

BYTOVÁ VÝSTAVBA V KARLOVARSKÉM KRAJI V DLOUHODOBÉM VÝVOJI

2020

Regionální statistiky

Karlovy Vary, 26. 10. 2021

Kód publikace: 330256-21

Č. j.: CSU-009900/2021-75

Zpracoval: Krajská správa Českého statistického úřadu v Karlových Varech

Ředitel odboru: Ing. Jaroslava Šenitková

Kontaktní osoba: Ing. Martina Soukupová, e-mail: martina.soukupova@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 978-80-250-3138-4 (brožováno)

ISBN 978-80-250-3139-1 (pdf)

© Český statistický úřad, Karlovy Vary, 2021

Obsah

Úvod.....	5
Shrnutí hlavních poznatků	6
Metodické vysvětlivky	7
1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání)	10
Nástin dlouhodobého vývoje bytové výstavby	10
Vývoj nákladů na bydlení	18
Vývoj cen bytů a rodinných domů	20
2. Bytová výstavba v Karlovarském kraji a jeho okresech podle fází	22
Zahájené byty	27
Dokončené byty	31
3. Dokončená bytová výstavba v Karlovarském kraji.....	37
Základní údaje o domech	37
Základní údaje o bytech.....	42
4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Karlovarském kraji	55
Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností	55
Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí	63
Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu	70
5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Karlovarském kraji	72
Náklady na bydlení (SILC).....	72
Ceny vybraných druhů nemovitostí	76
Tabulková příloha	83
Seznam kartogramů	4
Zkratky krajů a okresů	105
Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP).....	106

* * *

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 Karlovarském kraji a jeho okresech podle fází

- Bytová výstavba v okresech Karlovarského 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 Karlovarského kraje v letech 2001–2020
- Dokončené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020
- Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Karlovarského kraje v letech 2011–2020

Dokončená bytová výstavba v Karlovarském kraji

- Dokončené bytové budovy podle druhu stavebního materiálu a období 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 Karlovarském 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 Karlovarského kraje v letech 2011–2020
- Dokončené byty podle počtu pokojů, období výstavby a obytné plochy v SO ORP Karlovarského 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 Karlovarského kraje v letech 2011–2020
- Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Karlovarského kraje v letech 2011–2020
- Intenzita bytové výstavby podle velikosti obce v okresech Karlovarského kraje v letech 2011–2020
- Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020
- Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020

Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Karlovarském 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 Karlovarského kraje v letech 2017–2019
- Budovy s byty zapsané do RSO v Karlovarském kraji v letech 2001–2020
- Budovy s byty zapsané do RSO v Karlových Varech v letech 2001–2020
- Změna počtu dokončených bytů v Karlovarském kraji mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020



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 koncepcie 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.kvary.czso.cz.

Shrnutí hlavních poznatků

Bytová výstavba

- V letech 2001 až 2020 byla v Karlovarském kraji povolena výstavba 14 603 bytů, což představuje pouze 2,2 % z celkového počtu zahájených bytů v ČR. Stavba téměř poloviny těchto nových bytů (47,1 %) byla zahájena v rodinných domech a skoro čtvrtina v domech bytových (22,9 %).
- Ve sledovaném období bylo na území našeho kraje dokončeno celkem 11 306 bytů, přičemž vyšší dynamika v počtu dokončených bytů byla zaznamenána v prvních deseti letech, tj. do roku 2010. Téměř dvě třetiny dokončených bytů se nacházelo v rodinných domech.
- Nejvyšších hodnot ukazatele intenzity bytové výstavby, tzn. počtu dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu, bylo ve sledovaném dvacetiletém období dosaženo v letech 2005 a 2010, ve kterých byla dokončena výstavba 3,8, resp. 2,8 bytu v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu. Naopak nejnižší hodnoty dosáhl tento ukazatel v roce 2014 (1,1 bytu). V mezikrajském srovnání dosahuje Karlovarský kraj dlouhodobě jedny z nejnižších hodnot intenzity bytové výstavby.
- V rámci Karlovarského kraje vykazoval nejvyšší intenzitu bytové výstavby SO ORP Mariánské Lázně, naopak nejnižší hodnoty zaznamenaly SO ORP Kraslice a Aš.
- Obytná plocha dokončených bytů v nových rodinných i bytových domech se ve sledovaných deseti letech pravidelně postupně snižovala.
- Podíl dokončených bytů v energetické třídě C, tedy úsporných, se v průběhu hodnoceného období snižoval ve prospěch bytů energetické třídy B (velmi úsporných), a to jak v nových rodinných domech, tak i v nových bytových domech.
- Při pohledu na vývoj bytové výstavby v rodinných domech můžeme vysledovat, že stále oblíbenějšími se stávají dřevostavby.

Náklady na bydlení

- Z celkového čistého měsíčního příjmu vydaly v roce 2020 domácnosti v Karlovarském kraji průměrně 6 142 Kč, tj. 15,8 % na náklady na bydlení. Mezi všemi regiony ČR jde o třetí nejvyšší podíl po Hl. městě Praze a Ústeckém kraji. Nejvyšší podíl těchto nákladů tvoří nájemné a úhrada za užívání bytu (29,1 %) a náklady na elektřinu (22,1 %).
- Náklady na bydlení představovaly v roce 2020 velkou zátěž pro 11,1 % domácností v našem kraji. Téměř 44 % domácností v Karlovarském kraji vycházelo s měsíčním příjmem s menšími či většími obtížemi, tj. o 3,2 procentního bodu více, než kolik činí průměr ČR. Pouze 4,6 % domácností uvedla, že s měsíčním příjmem vychází velmi snadno.

Ceny nemovitostí

- Při pohledu na vývoj cen nemovitostí v Karlovarském kraji je zřejmé, že ve srovnání s ostatními regiony ČR dosahují jedny z nejnižších hodnot a dlouhodobě se pohybují pod celorepublikovým průměrem. Vykazují však, podobně jako v ČR, růstový trend.
- Průměrná kupní cena rodinného domu v Karlovarském kraji dosáhla v roce 2019 výše 2 746 Kč/m³ a ve srovnání s rokem 2011 tak vzrostla hodnota 1 m³ o 344 Kč (14,3 %). Spolu s rodinnými domy vzrostla průměrná kupní cena také u bytů, a to dokonce o více než pětinu na 16 048 Kč/m². Ve sledovaném období 2011 až 2019 byl však naopak zaznamenán mírný pokles u průměrných kupních cen bytových domů za 1 m³ z původních 2 478 Kč/ m³ v roce 2011 na 2 276 Kč/ m³ v roce 2019 (o 8,2 %).
- Také ceny stavebních pozemků vykazují, podobně jako ceny rodinných domů a bytů, dlouhodobě rostoucí tendenci. Nejvyšších hodnot dosahují pravidelně ceny pozemků v okrese Karlovy Vary.



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, penzióny nebo domovy pro seniory.

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

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

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

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

Od roku 2020 nejsou v souvislosti s aktualizací Klasifikace stavebních děl (CZ-CC) publikovány samostatně údaje o bytech v penziónech 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 nepřímo 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.

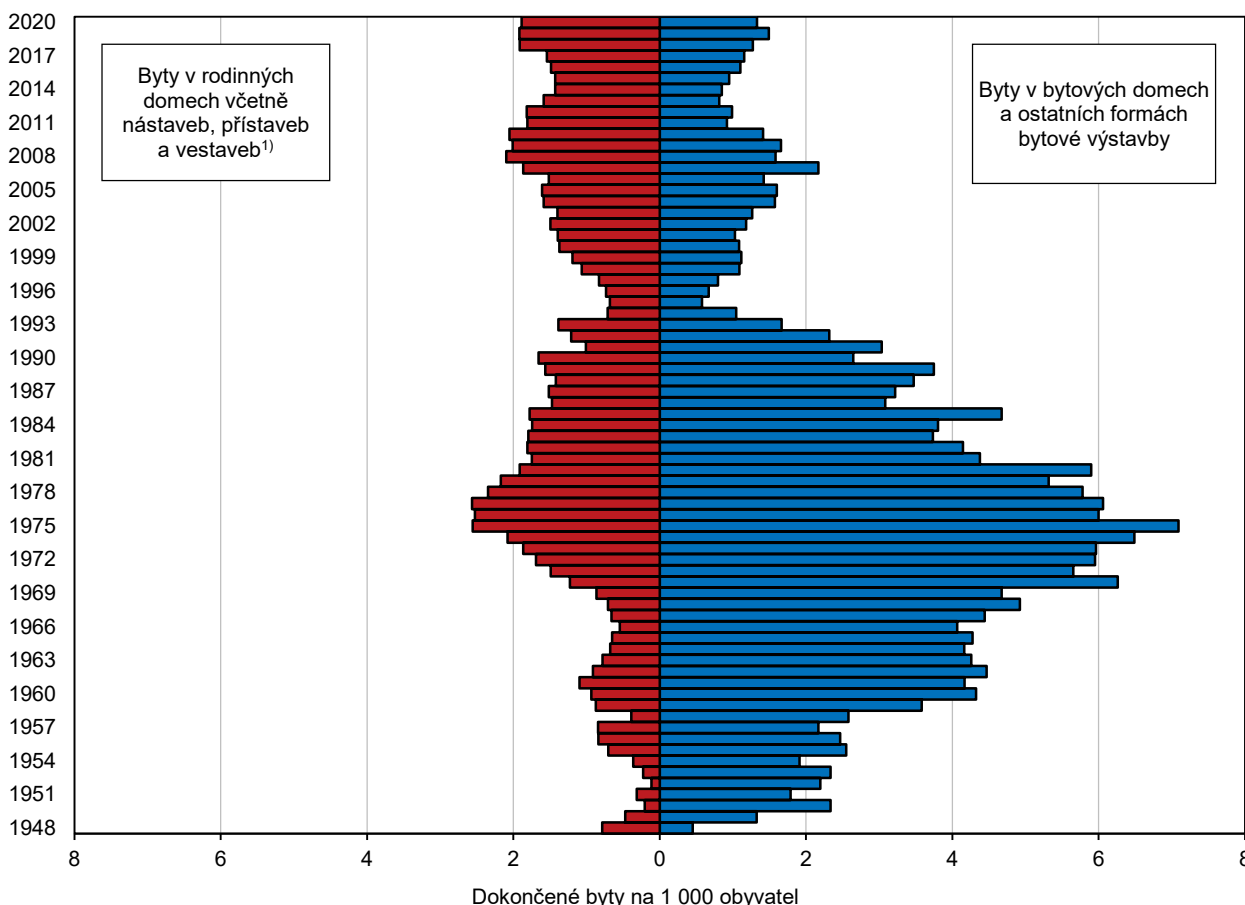
1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání)

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



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 projevovaly 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 projeví 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

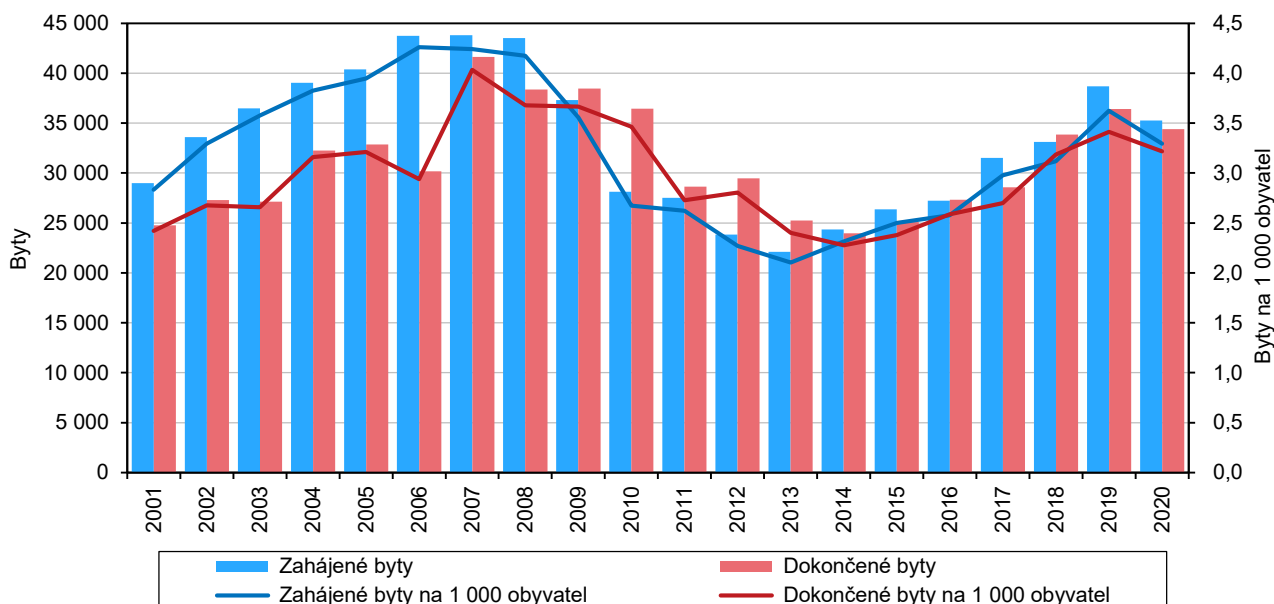
Rok	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				k rodinným domům	k bytovým domům			
Zahájené								
2011	27 535	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

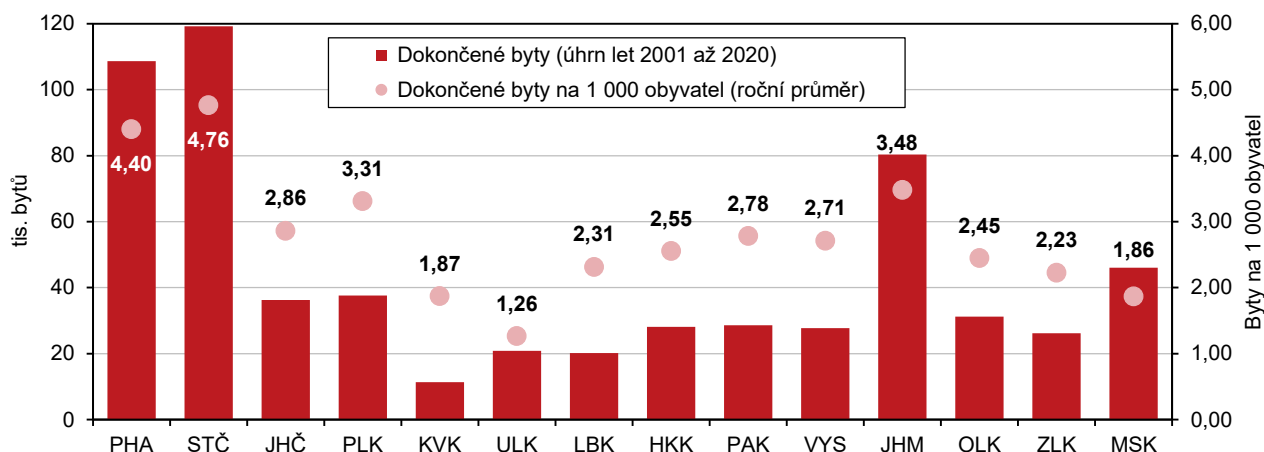
¹⁾ počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

²⁾ počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

³⁾ počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

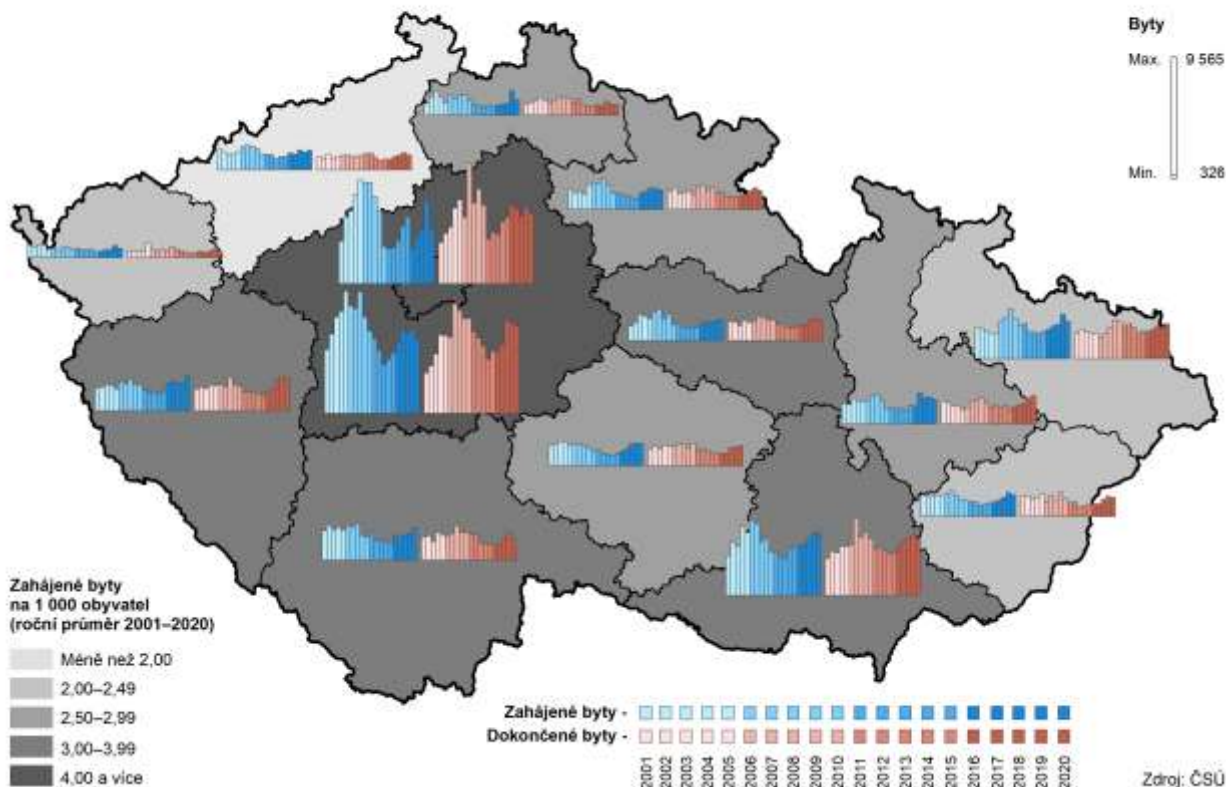
Při porovnání bytové výstavby v posledních 20 letech v **jednotlivých krajích** jsou zaznamenány značné rozdíly. Ve srovnání za celé sledované období bylo maximum – téměř 120 tisíc bytů – dokončeno ve Středočeském kraji, se 109 tisíci dokončených bytů následuje Praha, která je jediným krajem, v němž výrazně převažují byty dokončené v bytových domech oproti bytům v rodinných domech. Na opačném konci pořadí jsou kraje Karlovarský s 11 tisíci a Liberecký s 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

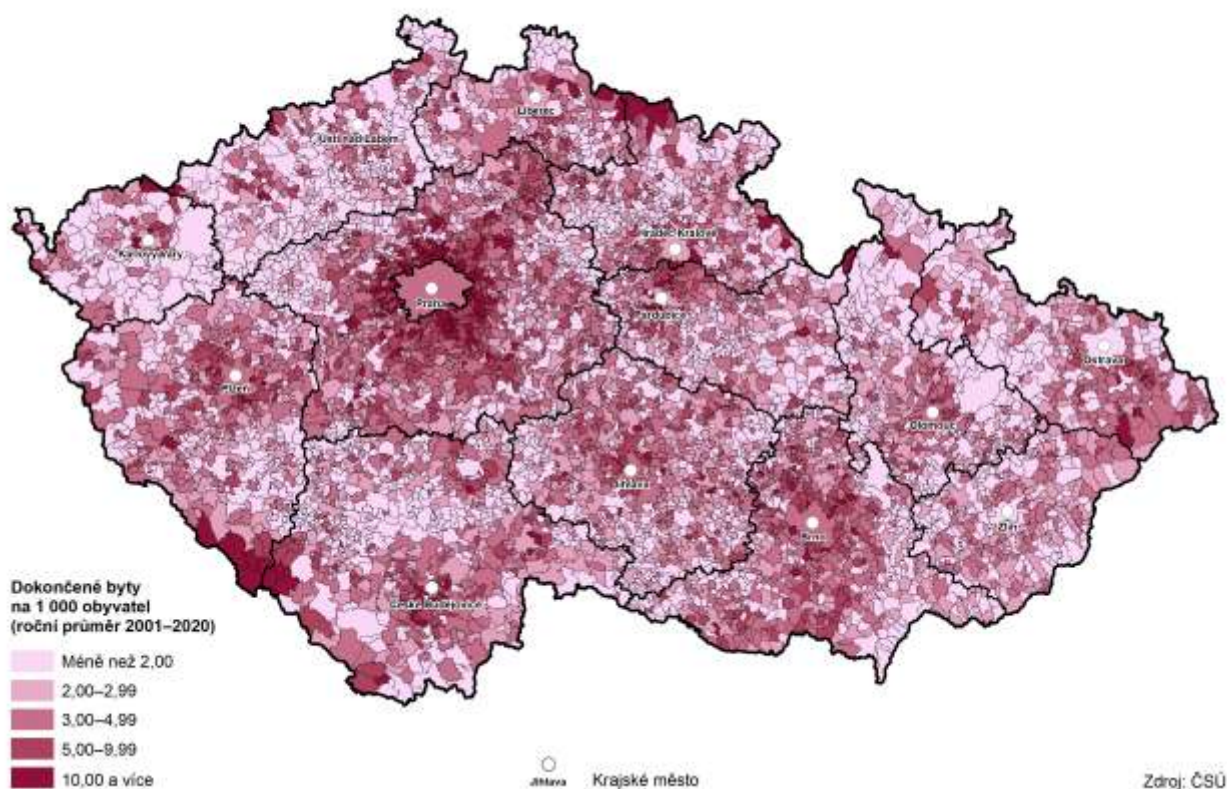


Vzhledem k různé velikosti krajů je lépe představitelné a pro srovnání vhodnější porovnávat především intenzitu bytové výstavby, tedy počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel. Při tomto pohledu jsou rozdíly menší, přesto kraje s nejvyšší a nejnižší intenzitou zůstávají stejné.

Bytová výstavba v krajích v letech 2001–2020

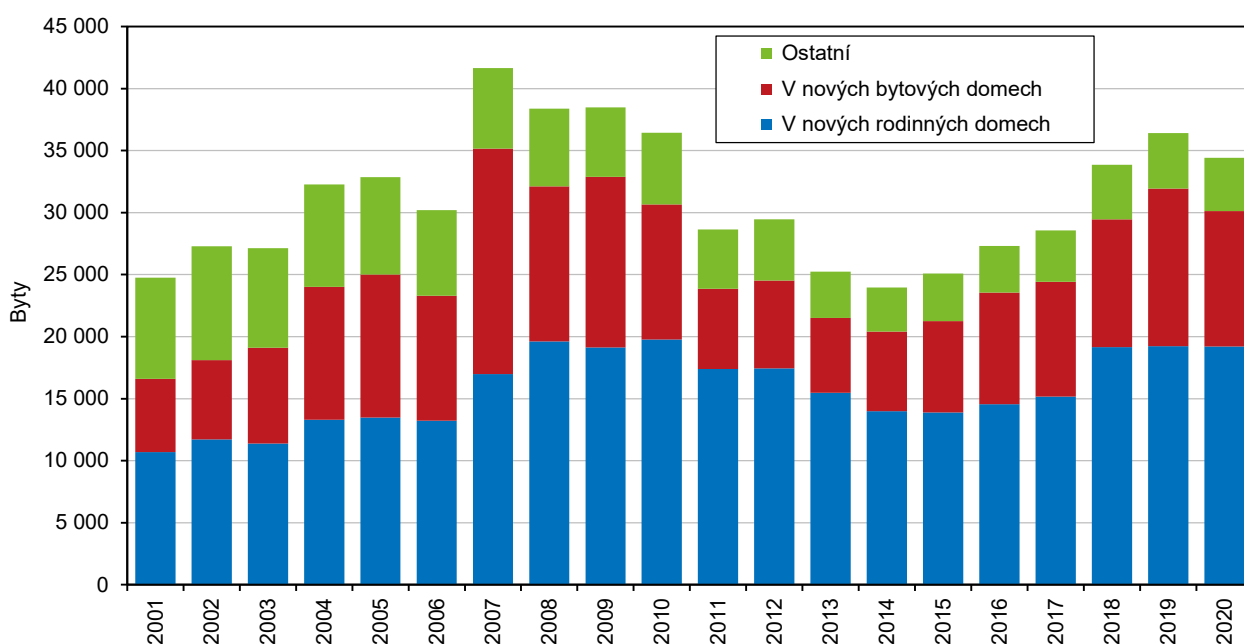


Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020



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.

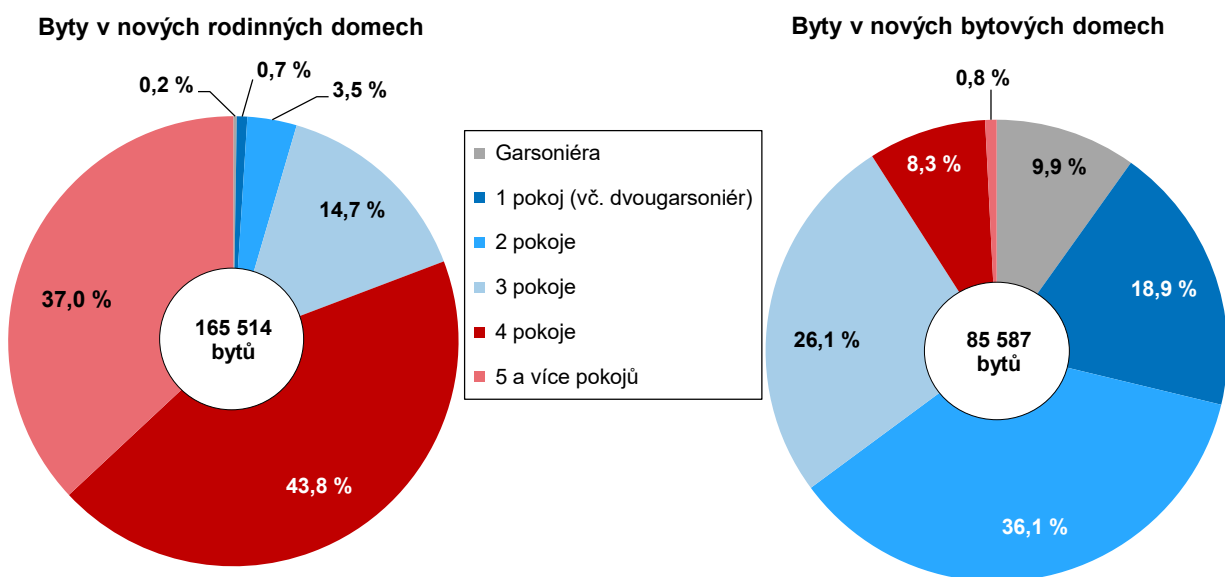
Tab. 1.3 Dokončené budovy podle svíslé nosné konstrukce v České republice

	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



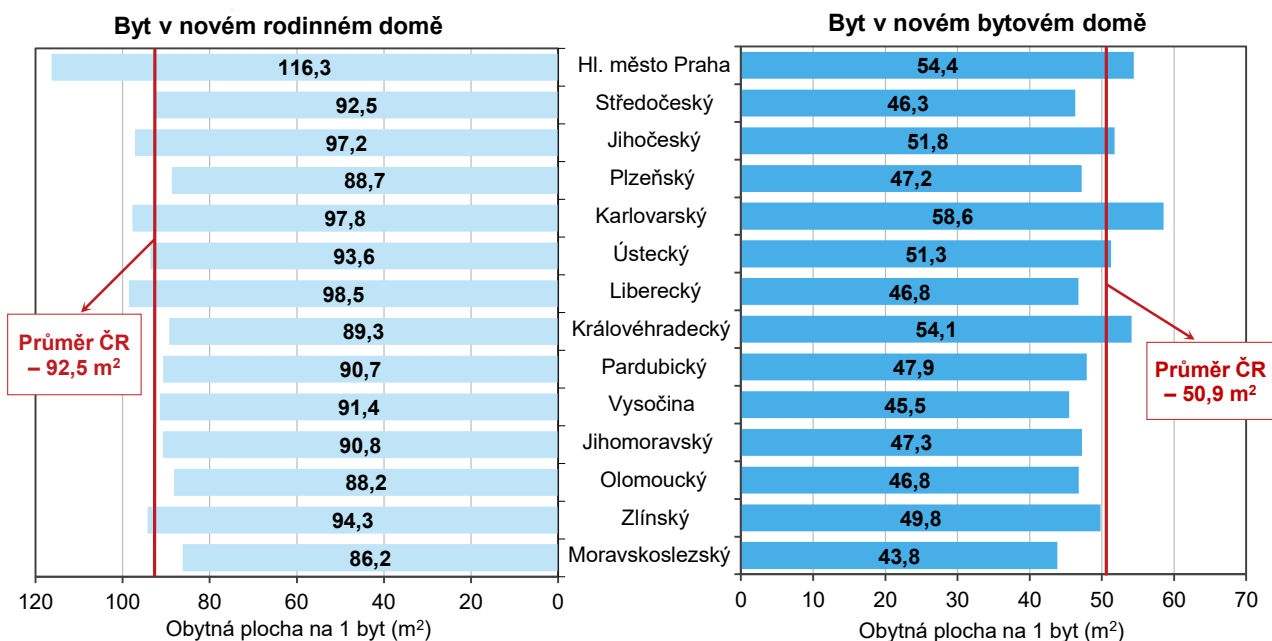
Ze sledované struktury dokončených bytů podle počtu obytných místností vyplývá, že užitná i obytná **plocha bytů** v nových rodinných domech je větší než v bytových domech. Ve vývoji od roku 2011 velikost těchto ploch mírně kolísá, ale nemá tendenci ani k růstu, ani k poklesu.

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

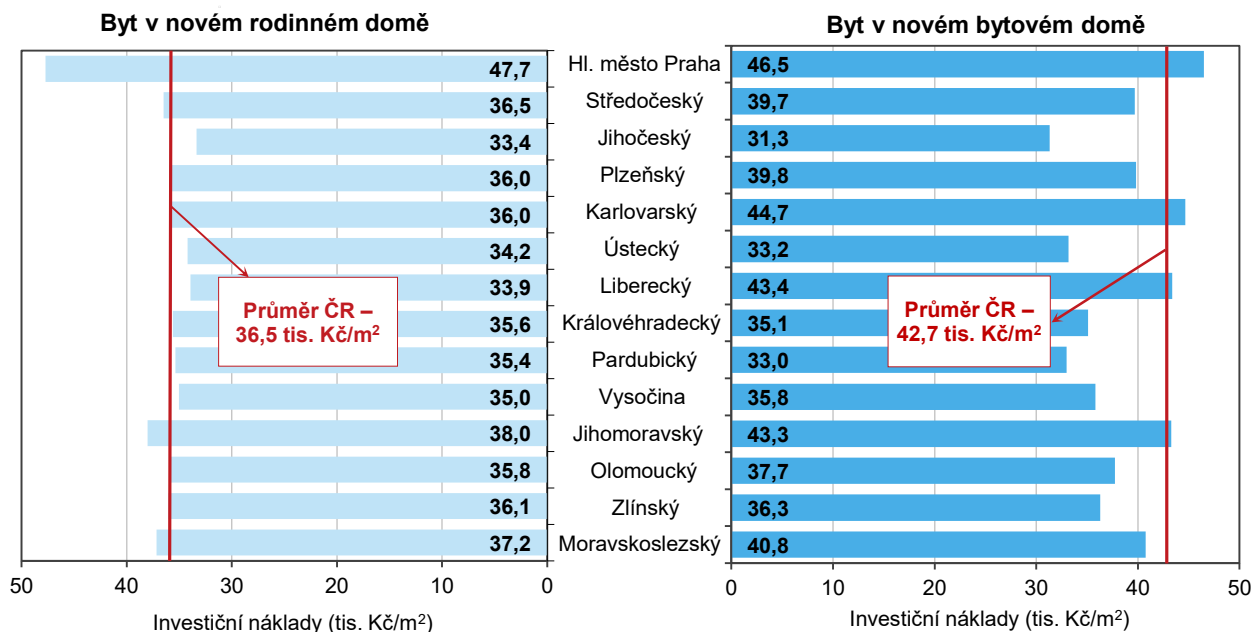
Z porovnání velikosti obytné plochy podle krajů vyplývá, že se výrazněji odlišují pouze byty v nových rodinných domech v Praze (jedná se však pouze o malý počet bytů). Obytná plocha bytu v novém bytovém domě je v desetiletém průměru největší v Karlovarském a naopak nejmenší v Moravskoslezském kraji.

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.



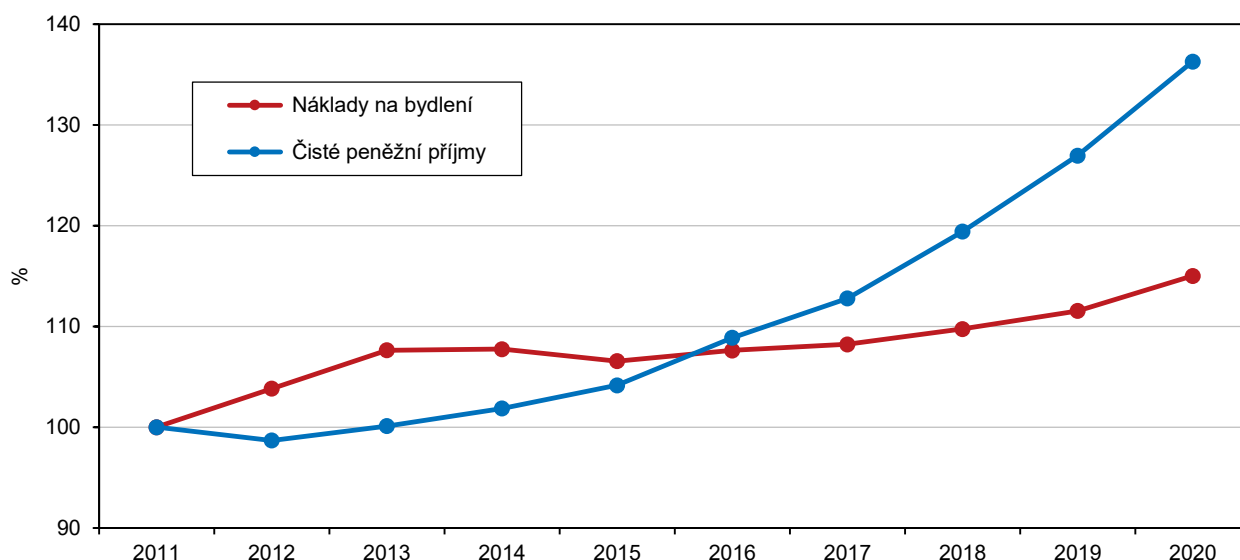
Tab. 1.7 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v České republice

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.

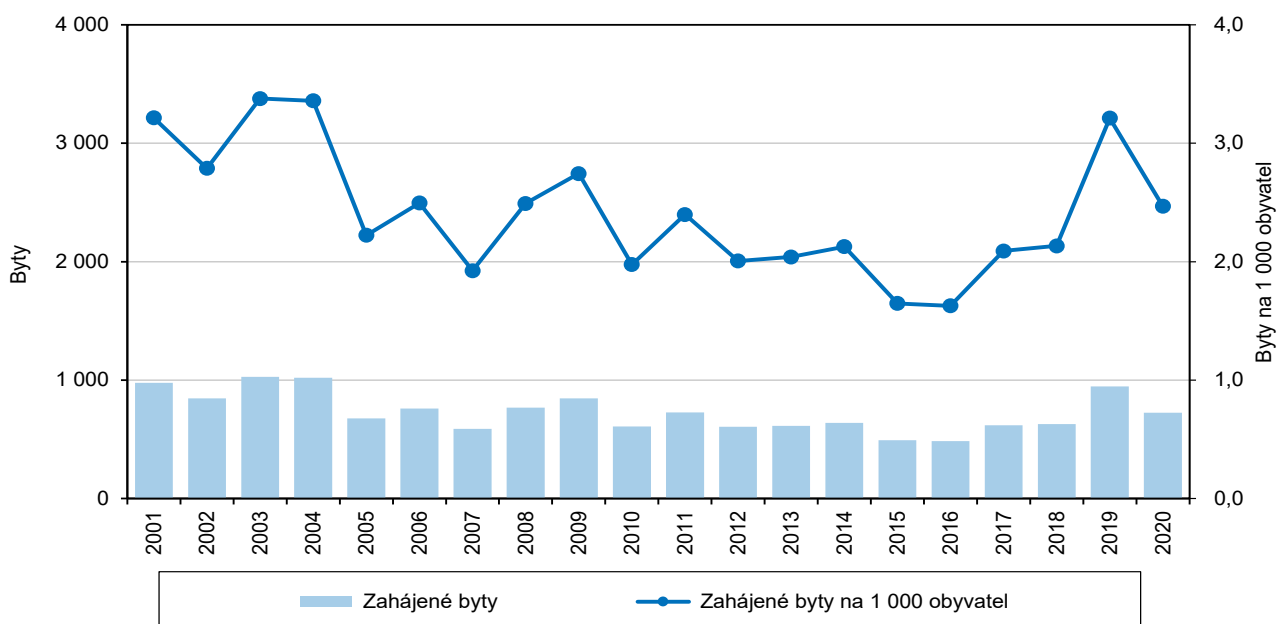
2. Bytová výstavba v Karlovarském kraji a jeho okresech podle fází

Na vývoj bytové výstavby lze ze statistického pohledu nahlížet a hodnotit ji dle různých hledisek, přičemž my se v této kapitole zaměříme na její dvě základní fáze, a to na výstavbu zahájenou a dokončenou. Data mapují zejména dlouhodobý vývoj bytové výstavby v období let 2001 až 2020 v jednotlivých okresech Karlovarského kraje, popisují počty zahájených a dokončených bytů podle druhu bytové výstavby, ale také její plynulost a intenzitu v meziokresním srovnání.

Úvodní část této kapitoly obsahuje data popisující bytovou výstavbu bytů zahájených, tedy bytů 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. Informace o počtu zahájených bytů jsou významné především pro projekci bytové výstavby a současně mohou sloužit jako indikátor změn v dynamice rozvoje ekonomiky.

Graf 2.1 Zahájené byty v Karlovarském kraji

Zdroj: ČSÚ



V letech 2001 až 2020 byla v Karlovarském kraji povolena výstavba téměř 15 tis. bytů (14 603), což samozřejmě představuje vzhledem k velikosti tohoto regionu nejnižší počet zahájených bytů v mezikrajském srovnání, a to pouze 2,2 % z celkového počtu zahájených bytů v ČR. Ve sledovaném období bylo nejvíce povolení na výstavbu bytů vydáno v letech 2001 až 2004, poté jejich počty bez výrazných výkyvů spíše stagnovaly. Výrazný nárůst v počtu zahájených bytů byl zaznamenán až v roce 2019, kdy ve srovnání s předchozím rokem došlo k navýšení jejich počtu o více než polovinu (o 50,3 %), a to z 630 zahájených bytů v roce 2018 na 947 těchto bytů v roce 2019. V následujícím roce 2020, ze kterého jsou k dispozici poslední údaje o počtu zahájených bytů, došlo opět k propadu jejich počtu ve srovnání s předchozím rokem, a to o 23,3 %.

Mnohem vyšší vypovídací schopnost má však počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel, intenzita bytové výstavby. Nejvyšší hodnoty tohoto ukazatele zaznamenal Karlovarský kraj ve sledovaném období v letech 2003 a 2004, ve kterých bylo zahájeno 3,4 bytu v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu, i přesto však šlo v mezikrajském srovnání o jedny z nejnižších hodnot. Naopak nejméně zahájených bytů ve sledovaném období bylo zaznamenáno v letech 2015 a 2016, kdy byla povolena výstavba pouze 1,6 bytu na 1 000 obyvatel středního stavu. V roce 2016 se tak jednalo dokonce o nejnižší hodnotu v mezikrajském srovnání.

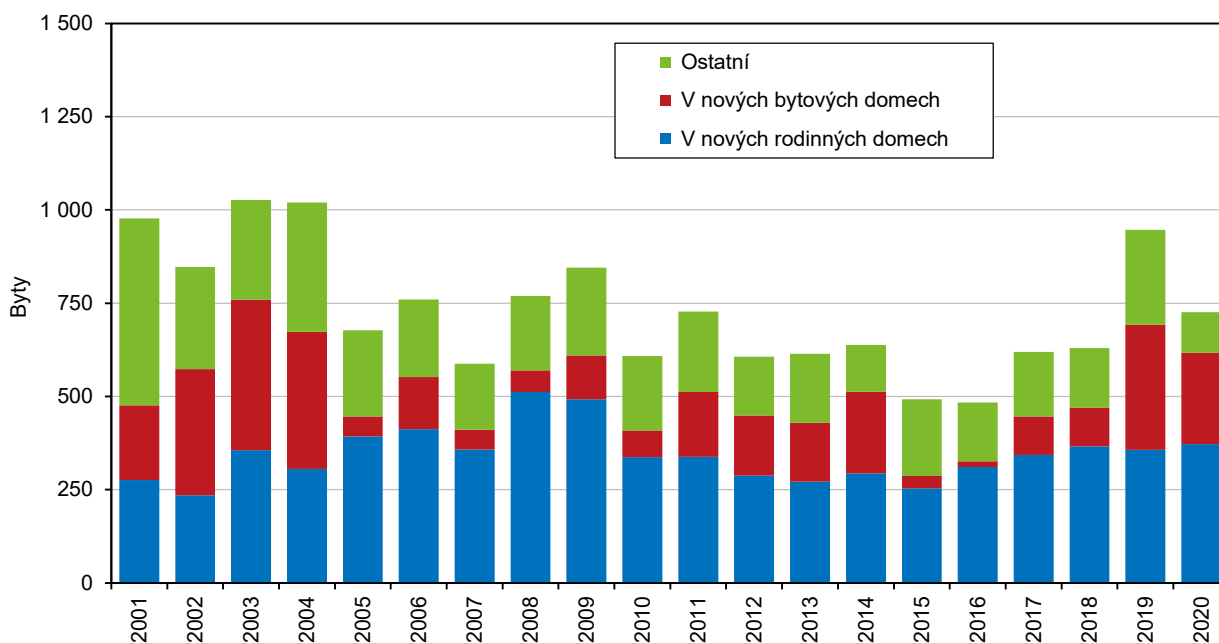


Významné navýšení počtu zahájených bytů v roce 2019 úzce souvisí a má přímý vliv také na navýšení počtu zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu, a došlo tak k meziročnímu nárůstu tohoto ukazatele z 2,1 bytu v roce 2018 na 3,2 bytu v přepočtu na 1 000 obyvatel v kraji v roce 2019. V následujícím roce 2020 pak nastala situace opačná a hodnota tohoto ukazatele v kraji opět poklesla na úroveň 2,5 bytu. Po Ústeckém a Moravskoslezském kraji tak šlo o třetí nejnižší hodnotu v mezikrajském srovnání. Nejvyšší počet zahájených bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel vykazuje dlouhodobě kraj Středočeský a Jihomoravský (4,2, resp. 4,1 bytu).

Zaměříme-li se na druh budov, ve kterých byla výstavba bytů zahájena, zjistíme, že ve sledovaném období 2001 až 2020 byla povolena výstavba 6 872 bytů v rodinných domech a 3 349 bytů v bytových domech. Z hlediska umístění bytu byl nejvýraznější podíl zahajované výstavby bytů zaznamenán ve sledovaném období u bytů v rodinných domech v roce 2008, ve kterém tvořil počet těchto bytů na celkovém počtu zahájených bytů více než dvě třetiny (66,6 %). Nejvyšší podíl bytů v bytových domech byl ve sledovaném období zaznamenán mnohem dříve, a to již v roce 2002, ve kterém dosáhl podíl těchto bytů na jejich celkovém počtu téměř dvou pětín (39,9 %). V roce 2020, ze kterého jsou k dispozici poslední údaje, byla zahájena výstavba celkem 726 bytů, přičemž počet zahájených bytů v rodinných domech se na celkovém počtu těchto bytů podílel více než polovinou (51,2 %). Počet zahájených bytů v bytových domech tvořil více než jednu třetinu (33,8 %).

