obyv.	66	1 184	1 358	523	57	911	1 200	373	69	1 014	1 178	767
Náchod												
do 1 999 obyv.	238-240	90	144	657	257	106	140	1 108	253	120	174	773
2 000–9 999 obyv.	171	240	317	412	182	270	430	481	200-201	316	401	504
10 000–49 999 obyv.	102	881	934	285	158	404	524	673	129	470	722	525
Rychnov nad Kněžnou												
do 1 999 obyv.	218	104	188	649	254	111	150	803	243	144	231	1 028
2 000–9 999 obyv.	179-181	222	287	466	192-193	312	402	510	178-179	366	499	564
10 000–49 999 obyv.	85	980	1 055	433	145	477	575	892	122	541	753	728
Trutnov												
do 1 999 obyv.	161	176	337	620	244	139	208	797	234	162	265	881
2 000–9 999 obyv.	159-160	290	339	404	203	307	374	550	184	321	469	537
10 000–49 999 obyv.	103	810	930	240	150	438	560	523	127	473	730	473



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 Královéhradeckého kraje v letech 2001 až 2020
5. Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Královéhradeckého 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 Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020
8. Základní údaje o dokončených domech a bytech v Královéhradeckém kraji
9. Základní údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Královéhradeckém kraji
10. Základní údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Královéhradeckém 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 Královéhradeckého kraje v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny
14. Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Královéhradeckého kraje v letech 2001 až 2020 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů
15. Dokončené byty v obcích Královéhradeckého 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 Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2019
23. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry
24. Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2019
25. Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Královéhradeckého 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

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	5 448	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	548	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	787	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	1 571	Královéhradecký
1 347	1 276	1 194	1 039	997	969	1 014	1 437	1 484	1 557	Pardubický
3 608	3 770	3 516	3 242	3 338	3 833	4 236	4 447	4 719	4 452	Vysočina
1 305	1 490	1 231	1 420	1 095	1 337	1 479	1 630	1 984	2 205	Jihomoravský
1 090	1 137	792	806	934	975	976	1 303	1 563	1 483	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 Královéhradeckého kraje v letech 2001 až 2020

	Zahájené									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Kraj celkem	1 582	1 293	1 400	1 225	1 970	2 012	2 087	2 396	1 942	1 254
v tom okresy:										
Hradec Králové	489	315	342	203	791	810	662	779	598	331
Jičín	187	194	183	184	313	307	221	260	174	126
Náchod	276	264	210	307	249	254	270	409	358	219
Rychnov nad Kněžnou	315	174	172	269	211	230	277	408	442	213
Trutnov	315	346	493	262	406	411	657	540	370	365
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kraj celkem	1 272	1 216	1 061	935	874	1 301	1 428	1 696	1 645	1 544
v tom okresy:										
Hradec Králové	447	551	425	298	281	466	537	612	506	619
Jičín	166	157	151	126	133	163	163	164	205	156
Náchod	253	171	147	173	188	247	200	243	284	238
Rychnov nad Kněžnou	187	158	152	127	119	165	273	360	311	211
Trutnov	219	179	186	211	153	260	255	317	339	320
	Dokončené									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Kraj celkem	1 419	1 671	1 270	1 322	1 423	1 218	1 796	1 919	1 516	1 807
v tom okresy:										
Hradec Králové	406	460	293	345	483	412	771	900	542	823
Jičín	158	260	195	231	152	158	240	241	135	190
Náchod	276	338	254	223	176	252	226	301	218	302
Rychnov nad Kněžnou	272	219	234	186	286	145	183	163	243	237
Trutnov	307	394	294	337	326	251	376	314	378	255
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kraj celkem	1 320	1 384	1 046	1 035	1 059	1 064	1 215	1 473	1 703	1 488
v tom okresy:										
Hradec Králové	414	492	304	330	415	460	459	647	484	550
Jičín	141	159	129	125	108	94	113	113	257	192
Náchod	213	254	193	186	191	184	224	168	247	205
Rychnov nad Kněžnou	308	196	190	167	147	166	199	271	247	219
Trutnov	244	283	230	227	198	160	220	274	468	322

Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Královéhradeckého 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	1 320	953	95	71	37	-	30	134
v tom okresy:								
Hradec Králové	414	297	60	32	19	-	5	1
Jičín	141	115	-	8	-	-	3	15
Náchod	213	176	-	12	4	-	1	20
Rychnov nad Kněžnou	308	184	35	5	8	-	14	62
Trutnov	244	181	-	14	6	-	7	36
2012								
Kraj celkem	1 384	943	180	98	98	-	42	23
v tom okresy:								
Hradec Králové	492	321	62	30	64	-	15	-
Jičín	159	130	4	10	10	-	3	2
Náchod	254	168	21	21	22	-	11	11
Rychnov nad Kněžnou	196	161	-	26	1	-	3	5
Trutnov	283	163	93	11	1	-	10	5
2013								
Kraj celkem	1 046	817	40	58	64	4	38	25
v tom okresy:								
Hradec Králové	304	232	17	19	21	4	7	4
Jičín	129	103	-	10	4	-	11	1
Náchod	193	156	4	9	23	-	-	1
Rychnov nad Kněžnou	190	143	8	11	6	-	11	11
Trutnov	230	183	11	9	10	-	9	8
2014								
Kraj celkem	1 035	777	65	59	46	7	28	53
v tom okresy:								
Hradec Králové	330	245	43	22	3	-	4	13
Jičín	125	100	6	8	5	-	4	2
Náchod	186	146	-	7	15	7	2	9
Rychnov nad Kněžnou	167	132	8	5	12	-	5	5
Trutnov	227	154	8	17	11	-	13	24
2015								
Kraj celkem	1 059	764	122	53	71	-	25	24
v tom okresy:								
Hradec Králové	415	276	106	15	12	-	2	4
Jičín	108	89	4	7	4	-	2	2
Náchod	191	132	-	13	33	-	8	5
Rychnov nad Kněžnou	147	126	-	8	4	-	3	6
Trutnov	198	141	12	10	18	-	10	7
2016								
Kraj celkem	1 064	694	182	59	58	8	23	40
v tom okresy:								
Hradec Králové	460	236	158	27	17	-	4	18
Jičín	94	85	-	8	1	-	-	-
Náchod	184	125	-	16	22	8	4	9
Rychnov nad Kněžnou	166	146	-	2	3	-	3	12
Trutnov	160	102	24	6	15	-	12	1



Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Královéhradeckého 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	1 215	664	183	48	84	58	20	158
v tom okresy:								
Hradec Králové	459	197	115	17	32	-	8	90
Jičín	113	78	-	8	-	6	2	19
Náchod	224	132	4	9	33	10	3	33
Rychnov nad Kněžnou	199	140	38	10	-	-	1	10
Trutnov	220	117	26	4	19	42	6	6
2018								
Kraj celkem	1 473	828	452	48	58	30	30	27
v tom okresy:								
Hradec Králové	647	268	334	16	12	-	10	7
Jičín	113	100	-	5	2	-	-	6
Náchod	168	110	-	9	8	30	5	6
Rychnov nad Kněžnou	271	162	86	12	2	-	5	4
Trutnov	274	188	32	6	34	-	10	4
2019								
Kraj celkem	1 703	948	546	64	39	21	37	48
v tom okresy:								
Hradec Králové	484	243	191	18	2	21	1	8
Jičín	257	140	101	7	1	-	5	3
Náchod	247	163	41	16	16	-	7	4
Rychnov nad Kněžnou	247	202	12	5	4	-	2	22
Trutnov	468	200	201	18	16	-	22	11
2020 ^{1,2)}								
Kraj celkem	1 488	930	310	64	165	-	19	.
v tom okresy:								
Hradec Králové	550	307	179	22	38	-	4	.
Jičín	192	135	22	12	21	-	2	.
Náchod	205	139	41	15	7	-	3	.
Rychnov nad Kněžnou	219	155	53	5	6	-	-	.
Trutnov	322	194	15	10	93	-	10	.
2011–2020 ^{1,2)}								
Kraj celkem	12 787	8 318	2 175	622	720	128	292	532
v tom okresy:								
Hradec Králové	4 555	2 622	1 265	218	220	25	60	145
Jičín	1 431	1 075	137	83	48	6	32	50
Náchod	2 065	1 447	111	127	183	55	44	98
Rychnov nad Kněžnou	2 110	1 551	240	89	46	-	47	137
Trutnov	2 626	1 623	422	105	223	42	109	102

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 Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2020

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Rodinné domy									
Kraj celkem	42	44	51	48	46	47	46	44	45	40
v tom SO ORP:										
Broumov	41	40	58	34	81	43	33	53	50	46
Dobruška	37	53	49	45	46	49	66	43	41	37
Dvůr Králové nad Labem	46	41	48	39	64	56	44	54	48	39
Hořice	33	38	41	51	39	51	67	50	39	60
Hradec Králové	42	43	42	43	43	47	41	41	45	34
Jaroměř	28	35	43	36	46	39	43	50	32	51
Jičín	48	47	62	54	46	54	39	39	47	42
Kostelec nad Orlicí	30	36	51	39	50	35	32	39	40	36
Náchod	51	38	44	52	43	45	44	41	45	32
Nová Paka	53	47	62	57	44	44	43	33	65	46
Nové Město nad Metují	35	41	37	40	53	45	36	51	32	49
Nový Bydžov	50	69	59	86	66	63	78	53	64	36
Rychnov nad Kněžnou	44	46	50	52	45	49	44	38	40	40
Trutnov	33	39	46	42	41	41	56	46	36	48
Vrchlabí	54	47	106	62	54	59	41	68	60	63

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 ^{1,2)}
Dokončené budovy s byty	1 033	1 055	884	852	843	782	757	918	1 033	983
v tom materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	885	889	734	739	721	636	599	721	843	802
stěnové panely (montované)	13	13	21	10	10	3	9	20	11	22
dřevo	81	113	75	71	106	133	141	166	165	144
jiné materiály vč. kombinací	54	40	54	32	6	10	8	11	14	15
Dokončené byty	1 320	1 384	1 046	1 035	1 059	1 064	1 215	1 473	1 703	1 488
v tom:										
v rodinných domech	953	943	817	777	764	694	664	828	948	930
v bytových domech	95	180	40	65	122	182	183	452	546	310
v NPV k rodinným domům	71	98	58	59	53	59	48	48	64	64
v NPV k bytovým domům	37	98	64	46	71	58	84	58	39	165
v domovech-penzionech a domovech pro seniory			4	7		8	58	30	21	-
v nebytových budovách ve stavebně upravených nebytových prostorách	134	23	25	53	24	40	158	27	48	-
v nebytových prostorách	30	42	38	28	25	23	20	30	37	19
Byty v nových rodinných a bytových domech	1 048	1 123	857	842	886	876	847	1 280	1 494	1 240
v tom energetická náročnost budovy:										
A mimořádně úsporná	31	63	32	36	55	49	63	56	55	127
B velmi úsporná	201	256	250	254	368	451	389	772	1 058	812
C úsporná	816	804	575	552	463	376	395	452	381	301
Podíl dokončených bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	46,2	37,4	42,3	34,3	36,1	31,8	33,6	26,7	34,8	27,4
bez přívodu plynu	53,8	62,6	57,6	65,7	63,8	68,1	66,4	73,1	65,2	72,6
s vytápěním centrálním domovním	80,3	76,0	85,5	81,1	81,8	77,1	68,0	73,7	75,6	73,5
s vytápěním centrálním dálkovým	8,9	14,2	4,1	5,1	6,4	16,0	20,2	17,0	17,7	16,3
s vytápěním lokálním	10,8	9,8	10,4	13,8	11,8	7,0	11,8	9,3	6,6	10,3
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	147,4	153,3	133,4	127,6	133,1	124,1	130,1	163,4	192,2	168,9
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	101,9	106,8	86,4	82,6	86,9	81,5	84,9	107,9	127,7	112,2
	Průměr na 1 byt									
Užitná plocha bytů (m ²)	111,7	110,8	127,5	123,3	125,7	116,6	107,1	110,9	112,8	113,5
Obytná plocha bytů (m ²)	77,2	77,1	82,6	79,8	82,0	76,6	69,9	73,2	75,0	75,4

