

# BYTOVÁ VÝSTAVBA V KRAJI VYSOČINA V DLOUHODOBÉM VÝVOJI

**2020**

Regionální statistiky

Jihlava, 26. 10. 2021

Kód publikace: 330262-21

Č. j.: CSU-010014/2021-81

Zpracoval: Krajská správa Českého statistického úřadu v Jihlavě

Ředitel odboru: Jitka Číhalová

Kontaktní osoba: Vlastislav Valda, e-mail: [vlastislav.valda@czso.cz](mailto:vlastislav.valda@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](http://www.czso.cz)

## KONTAKTY V ÚSTŘEDÍ

**Český statistický úřad** | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 051 111 | [www.czso.cz](http://www.czso.cz)

**Oddělení informačních služeb** | tel.: 274 052 304, 274 052 451 | e-mail: [infoservis@czso.cz](mailto:infoservis@czso.cz)

**Prodejna publikací ČSÚ** | tel.: 274 052 361 | e-mail: [prodejna@czso.cz](mailto:prodejna@czso.cz)

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

**Ústřední statistická knihovna** | tel.: 274 052 361 | e-mail: [knihovna@czso.cz](mailto: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](mailto:infoservispraha@czso.cz) | [www.praha.czso.cz](http://www.praha.czso.cz)

**Středočeský kraj** | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 054 175  
e-mail: [infoservisstc@czso.cz](mailto:infoservisstc@czso.cz) | [www.stredocesky.czso.cz](http://www.stredocesky.czso.cz)

**České Budějovice** | Žižkova 1, 370 77 České Budějovice, tel.: 386 718 440  
e-mail: [infoserviscb@czso.cz](mailto:infoserviscb@czso.cz) | [www.cbudejovice.czso.cz](http://www.cbudejovice.czso.cz)

**Plzeň** | Slovanská alej 36, 326 64 Plzeň, tel.: 377 612 108, 377 612 145  
e-mail: [infoservisplzen@czso.cz](mailto:infoservisplzen@czso.cz) | [www.plzen.czso.cz](http://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](mailto:infoserviskv@czso.cz) | [www.kvary.czso.cz](http://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](mailto:infoservisul@czso.cz) | [www.ustinadlabem.czso.cz](http://www.ustinadlabem.czso.cz)

**Liberec** | Nám. Dr. Edvarda Beneše 585/26, 460 01 Liberec 1, tel.: 485 238 811  
e-mail: [infoservislbc@czso.cz](mailto:infoservislbc@czso.cz) | [www.liberec.czso.cz](http://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](mailto:infoservishk@czso.cz) | [www.hradeckralove.czso.cz](http://www.hradeckralove.czso.cz)

**Pardubice** | V Ráji 872, 531 53 Pardubice, tel.: 466 743 480, 466 743 418  
e-mail: [infoservispa@czso.cz](mailto:infoservispa@czso.cz) | [www.pardubice.czso.cz](http://www.pardubice.czso.cz)

**Jihlava** | Ke Skalce 30, 586 01 Jihlava, tel.: 567 109 062, 567 109 073  
e-mail: [infoservisvys@czso.cz](mailto:infoservisvys@czso.cz) | [www.jihlava.czso.cz](http://www.jihlava.czso.cz)

**Brno** | Jezuitská 2, 601 59 Brno, tel.: 542 528 115, 542 528 200  
e-mail: [infoservisbrno@czso.cz](mailto:infoservisbrno@czso.cz) | [www.brno.czso.cz](http://www.brno.czso.cz)

**Olomouc** | Jeremenkova 1142/42, 772 11 Olomouc, tel.: 585 731 516, 585 731 511  
e-mail: [infoservisolom@czso.cz](mailto:infoservisolom@czso.cz) | [www.olomouc.czso.cz](http://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](mailto:infoservis-zl@czso.cz) | [www.zlin.czso.cz](http://www.zlin.czso.cz)

**Ostrava** | Repinova 17, 702 03 Ostrava, tel.: 595 131 230, 595 131 232  
e-mail: [infoservis\\_ov@czso.cz](mailto:infoservis_ov@czso.cz) | [www.ostrava.czso.cz](http://www.ostrava.czso.cz)

ISBN 978-80-250-3148-3 (brožováno)

ISBN 978-80-250-3149-0 (pdf)

© Český statistický úřad, Jihlava, 2021

## Obsah

Úvod.....	5
Shrnutí hlavních poznatků .....	6
Metodické vysvětlivky .....	8
1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání) .....	11
Nástin dlouhodobého vývoje bytové výstavby .....	11
Vývoj nákladů na bydlení .....	19
Vývoj cen bytů a rodinných domů .....	21
2. Bytová výstavba v Kraji Vysočina a jeho okresech podle fází .....	23
Zahájené byty .....	24
Dokončené byty .....	30
3. Dokončená bytová výstavba v Kraji Vysočina.....	37
Základní údaje o domech .....	37
Základní údaje o bytech.....	42
4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Kraji Vysočina .....	58
Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností.....	58
Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí.....	69
Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu .....	79
5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Kraji Vysočina .....	82
Náklady na bydlení (SILC).....	82
Ceny vybraných druhů nemovitostí .....	84
Tabulková příloha .....	89
Seznam kartogramů .....	4
Zkratky krajů a okresů .....	118
Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP).....	119

\* \* \*

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 Kraji Vysočina a jeho okresech podle fází

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

### Dokončená bytová výstavba v Kraji Vysočina

- Dokončené budovy podle druhu stavebního materiálu v letech 2001–2020
- 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 budovy podle počtu bytů a období výstavby v krajích v letech 2001–2020
- 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 Kraji Vysočina

- 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 Kraje Vysočina v letech 2011–2020
- Dokončené byty podle počtu pokojů, období výstavby a obytné plochy v SO ORP Kraje Vysočina v letech 2001–2020
- 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 Kraje Vysočina v letech 2011–2020
- Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Kraje Vysočina v letech 2011–2020
- Intenzita bytové výstavby podle velikosti obce v okresech Kraje Vysočina v letech 2011–2020
- Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020
- Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020
- Budovy s byty zapsané do RSO v Kraji Vysočina v letech 2001–2020
- Změna počtu dokončených bytů v Kraji Vysočina mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020

### Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Kraji Vysočina

- 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 Kraje Vysočina v letech 2017–2019



## Úvod

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedle tištěné formy je publikace k dispozici na internetových stránkách [www.jihlava.czso.cz](http://www.jihlava.czso.cz).

## Shrnutí hlavních poznatků

### Bytová výstavba

- Ke konci druhého desetiletí nového tisíciletí došlo na Vysočině k opětovnému oživení bytové výstavby.
- Největší díl zahájených bytů připadl na jihlavský okres, nejmenší na pelhřimovský. V přepočtu na tisíc obyvatel byla ale nejvyšší hodnota na Havlíčkobrodsku a nejnižší na Třebíčsku.
- Mezi zahajovanými byty na Vysočině jednoznačně převládají byty v rodinných domech, s velkým odstupem následované byty v bytových domech.
- Po útlumu v letech 2011 až 2015 se počet dokončených bytů v následujícím pětiletí opět zvýšil. Nejvíce dokončených bytů v rámci kraje připadlo na Jihlavsko, nejméně na Pelhřimovsko.
- Intenzita bytové výstavby byla nejvyšší v okrese Žďár nad Sázavou, naopak nejméně bytů na tisíc obyvatel bylo dokončeno na Třebíčsku.
- Zhruba tři čtvrtiny dokončených bytů na Vysočině vznikly v rodinných domech, podíl bytů v bytových domech činil něco přes deset procent.
- Plynulost bytové výstavby na krajské úrovni i v jednotlivých okresech ke konci sledovaného období klesala.
- Devět desetin dokončených budov v kraji tvořily rodinné domy.
- Drtivá většina užitné i obytné plochy v dokončených bytech připadala na byty v rodinných domech.
- Téměř všechny dokončené rodinné domy byly s jedním bytem, dvoubytové rodinné domy se o něco častěji stavěly na Žďársku.
- V kraji se jen vzácně stavěly bytové domy s více než 40 byty. Bytové domy se v kraji nejvíce stavěly v okresech Žďár nad Sázavou a Jihlava.
- Na Vysočině dlouhodobě převládají dokončené byty s vyšším počtem pokojů, i když v posledních letech mírně vzrostl podíl bytů s méně pokoji. Byty s více pokoji se častěji stavěly v třebíčském a žďárském okrese.
- V kraji bylo při postupně rostoucích nákladech dokončeno přes devět tisíc v dřívě většině jednobytových rodinných domů. Bytových domů bylo dokončeno méně než sto, v průměru s 14 byty.
- Průměrná podlahová plocha dokončeného bytu v rodinném domě byla na Vysočině ve srovnání s bytem v bytovém domě více než dvojnásobná, obdobně tomu bylo i u užitné a obytné plochy. Projevuje se trend ke zmenšování ploch nových bytů.
- Průměrná obytná plocha nového bytu v rodinném domě na Vysočině z regionálního hlediska nevybočovala z průměru, obytná plocha bytu v bytovém domě byla výrazně podprůměrná.
- Výstavba nových rodinných i bytových domů se v kraji protahovala, takže Vysočina patří ke krajům s vyšší průměrnou dobou výstavby.
- Velká většina dokončených bytů v kraji připadla na novou výstavbu, podíl bytů vzniklých změnou dokončených staveb jen mírně přesáhl desetinu. Na tisíc obyvatel bylo dokončeno 2,41 bytu, méně než na republikové úrovni.
- V kraji klesal podíl nových bytů v rodinných domech s připojením k plynovodní síti, u bytů v bytových domech se drží na vyšší úrovni. U bytů v rodinných domech převládá centrální domovní vytápění, u bytů v bytových domech je vedle centrálního domovního hojně zastoupené i dálkové vytápění.
- V rodinných i bytových domech rostl podíl nově dokončených energeticky úspornějších bytů. Nejvyšší byl v krajském městě.
- Rozhodující část dokončených bytů v rodinných i bytových domech měla na Vysočině zděné nosné stěny. U bytů v rodinných domech se vedle toho častěji objevují i dřevostavby.
- U dřevostaveb převládaly svíslé nosné konstrukce z lehkého rámového skeletu, poměrně časté byly též sruby. Dřevostavby se nejčastěji stavěly v obcích do 1 999 obyvatel.
- Investiční náklady na bytovou výstavbu výrazně rostly, přesto však v mezikrajském srovnání zůstaly relativně nízké. V rámci kraje investiční náklady nejvíce vzrostly v krajském městě.
- Počet dokončených bytů na Vysočině nejvíce vzrostl v městech s 10 000 až 49 999 obyvateli, v přepočtu na tisíc obyvatel však byla intenzita bytové výstavby nejvyšší v obcích do 1 999 obyvatel.



- V kraji pokračoval proces suburbanizace, nejpříhodnější podmínky pro intenzivní bytovou výstavbu měly obce s dobrou dopravní dostupností a nepříliš vzdálené od center s pracovními příležitostmi.
- V 60 obcích Vysočiny nebyl dokončen jediný byt, převážně leží v okrajových částech kraje nebo na vnitřní periferii, obecně šlo o malá sídla, často se starým obyvatelstvem.

## Náklady na bydlení

- Typická domácnost na Vysočině žije ve vlastním rodinném domě s ústředním topením na plyn nebo tuhá paliva. Největší položku v nákladech na bydlení pro ni představují výdaje na elektřinu a plyn. Postupně rostoucí náklady na bydlení považuje taková domácnost za určitou zátěž.

## Ceny nemovitostí

- Průměrné kupní ceny nemovitostí v kraji rostly rychleji než na republikové úrovni. Nejdražší byly nemovitosti v krajském městě.
- Průměrné kupní ceny pozemků na Vysočině u menších obcí rostly, u velkých měst kraje naopak došlo k poklesu.

## 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 m<sup>2</sup>. Kuchyň, která má plochu nejméně 12 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>3</sup>) 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 m<sup>2</sup>) se rozumí plocha všech obytných a vedlejších místností a plocha příslušenství bytu, nezapočítává se plocha nebytových prostor.

**Obytná plocha** (v m<sup>2</sup>) je podlahová plocha obytných místností, kdy za obytnou místnost se považuje přímo osvětlená a přímo větratelná místnost o podlahové ploše alespoň 8 m<sup>2</sup>, kterou lze přímo nebo dostatečně nepřímou vytápět a je určena k celoročnímu bydlení.

**Podlahovou plochou** (v m<sup>2</sup>) 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.



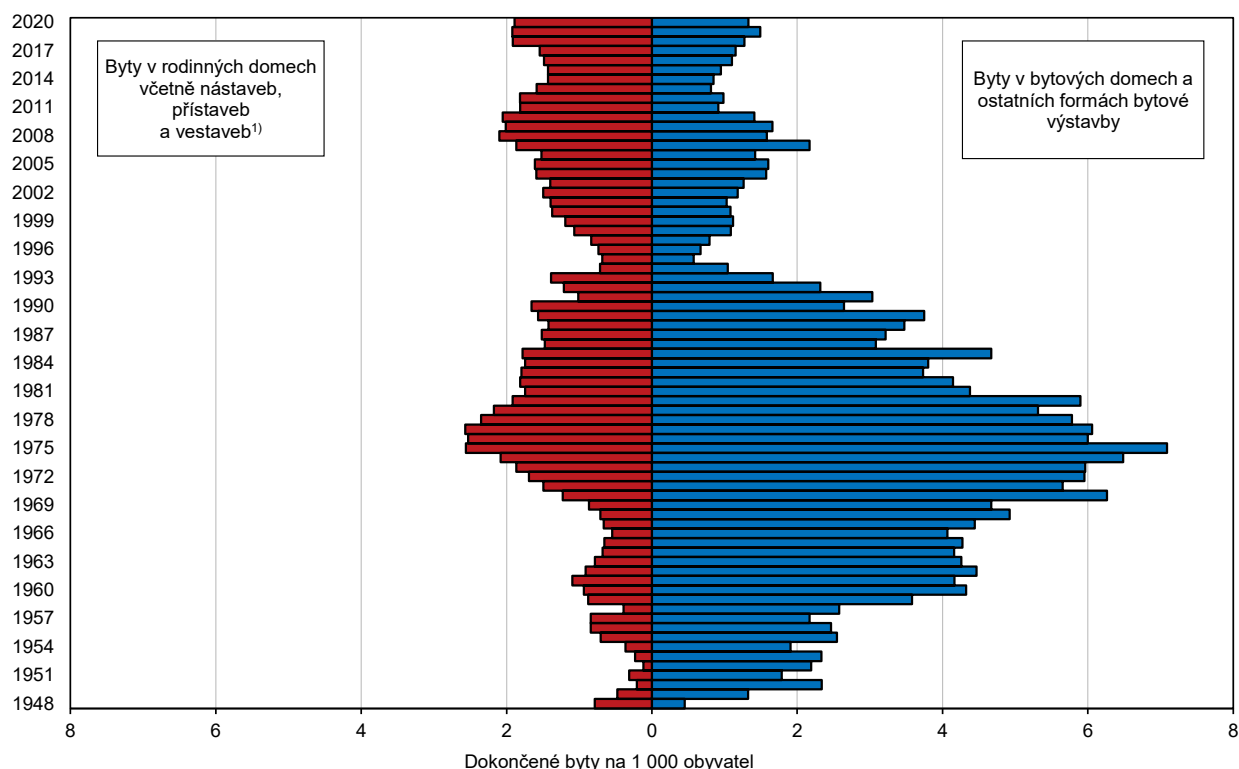
# 1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání)

## 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



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

V osmdesátých letech začala bytová výstavba stagnovat. V letech 1981 až 1985 bylo průměrně ročně dokončeno 61 tisíc bytů (5,9 bytů na 1 000 obyvatel), v letech 1986 až 1990 se jejich počet snížil na 49 tisíc (v průměru 4,8 dokončených bytů na 1 000 obyvatel za rok). Výrazným mezníkem ve vývoji české ekonomiky se stal rok 1989. Zrušením státem financované tzv. komplexní bytové výstavby a v důsledku problémů ve finančním zabezpečování staveb pokračoval pokles bytové výstavby zejména v dodavatelské výstavbě. Naopak ekonomická stimulace mladých manželství stavebními půjčkami na řešení své bytové situace a obecně vzrůstající tendence k vlastnickému bydlení se projevila větším rozsahem výstavby rodinných domů. Celkový počet dokončených bytů však **po roce 1989** stále klesal až do roku 1995, kdy bylo

postaveno už jen necelých 13 tisíc bytů, což v přepočtu na 1 000 obyvatel představovalo pouhých 1,3 bytu. Více než polovina z nich (54,3 %) byla dokončena v rodinných domech.

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

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

**Tab. 1.1 Bytová výstavba podle charakteru budovy v České republice**

Rok	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				k rodinným domům	k bytovým domům			
<b>Zahájené</b>								
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 <sup>1,2)</sup>	35 254	19 446	9 426	1 732	3 244	93	1 313	x
<b>Dokončené</b>								
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 <sup>1,2)</sup>	34 412	19 218	10 895	993	2 533	102	671	x

<sup>1)</sup> 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

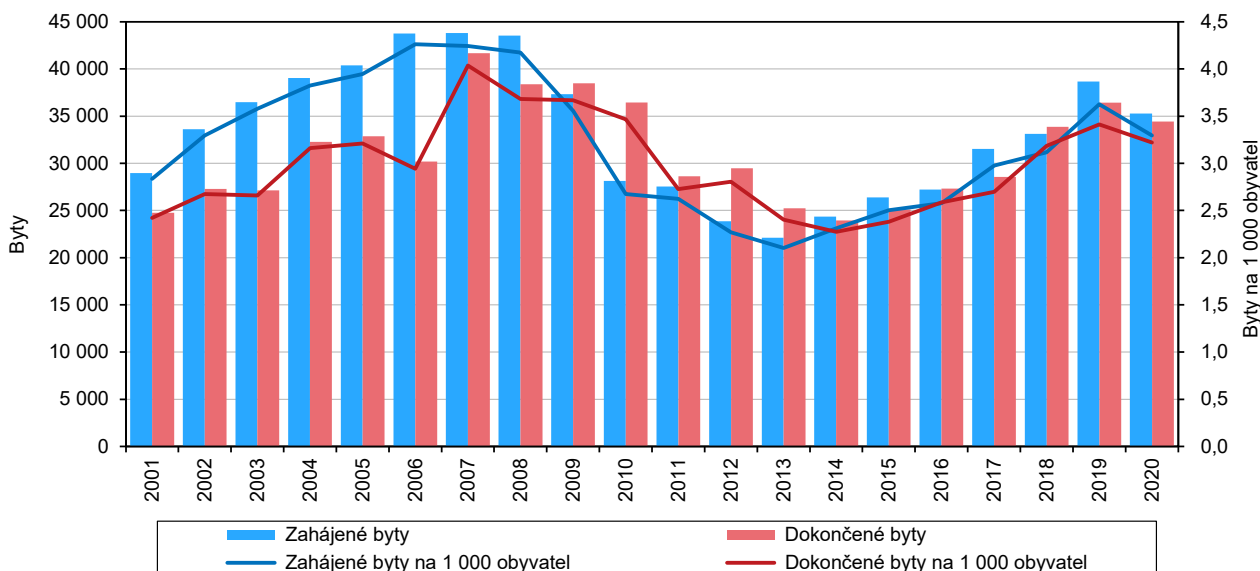
<sup>2)</sup> v roce 2020 byly do údajů o zahájených nebo dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory započteny byty zahájené nebo dokončené ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

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



znamenal 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 <sup>1)</sup>	85,4	81,2	74,3	82,7	81,4	69,0	95,1	88,2	103,1	129,5
Intenzita zahájené bytové výstavby <sup>2)</sup>	2,83	3,29	3,58	3,82	3,95	4,26	4,24	4,17	3,56	2,68
Intenzita dokončené bytové výstavby <sup>3)</sup>	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 <sup>1)</sup>	104,0	123,5	114,2	98,4	95,1	100,4	90,6	102,2	94,1	97,6
Intenzita zahájené bytové výstavby <sup>2)</sup>	2,62	2,27	2,10	2,31	2,50	2,58	2,98	3,12	3,63	3,29
Intenzita dokončené bytové výstavby <sup>3)</sup>	2,73	2,80	2,40	2,28	2,38	2,59	2,70	3,19	3,41	3,22

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

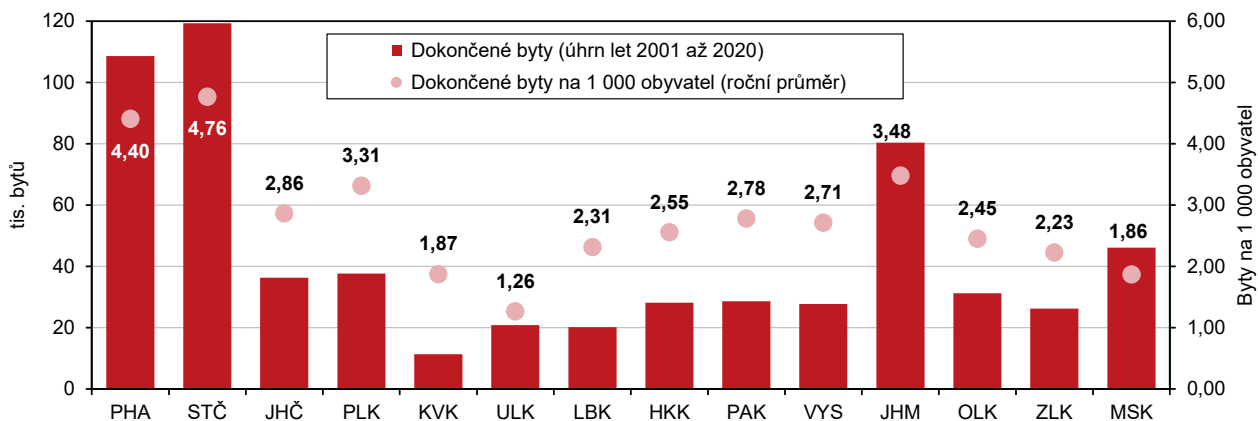
<sup>2)</sup> počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

<sup>3)</sup> počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

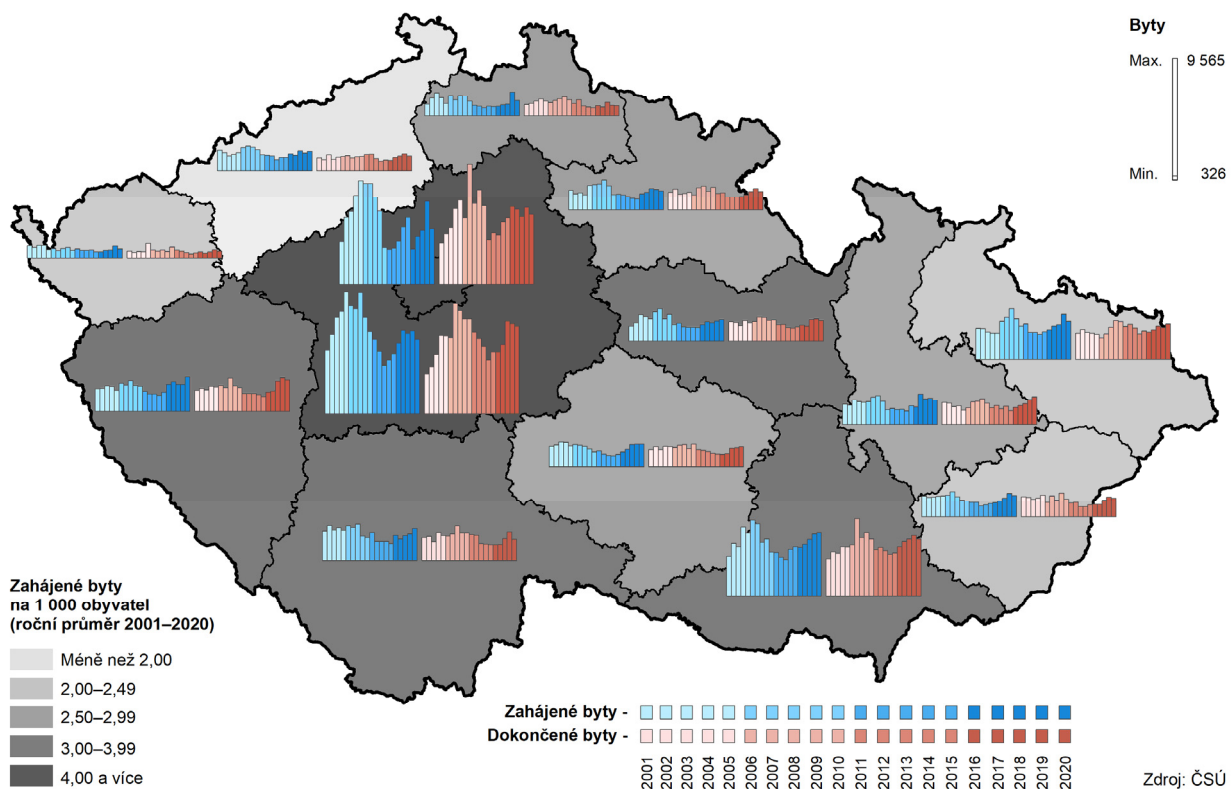
Při porovnání bytové výstavby v posledních 20 letech v **jednotlivých krajích** jsou zaznamenány značné rozdíly. Ve srovnání za celé sledované období bylo maximum – téměř 120 tisíc bytů – dokončeno ve Středočeském kraji, se 109 tisíci dokončených bytů následuje Praha, která je jediným krajem, v němž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

pořadí jsou kraje Karlovarský s 11 tisíci a Liberecký se 20 tisíci dokončenými byty. Je však nutné zdůraznit, že jsou to (s výjimkou Prahy) územně nejmenší kraje a také kraje s nejmenším počtem obyvatel.