Graf 2.2 Zahájené byty podle druhu výstavby v Karlovarském kraji

Zdroj: ČSÚ



V mezikrajském srovnání vykázal v roce 2020 nejvyšší podíl zahájených bytů v rodinných domech v přepočtu na počet bytů zahájených celkem kraj Středočeský (77,9 %), nejmenší podíl byl zaznamenán tradičně v Hl. městě Praze (9,7 %). Karlovarský kraj vykázal po Hl. městě Praze a Plzeňském kraji třetí nejnižší hodnotu. Naopak u zahájených bytů v bytových domech obsadil Karlovarský kraj čtvrtou nejvyšší pozici. Vyšší podíl těchto bytů vykázalo již jen Hl. město Praha, kraj Plzeňský a Olomoucký.

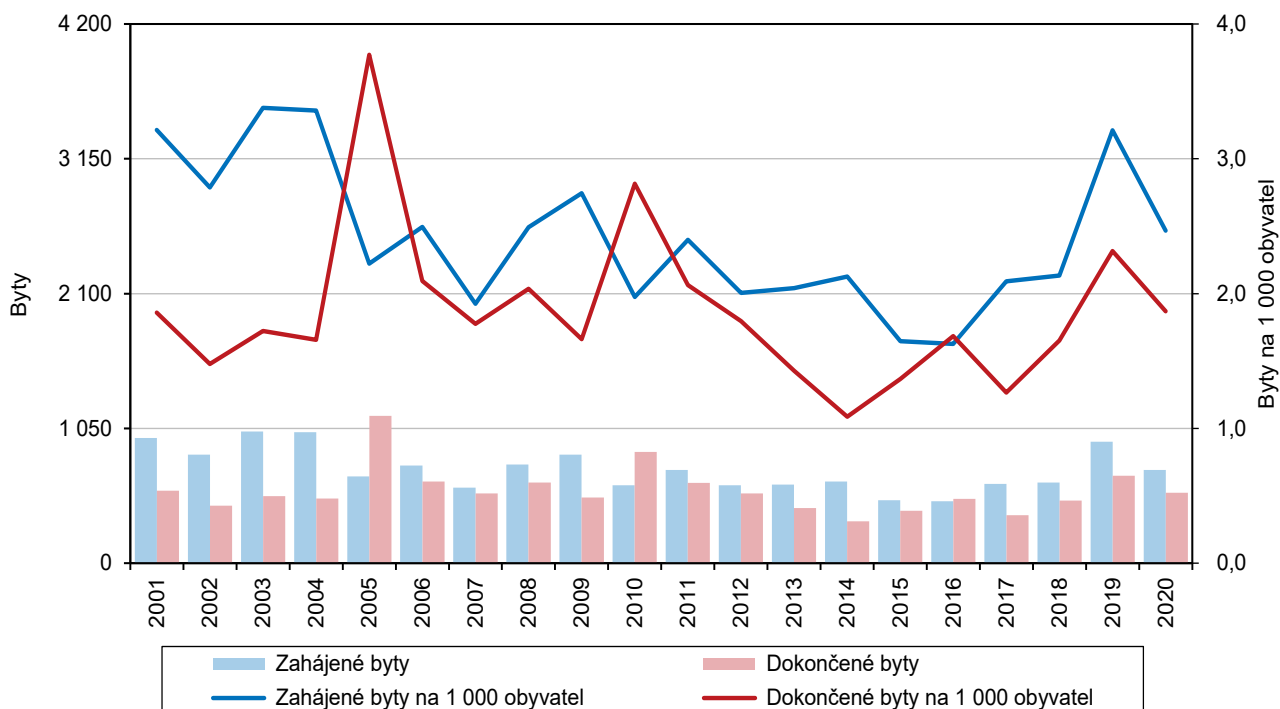
Následující část této kapitoly se týká bytů dokončených, tedy bytů v nových budovách, kterým bylo přiděleno číslo popisné/evidenční nebo nově dokončených bytů ve stávajících budovách. Počet těchto bytů je považován za jeden z nejvýznamnějších ukazatelů bytové výstavby a velmi často bývá používán jako rozhodující kritérium při hodnocení úspěšnosti bytové politiky.

V letech 2001 až 2020 bylo v Karlovarském kraji dokončeno více než 11 tis. bytů (11 306) a opět se jedná, vzhledem k velikosti karlovarského regionu, o nejnižší počet zahájených bytů v mezikrajském srovnání (1,8 % z celkového počtu zahájených bytů v ČR).

Nejvíce bytů se ve sledovaném období 2001 až 2020 dokončilo v roce 2005, ve kterém byl meziročně zaznamenán nárůst více než dvojnásobný (o 128,4 % na 1 149 dokončených bytů), poté jejich počty opět, kromě roku 2010 s meziročním nárůstem 69,1 %, víceméně stagnovaly. V roce 2020 došlo ve srovnání s uplynulým rokem ke snížení počtu těchto bytů, a to o 19,6 % na 549 dokončených bytů.

Graf 2.3 Zahájené a dokončené byty v Karlovarském kraji

Zdroj: ČSÚ



Ve sledovaném období převýšil počet dokončených bytů množství bytů zahájených pouze třikrát, a to v letech 2005, 2006 a 2010. Je zde tedy patrná významná převaha počtu zahájených bytů nad dokončenými. Tento jev se objevuje v období rostoucího objemu bytové výstavby, je tedy většinou pozitivním jevem, může ale někdy znamenat i prodlužování doby výstavby, oddalování kolaudace a zpoždování dokončení bytů. Převaha počtu dokončených bytů nad zahájenými může znamenat urychlené dokončování bytů (např. ve vazbě na změny DPH), ale může také jít o omezování bytové výstavby v důsledku krize, která se tím prodlužuje, protože snížené objemy zahájených bytů znamenají snižování bytové výstavby do budoucna.

Ukazatel počtu dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu, také nazývaný jako intenzita bytové výstavby, dosáhl v Karlovarském kraji nejvyšších hodnot ve sledovaném období v roce 2005, ve kterém počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu výrazně převýšil počet bytů zahájených a dosáhl hodnoty 3,8 bytu. Naopak nejnižší intenzita bytové výstavby byla zaznamenána v roce 2014, ve kterém na 1 000 obyvatel středního stavu připadalo pouze 1,1 bytu. S výjimkou roku 2019 nepřesáhl tento ukazatel od roku 2012 hodnotu 2,0 bytu na 1 000 obyvatel středního stavu.

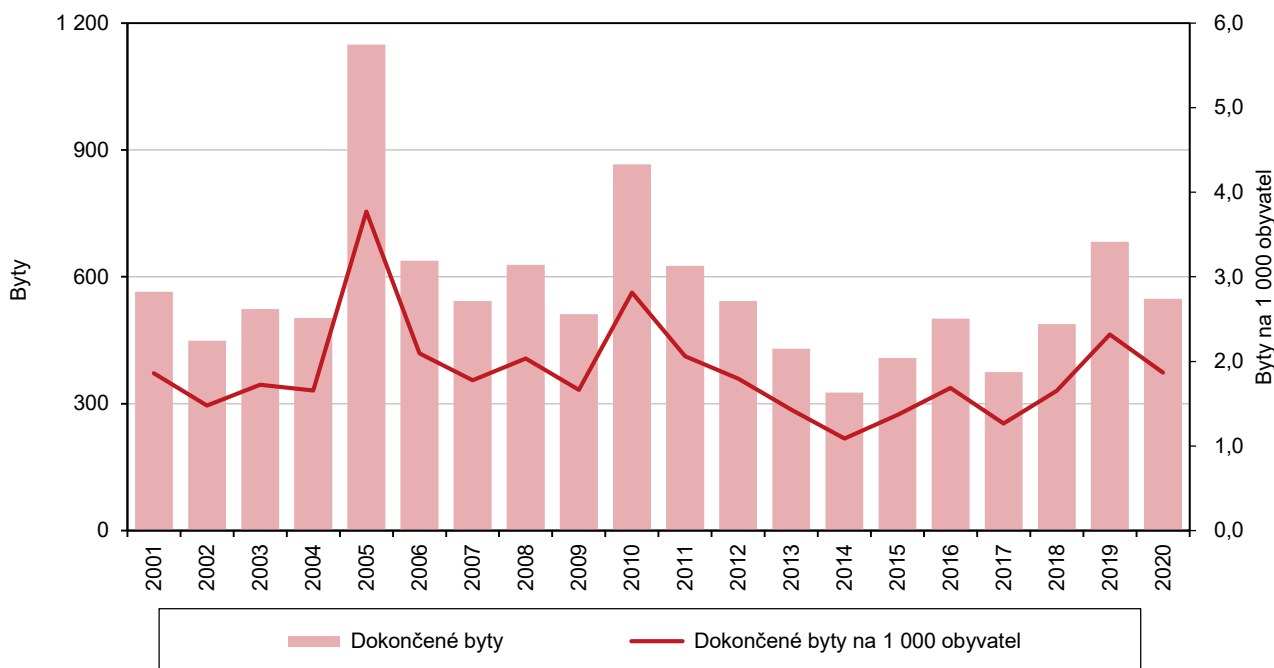
V mezikrajském srovnání dosahuje Karlovarský kraje tradičně nejnižších hodnot. Výjimkou nebyl ani rok 2020, ze kterého jsou k dispozici poslední údaje, a ve kterém připadalo na 1 000 obyvatel středního stavu pouze 1,9 bytu. Po Ústeckém a Libereckém kraji tak šlo o třetí nejnižší hodnotu v mezikrajském srovnání. Nejvyšší počet dokončených bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel vykazuje dlouhodobě kraj Středočeský a v posledních několika letech také kraj Plzeňský (4,9, resp. 4,2 bytu).



Dalším hlediskem pro posouzení vývoje bytové výstavby ve sledovaném období je druh budovy, ve které byly byty dokončeny. V Karlovarském kraji bylo v letech 2001 až 2020 dokončeno celkem 11 306 bytů, přičemž z toho se 6 255 bytů nacházelo v rodinných domech a pouze 2 750 bytů v domech bytových. Z hlediska umístění bytu byl nevýraznější podíl dokončené výstavby zaznamenán ve sledovaném období u bytů v rodinných domech v roce 2009, ve kterém tvořil počet těchto bytů na celkovém počtu zahájených bytů více než čtyři pětiny (81,4 %). Nejvyšší podíl bytů v bytových domech byl ve sledovaném období zaznamenán o několik let dříve, a to v roce 2005, ve kterém přesáhl podíl těchto bytů na jejich celkovém počtu polovinu (55,4 %).

Graf 2.4 Dokončené byty v Karlovarském kraji

Zdroj: ČSÚ



Nejnovější data z roku 2020 ukazují, že v tomto období byla na území Karlovarského kraje dokončena výstavba celkem 549 bytů. Počet dokončených bytů v rodinných domech se na celkovém počtu těchto bytů podílel více než dvěma třetinami (71,0 %), zatímco množství zahájených bytů v bytových domech nepřesáhlo ani jednu pětinu z jejich celkového počtu (15,5 %).

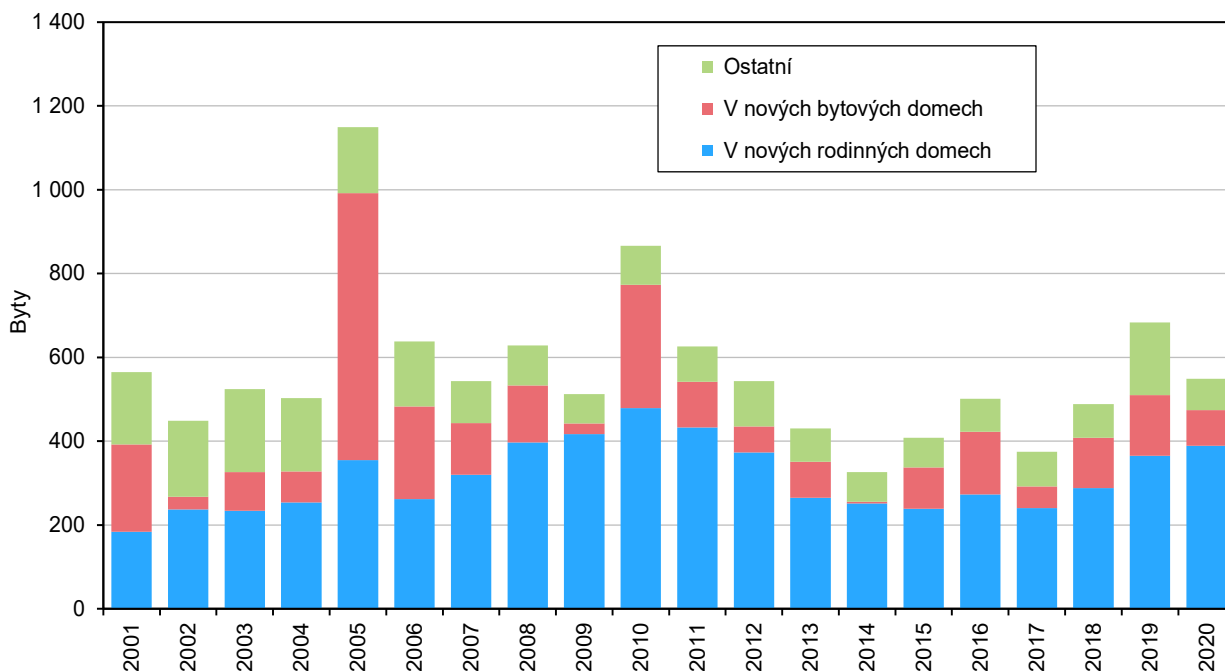
Z dlouhodobého hlediska je rovněž zřejmé, že počet dokončených bytů v nových rodinných domech má od roku 2016 rostoucí tendenci, zatímco množství dokončených bytů v nových bytových domech spíše stagnuje. Z následujícího grafu 2.5 je současně patrný dlouhodobý trend, kdy za posledních 20 let převýšil počet dokončených bytů v nových rodinných domech, pouze s výjimkou let 2001 a 2005, počet dokončených bytů v nových domech bytových.

V mezikrajském srovnání je situace obdobná, tzn., že všechny regiony s výjimkou Hl. města Prahy vykazují dlouhodobě vyšší počty dokončených bytů v rodinných domech než v domech bytových. V roce 2020 evidoval nejvyšší podíl dokončených bytů v rodinných domech v přepočtu na počet bytů zahájených celkem s 886 byty kraj Ústecký (77,3 %), naopak nejnižší podíl byl zaznamenán tradičně v Hl. městě Praze (12,6 %). Karlovarský kraj vykázal po kraji Ústeckém, Středočeském, Libereckém a Jihočeském pátý nejvyšší podíl těchto bytů (70,9 %).

Naopak u dokončených bytů v bytových domech je situace zcela opačná a první místo pomyslného žebříčku v mezikrajském srovnání obsadilo Hl. město Praha. Ta bezkonkurenčně vede nejen s celkovým počtem dokončených bytů v nových bytových domech (4 401 bytů), ale také v podílu na celkovém počtu dokončených bytů v tomto druhu budovy (80,8 %). Karlovarský kraj vykázal v roce 2020 ve srovnání s ostatními regiony třetí nejnižší podíl dokončených bytů v nových bytových domech (15,5 %), méně bytů v tomto typu budov se dokončilo již jen v kraji Ústeckém a Moravskoslezském.

Graf 2.5 Dokončené byty podle druhu výstavby v Karlovarském kraji

Zdroj: ČSÚ



Za další důležitý ukazatel bytové výstavby je považována její plynulost. Ta je vyjádřena počtem dokončených bytů na 100 zahájených. Lze říci, že v dlouhodobě stabilizovaném stavebnictví by se měl v optimálním případě ukazatel plynulosti bytové výstavby pohybovat kolem hranice 100 dokončených bytů na 100 bytů zahájených (a též opačně), což znamená rovnovážný vztah obou základních fází bytové výstavby.

Tab. 2.1 Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v Karlovarském kraji

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zahájené byty	977	847	1 027	1 020	677	760	588	769	845	608
Dokončené byty	565	449	524	503	1 149	638	543	628	512	866
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	57,8	53,0	51,0	49,3	169,7	83,9	92,3	81,7	60,6	142,4
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	3,2	2,8	3,4	3,4	2,2	2,5	1,9	2,5	2,7	2,0
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	1,9	1,5	1,7	1,7	3,8	2,1	1,8	2,0	1,7	2,8
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zahájené byty	728	607	614	638	492	484	619	630	947	726
Dokončené byty	626	543	430	326	408	501	375	488	683	549
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	86,0	89,5	70,0	51,1	82,9	103,5	60,6	77,5	72,1	75,6
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	2,4	2,0	2,0	2,1	1,6	1,6	2,1	2,1	3,2	2,5
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	2,1	1,8	1,4	1,1	1,4	1,7	1,3	1,7	2,3	1,9

¹⁾ počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

V dlouhodobém vývoji posledních dvaceti let bytové výstavby Karlovarského kraje se hodnoty ukazatele plynulosti přiblížily rovnovážnému stavu pouze dvakrát, a to v roce 2007 (92,3) a v roce 2016 (103,5), kdy bylo dosaženo téměř rovnovážného stavu mezi byty zahájenými a dokončenými. Naopak největších výkyvů doznala plynulost bytové výstavby v roce 2004 (49,3), 2005 (167,9) a v roce 2010 (142,4). Od roku 2018 bytová výstavba v Karlovarském kraji spíše stagnuje, a tedy ani její plynulost nedoznává výrazných změn. Z dlouhodobého hlediska stále platí, že počet zahájených bytů převyšuje počet bytů dokončených, a to více než o jednu pětinu.

Zahájené byty

Jak již bylo zmíněno v úvodní části této kapitoly, v Karlovarském kraji byla v letech 2001 až 2020 zahájena výstavba téměř 15 tis. bytů (14 603), bezpochyby jde, vzhledem k velikosti tohoto nejmenšího regionu České republiky, o nejnižší počet zahájených bytů v mezikrajském srovnání. Na celkovém objemu povolené výstavby se náš kraj ve sledovaném období podílel pouze 2,2 % na celkovém počtu zahájených bytů v ČR.

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

	Kraj celkem	v tom okresy		
		Cheb	Karlovy Vary	Sokolov
2001–2005	4 548	1 361	2 378	809
2006–2010	3 570	1 485	1 604	481
2011–2015	3 079	1 246	1 478	355
2016–2020	3 406	1 322	1 669	415
2001–2020	14 603	5 414	7 129	2 060

V pětiletých období sledovaného vývoje let 2001 až 2020 byl zaznamenán nejvyšší počet zahájených bytů v prvních pěti letech, tzn. 2001 až 2005. V tomto období byla povolena výstavba 4 548 nových bytů, přičemž nejvíce z nich se nacházelo v okrese Karlovy Vary. V ostatních pětiletých intervalech povolená výstavba bytů bez výrazných výkyvů kolísala. Dlouhodobě platí, že nejvyšší počet nově zahájených bytů je evidován v okrese Karlovy Vary (7 129 bytů), zatímco nejnižší aktivitu v této oblasti vykázal v letech 2001 až 2020 okres Sokolov (2 060 bytů).

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

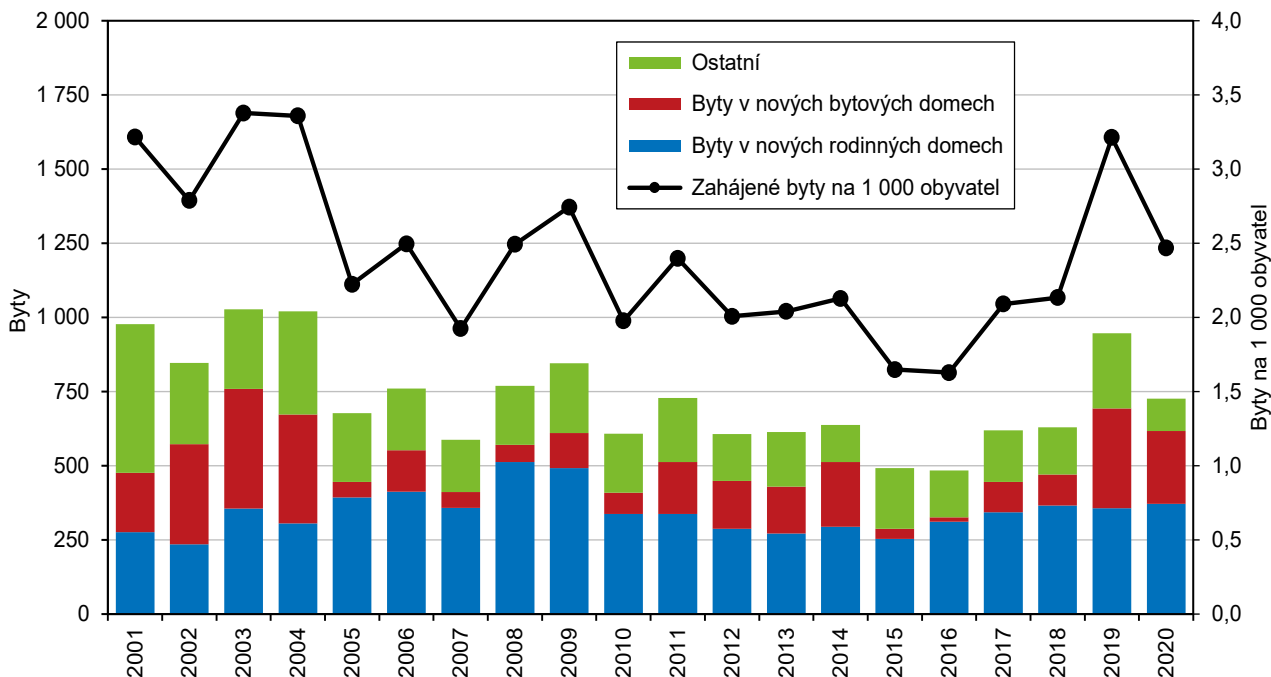
	Kraj celkem	v tom okresy		
		Cheb	Karlovy Vary	Sokolov
2011	728	249	400	79
2012	607	220	348	39
2013	614	303	258	53
2014	638	245	298	95
2015	492	229	174	89
2016	484	251	174	59
2017	619	258	245	116
2018	630	280	280	70
2019	947	290	568	89
2020	726	243	402	81

Při pohledu na počty zahájených bytů v jednotlivých letech sledovaného období je patrné, že největší nárůst jejich počtu byl zaznamenán v roce 2019, ve kterém byla povolena výstavba 947 nových bytů, tedy téměř o 300 bytů více než byl průměrný počet nově zahájených bytů v jednotlivých letech (298 bytů). Naopak nejnižší aktivita nové bytové výstavby byla zaznamenána v roce 2016, ve kterém bylo zahájeno pouze 484 nových bytů.

Od následujícího roku 2017 je v počtu těchto bytů již patrná rostoucí tendence, a to ve všech okresech Karlovarského kraje. Okresem s nejvyšší intenzitou zahájené výstavby je bezkonkurenčně okres karlovarský, ve kterém byla v uplynulém desetiletí zahájena výstavba více než 3 tis. nových bytů (3 147 bytů), naopak nejnižší počet těchto bytů vykázal okres Sokolov (770 bytů).

Graf 2.6 Zahájené byty podle druhu výstavby v Karlovarském kraji

Zdroj: ČSÚ



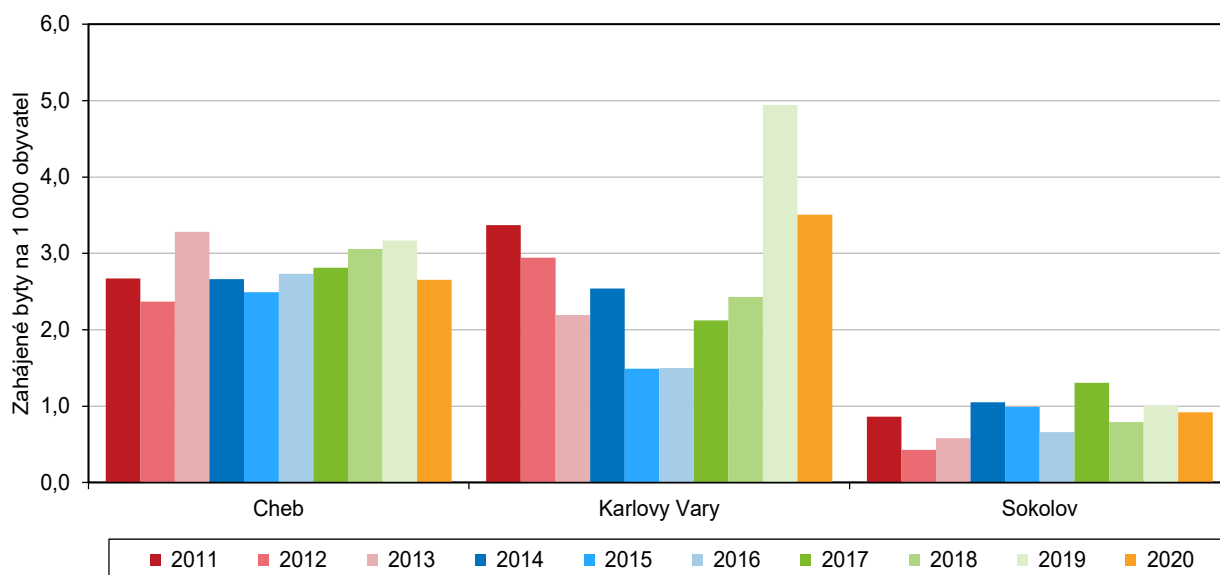
Zajímavější pohled, než je počet zahájených bytů celkem, nám na bytovou výstavbu poskytuje počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu, ukazatel nazývaný intenzita bytové výstavby. V posledním desetiletí nejvyšší průměrnou hodnotu tohoto ukazatele vykázal okres Cheb, ve kterém byla zahájena výstavba v průměru 2,8 bytu na 1 000 obyvatel středního stavu, naopak nejnižší hodnotu tohoto indikátoru vykázal okres Sokolov (0,9 bytu).

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

	Kraj celkem	v tom okresy		
		Cheb	Karlovy Vary	Sokolov
2011	2,40	2,67	3,37	0,86
2012	2,01	2,37	2,94	0,43
2013	2,04	3,28	2,19	0,58
2014	2,13	2,66	2,54	1,05
2015	1,65	2,49	1,49	0,99
2016	1,63	2,73	1,50	0,66
2017	2,09	2,81	2,12	1,30
2018	2,13	3,06	2,43	0,79
2019	3,21	3,17	4,94	1,01
2020	2,47	2,65	3,51	0,92

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

Zdroj: ČSÚ



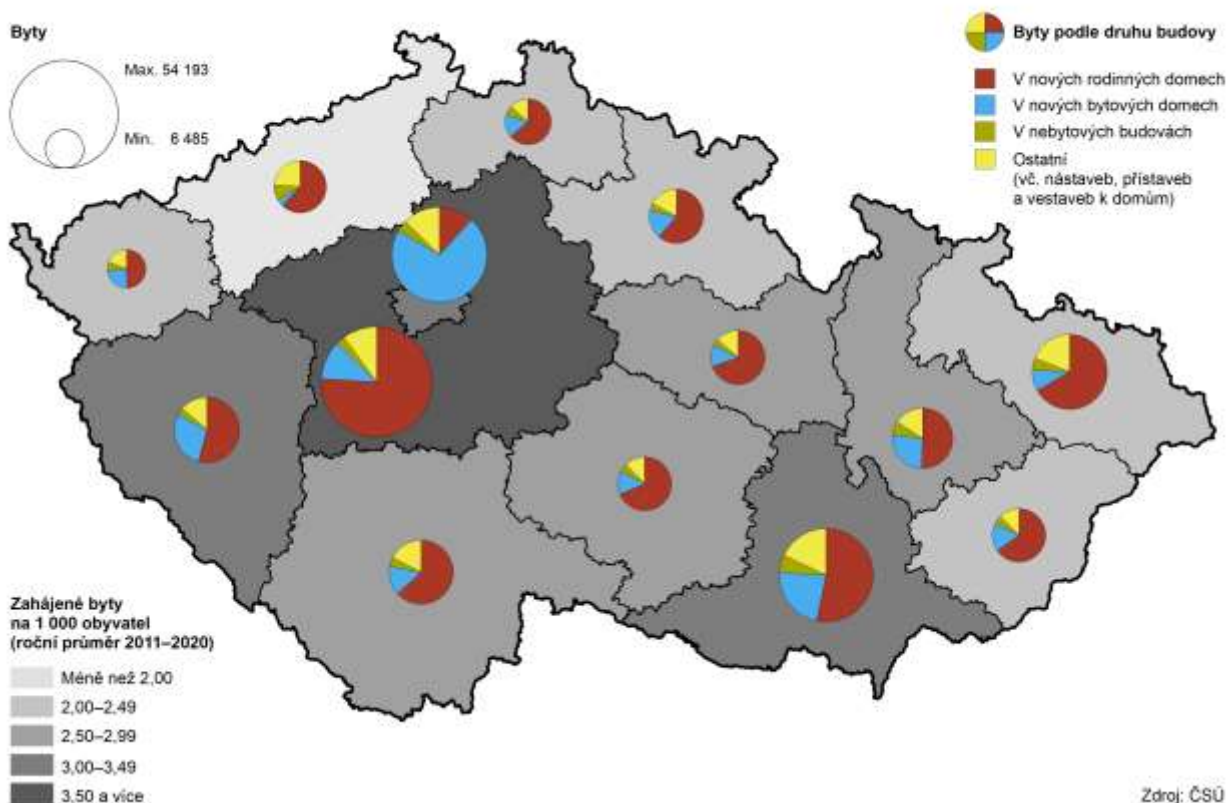
V Karlovarském kraji byla v uplynulém desetiletí zahájena výstavba celkem 6 485 nových bytů, přičemž nejvyšší aktivita v bytové výstavbě byla zaznamenána zejména v letech 2011 a 2019. Nejvyšší meziroční nárůst byl ve sledovaném období evidován v roce 2019, ve kterém se počet těchto bytů navýšil dokonce více než o jednu polovinu (o 50,3 %).

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

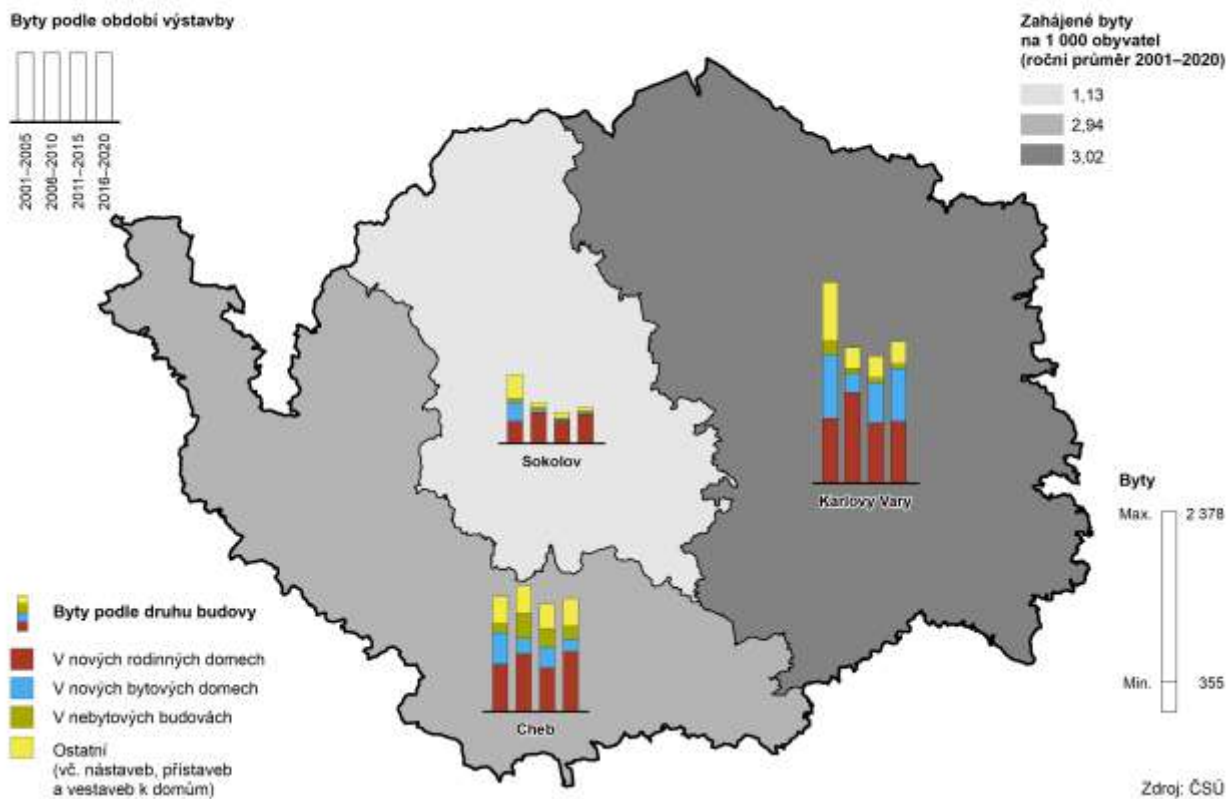
	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				rodinným domům	bytovým domům			
2011	728	338	174	11	121	8	69	7
2012	607	288	161	20	44	1	72	21
2013	614	272	157	11	72	-	61	41
2014	638	294	219	14	60	-	47	4
2015	492	254	33	15	80	17	37	56
2016	484	311	15	22	59	-	74	3
2017	619	343	103	22	48	-	42	61
2018	630	366	104	15	42	-	25	78
2019	947	357	336	20	132	-	59	43
2020	726	372	245	.	.	.	24	.
2011–2020	6 485	3 195	1 547	x	x	x	510	x

Téměř polovina nově zahájených bytů (49,3 %) se nacházela v nových rodinných domech, skoro čtvrtina v nových domech bytových (23,9 %) a každý desátý nově zahájený byt byl uveden v nástavbě, přístavbě či vestavbě k bytovému domu (10,1 %). Nejnižší podíl těchto bytů byl naopak tradičně evidován v domovech-penzionech a domovech pro seniory (0,4 %) a v nástavbách, přístavbách a vestavbách k domům rodinným.

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



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



Dokončené byty

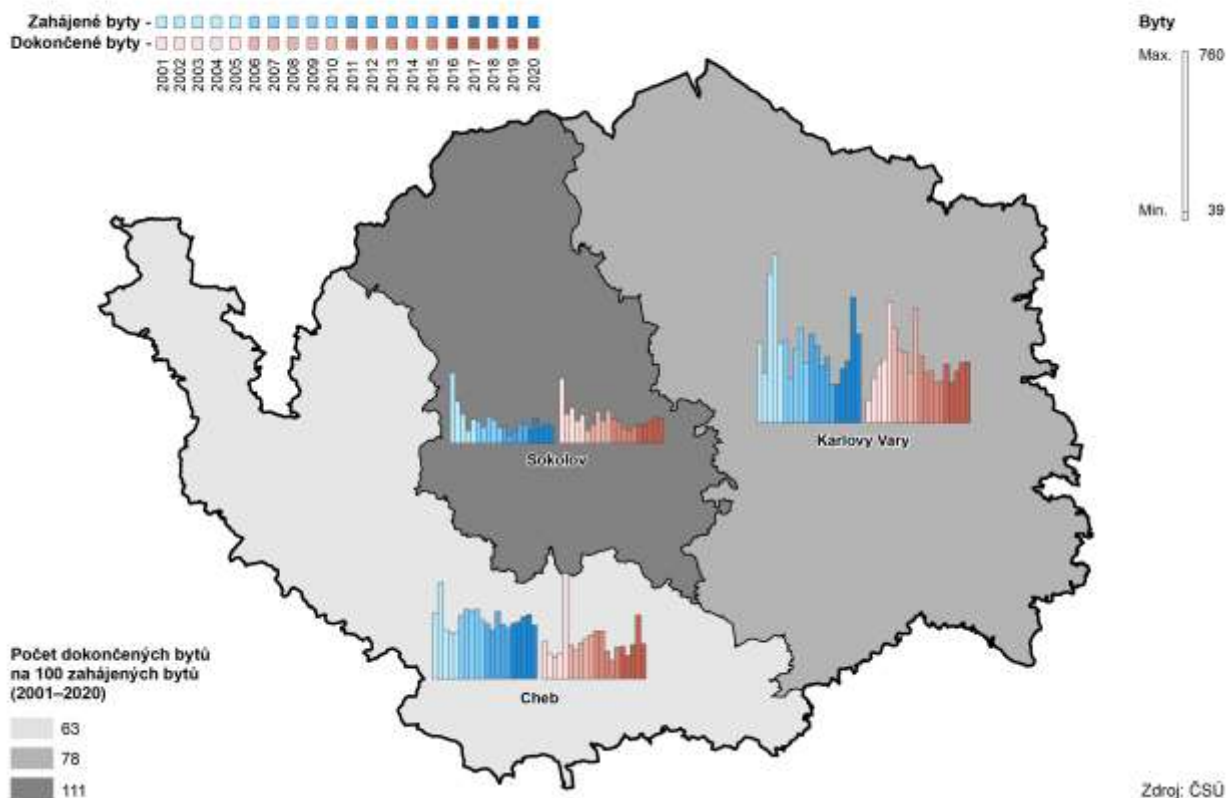
Jak již bylo dříve zmíněno, počet dokončených bytů je považován za jeden z nejvýznamnějších ukazatelů bytové výstavby. Nejen, že při daném počtu obyvatel přímo ukazuje změny v úrovni bydlení, ale je současně také indikátorem rozvoje ekonomiky. Mapuje stav bytové politiky nejen v celostátním měřítku, ale ukazuje především rozdíly v bytové výstavbě jednotlivých regionů. Velmi často je také používán jako rozhodující kritérium při hodnocení úspěšnosti bytové politiky. Následující část této kapitoly je zaměřena na data o dokončených bytech ve sledovaném období 2001 až 2020 v jednotlivých okresech Karlovarského kraje.

Tab. 2.6 Dokončené byty v okresech Karlovarského kraje v letech 2001 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy		
		Cheb	Karlovy Vary	Sokolov
2001–2005	3 190	963	1 404	823
2006–2010	3 187	827	1 815	545
2011–2015	2 333	784	1 135	414
2016–2020	2 596	853	1 234	509
2001–2020	11 306	3 427	5 588	2 291

Ve sledovaném období 2001 až 2020 bylo na území Karlovarského kraje dokončeno celkem 11 306 bytů, přičemž nejvíce z nich v prvních pěti letech. Nejvyšší počty těchto bytů vykázal za posledních dvacet let tradičně okres Karlovy Vary (5 588 bytů), naopak nejméně bytů bylo zkolaudováno v okrese Sokolov (2 291 bytů).

Bytová výstavba v okresech Karlovarského kraje v letech 2001–2020



V prvním desetiletí sledovaného období počet dokončených bytů spíše stagnoval. Po roce 2007 došlo v počtech těchto bytů k jejich mírnému plošnému poklesu, a to pravděpodobně i zásluhou přijetí zákona o zvýšení daně z přidané hodnoty od roku 2008. Právě tento zákon podstatně urychlil dokončovací práce na stavbách ještě za příznivější ceny.

V následujícím pětiletém období 2011 až 2015 je již patrný skokový pokles, a to ve všech okresech karlovarského regionu bez výjimky. Nejpostiženějším okresem, kde počet zkolaudovaných bytů ve srovnání s předchozím pětiletým obdobím doznal propad o více než třetinu (o 37,5 %), byl okres Karlovy Vary. Naopak nejméně se nová právní úprava dotkla okresu Cheb, kde došlo ke snížení počtu dokončených bytů pouze o 5,2 %.

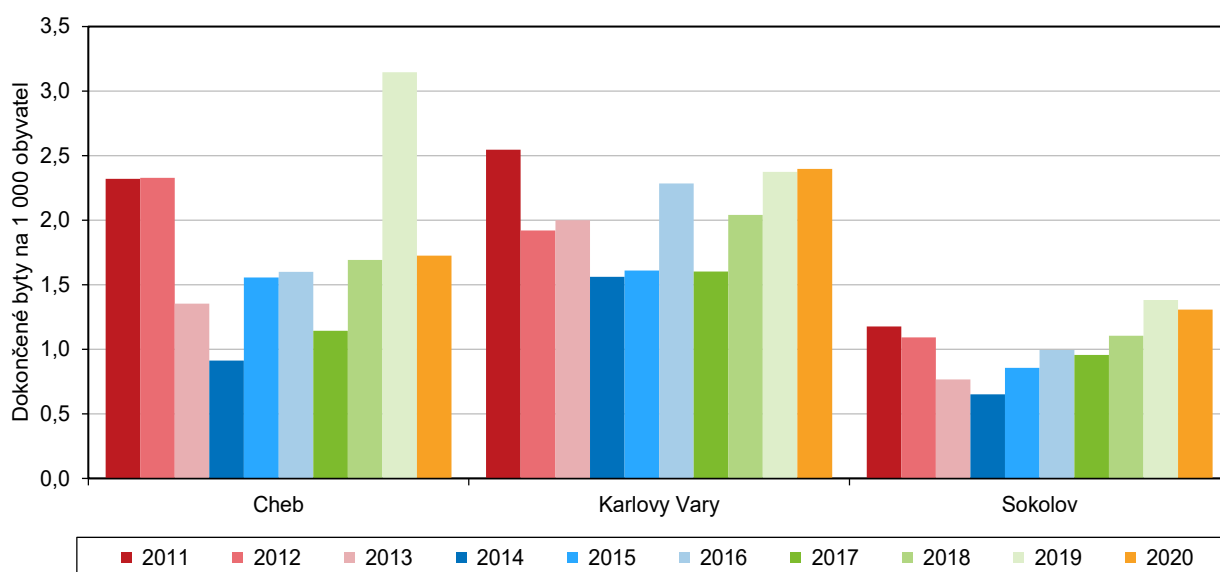
Tab. 2.7 Dokončené byty v okresech Karlovarského kraje v letech 2011 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy		
		Cheb	Karlovy Vary	Sokolov
2011	626	216	302	108
2012	543	216	227	100
2013	430	125	235	70
2014	326	84	183	59
2015	408	143	188	77
2016	501	147	265	89
2017	375	105	185	85
2018	488	155	235	98
2019	683	288	273	122
2020	549	158	276	115

Při pohledu na počet dokončených bytů v okresech Karlovarského kraje v jednotlivých letech uplynulého desetiletí je zřejmé, že nejvíce bytů bylo zkolaudováno v roce 2011 a 2019, kdy počty těchto bytů překonaly 600 dokončených bytů za rok. Naopak nejslabším byl rok 2014, ve kterém jich bylo evidováno za celý region pouze 326. Stále platí, že nejvíce bytů je dlouhodobě dokončováno v okrese Karlovy Vary.

Graf 2.8 Intenzita dokončené bytové výstavby v okresech Karlovarského kraje v letech 2011 až 2020

Zdroj: ČSÚ



V přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu bylo ve sledovaném období 2011 až 2020 dokončeno nejvíce bytů v roce 2019 v okrese Cheb, a to 3,1 bytu. Nejnižších hodnot v počtu dokončených bytů dosahuje historicky okres Sokolov, ve kterém se např. v roce 2014 zkolaudovalo pouze 0,7 bytu v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu.