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 Královéhradeckém kraji

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Dokončené rodinné domy	920	911	791	750	736	674	641	807	911	875
v tom materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	778	751	652	643	619	532	489	612	725	704
stěnové panely (montované)	13	13	20	9	9	3	5	19	11	17
dřevo	81	112	74	70	104	132	140	165	164	144
jiné materiály vč. kombinací	48	35	45	28	4	7	7	11	11	10
Zastavěná plocha domů (tis. m ²)	124	121	108	103	105	95	93	114	132	126
Obestavěný prostor domů (tis. m ³)	664	652	573	548	567	485	470	577	667	631
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) ¹⁾	2 857,7	2 878,6	2 455,2	2 306,8	2 431,9	2 161,8	2 152,0	2 724,9	3 125,6	3 355,1
	Průměr na 1 rodinný dům									
Zastavěná plocha (m ²)	134,5	133,1	136,7	137,1	142,0	140,8	144,9	141,2	144,5	143,8
Obestavěný prostor (m ³)	721,5	715,4	724,6	730,1	769,7	718,9	733,0	715,1	731,7	721,3
Hodnota domu (tis. Kč) ¹⁾	3 106,2	3 159,8	3 103,9	3 075,8	3 304,2	3 207,5	3 357,3	3 376,6	3 431,0	3 834,4
	Byty v nových rodinných domech									
Dokončené byty	953	943	817	777	764	694	664	828	948	930
v tom podle počtu pokojů:										
garsoniéry	1	2	1	-	3	1	1	2	6	5
jednopokojové ²⁾	15	10	6	7	11	9	8	8	13	2
dvoupokojové	37	33	36	30	34	36	35	32	41	26
třípokojové	150	163	124	113	105	108	90	122	121	155
čtyřpokojové	359	343	322	334	303	298	305	352	416	416
pětipokojové a větší	391	392	328	293	308	242	225	312	351	326
Podíl bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	43,3	37,6	40,0	32,8	32,2	28,8	22,0	19,6	19,7	21,5
bez přívodu plynu	56,7	62,4	59,7	67,2	67,8	71,0	78,0	80,2	80,3	78,5
s vytápěním centrálním domovním	90,6	90,7	92,0	91,0	94,0	93,2	91,7	93,8	92,4	90,8
s vytápěním centrálním dálkovým	0,5	1,2	0,7	1,0	0,5	0,7	0,8	0,2	0,5	0,8
s vytápěním lokálním	8,9	8,2	7,2	8,0	5,5	6,1	7,5	5,9	7,1	8,5
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	121,3	122,1	113,1	108,3	108,6	95,6	91,5	113,2	129,9	126,2
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	84,0	85,1	74,4	69,5	71,0	61,1	59,3	73,8	83,1	81,5
	Průměr na 1 byt v rodinném domě									
Užitná plocha (m ²)	127,3	129,4	138,4	139,4	142,1	137,8	137,8	136,7	137,0	135,7
Obytná plocha (m ²)	88,2	90,2	91,0	89,5	93,0	88,0	89,3	89,1	87,7	87,6
Hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	2 998,6	3 052,6	3 005,1	2 968,9	3 183,1	3 115,0	3 241,0	3 290,9	3 297,1	3 607,6
Hodnota 1 m ² obytné plochy (tis. Kč) ¹⁾	34,0	33,8	33,0	33,2	34,2	35,4	36,3	36,9	37,6	41,2
Hodnota 1 m ² užitné plochy (tis. Kč) ¹⁾	23,6	23,6	21,7	21,3	22,4	22,6	23,5	24,1	24,1	26,6

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)²⁾ včetně dvugarsoniér

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové bytové domy									
Dokončené bytové domy	4	8	6	6	10	11	13	29	27	20
z toho materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	3	7	4	5	10	11	11	29	27	17
stěnové panely (montované)	-	-	-	1	-	-	2	-	-	3
Zastavěná plocha (tis. m ²)	3	5	2	2	4	5	5	14	16	9
Obestavěný prostor (tis. m ³)	55	89	26	19	47	59	63	153	210	112
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) ¹⁾	211,0	311,3	136,5	76,5	188,1	296,3	306,0	918,0	987,8	698,3
	Průměr na 1 bytový dům									
Zastavěná plocha (m ²)	745	566	337	337	363	497	407	490	595	455
Obestavěný prostor (m ³)	13 715	11 092	4 386	3 174	4 651	5 382	4 810	5 263	7 765	5 623
Hodnota domu (tis. Kč) ¹⁾	52 750	38 906	22 750	12 750	18 810	26 933	23 538	31 655	36 585	34 913
Počet bytů	23,8	22,5	6,7	10,8	12,2	16,5	14,1	15,6	20,2	15,5
	Byty v nových bytových domech									
Dokončené byty	95	180	40	65	122	182	183	452	546	310
v tom podle počtu pokojů::										
garsoniéry	16	25	-	16	2	9	1	20	14	30
jednopokojové ²⁾	13	6	11	9	21	30	32	72	42	25
dvoupokojové	38	106	11	28	42	72	78	150	279	134
třípokojové	27	39	13	8	37	40	52	185	160	90
čtyřpokojové	1	4	4	4	20	26	16	25	50	31
pětipokojové a větší	-	-	1	-	-	5	4	-	1	-
Podíl bytů (%)										
připojených na plynovodní síť	58,9	11,1	52,5	33,8	40,2	13,7	38,8	21,5	55,9	24,2
bez přívodu plynu	41,1	88,9	47,5	66,2	59,8	86,3	61,2	78,5	44,1	75,8
s vytápěním centrálním domovním	58,9	11,1	52,5	7,7	25,4	13,7	36,1	33,4	45,8	32,6
s vytápěním centrálním dálkovým	24,2	86,7	47,5	36,9	34,4	86,3	43,7	54,4	53,3	60,0
s vytápěním lokálním	16,8	2,2	-	55,4	40,2	-	20,2	12,2	0,9	7,4
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	6,2	11,1	4,0	4,0	10,0	13,3	14,8	33,3	44,3	23,1
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	4,3	7,9	1,9	2,7	5,8	10,6	11,0	24,0	32,6	17,0
	Průměr na 1 byt v bytovém domě									
Užitná plocha (m ²)	65,1	61,9	100,2	61,7	81,6	73,3	81,1	73,7	81,1	74,4
Obytná plocha (m ²)	45,0	43,8	48,0	40,8	47,8	58,0	60,0	53,1	59,7	54,8
Hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	2 221,1	1 729,2	3 412,5	1 176,9	1 541,8	1 627,8	1 672,1	2 031,0	1 809,1	2 252,4
Hodnota 1 m ² obytné plochy (tis. Kč) ¹⁾	49,3	39,5	71,2	28,8	32,3	28,1	27,9	38,2	30,3	41,1
Hodnota 1 m ² užitné plochy (tis. Kč) ¹⁾	34,1	27,9	34,1	19,1	18,9	22,2	20,6	27,5	22,3	30,3