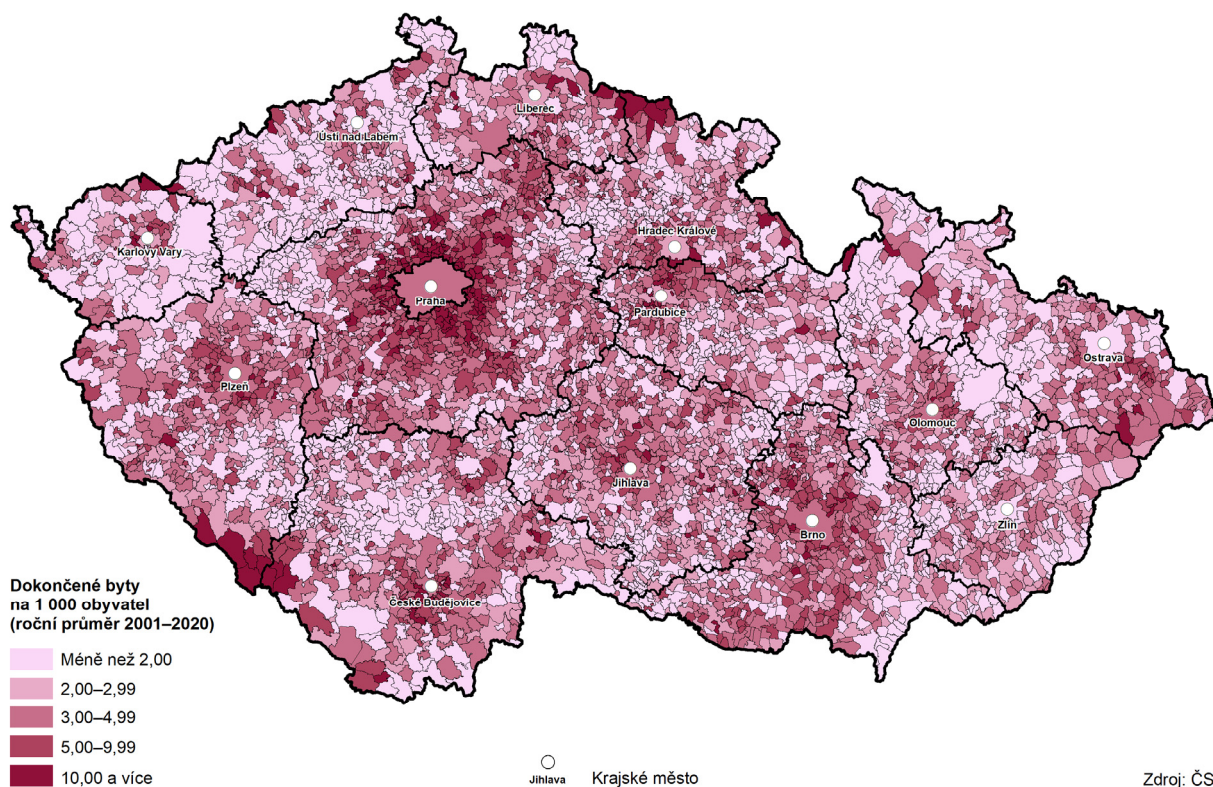
**Graf 1.3 Dokončené byty v letech 2001–2020 podle krajů**



**Bytová výstavba v krajích v letech 2001–2020**

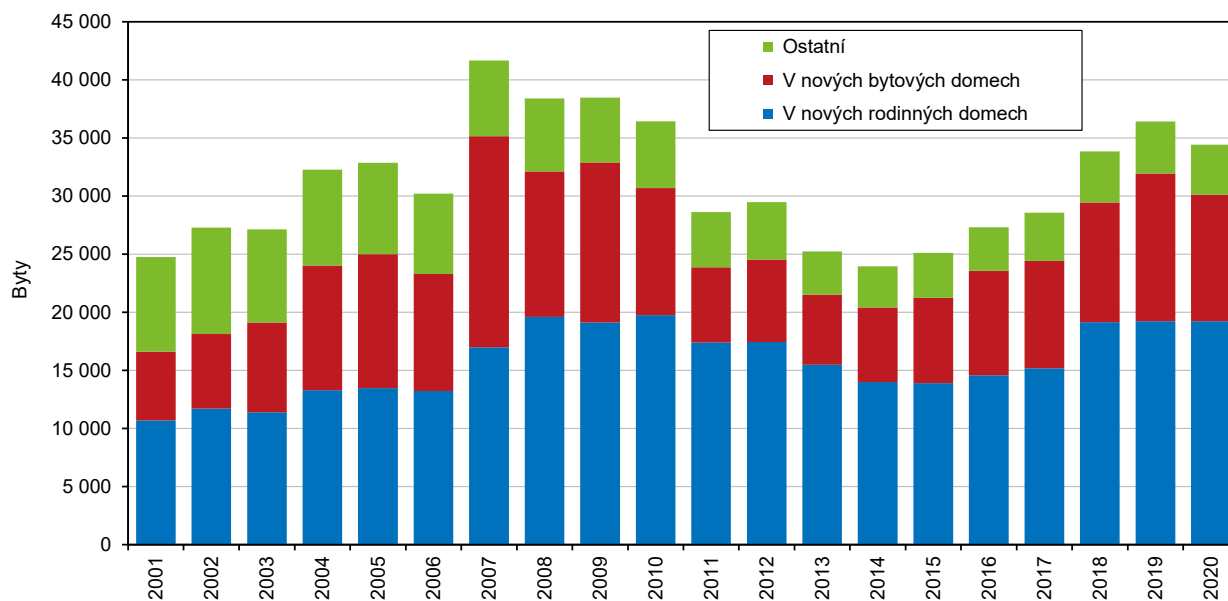


### Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020



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 svislé 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

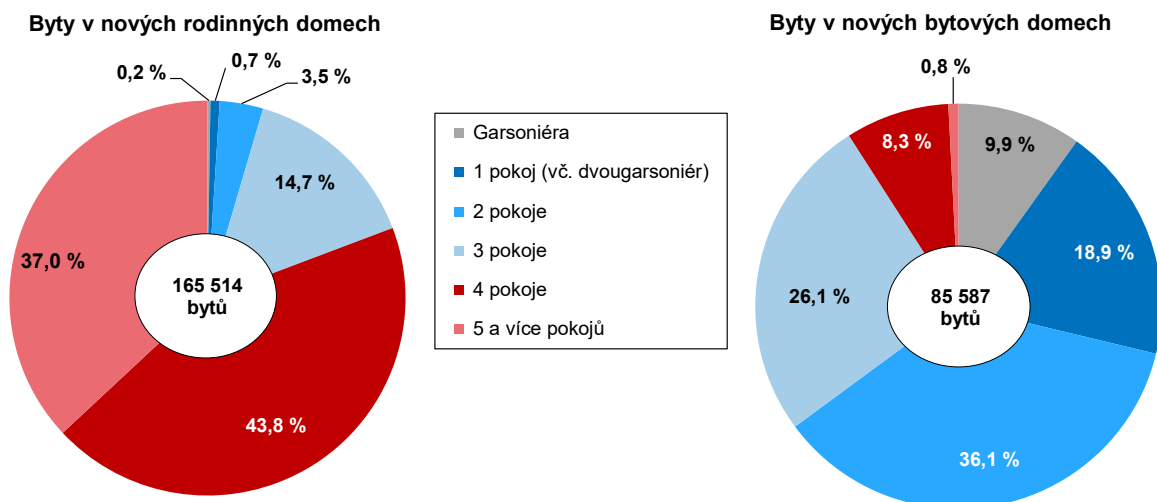
Byty dokončené v posledních 10 letech mají nejčastěji 4 pokoje nebo 5 a více pokojů. Tuto skutečnost ovlivňují právě byty v nových rodinných domech, kde je **počet pokojů** větší než v bytech v nových bytových domech.

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 %)

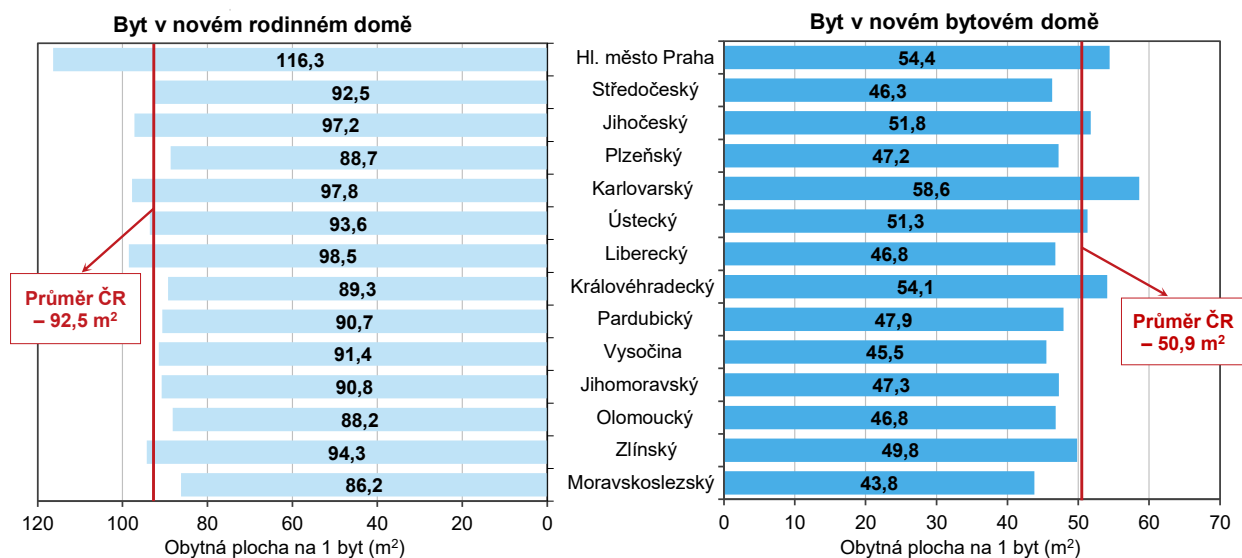
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Nové rodinné domy</b>										
Počet domů celkem	16 849	16 929	15 013	13 510	13 412	14 015	14 548	18 287	18 390	18 127
v tom: A - mimořádně úsporná	3,7	4,0	4,4	4,9	6,0	6,6	5,9	6,2	7,0	8,0
B - velmi úsporná	31,4	30,5	31,2	35,7	42,8	49,1	56,3	61,9	65,1	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
<b>Nové bytové domy</b>										
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 užité 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.

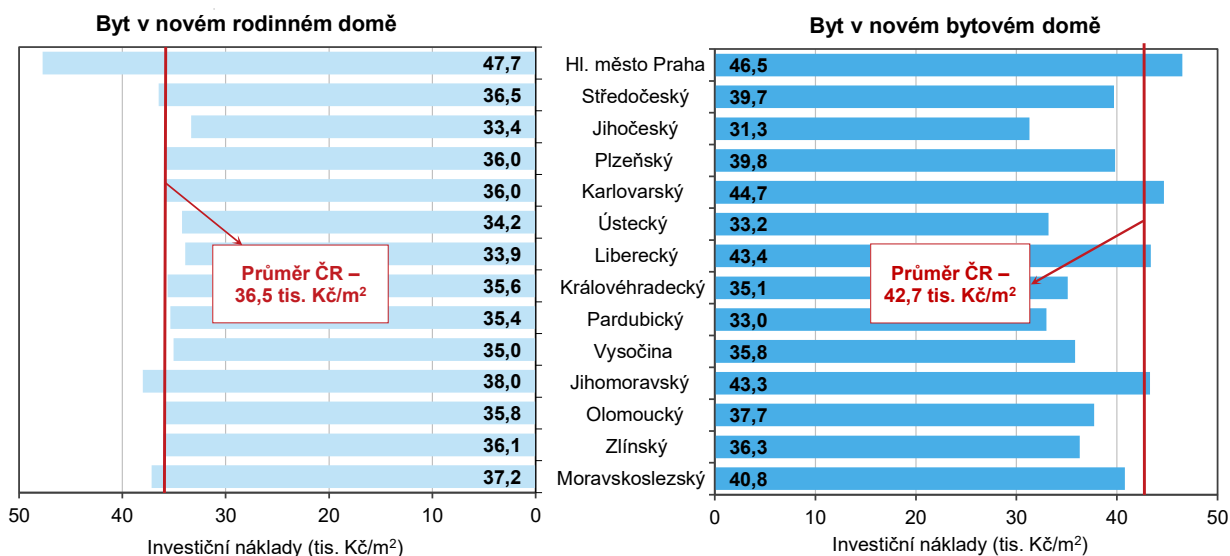
**Tab. 1.5 Plocha dokončených bytů a investiční náklady na jejich výstavbu v České republice**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Byty v nových rodinných domech</b>										
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 <sup>2</sup> )										
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 <sup>2</sup> obytné plochy	34,5	34,8	35,0	35,0	34,9	35,5	36,5	37,7	38,8	41,1
1 m <sup>2</sup> užitné plochy	24,2	24,4	23,8	23,5	24,2	24,9	25,4	25,9	26,6	28,0
<b>Byty v nových bytových domech</b>										
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 <sup>2</sup> )										
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 <sup>2</sup> obytné plochy	39,8	40,8	40,4	38,6	39,0	40,7	43,2	42,1	43,7	52,0
1 m <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> obytné plochy bytu podle krajů (průměr let 2011 až 2020)**

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

**Tab. 1.6 Doba výstavby objektů pro bydlení v České republice**

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

## Vývoj nákladů na bydlení

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

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

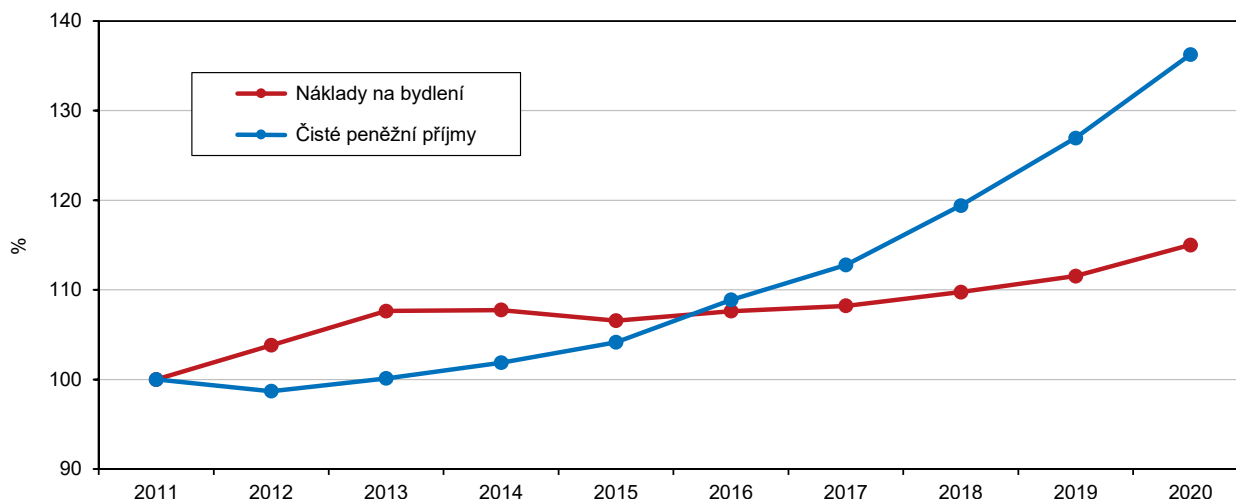
**Tab. 1.7 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v České republice**

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

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

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

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

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

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



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

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

(podíl z celkového počtu domácností v %)

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

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

## Vývoj cen bytů a rodinných domů

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

V dalším období začaly **ceny bytů** opět růst, nejdříve 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/m<sup>2</sup> (v roce 2019 se přitom blížila 70 000 Kč/m<sup>2</sup>) a s velkým odstupem pak v Brně – téměř 45 000 Kč/m<sup>2</sup> (v roce 2019 skoro 50 000 Kč/m<sup>2</sup>). Na dalších místech se nacházely okresy Praha-východ, Mladá Boleslav a Hradec Králové s cenami okolo 33 000 Kč/m<sup>2</sup>, cen kolem 30 000 Kč/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>) a zejména Bruntál (přes 9 000 Kč/m<sup>2</sup>). Dále se k nim řadily některé okresy Ústeckého kraje (Teplice, Ústí nad Labem, Děčín – 10 000 až 12 000 Kč/m<sup>2</sup>). Zdaleka nejlevnější byly byty v okresech zasažených dlouhodobou povrchovou těžbou hnědého uhlí: Sokolov (necelých 9 000 Kč/m<sup>2</sup>), Chomutov (necelých 8 000 Kč/m<sup>2</sup>) a zejména Most (5 500 Kč/m<sup>2</sup>).

V **cenách rodinných domů** dominovala v letech 2017 až 2019 opět Praha (9 500 Kč/m<sup>3</sup>), její okolí (okresy Praha-západ téměř 7 000 Kč/m<sup>3</sup>, Praha-východ 6 500 Kč/m<sup>3</sup>), dále Brno-město (přes 6 000 Kč/m<sup>3</sup>) a s jistým odstupem Plzeň-město (4 800 Kč/m<sup>3</sup>). 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/m<sup>3</sup>). Nízkou cenu (kolem 1 600 – 1 800 Kč/m<sup>3</sup>) vykazovalo i mnoho dalších okresů jako například Jeseník, Svitavy, Náchod, Děčín, Louny nebo Pelhřimov a Strakonice.



## 2. Bytová výstavba v Kraji Vysočina a jeho okresech podle fází

V kapitole 2 se budeme z různých hledisek zabývat bytovou výstavbou v Kraji Vysočina v letech 2001 až 2020, počty zahájených a dokončených bytů v kraji a jeho okresech, plynulostí bytové výstavby, skladbou zahájených i dokončených bytů podle druhu budovy.