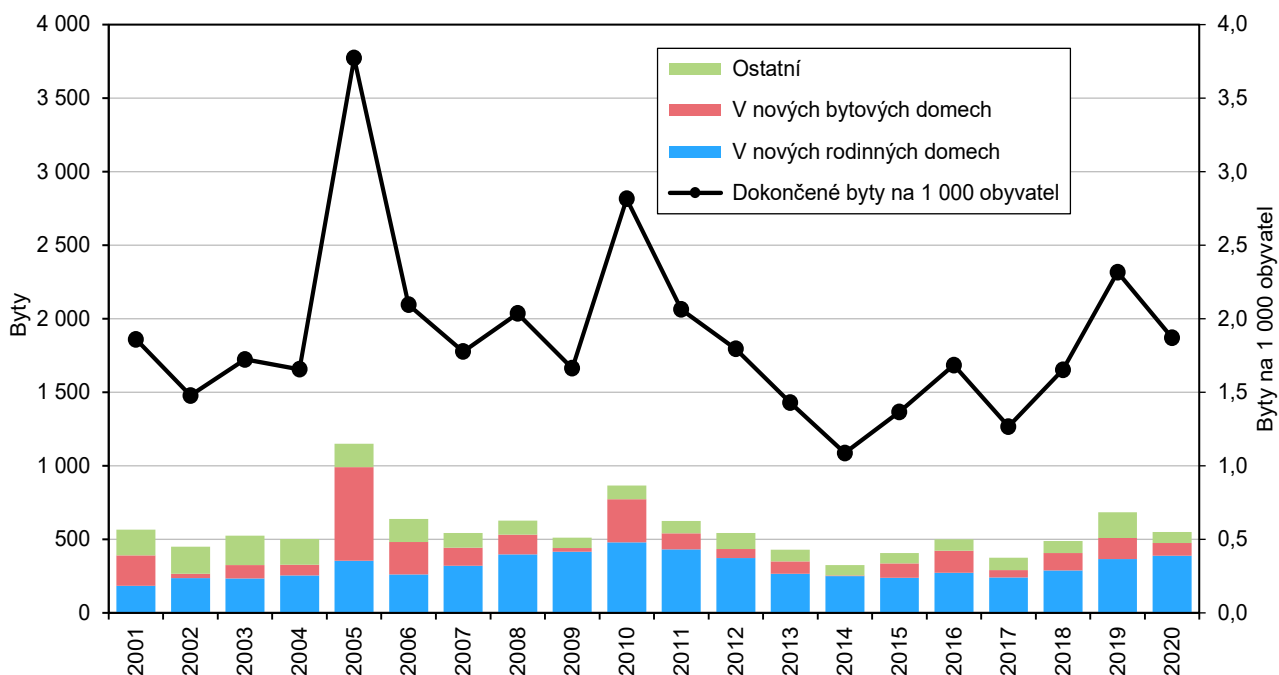
Tab. 2.8 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech Karlovarského kraje v letech 2011 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy		
		Cheb	Karlovy Vary	Sokolov
2011	2,06	2,32	2,55	1,18
2012	1,80	2,33	1,92	1,09
2013	1,43	1,35	2,00	0,77
2014	1,09	0,91	1,56	0,65
2015	1,37	1,56	1,61	0,86
2016	1,69	1,60	2,28	1,00
2017	1,27	1,14	1,60	0,96
2018	1,65	1,69	2,04	1,11
2019	2,32	3,14	2,38	1,38
2020	1,87	1,73	2,41	1,31

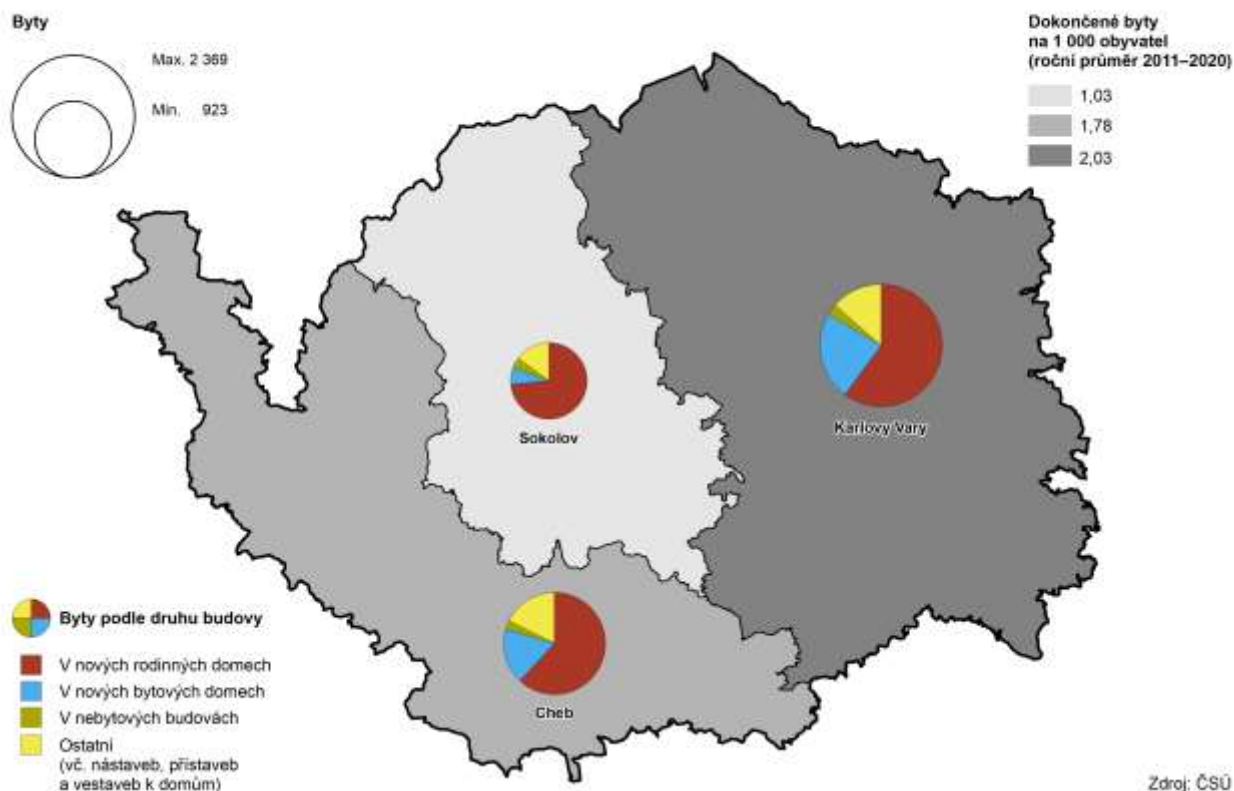
Struktura dokončených bytů podle intenzity bytové výstavby v Karlovarském kraji je znázorněna v grafu 2.9, který mapuje období let 2001 až 2020. Na první pohled je viditelný výrazný nárůst počtu dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu v roce 2005, ve kterém bylo dosaženo hodnoty 3,8 dokončeného bytu. Že se jednalo o mimořádně skokový nárůst, je zřejmé z následujících let, kdy počet těchto bytů nepřesáhl hodnotu 3,0 bytu. Absolutně nejnižší hodnota byla zaznamenána v roce 2014, od té doby je opět v intenzitě bytové výstavby patrný mírný nárůst.

Graf 2.9 Dokončené byty podle druhu výstavby v Karlovarském kraji

Zdroj: ČSÚ



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



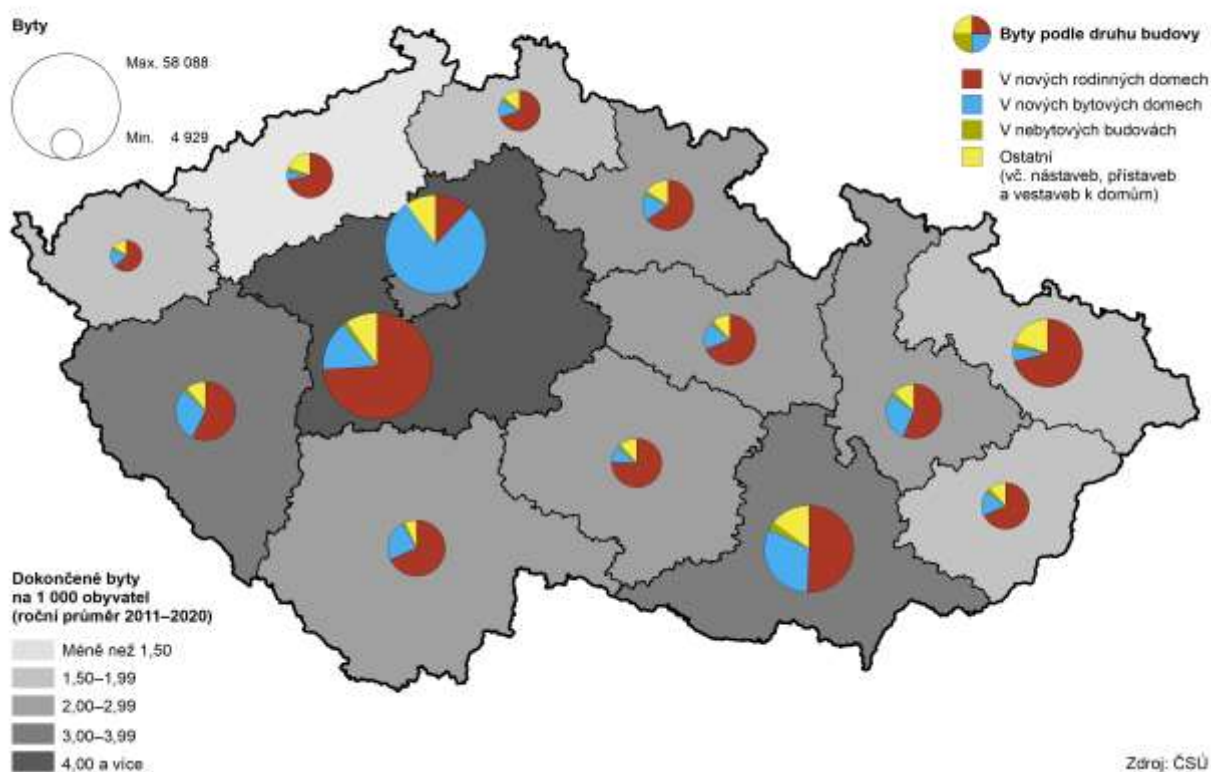
V Karlovarském kraji bylo ve sledovaném období 2001 až 2020 zkolaudováno průměrně 493 bytů, z toho téměř dvě třetiny (63,3 %) dokončených se nacházely v nových rodinných domech, téměř pětina v nových bytových domech (18,5 %) a pouze 3,2 % v nebytových budovách. Nejvíce dokončených bytů bylo zkolaudováno v okrese Karlovy Vary, a to v průměru 237 bytů. Naopak tradičně nejmenší počet těchto bytů vykázal okres Sokolov (92 bytů).

Tab. 2.9 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Karlovarského 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	493	312	91	16	1,65	1,04	0,31	0,05
v tom okresy:								
Cheb	164	101	29	5	1,78	1,10	0,31	0,05
Karlovy Vary	237	143	56	7	2,03	1,22	0,48	0,06
Sokolov	92	68	7	4	1,03	0,76	0,07	0,05

Na 1 000 obyvatel středního stavu připadalo v průměru 1,7 dokončeného bytu v kraji, přičemž nejvyšší hodnotu intenzity bytové výstavby vykázal opět okres Karlovy Vary (2,0 bytu). Z pohledu struktury dokončených bytů připadalo na 1 000 obyvatel středního stavu 1,0 bytu v nových rodinných domech, pouze 0,3 bytu v nových bytových domech a jenom 0,1 bytu v nebytových budovách.

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



V České republice bylo v letech 2011 až 2020 dokončeno celkem 292 943 nových bytů, z toho více než polovina (56,5 %) se nacházela v rodinných domech a téměř třetina v domech bytových (29,2 %). Ve shodném období bylo v Karlovarském kraji zkolaudováno 4 928 nových bytů, z nichž téměř dvě třetiny byly umístěny v nových rodinných domech (63,2 %) a ani ne pětina v domech bytových (18,5 %). Karlovarský kraj tak převyšuje celorepublikový průměr podílu bytů v rodinných domech o 6,7 procentního bodu.

Tab. 2.10 Dokončené byty podle druhu budovy v Karlovarském 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	626	433	109	7	31	-	25	21
2012	543	373	62	9	32	8	25	34
2013	430	265	86	10	41	-	4	24
2014	326	251	4	8	42	-	11	10
2015	408	239	98	11	31	-	8	21
2016	501	273	149	4	16	-	27	32
2017	375	240	52	4	17	-	3	59
2018	488	288	120	8	22	-	7	43
2019	683	365	145	14	32	-	33	94
2020 ^{1,2)}	549	390	85	12	48	-	14	-
2011–2020	4 929	3 117	910	87	312	8	157	338

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

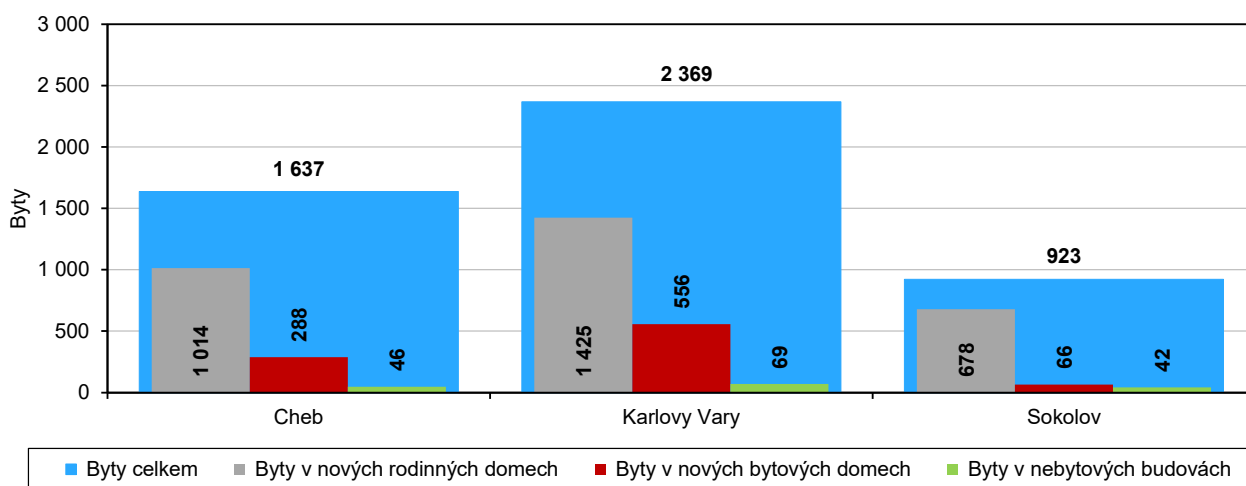
²⁾ do údajů o dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory byly započteny dokončené byty ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

Z výše uvedeného kartogramu dokončených bytů všech krajů ČR je zřejmé, že mezi nimi existují propastné regionální rozdíly. Dlouhodobě nejvíce bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu bylo ve sledovaném období dokončeno ve Středočeském kraji (3,23 bytu), nejvyšší počty dokončených bytů v nových bytových domech vykázalo tradičně Hl. město Praha (3,04 bytu).

Při pohledu na data o dokončených bytech v Karlovarském kraji v jednotlivých letech sledovaného období 2011 až 2020 je patrné, že nejvíce nových bytů bylo zkolaudováno v roce 2011 a 2019, ve kterých přesáhl jejich počet hodnotu 600, naopak výrazný propad v počtu dokončených bytů byl zaznamenán v roce 2014, který byl ve srovnání s rokem 2011 více než poloviční (326 bytů).

Graf 2.10 Dokončené byty podle druhu výstavby v okresech Karlovarského kraje (úhrnem v letech 2011 až 2020)

Zdroj: ČSÚ



Jak již bylo zmíněno v úvodu této kapitoly, dalším významným indikátorem bytové výstavby je mj. také její plynulost, tedy ukazatel vyjadřující počet dokončených bytů na 100 zahájených.

Tab. 2.11 Plynulost bytové výstavby v okresech Karlovarského kraje v letech 2011 až 2020

Rok	Kraj celkem	v tom okresy		
		Cheb	Karlovy Vary	Sokolov
2011	86,0	86,7	75,5	136,7
2012	89,5	98,2	65,2	256,4
2013	70,0	41,3	91,1	132,1
2014	51,1	34,3	61,4	62,1
2015	82,9	62,4	108,0	86,5
2016	103,5	58,6	152,3	150,8
2017	60,6	40,7	75,5	73,3
2018	77,5	55,4	83,9	140,0
2019	72,1	99,3	48,1	137,1
2020	75,6	65,0	68,7	142,0

Zaměříme-li se na údaje o plynulosti bytové výstavby Karlovarského kraje v jednotlivých letech posuzovaného období 2011 až 2020, zjistíme, že téměř rovnovážná situace v oblasti stavebnictví karlovarského regionu nastala v roce 2016, ve kterém na 100 zahájených bytů připadalo 103,5 bytu dokončených. Nebylo tomu tak ale v jednotlivých okresech Karlovarského kraje. Okres Karlovy Vary se ideální hodnotě ukazatele plynulosti přiblížil již o rok dříve (v roce 2015), ve kterém připadalo 108 nových zkolaudovaných bytů na 100 bytů zahájených. V posledních třech letech převyšují výrazně počty dokončených bytů ve srovnání s nově zahájenými byty údaje okresu Sokolov. Naopak v okrese Karlovy Vary je tato situace spíše opačná.

3. Dokončená bytová výstavba v Karlovarském kraji

Při analyzování bytové výstavby je velmi významným ukazatelem také dokončená bytová výstavba. V této kapitole se podíváme na dokončené domy a byty podrobněji. Budeme se věnovat bytové výstavbě z hlediska velikosti bytů, počtu pokojů v dokončených bytech, technické vybavenosti, energetické náročnosti či nosné konstrukce a také dle investičních nákladů na bytovou výstavbu.

Základní údaje o domech

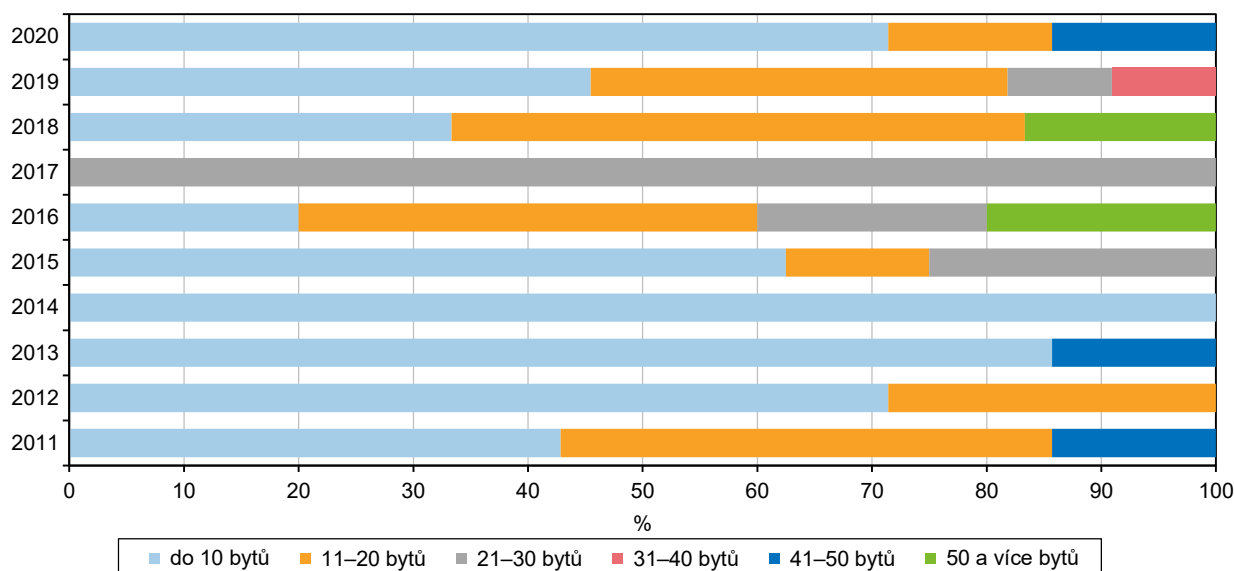
V období let 2011 až 2020 bylo v Karlovarském kraji postaveno celkem 3 442 domů s novými byty, z toho se v 71 případech jednalo o nebytové budovy. Drtivou většinu těchto postavených budov (zhruba 88 %) tvořily nové rodinné domy. Z ostatních typů budov pak byly nejčastěji zastoupeny nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům a stavebně upravené nebytové prostory, jejichž podíl na celkovém počtu všech domů s dokončenými novými byty činil shodně 3,2 %.

Tab. 3.1 Budovy s dokončenými byty podle druhu budovy v Karlovarském 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	3 011	61	77	111	1	71	110
Počet dokončených bytů	3 117	910	87	312	8	157	338
Užitná plocha bytů (m ²)	420 776	70 324	9 303	20 229	341	10 857	25 463
Obytná plocha bytů (m ²)	304 772	53 297	5 726	14 839	222	7 908	18 483

V nově postavených domech bylo ve sledovaném desetiletí dokončeno celkem 4 929 nových bytů. Téměř dvě třetiny z nich (63,2 %) bylo postaveno v nových rodinných domech. Přibližně čtvrtina nově postavených bytů se nacházela v bytových domech, nebo v nástavbách, přístavbách a vestavbách k nim. Naprosto mizivé bylo zastoupení dokončených bytů v domovech – penzionech a domovech pro seniory (0,2 %).

Graf 3.1 Dokončené bytové domy podle počtu bytů v Karlovarském kraji



Užitná plocha všech nově dokončených bytů dosáhla 557 tis. m². Obytná plocha tvořila zhruba 70 % plochy užitné a její celková hodnota činila 405 tis. m². Největší rozdíl mezi užitnou a obytnou plochou můžeme vysledovat u nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům, kde obytná plocha činila jen přibližně 60 % plochy užitné.

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy	417	361	260	242	232	265	230	279	351	374
v tom s počtem bytů:										
1	404	350	255	233	226	257	223	272	339	361
2	10	10	5	9	5	8	4	5	10	10
3	3	1	-	-	1	-	3	2	2	3

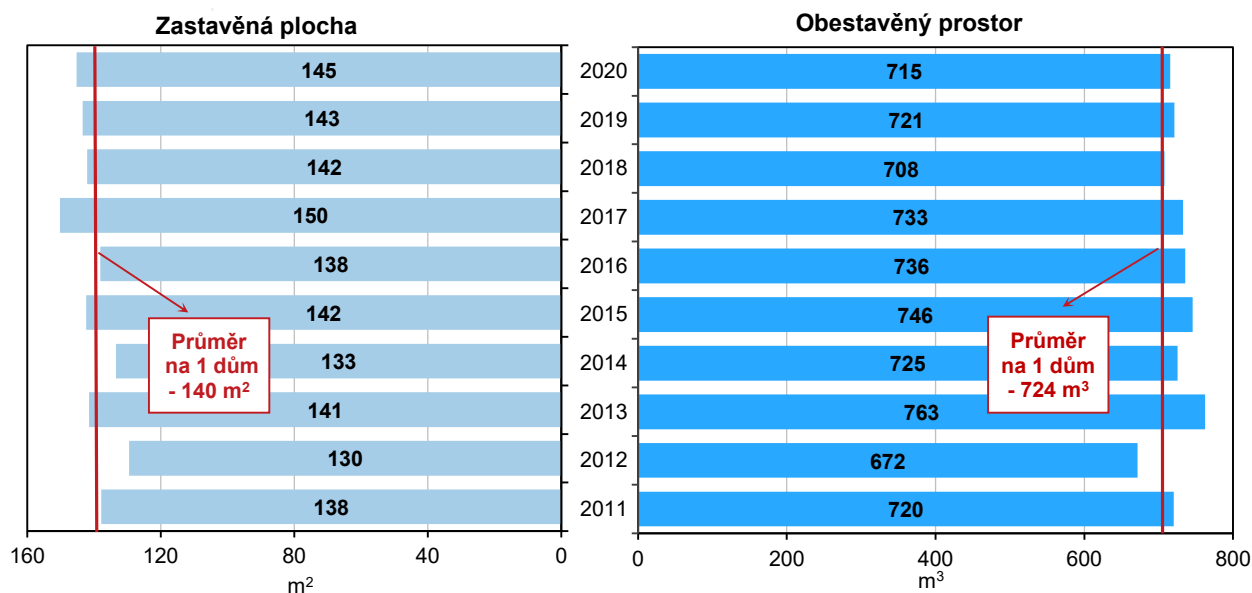
Výstavba nových rodinných domů vykazovala v Karlovarském kraji v prvních pěti letech sledovaného období klesající trend. Pravidelný meziroční nárůst výstavby rodinných domů můžeme sledovat opět až od roku 2018 do roku 2020, přičemž počet dokončených rodinných domů v tomto roce stále nedosahuje na počet z roku 2011. Mezi rodinnými domy převažují ty s jedním bytem. Podíl rodinných domů se dvěma byty se většinou pohyboval mezi 2 a 3 % a tři byty si v rodinném domě vybudovali jeho obyvatelé jen naprosto výjimečně.

Z okresů Karlovarského kraje vykazoval okres Cheb v pětiletém období 2011–2015 nižší podíl nově postavených rodinných domů se dvěma byty než ostatní dva okresy (1,9 %), v období následujících pěti let zde byl tento podíl naopak nejvyšší (2,8 %). V okrese Karlovy Vary došlo k nárůstu podílu rodinných domů se třemi byty z 0,3 % v období let 2011–2015 na 1,2 % v letech 2016–2020.

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

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

Nové bytové domy byly v našem kraji ve sledovaném desetiletí dokončovány poměrně kolísavě. Po největším propadu (o 85,7 %) v roce 2014 následoval rok, kdy se počet nových bytových domů rekordně meziročně navýšil, a to 8x. Svého maxima dosáhl počet nově dokončených bytových domů v roce 2019.

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

Více než polovina bytových domů dokončených v letech 2011 až 2020 měla do 10 bytů, v roce 2013 bylo mezi dokončenými bytovými domy takových dokonce 85,7 %. Druhou nejpočetnější skupinu tvořily domy s 11 až 20 byty, ty tvořily zhruba čtvrtinu všech bytových domů. Veliké bytové budovy s 51 a více byty byly ve sledovaných letech postaveny v celém kraji pouze dvě. Obě tyto budovy se nacházejí v okrese Karlovy Vary.

Tab. 3.4 Základní údaje o budovách s dokončenými byty v Karlovarském 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	468	9	626	7	27	69	136	209	178	74	59
2012	413	11	543	23	32	65	126	174	123	59	46
2013	303	4	430	8	27	70	93	135	97	52	38
2014	285	8	326	6	9	32	68	122	89	43	31
2015	276	7	408	9	21	85	85	129	79	46	34
2016	303	10	501	18	14	116	137	132	84	55	38
2017	261	3	375	6	34	49	85	126	75	43	30
2018	320	6	488	31	15	68	134	163	77	55	38
2019	400	6	683	38	52	149	112	199	133	69	49
2020	413	7	549	14	66	58	81	198	132	62	43
2011–2020	3 442	71	4 929	160	297	761	1 057	1 587	1 067	557	405

¹⁾ včetně dvougarsoniér

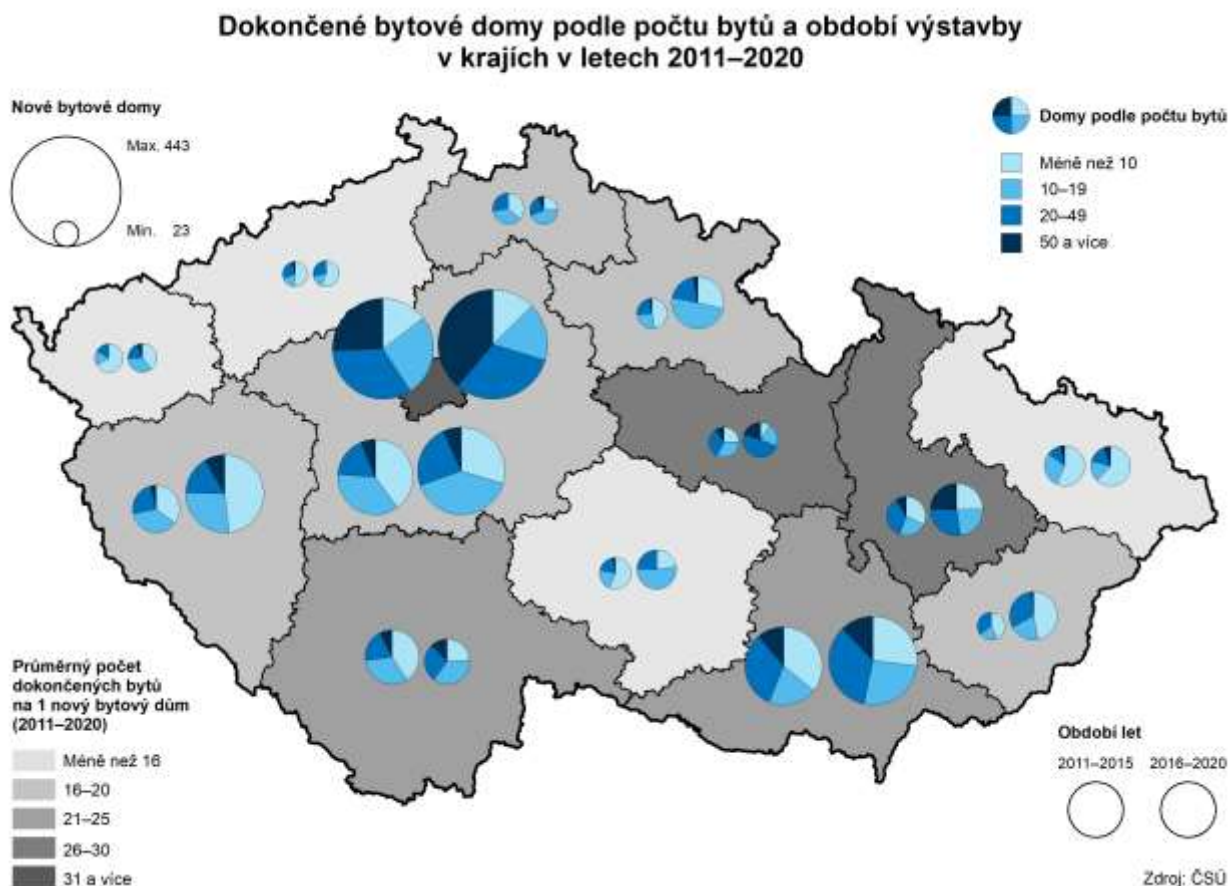
Vysoký podíl rodinných domů nově postavených ve sledovaném desetiletém období, které mají jeden byt, vykazují všechny okresy Karlovarského kraje. Nejvyšší byl tento podíl v období let 2011–2015 v okrese Cheb a v následujícím období let 2016–2020 v okrese Sokolov (shodně 97,7 %). Mezi roky 2011–2015 se podíl rodinných domů se dvěma byty blížil v okresech Karlovy Vary a Sokolov k 3 %, v okrese Cheb byl tento podíl o 1 % nižší.

Tab. 3.5 Základní údaje o dokončených nových domech v Karlovarském 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	417	1,0	57,5	300,4	67,9	57,4	45,7	1 658
2012	361	1,0	46,8	242,5	55,4	46,5	36,6	1 264
2013	260	1,0	36,8	198,3	42,2	38,4	27,3	984
2014	242	1,0	32,3	175,5	39,0	35,4	25,6	855
2015	232	1,0	33,0	173,0	37,0	33,6	24,3	814
2016	265	1,0	36,6	195,0	42,9	38,5	26,9	949
2017	230	1,0	34,5	168,5	36,7	33,0	23,1	815
2018	279	1,0	39,6	197,5	42,0	38,1	26,7	965
2019	351	1,0	50,3	253,2	52,3	48,5	33,1	1 288
2020	374	1,0	54,3	267,6	55,4	51,3	35,5	1 376
Nové bytové domy								
2011	7	15,6	3,5	70,4	15,2	10,8	8,8	429
2012	7	8,9	1,7	23,7	6,0	4,8	3,8	146
2013	7	12,3	2,6	32,4	9,2	7,1	6,4	294
2014	i.d.	4,0	i.d.	i.d.	i.d.	i.d.	i.d.	i.d.
2015	8	12,3	3,0	44,6	11,3	7,3	5,6	254
2016	5	29,8	3,7	63,6	13,5	10,0	6,9	434
2017	i.d.	26,0	i.d.	i.d.	i.d.	i.d.	i.d.	i.d.
2018	6	20,0	3,7	60,5	15,0	11,6	7,6	348
2019	11	13,2	4,1	48,1	11,2	10,1	8,1	287
2020	7	12,1	1,7	22,2	5,7	5,1	3,5	106

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

V následujících pěti letech se pak tento poměr obrátil a nejvíce nově postavených rodinných domů se dvěma byty vykazoval okres Cheb (2,8), v ostatních dvou okresech se podíl těchto rodinných domů snížil. Rodinné domy se třemi byty si lidé v našem kraji stavěli pouze velmi vzácně. Pouze v okrese Karlovy Vary doznal jejich podíl nárůst z 0,3 % v letech 2011–2015 na 1,2 % v letech 2016–2020.



Nová výstavba bytových domů vykazovala nejdynamičtější vývoj v okrese Karlovy Vary. V prvním sledovaném pětiletém období se v tomto okrese postavila polovina všech nových bytových domů v kraji, v následujícím období let 2016–2020 pak činil podíl nových bytových domů v karlovarském okrese více než 61 %.

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

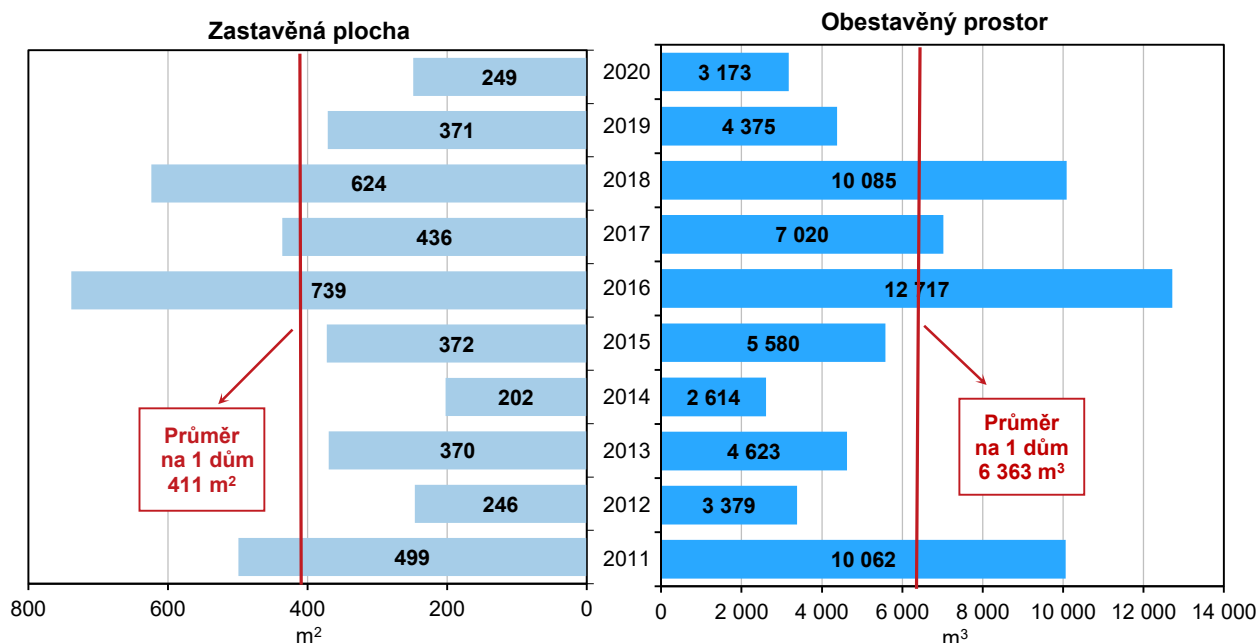
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Zastavěná plocha 1 domu	137,8	129,5	141,4	133,4	142,4	138,1	150,2	142,1	143,4	145,1
Obestavěný prostor 1 domu (m ³)	720,4	671,6	762,6	725,4	745,6	735,8	732,8	707,8	721,3	715,4
Plocha 1 bytu (m ²)										
užitná	132,6	124,7	144,8	141,2	140,5	140,9	137,6	132,3	133,0	131,6
podlahová	156,9	148,5	159,1	155,5	154,6	157,0	152,9	145,8	143,4	142,1
obytná	105,6	98,0	103,2	101,8	101,6	98,5	96,3	92,7	90,8	91,0
	Nové bytové domy									
Zastavěná plocha domu	499,0	246,3	369,6	202,0	372,4	738,6	436,0	623,8	371,0	248,7
Obestavěný prostor domu (m ³)	10 061,9	3 379,0	4 623,1	2 614,0	5 579,5	12 716,8	7 020,0	10 085,0	4 375,5	3 173,1
Plocha 1 bytu (m ²)										
užitná	99,0	77,3	82,8	118,5	74,8	67,4	58,0	96,5	69,7	59,7
podlahová	139,3	97,4	107,3	140,5	114,8	90,5	76,8	124,7	76,9	67,3
obytná	80,6	61,3	74,1	63,0	57,1	46,6	45,9	63,1	55,9	41,1



Okres Cheb se na nové výstavbě bytových domů podílel přibližně z jedné třetiny, a to v obou pětiletých obdobích. V okrese Sokolov výstavba nových bytových domů stagnovala, v letech 2011–2015 se na výstavbě v celém kraji podílela 20 %, v následujícím pětiletém období se tento podíl snížil na pouhých 6,5 %.

Mezi byty v dokončených budovách, postavených v období let 2011–2020, převažovaly byty se čtyřmi pokoji (32,2 %). Další zhruba dvě pětiny zaujímaly byty se třemi pokoji a s pěti a více pokoji. Nejméně se stavěly domy s garsoniériami (3,2 %) a jednopokojovými byty (6,0 %). Tyto podíly v průběhu sledovaného desetiletí kolísaly, stále však platilo, že podíl bytů na celkové bytové výstavbě narůstal se zvyšujícím se počtem pokojů na jeden byt.

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



V prvních pěti letech sledovaného období můžeme pozorovat klesající trend výstavby nových rodinných domů v našem kraji. Po nárůstu počtu dokončených rodinných domů v roce 2016 nastal opět meziroční propad a až od roku 2018 lze vysledovat postupný každoroční nárůst této výstavby až na 374 nových rodinných domů v roce 2020. Na jeden rodinný dům připadal většinou 1 byt.

Počet nově postavených bytových domů kolísal mezi jedním domem postaveným v roce 2014 a jedenácti domy postavenými v roce 2019. Počet bytů na jeden bytový dům byl také poměrně rozdílný. V roce 2014 byl postaven dům se čtyřmi byty, naopak v bytových domech postavených v letech 2016 až 2018 se pohyboval počet bytů v domě mezi 20 a 30 byty.

Zastavěná plocha 1 rodinného domu se ve sledovaném desetiletí pohybovala přibližně mezi 130 a 150 m². Rodinné domy s nejnižší zastavěnou plochou byly postaveny v roce 2012 (129,5 m²) a naopak s největší v roce 2017 (150,2 m²). Na 10letý průměr nedosáhla zastavěná plocha na 1 rodinný dům v letech 2011, 2012, 2014 a 2016. V mezikrajském srovnání vykazuje Karlovarský kraj čtvrtou nejnižší zastavěnou plochu společně s Hl. městem Prahou a Královéhradeckým krajem. Při stavbě 1 rodinného domu byl průměrně obestavěn prostor zhruba okolo 700 m³, nejnižší obestavěný prostor byl přitom dosažen v roce 2012 (671,6 m³), největší pak hned v roce následujícím (762,6 m³). Od svého maxima v roce 2013 pak vykazuje velikost obestavěného prostoru mírnou klesající tendenci. Mezi všemi regiony ČR je průměrný 10letý obestavěný prostor 1 rodinného domu v našem kraji třetí nejnižší (společně s Pardubickým krajem) po Plzeňském a Libereckém kraji a na republikový průměr nedosahuje o 31 m³. Obytná plocha 1 bytu v rodinném domě dosáhla svého maxima v roce 2011 (105,6 m²). Ve sledovaných deseti letech se obytná plocha 1 bytu postupně snižovala a v roce 2020 činila 91,0 m², což je o 13,8 % méně než v roce 2011.

Průměrná zastavěná plocha nového bytového domu ve sledovaném desetiletí činila 411 m², v celém období se pohybovala mezi 202 m² v roce 2014 a 739 m² v roce 2016. Průměrná hodnota zastavěné plochy v Karlovarském kraji byla druhá nejnižší v rámci celé ČR po Libereckém kraji a zároveň byla téměř o 300 m² menší než průměr ČR. Obestavěný prostor kolem bytového domu dosáhl svých krajních hodnot ve stejných letech a činil 2 614, resp. 12 717 m², průměr na 1 bytový dům za desetiletí pak činil 6 363 m². To je o 4 442 m² méně, než kolik činil průměr ČR a na celorepublikovém žebříčku zaujímal páté nejnižší místo. Obytná plocha 1 bytu v bytovém domě se ve většině let sledovaného období snižovala a v roce 2020 (41,1 m²) byla téměř poloviční než v roce 2011 (80,6 m²).

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

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy	38,7	41,1	43,8	43,9	44,0	51,4	41,3	41,0	46,7	36,4
Nové bytové domy	7,0	7,0	7,0	i.d.	8,0	5,0	i.d.	6,0	11,0	7,0

Nejkratší doba výstavby nového rodinného domu činila ve sledovaném desetiletí v Karlovarském kraji 36 měsíců, za tuto dobu se dařilo stavět rodinné domy v roce 2020. Nejdéle pak trvala výstavba nových rodinných domů v roce 2016, a to přibližně 51 měsíců a v okrese Cheb se stavba tento rok protáhla ještě o dalších 5 měsíců. V meziokresním srovnání byla často nejrychlejší výstavba rodinných domů v okrese Karlovy Vary, a to v letech 2011–2013 a 2016–2018. Ve zbývajících letech sledovaného desetiletí pak byla rychlejší stavba rodinných domů v okrese Sokolov. Okres Cheb byl pravidelně okresem s nejdelší dobou výstavby rodinných domů v rámci celého kraje.

Základní údaje o bytech

Z celkového počtu dokončených bytů (4 929) v Karlovarském kraji jich většina vznikla novou výstavbou (82,5 %) a jen 17,5 % změnou dokončených staveb. Na republikovém celku se dokončené byty v našem kraji podílely pouze 1,7 %, a to jak ty nově postavené, tak i vzniklé změnou dokončených staveb.

Téměř dvě třetiny nových bytů (63,2 %) bylo postaveno v rodinných domech, nejvíce pak v okrese Karlovy Vary (45,7 % všech nových bytů v rodinných domech v kraji). Podíl bytů v nových bytových domech činil 18,5 % a i těchto bytů bylo nejvíce vybudováno v karlovarském okrese (61,1 %).