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 Královéhradeckého 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	2 230	3 150	3 675	3 052	3 370
v tom SO ORP:					
Broumov	24	27	39	54	39
Dobruška	94	146	179	143	146
Dvůr Králové nad Labem	94	74	150	131	190
Hořice	44	84	111	114	84
Hradec Králové	684	1 115	1 048	867	883
Jaroměř	50	110	111	112	76
Jičín	229	349	311	189	296
Kostelec nad Orlicí	116	101	171	141	211
Náchod	268	311	369	320	344
Nová Paka	62	87	87	74	73
Nové Město nad Metují	47	90	130	73	85
Nový Bydžov	63	113	138	122	132
Rychnov nad Kněžnou	125	147	294	263	302
Trutnov	189	214	356	284	373
Vrchlabí	141	182	181	165	136
	Byty v nových bytových domech				
Kraj celkem	1 464	1 854	1 240	409	1 491
v tom SO ORP:					
Broumov	19	-	-	-	-
Dobruška	25	122	42	-	79
Dvůr Králové nad Labem	43	11	-	8	-
Hořice	6	44	-	4	16
Hradec Králové	371	1 031	718	324	761
Jaroměř	12	-	-	-	-
Jičín	257	78	12	6	107
Kostelec nad Orlicí	98	57	-	16	-
Náchod	95	36	41	4	4
Nová Paka	50	-	-	-	-
Nové Město nad Metují	7	34	26	-	82
Nový Bydžov	20	37	44	-	58
Rychnov nad Kněžnou	64	25	77	-	110
Trutnov	201	78	107	20	230
Vrchlabí	196	301	173	27	44

Tab. 14 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Královéhradeckého 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	1,02	1,43	1,66	1,38	1,53
v tom SO ORP:					
Broumov	0,34	0,39	0,58	0,82	0,61
Dobruška	1,19	1,83	2,22	1,77	1,81
Dvůr Králové nad Labem	0,87	0,68	1,37	1,20	1,76
Hořice	0,60	1,14	1,49	1,55	1,14
Hradec Králové	1,19	1,94	1,80	1,49	1,51
Jaroměř	0,65	1,43	1,43	1,45	0,98
Jičín	1,25	1,88	1,63	0,99	1,54
Kostelec nad Orlicí	1,18	1,02	1,71	1,42	2,12
Náchod	1,09	1,26	1,50	1,31	1,42
Nová Paka	1,18	1,64	1,62	1,39	1,37
Nové Město nad Metují	0,82	1,57	2,26	1,27	1,49
Nový Bydžov	0,93	1,66	1,98	1,74	1,90
Rychnov nad Kněžnou	0,92	1,08	2,16	1,95	2,22
Trutnov	0,73	0,83	1,38	1,11	1,47
Vrchlabí	1,25	1,60	1,61	1,48	1,23
	Byty v nových bytových domech				
Kraj celkem	0,67	0,84	0,56	0,19	0,68
v tom SO ORP:					
Broumov	0,27	-	-	-	-
Dobruška	0,32	1,53	0,52	-	0,98
Dvůr Králové nad Labem	0,40	0,10	0,00	0,07	-
Hořice	0,08	0,60	0,00	0,05	0,22
Hradec Králové	0,65	1,79	1,23	0,56	1,30
Jaroměř	0,16	-	-	-	-
Jičín	1,40	0,42	0,06	0,03	0,56
Kostelec nad Orlicí	0,99	0,57	-	0,16	-
Náchod	0,39	0,15	0,17	0,02	0,02
Nová Paka	0,95	0,00	-	-	-
Nové Město nad Metují	0,12	0,59	0,45	-	1,44
Nový Bydžov	0,29	0,54	0,63	-	0,83
Rychnov nad Kněžnou	0,47	0,18	0,57	-	0,81
Trutnov	0,78	0,30	0,41	0,08	0,91
Vrchlabí	1,74	2,65	1,54	0,24	0,40