**Tab. 2.1 Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v Kraji Vysočina**

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zahájené byty	1 589	1 717	1 946	1 911	1 633	1 723	1 671	1 591	1 380	1 154
Dokončené byty	1 327	1 558	1 325	1 581	1 573	1 495	1 681	1 729	1 416	1 772
Plynulost bytové výstavby <sup>1)</sup>	83,5	90,7	68,1	82,7	96,3	86,8	100,6	108,7	102,6	153,6
Zahájené byty na 1 000 obyvatel <sup>2)</sup>	3,1	3,3	3,8	3,7	3,2	3,4	3,3	3,1	2,7	2,2
Dokončené byty na 1 000 obyvatel <sup>3)</sup>	2,6	3,0	2,6	3,1	3,1	2,9	3,3	3,4	2,7	3,4
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zahájené byty	1 238	991	881	859	970	1 154	1 354	1 740	1 762	1 751
Dokončené byty	1 347	1 276	1 194	1 039	997	969	1 014	1 437	1 484	1 556
Plynulost bytové výstavby <sup>1)</sup>	108,8	128,8	135,5	121,0	102,8	84,0	74,9	82,6	84,2	88,9
Zahájené byty na 1 000 obyvatel <sup>2)</sup>	2,4	1,9	1,7	1,7	1,9	2,3	2,7	3,4	3,5	3,4
Dokončené byty na 1 000 obyvatel <sup>3)</sup>	2,6	2,5	2,3	2,0	2,0	1,9	2,0	2,8	2,9	3,1

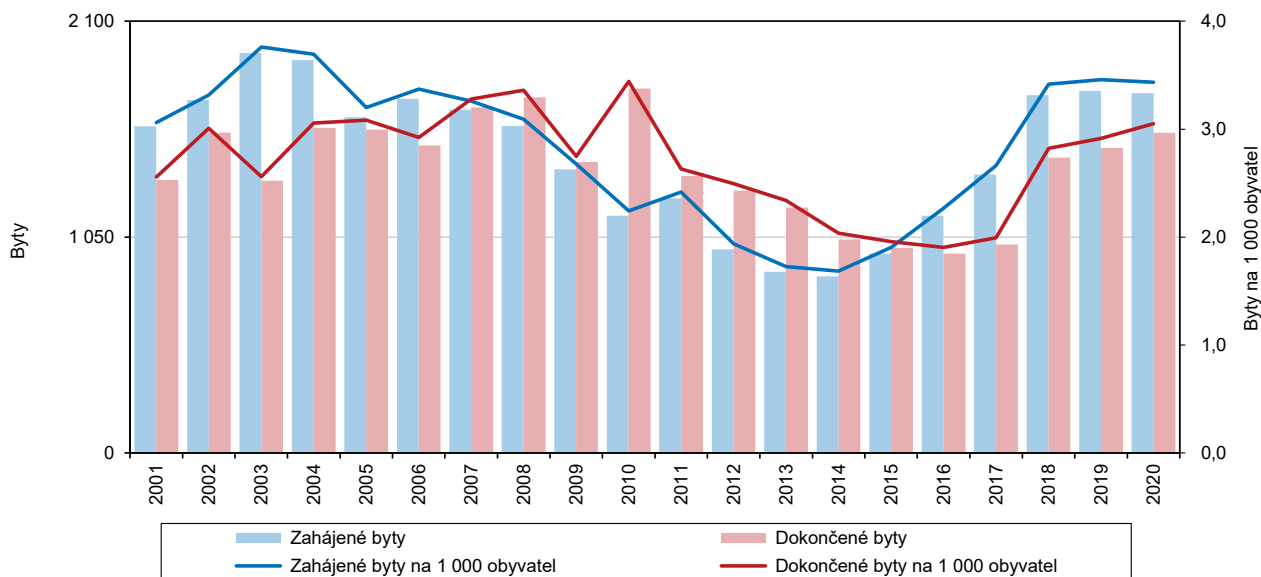
<sup>1)</sup> počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

<sup>2)</sup> počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

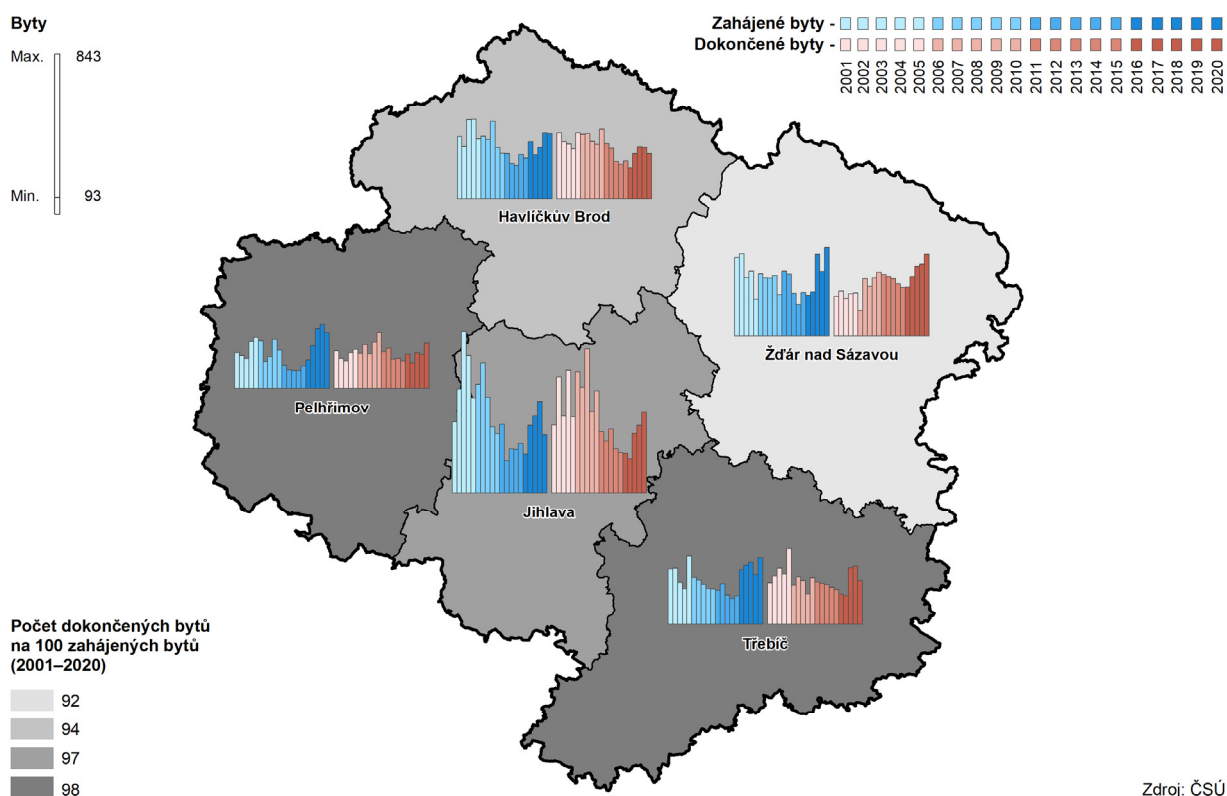
<sup>3)</sup> počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

Celkem byla v Kraji Vysočina v letech 2001 až 2020 zahájena výstavba více než 29 000 tisíc bytů, dokončeno bylo ve stejném období méně než 27 800 bytů. Z hlediska bytové výstavby byla na Vysočině živější první dekáda nového tisíciletí, na kterou připadlo shodně přibližně 56 % zahájených i dokončených bytů. Bytovou výstavbu na Vysočině na dlouhou řadu let poznamenala vleklá hospodářská krize z let 2008 až 2013. Projevila se nejprve poklesem počtu zahájených bytů, na něž později navázalo i snížení počtu dokončovaných bytů. K opětovnému oživení bytové výstavby došlo v kraji až od roku 2015, nejdříve opět u zahajovaných bytů, jejichž počet předtím mezitím naposledy vzrostl v roce 2006. Nejdříve mírný nárůst počtu dokončených bytů se projevilo s dvouletým odstupem. Počty zahájených i dokončených bytů se na Vysočině k maximálním hodnotám z prvního desetiletí znovu přiblížily teprve v letech 2018 až 2020. Plynulost bytové výstavby, tedy počet dokončených bytů na sto zahájených bytů, odrážela výše uvedené trendy – v letech, kdy rostl počet zahajovaných bytů, se počet dokončených na 100 zahájených bytů držel hluboko pod úrovní 100, v letech, kdy naopak docházelo k útlumu nově zahajovaných bytů, přesahoval počet dokončených bytů na sto zahájených bytů hodnotu 100 (v roce 2010 připadalo na 100 zahájených bytů dokonce více než 150 dokončených bytů). K plynulosti bytové výstavby tudíž nepřispíval ani tak zvýšený počet dokončených bytů, jako spíše nižší množství nově zahajovaných bytů.

Graf 2.1 Zahájené a dokončené byty v Kraji Vysočina



Bytová výstavba v okresech Kraje Vysočina v letech 2001–2020



## Zahájené byty

Z více než devětadvaceti tisíc bytů, jejichž výstavba byla během prvních dvou dekád nového tisíciletí na Vysočině zahájena, připadl největší díl (více než třicet procent zahájených bytů) hned na úvodní období, roky 2001 až 2005. Největší útlum nové bytové výstavby byl v Kraji Vysočina zaznamenán v pětiletí 2011 až





2015, na které připadlo pouze 17 % zahájených bytů. Ve zbylých dvou obdobích byla shodně započata stavba zhruba čtvrtiny z celkového počtu zahájených bytů.

**Tab. 2.2 Zahájené byty v okresech Kraje Vysočina v letech 2001 až 2020**

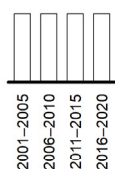
	Kraj celkem	v tom okresy				
		Havlíčkův Brod	Jihlava	Pelhřimov	Třebíč	Žďár nad Sázavou
2001–2005	8 796	1 747	2 967	1 022	1 363	1 697
2006–2010	7 519	1 553	2 397	1 009	1 076	1 484
2011–2015	4 939	1 045	1 230	520	843	1 301
2016–2020	7 761	1 488	1 729	1 308	1 545	1 691
2001–2020	29 015	5 833	8 323	3 859	4 827	6 173

Z územního hlediska bylo v rámci kraje nejvíce nových bytů zahájeno v jihlavském okrese, na který připadlo téměř 29 % zahájených bytů. Naopak podíl okresu Pelhřimov jen o málo přesáhl 13 %, pouze o něco vyšší byl podíl třebíčského okresu (méně než 17 %).

Zajímavý je pohled na časové rozložení zahajovaných bytů v jednotlivých okresech. Největší výkyvy v počtech nově zahajovaných bytů můžeme pozorovat u okresů Jihlava a Pelhřimov, kde rozdíl v podílu pětiletých období s nejvyšším a nejnižším podílem zahájených bytů činil více než dvacet procentních bodů. Naopak nejrovnoměrnější bylo rozložení zahajovaných bytů ve žďárském okrese, kde tentýž rozdíl činil pouze 6,4 procentního bodu.

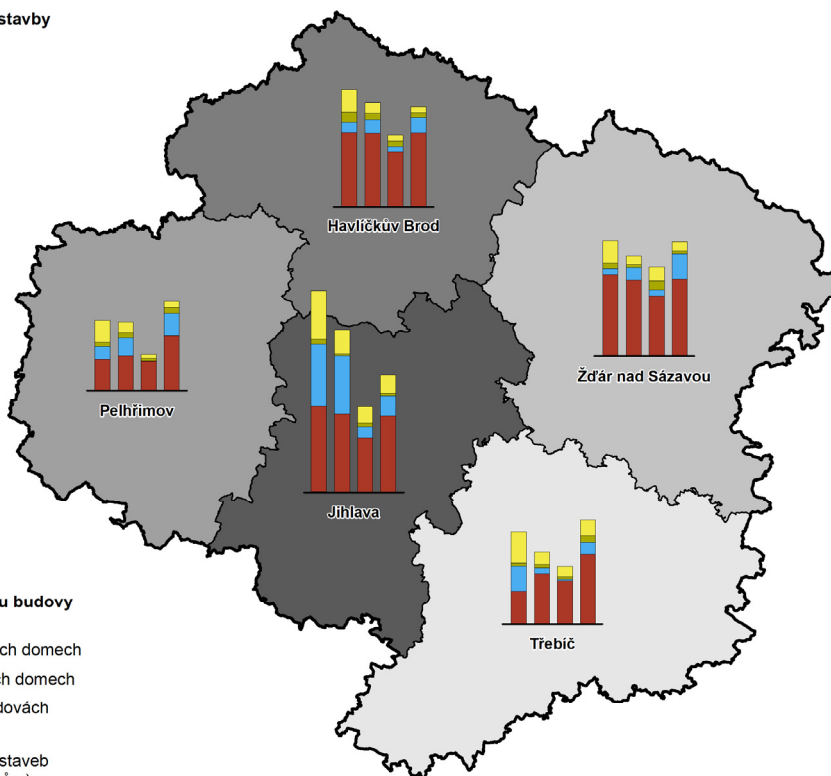
**Zahájené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Kraje Vysočina v letech 2001–2020**

Byty podle období výstavby

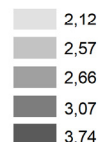


Byty podle druhu budovy

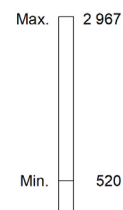
- V nových rodinných domech
- V nových bytových domech
- V nebytových budovách
- Ostatní (vč. nástaveb, přístaveb a vestaveb k domům)



Zahájené byty na 1 000 obyvatel (roční průměr 2001–2020)



Byty



Zdroj: ČSÚ

**Tab. 2.3 Zahájené byty v okresech Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Havlíčkův Brod	Jihlava	Pelhřimov	Třebíč	Žďár nad Sázavou
2011	1 238	238	355	120	181	344
2012	991	185	166	97	215	328
2013	881	175	229	93	157	227
2014	859	233	225	93	138	170
2015	970	214	255	117	152	232
2016	1 154	299	202	148	289	216
2017	1 354	232	349	224	313	236
2018	1 740	270	398	312	328	432
2019	1 762	346	478	333	264	341
2020	1 751	341	302	291	351	466

V jihlavském okrese se nově zahajované byty koncentrovaly hlavně do prvních dvou pětiletí, na které připadly téměř dvě třetiny zahájených bytů (jen na roky 2001 až 2005 připadla více než třetina bytů), výrazně nadpoloviční byl podíl let 2001 až 2010 i na Havlíčkovobrodsku. Naproti tomu v třebíčském okrese byl podíl obou polovin sledovaného období prakticky vyrovnaný.

V desetiletém období 2011 až 2020 byl z hlediska počtu zahájených bytů na Vysočině nejslabší rok 2014, jen o málo bytů více bylo zahájeno v roce 2013. Vůbec se dá říci, že nová bytová výstavba v kraji během let 2011 až 2015 spíše skomírala. Oživení přinesl až rok 2016 a v letech 2018 až 2020 byla na Vysočině vždy zahájena výstavba více než sedmnácti set nových bytů. Obdobně tomu bylo i v jednotlivých okresech kraje, samozřejmě s jistými odchylkami. Tak např. jestliže v kraji celkem a většině okresů byl nejvyšší počet zahájených bytů zaznamenán v roce 2019, na Třebíčsku a Žďársku tomu bylo až v roce 2020.

**Tab. 2.4 Zahájené byty na 1 000 obyvatel v okresech Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

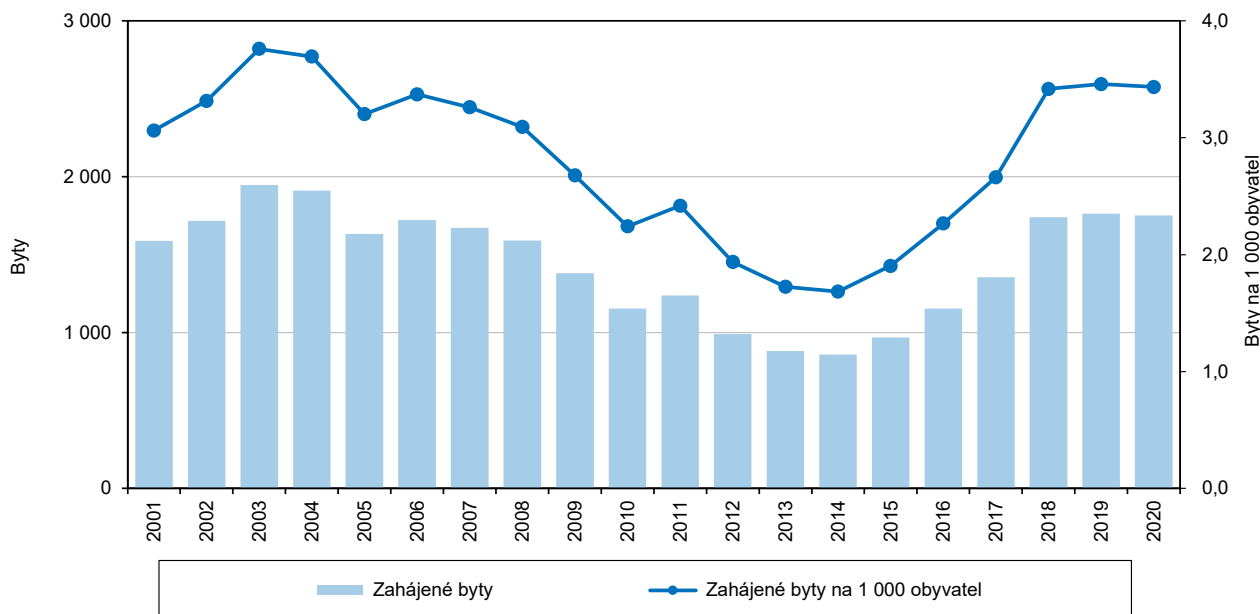
	Kraj celkem	v tom okresy				
		Havlíčkův Brod	Jihlava	Pelhřimov	Třebíč	Žďár nad Sázavou
2011	2,42	2,50	3,17	1,66	1,59	2,89
2012	1,94	1,95	1,48	1,34	1,90	2,76
2013	1,73	1,84	2,04	1,29	1,40	1,91
2014	1,68	2,46	2,00	1,29	1,23	1,43
2015	1,90	2,26	2,27	1,63	1,36	1,96
2016	2,27	3,16	1,79	2,05	2,59	1,83
2017	2,66	2,46	3,09	3,11	2,81	2,00
2018	3,42	2,86	3,52	4,32	2,95	3,66
2019	3,46	3,65	4,22	4,61	2,38	2,89
2020	3,43	3,60	2,66	4,02	3,17	3,94

Obdobně tomu v této dekádě bylo i u relativních údajů, při přepočtu zahájených bytů na tisíc obyvatel. U kraje celkem a okresů Havlíčkův Brod, Jihlava a Pelhřimov opět vychází jako nejlepší rok 2019, na Třebíčsku a Žďársku rok 2020. Přepočet na tisíc obyvatel umožňuje ale objektivnější srovnání intenzity nově zahajované bytové výstavby mezi jednotlivými okresy kraje. Vidíme tak, že i když v tomto období byly v okresech zahájeny velmi rozdílné počty bytů, po přepočtu již meziokresní rozdíly tak vysoké nejsou (průměrná roční hodnota se pohybuje mezi 2,5 v okresech Pelhřimov a Žďár nad Sázavou a 2,7 v okrese Havlíčkův Brod). Výrazněji zaostává jen třebíčský okres se 2,1 zahájených bytů na tisíc obyvatel. Za okres extrémů by se v souvislosti s počtem zahájených bytů na tisíc obyvatel mohlo označit Pelhřimovsko, kde za desetiletí 2011 až 2020 byly v rámci kraje zaznamenány maximální i minimální hodnoty (4,61 a 4,32 v letech



2018 a 2019 na straně maxima, v případě minima 1,29 v letech 2013 a 2014. Nižší hodnota byla na Vysočině zaznamenána jen jednou, 1,23 v roce 2014 na Třebíčsku).

**Graf 2.2 Zahájené byty v Kraji Vysočina**



V Kraji Vysočina jednoznačně převládají byty v rodinných domech – ať už jde o stávající bytový fond nebo novou výstavbu. Výjimkou nebylo ani desetiletí 2011 až 2020. Z celkového počtu 12 700 zahájených bytů připadalo téměř 69 % na byty v rodinných domech, necelých 14 % tvořily byty v bytových domech. Byty v dalších druzích budov (zejména v nástavbách a přístavbách a v nebytových budovách) tak na Vysočině představovaly méně než pětinu celkového počtu zahájených bytů.

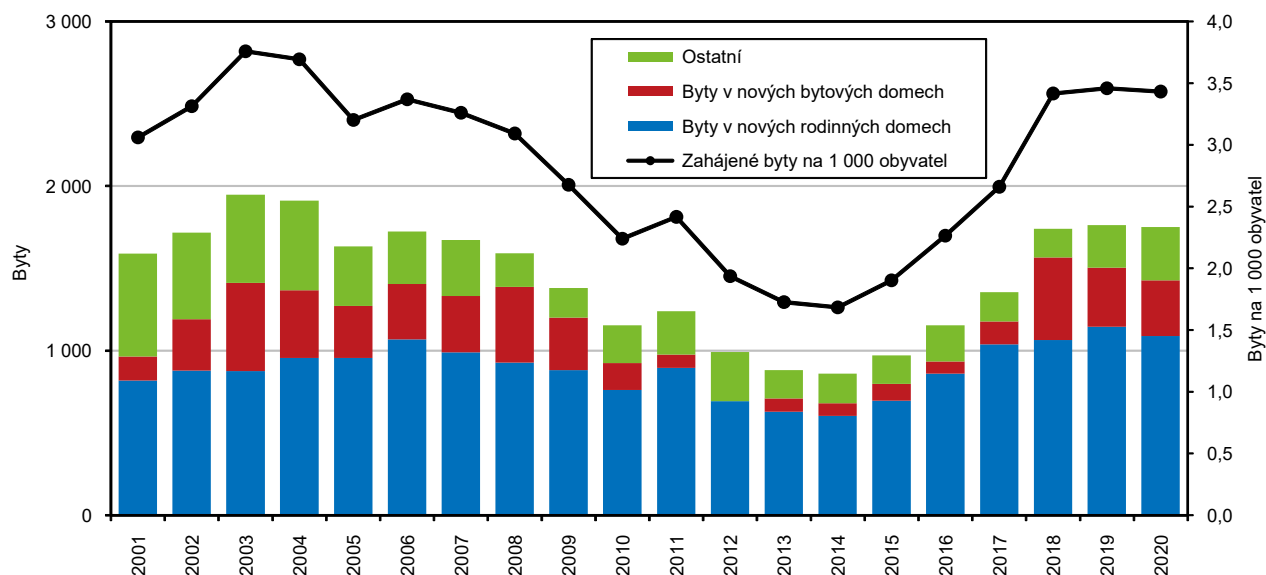
Nově zahajované byty v rodinných domech dominovaly i v jednotlivých letech, otázkou bylo jen do jaké míry. Nejvíce, téměř 77 %, se na celkovém počtu zahájených bytů podílely v roce 2017, naopak nejnižší, pouze něco přes 60 %, byl jejich podíl v letech 2018 až 2020, kdy se naopak zvýšil absolutní počet i relativní zastoupení bytů v bytových domech. Výstavba nejvyššího počtu bytů v bytových domech byla na Vysočině zahájena v roce 2018, jejich podíl na celkovém počtu zahájených bytů tehdy dosáhl téměř třiceti procent. Naproti tomu v roce 2012 nebyla v kraji zahájena výstavba ani jednoho bytového domu.

Poměrně významný příspěvek k rozšíření bytového fondu v kraji představovaly i byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách. Vzhledem k tomu, že u těchto bytů nejsou k dispozici data za rok 2020, je nemožné vyhodnotit jejich podíl na celkovém počtu zahájených bytů za celé období, v letech 2011 až 2019 se však jejich podíl pohyboval mezi 1,9 % až 14,4 % u nástaveb k rodinným domům a mezi 1,7 % až 4,0 % u nástaveb k bytovým domům. Ještě početnější byly byty v nebytových budovách, kterých bylo mezi roky 2011 a 2020 na Vysočině zahájeno bezmála 700, což představovalo 5,5 % z celkového počtu zahájených bytů. Ani v případě bytů, jejichž výstavba byla nově zahájena v domovech-penzionech a domovech pro seniory či ve stavebně upravených nebytových prostorách, nejsou k dispozici data za rok 2020. V předchozích letech však jejich počty byly výrazně nižší než u bytů v nástavbách či nebytových budovách.