Tab. 3.8 Základní údaje o dokončených bytech v nástavbách, přístavbách a vestavbách podle druhu budovy v Karlovarském 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	5	7	1,4	64,6	42,1	21	31	1,5	64,3	43,6
2012	8	9	1,1	90,9	63,4	12	32	2,7	61,7	51,4
2013	8	10	1,3	122,9	68,5	11	41	3,7	66,3	47,9
2014	8	8	1,0	104,3	66,9	16	42	2,6	78,3	59,7
2015	11	11	1,0	117,1	71,6	9	31	3,4	54,7	38,7
2016	3	4	1,3	123,8	60,3	6	16	2,7	71,9	53,9
2017	4	4	1,0	116,5	78,5	8	17	2,1	78,6	49,9
2018	8	8	1,0	133,3	77,8	7	22	3,1	58,0	37,0
2019	10	14	1,4	84,7	56,5	8	32	4,0	58,6	44,6
2020	12	12	1,0	122,4	73,7	13	48	3,7	60,9	46,1



V nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům vzniklo ve sledovaném desetiletí celkem 87 nových bytů, to představuje zhruba 1,1 bytu na 1 rodinný dům. 10letý průměr užité plochy na 1 byt v těchto nástavbách, přístavbách a vestavbách činí 108 m². Průměrná obytná plocha tvoří 61,0 % plochy užité. V nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům bylo ve sledovaném období postaveno celkem 312 nových bytů, na jeden dům tak připadaly průměrně 3 byty. Obytná plocha těchto bytů činila průměrně 47,3 m² a byla zhruba o 18 m² menší než jejich průměrná užitná plocha.

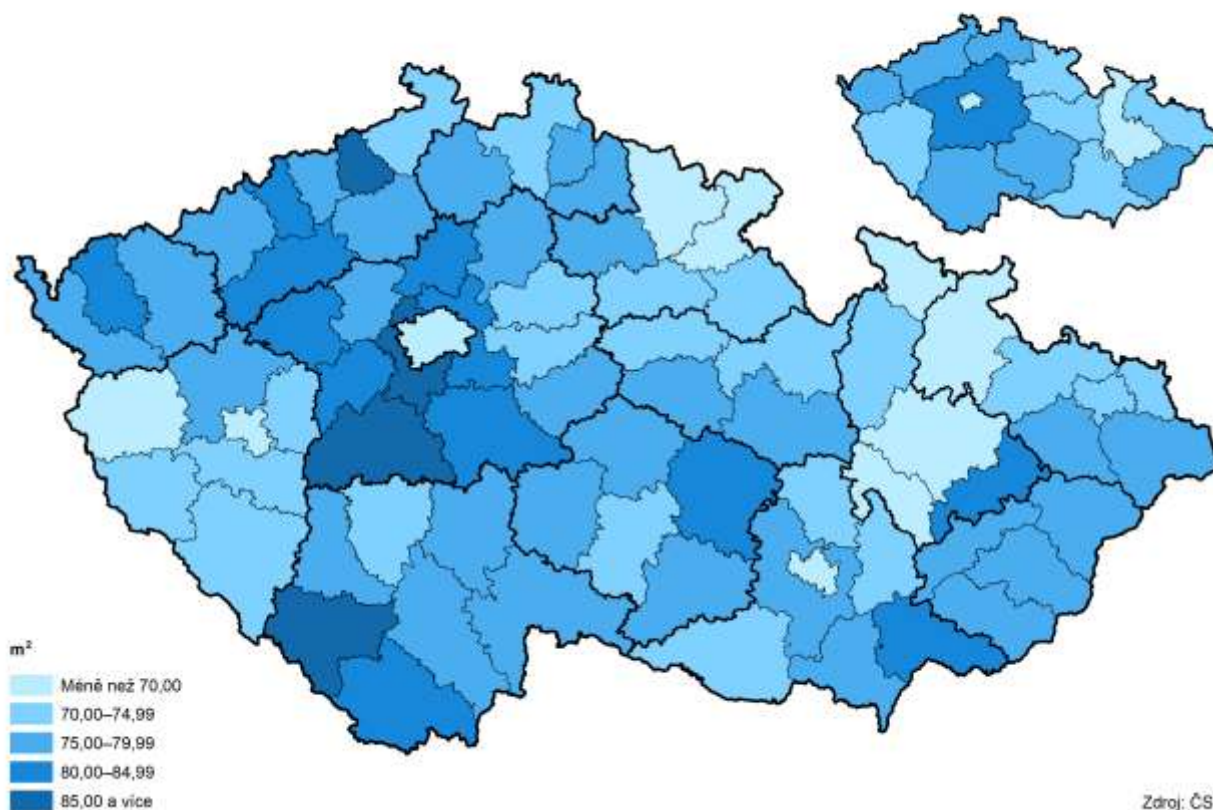
Tab. 3.9 Dokončené byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům podle velikosti bytu v Karlovarském kraji v letech 2011 až 2020

	Nástavby, přístavby a vestavby k											
	rodinným domům						bytovým domům					
	garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více	garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty podle počtu pokojů	5	4	24	34	16	4	37	67	123	62	18	5
Podíl bytů podle počtu pokojů na celku (%)	5,7	4,6	27,6	39,1	18,4	4,6	11,9	21,5	39,4	19,9	5,8	1,6
Průměrná obytná plocha bytu (m ²)	28,0	44,5	45,8	74,5	87,8	92,8	24,7	31,1	46,3	62,9	95,0	106,8

¹⁾ včetně dvougarsoniér

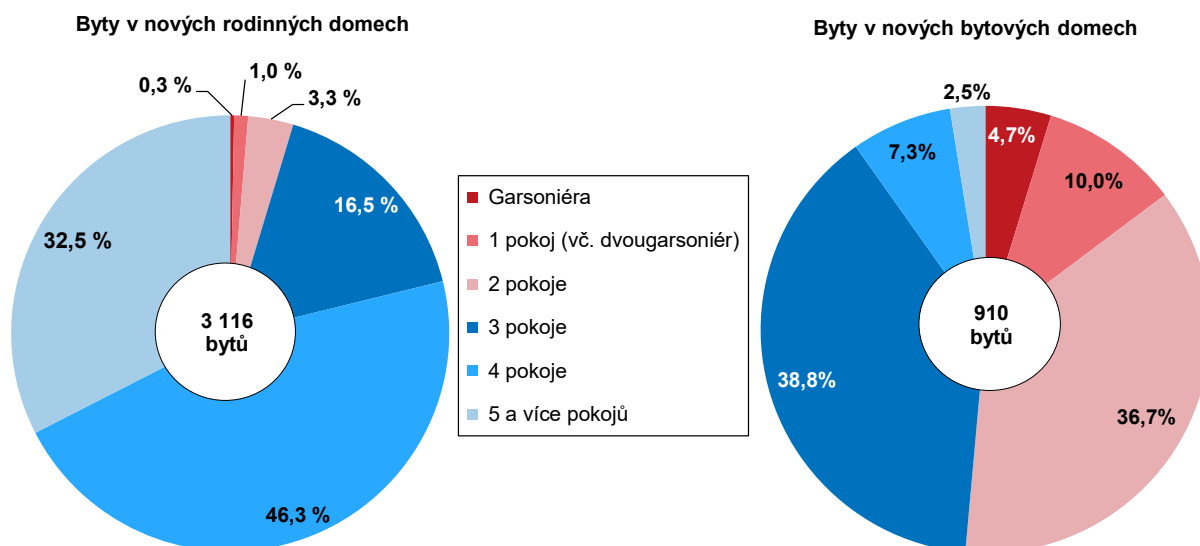
Nejčastěji si lidé v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům stavěli třípokojové byty, jejich podíl na celkovém počtu bytů v těchto přístavbách činil 39,1 %. Následovaly dvoupokojové byty s podílem 27,6 %. Nejméně bytů bylo jednopokojových a s pěti a více pokoji (shodně 4,6 %). V nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům byly nejčastěji zastoupeny byty se dvěma pokoji (39,4 %).

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



Při výstavbě nových rodinných domů preferovali lidé možnost vybudovat byty s více pokoji. Z celkového počtu 3 117 dokončených bytů v nových rodinných domech v našem kraji v letech 2011–2020 jich bylo nejvíce čtyřpokojových (1 144, tj. 46,3 %) a pětipokojových (1 014, tj. 32,5 %). Garsoniéry a jednopokojové byty byly naprostou výjimkou.

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



V nových bytových domech bylo ve stejném období postaveno nejvíce bytů se třemi a dvěma pokoji. Při porovnání dvou pětiletých období zjišťujeme, že v letech 2016–2020 se oproti období let 2011–2015 v nově postavených bytových domech výrazně zvýšil podíl malých jednopokojových bytů (o 5,5 procentního bodu na 12,2 %) a především garsoniér (z 1,1 % v letech 2011–2015 na 7,1 % v letech 2016–2020). Naopak větších bytů se stavělo méně. Zatímco v prvním pětiletém období činil podíl čtyřpokojových bytů 10,6 % a pětipokojových 3,6 %, v období druhých pěti let se tento podíl snížil u čtyřpokojových bytů na 5,1 % a u pětipokojových na 1,8 %.

Tab. 3.10 Dokončené byty podle počtu pokojů v Karlovarském 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	2 333	53	116	321	508	769	566	2 596	107	181	440	549	818	501
z toho:														
byty v nových rodinných domech	1 561	4	18	50	260	692	537	1 556	5	14	54	254	752	477
byty v nových bytových domech	359	4	24	134	146	38	13	551	39	67	200	207	28	10

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Při hodnocení dokončených bytů podle průměrné obytné plochy zjišťujeme, že v průběhu sledovaného období se obytná plocha bytů v Karlovarském kraji mírně snižovala. Průměrná hodnota obytné plochy u celkového počtu bytů činila 82,8 m², v roce 2020 byla její hodnota o 17,2 % nižší (78,3 m²) než v roce 2011 (93,5 m²). Tento pokles velikosti obytné plochy bytů můžeme pozorovat ve všech okresech Karlovarského kraje bez výjimky.

Průměrná obytná plocha dokončených bytů v nových rodinných domech ve sledovaném desetiletí činila 97,9 m². Zatímco v prvních pěti letech většinou převyšovala 100 m², v následujícím pětiletém období už této hranice nedosáhla. Obytná plocha bytů v nově dokončených rodinných domech tak doznala pokles z 105,6 m² v roce 2011 na 91,0 m² v roce 2020.

Obytná plocha bytů v bytových domech vykazuje nižší hodnoty než v domech rodinných a zároveň je snížení obytné plochy těchto bytů v období let 2011–2020 nejmarkantnější. V roce 2020 byla velikost obytné plochy 41,1 m², což je o 39,5 m², tj. zhruba o polovinu méně, než na začátku sledovaného desetiletí.

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

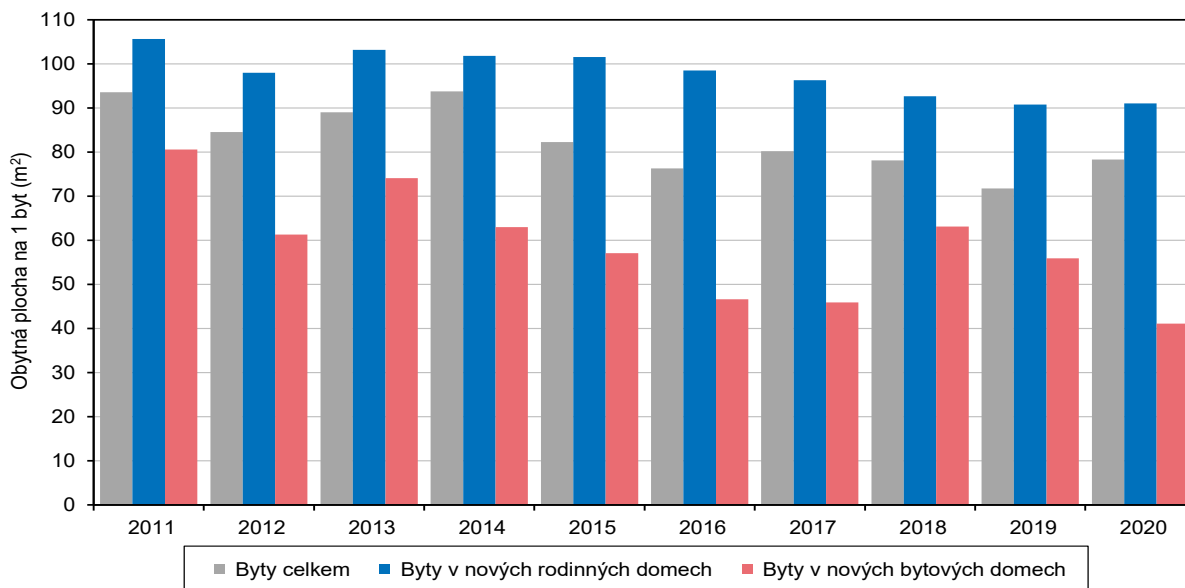
		v m ²					
	Byty celkem	v tom podle počtu pokojů					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty celkem							
2011	93,5	28,1	27,9	46,2	78,7	95,6	133,4
2012	84,6	27,1	33,1	52,2	74,8	94,4	121,8
2013	89,0	22,4	29,7	46,0	71,4	98,5	145,8
2014	93,7	30,0	40,9	50,3	80,9	96,7	124,8
2015	82,3	26,2	27,3	45,2	78,4	94,2	127,8
2016	76,3	26,6	32,9	41,8	64,8	93,5	133,4
2017	80,2	18,3	37,7	43,2	69,1	89,8	125,0
2018	78,1	30,2	29,3	43,0	73,0	92,8	115,7
2019	71,7	27,5	33,9	41,1	65,6	88,2	113,9
2020	78,3	26,4	27,5	58,8	65,6	84,5	116,3
Byty v nových rodinných domech							
2011	105,6	x	37,2	54,1	75,1	96,3	134,6
2012	98,0	17,0	37,8	62,4	76,3	94,2	122,2
2013	103,2	16,0	40,5	66,0	73,0	97,6	129,7
2014	101,8	28,0	38,0	50,6	86,6	97,7	124,1
2015	101,6	x	37,3	64,0	82,6	94,2	128,8
2016	98,5	x	34,2	50,5	78,4	92,9	129,6
2017	96,3	x	46,0	55,6	69,2	89,3	128,0
2018	92,7	x	30,0	54,6	72,3	91,8	116,2
2019	90,8	31,0	34,7	39,1	65,7	87,9	114,4
2020	91,0	26,5	40,0	73,1	67,2	83,4	116,4
Byty v nových bytových domech							
2011	80,6	x	x	47,2	87,6	87,1	128,9
2012	61,3	18,3	33,0	62,3	73,9	x	x
2013	74,1	x	22,2	40,1	70,4	134,0	884,0
2014	63,0	x	x	x	x	63,0	x
2015	57,1	x	30,0	43,3	71,7	87,6	126,5
2016	46,6	x	x	38,2	54,5	87,3	x
2017	45,9	x	27,1	40,0	59,8	x	x
2018	63,1	38,0	43,0	41,8	74,5	104,3	x
2019	55,9	30,9	47,2	48,2	62,9	85,8	88,6
2020	41,1	34,6	25,5	50,9	70,7	100,5	x

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Při porovnání jednotlivých okresů Karlovarského kraje dojdeme ke zjištění, že nejvyšší obytnou plochou disponují nově dokončené byty v sokolovském okrese. Průměrná velikost obytné plochy bytů zde dosahuje hodnoty 92 m², převyšuje tak průměrnou hodnotu za celý kraj o 9,2 m². Karlovarský okres je oblastí, kde se obytná plocha dokončeného bytu snižovala nejrychleji. U bytů v rodinných domech došlo v roce 2020 ve srovnání s rokem 2011 k poklesu obytné plochy o 18,4 %, u bytů v bytových domech se jednalo o snížení dokonce o 60,2 %.

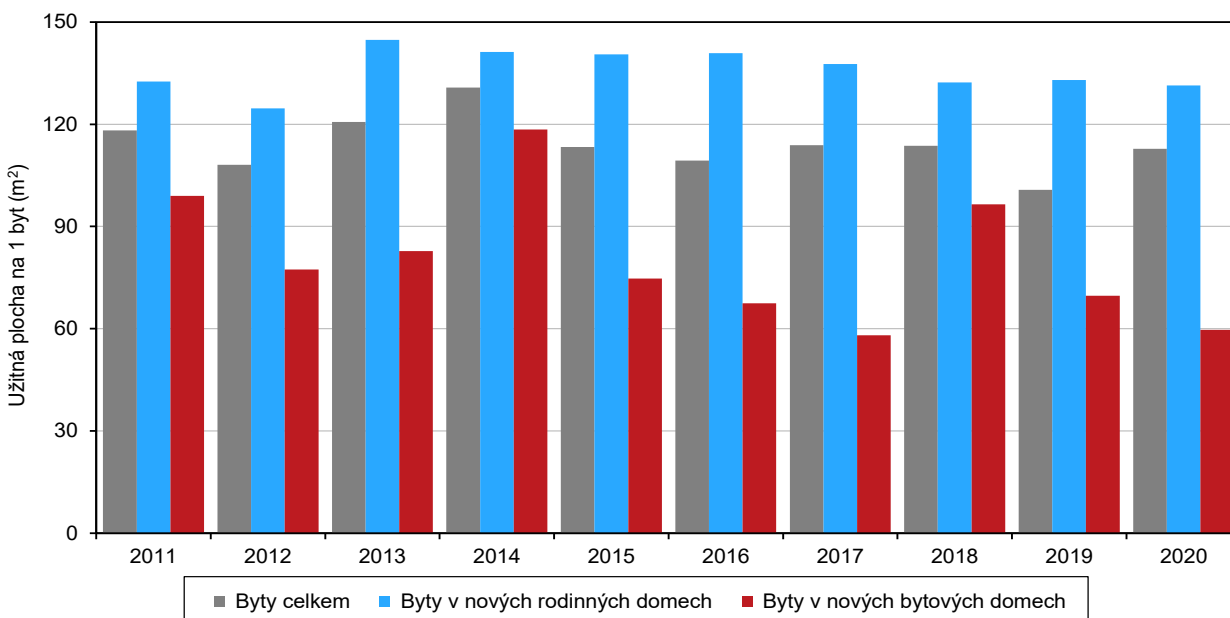
Pouze u nově dokončených bytů v rodinných domech sokolovského okresu došlo k mírnému navýšení obytné plochy v roce 2020 ve srovnání s rokem 2011, a to o 0,4 % na 104,5 m².

Graf 3.5 Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v Karlovarském kraji



Průměrná užitná plocha dokončených bytů v rodinných domech se v jednotlivých letech sledovaného desetiletí pohybovala zhruba 25–45 % nad úrovní plochy obytné. Průměrná hodnota za celé období let 2011–2020 činila 135,9 m² a opět je zde v několika posledních letech patrný mírný klesající trend. Největší průměrnou užitnou plochu vykazovaly nově dokončené byty v rodinných domech karlovarského okresu (147,4 m²), v ostatních dvou okresech nedosahovaly její hodnoty na krajský průměr.

Graf 3.6 Průměrná užitná plocha dokončeného bytu v Karlovarském kraji



Průměrná užitná plocha dokončených bytů v bytových domech byla v našem kraji ve sledovaném období většinou o 20–50 % vyšší než obytná plocha, v roce 2014 činil tento rozdíl dokonce 88 %. V průběhu sledovaného desetiletí velikost užitné plochy kolísala, nejnižší hodnotu vykázala v roce 2017 (58,0 m²) a svého maxima dosáhla v roce 2014 (118,5 m²). Průměrná hodnota za celé období let 2011–2020 činila 80,4 m²



a užitná plocha dokončených bytů v bytových domech v našem kraji byla nejvyšší opět v okrese Karlovy Vary (87,6 m²).

Mezi byty dokončenými v rodinných domech Karlovarského kraje v roce 2011 byla více než polovina připojena na plynovodní síť. Podíl takových bytů se ve sledovaném desetiletí postupně snižoval až na 28,0 % v roce 2020. Nejvyšší podíl bytů v rodinných domech připojených na plyn vykazoval ve sledovaném období okres Sokolov.

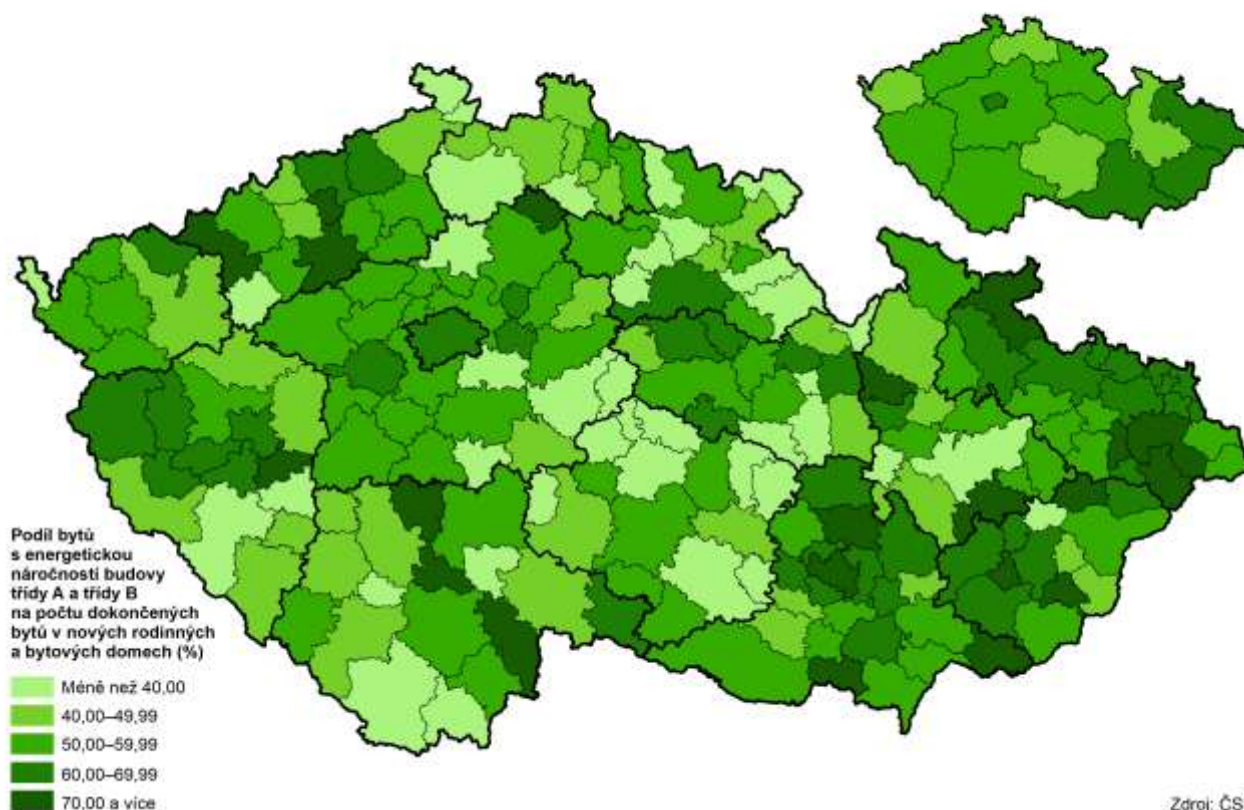
Tab. 3.12 Vybavenost dokončených bytů v Karlovarském kraji v letech 2011 až 2020

(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	52,9	48,3	47,9	42,2	41,4	31,9	31,3	32,6	33,7	27,9
Vytápění centrální domovní	93,1	93,6	97,7	97,2	93,7	92,7	96,7	93,8	94,8	91,8
Vytápění centrální dálkové	0,5	0,8	-	-	0,4	1,1	0,8	0,7	0,8	0,8
Vytápění lokální	6,5	5,6	2,3	2,8	5,9	6,2	2,5	5,6	4,4	7,4
	Byty v nových bytových domech									
Připojení na plynovodní síť	66,1	58,1	94,2	100,0	36,7	76,5	-	30,0	55,2	89,4
Vytápění centrální domovní	52,3	14,5	70,9	-	59,2	61,7	-	33,3	67,6	91,8
Vytápění centrální dálkové	23,9	24,2	10,5	-	40,8	14,1	100,0	52,5	26,2	-
Vytápění lokální	23,9	61,3	18,6	100,0	-	24,2	-	14,2	6,2	8,2

V prvních pěti letech bylo v celém regionu na plynovodní síť připojeno průměrně 46,5 % bytů v rodinných domech, přičemž v sokolovském okrese to bylo dokonce 60,9 % bytů. V následujícím pětiletém období se tento podíl poměrně významně snížil, na plyn byla připojena už jen necelá třetina bytů v rodinných domech. V okrese Sokolov bylo takových bytů stále nejvíce, ale i tady jejich podíl doznal pokles na 38,0 %.

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



Více než 90 % dokončených bytů v rodinných domech mělo centrální domovní vytápění. Největší podíl takových bytů byl postaven v okrese Karlovy Vary, kde průměrná hodnota tohoto ukazatele za sledované desetileté období činila 97,2 %. Centrálním dálkovým vytápěním bylo vybaveno pouze minimum bytů v rodinných domech a podíl bytů s lokálním vytápěním se pohyboval mezi 2,3 % v roce 2013 a 7,4 % v roce 2020.

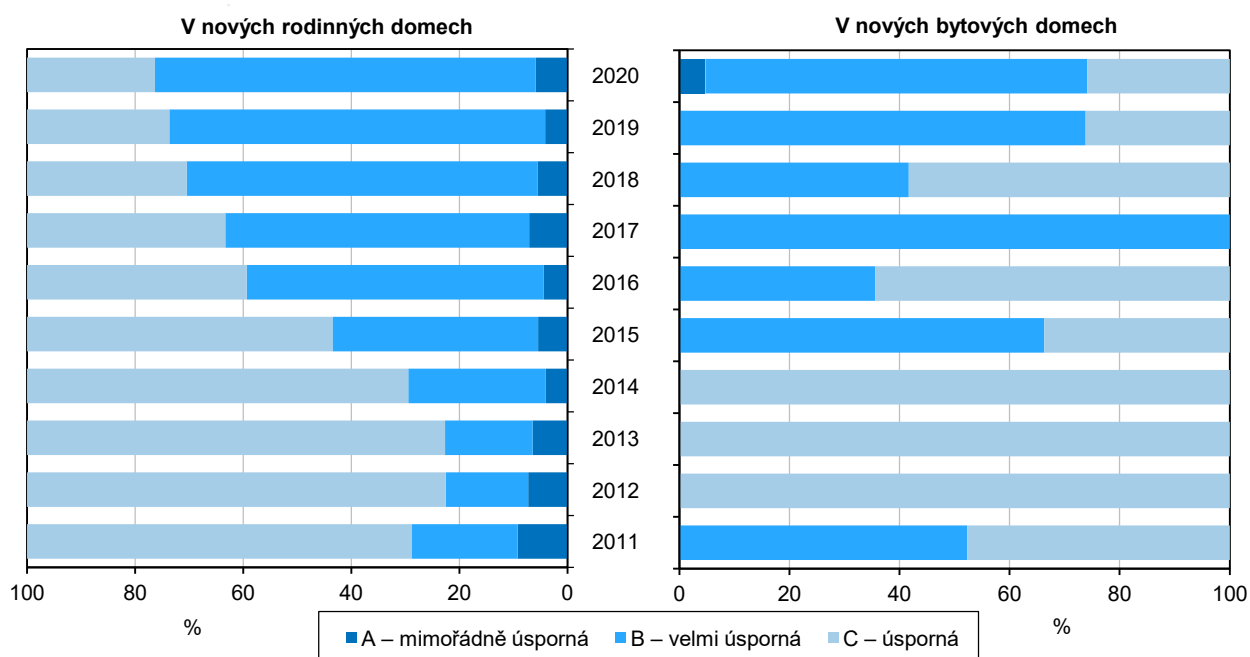
Průměrně 67,3 % bytů dokončených ve sledovaném desetiletí v bytových domech bylo připojeno na plynovodní síť. Tento podíl byl v jednotlivých letech velmi variabilní, jak můžeme vidět v tabulce 3.12. V prvním pětiletém období bylo připojeno na plyn nejvíce nových bytů v bytových domech karlovarského okresu (79,9 %), v následujících pěti letech získal prvenství okres Sokolov s průměrně 73,3 % byty připojenými na plynovodní síť.

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Počet budov	417	361	260	242	232	265	230	279	351	374
Počet bytů celkem	433	373	265	251	239	273	240	288	365	390
v tom: A – mimořádně úsporná	40	27	17	10	13	12	17	16	15	23
B – velmi úsporná	85	57	43	64	91	150	135	187	254	275
C – úsporná	308	289	205	177	135	111	88	85	96	92
	Nové bytové domy									
Počet budov	7	7	7	1	8	5	2	6	11	7
Počet bytů celkem	109	62	86	4	98	149	52	120	145	85
v tom: A – mimořádně úsporná	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
B – velmi úsporná	57	-	-	-	65	53	52	50	107	59
C – úsporná	52	62	86	4	33	96	-	70	38	22

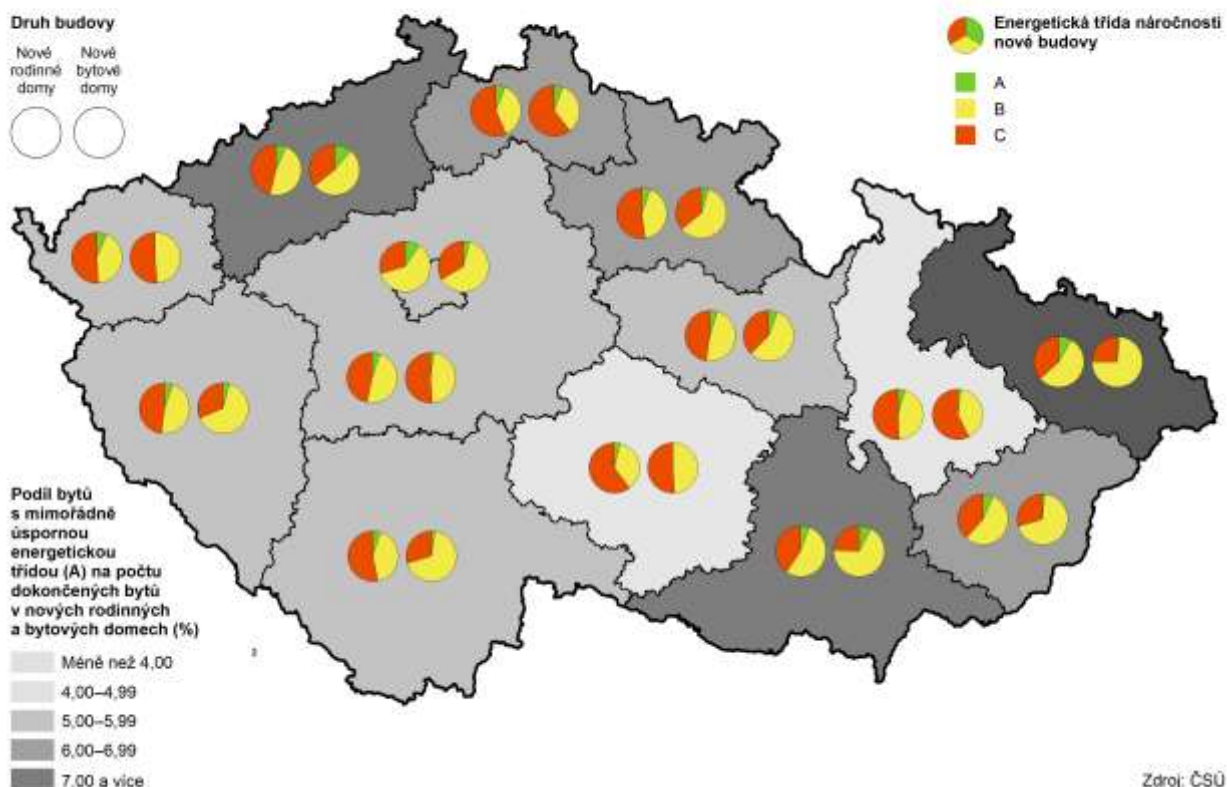
Téměř 70 % nově dokončených bytů v bytových domech Karlovarského kraje bylo ve sledovaném desetiletí připojeno na plynovodní síť. V prvních pěti letech tohoto období vykazoval nejvíce bytů připojených na plyn okres Karlovy Vary (79,7 % všech nově dokončených bytů v bytových domech), v následujících pěti letech se pak do čela dostal okres Sokolov se 73,7 % plynofikovaných bytů. V tomto okrese bylo přitom mezi dokončenými byty v letech 2011–2015 připojeno na plyn jenom 39,2 %.

Graf 3.7 Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy v Karlovarském kraji



Více než polovina bytů dokončených v bytových domech kraje v letech 2011–2020 měla centrální domovní vytápění. Nejčastěji byly takto vytápěny byty dokončené v prvních pěti letech sledovaného období v okrese Karlovy Vary (69,5 %), ve druhém pětiletém období pak nově dokončené byty sokolovského okresu, kde bylo centrálním domovním vytápěním vybaveno dokonce plných 100 % těchto bytů. Centrálním dálkovým vytápěním byla vybavena přibližně čtvrtina nově dokončených bytů v bytových domech v letech 2011–2015, v dalším pětiletém období se tento podíl zvýšil téměř o třetinu. V okrese Sokolov opět můžeme pozorovat velký rozdíl v zastoupení dokončených bytů vytápěných centrálním dálkovým vytápěním v prvních a druhých pěti letech sledovaného období. Zatímco v letech 2011–2015 zde bylo takto vytápěno 60,8 % nově dokončených bytů, v následujících pěti letech nebyl v bytových domech dokončen žádný byt s tímto typem vytápění. Nejméně využívaným bylo ve sledovaném desetiletí vytápění lokální.

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



Dalším kritériem, podle kterého lze posuzovat dokončené byty v nových domech, je jejich energetická náročnost. Zjišťujeme, že v nových bytech v rodinných domech byly v prvních pěti letech sledovaného období nejčastěji zastoupeny byty energetické třídy C, tedy úsporné, takových bytů bylo postaveno 71,4 %. V následujících pěti letech se pak tento podíl výrazně snížil na 30,4 %, a to ve prospěch bytů energetické třídy B, tzn. velmi úsporných, jejichž podíl na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech zaznamenal prudký nárůst z 21,8 % v letech 2011–2015 na 64,3 % v letech 2016–2020. Podíl bytů energetické třídy A, tedy mimořádně úsporných, ve sledovaném desetiletí kolísal a pohyboval se mezi 4,0 % (v roce 2014) a 9,2 % (v roce 2011). Mezi okresy Karlovarského kraje bylo nejvíc mimořádně úsporných bytů v rodinných domech postaveno v okrese Karlovy Vary, v prvních pěti letech sledovaného období to bylo 10,2 % všech nově dokončených bytů, v následujícím pětiletém období činil jejich podíl 6,0 %.

Také nově dokončené byty v bytových domech zaznamenaly pokles podílu bytů v energetické třídě C z 66,0 % v letech 2011–2015 na 41,0 % v následujících pěti letech. Současně narůstal podíl bytů v energetické třídě B, a to o 24,3 procentního bodu na 58,3 % v letech 2016–2020. Pokud jde o energeticky nejméně náročné byty třídy A, takové se v bytových domech Karlovarského kraje ve sledovaném období prakticky nestavěly,

s výjimkou roku 2020, kdy podíl takových bytů na celkovém počtu dokončených bytů v bytových domech v sokolovském okrese činil zhruba jednu čtvrtinu.

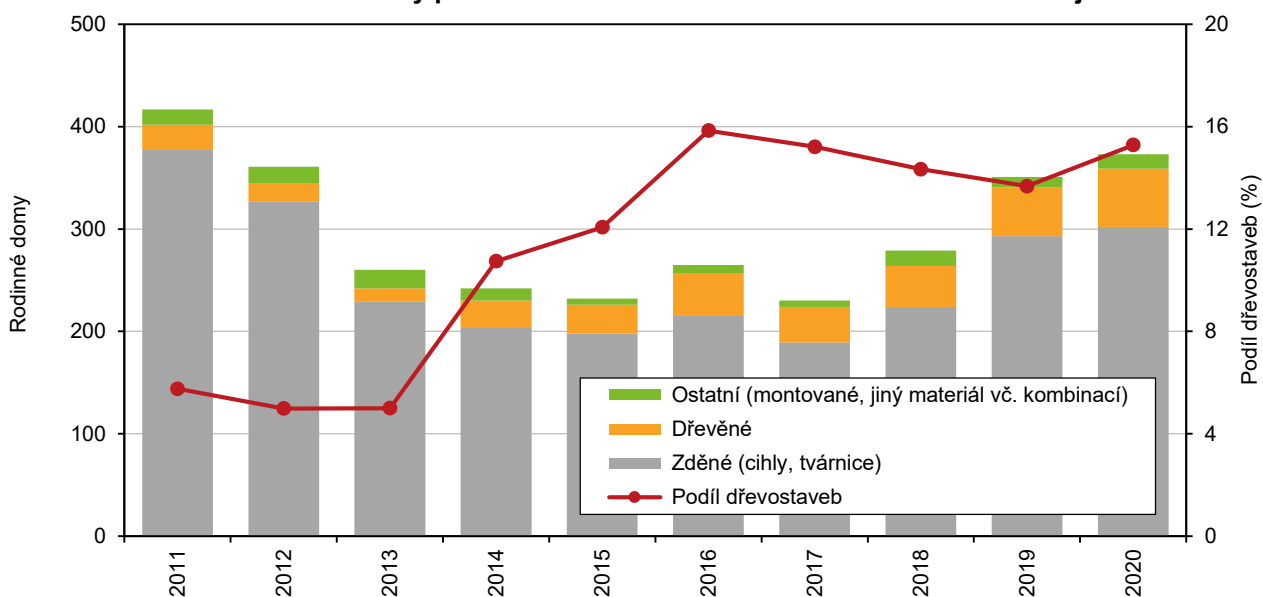
Při hodnocení dokončené výstavby bytů podle nosné konstrukce bytů vidíme, že drtivá většina nových bytů, postavených v Karlovarském kraji v letech 2011–2020 byla zděná (82,4 %). Dalších 7 % bytů mělo dřevěnou konstrukci, 6,1 % bylo postaveno z jiných materiálů a nejnižší podíl tvořily byty montované (4,4 %).

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Byty celkem										
Byty celkem	626	543	430	326	408	501	375	488	683	549
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	525	489	379	283	294	423	334	367	510	460
montované (panely)	12	12	11	6	47	27	5	16	53	27
dřevěné	28	19	14	26	30	43	35	41	50	61
jiný materiál vč. kombinací	61	23	26	11	37	8	1	64	70	1
Byty v nových rodinných domech										
Byty celkem	433	373	265	251	239	273	240	288	365	390
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	390	339	234	212	204	222	199	231	307	314
montované (panely)	11	10	11	6	5	5	5	15	10	14
dřevěné	28	18	13	26	29	43	35	41	48	61
jiný materiál vč. kombinací	4	6	7	7	1	3	1	1	-	1
Byty v nových bytových domech										
Byty celkem	109	62	86	4	98	149	52	120	145	85
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	52	62	86	4	25	124	52	57	103	74
montované (panely)	-	-	-	-	42	21	-	-	-	11
dřevěné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jiný materiál vč. kombinací	57	-	-	-	31	4	-	63	42	-

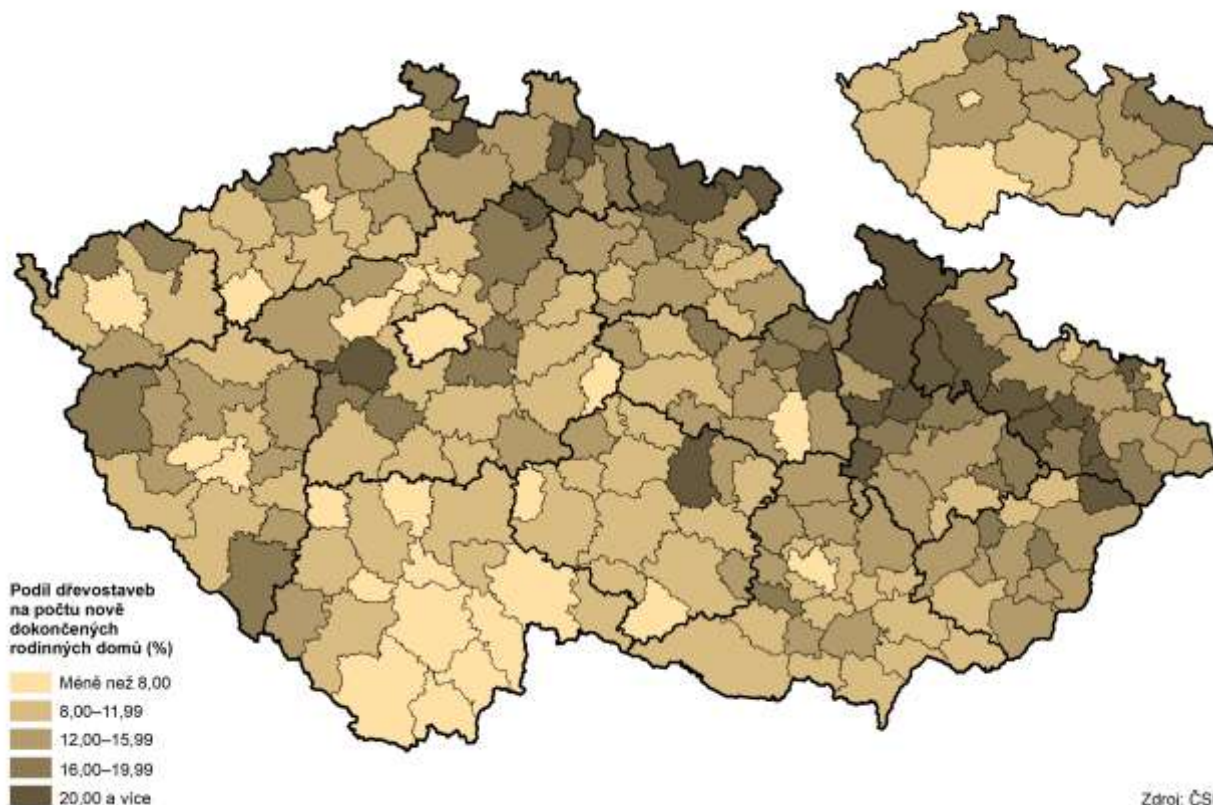
Pro dokončené byty v rodinných domech ve stejném období také platí, že nejvyšší podíl byl zděný (85,1 %). Průměrný podíl bytů s dřevěnou konstrukcí ve sledovaném desetiletí činil 11,0 %. Při pohledu na vývoj v jednotlivých letech zjišťujeme, že dřevostavby jsou stále oblíbenější. Zatímco podíl nových bytů v dřevostavbách v roce 2011 činil 6,5 %, do roku 2020 se tento podíl zvýšil až na 15,7 %.

Graf 3.8 Dokončené rodinné domy podle svislé nosné konstrukce v Karlovarském kraji

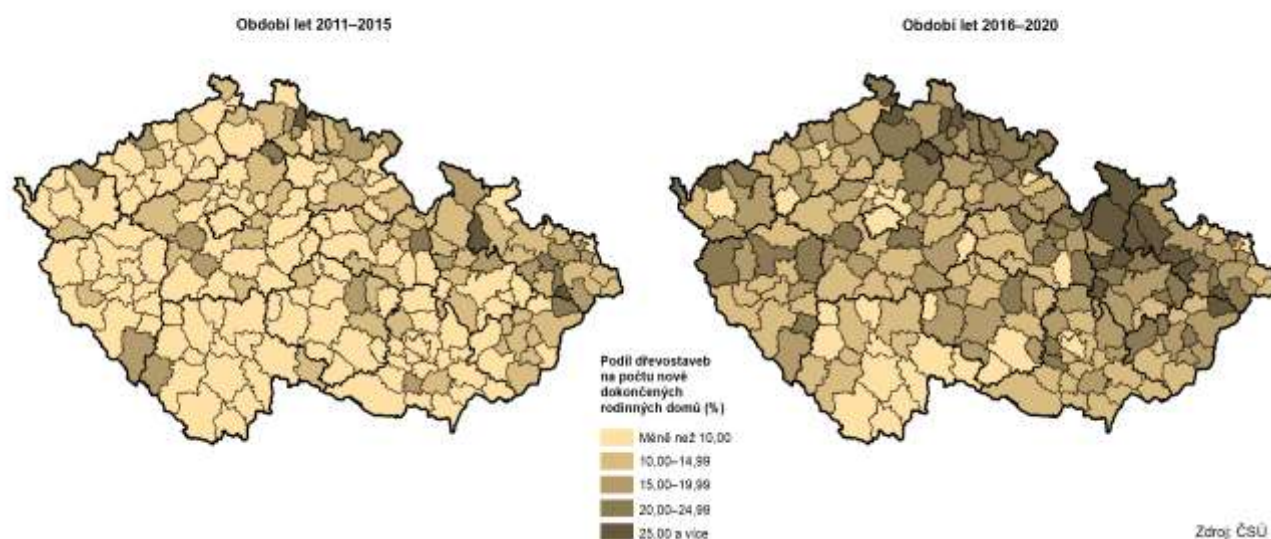


Dokončené byty v nových bytových domech vykazovaly ve sledovaném desetiletí také vysoký podíl zděných bytů, byl ale nižší než u rodinných domů (70,2 %). Poměrně vysoký byl také podíl bytů s nosnou konstrukcí z jiných materiálů (21,6 %). Montovaných bylo 8,1 % dokončených bytů v bytových domech.