Tab. 15 Dokončené byty v obcích Královéhradeckého 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)
Adršpach	NA	Bro	10	1,94	Čistěves	HK	HKr	6	3,46
Albrechtice nad Orlicí	RK	KnO	17	1,70	Deštné v Orlických horách	RK	Dbr	59	10,41
Babice	HK	NBy	5	2,55	Dětenice	JC	Jic	17	2,37
Bačalky	JC	Jic	2	1,31	Dílce	JC	Jic	1	1,85
Bačetín	RK	Dbr	8	2,00	Divec	HK	HKr	15	6,44
Barchov	HK	NBy	15	4,79	Dobrá Voda u Hořic	JC	Hrc	10	1,74
Bartošovice v Orlických horách	RK	RnK	8	3,80	Dobré	RK	Dbr	25	2,92
Bašnice	JC	Hrc	4	2,03	Dobruška	RK	Dbr	69	1,01
Batňovice	TU	Tru	30	3,97	Dobřany	RK	Dbr	2	1,53
Běchary	JC	Jic	2	0,76	Dobřenice	HK	HKr	14	2,44
Běleč nad Orlicí	HK	HKr	41	12,73	Dohalice	HK	HKr	3	0,65
Benátky	HK	HKr	2	1,73	Dolany	NA	Jar	18	2,72
Bernartice	TU	Tru	11	1,17	Dolní Branná	TU	Vch	34	3,47
Bezděkov nad Metují	NA	Nch	38	7,16	Dolní Brusnice	TU	DKr	15	3,96
Bílá Třemešná	TU	DKr	22	1,64	Dolní Dvůr	TU	Vch	8	3,09
Bílé Poličany	TU	DKr	1	0,63	Dolní Kalná	TU	Vch	11	1,60
Bílsko u Hořic	JC	Hrc	7	6,07	Dolní Lánov	TU	Vch	24	3,15
Bílý Újezd	RK	RnK	22	3,32	Dolní Lochov	JC	Jic	1	2,10
Blešno	HK	HKr	37	9,22	Dolní Olešnice	TU	Tru	3	0,80
Boháňka	JC	Hrc	4	1,73	Dolní Přím	HK	HKr	48	7,15
Boharyně	HK	HKr	29	5,21	Dolní Radechová	NA	Nch	13	1,66
Bohdašín	RK	Dbr	3	1,41	Doubravice	TU	DKr	6	1,60
Bohuslavice	NA	NMe	34	3,40	Doudleby nad Orlicí	RK	KnO	35	1,91
Bolehošť	RK	KnO	23	4,21	Dřevěnice	JC	Jic	13	5,48
Borek	JC	Hrc	1	0,97	Dubeneč	TU	DKr	8	1,18
Borohrádek	RK	KnO	40	1,90	Dvůr Králové nad Labem	TU	DKr	209	1,32
Borová	NA	Nch	6	2,95	Habřina	HK	HKr	7	2,32
Borovnice	RK	KnO	21	5,47	Hajnice	TU	Tru	28	2,78
Borovnice	TU	DKr	2	0,54	Havlovice	TU	Tru	31	3,16
Borovnička	TU	DKr	4	2,03	Hejtmánkovice	NA	Bro	13	2,06
Božanov	NA	Bro	9	2,51	Heřmanice	NA	Jar	6	1,42
Brada-Rybníček	JC	Jic	18	12,46	Heřmánkovice	NA	Bro	4	0,82
Broumov	NA	Bro	54	0,71	Hlušice	HK	NBy	15	2,03
Brzice	NA	Nch	5	2,23	Hněvčeves	HK	HKr	4	2,40
Březina	JC	Jic	10	9,28	Holín	JC	Jic	24	4,05
Bříšťany	JC	Hrc	4	1,60	Holohlavy	HK	HKr	45	4,87
Budčeves	JC	Jic	2	1,29	Holovousy	JC	Hrc	12	2,29
Bukovice	NA	Nch	4	1,12	Horní Brusnice	TU	DKr	10	2,30
Bukvice	JC	Jic	5	3,29	Horní Kalná	TU	Vch	10	2,76
Butoves	JC	Jic	12	4,45	Horní Maršov	TU	Tru	63	6,29
Bystré	RK	Dbr	9	3,42	Horní Olešnice	TU	Tru	6	1,98
Bystřice	JC	Jic	14	4,14	Horní Radechová	NA	Nch	13	2,58
Byzhradec	RK	RnK	8	3,78	Hořenice	NA	Jar	4	2,70
Cerekvice nad Bystřicí	JC	Hrc	12	1,52	Hořice	JC	Hrc	151	1,75
Častolovice	RK	KnO	52	3,08	Hořičky	NA	Nch	27	4,93
Černná	TU	Vch	12	3,05	Hořiněves	HK	HKr	17	2,43
Černná nad Orlicí	RK	KnO	19	1,88	Hostinné	TU	Vch	30	0,67
Černčice	NA	NMe	12	2,47	Hradec Králové	HK	HKr	2 051	2,21
Černíkovice	RK	RnK	44	5,86	Hrádek	HK	HKr	2	1,05
Čermilov	HK	HKr	61	2,51	Hronov	NA	Nch	149	2,41
Černožice	HK	HKr	10	0,86	Hřibiny-Ledská	RK	KnO	16	4,61
Černý Důl	TU	Vch	98	13,83	Hřibojedy	TU	DKr	7	3,24
Červená Hora	NA	Nch	4	2,01	Humburky	HK	NBy	22	5,62
Červená Třemešná	JC	Hrc	1	0,64	Hvozdnice	HK	HKr	19	8,86
Červený Kostelec	NA	Nch	182	2,16	Hynčice	NA	Bro	1	0,54
Česká Černná	NA	Nch	13	2,56	Chleny	RK	KnO	10	4,48
Česká Metuje	NA	Nch	3	0,99	Chlístov	RK	Dbr	2	2,29
Česká Skalice	NA	Nch	104	2,04	Chlumec nad Cidlinou	HK	HKr	118	2,18
České Meziříčí	RK	Dbr	63	3,36	Cholenice	JC	Jic	4	1,79
Čestice	RK	KnO	9	1,55	Chomutice	JC	Hrc	4	0,61
Češov	JC	Jic	2	0,94	Choteč	JC	Jic	3	1,48