Tab. 2.5 Zahájené byty podle druhu budovy v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom						ve stavebně upravených nebytových prostorách
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	
				rodinným domům	bytovým domům			
2011	1 238	895	81	89	44	33	81	15
2012	991	692	0	143	23	43	80	10
2013	881	628	80	67	23	8	63	12
2014	859	603	77	50	27	1	84	17
2015	970	696	102	39	22	42	47	22
2016	1 154	859	74	42	41	11	116	11
2017	1 354	1 038	139	68	38	22	25	24
2018	1 740	1 064	502	33	30	12	62	37
2019	1 762	1 145	358	73	70	21	38	57
2020	1 751	1 088	339	.	.	.	98	.
2011–2020	12 700	8 708	1 752	x	x	x	694	x

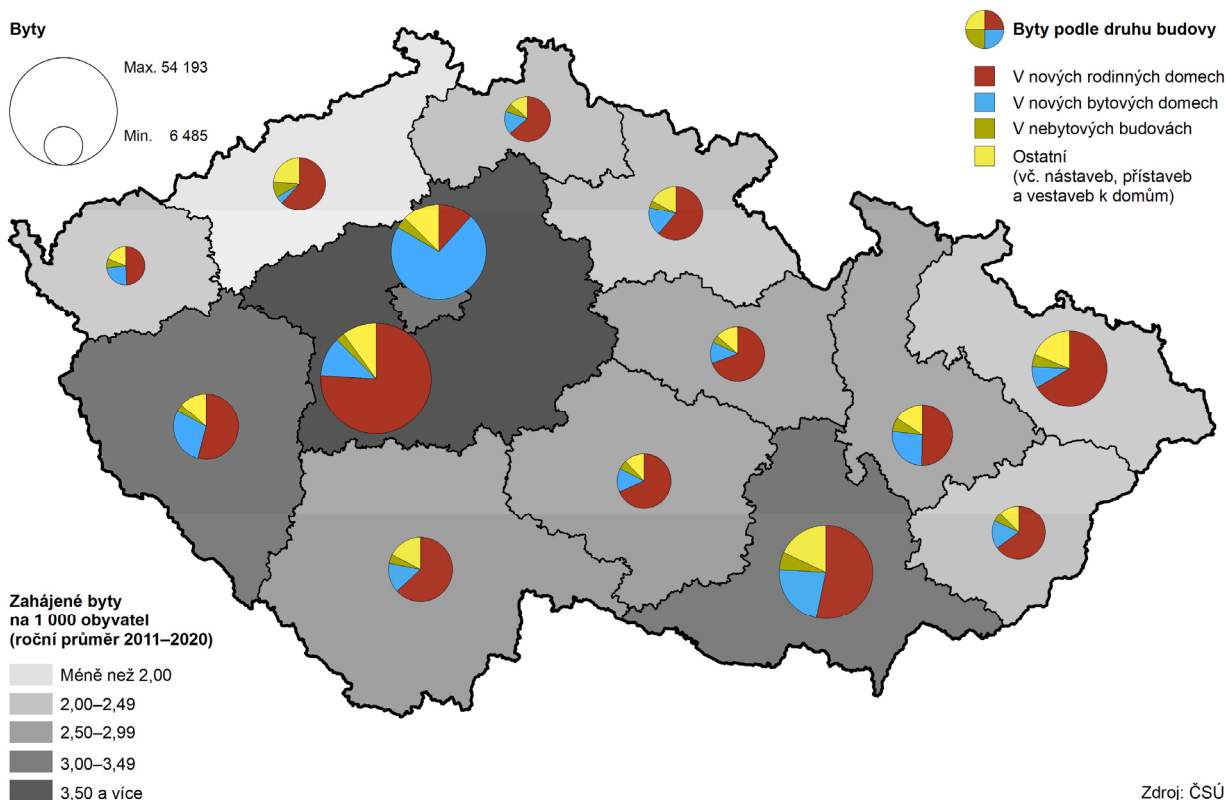
Graf 2.3 Zahájené byty podle druhu výstavby v Kraji Vysočina



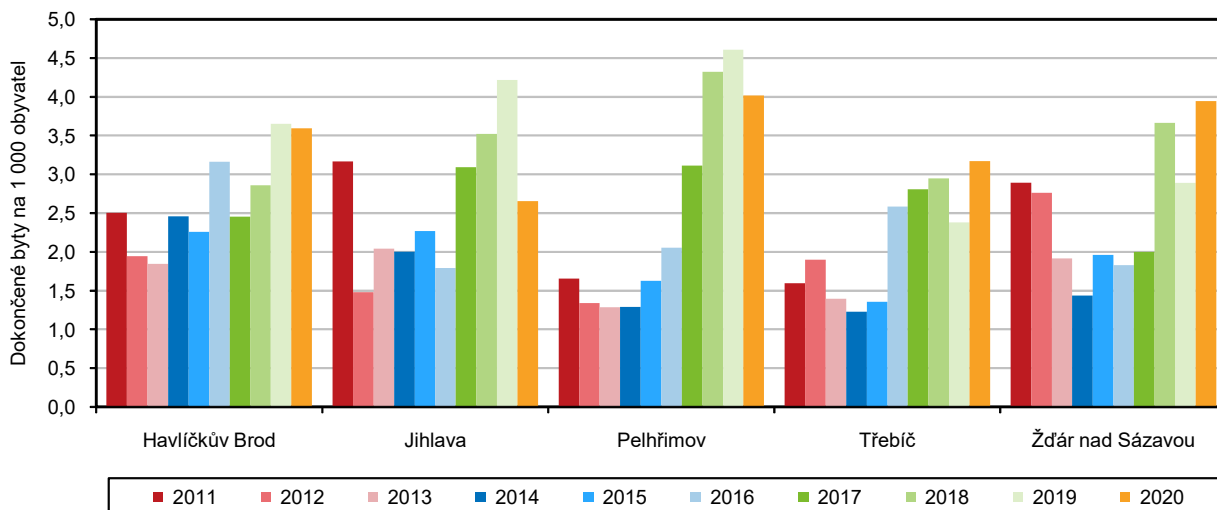
Tab. 2.6 Zahájené byty podle druhu budovy v okresech Kraje Vysočina – roční průměr v letech 2011 až 2020

	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 270</b>	<b>871</b>	<b>175</b>	<b>69</b>	<b>2,49</b>	<b>1,71</b>	<b>0,34</b>	<b>0,14</b>
v tom okresy:								
Havlíčkův Brod	253	190	31	15	2,67	2,01	0,32	0,16
Jihlava	296	189	46	10	2,63	1,68	0,41	0,09
Pelhřimov	183	123	33	13	2,53	1,70	0,46	0,18
Třebíč	239	167	20	14	2,13	1,49	0,18	0,12
Žďár nad Sázavou	299	201	46	18	2,53	1,70	0,39	0,15

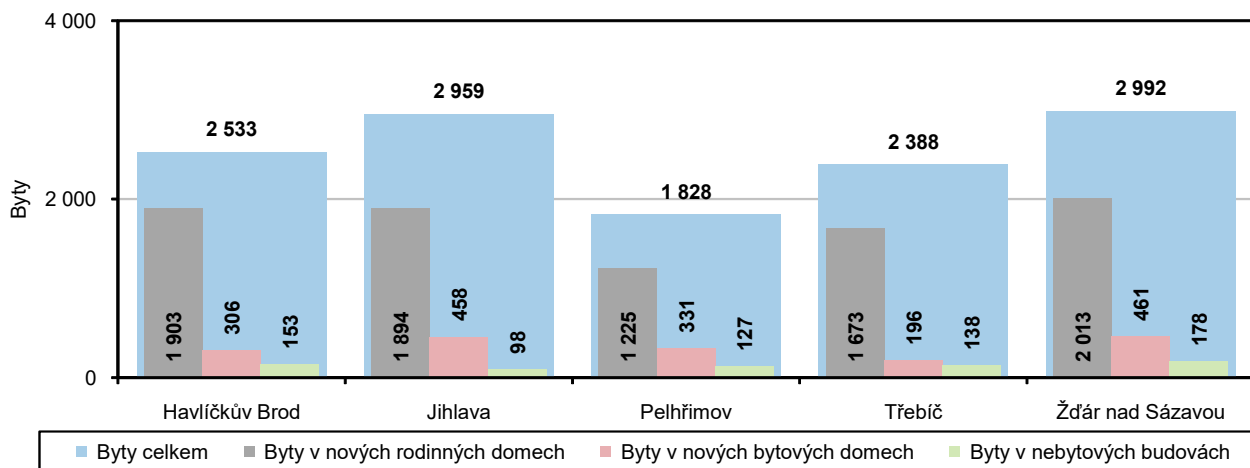
### Zahájené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020



Graf 2.4 Intenzita zahájené bytové výstavby v okresech Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020



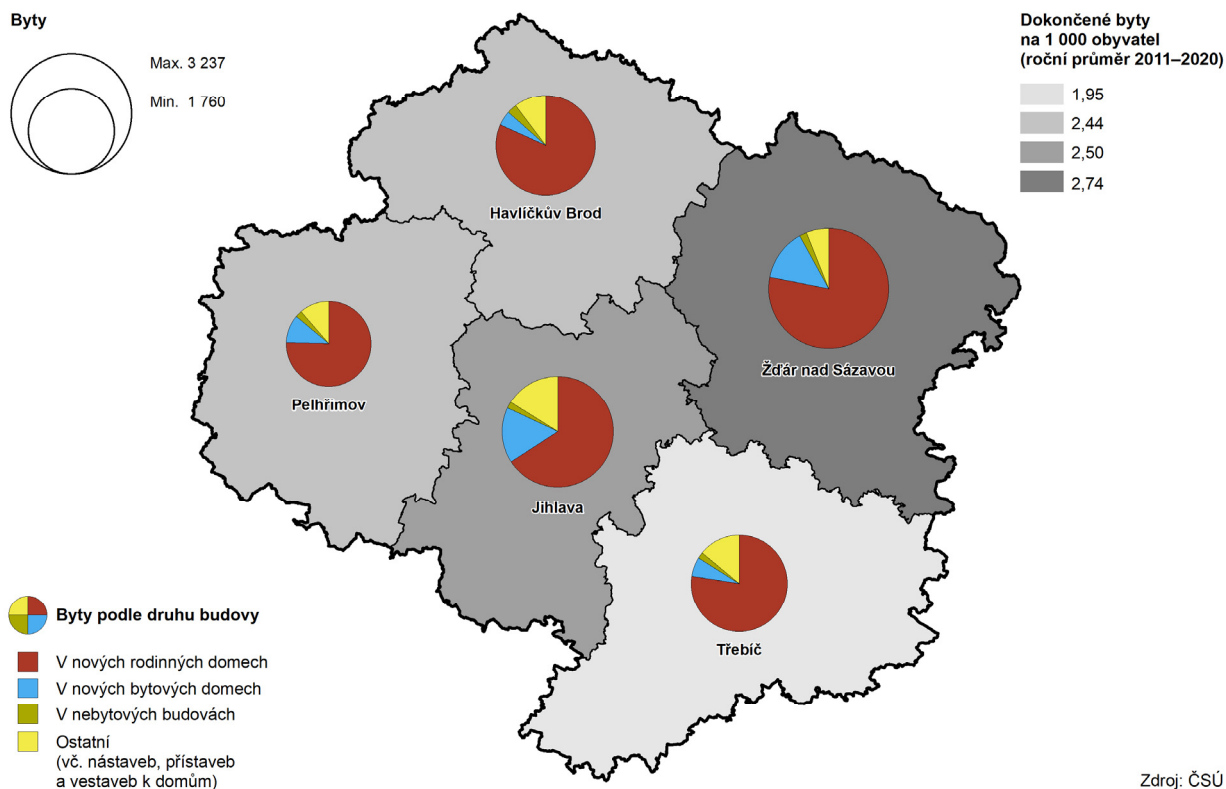
**Graf 2.5 Zahájené byty podle druhu výstavby v okresech Kraje Vysočina (úhrnem v letech 2011 až 2020)**



## Dokončené byty

Z necelých osmadvaceti tisíc bytů, jejichž výstavba byla během prvních dvou dekád nového tisíciletí na Vysočině dokončena, připadl největší díl (téměř třicet procent zahájených bytů) na druhé pětileté období, roky 2006 až 2010. Jen o málo méně bytů bylo v kraji dokončeno v letech 2001 až 2005. Největší útlum v počtu dokončených bytů byl v Kraji Vysočina zaznamenán v pětiletí 2011 až 2015, na které připadlo pouze 21 % dokončených bytů. V závěrečném období došlo na Vysočině pouze k mírnému nárůstu počtu dokončených bytů.

**Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Kraje Vysočina v letech 2011–2020**



Zdroj: ČSÚ



Z územního hlediska bylo v rámci kraje nejvíce nových bytů dokončeno v jihlavském okrese, na který připadlo přes 29 % dokončených bytů. Naopak podíl okresu Pelhřimov se jen přiblížil k 14 %, nepříliš vysoký byl i podíl třebičského okresu (17 %).

Stejně jako v případě zahájených bytů je zajímavý i pohled na časové rozložení dokončených bytů v jednotlivých okresech. Největší výkyvy v počtech nově zahajovaných bytů můžeme pozorovat v okrese Jihlava, kde rozdíl v podílu pětiletých období s nejvyšším a nejnižším podílem dokončených bytů činil devatenáct procentních bodů. V ostatních okresech kraje bylo rozložení dokončených bytů rovnoměrnější, zejména v pelhřimovském okrese, kde tentýž rozdíl činil pouze 7,3 procentního bodu. Na Třebíčsku a Havlíčkovsku byl jen o málo vyšší.

V jihlavském okrese se dokončené byty koncentrovaly hlavně do let 2001 až 2010, na které připadly téměř dvě třetiny dokončených bytů (z toho v pětiletí 2006 až 2010 více než třetina bytů), výrazně nadpoloviční byl podíl let 2001 až 2010 i na Havlíčkovsku. V pelhřimovském a třebičském okrese se podíl jednotlivých období na celkovém počtu dokončených bytů příliš nelišil od krajských hodnot, naproti tomu na Žďársku výrazně převažují byty dokončené v letech 2011 až 2020, tvořící bezmála 57 % celkového počtu.

**Tab. 2.7 Dokončené byty v okresech Kraje Vysočina v letech 2001 až 2020**

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Havlíčkův Brod	Jihlava	Pelhřimov	Třebíč	Žďár nad Sázavou
2001–2005	7 364	1 539	2 391	886	1 442	1 106
2006–2010	8 093	1 629	2 892	1 123	1 102	1 347
2011–2015	5 853	1 134	1 356	849	1 034	1 480
2016–2020	6 460	1 182	1 458	911	1 152	1 757
2001–2020	27 770	5 484	8 097	3 769	4 730	5 690

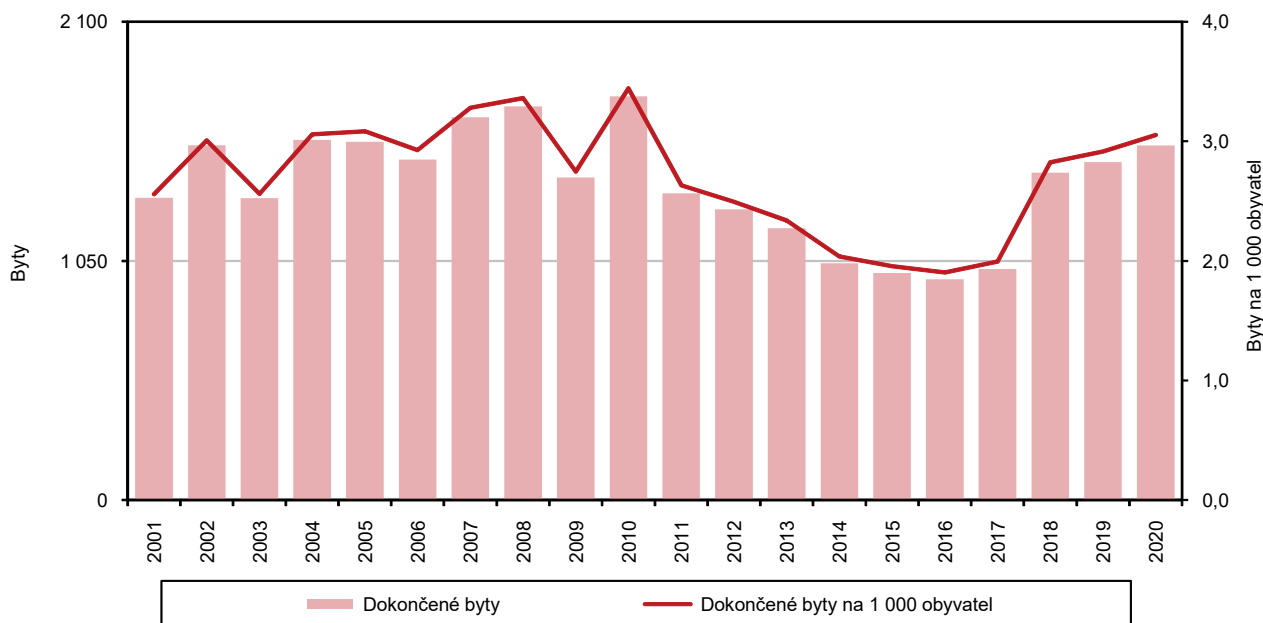
**Tab. 2.8 Dokončené byty v okresech Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Havlíčkův Brod	Jihlava	Pelhřimov	Třebíč	Žďár nad Sázavou
2011	1 347	289	318	191	224	325
2012	1 276	267	269	209	216	315
2013	1 194	198	330	151	211	304
2014	1 039	181	229	155	197	277
2015	997	199	210	143	186	259
2016	969	162	206	179	161	261
2017	1 014	238	177	132	152	315
2018	1 437	273	310	186	299	369
2019	1 484	270	349	177	308	380
2020	1 556	239	416	237	232	432

V desetiletém období 2011 až 2020 byly z hlediska počtu dokončených bytů na Vysočině nejslabší roky 2016 (969 dokončených bytů) a 2015 (997 bytů). Obecně se dá říci, že počty dokončovaných bytů byly v kraji mezi roky 2014 a 2016 mimořádně nízké, jistě též v návaznosti na pokles počtu zahájených bytů, který začal o dva roky dříve. Určité oživení přinesl až rok 2017 a výrazný nárůst počtu dokončených bytů teprve léta 2018 až 2020. Obdobně tomu bylo i v jednotlivých okresech kraje, samozřejmě s jistými odchylkami. Tak např. jestliže v kraji celkem a většině okresů byl nejvyšší počet dokončených bytů zaznamenán v roce 2020, na Havlíčkovsku to bylo hned v roce 2011, na Třebíčsku roku 2019.

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

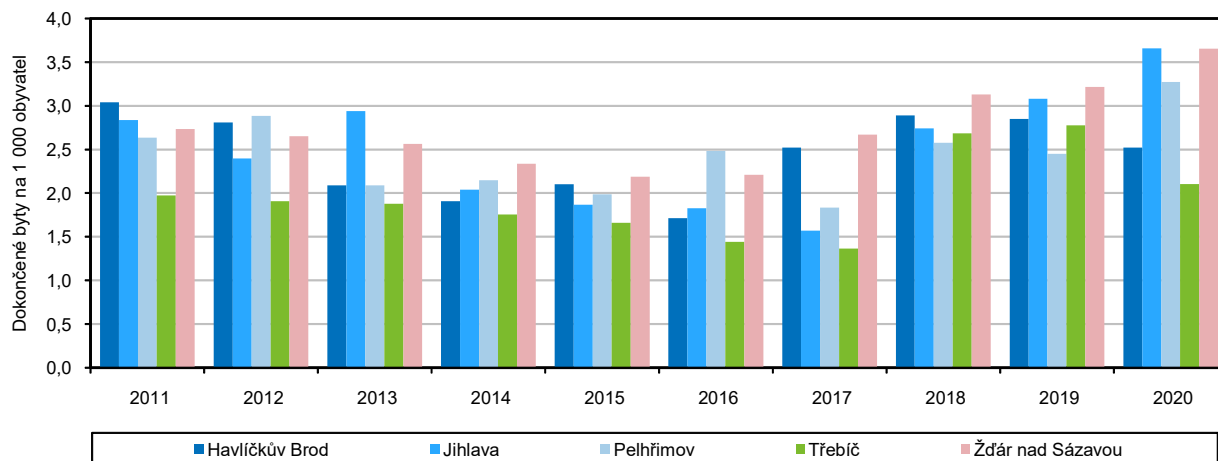
	Kraj celkem	v tom okresy				
		Havlíčkův Brod	Jihlava	Pelhřimov	Třebíč	Žďár nad Sázavou
2011	2,63	3,04	3,04	2,64	1,97	2,73
2012	2,49	2,81	2,81	2,89	1,91	2,65
2013	2,34	2,09	2,09	2,09	1,88	2,56
2014	2,04	1,91	1,91	2,15	1,76	2,34
2015	1,96	2,10	2,10	1,99	1,66	2,19
2016	1,90	1,71	1,71	2,48	1,44	2,21
2017	1,99	2,52	2,52	1,83	1,36	2,67
2018	2,82	2,89	2,89	2,58	2,69	3,13
2019	2,91	2,85	2,85	2,45	2,78	3,22
2020	3,05	2,52	2,52	3,27	2,11	3,66

**Graf 2.6 Dokončené byty v Kraji Vysočina**

Obdobně tomu v této dekádě bylo i u relativních údajů, při přepočtu dokončených bytů na tisíc obyvatel. U kraje celkem a okresů Jihlava, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou opět vychází jako nejlepší rok 2020, na Havlíčkovobrodsku rok 2011 a Třebíčsku rok 2019. Přepočet na tisíc obyvatel umožňuje ale objektivnější srovnání intenzity nově dokončované bytové výstavby mezi jednotlivými okresy kraje. Vidíme tak, že i když v tomto období byly v okresech dokončeny velmi rozdílné počty bytů, po přepočtu již meziokresní rozdíly tak vysoké nejsou (průměrná roční hodnota se pohybuje mezi 2,4 v okresech Havlíčkův Brod a Pelhřimov a 2,7 v okrese Žďár nad Sázavou). Výrazněji zaostává jen třebíčský okres s hodnotou 2,0 dokončené byty na tisíc obyvatel. Tomu odpovídají i hodnoty v jednotlivých letech. Ve sledovaném desetiletí byla v některém okrese jen šestkrát překonána hranice tří dokončených bytů na tisíc obyvatel, třikrát k tomu došlo ve žďárském okrese, jednou v okresech Havlíčkův Brod, Jihlava a Pelhřimov. Naproti tomu třináctkrát zůstala hodnota pod hranicí dvou bytů, z toho sedmkrát v třebíčském okrese.



Graf 2.7 Intenzita dokončené bytové výstavby v okresech Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020



Jestliže na Vysočině mezi zahajovanými byty jednoznačně převládají byty v rodinných bytech, nemůže tomu být jinak ani u dokončených bytů. V desetiletí 2011 až 2020 tak z celkového počtu více než 12 300 dokončených bytů připadalo více než 75 % na byty v rodinných domech, bezmála 11 % představovaly byty v bytových domech. Byty v dalších druzích budov (zejména v nástavbách a přístavbách a v nebytových budovách) tak na Vysočině tvořily méně než patnáct procent celkového počtu zahájených bytů.