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



Mezi okresy Karlovarského kraje vykazoval nejvíce nově dokončených bytů ve zděných rodinných domech okres Sokolov, kde jejich podíl činil v prvních pěti letech sledovaného období dokonce 92,9 %, v následujících pěti letech pak 89,7 %. Nárůst dřevostaveb je patrný ve všech okresech našeho regionu bez výjimky. Nejvíce dřevostaveb bylo postaveno v okrese Karlovy Vary a zároveň zde bylo zaznamenáno i jejich největší navýšení. V prvních pěti letech 2011–2015 činily tyto stavby 8,3 % všech nově dokončených bytů v rodinných domech, v následujících pěti letech to bylo již 18,0 %.

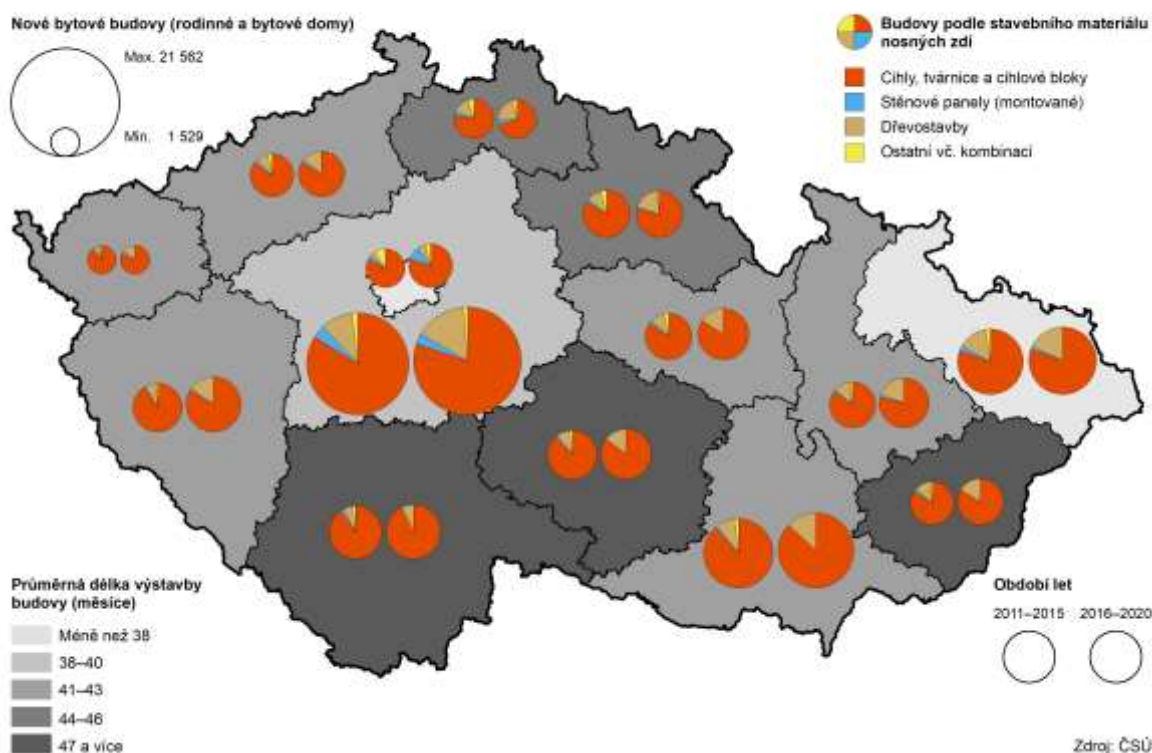
Tab. 3.15 Investiční náklady na dokončené byty v nových domech v Karlovarském kraji v letech 2011 až 2020

		v tis. Kč									
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		Nové rodinné domy									
Hodnota ¹⁾											
	1 domu	3 975,9	3 501,5	3 785,3	3 531,1	3 506,7	3 580,6	3 541,7	3 457,6	3 670,7	3 678,5
	1 bytu	3 829,0	3 388,8	3 713,8	3 404,5	3 404,0	3 475,6	3 394,1	3 349,5	3 529,9	3 527,5
	1 m ² obytné plochy	36,2	34,6	36,0	33,4	33,5	35,3	35,3	36,2	38,9	38,8
	1 m ² užitné plochy	28,9	27,2	25,7	24,1	24,2	24,7	24,7	25,3	26,5	26,8
		Nové bytové domy									
Hodnota ¹⁾											
	1 domu	61 249,0	20 857,1	42 000,0	i.d.	31 792,5	86 800,0	i.d.	57 916,7	26 045,5	15 142,9
	1 bytu	3 933,4	2 354,8	3 418,6	i.d.	2 595,3	2 912,8	i.d.	2 895,8	1 975,9	1 247,1
	1 m ² obytné plochy	48,8	38,4	46,1	i.d.	45,5	62,5	i.d.	45,9	35,4	30,3
	1 m ² užitné plochy	39,7	30,4	41,3	i.d.	34,7	43,2	i.d.	30,0	28,4	20,9

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

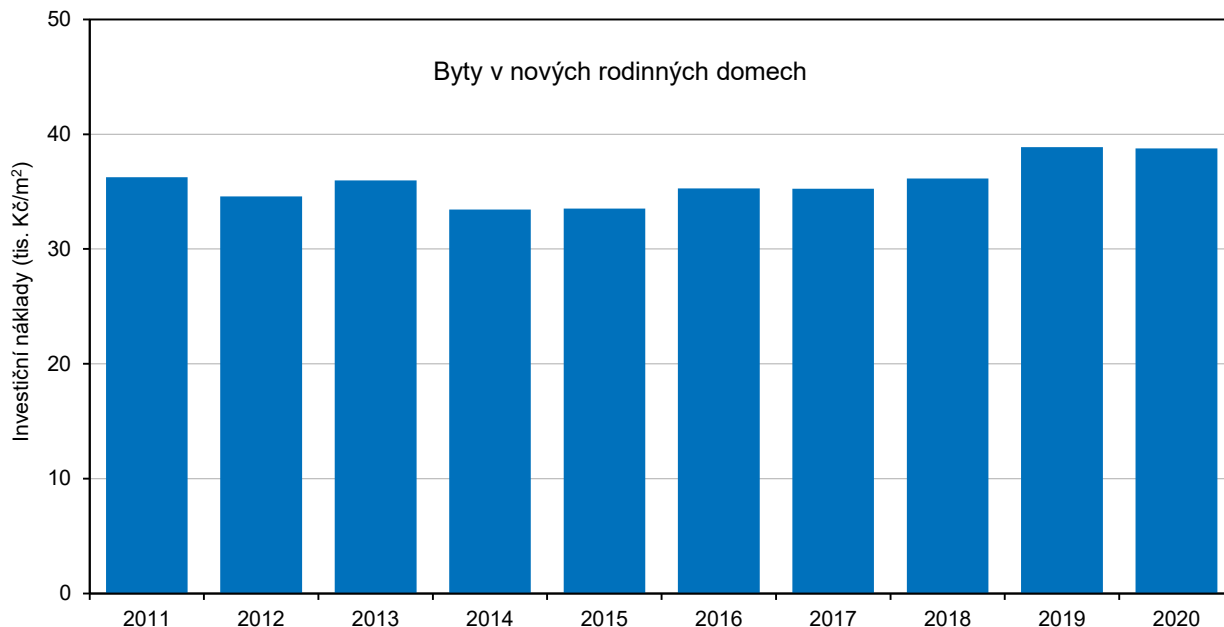
Investiční náklady na výstavbu 1 rodinného domu se v našem kraji ve sledovaném období nijak výrazně neměnily a pohybovaly se zhruba mezi 3,5 mil. Kč a 4 mil. Kč. Na 1 m² obytné plochy dokončeného bytu v rodinném domě byly vynaloženy investiční náklady v rozmezí mezi 33,4 tis. Kč v roce 2014 a 38,9 tis. Kč v roce 2019. V roce 2020 byly tyto náklady o 7,0 % vyšší než v prvním roce sledovaného desetiletí.

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



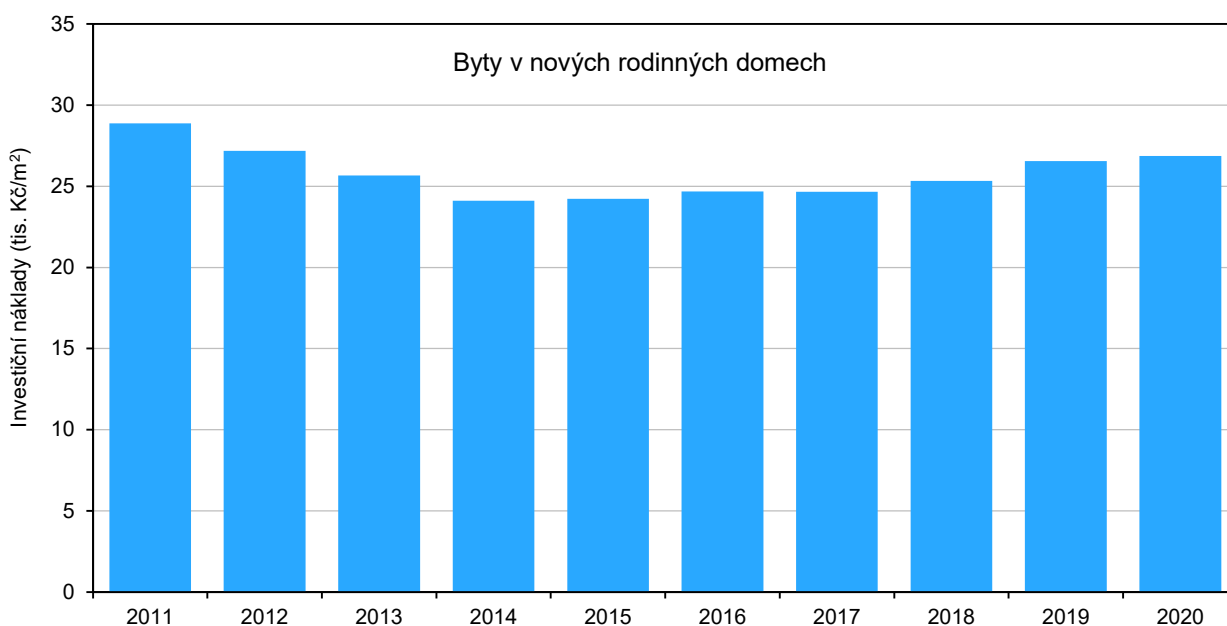
Průměrné investiční náklady na výstavbu 1 m² obytné plochy nově dokončeného bytu v rodinném domě v letech 2011–2020 činily v Karlovarském kraji 35,8 tis. Kč, což byla pátá nejvyšší hodnota mezi všemi regiony ČR po HI. městě Praze, Jihomoravském, Moravskoslezském a Zlínském kraji a zároveň byla tato hodnota o 1,6 procentního bodu nižší, než kolik činil celorepublikový průměr. Náklady na výstavbu 1 m² užitné plochy se pohybovaly zhruba 20 až 30 % pod úrovní investičních nákladů na výstavbu 1 m² plochy obytné.

Graf 3.9 Investiční náklady na výstavbu 1 m² obytné plochy dokončeného bytu v Karlovarském kraji



Mezi okresy Karlovarského kraje byla nejdražší výstavba 1 bytu v rodinném domě karlovarského okresu, na výstavbu 1 bytu zde bylo ve sledovaném období potřeba investovat průměrně 3,8 mil. Kč a na 1 m² obytné plochy 37,5 tis Kč. Naopak na výstavbu 1 m² užitné plochy bylo v tomto okrese potřeba vynaložit méně nákladů (25,5 tis. Kč) než v ostatních dvou okresech Karlovarského kraje.

Graf 3.10 Investiční náklady na výstavbu 1 m² užitné plochy dokončeného bytu v Karlovarském kraji

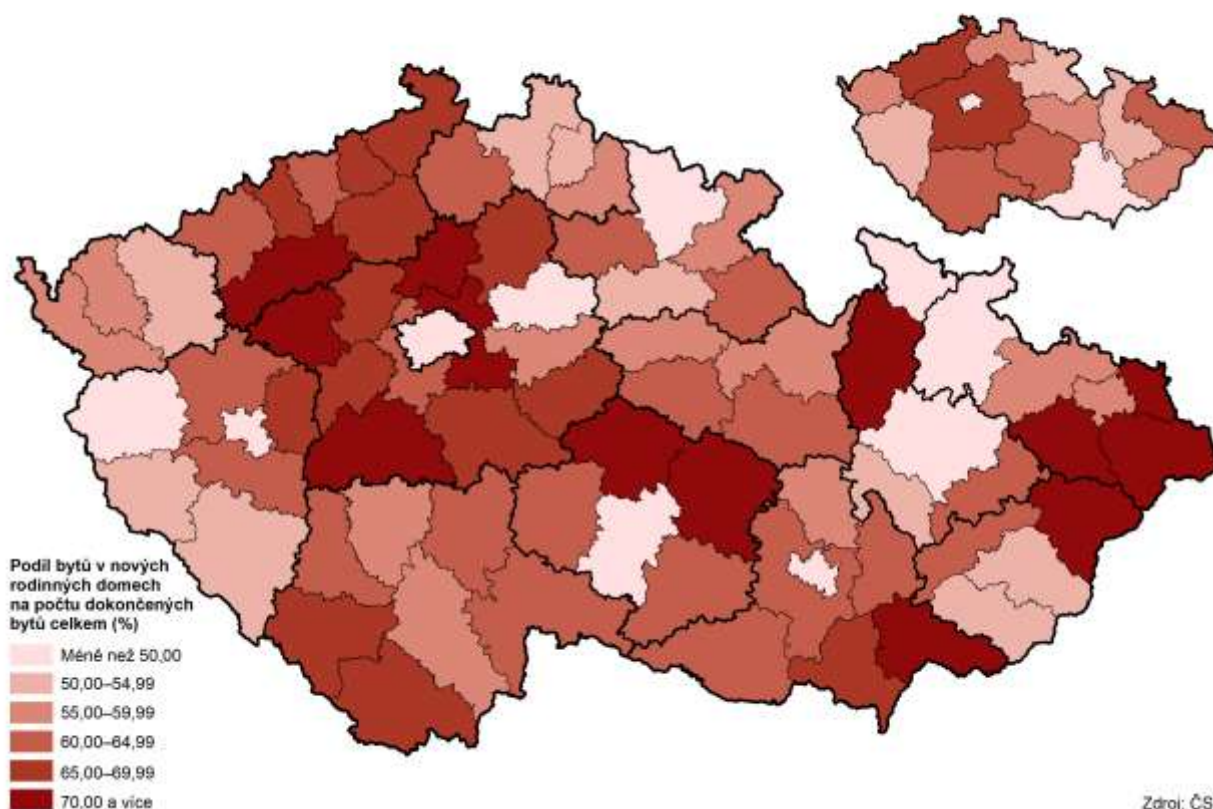


Investiční náklady na výstavbu 1 bytového domu v průběhu sledovaných let kolísaly v závislosti na druhu dokončených bytových domů. Nejdražší byla výstavba nových bytových domů v roce 2016, kdy vynaložené investiční náklady na 1 dům činily 86,8 mil. Kč, naopak nejméně stála výstavba bytových domů v roce 2020 (15,1 mil. Kč na 1 dům).

Průměrná hodnota investičních nákladů na 1 byt v nově postaveném bytovém domě za sledované desetileté období činila v našem kraji téměř 3 mil. Kč, což představuje nejvyšší investiční náklady v celé ČR a republikový průměr převyšuje o 854 tis. Kč. V meziokresním srovnání vykazoval nejvyšší průměrné investiční náklady na výstavbu 1 bytu v letech 2011–2020 okres Karlovy Vary, kde se tyto náklady pohybovaly ve výši 3,3 mil. Kč, nejnižší tyto náklady pak bylo možné sledovat v okrese Sokolov (2 mil. Kč).

Průměrná hodnota investičních nákladů na 1 m² obytné plochy dokončeného bytu v nově postaveném bytovém domě v Karlovarském kraji v letech 2011–2020 činila 49,5 tis. Kč, tato hodnota byla opět nejvyšší mezi všemi regiony ČR a zároveň o 7,4 tis. Kč vyšší než průměr ČR. I u bytových domů platilo, že náklady na 1 m² užitné plochy byly nižší zpravidla o 20–30 % než investiční náklady na 1 m² plochy obytné.

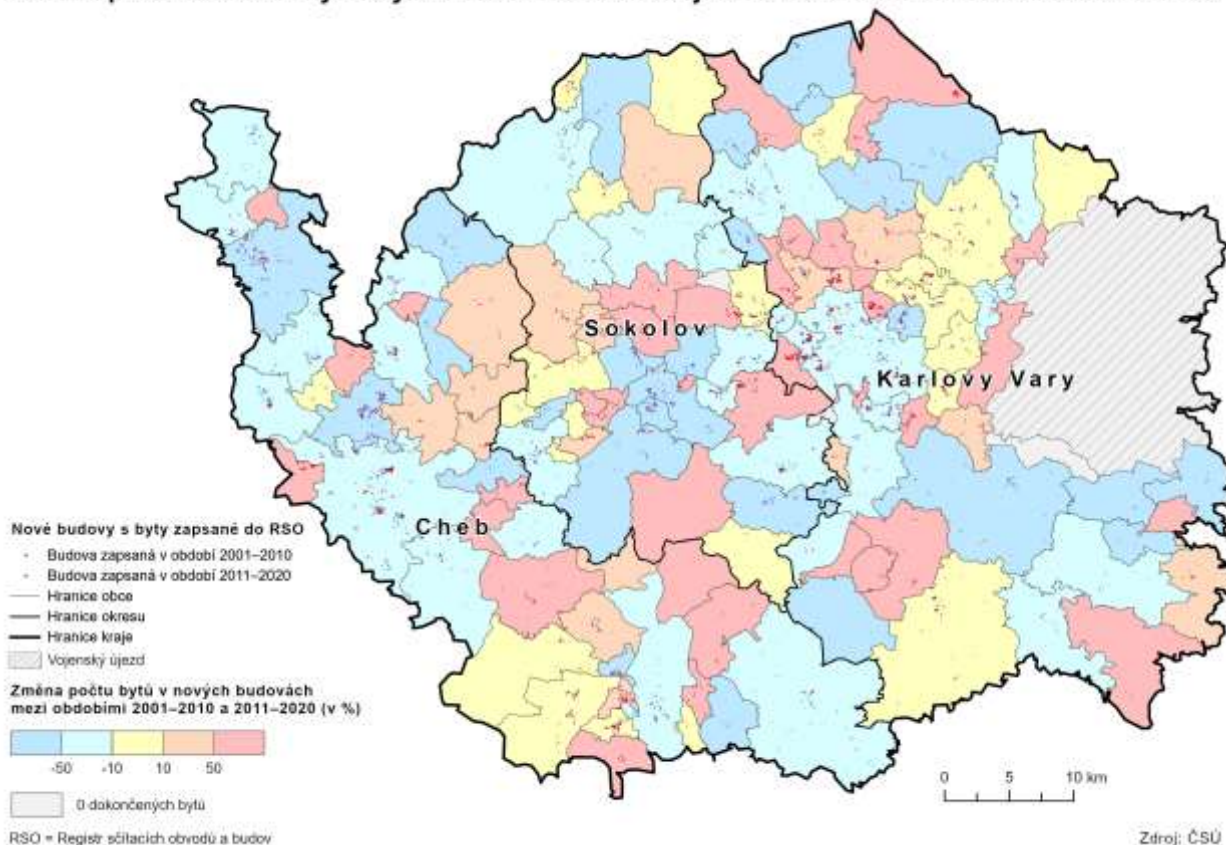
Dokončené byty v nových rodinných domech v okresech a krajích v letech 2001–2020



4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Karlovarském kraji

Pro posouzení dynamiky bytové výstavby je důležitý také pohled na bytovou výstavbu dle různých územních celků. V následujících kapitolách se proto podrobněji zaměříme na vývoj dokončené bytové výstavby v jednotlivých správních obvodech obcí s rozšířenou působností a také podle jednotlivých velikostních skupin obcí.

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



Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

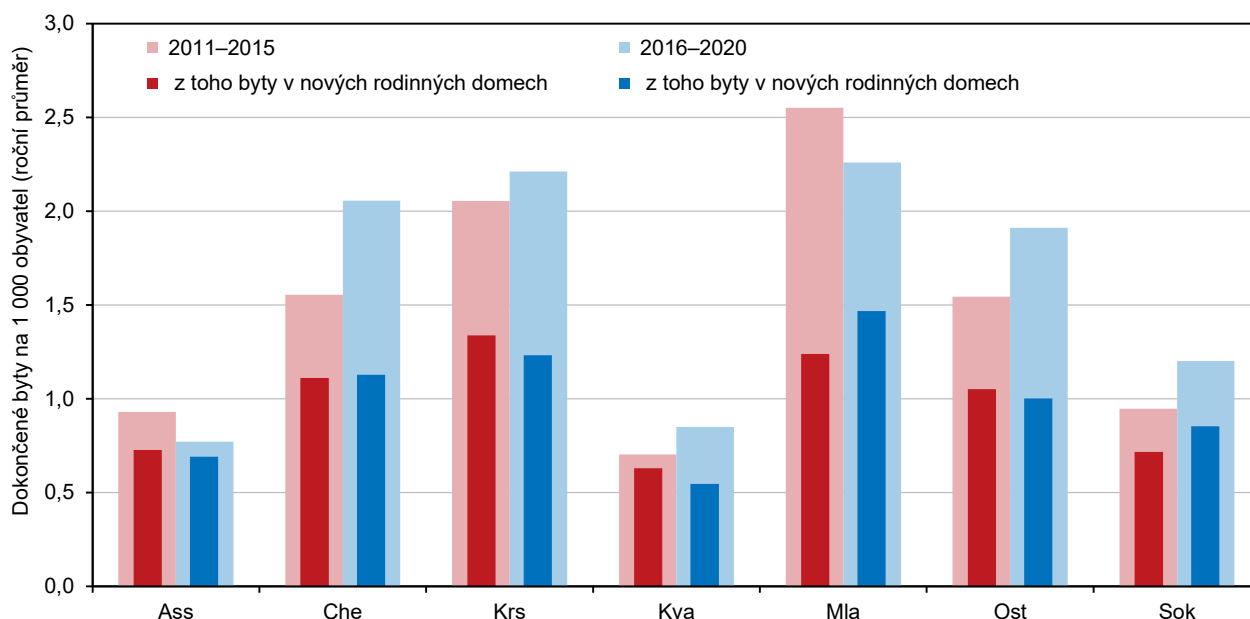
Při pohledu na dokončenou bytovou výstavbu v Karlovarském kraji podle jednotlivých správních obvodů obcí s rozšířenou působností zjišťujeme, že nejvíce bytů bylo ve sledovaném období let 2011–2020 dokončeno v SO ORP Karlovy Vary (1 880, tj. 38,1 % všech dokončených bytů v kraji). Následovaly SO ORP Cheb (18,4 %) a SO ORP Sokolov (16,6 %). Naopak nejnižší bytovou výstavbu vykazovaly SO ORP Kraslice a SO ORP Aš (2,1 %, resp. 3,0 % z celkového počtu dokončených bytů v kraji).

Mezi nově postavenými byty se nejčastěji jednalo o byty v nových rodinných domech, nejvyšší podíl takových bytů vykazovaly SO ORP Kraslice a SO ORP Aš. V prvních pěti letech sledovaného období vykazoval téměř 90% podíl těchto bytů SO ORP Kraslice, v následujících letech pak toto prvenství získal SO ORP Aš. V tomto SO ORP nebyl naproti tomu ve sledovaném desetiletí postaven žádný bytový dům.

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

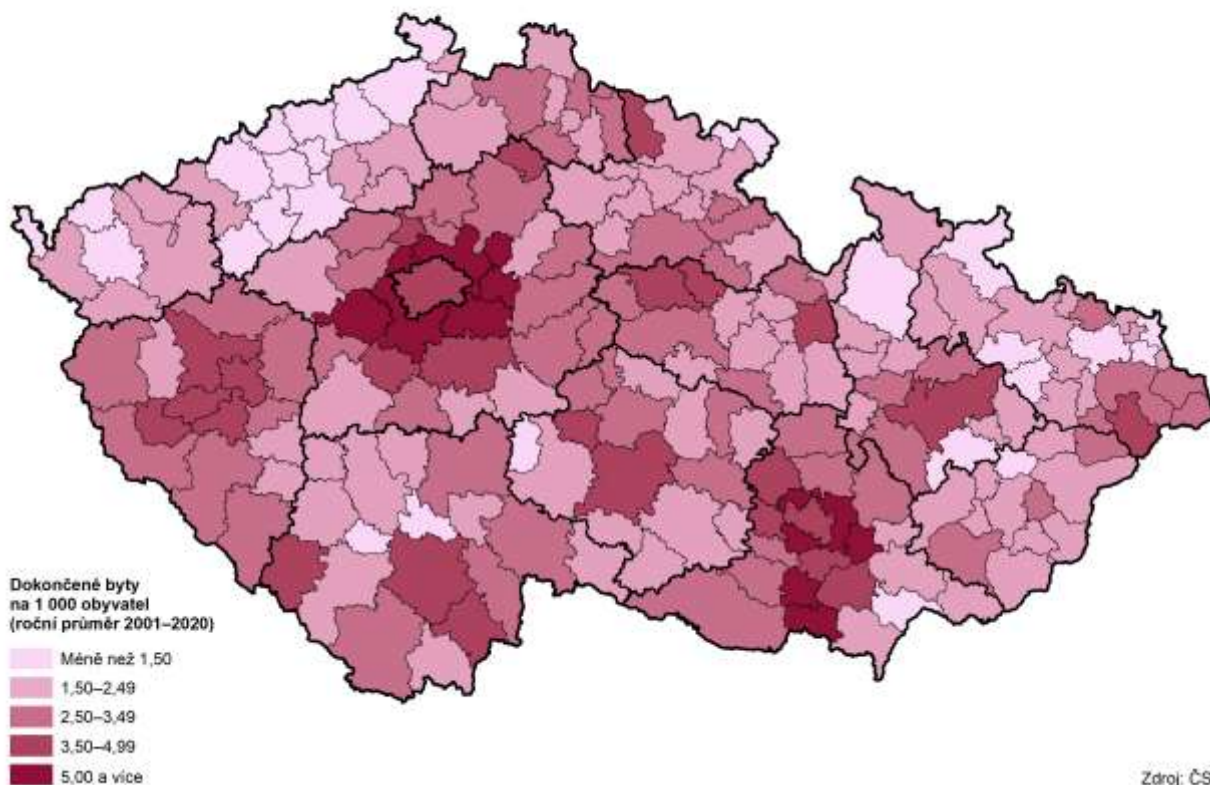
	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	2 333	66,9	15,4	3,1	2 596	59,9	21,2	3,2
v tom SO ORP:								
Aš	82	78,0	0,0	2,4	68	89,7	0,0	0,0
Cheb	393	71,5	4,3	6,4	514	54,9	16,0	2,9
Karlovy Vary	913	65,2	18,7	2,7	967	55,7	29,4	3,1
Kraslice	48	89,6	0,0	6,3	56	64,3	19,6	8,9
Mariánské Lázně	309	48,5	33,7	0,0	271	64,9	31,4	1,5
Ostrov	222	68,0	7,2	4,5	267	52,4	31,8	1,5
Sokolov	366	75,7	13,9	2,2	453	71,1	0,9	5,7

Nejvyšší podíl nových bytů v bytových domech (jedna třetina všech nově dokončených bytů v tomto SO ORP) byl v letech 2011–2015 postaven v SO ORP Mariánské Lázně. V následujících pěti letech vykazovaly zhruba 30% podíl takových bytů kromě SO ORP Mariánské Lázně také SO ORP Karlovy Vary a SO ORP Ostrov. Kromě SO ORP Aš nebyl v prvních pěti letech sledovaného období postaven žádný bytový dům také v SO ORP Kraslice. V tomto SO ORP pak byl dokončen nejvyšší podíl bytů v nebytových prostorách, a to v obou pětiletých obdobích let 2011–2020 (6,3 %, resp. 8,9 % všech nově dokončených bytů v SO ORP Kraslice).

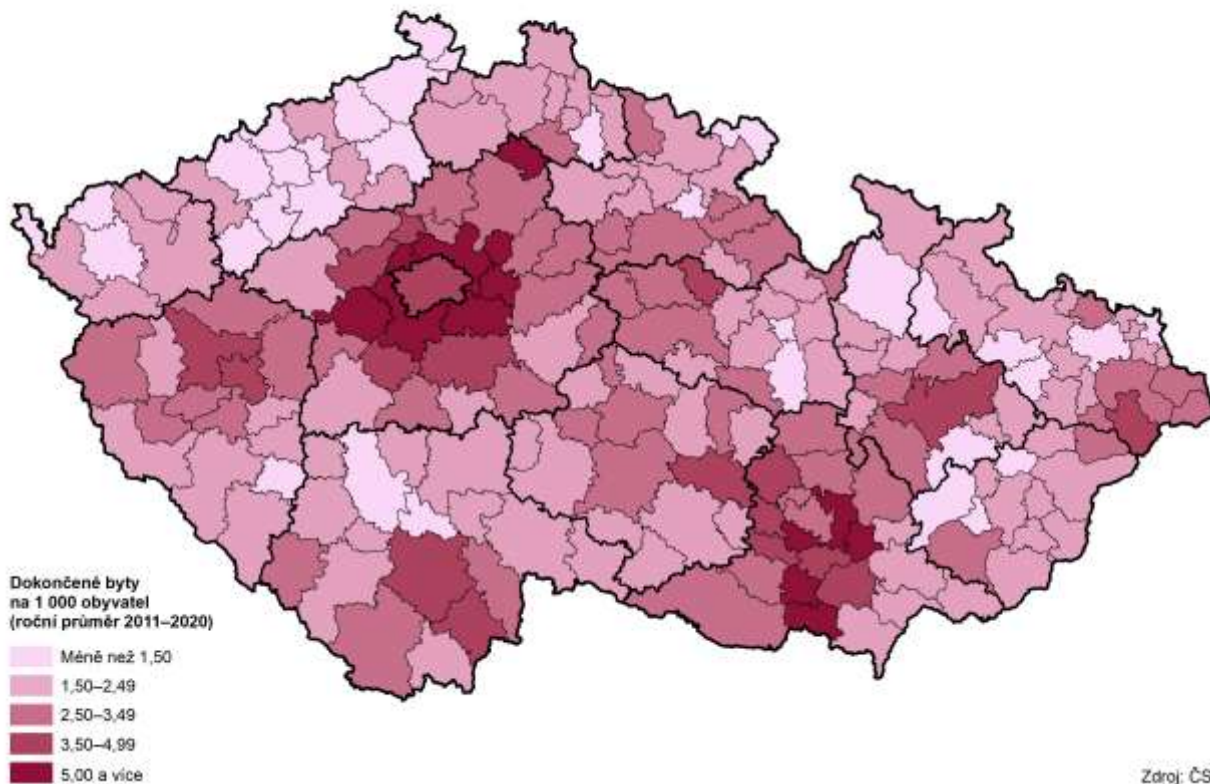
Graf 4.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP Karlovarského kraje

Intenzita výstavby (počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu) byla v Karlovarském kraji ve sledovaném období druhá nejnižší v celé ČR po Ústeckém kraji a na celorepublikový průměr nedosahovala v letech 2011–2015 o 0,97 bytu na 1 000 obyvatel a v následujících pěti letech dokonce o 1,27 bytu na 1 000 obyvatel. V rámci Karlovarského kraje vykazoval nejvyšší intenzitu bytové výstavby SO ORP Mariánské Lázně, kde její hodnota činila v prvních pěti letech sledovaného desetiletí 2,55, v dalších pěti letech pak 2,26. V tomto SO ORP tak došlo při porovnání obou pětiletých období k mírnému snížení intenzity bytové výstavby. Mírný pokles jsme mohli vypočítat také v SO ORP Aš, ve všech ostatních SO ORP našeho kraje pak intenzita bytové výstavby v letech 2016–2020 doznala ve srovnání s lety 2011–2015 menší či větší nárůst.

Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2001–2020



Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2011–2020



Nejvíce se zvýšila intenzita bytové výstavby v SO ORP Cheb, kde její hodnota v druhém pětiletém období vzrostla oproti období let 2011–2015 o 0,50 bytu na 1 000 obyvatel. Naopak nejméně se v tomto období navýšila hodnota intenzity bytové výstavby v SO ORP Kraslice a SO ORP Karlovy Vary (o 0,15, resp. o 0,16 bytu na 1 000 obyvatel středního stavu).

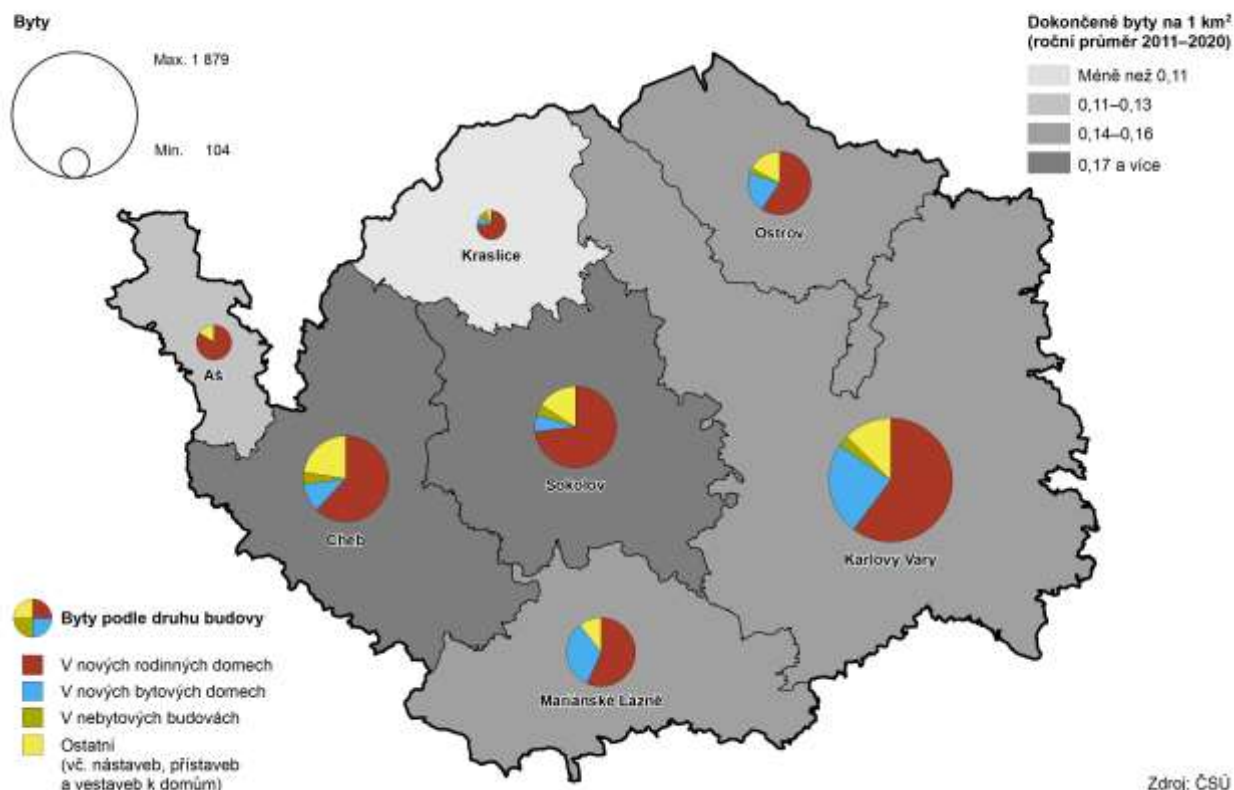
Tab. 4.2 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Karlovarského kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	1 561	135,4	102,2	3 571	1 556	134,6	93,4	3 466
v tom SO ORP:								
Aš	64	132,4	108,3	3 321	61	131,4	94,0	3 633
Cheb	281	124,9	93,6	3 045	282	127,9	84,6	3 252
Karlovy Vary	595	147,9	107,5	3 969	539	149,3	94,2	3 677
Kraslice	43	115,0	92,9	2 612	36	126,7	94,1	3 224
Mariánské Lázně	150	125,1	98,9	3 465	176	107,0	83,0	3 319
Ostrov	151	140,0	94,8	3 508	140	136,9	98,3	3 549
Sokolov	277	126,0	105,3	3 548	322	131,2	103,1	3 341

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

Obytná plocha dokončených bytů v rodinných domech v Karlovarském kraji doznala pokles (o 8,8 %) z průměrných 102,2 m² v letech 2011–2015, a to na 93,4 m² v letech 2016–2020. Obytná plocha nově dokončených bytů v rodinných domech se ve sledovaném období snížila ve většině SO ORP Karlovarského kraje s výjimkou SO ORP Ostrov a SO ORP Kraslice.

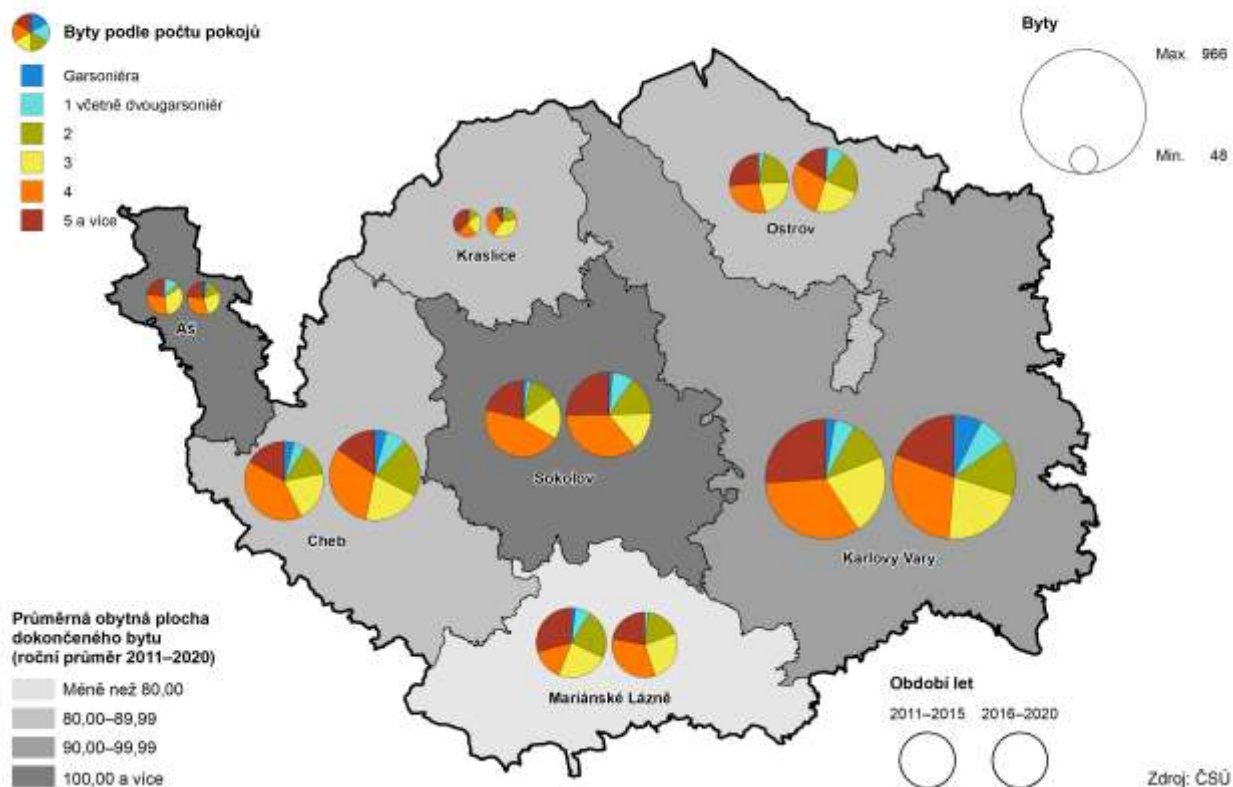
Dokončené byty podle druhu budovy v SO ORP Karlovarského kraje v letech 2011–2020



Nejvíce se snížila obytná plocha dokončených bytů v rodinných domech SO ORP Mariánské Lázně, a to o 16,2 %, poměrně výrazné snížení zaznamenaly také SO ORP Aš (o 13,2 %) a SO ORP Karlovy Vary (o 12,3 %). Zatímco v letech 2011–2015 převyšovala obytná plocha nově dokončených bytů ve třech SO ORP Karlovarského kraje 100 m² (SO ORP Aš 108,3 m², SO ORP Karlovy Vary 107,5 m², SO ORP Sokolov 105,3 m²), v období následujících pěti let se už nad tuto hranici dostaly pouze dokončené byty v SO ORP Sokolov s průměrnou obytnou plochou 103,1 m². Nejnižší obytnou plochu vykazovaly v letech 2011–2015 nově dokončené byty v rodinných domech v SO ORP Cheb (93,6 m²) a SO ORP Kraslice (92,9 m²), v letech 2016–2020 pak nově dokončené byty v SO ORP Mariánské Lázně (83,0 m²) a opět v SO ORP Cheb (84,6 m²).

Hodnota jednoho dokončeného bytu v nových rodinných domech v našem kraji doznala ve sledovaných dvou pětiletých obdobích mírný pokles z 3,6 mil. Kč v letech 2011–2015 na 3,5 mil Kč v letech 2016–2020. Tento pokles byl způsoben snížením hodnoty bytů ve SO ORP Karlovy Vary, Mariánské Lázně a Sokolov. Nejnižší hodnotu měly byty v SO ORP Kraslice. V letech 2011–2015 zde činila tato hodnota 2,6 mil. Kč, v následujícím pětiletém období se hodnota bytů v nových rodinných domech výrazně zvýšila (o 23,5 % na 3,2 mil. Kč), přesto stále zůstala nejnižší mezi všemi SO ORP Karlovarského kraje. Nejvyšší hodnotu vykazovaly v obou sledovaných pětiletých obdobích byty v nově dokončených rodinných domech SO ORP Karlovy Vary (4,0 mil. Kč v letech 2011–2015 a 3,7 mil. Kč v letech 2016–2020).

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



Obytná plocha bytu v nových bytových domech se v jednotlivých SO ORP našeho kraje pohybovala zhruba mezi 40 a 80 m². Nejvyšší obytnou plochu bytu vykazoval SO ORP Karlovy Vary, nejnižší naopak SO ORP Ostrov. Hodnota bytu v novém bytovém domě doznala v kraji ve dvou srovnávaných pětiletých obdobích pokles o 30,6 % na 2,2 mil. Kč. Tento pokles byl způsoben prudkým snížením hodnoty bytů v SO ORP Karlovy Vary ze 4,4 mil. Kč v letech 2011–2015 na 2,5 mil. Kč v letech 2016–2020.