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Královéhradeckého 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)
Chotěvice	TU	Tru	13	1,26	Lhoty u Potštejna	RK	RnK	16	5,14
Choustníkovo Hradiště	TU	DKr	9	1,54	Libáň	JC	Jic	40	2,29
Chudeřice	HK	HKr	14	5,65	Libčany	HK	HKr	22	2,47
Chvaleč	TU	Tru	20	3,04	Libel	RK	RnK	15	10,71
Chvalkovice	NA	Jar	16	2,20	Liberk	RK	RnK	22	3,16
Chyjice	JC	Jic	2	1,21	Libchyně	NA	NMe	1	1,39
Jahodov	RK	RnK	7	6,82	Libňatov	TU	Tru	10	2,76
Janov	RK	Dbr	1	0,89	Libníkovice	HK	HKr	5	3,17
Janské Lázně	TU	Tru	24	3,26	Libošovice	JC	Jic	14	2,78
Jaroměř	NA	Jar	131	1,05	Libotov	TU	DKr	2	1,10
Jasenná	NA	Jar	12	1,65	Librantice	HK	HKr	38	6,93
Javornice	RK	RnK	58	5,78	Libřice	HK	HKr	12	4,12
Jeníkovice	HK	HKr	9	1,93	Libuň	JC	Jic	17	2,15
Jeřice	JC	Hrc	5	1,26	Lično	RK	RnK	37	5,96
Jestřebí	NA	NMe	4	2,48	Lípa nad Orlicí	RK	KnO	24	4,42
Jetřichov	NA	Bro	1	0,22	Lískovice	JC	Hrc	8	3,68
Jičín	JC	Jic	164	1,00	Lišice	HK	HKr	3	1,89
Jičíněves	JC	Jic	19	3,23	Litíč	TU	DKr	15	9,23
Jílovice	HK	HKr	12	3,91	Litoboř	NA	Nch	2	1,75
Jinolice	JC	Jic	4	2,15	Lodín	HK	HKr	25	6,38
Jívka	TU	Tru	10	1,75	Lochenice	HK	HKr	17	2,85
Kacákova Lhota	JC	Jic	3	1,82	Lovčice	HK	HKr	17	2,47
Káranice	HK	HKr	7	3,29	Lukavec u Hořic	JC	Hrc	25	8,65
Kbelnice	JC	Jic	11	5,28	Lukavice	RK	RnK	22	3,60
Klamoš	HK	HKr	15	3,78	Lupenice	RK	RnK	13	4,75
Klážterská Lhota	TU	Vch	4	1,85	Lužany	HK	HKr	1	0,76
Kněžnice	JC	Jic	13	4,89	Lužany	JC	Jic	14	2,39
Kobylice	HK	NBy	15	5,74	Lužec nad Cidlinou	HK	NBy	6	1,20
Kocbeře	TU	DKr	8	1,56	Machov	NA	Nch	18	1,65
Kohoutov	TU	DKr	6	2,30	Malá Úpa	TU	Tru	25	17,82
Konecchlumí	JC	Jic	15	3,86	Malé Svatoňovice	TU	Tru	20	1,32
Kopidlno	JC	Jic	14	0,66	Markvartice	JC	Jic	10	2,13
Kosice	HK	HKr	18	5,26	Maršov u Úpice	TU	Tru	6	3,30
Kosičky	HK	HKr	5	1,45	Martínkovice	NA	Bro	15	2,94
Kostelec	JC	Jic	1	2,62	Máslojedy	HK	HKr	3	1,36
Kostelec nad Orlicí	RK	KnO	114	1,84	Měnik	HK	NBy	28	4,64
Kostelecké Horky	RK	KnO	7	4,88	Mezilečí	NA	Nch	1	0,71
Kounov	RK	Dbr	6	2,47	Mezilesí	NA	NMe	13	5,67
Kovač	JC	Jic	2	1,47	Meziměstí	NA	Bro	13	0,52
Kozojedy	JC	Jic	1	0,52	Miletín	JC	Hrc	20	2,21
Králíky	HK	NBy	11	2,86	Milovice u Hořic	JC	Hrc	2	0,66
Králova Lhota	RK	Dbr	11	4,78	Mladé Buky	TU	Tru	98	4,31
Královec	TU	Tru	-	-	Mladějov	JC	Jic	11	2,16
Kramolna	NA	Nch	33	3,07	Mlázovice	JC	Jic	11	1,99
Kratonohy	HK	HKr	23	3,94	Mlékosrby	HK	NBy	6	2,51
Krchleby	RK	KnO	7	7,81	Mokré	RK	Dbr	3	1,94
Křinice	NA	Bro	16	3,75	Mokrovousy	HK	HKr	12	3,33
Kuks	TU	DKr	8	3,10	Mostek	TU	DKr	29	2,32
Kunčice	HK	HKr	23	6,72	Myštěves	HK	NBy	6	3,34
Kunčice nad Labem	TU	Vch	6	1,04	Mžany	HK	HKr	11	2,61
Kvasiny	RK	RnK	122	8,06	Nahořany	NA	NMe	28	4,95
Kyje	JC	Jic	3	5,00	Náchod	NA	Nch	242	1,19
Lampertice	TU	Tru	1	0,24	Neděliště	HK	HKr	12	3,37
Lánov	TU	Vch	52	2,90	Nechanice	HK	HKr	75	3,26
Lanžov	TU	DKr	5	2,59	Nemojov	TU	DKr	49	6,78
Lázně Bělohrad	JC	Jic	86	2,32	Nemyčevy	JC	Jic	3	0,89
Ledce	HK	HKr	15	3,88	Nepolisy	HK	NBy	20	2,08
Lejšovka	HK	HKr	9	4,27	Nevratice	JC	Hrc	3	1,86
Lhota pod Hoříčkami	NA	Nch	8	2,72	Nová Paka	JC	NPa	124	1,35
Lhota pod Libčany	HK	HKr	44	4,65	Nová Ves	RK	KnO	17	9,40



Tab. 15 Dokončené byty v obcích Královéhradeckého 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)
Nové Město	HK	HKr	9	2,19	Roudnice	HK	HKr	19	2,90
Nové Město nad Metují	NA	NMe	210	2,19	Rožnov	NA	Jar	8	2,09
Nový Bydžov	HK	NBy	212	3,01	Rtyně v Podkrkonoší	TU	Tru	75	2,50
Nový Hrádek	NA	Nch	20	2,45	Rudník	TU	Vch	43	1,97
Nový Ples	NA	Jar	8	2,31	Rybná nad Zdobnicí	RK	RnK	1	0,24
Obědovice	HK	HKr	9	3,19	Rychnov nad Kněžnou	RK	RnK	168	1,51
Očelice	RK	Dbr	-	-	Rychnovek	NA	Jar	17	2,69
Ohařice	JC	Jic	2	3,06	Říčky v Orlických horách	RK	RnK	74	84,67
Ohaveč	JC	Jic	5	5,62	Říkov	NA	Nch	16	7,64
Ohnišov	RK	Dbr	19	3,87	Sadová	HK	HKr	3	0,93
Ohništany	HK	NBy	7	2,23	Samšina	JC	Jic	8	3,03
Olešnice	HK	HKr	18	5,16	Sběř	JC	Jic	-	-
Olešnice	RK	KnO	20	4,26	Sedliště	JC	Jic	1	0,97
Olešnice v Orlických horách	RK	Dbr	18	4,09	Sedloňov	RK	Dbr	4	1,79
Opočno	RK	Dbr	176	5,63	Sekeřice	JC	Jic	-	-
Orlické Záhoří	RK	RnK	16	8,09	Semechnice	RK	Dbr	16	3,91
Osečnice	RK	RnK	7	2,43	Sendraž	NA	NMe	9	8,81
Osek	JC	Jic	14	6,40	Sendražice	HK	HKr	19	4,48
Osice	HK	HKr	32	6,55	Skalice	HK	HKr	36	6,01
Osičky	HK	HKr	4	2,58	Skřivany	HK	NBy	45	4,31
Ostroměř	JC	Hrc	24	1,76	Skuhrov nad Bělou	RK	RnK	13	1,18
Ostružno	JC	Jic	2	2,08	Slatina nad Úpou	NA	Nch	5	1,66
Otovice	NA	Bro	-	-	Slatina nad Zdobnicí	RK	RnK	21	2,43
Pec pod Sněžkou	TU	Tru	185	28,88	Slatiny	JC	Jic	11	2,07
Pecka	JC	NPa	37	2,89	Slavětín nad Metují	NA	NMe	8	3,05
Pěčín	RK	RnK	5	0,97	Slavhostice	JC	Jic	2	1,52
Petrovice	HK	NBy	8	2,99	Slavoňov	NA	NMe	12	4,24
Petrovičky	JC	Hrc	-	-	Sloupno	HK	NBy	15	2,91
Pilníkov	TU	Tru	24	1,94	Smidary	HK	NBy	19	1,22
Písek	HK	HKr	15	6,04	Smiřice	HK	HKr	71	2,45
Podbřezí	RK	Dbr	18	3,28	Smržov	HK	HKr	37	7,49
Podhorní Újezd a Vojice	JC	Hrc	18	2,83	Sněžné	RK	Dbr	1	0,72
Podhradí	JC	Jic	15	3,40	Sobčice	JC	Hrc	7	2,39
Podúlší	JC	Jic	6	2,30	Soběraz	JC	Jic	3	3,09
Pohoří	RK	Dbr	11	1,59	Sobotka	JC	Jic	49	2,04
Police nad Metují	NA	Nch	72	1,73	Solnice	RK	RnK	39	1,78
Polom	RK	RnK	5	3,74	Sovětice	HK	HKr	5	2,23
Potštejn	RK	RnK	38	4,02	Stanovice	TU	DKr	-	-
Prasek	HK	NBy	26	4,27	Stará Paka	JC	NPa	35	1,69
Praskačka	HK	HKr	24	2,28	Stará Voda	HK	HKr	4	3,01
Proruby	RK	RnK	1	1,92	Staré Buky	TU	Tru	40	7,14
Prosečné	TU	Vch	21	3,69	Staré Hradky	JC	Jic	6	3,17
Provodov-Šonov	NA	NMe	42	3,45	Staré Místo	JC	Jic	6	1,88
Předměřice nad Labem	HK	HKr	50	2,64	Staré Smrkovice	JC	Hrc	-	-
Přepychy	RK	Dbr	10	1,62	Stárvkov	NA	Nch	9	1,41
Převýšov	HK	HKr	3	0,91	Starý Bydžov	HK	NBy	9	2,28
Přibyslav	NA	NMe	4	2,02	Stěžery	HK	HKr	167	8,72
Pšánky	HK	HKr	4	7,03	Stračov	HK	HKr	9	2,95
Puchlovice	HK	HKr	4	3,37	Strážné	TU	Vch	21	9,81
Račice nad Trotinou	HK	HKr	1	0,63	Střevač	JC	Jic	8	2,82
Radíkovice	HK	HKr	11	5,93	Střezetice	HK	HKr	10	2,63
Radim	JC	Jic	5	1,19	Studnice	NA	Nch	36	3,22
Radostov	HK	HKr	6	4,44	Suchovršice	TU	Tru	9	2,44
Radvanice	TU	Tru	12	1,21	Suchý Důl	NA	Nch	7	1,68
Rasošky	NA	Jar	17	2,50	Sukorady	JC	Hrc	7	3,25
Rašín	JC	Hrc	1	1,14	Svatojanský Újezd	JC	Jic	1	1,01
Rohenice	RK	Dbr	19	7,09	Světí	HK	HKr	9	2,82
Rohoznice	JC	Hrc	9	2,82	Svidnice	RK	KnO	8	4,94
Rokytnany	JC	Jic	6	5,49	Svoboda nad Úpou	TU	Tru	29	1,38
Rokytnice v Orlických horách	RK	RnK	19	0,91	Synkov-Slemeno	RK	RnK	23	5,79