Tab. 2.10 Dokončené byty podle druhu budovy v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				rodinným domům	bytovým domům			
2011	1 347	997	152	90	35	-	35	38
2012	1 276	989	75	82	72	-	28	30
2013	1 194	917	117	50	11	54	24	21
2014	1 039	832	82	41	17	4	40	23
2015	997	804	61	48	19	10	18	37
2016	969	795	75	28	4	-	52	15
2017	1 014	830	67	19	11	-	77	10
2018	1 437	1 036	213	31	26	-	99	32
2019	1 484	1 034	228	41	31	14	88	48
2020 <sup>1,2)</sup>	1 556	1 059	273	49	141	9	25	.
2011–2020	12 313	9 293	1 343	479	367	91	486	254

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

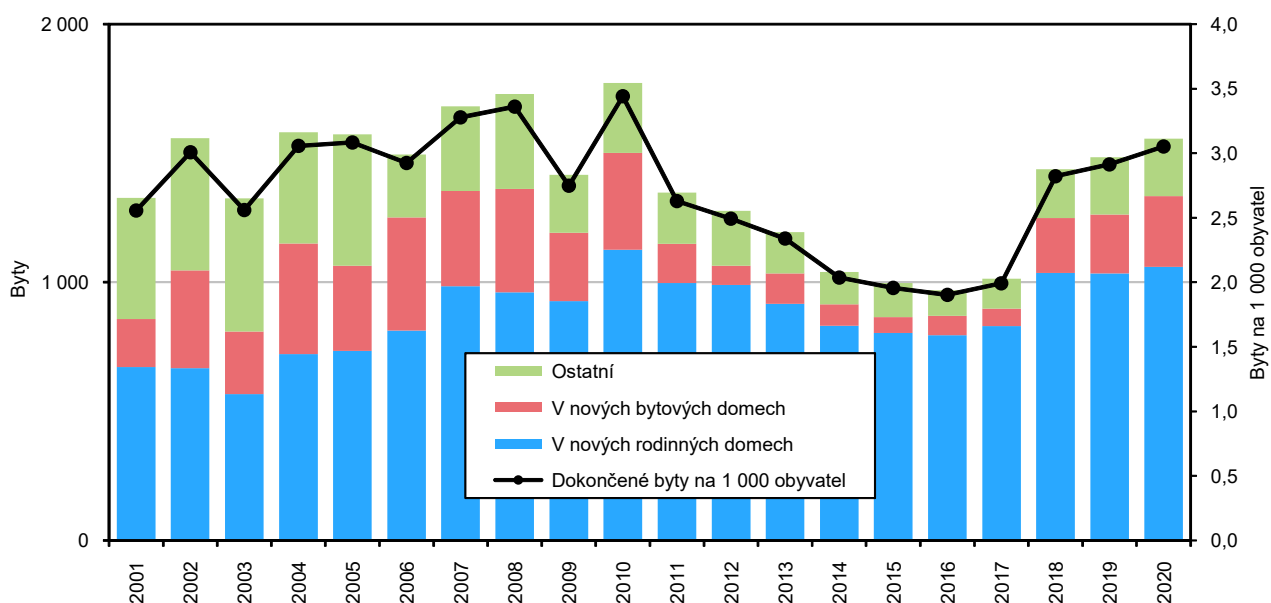
<sup>2)</sup> do údajů o dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory byly započteny dokončené byty ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

Dokončované byty v rodinných domech jednoznačně převládaly i v jednotlivých letech, rozdíl byl jen v tom, do jaké míry. Nejvíce, 82 %, se na celkovém počtu dokončených bytů podílely v roce 2016, naopak nejnižší, pouze těsně přes 68 %, byl jejich podíl v roce 2020, a to vzdor tomu, že v absolutním vyjádření byl v tomto roce počet dokončených bytů v rodinných domech na Vysočině nejvyšší. Současně totiž výrazně vzrostl počet dokončených bytů v bytových domech, který právě v roce 2020 dosáhl v kraji za sledované období nejvyšší hodnoty. V tomto roce byla na Vysočině dokončena stavba více než 270 bytů v bytových domech, které představovaly 17,5 % dokončených bytů v kraji. Naproti tomu v letech 2012 a 2014 až 2017 bylo v kraji dokončeno méně než sto bytů v bytových domech.

Ale ani byty, dokončené v ostatních druzích budov, představovaly nezanedbatelný příspěvek k rozšíření bytového fondu v kraji. Byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným i bytovým domům tvořily na Vysočině v desetiletí 2011 až 2020 bezmála sedm procent z celkového počtu dokončených bytů, přičemž o něco větší díl připadal na byty v nástavbách k rodinným domům.

Neméně významný byl podíl bytů v nebytových budovách, kterých bylo mezi roky 2011 a 2020 na Vysočině dokončeno téměř 500, což představovalo 3,9 % z celkového počtu dokončených bytů. Méně než jedno procento z celku tvořily dokončené byty, v domovech-penzionech a domovech pro seniory. U bytů ve stavebně upravených nebytových prostorách nejsou k dispozici data za rok 2020, přesto však byty dokončené v těchto prostorách v letech 2011 až 2019 představovaly v některých letech i více než 3 % z celkového počtu dokončených bytů v kraji.

Graf 2.8 Dokončené byty podle druhu výstavby v Kraji Vysočina



Tab. 2.11 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Kraje Vysočina – roční průměr v letech 2011 až 2020

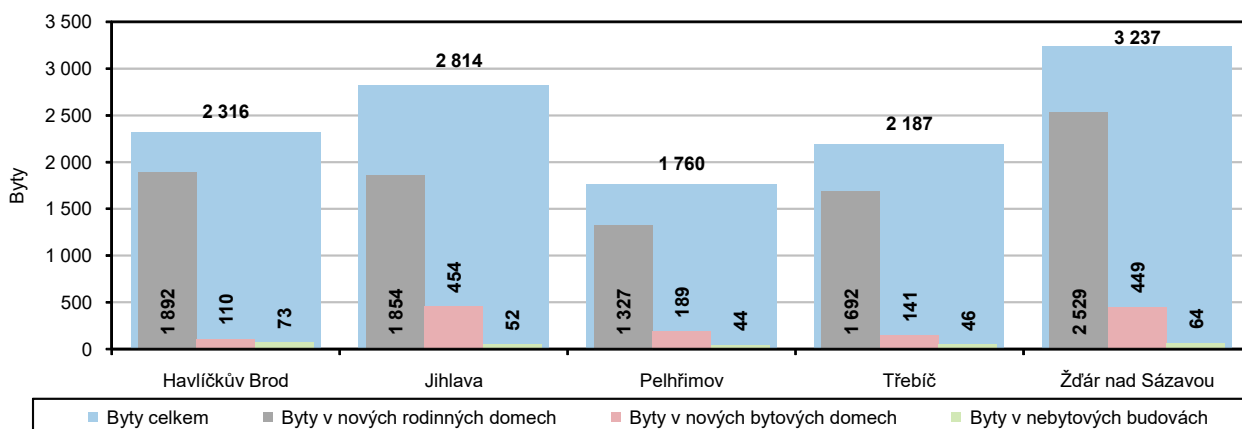
	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 231</b>	<b>929</b>	<b>134</b>	<b>28</b>	<b>2,41</b>	<b>1,82</b>	<b>0,26</b>	<b>0,05</b>
v tom okresy:								
Havlíčkův Brod	232	189	11	7	2,44	2,00	0,12	0,08
Jihlava	282	186	45	5	2,50	1,65	0,40	0,05
Pelhřimov	176	133	19	4	2,44	1,84	0,26	0,06
Třebíč	219	169	14	5	1,95	1,51	0,13	0,04
Žďár nad Sázavou	323	253	45	6	2,73	2,13	0,38	0,05

**Tab. 2.12 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020**

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				k rodinným domům	k bytovým domům			
2011	2,63	1,95	0,30	0,18	0,07	-	0,07	0,07
2012	2,49	1,93	0,15	0,16	0,14	-	0,05	0,06
2013	2,34	1,80	0,23	0,10	0,02	0,11	0,05	0,04
2014	2,04	1,63	0,16	0,08	0,03	0,01	0,08	0,05
2015	1,96	1,58	0,12	0,09	0,04	0,02	0,04	0,07
2016	1,90	1,56	0,15	0,05	0,01	-	0,10	0,03
2017	1,99	1,63	0,13	0,04	0,02	-	0,15	0,02
2018	2,82	2,04	0,42	0,06	0,05	-	0,19	0,06
2019	2,91	2,03	0,45	0,08	0,06	0,03	0,17	0,09
2020 <sup>1,2)</sup>	3,05	2,08	0,54	0,10	0,28	0,02	0,05	x

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

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

**Graf 2.9 Dokončené byty podle druhu výstavby v okresech Kraje Vysočina (úhrnem v letech 2011 až 2020)**

Plynulost bytové výstavby byla v Kraji Vysočina na první pohled vyšší v první polovině sledovaného desetiletí, kdy se počet dokončených bytů na sto zahájených bytů pohyboval mezi 102,8 v roce 2015 a 135,5 v roce 2013. Naopak od roku 2016 se setrvale držel pod hranicí sto dokončených na sto zahájených, když nejnižší byl v roce 2017 (74,9). Jinak řečeno, od roku 2016 na Vysočině rostl počet rozestavěných bytů.

Rozdělení dekády 2011 až 2020 z hlediska plynulosti bytové výstavby na dvě přesně stejně dlouhé části bylo výsledkem značně rozdílného vývoje v jednotlivých okresech kraje. Na rozdíl od krajské úrovně byly a jsou počty zahájených i dokončených bytů v jednotlivých okresech relativně nízké, takže v nich poměrně snadno mohlo docházet k výkyvům. Stačilo např. zahájení nebo dokončení stavby většího bytového domu nebo většího počtu rodinných domů v jedné či více lokalitách a poměr dokončených bytů ke stu zahájených se vyhoupl vysoko nad sto nebo se naopak propadl pod tuto hranici.

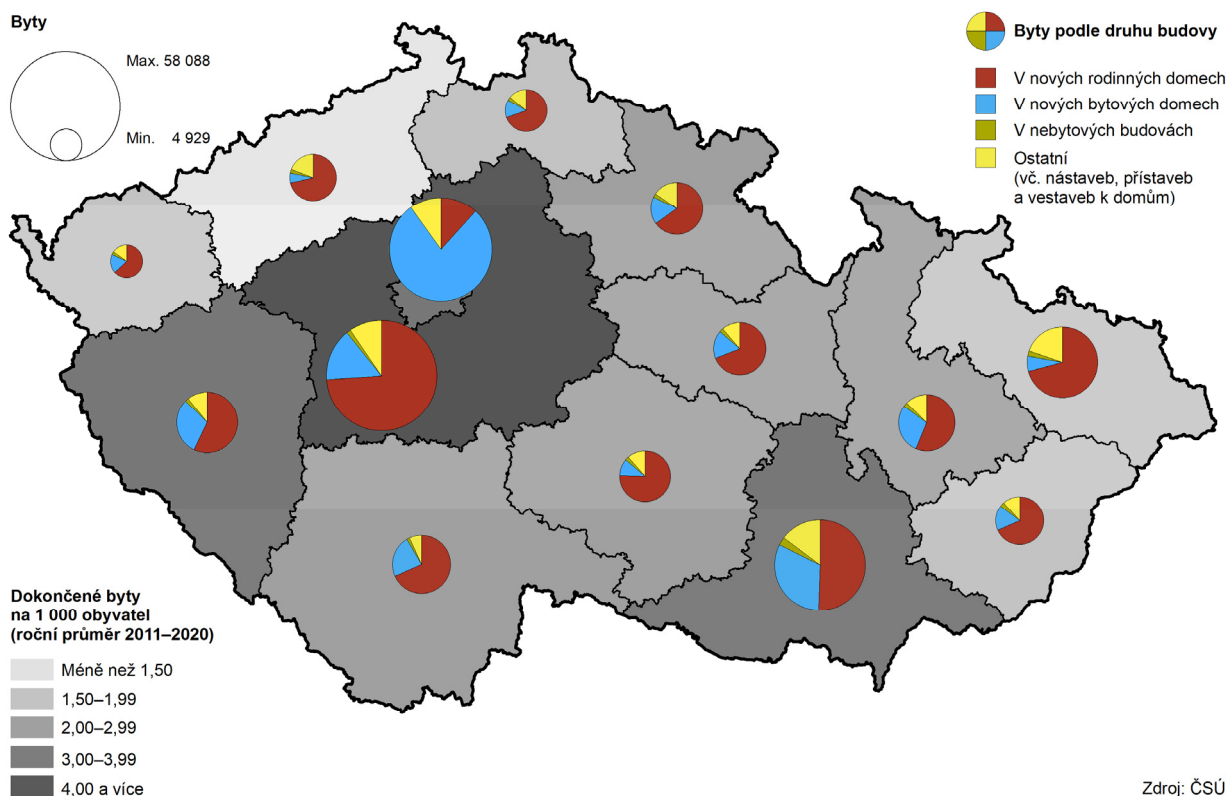
Přesto však i na okresní úrovni v první polovině sledovaného desetiletí převažovaly dokončené byty nad zahájenými (tj. ukazatel plynulosti bytové výstavby byl vyšší než sto), kdežto od roku 2016 do roku 2020 tomu bylo většinou naopak. Na rozdíl od kraje celkem tu však nacházíme výjimky, zejména to platí

o žďárském okrese, který spolu s Pelhřimovskem a Třebíčskem patřil k okresům Vysočiny, v nichž převažovaly roky s hodnotou ukazatele plynulosti bytové výstavby nad sto (vesměs šest let z deseti). Pelhřimovský a třebíčský okres jsou současně okresy s extrémními hodnotami – na Pelhřimovsku v roce 2012 připadalo na sto zahájených bytů 215,5 dokončených bytů, na Třebíčsku v roce 2017 naopak jen 48,6 dokončených na sto zahájených.

**Tab. 2.13 Plynulost bytové výstavby v okresech Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	Kraj celkem	v tom okresy				
		Havlíčkův Brod	Jihlava	Pelhřimov	Třebíč	Žďár nad Sázavou
2011	108,8	121,4	89,6	159,2	123,8	94,5
2012	128,8	144,3	162,0	215,5	100,5	96,0
2013	135,5	113,1	144,1	162,4	134,4	133,9
2014	121,0	77,7	101,8	166,7	142,8	162,9
2015	102,8	93,0	82,4	122,2	122,4	111,6
2016	84,0	54,2	102,0	120,9	55,7	120,8
2017	74,9	102,6	50,7	58,9	48,6	133,5
2018	82,6	101,1	77,9	59,6	91,2	85,4
2019	84,2	78,0	73,0	53,2	116,7	111,4
2020	88,9	70,1	137,7	81,4	66,1	92,7

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



### 3. Dokončená bytová výstavba v Kraji Vysočina

#### Základní údaje o domech

V letech 2011 až 2020 bylo v Kraji Vysočina dokončeno přes 10 050 budov s celkem více než 12 300 byty. Mezi budovami jednoznačně převládaly rodinné domy, které tvořily devět desetin dokončených budov (podíl bytů v rodinných domech byl podstatně nižší, pouze 75 %). Bytových domů bylo na Vysočině v uvedeném desetiletí dokončeno jen 94 (necelé procento z dokončených domů), byty v nich ale tvořily 11 % z celkového počtu dokončených bytů.

Druhý nejrozšířenější druh budovy představovaly na Vysočině nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům (4,5 % dokončených domů, necelá 4 % dokončených bytů), v případě nástaveb, podíl přístaveb a vestaveb k bytovým domům na počtu nových domů činil pouze 0,8 %, podíl bytů v nich však byl podstatně vyšší (3 %). Podíly u stavebně upravených nebytových prostor dosáhly v kraji ve sledované dekádě 2 % u domů a necelá 4 % u bytů. Počty dalších druhů budov a bytů v nich (nebytové budovy, domovy pro seniory) byly ještě nižší.

Užitná plocha bytů v domech, dokončených v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020, činila 1 507 tisíc m<sup>2</sup>. Z toho největší díl, přes 85 %, připadl na byty v nových rodinných domech. Podíl užitné plochy bytů v bytových domech činil necelých šest procent, více než třemi procenty se na celkové užitné ploše podílely byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům, podíl bytů v ostatních druzích budov byl výrazně nižší. Stejnou měrou se na Vysočině byty dokončené v jednotlivých druzích budov podílí i na celkové obytné ploše.

**Tab. 3.1 Budovy s dokončenými byty podle druhu budovy v Kraji Vysočina 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	9 080	94	448	78	13	133	210
Počet dokončených bytů	9 293	1 343	479	367	91	279	461
Užitná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	1 286 712	84 951	51 250	22 011	3 418	19 469	38 823
Obytná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	849 789	61 082	34 464	15 363	2 527	13 169	26 695

Mezi rodinnými domy drtivě převládají domy s jedním bytem, v letech 2011 až 2020 tvořily na Vysočině takové domy přes 98 % dokončených rodinných domů. Podíl rodinných domů se dvěma nebo třemi byty byl zanedbatelný, méně než 1,5 %, respektive necelého půl procenta. Jistou výjimku představoval až rok 2020, kdy dvoubytové domy tvořily v Kraji Vysočině více než tři procenta dokončených rodinných domů a podíl dokončených rodinných domů se třemi byty se přiblížil dvěma procentům. Určité rozdíly můžeme pozorovat i mezi jednotlivými okresy, tak dvoubytové rodinné domy se o něco častěji stavěly v okrese Žďár nad Sázavou, kde se na celkovém počtu dokončených rodinných domů za celé desetiletí podílely více než dvěma procenty.

**Tab. 3.2 Nové rodinné domy podle počtu bytů v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy v tom s počtem bytů:										
1	959	958	884	799	784	775	808	1 001	1 001	941
2	13	14	12	9	10	10	11	7	9	32
3	4	1	3	5	-	-	-	7	5	18

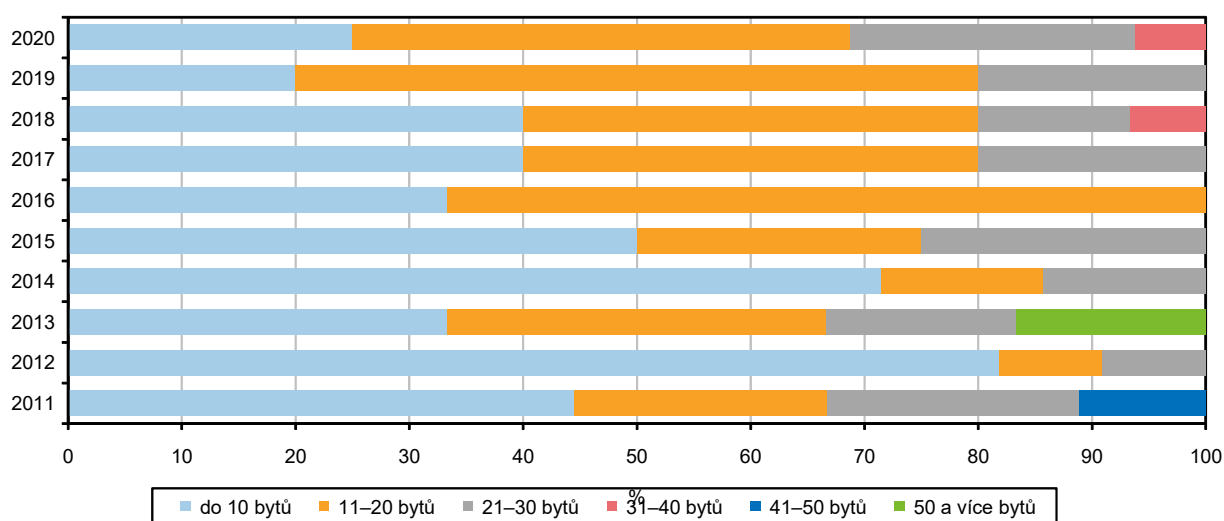
**Tab. 3.3 Nové bytové domy podle počtu bytů v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Nové bytové domy</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>
v tom s počtem bytů:										
do 10	4	9	2	5	2	2	2	6	3	4
11 až 20	2	1	2	1	1	4	2	6	9	7
21 až 30	2	1	1	1	1	-	1	2	3	4
31 až 40	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
41 až 50	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51 a více	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-

V desetiletí 2011 až 2020 se na Vysočině stavěly téměř výhradně bytové domy s menším počtem bytů, větší bytové domy byly opravdovou výjimkou. Bytové domy s 31 až 40 byty byly dokončeny pouze dva, domy s 41 až 50 a 51 a více byty se dočkaly dokončení vždy v jednom případě. Jednoznačně převládaly domy s počtem domů do deseti, které tvořily přes 41 % dokončených bytových domů, a domy s 11 až 20 byty (více než 37 % bytových domů). Významný byl i podíl dokončených bytových domů s 31 až 30 byty (17 %). Téměř polovina dokončených bytových domů připadla na Vysočině na roky 2018 až 2020, kdy také zaznamenáváme o něco vyšší podíl domů s větším počtem bytů – domy s 11 až 20 byty tvořily v těchto letech téměř polovinu dokončených bytových domů, oproti celé dekádě byl o něco vyšší i podíl bytových domů s 21 až 30 byty.

Počet dokončených bytových domů byl na Vysočině podstatně vyšší v letech 2016 až 2020, 57 oproti 37. V prvním pětiletém období se častěji dokončovaly nejmenší bytové domy s 10 a méně byty, na druhé straně ale v této době vznikly i dva největší bytové domy (oba v okrese Jihlava). Ve druhém pětiletí se v kraji nejčastěji stavěly domy s 11 až 20 byty, přibýlo i dokončených domů s 21 až 30 byty a v třebečském a žďárském okrese bylo dokončeno po jednom domě s 31 až 40 byty.

Z územního hlediska (a bez ohledu na počet bytů v domech) bylo v rámci kraje za celých deset let dokončeno nejvíce bytových domů ve žďárském okrese (32), následovaném okresem Jihlava (26 domů). Naproti tomu na Havlíčkovobrodsku bylo dokončeno pouze devět a na Třebíčsku deset bytových domů.

**Graf 3.1 Dokončené bytové domy podle počtu bytů v Kraji Vysočina**

Nejvyšší počty budov s byty byly v Kraji Vysočina dokončeny v úvodních a v závěrečných letech sledované dekády s tím, že nejvyšší hodnota byla dosažena hned v roce 2011. Naproti tomu mezi roky 2013 a 2017 počet dokončených budov na Vysočině ani jednou nepřekročil hranici tisíce domů. Nejnižší byl v roce 2016, kdy byl současně zaznamenán i nejnižší počet dokončených bytů. Naopak nejvyšší množství bytů bylo

v kraji dokončeno v posledních třech letech sledovaného období, kdy počet dokončených bytů rostl rychleji než počet dokončených domů. Projevil se tak vyšší podíl bytů v bytových domech.