Většina (přibližně 95 %) nově dokončených bytů v rodinných domech Karlovarského kraje měla nejméně tři pokoje. Nejčastěji si lidé stavěli rodinné domy se čtyřpokojovými byty, jejich podíl však mezi jednotlivými SO ORP vykazoval poměrně značné rozdíly. Více než polovina všech nově dokončených bytů v rodinných domech v letech 2011–2015 měla čtyři pokoje v SO ORP Sokolov (58,5 %) a v SO ORP Cheb (51,6 %), v dalších pěti letech pak opět v SO ORP Cheb (51,4 %). Naproti tomu v SO ORP Kraslice a Mariánské Lázně se podíl takových bytů pohyboval v prvním sledovaném pětiletém období mezi 20–30 %, v dalších pěti letech pak doznal i v těchto SO ORP podíl čtyřpokojových bytů nárůst zhruba na polovinu všech nově dokončených bytů v rodinných domech.

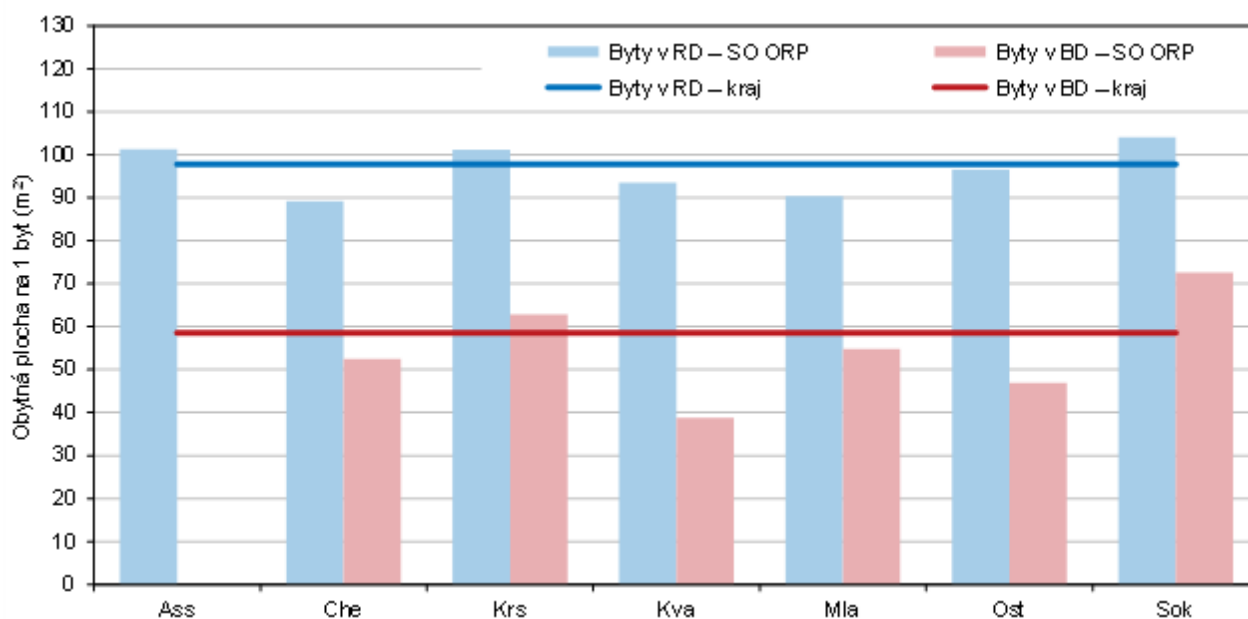
Tab. 4.3 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Karlovarského kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	359	85,0	69,1	3 212	551	72,3	51,7	2 229
v tom SO ORP:								
Aš	-	x	x	x	-	x	x	x
Cheb	17	i.d.	i.d.	i.d.	82	75,7	53,0	2 010
Karlovy Vary	171	99,3	83,8	4 379	284	73,2	50,2	2 526
Kraslice	-	x	x	x	11	i.d.	i.d.	i.d.
Mariánské Lázně	104	66,6	50,6	2 558	85	77,4	60,0	2 418
Ostrov	16	49,4	41,6	1 250	85	62,9	47,9	1 253
Sokolov	51	90,5	72,4	1 830	4	i.d.	i.d.	i.d.

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

V SO ORP Mariánské Lázně bylo v letech 2011–2015 postaveno nejvíce pětipokojových bytů, jejich podíl na celkovém počtu nově postavených bytů činil 57,3 %. SO ORP Kraslice vykazoval nejvyšší podíl dvoupokojových bytů v nových rodinných domech mezi všemi SO ORP našeho kraje v obou sledovaných pětiletých obdobích (11,6 %, resp. 11,1 %).

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



Při posuzování dokončených bytů podle technické vybavenosti zjišťujeme, že podíl bytů v nových rodinných domech připojených na plynovodní síť doznal v letech 2016–2020 ve srovnání s obdobím let 2011–2015 pokles téměř ve všech SO ORP Karlovarského kraje. Nejvyšší podíl bytů připojených na plyn byl v prvních pěti letech sledovaného období v SO ORP Aš (84,4 %), podíl plynofikovaných bytů však zároveň doznal v tomto SO ORP rekordní pokles o 51,6 procentních bodů na 32,8 % v letech 2016–2020. Nejnižší podíl bytů připojených na plyn vykazoval SO ORP Mariánské Lázně, který byl zároveň jediným SO ORP kraje, kde se tento podíl ve dvou sledovaných pětiletých obdobích mírně zvýšil. V letech 2011–2015 zde bylo plynofikováno 20,7 % všech nově dokončených bytů v rodinných domech, v následujícím pětiletém období činil tento podíl 22,2 %.

Tab. 4.4 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Karlovarského 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	47,5	94,7	4,9	6,9	21,8	71,4	31,4	93,8	5,4	5,3	64,3	30,4
v tom SO ORP:												
Aš	84,4	98,4	0,0	0,0	3,1	96,9	32,8	95,1	1,6	3,3	50,8	45,9
Cheb	48,8	94,3	5,7	3,9	20,3	75,8	29,4	95,7	3,5	5,3	67,4	27,3
Karlovy Vary	44,2	97,3	2,7	3,5	24,2	72,3	30,5	98,0	1,9	5,8	60,2	34,0
Kraslice	67,4	90,7	9,3	16,3	48,8	34,9	44,4	86,1	13,9	2,8	52,8	44,4
Mariánské Lázně	20,7	88,0	10,0	4,0	14,0	82,0	22,2	86,9	11,4	5,7	62,5	31,8
Ostrov	40,4	94,0	6,0	36,4	27,8	35,8	32,9	97,1	2,9	7,1	55,0	37,9
Sokolov	59,9	93,5	5,8	2,5	19,1	78,3	37,3	87,9	10,6	4,3	77,3	18,3

Většina dokončených bytů v nových rodinných domech byla vytápěna centrálním domovním vytápěním a to ve všech SO ORP kraje bez výjimky. Lokální vytápění bylo významněji zastoupeno v prvním sledovaném pětiletém období pouze v SO ORP Mariánské Lázně (10,0 %), ve druhém pětiletém období pak v SO ORP Kraslice (13,9 %), Mariánské Lázně (11,4 %) a Sokolov (10,6 %).

Z hlediska energetické náročnosti domu bylo nejvíce dokončených bytů v nových rodinných domech v letech 2011–2015 v kategorii C (úsporné) ve většině SO ORP Karlovarského kraje. Výjimkou byl pouze SO ORP Ostrov, kde největší podíl činily byty v kategorii A (mimořádně úsporné), tento podíl činil 36,4 %. Úsporných bytů zde bylo 35,8 % z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech a dalších 27,4 % spadalo do kategorie B (velmi úsporné). Druhým SO ORP s nižším podílem úsporných bytů (34,9 %) byl v tomto období SO ORP Kraslice, kde bylo postaveno nejvíce bytů v kategorii B (48,8 % všech dokončených bytů v nových rodinných domech). V následujícím pětiletém období můžeme sledovat posun k energeticky úspornější kategorii B, kdy podíl těchto dokončených bytů byl nejvyšší v každém SO ORP kraje bez výjimky. Podíl mimořádně úsporných bytů se v tomto období pohyboval zhruba mezi 3 a 7 %.

Podíl dokončených bytů v nových bytových domech zaznamenal mezi prvním a druhým sledovaným pětiletým obdobím v našem kraji pokles z 63,8 % v letech 2011–2015 na 55,5 % v letech 2016–2020. Nejvyšší podíl bytů připojených na plyn vykazoval v prvních pěti sledovaných letech SO ORP Karlovy Vary, ve druhém pětiletém období pak SO ORP Kraslice a Sokolov. Při hodnocení energetické náročnosti vidíme, že i pro dokončené byty v nově postavených bytových domech platí, že určitý podíl bytů se přesouvá z energetické kategorie C, která dominovala v letech 2011–2015, do energetické třídy B. V SO ORP Mariánské Lázně a Ostrov spadaly do této kategorie dokonce všechny dokončené byty v nových zde postavených bytových domech.

Tab. 4.5 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Karlovarského 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	63,8	51,5	25,1	0,0	34,0	66,0	55,5	55,9	31,6	0,7	58,3	41,0
v tom SO ORP:												
Aš	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Cheb	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	100,0	53,7	53,7	46,3	0,0	81,7	18,3
Karlovy Vary	80,7	66,7	24,6	0,0	37,4	62,6	68,3	68,3	22,2	0,0	29,6	70,4
Kraslice	x	x	x	x	x	x	100,0	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Mariánské Lázně	57,7	49,0	0,0	0,0	40,4	59,6	38,8	38,8	24,7	0,0	100,0	0,0
Ostrov	68,8	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0	28,2	25,9	61,2	0,0	100,0	0,0
Sokolov	39,2	7,8	60,8	0,0	31,4	68,6	0,0	100,0	0,0	100,0	0,0	0,0

Většina dokončených bytů v nových rodinných domech ve sledovaném desetiletí měla zděnou konstrukci. Mezi SO ORP Karlovarského kraje vykazoval nejvyšší podíl takových bytů SO ORP Sokolov, a to jak v prvních pěti letech sledovaného období (93,1 %), tak i v letech 2016–2020 (91,9 %). Naopak nejméně zděných bytů bylo postaveno v nových rodinných domech v SO ORP Ostrov (80,8 % v letech 2011–2015 a 72,1 % v letech 2016–2020). Montované panely byly použity při stavbě zhruba 3 % bytů dokončených v rodinných domech Karlovarského kraje v letech 2011–2020, vyšší podíl těchto bytů jsme mohli vysledovat v prvních pěti letech sledovaného období jenom v SO ORP Mariánské Lázně (8,0 %) a ve druhých pěti letech v SO ORP Karlovy Vary (6,1 %).

Tab. 4.6 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svislé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Karlovarského 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	88,3	2,8	7,3	1,6	81,8	3,2	14,7	0,4
v tom SO ORP:								
Aš	90,6	3,1	6,3	-	78,7	-	21,3	-
Cheb	90,7	1,1	5,7	2,5	84,8	2,5	12,4	0,4
Karlovy Vary	88,9	2,5	6,6	2,0	77,0	6,1	16,2	0,7
Kraslice	90,7	2,3	4,7	2,3	69,4	-	30,6	-
Mariánské Lázně	78,7	8,0	12,7	0,7	84,7	-	15,3	-
Ostrov	80,8	3,3	13,9	2,0	72,1	4,3	22,9	0,7
Sokolov	93,1	1,8	4,7	0,4	91,9	0,9	7,1	-

Z porovnání dat za období let 2011–2015 a 2016–2020 je zřejmé, že stále oblíbenějšími se stávají dřevostavby. Zatímco v prvních pěti letech činil jejich podíl v našem kraji průměrně 7,3 %, v následujícím pětiletém období to bylo již 14,7 %. Nejčastěji si v letech 2011–2015 stavěli dřevěné domy lidé v SO ORP Ostrov (13,9 %) a Mariánské Lázně (12,7 %), v letech 2016–2020 pak v SO ORP Kraslice (30,6 %), Ostrov (22,9 %) a Aš (21,3 %). Nejnižší podíl dřevostaveb vykazovaly nově dokončené rodinné domy v SO ORP Sokolov a to v obou sledovaných pětiletých obdobích (4,7 % v letech 2011–2015 a 7,1 % v letech 2016–2020), i tam však můžeme sledovat rostoucí tendenci.

Mezi dokončenými byty v nových bytových domech našeho kraje také převažují zděné byty (63,8 % v letech 2011–2015, 74,4 % v letech 2016–2020), mnohem častěji se však objevují také domy postavené z jiných



materiálů včetně kombinací, kterých bylo v prvních pěti letech sledovaného období 24,5 % a ve druhém pětiletém období 19,8 %. Více jsou zastoupeny také montované stavby (11,7 % v letech 2011–2015 a 5,8 % v letech 2016–2020).

Tab. 4.7 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Karlovarského kraje v letech 2015 až 2020

	byty celkem	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech v %					
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (stavební montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva	ostatní a neurčeno
2015–2017							
Kraj celkem	107	9,3	50,5	24,3	1,9	8,4	5,6
v tom SO ORP:							
Aš	6	-	66,7	33,3	-	-	-
Cheb	13	23,1	30,8	30,8	-	15,4	-
Karlovy Vary	53	5,7	58,5	22,6	-	7,5	5,7
Kraslice	6	16,7	50,0	0,0	-	16,7	16,7
Mariánské Lázně	10	10,0	30,0	40,0	-	20,0	0,0
Ostrov	12	16,7	25,0	25,0	16,7	-	16,7
Sokolov	7	-	85,7	14,3	-	-	-
2018–2020							
Kraj celkem	150	10,7	44,7	31,3	0,7	12,0	0,7
v tom SO ORP:							
Aš	9	11,1	77,8	11,1	-	-	-
Cheb	23	8,7	30,4	56,5	-	4,3	-
Karlovy Vary	50	8,0	50,0	24,0	-	18,0	-
Kraslice	7	28,6	42,9	28,6	-	0,0	-
Mariánské Lázně	21	4,8	33,3	47,6	-	14,3	-
Ostrov	23	13,0	56,5	26,1	-	-	4,3
Sokolov	17	17,6	29,4	17,6	5,9	29,4	-

Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

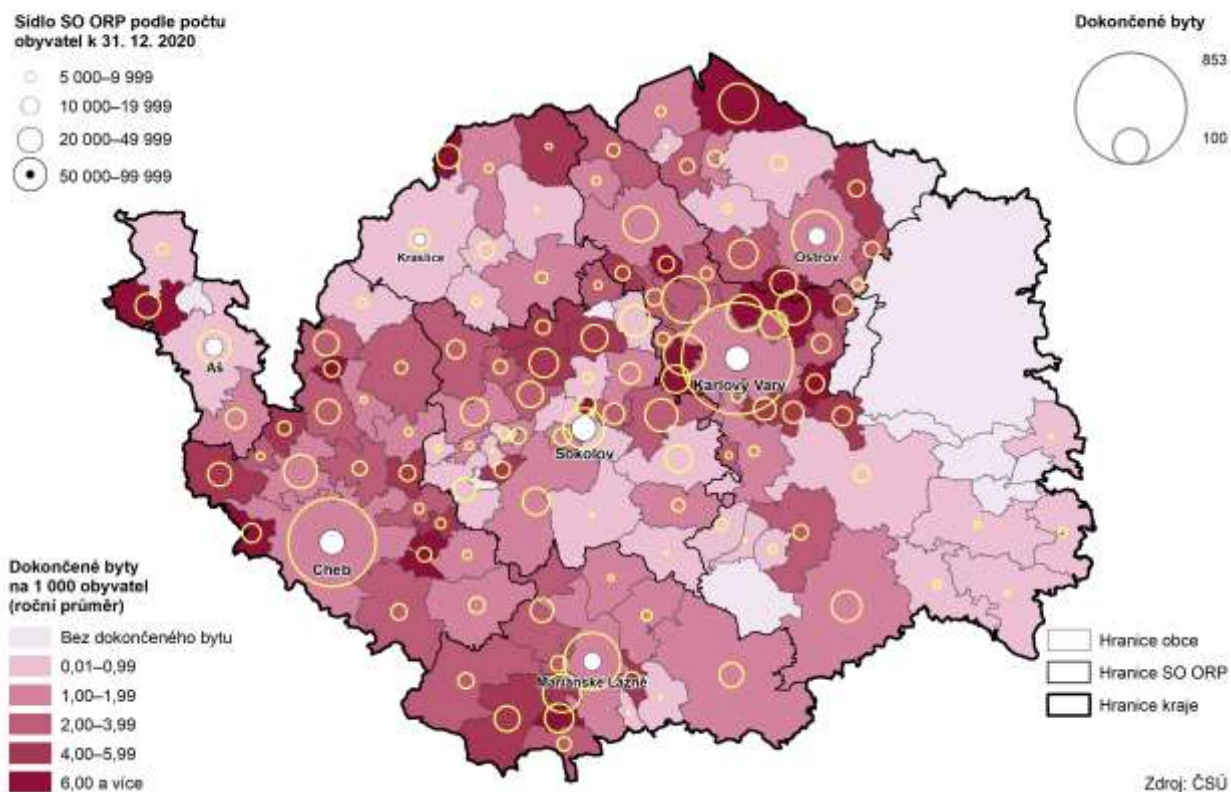
Při hodnocení dokončené bytové výstavby podle velikostních skupin obcí zjišťujeme, že v letech 2011–2015 bylo v Karlovarském kraji dokončeno nejvíce bytů v malých obcích do 199 obyvatel, z celkového počtu dokončených bytů v tomto období jich v těch nejmenších obcích bylo postaveno 43,5 %. Ve druhém pětiletém období bylo nejvíce bytů (42,6 %) dokončeno v obcích s 10 000–49 000 obyvatel.

Tab. 4.8 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí Karlovarského 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	2 333	66,9	15,4	3,1	2 596	59,9	21,2	3,2
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	1 016	84,3	3,9	3,1	944	84,1	6,5	1,3
2 000–9 999	393	86,8	0,0	1,8	545	76,1	4,0	3,3
10 000–49 999	652	43,4	28,1	4,9	1 107	31,3	42,3	4,9
50 000 a více	272	29,8	50,0	0,7	-	x	x	x

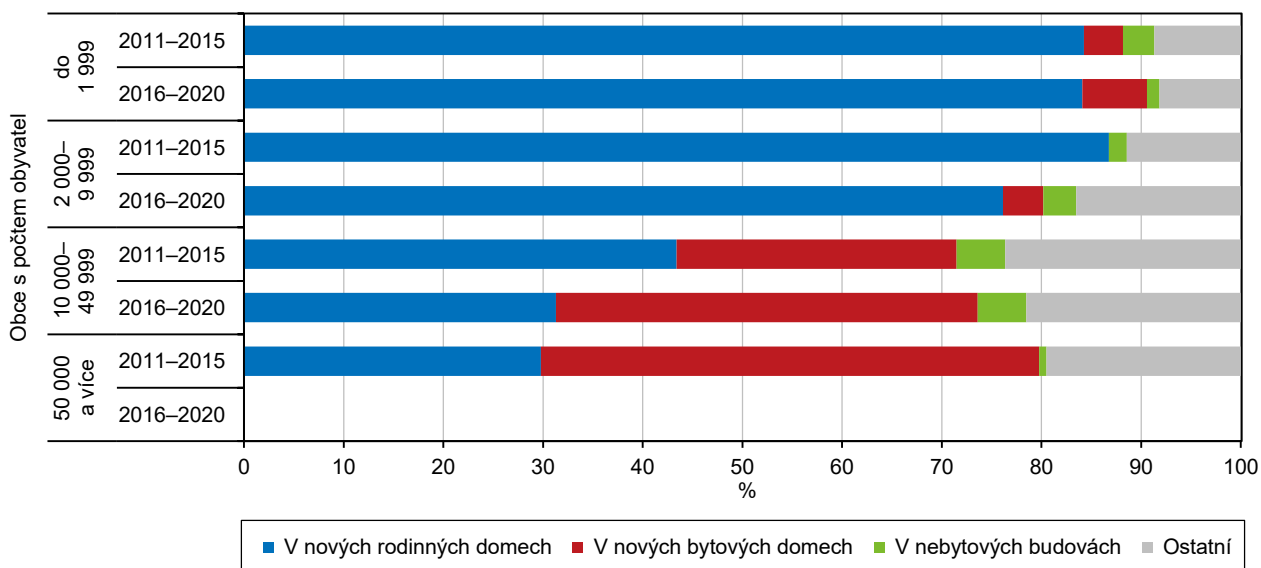
K nárůstu tohoto podílu přispěl i fakt, že počet obyvatel krajského města Karlovarského kraje je od roku 2016 nižší než 50 tis. a spadl tudíž do kategorie obcí s 10 000–49 999 obyvateli.

Bytová výstavba v obcích Karlovarského kraje v letech 2011–2020



V nejmenších obcích byl dokončen nejvyšší podíl bytů v nových rodinných domech. Se zvyšujícím se počtem obyvatel se podíl bytů v rodinných domech snižuje. U bytových domů je to naopak, s nárůstem počtu obyvatel v obci roste podíl nově dokončených bytů.

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



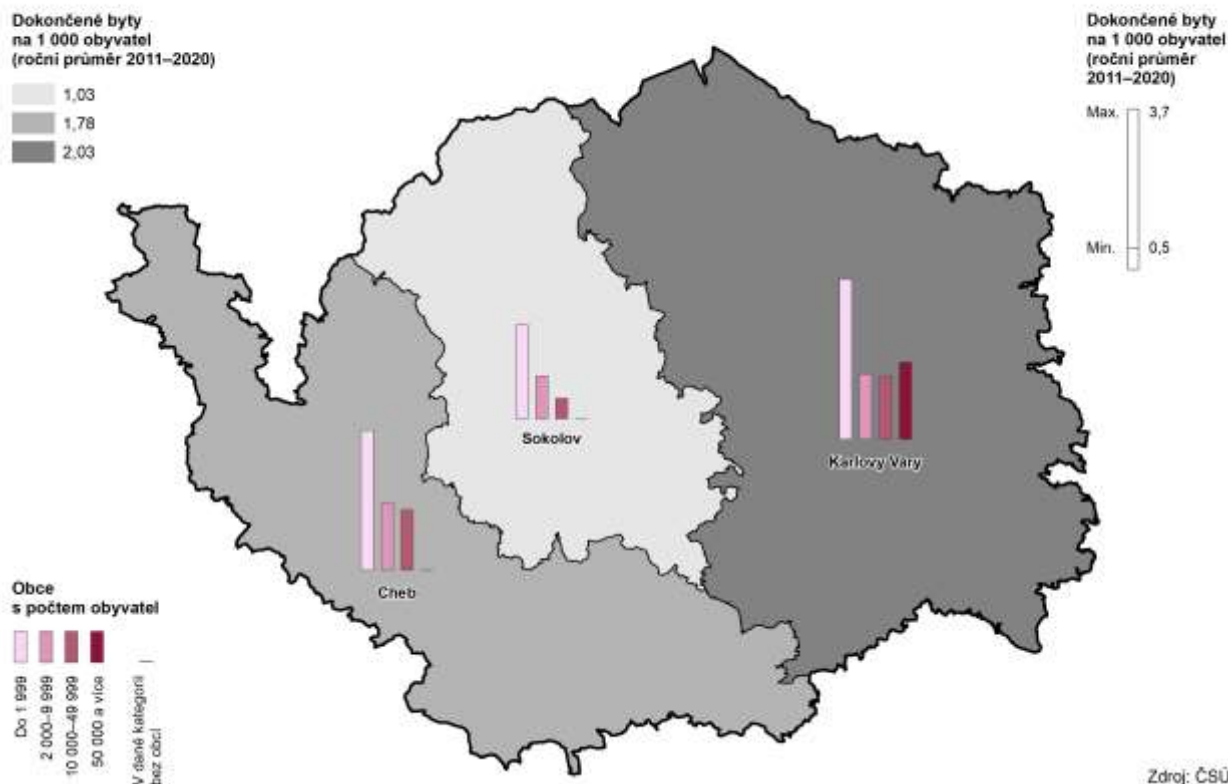
Nejvyšší intenzitu bytové výstavby vykazovaly v obou sledovaných pětiletých obdobích nejmenší obce do 199 obyvatel (3,25, resp. 3,00 nově dokončené byty na 1 000 obyvatel středního stavu).

Tab. 4.9 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí Karlovarského 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	1,55	1,04	0,24	0,05	1,76	1,05	0,37	0,06
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	3,25	2,74	0,13	0,10	3,00	2,53	0,19	0,04
2 000–9 999	1,06	0,92	0,00	0,02	1,51	1,15	0,06	0,05
10 000–49 999	0,97	0,42	0,27	0,05	1,38	0,43	0,58	0,07
50 000 a více	1,80	0,54	0,90	0,01	-	x	x	x

Zároveň můžeme konstatovat, že při porovnání dvou sledovaných pětiletých období je zřejmé, že zatímco intenzita bytové výstavby se v nejmenších obcích v letech 2016–2020 ve srovnání s předchozími pěti lety snížila, ve větších obcích od 2 000 obyvatel doznala naopak nárůst.

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



Obytná plocha dokončených bytů v rodinných domech se v prvních pěti letech sledovaného období pohybovala mírně nad 100 m² v obcích všech velikostních skupin. Nejmenší obytnou plochu vykazovaly v těchto letech byty v rodinných domech v obcích do 199 obyvatel (100,1 m²), největší naopak byty v rodinných domech postavených ve městě Karlovy Vary (106,7 m²). V následujícím pětiletém období pak můžeme sledovat, že obytná plocha bytů v rodinných domech doznala pokles, a to ve všech velikostních

skupinách obcí bez výjimky. Nejméně se snížila obytná plocha bytů v malých obcích do 199 obyvatel. V těchto obcích disponovaly dokončené byty průměrnou obytnou plochou 93,8 m², což je nejvíce mezi všemi kategoriemi velikostních skupin obcí. V obcích s 2 000–9 999 a s 10 000–49 999 obyvateli činil tento pokles shodně přibližně 11 %, nejmenší obytnou plochu pak vykazovaly dokončené byty v rodinných domech v obcích s 10 000–49 999 obyvateli (92,4 m²).

Tab. 4.10 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Karlovarského kraje v letech 2011 až 2021

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	1 561	135,4	102,2	3 571	1 556	134,6	93,4	3 466
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	856	134,5	100,1	3 547	795	133,1	93,8	3 439
2 000–9 999	341	134,6	105,0	3 612	415	133,3	93,5	3 446
10 000–49 999	283	135,3	103,7	3 438	346	139,5	92,4	3 551
50 000 a více	81	147,9	106,7	4 115	-	x	x	x

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

Hodnota dokončeného bytu v nových rodinných domech zaznamenala mezi oběma pětiletými obdobími pokles v nejmenších obcích do 199 obyvatel (o 3,0 %) i v obcích s 2 000–9 999 obyvateli (o 4,6 %). Naopak ve městech s 10 000 a více obyvateli se hodnota dokončeného bytu v letech 2016–2020 oproti předchozímu pětiletému období zvýšila, a to o 3,3 %. Důvodem tohoto nárůstu může být skutečnost, že ve městě Karlovy Vary, kde je hodnota bytů vyšší, se počet obyvatel dostal v roce 2016 pod hranici 50 tis. obyvatel, a proto se krajské město přesunulo do kategorie obcí s 10 000–49 999 obyvateli.

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

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	359	85,0	69,1	3 212	551	72,3	51,7	2 229
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	40	61,4	47,2	1 750	61	66,1	51,0	1 730
2 000–9 999	-	x	x	x	22	53,0	47,0	759
10 000–49 999	183	77,5	59,7	2 565	468	74,0	52,0	2 363
50 000 a více	136	102,0	88,1	4 513	-	x	x	x

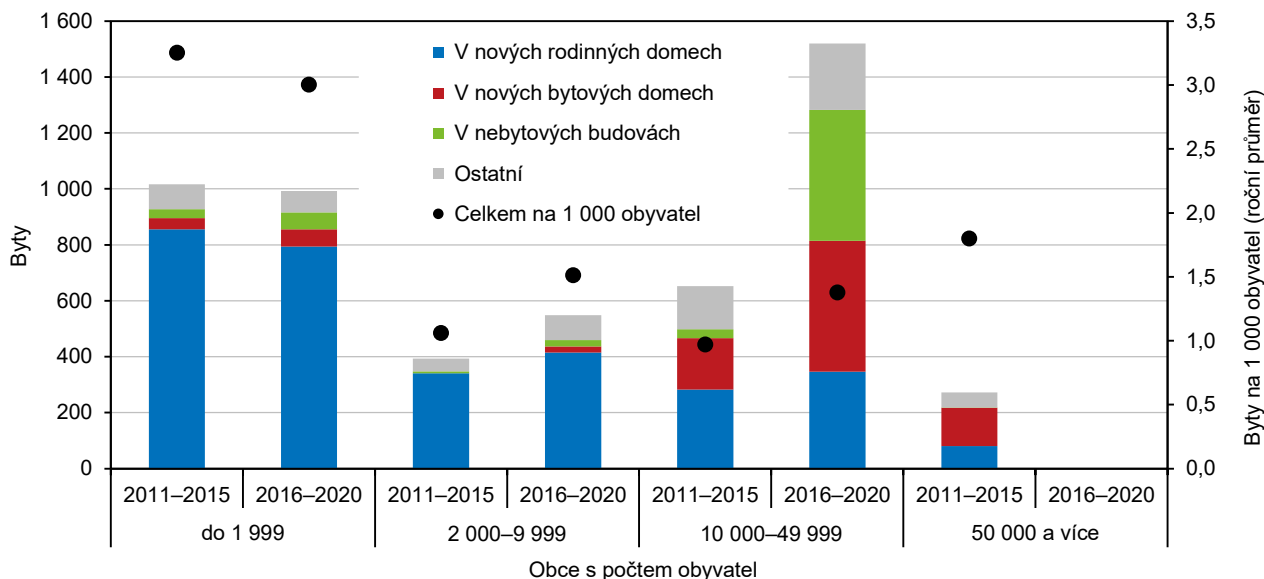
¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Velikost obytné plochy dokončených bytů v nových bytových domech v období let 2011–2015 vykazovala podle jednotlivých velikostních skupin obcí poměrně vysokou variabilitu. Zatímco v nejmenších obcích s maximálně 199 obyvateli činila 47,2 m², v krajském městě byla téměř dvojnásobná (88,1 m²). V následujícím pětiletém období se pak velikost obytné plochy v obcích všech velikostních skupin pohybovala shodně kolem 50 m². Hodnota dokončených bytů v nových bytových domech se v období let 2016–2020 oproti předcházejícím pěti letům snížila ve všech velikostních skupinách obcí, v celém kraji činil tento pokles 30,6 %.



Mezi dokončenými byty v nových rodinných domech byly nejčastěji zastoupeny čtyřpokojové byty, a to shodně v obou sledovaných pětiletých obdobích a zároveň ve všech velikostních skupinách obcí. Podíl těchto čtyřpokojových bytů se pohyboval mezi 40 a 50 %. Další významně zastoupenou skupinou byly dokončené byty s pěti a více pokoji, nejvyšší podíl takových bytů byl dokončen v obou pětiletých obdobích v obcích s 2 000–9 999 obyvateli (38,4 %, resp. 36,4 %). Třípokojové byty byly zastoupeny již méně často, v letech 2011–2015 však překročil podíl takových bytů hranici 20 % ve velikostní skupině obcí s 10 000–49 999 a s 50 000 a více obyvateli (24,7 %, resp. 23,5 % všech dokončených bytů v nových rodinných domech). Nejvíce dvoupokojových bytů bylo dokončeno v obcích s 10 000–49 999 obyvateli, v letech 2011–2015 činil jejich podíl 3,9 % a v letech 2016–2020 pak 4,6 %.

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



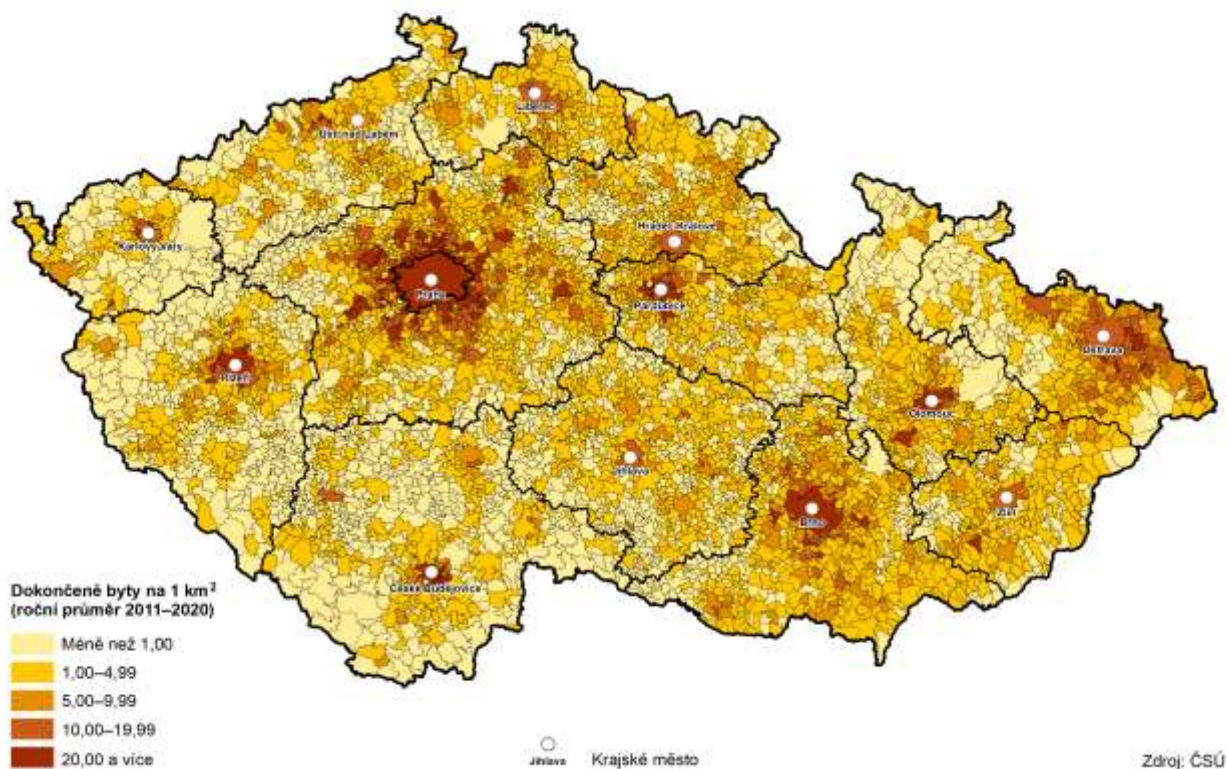
V nových bytových domech byly ve sledovaném desetiletí nejvíce zastoupeny byty se dvěma a třemi pokoji. Nejvyšší podíl dvoupokojových bytů pak můžeme vysledovat v nejmenších obcích do 199 obyvatel (42,2 %) a v obcích s 10 000–49 999 obyvateli (47,5 %) v letech 2011–2015. Třípokojové byty se nejčastěji stavěly v období let 2011–2015 ve městě Karlovy Vary s více než 50 tis. obyvateli, jejich podíl byl více než poloviční (52,2 %). Vysoký podíl garsoniér byl dokončen v nových bytových domech postavených v letech 2016–2020 v obcích s 2 000–9 999 obyvateli (54,5 % všech dokončených bytů).

Tab. 4.12 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle velikostních skupin obcí Karlovarského kraje v letech 2011 až 2020

	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %											
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrál-ním do-movním	lokál-ním	A mimo-řádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrál-ním do-movním	lokál-ním	A mimo-řádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	47,5	94,7	4,9	6,9	21,8	71,4	31,4	93,8	5,4	5,3	64,3	30,4
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	42,9	94,4	5,5	7,9	20,7	71,4	25,4	94,0	5,4	4,5	67,4	28,1
2 000–9 999	44,0	94,1	4,7	5,6	25,5	68,9	35,2	91,3	8,0	4,6	62,2	33,3
10 000–49 999	59,4	95,4	4,2	6,7	23,0	70,3	40,5	96,2	2,3	8,1	59,8	32,1
50 000 a více	69,1	98,8	1,2	1,2	13,6	85,2	-	-	-	-	-	-

Téměř polovina dokončených bytů v nových rodinných domech v našem kraji v letech 2011–2015 byla připojena na plynovodní síť. Při porovnání dat podle velikostních skupin obcí zjišťujeme, že s rostoucím počtem obyvatel se zvyšuje i podíl bytů připojených na plyn. V nejmenších obcích bylo v tomto období plynofikováno 42,9 % nově dokončených bytů, v krajském městě pak činil tento podíl 69,1 %. V druhém sledovaném pětiletém období se podíl dokončených bytů připojených na plyn snížil ve všech velikostních skupinách obcí, stále ale platilo, že čím více obyvatel v obci žilo, tím vyšší byl podíl dokončených plynofikovaných bytů.

Hustota bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020



Většina dokončených bytů v nových rodinných domech měla centrální domovní vytápění a to bez ohledu na velikostní skupinu obcí. Při hodnocení energetické náročnosti nově dokončených bytů vidíme, že ve všech velikostních skupinách obcí se podíl úsporných domů v druhém pětiletém období snížil ve prospěch velmi úsporných.

Tab. 4.13 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech podle velikostních skupin obcí Karlovarského kraje v letech 2011 až 2020

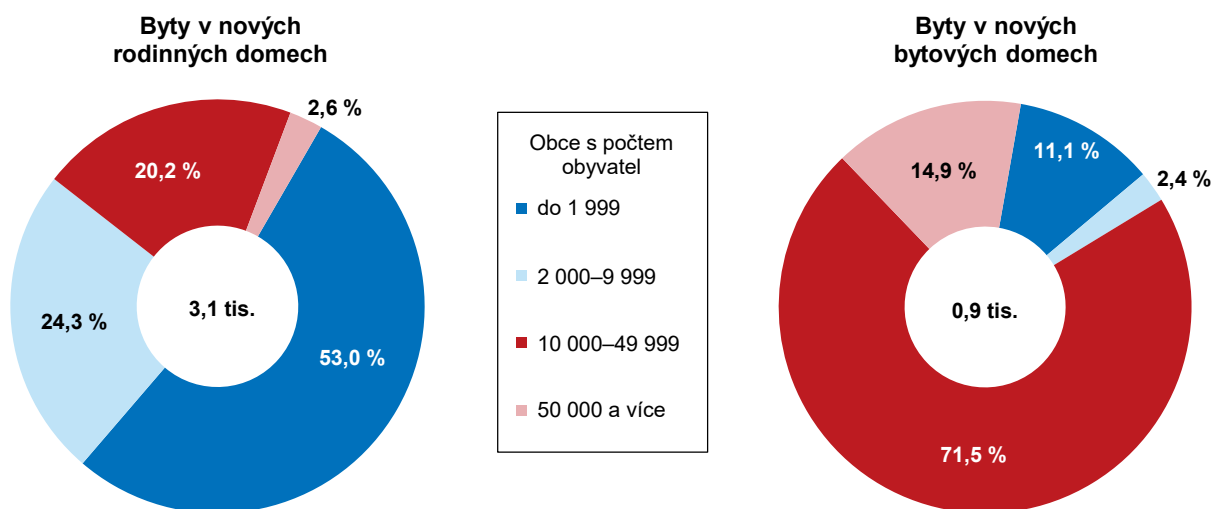
(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	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	63,8	51,5	25,1	0,0	34,0	66,0	55,5	55,9	31,6	0,7	58,3	41,0
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	87,5	62,5	-	-	-	100,0	85,2	82,0	-	-	82,0	18,0
2 000–9 999	-	-	-	-	-	-	-	100,0	0,0	18,1818	81,8	-
10 000–49 999	36,6	29,0	39,3	-	35,5	64,5	54,3	50,4	37,2	-	54,1	45,9
50 000 a více	93,4	78,7	13,2	-	41,9	58,1	-	-	-	-	-	-

Nejvyšší podíl mimořádně úsporných bytů vykazovaly v letech 2011–2015 nově postavené rodinné domy v obcích do 199 obyvatel (7,9 %) a v letech 2016–2020 nově postavené rodinné domy v obcích s 2 000–9 999 obyvateli (8,0 %).

Nejvyšší podíl dokončených bytů v nových bytových domech připojených na plynofikační síť vykazovalo v prvních sledovaných letech 2011–2015 město Karlovy Vary, kde bylo takových bytů dokonce 93,4 %. V následujícím pětiletém období bylo postaveno nejvíce plynofikovaných bytů v bytových domech těch nejmenších obcí s maximálně 199 obyvateli. Dálkové vytápění využívalo téměř 40 % dokončených bytů v nových bytových domech, postavených v obcích s 10 000–49 999 obyvateli, a to v obou sledovaných pětiletých obdobích.

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



Nově dokončené byty v rodinných domech měly nejčastěji zděnou konstrukci, nejvyšší podíl zděných rodinných domů přitom vykazovalo v prvních pěti letech sledovaného desetiletí město Karlovy Vary (91,4 %). V následujících pěti letech pak podíl zděných rodinných domů doznal pokles, a to ve všech velikostních skupinách obcí. Zvýšil se naopak podíl dřevostaveb. Zatímco v letech 2011–2015 se podíl dřevostaveb pohyboval mezi 1,2 % ve městě Karlovy Vary a 8,1 % v obcích s počtem obyvatel mezi 10 000 a 49 999, v následujícím pětiletém období bylo dokončeno nejvíce bytů v nových dřevěných rodinných domech těch nejmenších obcí do 199 obyvatel, takových bytů bylo 16,2 % všech dokončených bytů v nových rodinných domech. Podíl těchto bytů se navyšoval i v ostatních velikostních skupinách obcí.