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Královéhradeckého 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)
Syrovátka	HK	HKr	20	4,76	Vinary	HK	NBy	8	1,83
Šaplava	HK	NBy	1	0,86	Vítězná	TU	DKr	29	2,07
Šárovova Lhota	JC	Jic	8	4,02	Vitiněves	JC	Jic	2	0,58
Šestajovice	NA	Jar	2	1,09	Vičice	TU	Tru	33	6,43
Šonov	NA	Bro	11	3,59	Vičkovice v Podkrkonoší	TU	DKr	5	1,30
Špindlerův Mlýn	TU	Vch	54	4,73	Vlkov	NA	Jar	6	1,53
Těchlovice	HK	HKr	6	1,69	Voděřady	RK	RnK	14	1,99
Teplice nad Metují	NA	Bro	17	1,02	Volanice	JC	Jic	1	0,43
Tetín	JC	Hrc	6	4,01	Vrbice	RK	KnO	10	6,77
Trnov	RK	Dbr	24	3,28	Vrbice	JC	Jic	2	1,48
Trotina	TU	DKr	4	4,65	Vrchlabí	TU	Vch	281	2,24
Trutnov	TU	Tru	492	1,60	Vrchovnice	HK	HKr	1	1,54
Třebechovice pod Orebem	HK	HKr	161	2,79	Vršce	JC	Jic	2	0,87
Třebešov	RK	RnK	13	4,83	Vršovka	NA	NMe	7	5,21
Třebihošť	TU	DKr	13	3,02	Vřesník	JC	Hrc	5	5,81
Třebnouševs	JC	Hrc	1	0,35	Všestary	HK	HKr	77	4,44
Třesovice	HK	HKr	9	3,49	Výrava	HK	HKr	15	3,86
Třténice	JC	Jic	3	0,89	Vysoká nad Labem	HK	HKr	187	12,16
Tuř	JC	Jic	7	4,11	Vysoká Srbská	NA	Nch	12	4,38
Tutleky	RK	KnO	6	1,72	Vysoké Veselí	JC	Jic	7	0,79
Týniště nad Orlicí	RK	KnO	85	1,37	Vysokov	NA	Nch	18	3,61
Úbislavice	JC	NPa	16	3,85	Vysoký Újezd	HK	HKr	6	7,79
Údrnice	JC	Jic	5	1,79	Zábrodí	NA	Nch	22	4,14
Úhlejev	JC	Hrc	3	1,92	Zábřezí-Řečice	TU	DKr	4	2,72
Újezd pod Troskami	JC	Jic	2	0,61	Zachrašťany	HK	NBy	2	0,90
Úlibice	JC	Jic	10	3,51	Zaloňov	NA	Jar	13	2,89
Úpice	TU	Tru	91	1,59	Záměl	RK	RnK	20	3,12
Urbanice	HK	HKr	13	3,84	Zámostí-Blata	JC	Jic	3	2,38
Val	RK	Dbr	3	1,01	Zdechovice	HK	NBy	4	2,45
Valdice	JC	Jic	14	0,99	Zdelov	RK	KnO	12	4,88
Vamberk	RK	RnK	85	1,85	Zdobín	TU	DKr	2	1,78
Velichovky	NA	Jar	9	1,20	Zdobnice	RK	RnK	5	2,64
Veliš	JC	Jic	6	3,10	Zelenecká Lhota	JC	Jic	3	1,96
Velká Jesenice	NA	Nch	21	2,81	Zlatá Olešnice	TU	Tru	3	1,55
Velké Petrovice	NA	Nch	23	5,71	Žacléř	TU	Tru	30	0,92
Velké Poříčí	NA	Nch	61	2,55	Žďár nad Metují	NA	Nch	16	2,45
Velké Svatoňovice	TU	Tru	21	1,67	Žďár nad Orlicí	RK	KnO	17	3,47
Velký Třebešov	NA	Jar	5	1,51	Žďárky	NA	Nch	22	4,00
Velký Vřešťov	TU	DKr	2	0,87	Železnice	JC	Jic	40	3,10
Vernéřovice	NA	Bro	-	-	Žeretice	JC	Jic	2	0,76
Vestec	NA	Nch	3	1,77	Žernov	NA	Nch	17	6,41
Vidochov	JC	NPa	8	2,09	Židovice	JC	Jic	-	-
Vilantice	TU	DKr	-	-	Žlunice	JC	Jic	2	0,83