**Tab. 3.4 Základní údaje o budovách s dokončenými byty v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020**

	Budovy s dokončenými byty	z toho nebytové budovy	Dokončené byty	v tom podle počtu pokojů						Plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	
				garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více	užitná	obytná
2011	1 137	22	1 347	26	45	114	229	423	510	172	114
2012	1 113	15	1 276	27	43	137	154	433	482	162	108
2013	988	13	1 194	75	50	72	163	376	458	152	100
2014	908	17	1 039	23	52	92	143	349	380	134	86
2015	880	11	997	6	48	79	144	342	378	125	85
2016	840	8	969	7	39	96	154	332	341	117	82
2017	888	7	1 014	8	60	71	134	361	380	118	86
2018	1 094	10	1 437	26	99	173	211	507	421	168	113
2019	1 130	18	1 484	32	108	175	199	545	425	179	115
2020	1 078	12	1 556	52	84	277	273	473	397	179	115
2011–2020	10 056	133	12 313	282	628	1 286	1 804	4 141	4 172	1 507	1 003

<sup>1)</sup> včetně dvougaroniér

**Tab. 3.5 Základní údaje o dokončených nových domech v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020**

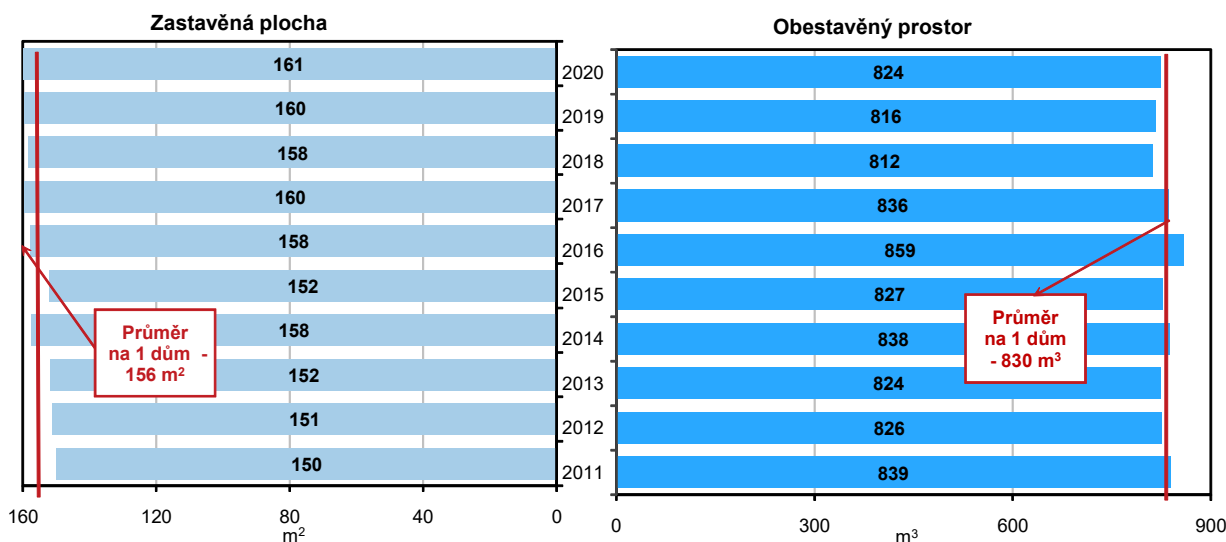
	Dokončené domy	Počet bytů na 1 dům	Zastavěná plocha (tis. m <sup>2</sup> )	Obestavěný prostor (tis. m <sup>3</sup> )	Plocha dokončených bytů			Hodnota domů (mil. Kč) <sup>1)</sup>
					podlahová (tis. m <sup>2</sup> )	užitná (tis. m <sup>2</sup> )	obytná (tis. m <sup>2</sup> )	
Nové rodinné domy								
2011	976	1,0	146,4	818,5	180,0	142,2	93,0	3 018
2012	973	1,0	147,1	804,1	176,7	140,1	92,2	3 090
2013	899	1,0	136,4	740,7	163,5	132,8	86,7	2 780
2014	813	1,0	128,1	681,5	142,7	118,8	75,2	2 518
2015	794	1,0	120,8	656,7	135,8	110,5	74,2	2 477
2016	785	1,0	123,9	674,2	138,8	105,3	73,4	2 556
2017	819	1,0	130,8	685,0	152,5	106,0	77,0	2 727
2018	1 015	1,0	160,7	824,3	172,0	139,6	92,3	3 453
2019	1 015	1,0	162,0	828,6	171,6	145,2	93,3	3 474
2020	991	1,1	159,4	816,3	172,1	146,2	92,5	3 682
Nové bytové domy								
2011	9	16,9	5,9	86,5	15,4	11,5	8,9	237
2012	11	6,8	2,4	24,1	5,5	4,4	3,4	108
2013	6	19,5	2,5	42,0	9,8	7,5	5,3	149
2014	7	11,7	2,5	23,3	6,6	4,8	3,4	111
2015	4	15,3	2,2	25,6	6,3	3,8	2,6	101
2016	6	12,5	2,3	23,5	6,4	4,6	3,3	107
2017	5	13,4	1,6	20,5	4,9	3,4	2,3	90
2018	15	14,2	6,3	66,5	15,7	12,6	9,9	354
2019	15	15,2	6,5	73,9	18,2	15,4	10,1	427
2020	16	17,1	7,9	90,7	23,2	16,9	11,8	505

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Vyšší podíl bytů v bytových domech měl vliv i na změnu struktury dokončených bytů z hlediska počtu pokojů. S ohledem na jednoznačnou převahu bytů v rodinných domech na Vysočině dlouhodobě převládají byty s vyšším počtem pokojů, čtyřmi a pěti a více. V letech 2011 až 2020 bylo v kraji takových bytů dokončeno přes 8 300, tj. 67,5 %. V některých letech tyto největší byty tvořily více než 70 % dokončených bytů, ale od roku 2017 představovaly na Vysočině už jen méně než dvě třetiny dokončených bytů, v roce 2020 dokonce

pouze 56 %. Naproti tomu vzrostl podíl bytů s menším počtem pokojů, častěji stavěných v bytových domech, zejména jednopokojových a dvoupokojových bytů. Podíl jednopokojových bytů na celkovém počtu dokončených bytů činil na Vysočině za celé desetiletí 5,1 %, ale v roce 2018 dosáhl 6,9 % procenta, v roce 2019 dokonce 7,3 % a za rok 2020 byl nadprůměrný. Obdobně tomu bylo u dvoupokojových bytů, jejich podíl za deset let činil 10,4 %, hodnoty za roky 2018 a 2019 byly vyšší a podíl za rok 2020 dosáhl dokonce 17,8 %.

**Graf 3.2 Vybrané údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Kraji Vysočina**



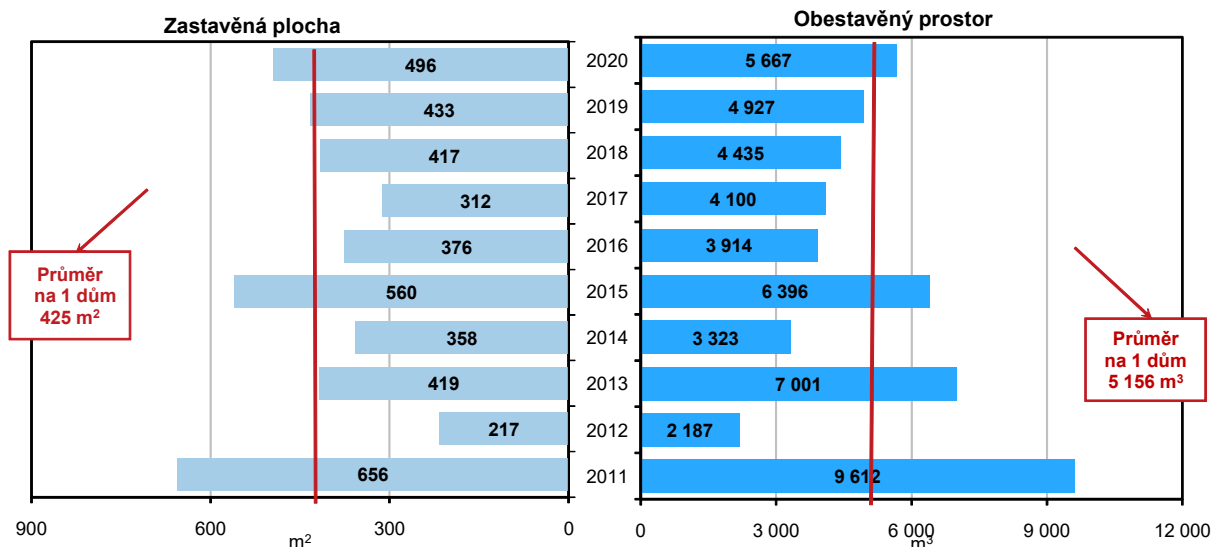
Celkově bylo v letech 2011 až 2020 v Kraji Vysočina dokončeno přes devět tisíc rodinných domů, z toho nejvíce v letech 2018 a 2019, naopak nejméně v letech 2015 a 2016. Za celé období připadal na jeden dokončený rodinný dům jeden byt, stejně i v jednotlivých letech, jedinou výjimkou byl rok 2020, kdy na jeden rodinný dům připadalo v průměru 1,1 bytu. Celková zastavěná plocha rodinných domů činila na Vysočině v desetiletí 2011 až 2020 více než 1 400 tisíc m<sup>2</sup>, v přepočtu na jeden dům zhruba 156 m<sup>2</sup>. Průměrná zastavěná plocha se v jednotlivých letech pohybovala zhruba mezi 120 až 160 čtverečními metry, výjimku představoval rok 2019, kdy se velikost průměrné zastavěné plochy na Vysočině těsně přehoupla přes úroveň 160 m<sup>2</sup>. Rozdíly mezi nejvyšším a nejnižším objemem obestavěného prostoru nebyly u dokončených rodinných domů na Vysočině příliš vysoké (859 m<sup>3</sup> v roce 2016 oproti 812 m<sup>3</sup> roku 2018), průměrná hodnota za celé období činila 829 m<sup>3</sup>. Investiční náklady na výstavbu jednoho rodinného domu na Vysočině v průběhu sledovaného desetiletí postupně rostly, nejnižší hodnoty byly zaznamenány v letech 2011 a 2013 (shodně 3 093 tis. Kč), nejvyšší pak v roce 2020 (3 716 tis. Kč). Desetiletý průměr činil 3 280 tis. Kč.

V desetiletí vymezeném roky 2011 až 2020 bylo v Kraji Vysočina dokončeno pouze čtyřidevadesát bytových domů, z toho nejvíce v letech 2018 a 2020, když ve většině předchozích roků počet dokončených bytových domů nepřekročil deset. Vzhledem k tomu mají průměrné roční hodnoty výraznou tendenci „skákat“.

Za celou dekádu připadalo na Vysočině na jeden dokončený bytový dům 14,3 bytu, v jednotlivých letech průměr kolísal mezi 6,8 v roce 2012 (devět z jedenácti tehdy dokončených bytových domů mělo 10 nebo méně bytů) a 17,1 v roce 2020. Celková zastavěná plocha nových bytových domů činila na Vysočině v desetiletí 2011 až 2020 více než 40 tisíc m<sup>2</sup>, v přepočtu na jeden dům zhruba 426 m<sup>2</sup>. Obestavěný prostor dokončených bytových domů dosáhl na Vysočině v letech 2011 až 2020 hodnoty přes 470 tis. m<sup>3</sup>, v přepočtu na jeden dům bezmála 5 070 m<sup>3</sup>. Stejně jako v případě zastavěné plochy byly i u obestavěného prostoru nejvyšší a nejnižší průměrná hodnota zaznamenány v letech 2011 a 2012, konkrétně 9 612 m<sup>3</sup> a 2 187 m<sup>3</sup>. Průměrné investiční náklady na výstavbu jednoho bytového domu činily v Kraji Vysočina za roky 2011 až 2020 přes 23 milionů korun. V jednotlivých letech velmi výrazně kolísaly, nejnižší byly zaznamenány v roce 2012 (necelých deset mil. Kč), nejvyšší roku 2020 (31,5 mil. Kč).



Graf 3.3 Vybrané údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Kraji Vysočina



Průměrná podlahová plocha jednoho bytu v rodinných domech dokončených během let 2011 až 2020 činila na Vysočině více než 170 m<sup>2</sup>, nejnižší hodnota byla zaznamenána v roce 2020 (necelých 163 m<sup>2</sup>), nejvyšší v roce 2017 (téměř 184 m<sup>2</sup>). Průměrná užitná plocha dosáhla v kraji téměř 140 m<sup>2</sup>, nejvýše vystoupila v roce 2013 (na 145 m<sup>2</sup>), nejnižší byla roku 2017 (pouze 128 m<sup>2</sup>). Průměrná obytná plocha bytu v rodinném domě mírně přesáhla 90 m<sup>2</sup>, když nejvyšší hodnoty dosáhla v roce 2013 (téměř 95 m<sup>2</sup>), nejnižší byla v roce 2020 (87 m<sup>2</sup>). U podlahové, užitné i obytné plochy v nových rodinných domech se na Vysočině projevoval klesající trend.

Průměrná podlahová plocha jednoho bytu v bytových domech, které byly nově dokončeny v průběhu desetiletí 2011 až 2020, dosáhla na Vysočině více než 80 m<sup>2</sup>, nejnižší hodnota byla zaznamenána v roce 2017 (málo přes 72 m<sup>2</sup>), nejvyšší v roce 2015 (téměř 104 m<sup>2</sup>). Průměrná užitná plocha nových bytů v bytových domech činila v kraji přes 60 m<sup>2</sup>, nejvýše vystoupila hned v roce 2011 (na 76 m<sup>2</sup>), nejnižší byla roku 2017 (pouze 50 m<sup>2</sup>). Průměrná obytná plocha bytu v novém bytovém domě mírně přesáhla 45 m<sup>2</sup>, maximální i minimální hodnoty byly zaznamenány ve stejných letech, jako v případě užitné plochy: nejvyšší hodnota činila v roce 2011 více než 58 m<sup>2</sup>, nejnižší v roce 2017 pouze 35 m<sup>2</sup>.

Průměrná doba výstavby nových rodinných domů se v Kraji Vysočina v desetiletí 2011 až 2020 protahovala na poměrně značnou dobu. Nejdelší byla hned v roce 2011 (52 měsíců), a i když v následujících letech poklesla až na hodnoty jen mírně přesahující 40 měsíců, stále šlo o velmi dlouhý čas (až tři a půl roku). Dlouhá doba to je i v regionálním srovnání, takže se Vysočina spolu s Jihočeským, Libereckým, Královéhradeckým a Zlínským krajem řadila k regionům s nejdelší dobou výstavby rodinných domů. Naopak nejrychlejší byla výstavba rodinných domů v hlavním městě a v Moravskoslezském kraji, kde se většinou držela kolem hranice tří let.

Nové bytové domy, dokončené v Kraji Vysočina mezi roky 2011 a 2020, se v průměru stavěly o něco kratší dobu než rodinné domy. A to vzdor na pohled extrémnímu roku 2012. Naopak v roce 2017 činila na Vysočině průměrná doba výstavby nového bytového domu jen 32 měsíců a pod hranicí tří let se držela ještě ve třech dalších letech. Z regionálního hlediska se však i tak Vysočina řadí spíše ke krajům s delší než průměrnou dobou výstavby bytových domů, i když, pravda, nikoli k regionům s nejdelší dobou. Tuto pozici zaujímají jiné kraje, zejména Ústecký. Naopak nejrychleji probíhala stavba nových bytových domů v Praze a Olomouckém kraji.

**Tab. 3.7 Průměrná doba výstavby domů v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020**

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy	52,2	46,8	48,6	48,9	49,6	47,5	47,1	40,7	43,0	40,9
Nové bytové domy	34,3	71,9	33,7	41,1	43,8	48,2	31,8	39,6	43,3	33,1

## Základní údaje o bytech

Celkem bylo v desetiletí 2011 až 2020 v Kraji Vysočina dokončeno přes 12 300 bytů. Z nich největší část připadala na novou výstavbu (10 791, tj. 87,7 %), změnou dokončených staveb vzniklo v kraji 1 522 dokončených bytů (12,4 %). Byty dokončené v uvedené dekádě na Vysočině představovaly 4,2 % všech bytů dokončených v České republice. Podíl nové výstavby na republikovém celku se od dokončených bytů celkem nelišil, podíl bytů vzniklých změnou dokončených staveb byl o 0,2 procentního bodu nižší.

V přepočtu na tisíc obyvatel bylo na Vysočině v letech 2011 až 2020 dokončeno 2,41 bytu, u bytů v nové výstavbě to bylo 2,12, u bytů vzniklých změnou dokončených staveb 0,30 bytu. V regionálním srovnání to byly průměrné hodnoty, za celorepublikovými čísly ovšem vesměs zaostávaly (v případě bytů celkem o 0,36).

Podíl nové výstavby a změny již dříve dokončených staveb na celkovém počtu dokončených bytů v jednotlivých okresech kraje se ve sledovaném desetiletí většinou výrazněji nelišil od krajských hodnot. Výjimkou byly dva okresy, Jihlava a Žďár nad Sázavou. V jihlavském okrese činil podíl dokončených bytů v nové výstavbě jen 83,4 %, o to vyšší byl podíl bytů vzniklých změnou dokončených staveb (16,6 %). Naproti tomu na Žďársku zaznamenáváme výjimečně vysoké zastoupení bytů v nové výstavbě (přes 93 %) a pouze necelých sedm procent bytů vzniklých změnou stávajících budov.

Na Vysočině dlouhodobě převládají byty v rodinných domech a nejinak tomu bylo i v případě nově dokončených bytů v dekádě vymezené roky 2011 a 2020. Byty v rodinných domech z nich tvořily více než tři čtvrtiny, na druhou nejpočetnější skupinu, byty v bytových domech, připadlo 11 % dokončených bytů. Nezanedbatelný počet nových bytů vznikl i v nebytových prostorách a ve stavebně upravených nebytových prostorách, avšak na třetí místo v počtu dokončených bytů se na Vysočině za byty v rodinných a bytových domech řadí byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách, které se v letech 2011 až 2020 na počtu dokončených bytů v kraji podílely bezmála sedmi procenty.

Na celkovém počtu bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách (NPV) se na Vysočině o něco více podílejí byty v NPV k rodinným domům (55 %), byty v NPV k bytovým domům tvořily 45 % z jejich celkového počtu.

Nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům vznikly ve sledovaném desetiletí na Vysočině u téměř 450 budov. Vzhledem k tomu, že stejně jako u samotných rodinných domů se v NPV nacházel v drtivé většině případů jediný byt, nebyl počet takto získaných bytů o mnoho vyšší (479). Bytových domů, u kterých vznikly NPV, bylo v kraji skoro 80. Na jednu NPV k bytovým domům připadalo v průměru téměř pět bytů, takže celkový počet bytů dokončených v těchto NPV dosáhl počtu 367. Průměrná užitná plocha v bytech v NPV k rodinným domům ve velké většině sledovaných let přesáhla hranici 100 m<sup>2</sup>, průměrná obytná plocha byla zpravidla větší než 70 m<sup>2</sup>. Byty v NPV k bytovým domům byly na Vysočině podstatně menší, jejich průměrná užitná plocha jen ve dvou letech překonala hranici 80 m<sup>2</sup>, naopak hned třikrát byla nižší než 50 m<sup>2</sup>. Obdobně tomu bylo u průměrné obytné plochy, ta se jednou dokonce přehoupla přes 70 m<sup>2</sup>, jednou byla vyšší než 50 m<sup>2</sup>, avšak v žádném ze zbývajících roků se už přes tuto hranici nedostala.



**Tab. 3.8 Základní údaje o dokončených bytech v nástavbách, přístavbách a vestavbách podle druhu budovy v Kraji Vysočina 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 <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )		celkem	na 1 dům	užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )
2011	85	90	1,1	103,0	72,6	15	35	2,3	66,9	45,9
2012	79	82	1,0	102,8	71,1	11	72	6,5	55,8	36,4
2013	48	50	1,0	112,6	75,9	4	11	2,8	89,5	52,8
2014	38	41	1,1	109,1	70,2	6	17	2,8	49,0	38,8
2015	44	48	1,1	106,9	70,3	9	19	2,1	85,5	72,9
2016	27	28	1,0	93,6	69,1	1	4	4,0	39,0	37,3
2017	18	19	1,1	87,8	65,1	4	11	2,8	76,7	48,2
2018	30	31	1,0	116,3	77,5	3	26	8,7	48,7	38,2
2019	38	41	1,1	123,8	73,9	10	31	3,1	71,3	46,5
2020	41	49	1,2	109,1	70,4	15	141	9,4	54,9	38,3

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

Tomu odpovídají i počty a podíly bytů podle počtu pokojů. V bytech v NVP k rodinným domům v letech 2011 až 2020 jednoznačně převládaly byty s vyšším počtem pokojů. Zhruba třetinový podíl měly byty se třemi pokoji, jen o málo méně, třicet procent, bylo bytů čtyřpokojových a podíl největších bytů s pěti a více pokoji přesahoval desetinu. Byty jednopokojové a garsoniéry se v bytech v NPV k rodinným domům vyskytovaly jen minimálně.

Opačná situace byla u bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům. Více než polovinu jich tvořily dvoupokojové byty, jednopokojových bytů bylo téměř 18 %, podíl garsoniér činil 15 % - mnohem více než zastoupení bytů se třemi pokoji. Byty s větším počtem bytů se vyskytovaly jen minimálně.

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

	Nástavby, přístavby a vestavby k											
	rodinným domům						bytovým domům					
	garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více	garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
Byty podle počtu pokojů	3	34	87	156	144	55	55	65	189	43	11	4
Podíl bytů podle počtu pokojů na celku (%)	0,6	7,1	18,2	32,6	30,1	11,5	15,0	17,7	51,5	11,7	3,0	1,1
Průměrná obytná plocha bytu (m <sup>2</sup> )	39,3	41,3	48,8	69,5	83,9	105,1	24,4	32,1	40,4	65,5	78,8	153,5

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

Vzhledem k převaze bytů v rodinných domech není překvapivé, že na Vysočině v letech 2011 až 2020 tvořily největší část dokončených bytů bytové jednotky s větším počtem pokojů. O něco výraznější byla jejich dominance v první polovině sledovaného období (2011 až 2015), kdy na byty s pěti a více pokoji připadalo téměř 38 % (v nově dokončených rodinných domech bylo takových bytů přes 47 %) a jen o málo nižší byl podíl čtyřpokojových bytů (33 %). Naproti tomu byty s menším počtem pokojů se vyskytovaly podstatně méně (na garsoniéry, jednopokojové a dvoupokojové byty připadlo dohromady jen 15 % z celkového počtu dokončených bytů). V dokončených rodinných domech se takové byty vyskytují jen zřídka, častější jsou v bytových domech, ale bytů v bytových domech bylo v tomto období v kraji dokončeno méně než pět set.

V následující „pětiletce“ (roky 2016 až 2020) sice i nadále převládaly největší byty s vysokým počtem pokojů, přesto však dochází k jistému posunu ve prospěch menších bytů. Nejpočetnější byty v tomto období byty čtyřpokojové (34 %) a až za ně se zařadily předtím dominantní byty s 5 a více pokoji (30 %). Ve srovnání s předchozím pětiletím se mírně zvýšilo zastoupení garsoniér a jednopokojových bytů (dohromady na více než 8 %), zejména však dvou a třípokojových bytů, které tak v letech 2016 až 2020 tvořily na Vysočině 27 % dokončených bytů (o 4,6 procentního bodu více než v předchozím pětiletí).