Tab. 4.14 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svislé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Karlovarského kraje v letech 2011 až 2020

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

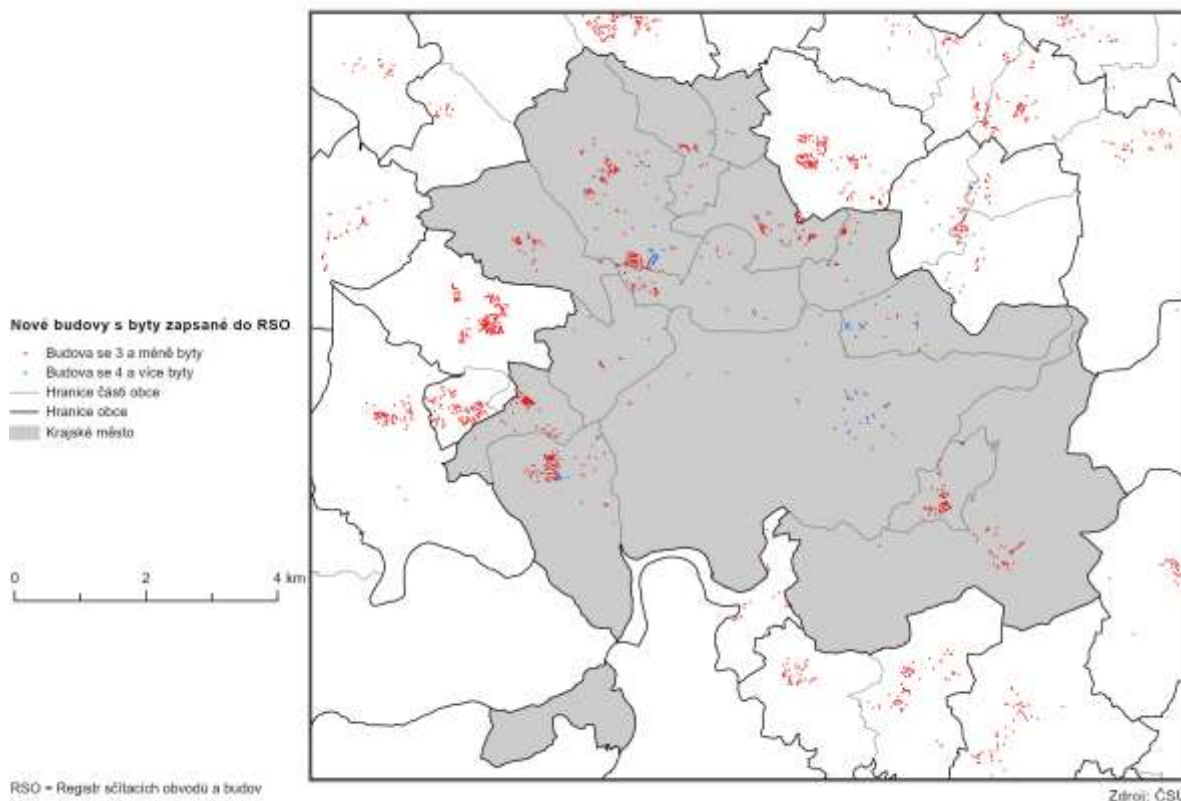
	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
Kraj celkem	88,3	2,8	7,3	1,6	81,8	3,2	14,7	0,4
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	87,6	2,9	7,7	1,8	80,4	3,0	16,2	0,4
2 000–9 999	89,7	1,8	7,0	1,5	84,3	1,4	13,7	0,5
10 000–49 999	88,0	2,8	8,1	1,1	82,1	5,5	12,1	0,3
50 000 a více	91,4	4,9	1,2	2,5	x	x	x	x

Tab. 4.15 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Karlovarského kraje v letech 2011 až 2020

	byty celkem	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech v %					
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva	ostatní a neurčeno
2015–2017							
Kraj celkem	107	9,3	50,5	24,3	1,9	8,4	5,6
v tom obce s počtem obyvatel:							
do 1 999	59	10,2	52,5	22,0	-	6,8	8,5
2 000–9 999	23	13,0	34,8	39,1	4,3	8,7	-
10 000–49 999	25	4,0	60,0	16,0	4,0	12,0	4,0
50 000 a více	-	-	-	-	-	-	-
2018–2020							
Kraj celkem	150	10,7	44,7	31,3	0,7	12,0	0,7
v tom obce s počtem obyvatel:							
do 1 999	88	11,4	45,5	30,7	-	11,4	1,1
2 000–9 999	39	10,3	38,5	30,8	2,6	17,9	-
10 000–49 999	23	8,7	52,2	34,8	-	4,3	-
50 000 a více	-	-	-	-	-	-	-

Mezi dřevěnými rodinnými domy bylo v kraji nejvíce - zhruba polovina - těch, které byly postaveny z lehkého rámového skeletu panelovou montáží. Nejvyšší byl podíl těchto domů v obcích s 10 000–49 999 obyvateli. Staveništní montáž byla použita zhruba u čtvrtiny nově dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech postavených v letech 2015–2017 a téměř u třetiny těchto bytů dokončených v letech 2018–2020. Sruby a roubenky se nejčastěji stavěly v letech 2015–2017 v obcích s 2 000–9 999 obyvateli (13,0 %).

Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

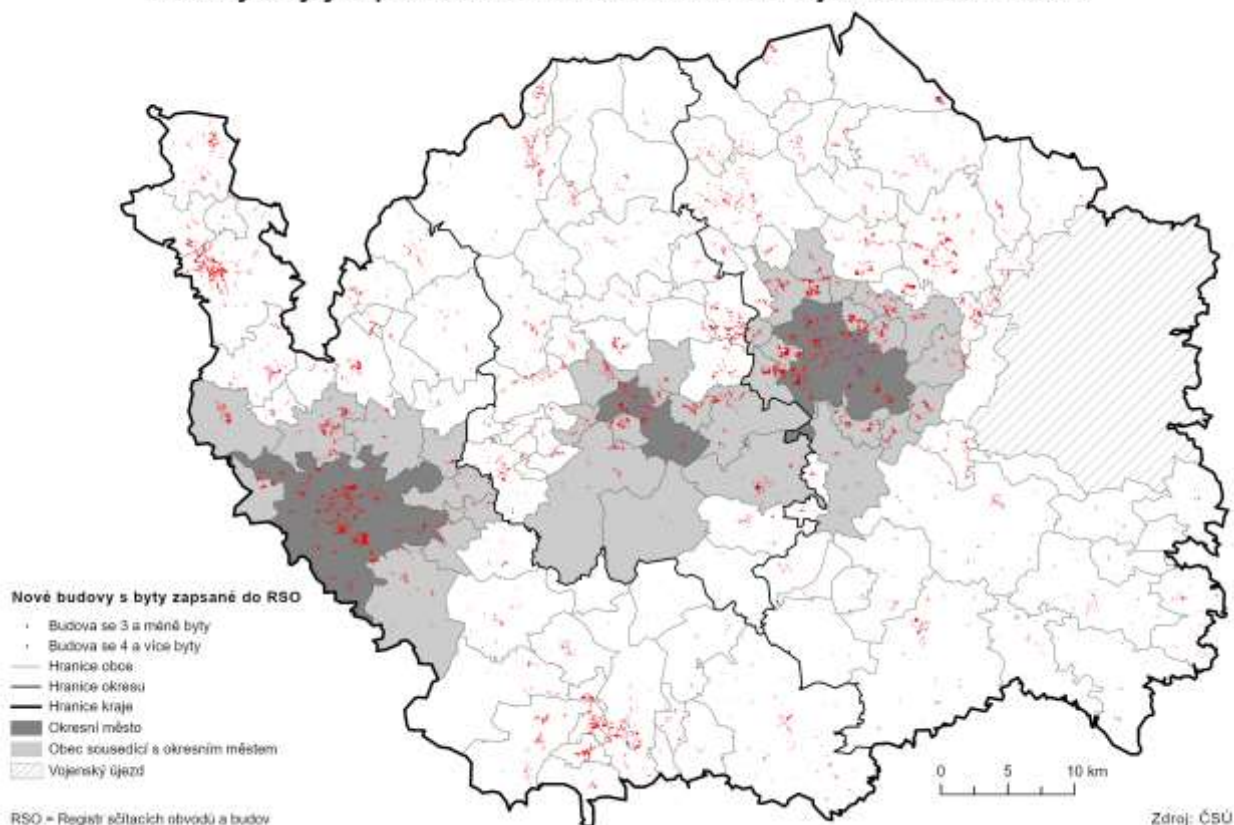
Budovy s byty zapsané do RSO v Karlových Varech v letech 2001–2020

Z Registru sčítacích obvodů a budov lze získat informace o budovách a jejich přidělených popisných nebo evidenčních číslech a z neveřejné části registru také o jednotlivých bytech s jejich charakteristikami. Dále tento informační systém eviduje soustavu územních prvků a územně evidenčních jednotek, která podchycuje územní, správní, sídelní a statistickou strukturu a její vlastnosti. Díky datům z Registru sčítacích obvodů je možné hodnotit strukturu bytové výstavby z hlediska rozmístění rodinných a bytových domů v jednotlivých regionech.

Z dat, která je možné z tohoto registru získat, je patrný probíhající proces suburbanizace, tedy směřování bytové výstavby do zázemí velkých měst. Tuto skutečnost potvrzují menší obce v okolí velkých měst, ve kterých probíhají rozsáhlé stavební aktivity. Konkrétně v Karlovarském kraji se jedná např. o obce Hory, Jenišov, Olšová Vrata, Andělská Hora atd. v blízkosti Karlových Varů. Na Chebsku, které je zajímavé svou blízkostí k hranici s Německem, a z toho vyplývajících pracovních příležitostí, se soustředí výstavba nových rodinných domů např. do obce Pomezí, Libá, Poustka či Skalná.

Intenzivní bytová výstavba probíhá také v některých obcích Krušných hor, které jsou zajímavé pro výstavbu rekreačních objektů, příkladem takové obce je třeba Boží Dar.

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



5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Karlovarském kraji

Otázka bydlení se stává čím dál tím víc palčivým problémem. V hodnotách bytových prostor existují propastné rozdíly a mezi faktory, které jejich výši ovlivňují nejvíce, patří zejména jejich umístění v rámci územních celků, pracovní příležitosti, koupě bytů určené na investice, aktivity realitních prodejců a mnohé další, které ceny bytů navyšují nebo naopak způsobují jejich pokles. Ceny nemovitostí v poslední době rostou velmi rychlým tempem. Ve většině lokalit dochází k jejich nárůstu mnohem rychleji, než rostou mzdy, takže dostupnost vlastního bydlení se dál výrazně zhoršuje. Nejdražší nemovitosti v přepočtu k výtěžkům jsou v Praze, místním zde nepomohou ani vyšší průměrné mzdy. Pražané sice mají vyšší příjmy než zbytek republiky, ale nemovitosti v Praze jsou mnohonásobně dražší než jinde. Platí se nejen za lokalitu, pracovní příležitosti, ale i za to, že řadu bytů obsazují turisté.

Posledním uceleným materiálem vydaným Českým statistickým úřadem koncem roku 2020 je publikace Ceny sledovaných druhů nemovitostí - 2017 až 2019, která plynule navazuje na publikaci Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2016 až 2018. Jejím hlavním cílem je poskytnout informace o cenové hladině nemovitostí v České republice, a to dle jejich druhu, polohy a dalších rozhodujících faktorů včetně jejich rozložení v čase. Shrme-li stav cen nemovitostí v Karlovarském kraji v letech 2017 až 2019 jedinou větou, můžeme konstatovat, že byly celorepublikově podprůměrné a vykazují, podobně jako v ostatních krajích ČR, růstový trend.

Náklady na bydlení (SILC)

Do nákladů na bydlení se započítává nejen nájemné (a obdobné náklady u družstevních bytů a bytů v osobním vlastnictví), ale také služby a energie (tedy například plyn, elektřina, vodné a stočné, ale také třeba úklid společných prostor v domě) a případně i náklady za pevná paliva.

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

Zdroj ČSÚ: Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

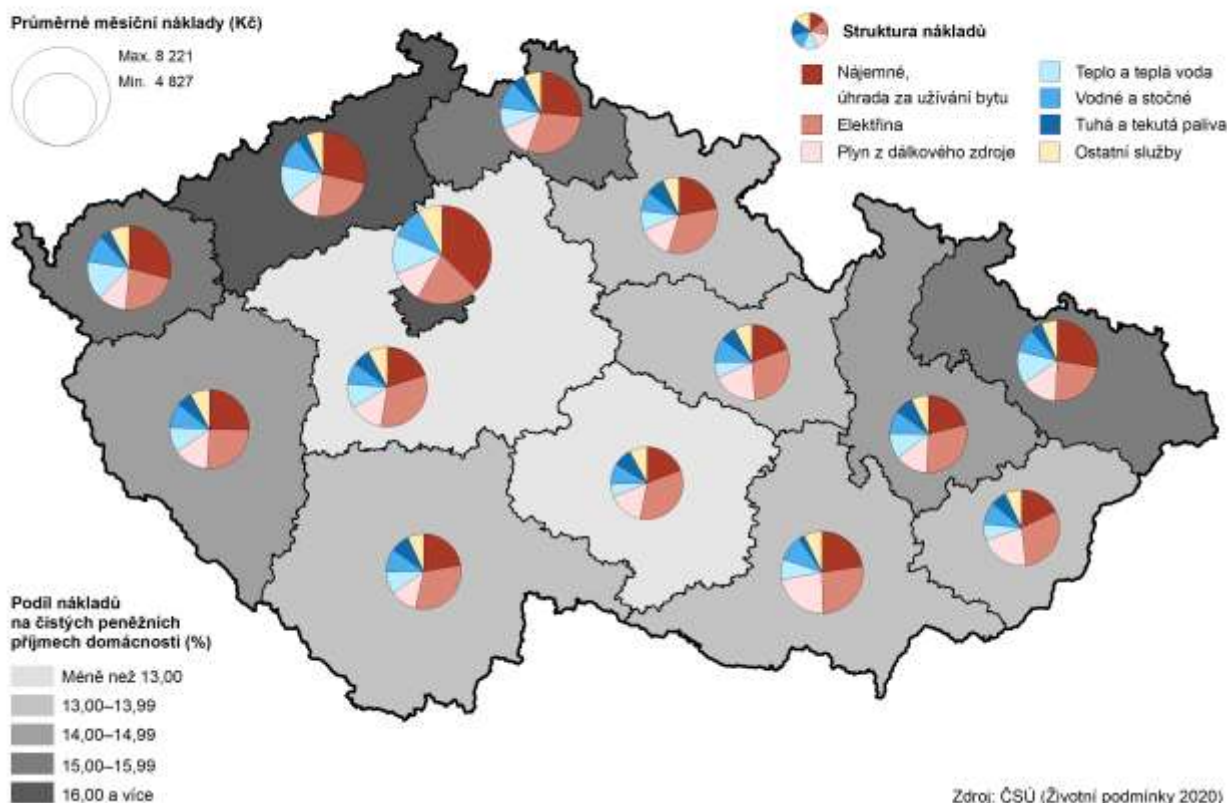
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet domácností (v tis.)	122,9	124,1	126,7	125,0	125,3	125,7	126,2	126,6	134,8	127,8
Druh bydlení:										
rodinný dům	26,7	33,2	26,5	31,8	32,2	25,7	26,8	31,5	25,4	27,0
bytový dům	73,0	66,5	73,5	67,1	67,8	74,3	73,2	68,5	74,6	73,0
jiná budova, nezjištěno	0,4	0,3	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Právní forma užívání bytu:										
ve vlastním domě	22,4	28,3	23,2	29,4	29,2	24,0	25,2	29,9	24,1	25,0
v osobním vlastnictví	57,0	49,1	47,7	41,5	45,3	51,4	57,6	52,0	49,0	42,7
družstevní	6,7	4,8	8,6	8,5	5,9	5,5	0,0	2,8	2,4	3,1
pronajatý	12,7	14,2	19,1	19,8	16,6	16,8	13,8	12,0	19,1	23,4
u příbuzných, známých apod.	1,2	3,6	1,4	0,9	3,1	2,3	3,4	3,3	5,4	5,8
Typ nájemného:										
tržní nájemné	12,5	14,6	19,1	17,7	14,8	15,9	11,8	11,4	18,5	21,4
snížené nájemné	0,2	0,3	0,0	2,5	1,8	0,8	2,1	0,6	0,6	2,0
neplatí nájem	87,3	85,1	80,9	79,8	83,4	83,3	86,2	88,0	80,9	76,6

Koncem roku 2020 žilo v Karlovarském kraji téměř 28 tis. domácností, což představuje nárůst za posledních deset let o 4,9 procentního bodu. V bytovém domě bydlely téměř tři čtvrtiny domácností, pouze čtvrtina obývala rodinné domy. Z dlouhodobého pohledu lze říci, že za posledních deset let se podíly domácností dle druhu bydlení téměř nezměnily, a v roce 2020 byly vykázané obdobné údaje jako před deseti lety.



Z hlediska právní formy užívání bytu převažovalo bydlení v osobním vlastnictví (42,7 %), čtvrtina domácností bydlela ve vlastním domě a další téměř čtvrtina se rozhodla pro bydlení v podnájmu (23,4 %). Významně se právní forma užívání bytu změnila u pronajovaných bytů, u kterých došlo za posledních deset let k růstu podílu domácností v těchto bytech o 10,7 procentního bodu. Ke snížení podílu došlo naopak u domácností bydlících v bytech v jejich osobním vlastnictví, a to dokonce o 14,3 procentního bodu.

Náklady domácností na bydlení v krajích v roce 2020



Pro potřeby mapování životních podmínek domácností rozlišujeme tři typy nájemného. Většina domácností užívá byt v osobním vlastnictví nebo bydlí v rodinném domě, více než tři čtvrtiny domácností (76,6 %) nájem neplatí vůbec nebo je jim účtováno tržní nájemné (21,4 %). Platbu sníženého nájemného uvedla pouze dvě procenta sledovaných domácností. Se změnou právní formy užívání bytu úzce souvisí také změna v platbě nájemného. S přesunem domácností do pronajovaných bytů, došlo současně také k navýšení podílu domácností platících tržní nájemné. Jejich podíl tak vzrostl z 12,5 % v roce 2011 na 21,4 % domácností s tržním nájemným v roce 2020.

Dlouhodobý růst cen zboží a služeb se nevyhnul ani cenám bydlení. Za poslední dekádu tak vzrostly náklady na bydlení v Karlovarském kraji o 17,1 %, a je zřejmé, že tento růstový trend bude pokračovat i nadále. S růstem nákladů však současně dochází i k růstu příjmů domácností a poměr nákladů na bydlení k čistým peněžním příjmům dlouhodobě mírně klesá. V roce 2020 dosáhl tento podíl 15,8 %, zatímco v roce 2013 byl o 4 procentní body vyšší (19,8 %).

Z celkového čistého měsíčního příjmu vydaly v roce 2020 domácnosti v Karlovarském kraji průměrně 6 142 Kč, tj. již zmíněných 15,8 % na náklady na bydlení. Mezi všemi regiony ČR jde o třetí nejvyšší podíl po Hl. městě Praze a Ústeckém kraji. Nejvyšší podíl těchto nákladů tvoří nájemné a úhrada za užívání bytu (29,1 %) a náklady na elektřinu (22,1 %).

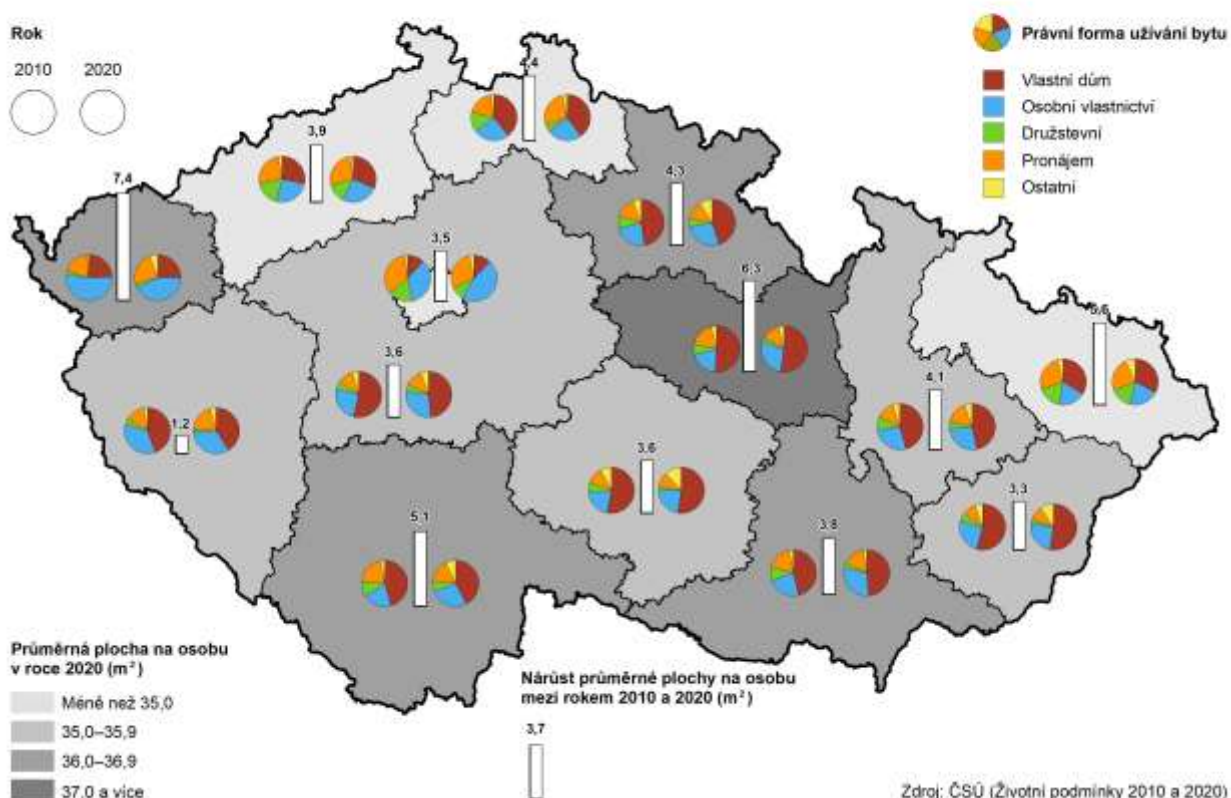
Liší se také struktura nákladů na bydlení v jednotlivých krajích. Za nájemné a úhradu za užívání bytu zaplatí nejvíce domácnosti v Hl. městě Praze, platby za elektřinu jsou nejvyšší v Kraji Vysočina a plyn z dálkového zdroje je nejdražší v Jihomoravském kraji. V Karlovarském kraji je největší podíl plateb za teplo a teplou vodu (15,1 %) na celkových nákladech domácností na bydlení ze všech regionů ČR a zároveň tento podíl převyšuje republikový průměr o 4,5 procentního bodu.

Tab. 5.2 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v Karlovarském 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):	5 246	5 285	5 545	5 365	5 358	5 338	5 437	5 451	5 586	6 142
poměr k čistým peněžním příjmům (%)	17,4	18,4	19,8	19,7	18,0	16,9	15,6	15,4	16,2	15,8
Struktura nákladů na bydlení (%):										
nájemné, úhrada za užívání bytu	26,8	25,1	26,7	26,0	23,4	26,6	28,6	25,9	27,5	29,1
elektřina	21,8	22,3	19,6	20,9	21,7	20,2	20,8	22,1	21,8	22,1
plyn z dálkového zdroje	15,2	17,7	17,6	16,0	16,5	13,2	13,1	13,7	12,8	11,1
teplo a teplá voda	17,1	15,0	15,3	15,2	15,5	18,5	16,6	14,7	15,1	15,1
vodné a stočné	9,0	9,9	9,7	10,1	11,0	10,7	9,4	10,4	10,2	10,9
ostatní služby	5,6	5,8	6,4	6,0	5,8	5,8	7,3	8,1	8,2	7,5
tuhá a tekutá paliva	4,5	4,1	4,8	5,7	6,1	4,9	4,3	5,1	4,3	4,1

Bydlení domácností v letech 2010 a 2020



Z výběrového šetření Příjmů a životních podmínek dále vyplynulo, že téměř dvě třetiny domácností sídlících v Karlovarském kraji (61,9 %) vytápí své byty prostřednictvím dálkového topení nebo blokovou kotelnou, druhým nejčastějším typem je vyhřívání vlastním ústředním topením na plyn, tuto formu využívá téměř pětina z nich (19,3 %).

Ve většině krajů je situace obdobná, u menšiny z nich však převládá vytápění vlastním ústředním topením na plyn. Tento typ vytápění převažuje v kraji Královéhradeckém, Pardubickém, Zlínském, Kraji Vysočina a zejména v kraji Jihomoravském, ve kterém tento druh vytápění využívá téměř každá druhá domácnost (47,8 % domácností).

Tab. 5.3 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie v Karlovarském 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	62,9	55,5	59,6	61,9
vlastní ústřední topení – elektřina	4,3	4,4	3,1	2,3
vlastní ústřední topení – plyn	20,0	23,1	20,6	19,3
vlastní ústřední topení – tuhá paliva	10,5	13,1	12,4	12,0
lokální topidla elektrická	0,0	0,7	0,7	0,1
lokální topidla plynová a ostatní	1,5	2,3	2,9	4,0
jiný způsob	0,8	1,0	0,7	0,4

Náklady na bydlení představovaly v roce 2020 velkou zátěž pro 11,1 % domácností v našem kraji. Téměř 44 % domácností v Karlovarském kraji vycházelo s měsíčním příjmem s menšími či většími obtížemi, tj. o 3,2 procentního bodu více, než kolik činí průměr ČR. Pouze 4,6 % domácností uvedla, že s měsíčním příjmem vychází velmi snadno.

Jako nejčastější problém s bydlením uvedly domácnosti dle svého subjektivního názoru v roce 2020 hluk z domu, resp. z ulice (13,0 %) a znečištěné okolní prostředí (12,3 %). Před deseti lety bylo za největší problém považováno znečištěné okolní prostředí, tento názor uvedla více než pětina dotazovaných domácností karlovarského regionu (20,9 %), na druhém nejčastějším místě bylo zmiňováno vandalství a kriminalita v okolí (17,2 %).

V mezikrajském srovnání se subjektivní názory různí region od regionu. Zatímco např. v Ústeckém kraji je jako významný problém vnímáno vandalství a kriminalita (17,5 %), ve Středočeském a Moravskoslezském kraji nejvíce ztěžuje lidem bydlení znečištěné okolní prostředí (17,9 %, resp. 16,9 %). V celorepublikovém pohledu však dominuje problém hlučnosti, tj. hluku z domu nebo z ulice.

Tab. 5.4 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v Karlovarském 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	13,3	13,3	14,6	15,6	11,9	11,4	12,3	6,2	5,6	4,9
tmavý byt	5,8	6,4	10,3	7,1	7,1	3,1	2,7	2,7	2,1	1,4
malý byt	9,8	9,6	10,8	7,3	10,1	10,0	7,4	5,0	5,7	.
hluk z domu, resp. ulice	13,5	13,8	18,8	19,1	19,6	19,5	12,3	14,8	13,1	13,0
znečištěné okolní prostředí	20,9	18,9	13,1	14,1	18,5	10,7	8,5	13,1	8,6	12,3
vandalství, kriminalita v okolí	17,2	18,9	16,8	16,9	12,8	10,8	6,0	8,6	11,0	11,1
Náklady na bydlení jsou:										
velkou zátěží	24,2	30,4	28,8	25,4	23,8	16,8	22,0	16,3	17,2	11,1
určitou zátěží	60,7	61,0	64,0	65,5	68,0	71,9	68,5	73,5	69,6	75,1
vůbec nejsou zátěží	15,1	8,6	7,3	9,1	8,2	11,3	9,5	10,2	13,1	13,8

Ceny vybraných druhů nemovitostí

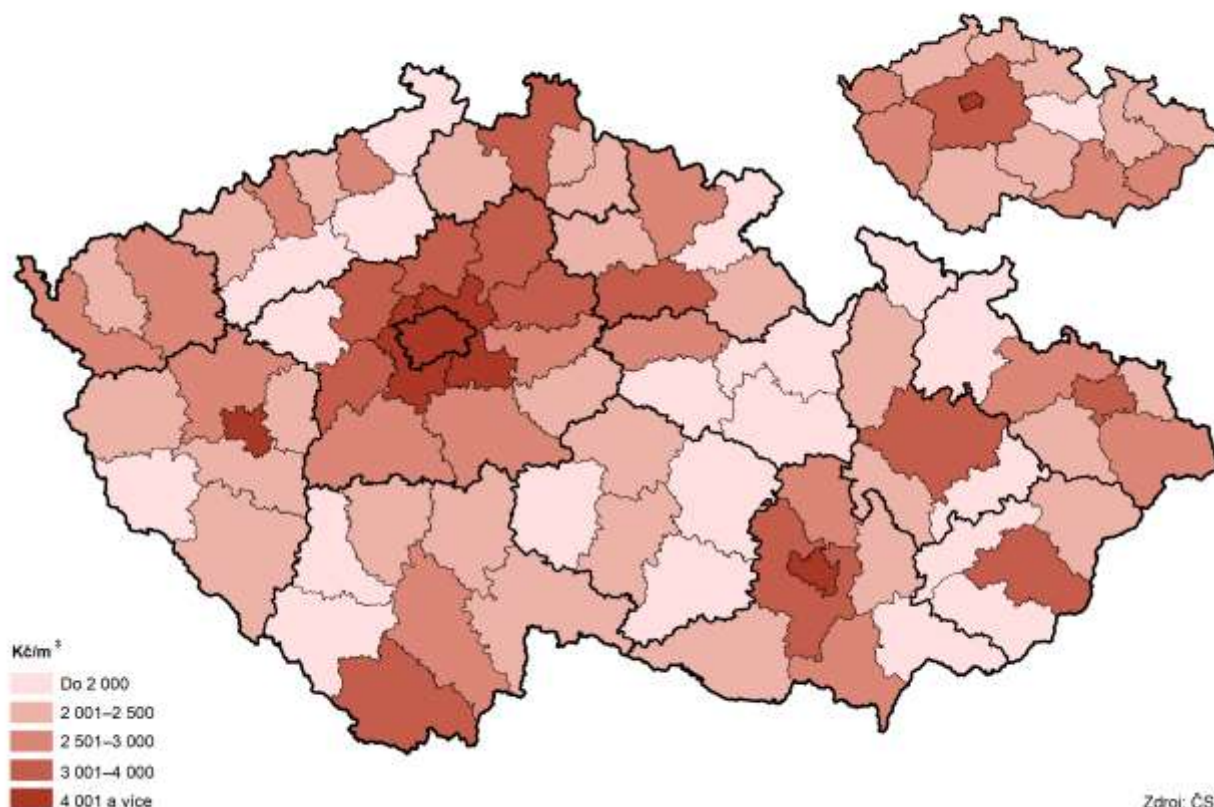
Jak již bylo zmíněno v úvodu této kapitoly, poslední publikace vydaná Českým statistickým úřadem, která se zabývá cenami vybraných druhů nemovitostí a která plynule navazuje na publikaci Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2016 až 2018, se jmenuje Ceny sledovaných druhů nemovitostí - 2017 až 2019.

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rodinné domy (Kč/m ³)	2 402	2 395	2 536	2 173	2 297	2 325	2 444	2 399	2 746
Bytové domy (Kč/m ³)	2 478	2 365	2 263	2 874	2 472	1 646	2 634	2 382	2 276
Byty (Kč/m ²)	13 147	13 027	12 499	12 606	12 139	12 158	12 336	15 159	16 048

Průměrná kupní cena rodinného domu v Karlovarském kraji dosáhla v roce 2019 výše 2 746 Kč/m³ a ve srovnání s rokem 2011 tak vzrostla hodnota 1 m³ o 344 Kč (14,3 %). Spolu s rodinnými domy vzrostla průměrná kupní cena také u bytů, a to dokonce o více než pětinu na 16 048 Kč/m². Ve sledovaném období 2011 až 2019 byl však naopak zaznamenán mírný pokles u průměrných kupních cen bytových domů za 1 m³ z původních 2 478 Kč/ m³ v roce 2011 na 2 276 Kč/ m³ v roce 2019 (o 8,2 %).

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

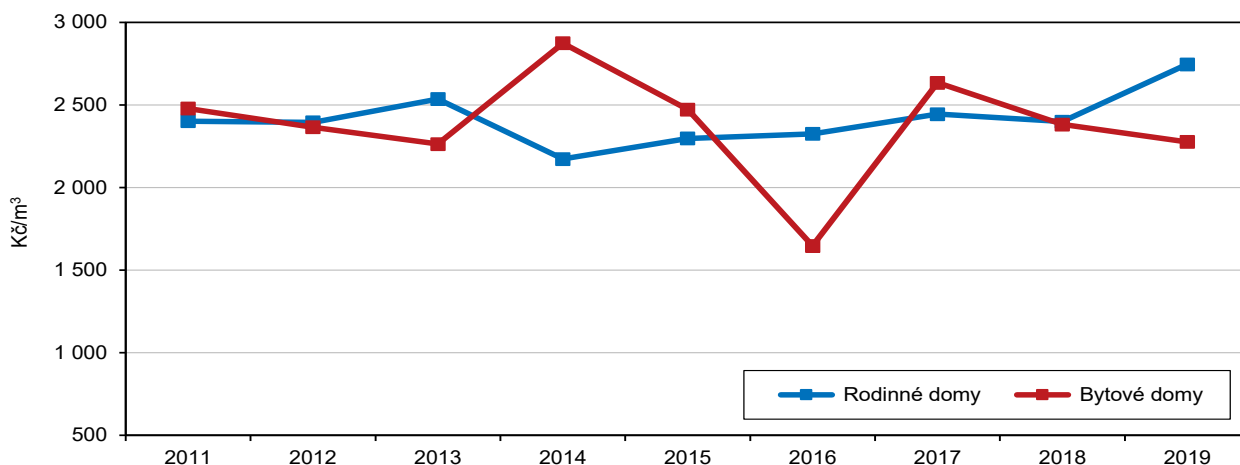


Průměrná kupní cena rodinného domu v Karlovarském kraji ve tříletém období 2017 až 2019 dosahovala výše 2 506 Kč/m³ a v mezikrajském srovnání se tak svou úrovní umístila po Hl. městě Praze (9 418 Kč/m³), Středočeském (3 766 Kč/m³), Jihomoravském (2 873 Kč/m³) a Plzeňském kraji (2 570 Kč/m³) na pátém nejvyšším místě. Zároveň byla o 5,3 % nižší, než kolik činil celorepublikový průměr (2 645 Kč/m³).

Zaměříme-li se na situaci v okresech Karlovarského kraje, zjistíme, že rodinné domy se v letech 2017 až 2019 prodávaly za nejvyšší průměrnou kupní cenu v okrese Cheb, a to za 2 684 Kč/m³. V tomto okrese byla současně nejvyšší i průměrná cena odhadní (1 989 Kč/m³). Naopak nejnižší průměr obou těchto cen vykázal ve sledovaném období okres Sokolov.

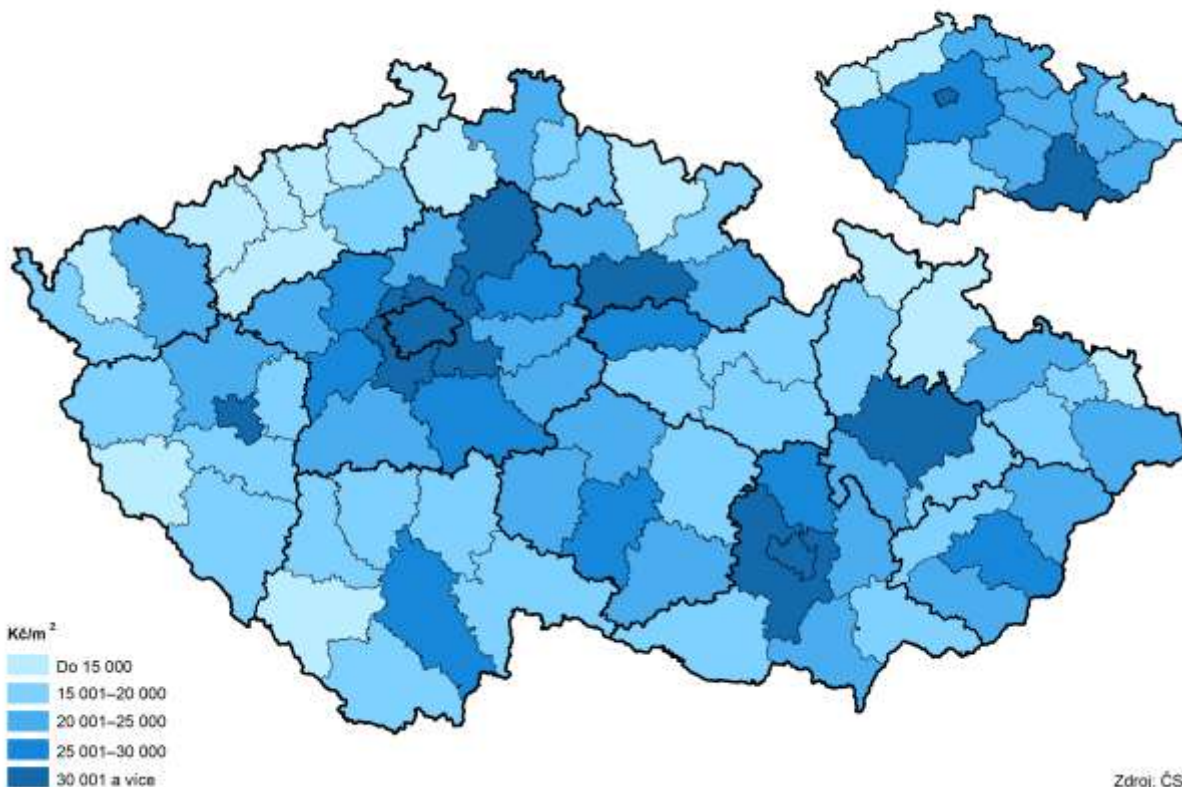
Graf 5.1 Průměrné kupní ceny rodinných a bytových domů v Karlovarském kraji

Zdroj: ČSÚ



Průměrná kupní cena bytu dosáhla ve tříletém období 2017 až 2019 hodnoty 14 785 Kč/m². V mezikrajském srovnání tak šlo o druhou nejnižší hodnotu, levněji bylo možné koupit 1 m² již jen v Ústeckém kraji (9 019 Kč/m²). Stejně tomu tak bylo také u odhadních cen bytů, nejnižší byly opět zaznamenány v Karlovarském a Ústeckém kraji. Nejdražší bydlení bylo tradičně v Hl. městě Praze a Jihomoravském kraji, kde průměrné kupní ceny bytů dosáhly úrovně 62 459 Kč/m² a 36 603 Kč/m².

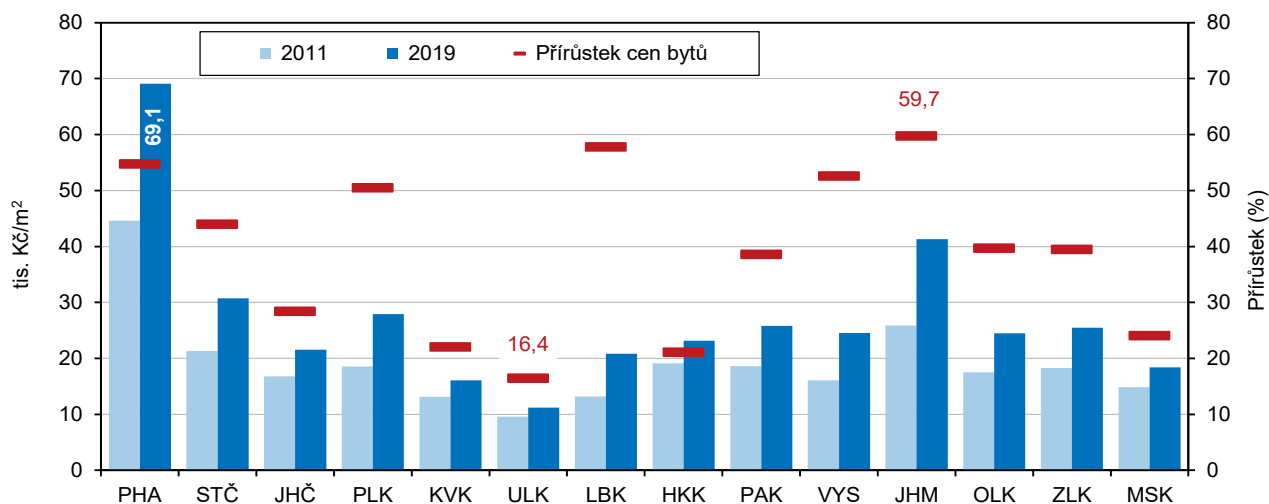
Průměrné kupní ceny bytů v okresech a krajích v období let 2017–2019



V meziokresním srovnání byly průměrné kupní i odhadní ceny nejvyšší v okrese Karlovy Vary, ve kterém se byty kupovaly průměrně za 20 025 Kč/m², zatímco odhadci ocenili hodnotu těchto bytů téměř o pětinu méně (16 161 Kč/m²). Nejnižší úrovně dosáhly kupní i odhadní ceny bytů za 1 m² opět v okrese Sokolov, a to 8 782 Kč/m² a 7 200 Kč/m².

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

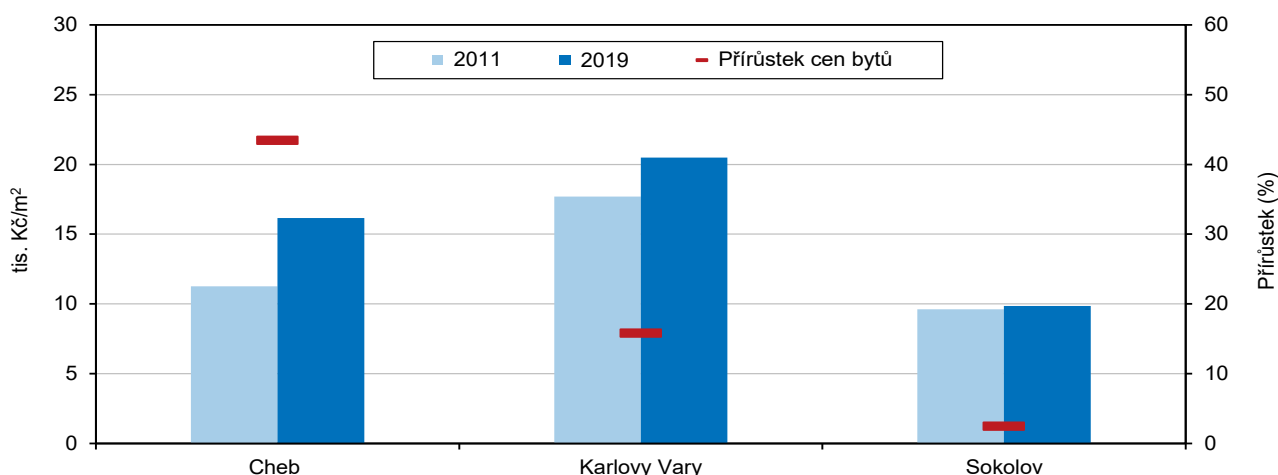
Zdroj: ČSÚ



Nejvyšší průměrné kupní ceny bytů dlouhodobě vykazuje Hl. město Praha, naopak nejnižší průměrné kupní ceny bytů jsou evidovány v Ústeckém kraji. V roce 2019 se v Hl. městě Praze prodával 1 m² průměrně za 69,1 tis. Kč, což představuje současně druhý nejvyšší nárůst v mezikrajském srovnání oproti roku 2011, a to o 54,8 %. Vyšší procentní cenový přírůstek vykázal v roce 2019 již pouze Jihomoravský kraj (nárůst o 59,7 % na 41,3 tis./m²). V témže roce bylo možné koupit byt nejlevněji v Ústeckém kraji, kde bylo možné získat 1 m² v průměru za 11,2 tis. Kč.

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

Zdroj: ČSÚ



Zatímco v roce 2011 zaplatili kupující v Karlovarském regionu za byt průměrně 13,1 tis. Kč/m², v roce 2019 to již bylo o 2,9 tis. Kč/m² více (nárůst o 22,1 %). K nejvýraznějšímu nárůstu průměrné kupní ceny bytů došlo ve sledovaném období 2011 a 2019 v okrese Cheb (navýšení o 43,4 %). Nejmenší přírůstek byl naopak zaznamenán v okrese Sokolov, a to pouze o 2,5 % z původních 9,6 na 9,9 tis. Kč/m².



Srovnáme-li tříleté průměry sledovaných období u rodinných domů, zjistíme, že s nižším pásmem opotřebení rostla jejich odhadní i kupní cena za 1 m³ a naopak. Hodnota kupní ceny se také současně zvyšuje s počtem obyvatel obce, ve které se rodinný dům nachází. Nejvyšší ceny za 1 m³ jsou tak evidovány v krajském městě našeho regionu.