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 – elektřina	vlastní ústřední topení – plyn	vlastní ústřední topení – tuhá paliva	lokální topidla elektrická	lokální topidla plynová a ostatní	jiny 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	elektřina	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 Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2019

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	Rodinné domy (Kč/m ³)								
Kraj celkem	2 393	2 295	2 329	2 188	2 179	2 198	2 353	2 336	2 551
v tom okresy:									
Hradec Králové	3 044	2 980	3 020	2 980	2 843	3 075	3 193	3 645	3 536
Jičín	2 182	2 154	2 084	1 919	2 127	2 085	2 137	2 071	2 420
Náchod	2 032	2 033	1 696	1 963	1 541	1 892	1 651	1 771	1 902
Rychnov nad Kněžnou	2 072	1 964	2 237	1 971	1 845	1 761	2 200	2 596	2 282
Trutnov	2 460	2 264	2 252	2 015	2 117	2 481	2 629	2 364	2 860
	Byty (Kč/m ²)								
Kraj celkem	19 114	18 122	17 942	18 600	20 559	18 244	22 070	23 708	23 152
v tom okresy:									
Hradec Králové	24 416	23 642	23 535	23 924	27 501	27 295	30 095	34 435	34 581
Jičín	17 674	16 016	12 220	16 364	18 510	16 706	18 300	21 086	23 152
Náchod	14 366	13 270	12 896	13 706	10 661	12 428	17 437	16 979	19 378
Rychnov nad Kněžnou	15 475	13 850	14 562	13 242	14 740	15 959	20 901	23 410	21 038
Trutnov	14 945	13 754	13 226	12 231	13 762	13 735	11 762	13 631	14 280

Tab. 23 Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Královéhradeckého 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	2 330	2 119	2 347	883	1 569	2 187	489	1 641	2 410
v tom okresy:									
Hradec Králové	555	2 703	3 029	181	2 126	2 929	77	2 428	3 432
Jičín	266	1 929	2 178	252	1 504	2 075	96	1 581	2 179
Náchod	487	1 833	1 960	48	1 350	1 856	113	1 321	1 785
Rychnov nad Kněžnou	482	1 886	2 081	231	1 317	1 870	97	1 518	2 332
Trutnov	540	2 080	2 316	171	1 476	2 089	106	1 575	2 615
	Byty								
Kraj celkem	4 143	17 169	18 468	1 316	15 394	19 426	461	18 024	22 980
v tom okresy:									
Hradec Králové	1 813	21 951	23 899	588	20 114	25 724	165	25 336	32 787
Jičín	130	15 053	16 672	144	13 667	17 483	40	18 769	20 418
Náchod	450	12 568	13 602	48	10 342	13 417	59	13 531	17 793
Rychnov nad Kněžnou	563	14 048	14 662	203	11 780	14 365	81	15 552	21 840
Trutnov	1 187	13 321	14 021	333	10 737	13 098	116	11 379	13 350

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů¹⁾ ceny rodinných domů v Kč/m³

Tab. 24 Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2019v Kč/m²

Okres, velikostní skupina obcí podle počtu obyvatel	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Hradec Králové									
do 1 999 obyvatel	261	353	268	375	399	424	383	591	579
2 000–9 999 obyvatel	448	363	301	731	902	900	803	759	1 049
50 000 a více obyvatel	2 356	2 184	2 388	1 712	1 829	1 723	1 742	1 667	2 438
Jičín									
do 1 999 obyvatel	149	163	162	200	241	249	292	290	380
2 000–9 999 obyvatel	319	340	395	516	522	633	523	746	1 014
10 000–49 999 obyvatel	1 358	-	-	1 253	1 135	1 137	903	1 303	1 209
Náchod									
do 1 999 obyvatel	138	164	102	130	153	257	173	204	155
2 000–9 999 obyvatel	288	320	349	336	i.d	584	370	393	437
10 000–49 999 obyvatel	894	1 020	873	522	507	578	574	768	763
Rychnov nad Kněžnou									
do 1 999 obyvatel	271	168	119	149	138	193	261	224	216
2 000–9 999 obyvatel	295	238	337	339	380	552	543	513	443
10 000–49 999 obyvatel	1 008	969	1 269	622	568	487	760	623	873
Trutnov									
do 1 999 obyvatel	264	341	453	165	248	223	228	261	292
2 000–9 999 obyvatel	334	447	209	313	351	562	346	570	450
10 000–49 999 obyvatel	986	857	957	473	625	635	579	752	880

Tab. 25 Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Královéhradeckého kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry^{*)}

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
Hradec Králové									
do 1 999 obyvatel	247	201	292	456	306	390	341	401	511
2 000–9 999 obyvatel	113	293	370	211	715	865	192	759	832
50 000 a více obyvatel	673	2 095	2 319	386	1 304	1 764	277	1 448	1 865
Jičín									
do 1 999 obyvatel	87	103	156	540	165	223	466	246	327
2 000–9 999 obyvatel	65	267	339	402	460	532	255	634	792
10 000–49 999 obyvatel	11	1 184	1 358	80	911	1 200	53	1 014	1 178
Náchod									
do 1 999 obyvatel	131	90	144	51	106	140	249	120	174
2 000–9 999 obyvatel	88	240	317	53	270	430	149	316	401
10 000–49 999 obyvatel	180	881	934	43	404	524	117	470	722
Rychnov nad Kněžnou									
do 1 999 obyvatel	162	104	188	447	111	150	295	144	231
2 000–9 999 obyvatel	144	222	287	294	312	402	134	366	499
10 000–49 999 obyvatel	103	980	1 055	49	477	575	24	541	753
Trutnov									
do 1 999 obyvatel	268	176	337	661	139	208	491	162	265
2 000–9 999 obyvatel	58	290	339	188	307	374	137	321	469
10 000–49 999 obyvatel	436	810	930	368	438	560	172	473	730

*) 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			