**Tab. 3.10 Dokončené byty podle počtu pokojů v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020**

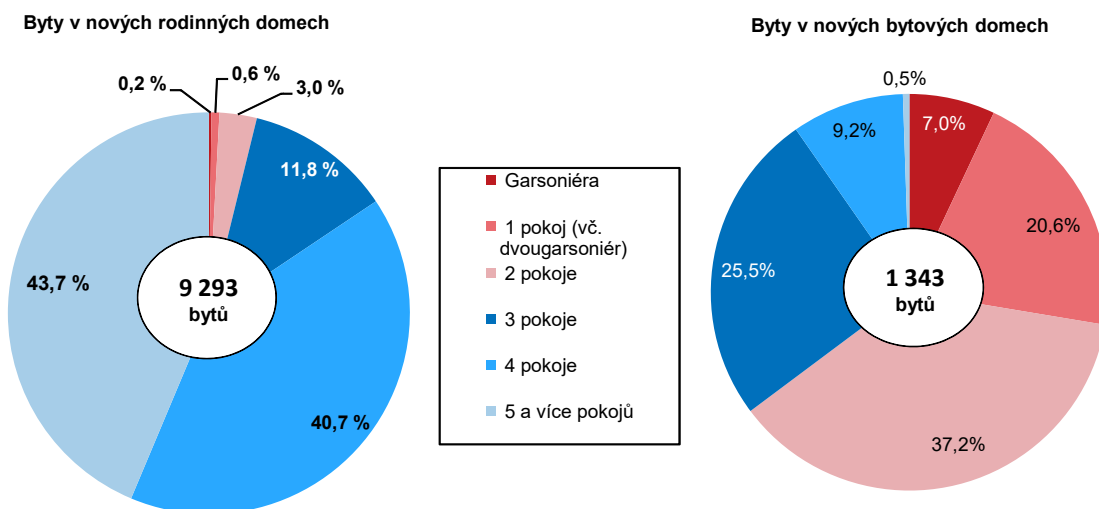
	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů						byty celkem	v tom s počtem pokojů					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Byty celkem</b>	<b>5 853</b>	<b>157</b>	<b>238</b>	<b>494</b>	<b>833</b>	<b>1 923</b>	<b>2 208</b>	<b>6 460</b>	<b>125</b>	<b>390</b>	<b>792</b>	<b>971</b>	<b>2 218</b>	<b>1 964</b>
z toho:														
byty v nových rodinných domech	4 539	9	22	132	510	1 724	2 142	4 754	10	37	147	583	2 061	1 916
byty v nových bytových domech	487	46	77	159	140	60	5	856	48	200	340	203	63	2

<sup>1)</sup> včetně dvougaroniér

Příčinil se o to jednak značný nárůst počtu bytů dokončených v bytových domech, jednak ale i nižší podíl nově dokončených největších bytů v samotných rodinných domech. V nich výrazně poklesl počet i podíl bytů s pěti a více pokoji, takže se v rodinných domech staly (z hlediska počtu pokojů) nejpočetnějšími čtyřpokojové byty. V rodinných domech se zvýšil i podíl dvou a třípokojových bytů.

Jisté, sice ne propastné, přesto však zřetelné, rozdíly lze pozorovat i v rámci kraje. Tak pro okresy Žďár nad Sázavou, Havlíčkův Brod a Třebíč byl pro roky 2011 až 2020 typický vyšší podíl bytů s větším počtem pokojů (4 a 5 a více pokojů), naproti tomu na Jihlavsku a Pelhřimovsku se častěji vyskytovaly menší byty dvou a třípokojové.

**Graf 3.4 Dokončené byty v nových domech podle počtu pokojů v Kraji Vysočina (úhrnem v letech 2011–2020)**



Průměrnou obytnou plochou nově dokončeného bytu v rodinném domě (přes 91 m<sup>2</sup>) se Vysočina ve sledovaném desetiletí zařadila mezi průměrné kraje, mírně pod republikovou úroveň (přes 92 m<sup>2</sup>). U velké

většiny krajů se průměrná obytná plocha jednoho dokončeného bytu v rodinném domě pohybovala kolem 90 m<sup>2</sup>, výjimkou byla zejména na jedné straně Praha s více než 116 m<sup>2</sup>, na druhé straně Moravskoslezský kraj (86 m<sup>2</sup>).

Průměrnou obytnou plochou nově dokončeného bytu v bytovém domě (necelých 46 m<sup>2</sup>) se Vysočina ve sledovaném desetiletí dostala mezi výrazně podprůměrné kraje, hluboko pod republikovou úroveň (51 m<sup>2</sup>). Ve většině krajů se průměrná obytná plocha jednoho dokončeného bytu v bytovém domě pohybovala mezi 46 až 52 m<sup>2</sup>, z průměru opět vybočovala na prvním místě Praha s více než 58 m<sup>2</sup>, na druhé straně znovu Moravskoslezský kraj (necelých 44 m<sup>2</sup>) – jediný region s menší průměrnou obytnou plochou než Vysočina.

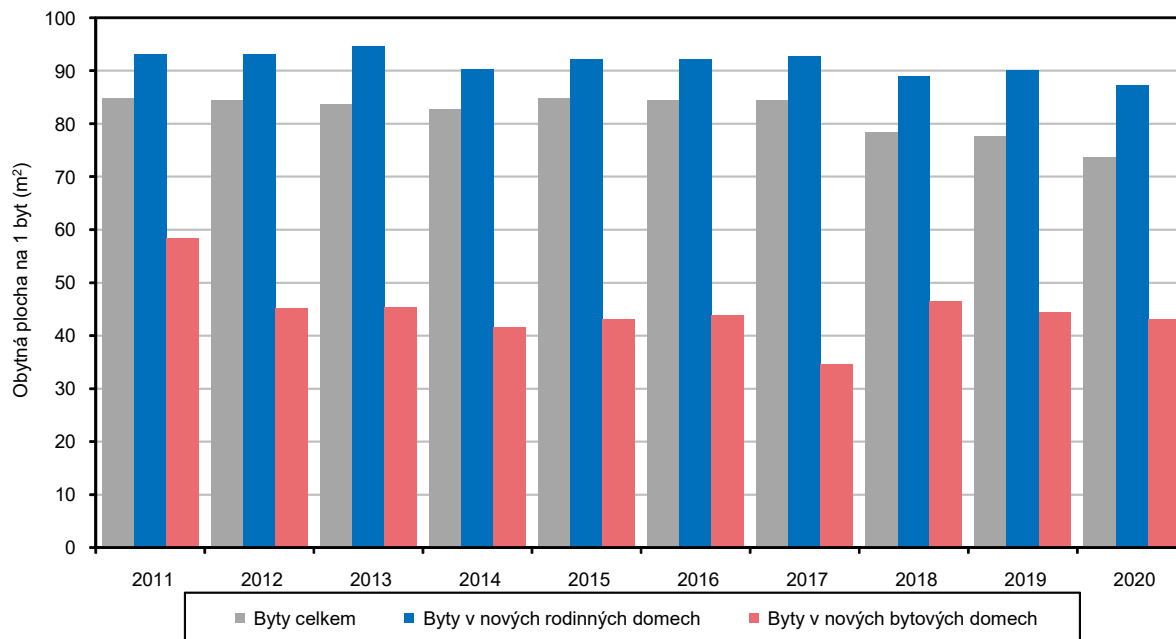
**Tab. 3.11 Obytná plocha připadající na 1 dokončený byt podle počtu pokojů v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020**

v m<sup>2</sup>

	Byty celkem	v tom podle počtu pokojů					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
Byty celkem							
2011	84,9	29,5	35,7	46,7	67,9	82,4	110,4
2012	84,4	23,2	32,0	43,8	64,6	83,6	111,2
2013	83,7	20,1	33,9	48,1	64,2	83,8	112,1
2014	82,8	30,1	37,3	49,7	66,7	81,2	107,9
2015	84,8	36,2	24,9	49,9	65,1	83,4	109,3
2016	84,5	22,7	30,6	47,3	65,4	83,4	112,1
2017	84,5	27,4	26,1	43,2	66,3	83,3	110,1
2018	78,5	22,6	30,9	45,3	65,7	84,9	105,5
2019	77,7	23,8	28,0	41,0	62,8	85,3	106,7
2020	73,8	24,9	28,8	40,8	64,2	84,6	106,3
Byty v nových rodinných domech							
2011	93,3	34,0	35,7	45,8	67,3	82,9	110,4
2012	93,3	26,0	27,0	49,8	63,8	83,5	110,8
2013	94,6	39,0	39,2	51,9	65,9	84,3	111,7
2014	90,4	24,5	51,2	62,7	68,6	81,3	108,0
2015	92,2	-	32,7	54,3	66,4	83,6	109,2
2016	92,3	22,0	42,0	51,1	68,3	83,6	112,1
2017	92,8	-	40,0	49,2	67,8	83,2	110,1
2018	89,1	-	38,5	41,5	64,3	84,8	105,0
2019	90,3	19,0	38,0	41,9	62,0	86,5	107,1
2020	87,4	23,5	35,8	47,7	67,9	84,5	106,2
Byty v nových bytových domech							
2011	58,4	31,8	33,6	48,1	68,8	73,5	111,6
2012	45,2	20,8	22,0	45,0	54,7	71,3	-
2013	45,4	28,7	31,6	40,0	56,8	71,7	-
2014	41,7	31,1	21,5	34,1	57,4	77,5	-
2015	43,2	-	23,2	38,8	50,6	73,1	-
2016	43,9	-	27,7	42,2	58,6	69,5	-
2017	34,7	-	22,8	44,1	59,3	73,5	-
2018	46,6	-	27,6	44,3	64,1	81,3	-
2019	44,4	25,2	28,6	37,4	58,8	74,3	71,5
2020	43,2	24,5	24,2	39,9	56,7	85,4	-

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

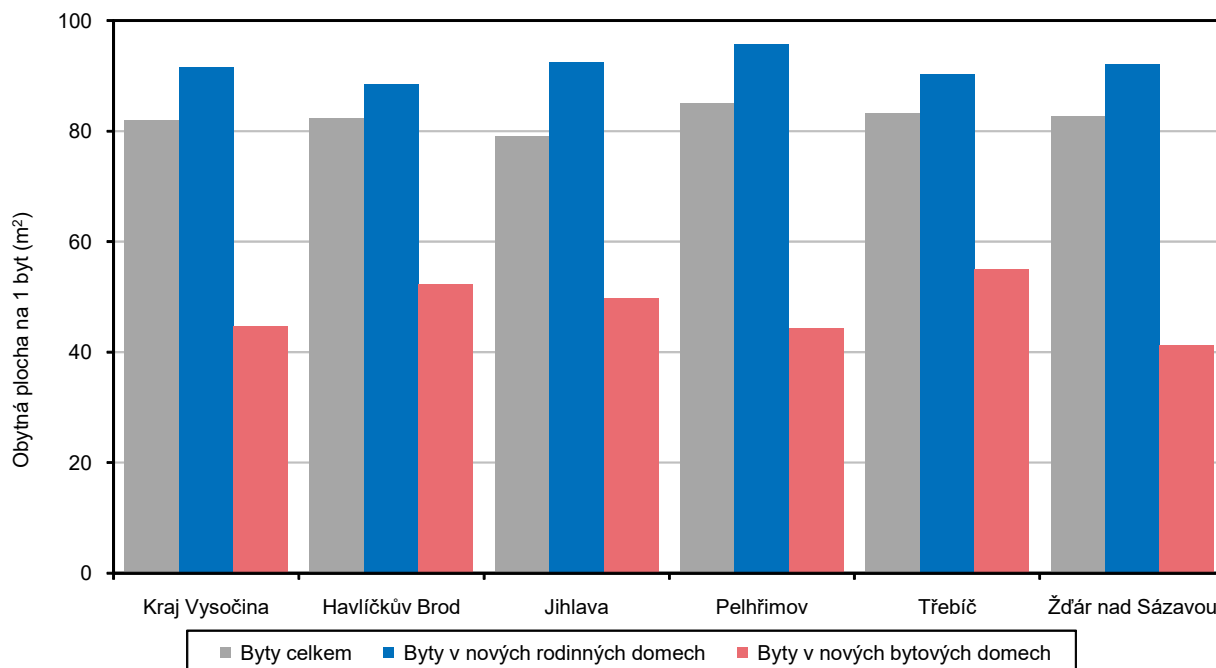
**Graf 3.5 Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v Kraji Vysočina**



V rámci kraje i jednotlivých okresů byla během let 2011 až 2020 patrná zřetelná tendence k zmenšování průměrné obytné plochy bytu, která za kraj celkem poklesla z 85 m<sup>2</sup> v roce 2011 na necelých 74 m<sup>2</sup> roku 2020. Z okresů se obytná plocha nejvýrazněji snížila na Jihlavsku, z více než 83 m<sup>2</sup> na necelých 67 m<sup>2</sup>.

Tendence k poklesu průměrné obytné plochy se projevovala jak u dokončených bytů v rodinných domech, tak i u bytů v bytových domech, i když v jejich případě může docházet ke zkreslení vlivem nižšího počtu dokončených bytů. Příkladem budiž průměrná obytná plocha v roce 2011, která za Vysočinu činila 58,4 m<sup>2</sup>, přičemž ve všech zbývajících letech byla více než o deset metrů čtverečních menší, ovšem s tím, že nižší hodnoty se vyskytovaly častěji v druhé polovině období.

**Graf 3.6 Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v okresech Kraje Vysočina (průměr let 2011–2020)**

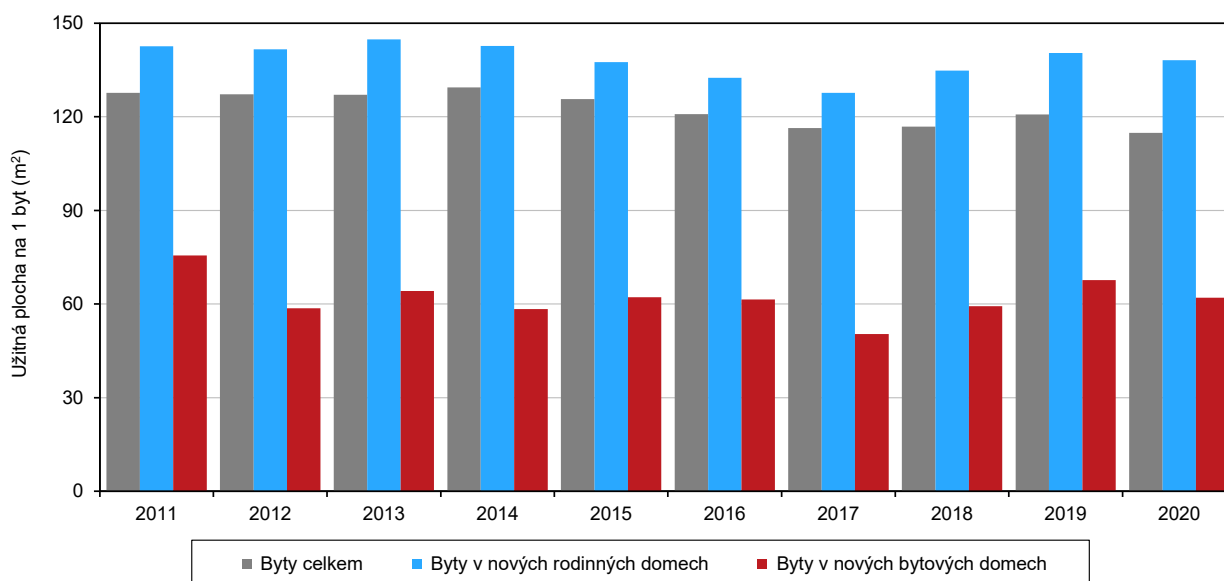


Průměrná obytná plocha jednoho dokončeného bytu se odvíjí od obytné plochy jednotlivých velikostních skupin bytů (členěných podle počtu pokojů). Jestliže tedy tento ukazatel vykazoval v desetiletí 2011 až 2020 v Kraji Vysočina klesající tendenci (v roce 2020 byl více než o 13 % nižší než v roce 2011), je logické očekávat, že obdobný trend se projevoval též u většiny (ne-li všech) velikostních skupin bytů. A skutečně tomu také tak bylo, s jedinou výjimkou, kterou byly čtyřpokojové byty, u kterých došlo během sledovaného desetiletí k mírnému nárůstu průměrné obytné plochy (téměř o 3 %). U všech ostatních velikostních skupin bytů zaznamenává klesající tendenci velikosti obytné plochy, která byla pronikavější u menších bytů, projevila se ale i u největších bytů s pěti a více pokoji. Pro vývoj obytné plochy největších bytů se čtyřmi a pěti a více pokoji byla rozhodující velikost dokončených bytů v rodinných domech, u menších bytů zase plocha bytů v bytových domech – byty v ostatních druzích budov zpravidla zadaný trend už pouze korigovaly.

Podobně jako u průměrné obytné plochy se v desetiletí 2011 až 2020 v Kraji Vysočina projevoval trend postupného zmenšování průměrné užitné plochy jednoho bytu. Zatímco v první polovině tohoto období se průměrná užitná plocha stabilně držela nad hranicí 125 až 130 m<sup>2</sup>, v následujících pěti let většinou klesala hluboko pod úroveň 120 m<sup>2</sup>. Vůbec nejvyšší průměrná užitná plocha byla na Vysočině zaznamenána v roce 2014 (129,4 m<sup>2</sup>), nejnižší roku 2020 (114,8 m<sup>2</sup>). Tendence ke snižování průměrné užitné plochy dokončeného bytu se ve větší či menší míře projevila i ve všech okresech kraje, současně se u nich vzhledem k nižšímu počtu dokončovaných bytů častěji setkáváme s extrémními hodnotami. Na jedné straně třikrát zaznamenáváme průměrnou užitnou hodnotu těsně překračující hranici 140 m<sup>2</sup> (roku 2013 v okresech Havlíčkův Brod a Žďár nad Sázavou, v roce 2015 na Pelhřimovsku), na druhé straně průměrná užitná plocha hned pětikrát klesla pod úroveň 110 m<sup>2</sup>, nejčastěji – třikrát – v jihlavském okrese (v roce 2020 dokonce jen na 100 m<sup>2</sup>), vedle toho jednou na Havlíčkovobrodsku (v roce 2018) a jednou v okrese Pelhřimov (roku 2016).

Tendence k poklesu průměrné užitné plochy se projevila též u dokončených bytů v rodinných domech a také u bytů v bytových domech, i když v jejich případě docházelo v průběhu let ke značnému kolísání, hlavně vlivem nižšího počtu dokončených bytů. Stejně jako v případě průměrné obytné plochy i u průměrné užitné plochy „vyčnívá“ rok 2011 s krajským průměrem 75,6 m<sup>2</sup>, když ve všech zbývajících letech byla průměrná užitná plocha na Vysočině podstatně menší, v roce 2017 dokonce o 25 m<sup>2</sup>.

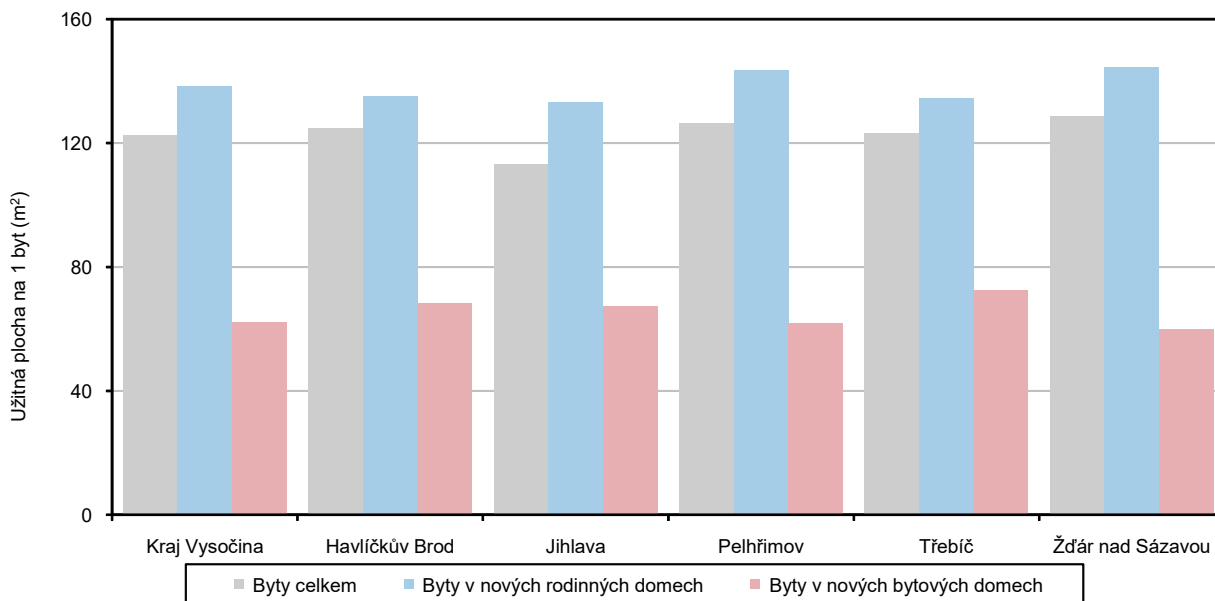
**Graf 3.7 Průměrná užitná plocha dokončeného bytu v Kraji Vysočina**



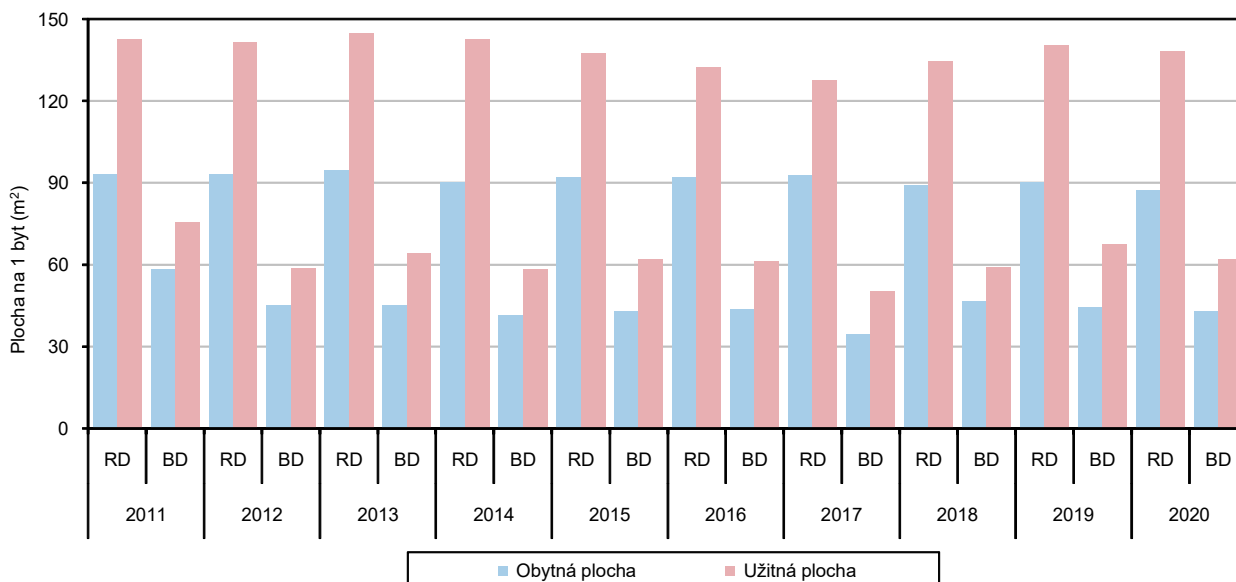
Průměrná užitná plocha dokončeného bytu dosáhla na Vysočině za celé desetileté období hodnoty 122,7 m<sup>2</sup>, v jednotlivých okresech se pohybovala od 113 m<sup>2</sup> na Jihlavsku po necelých 129 m<sup>2</sup> na Žďársku, když i ve zbývajících okresech kraje byla vyšší než 120 čtverečních metrů. Celkovou průměrnou užitnou

plochu na Vysočině nejvýrazněji ovlivňují dokončené byty v rodinných domech. Průměrná užitná plocha nově dokončeného bytu v rodinném domě činila v kraji v desetiletí 2011 až 2020 více než 138 m<sup>2</sup>. Při pohledu na jednotlivé okresy vidíme, že v žádném z nich neklesla pod 130 m<sup>2</sup> a ve žďárském a pelhřimovském okrese dokonce překonala hranici 140 m<sup>2</sup>. Z hlediska druhu budovy jsou na Vysočině druhé nejpočetnější byty v bytových domech. Průměrná užitná plocha nově dokončeného bytu v bytovém domě činila v kraji za léta 2011 až 2020 přesně 62 m<sup>2</sup>. V jednotlivých okresech byla hodnota tohoto ukazatele značně rozdílná, nejnižší byla na Žďársku (necelých 60 m<sup>2</sup>), na druhé straně se dosti vymyká třebíčský okres s více než 72 m<sup>2</sup>.