Tab. 5.6 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Karlovarském kraji v letech 2011 až 2019 (tříleté průměry*)

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměrná velikost RD v m ³	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměrná velikost RD v m ³	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměrná velikost RD v m ³
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
Kraj celkem	800	2 162	2 420	689	270	1 833	2 283	749	264	1 908	2 506	808
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	383	.	2 344	.	136	.	2 214	.	129	.	2 472	.
2 000–9 999	264	.	2 034	.	68	.	1 683	.	77	.	2 179	.
10 000–49 999	116	.	2 626	.	55	.	2 942	.	39	.	2 693	.
50 000 a více	37	.	5 316	.	11	.	3 552	.	19	.	3 676	.
podle stupně opotřebení:												
0–10 %	171	4 122	4 805	621	121	2 493	3 320	681	93	2 502	3 705	704
10–50 %	124	2 634	2 868	721	51	1 769	1 922	795	66	2 148	2 526	838
50–75 %	271	1 748	1 926	699	69	1 211	1 386	794	79	1 420	1 687	844
75–100 %	234	957	1 013	710	29	672	723	847	26	654	655	996

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

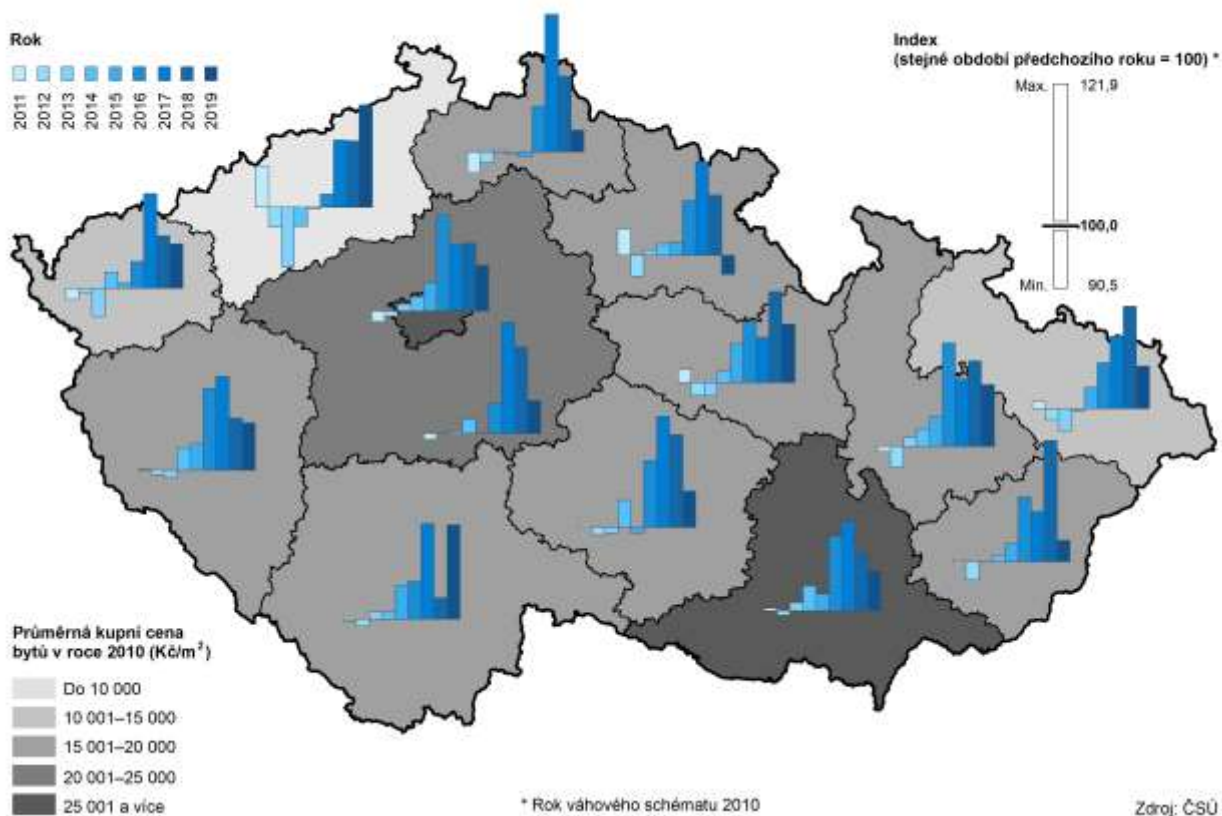
Z dlouhodobého hlediska současně dochází k růstu průměrné velikosti rodinného domu. Zatímco v tříletém období 2011 až 2013 byla jeho průměrná plocha 689 m³, v období 2017 až 2019 již Karlovarský kraj evidoval u rodinných domů průměrnou plochu 808 m³ (nárůst o 17,3 %).

Tab. 5.7 Průměrné odhadní a kupní ceny bytů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Karlovarském kraji v letech 2011 až 2019 (tříleté průměry*)

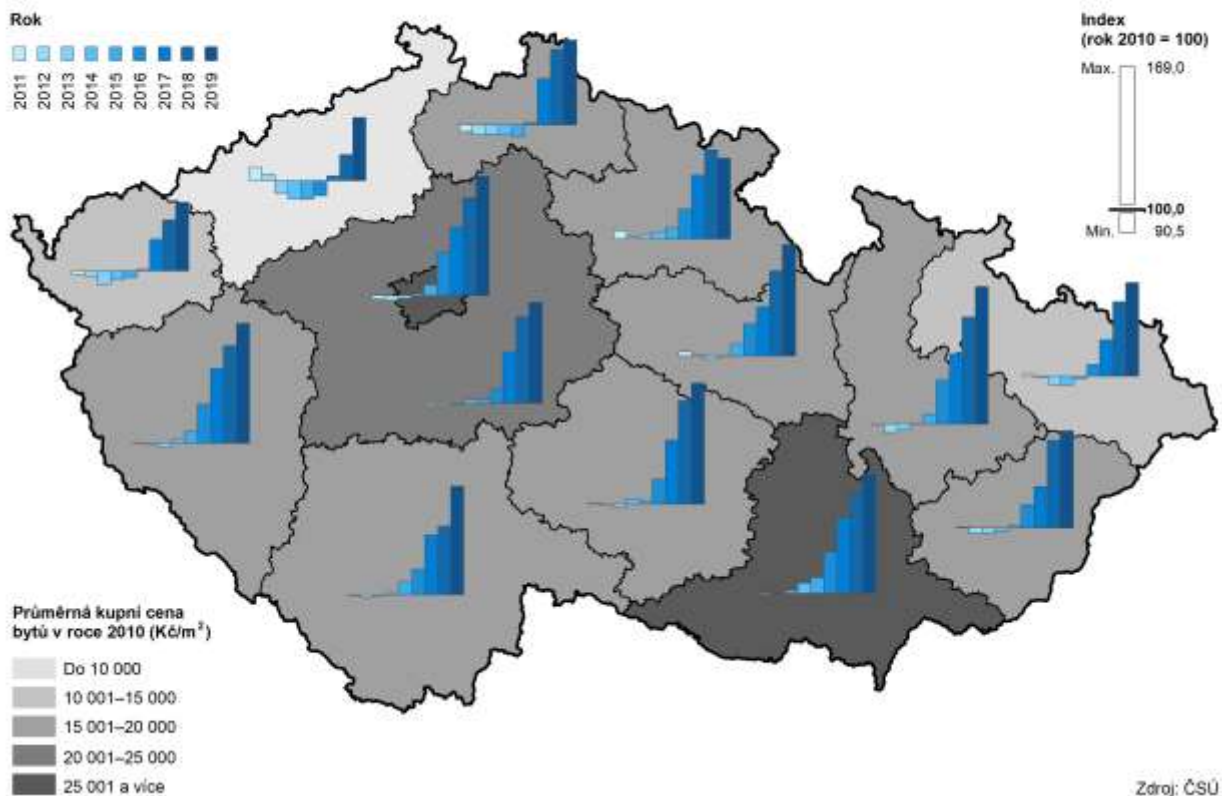
	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	počet převodů	cena (Kč/m ²)		průměrná velikost bytu v m ²	počet převodů	cena (Kč/m ²)		průměrná velikost bytu v m ²	počet převodů	cena (Kč/m ²)		průměrná velikost bytu v m ²
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
Kraj celkem	4 211	12 622	13 001	63	1 748	11 138	12 384	63	716	11 526	14 785	63
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	271	7 385	8 043	64	117	5 552	6 179	63	49	5 858	9 422	65
2 000–9 999	750	8 089	8 162	59	283	6 464	7 819	61	149	6 548	9 089	59
10 000–49 999	1 979	11 015	11 233	62	916	9 999	11 296	63	385	11 512	14 832	63
50 000 a více	1 211	19 228	19 997	66	432	18 130	19 362	64	133	19 232	23 005	69
podle stupně opotřebení:												
0–10 %	319	.	21 659	.	591	.	16 238	.	298	.	18 801	.
10–50 %	2 030	.	13 044	.	757	.	10 608	.	261	.	12 382	.
50–75 %	1 447	.	12 272	.	328	.	10 517	.	122	.	12 437	.
75–100 %	415	.	8 676	.	72	.	7 924	.	35	.	6 695	.

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

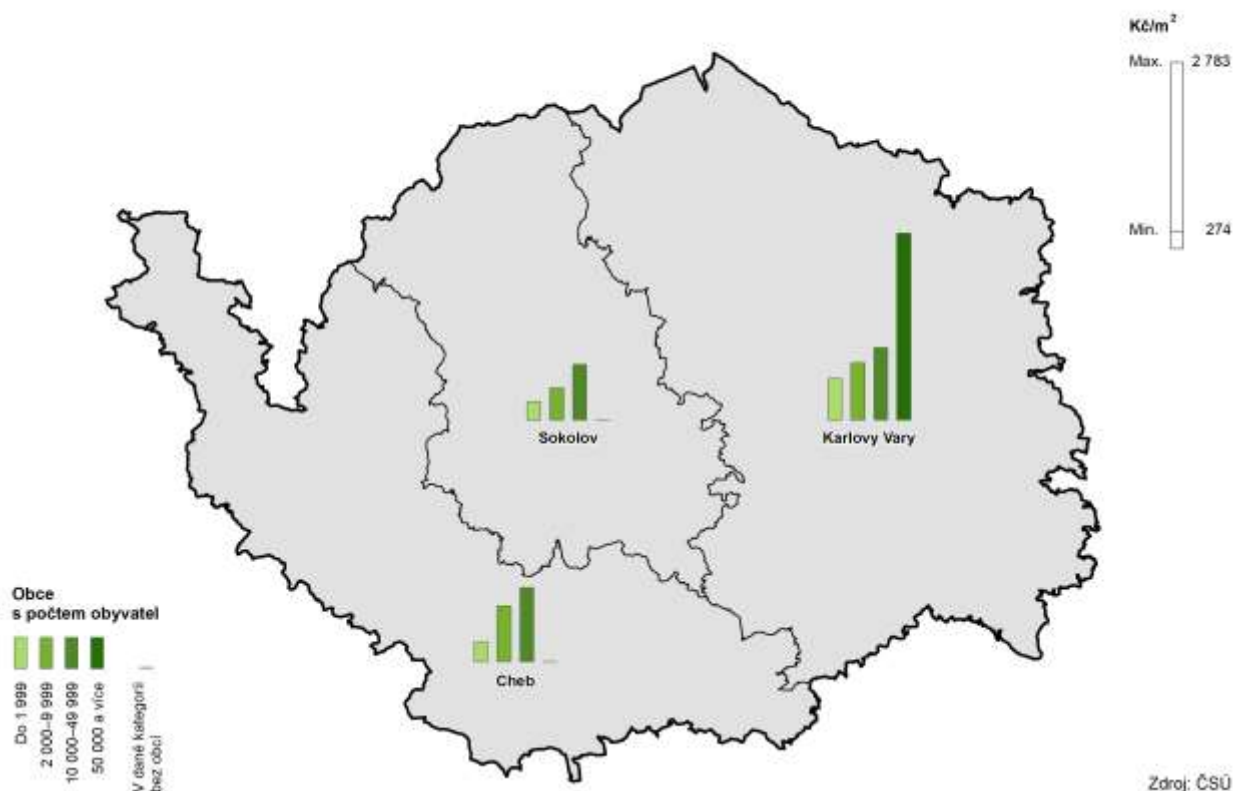
Meziroční indexy cen bytů v krajích v letech 2011–2019



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 Karlovarského kraje v letech 2017–2019



Podobně jako u ostatních typů nemovitostí, tak i zde závisí výše kupní ceny na velikosti obce a pásmu opotřebení. Stejně jako u rodinných domů, i zde platilo, že nejvyšší průměrná kupní cena za 1 m² byla zaznamenána v bytech s nejnižším pásmem opotřebení do 10 %, a to 18 801 Kč/m². Se zvyšujícím se pásmem opotřebení samozřejmě kupní cena klesala. Hodnota kupní ceny se zvyšuje spolu s růstem počtu obyvatel obce, ve které se byt nachází. Nejvyšší ceny za 1 m² jsou tak opět evidovány v krajském městě, ve kterém cena za 1 m² dosáhla ve sledovaném období hodnoty 23 005 Kč.

Tab. 5.8 Průměrné odhadní a kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m ²)		prům. velikost SP v m ²	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m ²)		prům. velikost SP v m ²	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m ²)		prům. velikost SP v m ²
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
Cheb												
do 1 999 obyv.	185	210	262	436	211	285	331	409	225	239	295	538
2 000–9 999 obyv.	88	1 059	1 047	328	169	513	488	358	104	670	833	450
10 000–49 999 obyv.	72	1 194	1 286	250	80	1 015	1 041	304	74	992	1 104	355
Karlovy Vary												
do 1 999 obyv.	153	285	366	439	148-149	503	563	421	147	543	616	476
2 000–9 999 obyv.	137	432	435	303	92	897	909	328	99	788	854	385
10 000–49 999 obyv.	115	800	763	69	42	1 454	1 539	243	80	1 122	1 074	284
50 000 a více obyv.	30	2 498	2 943	248	28	2 060	2 437	344	25	2 313	2 783	345
Sokolov												
do 1 999 obyv.	199	174	226	325	242	178	216	565	229-230	207	274	653
2 000–9 999 obyv.	174	304	309	251	179	377	443	289	182-183	433	474	433
10 000–49 999 obyv.	107	920	893	112	114	593	746	184	106	535	825	390

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Také ceny stavebních pozemků vykazují, podobně jako ceny rodinných domů a bytů, dlouhodobě rostoucí tendenci. V mezikrajském srovnání zaznamenal v roce 2019 ve srovnání s rokem 2010 nejvyšší hodnotu indexu cen stavebních pozemků Jihočeský kraj, a to 149,2. Druhou nejvyšší hodnotu uvedl Jihomoravský kraj (148,0) následovaný krajem Olomouckým (146,2). Naopak nejnižší cenový nárůst byl v roce 2019 v porovnání s rokem 2010 zaznamenán v Kraji Vysočina (122,8).

Ve tříletém průměru 2017 až 2019 zaznamenal z okresů Karlovarského kraje nejvyšší cenovou úroveň kupní ceny stavebních pozemků okres Karlovy Vary (1 332 Kč/m²), naopak nejlevněji bylo možné koupit stavební pozemek v okrese Sokolov (524 Kč/m²).

Ve všech okresech Karlovarského kraje došlo za tři uplynulá tříletá období k nárůstu průměrné velikosti stavební parcely. Nejnižší hodnotu vykazalo okresní město Karlovy Vary, kde činila průměrná velikost stavebního pozemku 345 m². Naopak největší plochy pro bytovou výstavbu se nacházejí v okrese Sokolov s průměrnou velikostí stavební parcely 390 m², a to u obcí v rozmezí 10 000 až 49 999 obyvatel.



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 Karlovarského kraje v letech 2001 až 2020
5. Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Karlovarského 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 Karlovarského kraje v letech 2011 až 2020
8. Základní údaje o dokončených domech a bytech v Karlovarském kraji
9. Základní údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Karlovarském kraji
10. Základní údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Karlovarském 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 Karlovarského kraje v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny
14. Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Karlovarského kraje v letech 2001 až 2020 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů
15. Dokončené byty v obcích Karlovarského 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 Karlovarského kraje v letech 2011 až 2019
23. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Karlovarského kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry
24. Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Karlovarského kraje v letech 2011 až 2019
25. Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Karlovarského 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
Pízeňský	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
Pízeňský	1 697	1 845	1 719	2 032	1 975	2 067	1 905	2 662	2 051	1 903
Karlovarský	565	449	524	503	1 149	638	543	628	512	866
Ústecký	979	852	1 226	888	1 042	1 119	1 153	993	1 087	1 097
Liberecký	869	983	1 143	1 316	1 133	1 024	1 198	1 355	1 480	1 256
Královéhradecký	1 419	1 671	1 270	1 322	1 423	1 218	1 796	1 919	1 516	1 807
Pardubický	1 479	1 424	1 189	1 580	1 400	1 515	1 866	1 847	1 612	1 644
Vysočina	1 327	1 558	1 325	1 581	1 573	1 495	1 681	1 729	1 416	1 772
Jihomoravský	2 878	3 437	3 316	3 842	3 816	3 985	6 013	4 553	4 928	4 455
Olomoucký	1 753	1 675	1 411	1 462	1 118	1 307	1 766	1 839	2 026	1 648
Zlínský	1 590	1 550	1 380	1 494	1 706	1 138	1 661	1 326	1 894	1 403
Moravskoslezský	1 997	2 297	2 078	2 004	1 924	1 632	1 958	2 453	2 984	2 898



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

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

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



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

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

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

	Zahájené									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Kraj celkem	977	847	1 027	1 020	677	760	588	769	845	608
v tom okresy:										
Cheb	297	434	219	202	209	286	313	309	312	265
Karlovy Vary	360	224	675	760	359	371	200	336	426	271
Sokolov	320	189	133	58	109	103	75	124	107	72
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kraj celkem	728	607	614	638	492	484	619	630	947	726
v tom okresy:										
Cheb	249	220	303	245	229	251	258	280	290	243
Karlovy Vary	400	348	258	298	174	174	245	280	568	402
Sokolov	79	39	53	95	89	59	116	70	89	81
	Dokončené									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Kraj celkem	565	449	524	503	1 149	638	543	628	512	866
v tom okresy:										
Cheb	167	113	95	114	474	154	131	162	182	198
Karlovy Vary	104	203	267	285	545	426	325	320	226	518
Sokolov	294	133	162	104	130	58	87	146	104	150
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kraj celkem	626	543	430	326	408	501	375	488	683	549
v tom okresy:										
Cheb	216	216	125	84	143	147	105	155	288	158
Karlovy Vary	302	227	235	183	188	265	185	235	273	276
Sokolov	108	100	70	59	77	89	85	98	122	115



Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Karlovarského 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	626	433	109	7	31	-	25	21
v tom okresy:								
Cheb	216	136	43	5	15	-	3	14
Karlovy Vary	302	200	66	1	15	-	14	6
Sokolov	108	97	-	1	1	-	8	1
2012								
Kraj celkem	543	373	62	9	32	8	25	34
v tom okresy:								
Cheb	216	140	36	-	17	-	15	8
Karlovy Vary	227	169	3	8	9	8	8	22
Sokolov	100	64	23	1	6	-	2	4
2013								
Kraj celkem	430	265	86	10	41	-	4	24
v tom okresy:								
Cheb	125	89	-	2	15	-	1	18
Karlovy Vary	235	121	78	7	25	-	3	1
Sokolov	70	55	8	1	1	-	-	5
2014								
Kraj celkem	326	251	4	8	42	-	11	10
v tom okresy:								
Chrudim	84	63	-	1	11	-	4	5
Pardubice	183	137	4	3	30	-	7	2
Svitavy	59	51	-	4	1	-	-	3
2015								
Kraj celkem	408	239	98	11	31	-	8	21
v tom okresy:								
Cheb	143	67	42	3	23	-	4	4
Karlovy Vary	188	119	36	5	8	-	3	17
Sokolov	77	53	20	3	-	-	1	-
2016								
Kraj celkem	501	273	149	4	16	-	27	32
v tom okresy:								
Cheb	147	92	35	2	13	-	2	3
Karlovy Vary	265	117	114	2	3	-	19	10
Sokolov	89	64	-	-	-	-	6	19

Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Karlovarského 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	375	240	52	4	17	-	3	59
v tom okresy:								
Cheb	105	71	-	1	13	-	2	18
Karlovy Vary	185	118	52	3	2	-	1	9
Sokolov	85	51	-	-	2	-	-	32
2018								
Kraj celkem	488	288	120	8	22	-	7	43
v tom okresy:								
Cheb	155	82	53	1	6	-	3	10
Karlovy Vary	235	122	67	4	15	-	3	24
Sokolov	98	84	-	3	1	-	1	9
2019								
Kraj celkem	683	365	145	14	32	-	33	94
v tom okresy:								
Cheb	288	151	67	5	8	-	5	52
Karlovy Vary	273	140	67	6	13	-	9	38
Sokolov	122	74	11	3	11	-	19	4
2020 ^{1,2)}								
Kraj celkem	549	390	85	12	48	-	14	-
v tom okresy:								
Cheb	158	123	12	4	12	-	7	-
Karlovy Vary	276	182	69	3	20	-	2	-
Sokolov	115	85	4	5	16	-	5	-
2011–2020 ^{1,2)}								
Kraj celkem	4 929	3 117	910	87	312	8	157	338
v tom okresy:								
Cheb	1 637	1 014	288	24	133	-	46	132
Karlovy Vary	2 369	1 425	556	42	140	8	69	129
Sokolov	923	678	66	21	39	-	42	77

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 Karlovarského kraje v letech 2011 až 2020

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Rodinné domy									
Kraj celkem	39	41	44	44	44	51	41	41	47	36
v tom SO ORP:										
Aš	40	53	74	45	42	73	86	54	46	34
Cheb	41	47	52	48	56	50	37	52	62	44
Karlovy Vary	37	36	39	46	42	48	37	40	45	37
Kraslice	48	27	104	32	46	56	25	19	18	53
Mariánské Lázně	39	46	43	42	55	59	54	29	39	33
Ostrov	30	37	29	44	43	41	42	24	35	30
Sokolov	42	42	37	37	35	54	43	46	43	32

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 ^{1,2)}
Bytové budovy s novými byty	459	402	299	277	269	293	258	314	394	406
v tom materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	416	363	260	237	229	239	217	257	331	333
stěnové panely (montované)	12	12	11	6	7	7	5	15	12	15
dřevo	24	18	13	26	28	42	35	40	48	57
jiné materiály vč. kombinací	7	9	15	8	5	5	1	2	3	1
Dokončené byty	626	543	430	326	408	501	375	488	683	549
v tom:										
v rodinných domech	433	373	265	251	239	273	240	288	365	390
v bytových domech	109	62	86	4	98	149	52	120	145	85
v NPV k rodinným domům	7	9	10	8	11	4	4	8	14	12
v NPV k bytovým domům	31	32	41	42	31	16	17	22	32	48
v domovech-penzionech										
a domovech pro seniory	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-
v nebytových budovách	21	34	24	10	21	32	59	43	94	-
ve stavebně upravených										
nebytových prostorách	25	25	4	11	8	27	3	7	33	14
Byty v nových rodinných										
a bytových domech	542	435	351	255	337	422	292	408	510	475
v tom energetická náročnost budovy:										
A mimořádně úsporná	40	27	17	10	13	12	17	16	15	27
B velmi úsporná	142	57	43	64	156	203	187	237	361	334
C úsporná	360	351	291	181	168	207	88	155	134	114
Podíl dokončených bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	54,6	55,6	55,8	51,5	43,4	52,1	37,3	38,1	37,9	43,4
bez přívodu plynu	44,2	44,4	43,7	48,5	56,4	47,9	62,7	61,9	61,9	56,5
s vytápěním centrálním domovním	79,6	78,5	82,6	89,6	77,9	80,4	73,3	74,6	74,2	89,8
s vytápěním centrálním dálkovým	5,9	8,1	4,7	1,5	14,5	5,0	18,9	14,5	19,2	0,5
s vytápěním lokálním	14,5	13,4	12,8	8,9	7,6	14,6	7,7	10,9	6,6	9,7
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	74,0	58,7	51,9	42,6	46,2	54,8	42,7	55,5	68,8	62,1
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	58,6	45,9	38,3	30,6	33,6	38,2	30,1	38,1	49,0	43,0
	Průměr na 1 byt									
Užitná plocha bytů (m ²)	118,2	108,1	120,7	130,7	113,3	109,3	113,8	113,7	100,8	113,0
Obytná plocha bytů (m ²)	93,5	84,6	89,0	93,7	82,3	76,3	80,2	78,1	71,7	78,3

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 Karlovarském kraji

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Dokončené rodinné domy	417	361	260	242	232	265	230	279	351	374
v tom materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	378	327	229	204	198	215	189	224	293	303
stěnové panely (montované)	11	10	11	6	5	5	5	14	10	13
dřevo	24	18	13	26	28	42	35	40	48	57
jiné materiály vč. kombinací	4	6	7	6	1	3	1	1	-	1
Zastavěná plocha domů (tis. m ²)	57,5	46,8	36,8	32,3	33,0	36,6	34,5	39,6	50,3	54,3
Obestavěný prostor domů (tis. m ³)	300,4	242,5	198,3	175,5	173,0	195,0	168,5	197,5	253,2	267,6
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) ¹⁾	1 657,9	1 264,0	984,2	854,5	813,6	948,9	814,6	964,7	1 288,4	1 375,7
	Průměr na 1 rodinný dům									
Zastavěná plocha (m ²)	137,8	129,5	141,4	133,4	142,4	138,1	150,2	142,1	143,4	145,1
Obestavěný prostor (m ³)	720,4	671,6	762,6	725,4	745,6	735,8	732,8	707,8	721,3	715,4
Hodnota domu (tis. Kč) ¹⁾	3 975,9	3 501,5	3 785,3	3 531,1	3 506,7	3 580,6	3 541,7	3 457,6	3 670,7	3 678,5
	Byty v nových rodinných domech									
Dokončené byty	433	373	265	251	239	273	240	288	365	390
v tom podle počtu pokojů:										
garsoniéry	-	1	1	2	-	-	-	-	3	2
jednopokojové ²⁾	5	5	4	1	3	5	1	1	3	4
dvoupokojové	14	14	6	10	6	10	5	9	16	14
třípokojové	66	67	38	47	42	52	41	62	46	53
čtyřpokojové	183	164	125	107	113	124	123	140	177	188
pětipokojové a větší	165	122	91	84	75	82	70	76	120	129
Podíl bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	52,9	48,3	47,9	42,2	41,4	31,9	31,3	32,6	33,7	27,9
bez přívodu plynu	46,0	51,7	52,1	57,8	58,2	68,1	68,8	67,4	66,0	72,1
s vytápěním centrálním domovním	93,1	93,6	97,7	97,2	93,7	92,7	96,7	93,8	94,8	91,8
s vytápěním centrálním dálkovým	0,5	0,8	-	-	0,4	1,1	0,8	0,7	0,8	0,8
s vytápěním lokálním	6,5	5,6	2,3	2,8	5,9	6,2	2,5	5,6	4,4	7,4
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	57,4	46,5	38,4	35,4	33,6	38,5	33,0	38,1	48,5	51,3
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	45,7	36,6	27,3	25,6	24,3	26,9	23,1	26,7	33,1	35,5
	Průměr na 1 byt v rodinném domě									
Užitná plocha (m ²)	132,6	124,7	144,8	141,2	140,5	140,9	137,6	132,3	133,0	131,6
Obytná plocha (m ²)	105,6	98,0	103,2	101,8	101,6	98,5	96,3	92,7	90,8	91,0
Hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	3 829,0	3 388,8	3 713,8	3 404,5	3 404,0	3 475,6	3 394,1	3 349,5	3 529,9	3 527,5
Hodnota 1 m ² obytné plochy (tis. Kč) ¹⁾	36,2	34,6	36,0	33,4	33,5	35,3	35,3	36,2	38,9	38,8
Hodnota 1 m ² užitné plochy (tis. Kč) ¹⁾	28,9	27,2	25,7	24,1	24,2	24,7	24,7	25,3	26,5	26,8

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

²⁾ včetně dvugarsoniér

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové bytové domy									
Dokončené bytové domy	7	7	7	1	8	5	2	6	11	7
z toho materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	4	7	7	1	4	3	2	5	9	5
stěnové panely (montované)	-	-	-	-	2	1	-	-	-	2
Zastavěná plocha (tis. m ²)	3,5	1,7	2,6	i.d.	3,0	3,7	i.d.	3,7	4,1	1,7
Obestavěný prostor (tis. m ³)	70,4	23,7	32,4	i.d.	44,6	63,6	i.d.	60,5	48,1	22,2
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) ¹⁾	428,7	146,0	294,0	i.d.	254,3	434,0	i.d.	347,5	286,5	106,0
	Průměr na 1 bytový dům									
Zastavěná plocha (m ²)	499,0	246,3	369,6	i.d.	372,4	738,6	i.d.	623,8	371,0	248,7
Obestavěný prostor (m ³)	10 061,9	3 379,0	4 623,1	i.d.	5 579,5	12 716,8	i.d.	10 085,0	4 375,5	3 173,1
Hodnota domu (tis. Kč) ¹⁾	61 249,0	20 857,1	42 000,0	i.d.	31 792,5	86 800,0	i.d.	57 916,7	26 045,5	15 142,9
Počet bytů	15,6	8,9	12,3	4,0	12,3	29,8	26,0	20,0	13,2	12,1
	Byty v nových bytových domech									
Dokončené byty	109	62	86	4	98	149	52	120	145	85
v tom podle počtu pokojů::										
garsoniéry	-	4	-	-	-	-	-	14	20	5
jednopokojové ²⁾	-	8	13	-	3	-	10	1	10	46
dvoupokojové	28	20	31	-	55	80	20	36	45	19
třípokojové	51	30	36	-	29	65	22	57	52	11
čtyřpokojové	21	-	4	4	9	4	-	12	8	4
pětipokojové a větší	9	-	2	-	2	-	-	-	10	-
Podíl bytů (%)										
připojených na plynovodní síť	66,1	58,1	94,2	100,0	36,7	76,5	-	30,0	55,2	89,4
bez přívodu plynu	33,9	41,9	5,8	-	63,3	23,5	100,0	70,0	44,8	10,6
s vytápěním centrálním domovním	52,3	14,5	70,9	-	59,2	61,7	-	33,3	67,6	91,8
s vytápěním centrálním dálkovým	23,9	24,2	10,5	-	40,8	14,1	100,0	52,5	26,2	-
s vytápěním lokálním	23,9	61,3	18,6	100,0	-	24,2	-	14,2	6,2	8,2
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	10,8	4,8	7,1	i.d.	7,3	10,0	i.d.	11,6	10,1	5,1
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	8,8	3,8	6,4	i.d.	5,6	6,9	i.d.	7,6	8,1	3,5
	Průměr na 1 byt v bytovém domě									
Užitná plocha (m ²)	99,0	77,3	82,8	i.d.	74,8	67,4	i.d.	96,5	69,7	59,7
Obytná plocha (m ²)	80,6	61,3	74,1	i.d.	57,1	46,6	i.d.	63,1	55,9	41,1
Hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	3 933,4	2 354,8	3 418,6	i.d.	2 595,3	2 912,8	i.d.	2 895,8	1 975,9	1 247,1
Hodnota 1 m ² obytné plochy (tis. Kč) ¹⁾	48,8	38,4	46,1	i.d.	45,5	62,5	i.d.	45,9	35,4	30,3
Hodnota 1 m ² užitné plochy (tis. Kč) ¹⁾	39,7	30,4	41,3	i.d.	34,7	43,2	i.d.	30,0	28,4	20,9

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

²⁾ včetně dvougarsoniér



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 Karlovarského 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	909	1 334	1 702	1 028	1 283
v tom SO ORP:					
Aš	30	61	89	39	50
Cheb	183	260	341	174	233
Karlovy Vary	310	470	647	394	447
Kraslice	26	31	35	26	26
Mariánské Lázně	83	107	148	98	144
Ostrov	91	161	154	100	115
Sokolov	186	244	288	197	268
	Byty v nových bytových domech				
Kraj celkem	404	1 117	490	337	402
v tom SO ORP:					
Aš	12	129	-	-	-
Cheb	47	5	37	-	82
Karlovy Vary	85	668	329	216	170
Kraslice	-	-	9	-	11
Mariánské Lázně	18	276	62	77	50
Ostrov	11	12	-	16	85
Sokolov	231	27	53	28	4

Tab. 14 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Karlovarského 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	0,75	1,09	1,39	0,86	1,09
v tom SO ORP:					
Aš	0,44	0,87	1,25	0,55	0,71
Cheb	0,91	1,25	1,64	0,87	1,17
Karlovy Vary	0,87	1,32	1,81	1,12	1,28
Kraslice	0,46	0,55	0,63	0,48	0,49
Mariánské Lázně	0,83	1,08	1,51	1,02	1,50
Ostrov	0,79	1,35	1,31	0,87	1,03
Sokolov	0,59	0,77	0,92	0,64	0,89
	Byty v nových bytových domech				
Kraj celkem	0,33	0,91	0,40	0,28	0,34
v tom SO ORP:					
Aš	0,18	1,84	-	-	-
Cheb	0,23	0,02	0,18	-	0,41
Karlovy Vary	0,24	1,88	0,92	0,61	0,49
Kraslice	0,00	-	0,16	0,00	0,21
Mariánské Lázně	0,18	2,80	0,63	0,80	0,52
Ostrov	0,09	0,10	-	0,14	0,76
Sokolov	0,73	0,09	0,17	0,09	0,01

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Karlovarského 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)
Abertamy	KV	Ost	16	1,45	Luby	CH	Che	6	0,28
Andělská Hora	KV	KVa	22	6,65	Mariánské Lázně	CH	MLa	225	1,71
Aš	CH	Ass	71	0,54	Merklín	KV	Ost	4	0,39
Bečov nad Teplou	KV	KVa	8	0,84	Milhostov	CH	Che	4	1,19
Bochov	KV	KVa	18	0,89	Milíkov	CH	Che	5	1,79
Boží Dar	KV	Ost	106	46,49	Mírová	KV	KVa	11	3,40
Božičany	KV	KVa	19	3,09	Mnichov	CH	MLa	7	1,76
Bražec	KV	KVa	-	-	Nebanice	CH	Che	17	4,83
Březová	KV	KVa	10	1,85	Nejdek	KV	KVa	84	1,05
Březová	SO	Sok	49	1,80	Nová Role	KV	KVa	149	3,60
Bublava	SO	Krs	38	9,76	Nová Ves	SO	Sok	1	0,49
Bukovany	SO	Sok	9	0,58	Nové Hamry	KV	KVa	11	3,26
Citice	SO	Sok	17	1,88	Nové Sedlo	SO	Sok	31	1,19
Černava	KV	KVa	15	4,96	Nový Kostel	CH	Che	10	1,99
Čichalov	KV	KVa	-	-	Odrava	CH	Che	6	2,45
Dalovice	KV	KVa	50	2,54	Okrouhlá	CH	Che	15	6,00
Dasnice	SO	Sok	1	0,34	Oloví	SO	Krs	4	0,23
Děpoltovice	KV	KVa	10	2,66	Ostrov	KV	Ost	175	1,03
Dolní Nivy	SO	Sok	14	4,27	Otovice	KV	KVa	93	11,16
Dolní Rychnov	SO	Sok	20	1,46	Otročin	KV	KVa	-	-
Dolní Žandov	CH	Che	18	1,47	Ovesné Kladruby	CH	MLa	1	0,82
Doupovské Hradiště	KV	Ost	1	1,22	Pernink	KV	Ost	14	2,15
Drmoul	CH	MLa	59	6,15	Pila	KV	KVa	30	5,76
Františkovy Lázně	CH	Che	77	1,39	Plesná	CH	Che	43	2,17
Habartov	SO	Sok	53	1,07	Podhradí	CH	Ass	-	-
Hájek	KV	Ost	48	8,06	Pomezí nad Ohří	CH	Che	25	10,55
Hazlov	CH	Ass	27	1,72	Potůčky	KV	Ost	6	1,33
Horní Blatná	KV	Ost	1	0,22	Poustka	CH	Che	4	2,50
Horní Slavkov	SO	Sok	51	0,92	Prameny	CH	MLa	2	1,76
Hory	KV	KVa	53	21,02	Přebuz	SO	Krs	3	4,18
Hradiště	KV	KVa	-	-	Pšov	KV	KVa	2	0,35
Hranice	CH	Ass	9	0,42	Rotava	SO	Krs	17	0,55
Hroznětín	KV	Ost	58	2,93	Rovná	SO	Sok	1	0,27
Cheb	CH	Che	527	1,62	Sadov	KV	KVa	78	6,18
Chlum Svaté Maří	SO	Sok	4	1,39	Skalná	CH	Che	40	2,08
Chodov	SO	Sok	65	0,47	Smolné Pece	KV	KVa	18	10,42
Chodov	KV	KVa	1	0,88	Sokolov	SO	Sok	114	0,48
Chyše	KV	KVa	5	0,85	Stanovice	KV	KVa	7	1,13
Jáchymov	KV	Ost	17	0,63	Stará Voda	CH	MLa	17	3,59
Jenišov	KV	KVa	119	12,42	Staré Sedlo	SO	Sok	30	3,64
Jindřichovice	SO	Krs	9	1,87	Stráž nad Ohří	KV	Ost	-	-
Josefov	SO	Sok	13	3,55	Stružná	KV	KVa	27	4,91
Kaceřov	SO	Sok	3	0,67	Stříbrná	SO	Krs	5	1,11
Karlovy Vary	KV	KVa	853	1,73	Svatava	SO	Sok	44	2,64
Kolová	KV	KVa	36	4,93	Šabina	SO	Sok	17	5,52
Krajková	SO	Sok	22	2,38	Šemnice	KV	KVa	25	3,93
Královské Poříčí	SO	Sok	7	0,86	Šindelová	SO	Krs	1	0,34
Kraslice	SO	Krs	27	0,39	Štědrá	KV	KVa	4	0,72
Krásná	CH	Ass	43	7,74	Tatrovce	SO	Sok	4	2,25
Krásné Údolí	KV	KVa	4	0,98	Teplá	CH	MLa	40	1,34
Krásno	SO	Sok	10	1,39	Teplička	KV	KVa	3	2,58
Krásný Les	KV	Ost	17	5,33	Těšovice	SO	Sok	26	12,19
Křižovatka	CH	Che	3	1,10	Toužim	KV	KVa	62	1,65
Kynšperk nad Ohří	SO	Sok	36	0,74	Trstěnice	CH	MLa	13	3,46
Kyselka	KV	KVa	27	3,40	Třebeň	CH	Che	15	3,66
Lázně Kynžvart	CH	MLa	38	2,61	Tři Sekery	CH	MLa	44	4,81
Libá	CH	Che	37	4,95	Tuřany	CH	Che	7	5,00
Libavské Údolí	SO	Sok	-	-	Útvina	KV	KVa	16	2,75
Lipová	CH	Che	18	2,50	Valeč	KV	KVa	1	0,28
Loket	SO	Sok	73	2,37	Valy	CH	MLa	18	3,93
Lomnice	SO	Sok	57	4,42	Velichov	KV	Ost	9	1,63

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

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Karlovarského 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)
Velká Hleďsebe	CH	MLa	97	4,30	Vojtanov	CH	Che	13	5,95
Velký Luh	CH	Che	17	11,01	Vrbice	KV	KVa	-	-
Verušičky	KV	KVa	-	-	Vřesová	SO	Sok	-	-
Vintířov	SO	Sok	47	4,04	Vysoká Pec	KV	KVa	5	1,40
Vlkovice	CH	MLa	1	0,84	Zádub-Závišín	CH	MLa	18	5,34
Vojkovice	KV	Ost	18	2,81	Žlutice	KV	KVa	3	0,12

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

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

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

(měsíční průměr na domácnost)

	Náklady celkem (Kč)	Poměr k čistým peněžním příjmům (%)	Struktura nákladů na bydlení (%)						
			nájemné, úhrada za užívání bytu	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 okolí 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 Karlovarského kraje v letech 2011 až 2019

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	Rodinné domy (Kč/m ³)								
Kraj celkem	2 402	2 395	2 536	2 173	2 297	2 325	2 444	2 399	2 746
v tom okresy:									
Cheb	2 051	2 027	2 467	2 334	2 397	2 505	2 332	2 822	3 119
Karlovy Vary	2 680	2 659	2 571	2 247	2 367	1 742	2 608	2 395	2 688
Sokolov	2 364	2 400	2 568	1 706	1 949	2 214	2 375	1 816	2 284
	Byty (Kč/m ²)								
Kraj celkem	13 147	13 027	12 499	12 606	12 139	12 158	12 336	15 159	16 048
v tom okresy:									
Cheb	11 256	11 609	9 761	11 496	11 393	11 381	13 555	15 362	16 145
Karlovy Vary	17 685	16 839	16 168	15 250	14 991	18 644	15 810	21 205	20 477
Sokolov	9 613	8 520	8 162	7 177	7 495	6 807	7 198	8 568	9 851

Tab. 23 Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Karlovarského 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	800	2 162	2 420	270	1 833	2 283	264	1 908	2 506
v tom okresy:									
Cheb	233	1 904	2 082	144	1 946	2 433	105	1 989	2 684
Karlovy Vary	353	2 337	2 641	71	1 833	2 278	99	1 982	2 544
Sokolov	214	2 153	2 425	55	1 536	1 895	60	1 644	2 132
	Byty								
Kraj celkem	4 211	12 622	13 001	1 748	11 138	12 384	716	11 526	14 785
v tom okresy:									
Cheb	1 172	10 899	11 084	788	10 166	11 614	347	11 219	15 012
Karlovy Vary	1 836	16 209	16 923	692	13 942	15 239	190	16 161	20 025
Sokolov	1 203	8 828	8 884	268	6 758	7 273	179	7 200	8 782

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 Karlovarského kraje v letech 2011 až 2019**

Okres, velikostní skupina obcí podle počtu obyvatel	v Kč/m ²								
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Cheb									
do 1 999 obyvatel	265	243	306	292	374	316	234	339	312
2 000–9 999 obyvatel	1 060	1 045	1 007	460	491	491	1 025	743	634
10 000–49 999 obyvatel	1 189	1 397	1 319	959	982	1 176	978	1 258	1 040
Karlovy Vary									
do 1 999 obyv.	312	358	483	535	607	619	601	621	626
2 000 - 9 999 obyv.	454	467	384	809	1 009	892	873	841	847
10 000 - 49 999 obyv.	751	837	646	1 500	1 646	843	858	1 222	1 151
50 000 obyv. a více	3 399	2 899	2 649	2 367	2 596	2 430	2 830	3 009	2 449
Sokolov									
do 1 999 obyvatel	188	276	i.d.	237	238	154	266	250	294
2 000–9 999 obyvatel	275	341	303	477	362	550	399	435	541
10 000–49 999 obyvatel	900	837	1 104	689	832	i.d.	680	805	906

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

Okres, velikostní skupina obcí podle počtu obyvatel	2011–2013			2014–2016			2017–2019		
	počet převodů	cena (Kč/m ²)		počet převodů	cena (Kč/m ²)		počet převodů	cena (Kč/m ²)	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
Cheb									
do 1 999 obyvatel	72	210	262	306	285	331	233	239	295
2 000–9 999 obyvatel	104	1 059	1 047	200	513	488	250	670	833
10 000–49 999 obyvatel	376	1 194	1 286	512	1 015	1 041	359	992	1 104
Karlovy Vary									
do 1 999 obyv.	134	285	366	458	503	563	819	543	616
2 000 - 9 999 obyv.	141	432	435	279	897	909	538	788	854
10 000 - 49 999 obyv.	109	800	763	98	1 454	1 539	102	1 122	1 074
50 000 obyv. a více	729	2 498	2 943	335	2 060	2 437	458	2 313	2 783
Sokolov									
do 1 999 obyvatel	31	174	226	40	178	216	106	207	274
2 000–9 999 obyvatel	63	304	309	53	377	443	119	433	474
10 000–49 999 obyvatel	105	920	893	38	593	746	71	535	825

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Zkratky krajů a okresů

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