**Graf 3.8 Průměrná užitná plocha dokončeného bytu v okresech Kraje Vysočina (průměr let 2011–2020)**



**Graf 3.9 Průměrná obytná a užitná plocha dokončených bytů v rodinných a bytových domech v Kraji Vysočina**



Většina nových bytů v rodinných domech byla na Vysočině na počátku sledovaného období připojena k plynovodní síti, v následujících letech ale podíl takto vybavených bytů klesal, takže ke konci desetiletí 2011 až 2020 měla plynovou přípojku sotva třetina dokončených bytů v rodinných domech. U nových bytů v bytových domech podíl bytů připojených na plynovodní síť sice značně kolísá (viz extrémy v letech 2012





a 2013, kdy v prvním z uvedených roků byly na plynovou síť připojeny více než tři čtvrtiny bytů v bytových domech, v následujícím roce ale jen čtvrtina), obecně ale byl v bytových domech v kraji plynovou přípojkou vybaven větší podíl bytů.

V případě bytů v rodinných domech, dokončených v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020, bylo jednoznačně dominantní centrální domovní vytápění, když v průběhu celého desetiletí nenajdeme rok, kdy by tímto způsobem nebylo vytápěno více než devadesát procent nových bytů v rodinných domech. Jedinou výjimkou byl rok 2020, kdy podíl takto vytápěných bytů poklesl pod devadesát procent a naopak se na více než desetinu zvýšil podíl bytů s lokálním vytápěním, což bylo podstatně více než v předchozích letech. Centrální dálkové vytápění bytů v rodinných domech bylo na Vysočině vyloženě okrajovou záležitostí.

**Tab. 3.12 Vybavenost dokončených bytů v Kraji Vysočina 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	53,4	50,6	44,8	46,2	39,2	34,0	35,1	34,5	29,8	33,0
Vytápění centrální domovní	93,1	93,6	93,2	93,4	93,4	95,8	99,2	95,5	95,5	86,7
Vytápění centrální dálkové	-	0,3	0,4	1,2	0,9	0,5	0,4	2,0	1,2	1,9
Vytápění lokální	6,9	6,1	6,3	5,4	5,7	3,6	0,5	2,5	3,4	11,4
	Byty v nových bytových domech									
Připojení na plynovodní síť	42,1	78,7	25,6	52,4	-	56,0	49,3	36,6	54,8	65,2
Vytápění centrální domovní	51,3	46,7	22,2	11,0	26,2	36,0	76,1	47,9	45,2	75,5
Vytápění centrální dálkové	31,6	-	49,6	29,3	73,8	-	23,9	22,5	25,9	11,7
Vytápění lokální	17,1	53,3	28,2	59,8	-	64,0	-	29,6	28,9	12,8

Centrální domovní vytápění na Vysočině ve sledovaných letech většinou převládalo i v dokončených bytech v bytových domech, v některých letech ale bylo rozšířenější centrální dálkové vytápění (ale v roce 2016 se vůbec nevyskytovalo), poměrně časté však bylo v bytech v bytových domech i lokální vytápění, ve třech letech tak byla dokonce vytápěna většina nových bytů v bytových domech.

V rámci kraje byl nejvyšší podíl dokončených bytů v rodinných domech s připojením na plynovodní síť na Jihlavsku a Třebíčsku, v první polovině sledovaného období byl v obou těchto okresech více než poloviční, v letech 2016 až 2020 sice výrazně poklesl (v jihlavském okrese zhruba na 47 %, v trebičském na 38 %), stále to však bylo zřetelně více než třetinový podíl na krajské úrovni. Naopak nejmenší podíl bytů s připojením na plynovodní síť zaznamenáváme v okrese Pelhřimov, kde byla v letech 2011 až 2015 takto vybavena necelá třetina nových bytů v rodinných domech a v letech 2016 až 2020 pouze pětina.

U způsobu vytápění dokončených rodinných domů neexistovaly ve sledovaném desetiletí zásadní regionální rozdíly. Pouze v okrese Havlíčkův Brod můžeme zaznamenat stabilně dominantnější pozici centrálního domovního vytápění a na Pelhřimovsku a Třebíčsku zase o něco vyšší zastoupení nových bytů s lokálním vytápěním.

V případě připojení nových bytů v bytových domech na plynovodní síť se na Vysočině oproti zbytku kraje celkem jednoznačně vymezuje okres Žďár nad Sázavou s mimořádně nízkým podílem takto vybavených bytů (necelých 8 % v letech 2011 až 2015, 20 % v následujícím pětiletí). Na druhé straně se Pelhřimovsko a Třebíčsko vyznačovaly stabilně vysokým podílem bytů s plynovou přípojkou.

Pokud jde o vytápění, můžeme u dokončených bytů v bytových domech z regionálního hlediska pozorovat stabilně vysoký podíl centrálního domovního vytápění v okresech Pelhřimov a Třebíč, naopak nižším podílem se vyznačoval žďárský okres. Centrální dálkové vytápění se v průběhu let 2011 až 2020 vůbec nevyskytlo na Pelhřimovsku, v havlíčkobrodském a žďárském okrese mělo pouze okrajový význam, vyšší podíl takto vytápěných bytů byl zaznamenán pouze na Jihlavsku v letech 2011 až 2015 a na Třebíčsku v letech 2016 až 2020. Pokud jde o lokální vytápění bytů v bytových domech, to nebylo vůbec využito

v třebečském okrese, naopak vyšší zastoupení mělo mezi dokončenými byty v okresech Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

Nově dokončené byty se z hlediska energetické náročnosti člení do třech tříd, třídy A (mimořádně úsporná), třídy B (velmi úsporná) a třídy C (úsporná). Z více než devíti tisíc bytů v rodinných domech, dokončených v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020, patřila velká většina do třídy C (60 %), dalších 36 % se řadilo do třídy B a na energeticky nejúspornější byty z třídy A tak zbyla pouze 4 %. V případě více než třinácti set bytů v bytových domech, které byly v kraji dokončeny ve stejném období, zcela postrádáme byty z třídy A, poměr obou zbyvajících tříd je pak velice vyrovnaný – na třídu B připadlo 49 % a na třídu C 51 % dokončených bytů.

Z časového hlediska je patrný posun k většímu podílu úspornějších bytů. V letech 2011 až 2015 tvořily na Vysočině byty energetické třídy C přesně tři čtvrtiny dokončených bytů v rodinných domech, v následujících pěti letech se ale jejich podíl snížil na 46 %, kdežto zastoupení zbylých tříd se zhruba zdvojnásobilo, třídy B na 49 % a nejúspornější třídy A na téměř 5 %. Podobně tomu bylo u bytů v bytových domech. V pětiletí 2011 až 2015 představovaly byty energetické třídy C dvě třetiny z celkového počtu dokončených bytů, takže na byty třídy B připadla zbyvajících třetina. Ovšem v letech 2016 až 2020 byl podíl dokončených bytů třídy C nižší o více než 24 procentních bodů a většinu na území kraje dokončených bytů v bytových domech tvořily byty třídy B (necelých 58 %).

**Tab. 3.13 Dokončené byty v nových domech podle energetické náročnosti budovy v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Počet budov	976	973	899	813	794	785	819	1 015	1 015	991
Počet bytů celkem	997	989	917	832	804	795	830	1 036	1 034	1 059
v tom: A – mimořádně úsporná	27	27	21	21	25	22	3	36	64	89
B – velmi úsporná	203	200	185	182	245	278	337	473	543	713
C – úsporná	767	762	711	629	534	495	490	527	427	257
	Nové bytové domy									
Počet budov	9	11	6	7	4	6	5	15	15	16
Počet bytů celkem	152	75	117	82	61	75	67	213	228	273
v tom: A – mimořádně úsporná	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B – velmi úsporná	19	28	36	34	45	59	29	121	132	153
C – úsporná	133	47	81	48	16	16	38	92	96	120

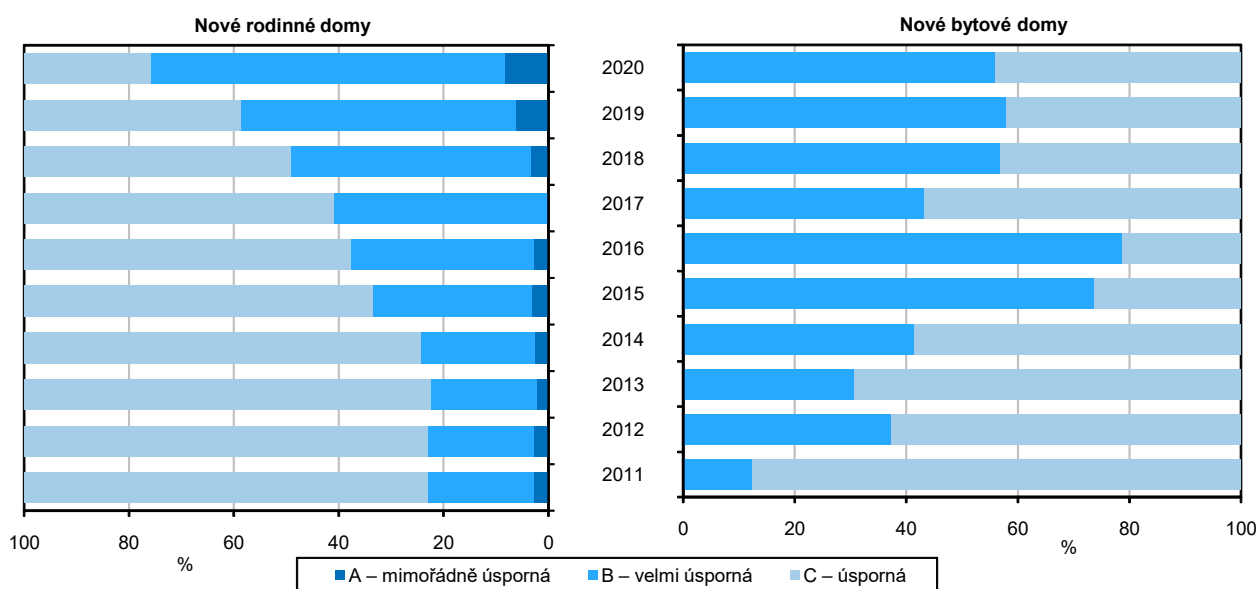
V rámci Vysočiny ovšem existují značné regionální rozdíly. V první polovině našeho desetiletého období ve všech okresech u dokončených bytů v rodinných domech výrazně převládaly byty energetické třídy C, ovšem už tehdy bylo rozpětí značné (od zhruba 60 % na Pelhřimovsku po necelých 84 % na Třebíčsku), a vývoj v následující „pětiletce“ se v jednotlivých okresech kraje rozhodně neubíral jednotným směrem. Podíl dokončených bytů v úspornějších energetických třídách nejvíce vzrostl na Jihlavsku, kde zastoupení energetické třídy A dosáhlo krajského maxima (6,5 %) a podíl bytů třídy B se přiblížil dvěma třetinám, čímž podíl nejméně úsporné třídy C klesl pod 30 %. Naproti tomu v okrese Havlíčkův Brod se zastoupení bytů energetické třídy C udrželo nad 66 %, a i když se podíl bytů třídy B přiblížil jedné třetině, podíl nově dokončených bytů třídy A dokonce poklesl o jeden procentní bod na 1,5 %. Více než poloviční podíl nových bytů v rodinných domech v energetické třídě C mělo v letech 2011 až 2020 ještě Třebíčsko, které ale na druhé straně mělo v rámci kraje druhé nejvyšší zastoupení bytů třídy A (6,0 %).

Značné meziokresní rozdíly můžeme v Kraji Vysočina pozorovat i u dokončených bytů v bytových domech. V nich zcela chyběly nejúspornější byty energetické třídy A, v první půli sledovaného období s jednou výjimkou převládaly byty třídy C (kromě Jihlavska velmi výrazně), v jeho druhé polovině již ve třech okresech převažovaly byty energetické třídy B. Byty třídy C si většinový podíl zachovaly na Havlíčkovobrodsku (kde ovšem 29 % bytů třídy B představovalo slušný posun, protože v letech 2011 až 2015 tam byly dokončeny

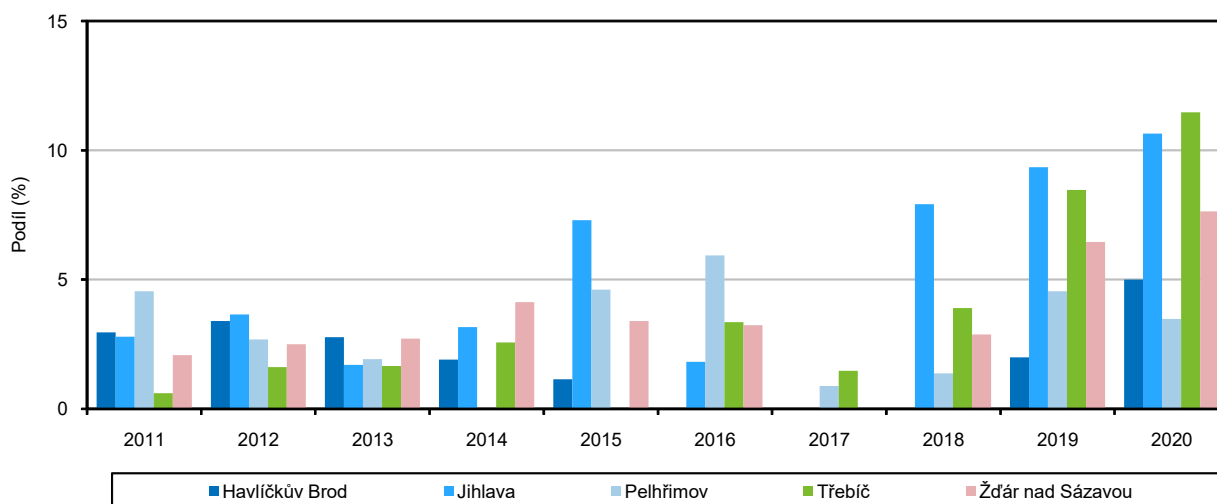


pouze byty třídy C) a nově jej získaly na Pelhřimovsku, které v tomto ohledu představuje jistou anomálii, protože v tomto okrese v první polovině sledovaného období více než dvě třetiny dokončených bytů v bytových domech patřily do třídy B, ale v následujícím pětiletí jejich podíl klesl na méně než čtvrtinu. Nejvýraznější posun k vyššímu zastoupení energeticky úspornějších bytů v bytových domech můžeme v kraji pozorovat na Jihlavsku (podíl bytů třídy B se v druhé polovině období 2011 až 2015 zvýšil o téměř 36 procentních bodů na 70 %) a ve Žďárském a třebičském okrese (v obou případech nárůst o více než 40 bodů na 64 %, respektive 62 %).

**Graf 3.10 Dokončené domy podle energetické náročnosti budovy v Kraji Vysočina**



**Graf 3.11 Podíl mimořádně úsporných domů z počtu dokončených rodinných domů v okresech Kraje Vysočina**



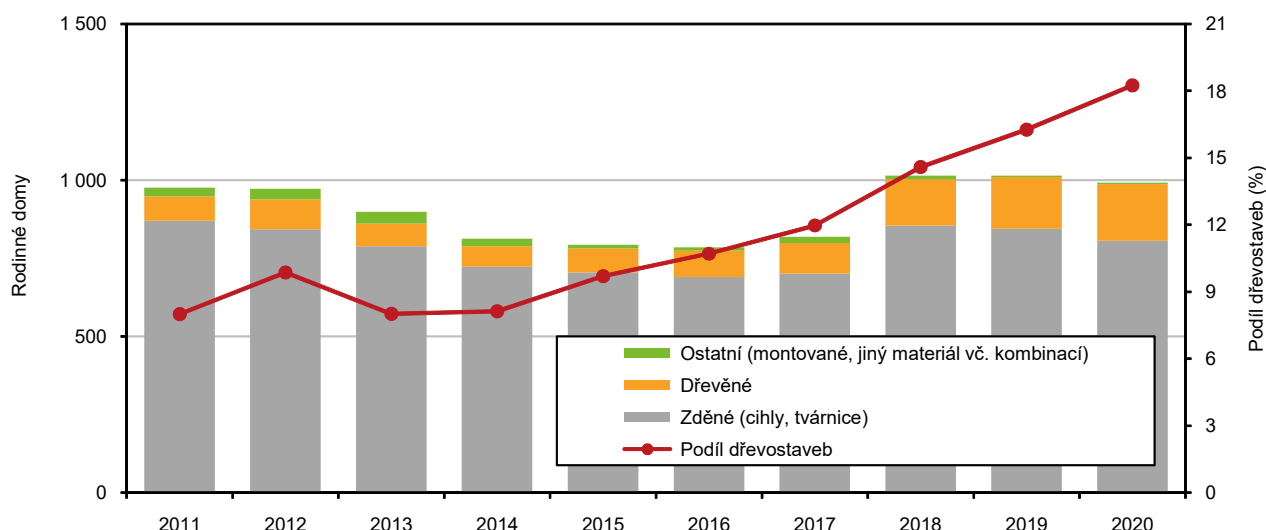
Pokud jde o členění dokončených bytů podle materiálu svíslé nosné konstrukce, na Vysočině v letech 2011 až 2020 drtivě převládaly byty se zděnými nosnými stěnami (cihly, tvárnice), které se na celkovém počtu bytů podílely 87 %. Až daleko za nimi byly byty s dřevěnou nosnou konstrukcí (9 %), kolem dvou procent dokončených bytů tvořily byty s montovanými svíslými zdmi (panely) a též byty se zdmi z jiného materiálu.

Celkové výsledky zásadně ovlivňují dokončené byty v rodinných domech a byty v bytových domech. Podíl bytů se zděnými nosnými stěnami se u nových bytů v rodinných i bytových domech příliš neliší od celku, v obou případech se pohyboval kolem 86 %. Větší rozdíly můžeme zaznamenat u ostatních druhů materiálu nosných stěn. Byty s dřevěnou nosnou konstrukcí, na Vysočině druhé nejčastější, se vyskytovaly pouze v rodinných domech, naproti tomu montované svislé zdi a zdi z jiného materiálu se u bytů v rodinných domech uplatnily jen velmi sporadicky (v obou případech zhruba u 1 % dokončených bytů), ale u bytů v bytových domech byly tyto materiály mnohem častější (6 a 8 % z dokončených bytů).

**Tab. 3.14 Dokončené byty podle svislé nosné konstrukce v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Byty celkem									
Byty celkem	1 347	1 276	1 194	1 039	997	969	1 014	1 437	1 484	1 556
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	1 188	1 108	1 018	941	879	861	890	1 212	1 279	1 332
montované (panely)	14	52	5	8	22	19	25	74	39	23
dřevěné	80	96	76	67	78	84	98	149	166	199
jiný materiál vč. kombinací	65	20	95	23	18	5	1	2	-	2
	Byty v nových rodinných domech									
Byty celkem	997	989	917	832	804	795	830	1 036	1 034	1 059
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	891	859	806	741	715	700	711	875	864	855
montované (panely)	14	22	5	6	6	6	20	11	5	3
dřevěné	78	96	73	67	77	84	98	148	165	199
jiný materiál vč. kombinací	14	12	33	18	6	5	1	2	-	2
	Byty v nových bytových domech									
Byty celkem	152	75	117	82	61	75	67	213	228	273
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	104	48	59	82	45	75	67	213	208	253
montované (panely)	-	23	-	-	16	-	-	-	20	20
dřevěné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jiný materiál vč. kombinací	48	4	58	-	-	-	-	-	-	-

**Graf 3.12 Dokončené rodinné domy podle svislé nosné konstrukce v Kraji Vysočina**



Z časového hlediska byly v Kraji Vysočina v případě bytů v rodinných domech dokončovány v první polovině sledovaného období o něco častěji byty se zděnými nosnými stěnami (přes 88 % dokončených bytů), podíl bytů s dřevěnou nosnou konstrukcí činil méně než 9 %. V pětiletí 2016 až 2020 se však zastoupení

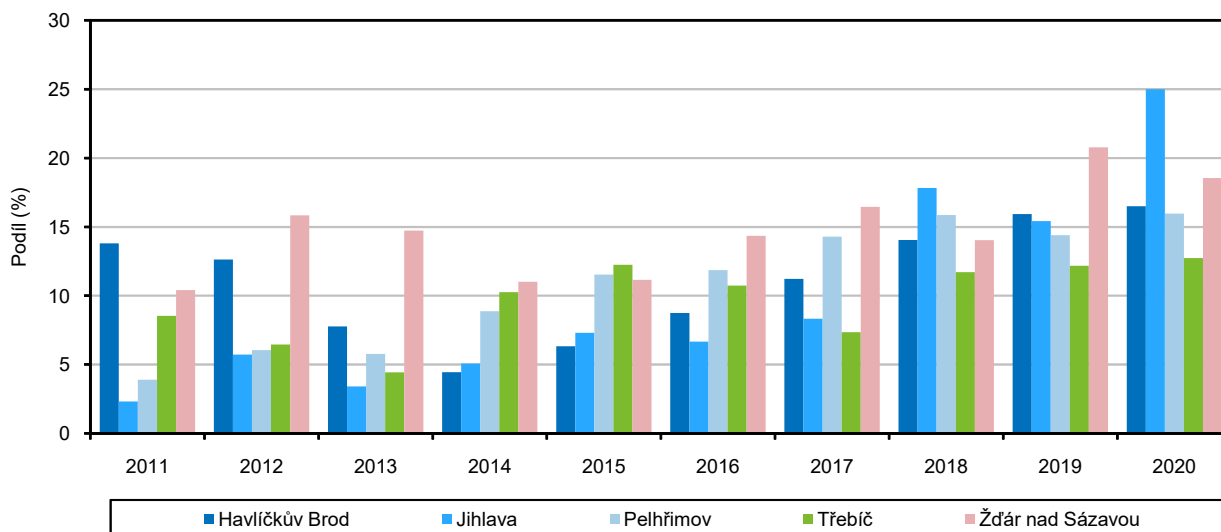
„dřevěných“ bytů výrazně zvýšilo na 14,6 %, v absolutních číslech bylo na Vysočině v pětiletí 2011 až 2015 v rodinných domech dokončeno 391 bytů s dřevěnou nosnou konstrukcí, v letech 2016 až 2020 jejich počet vzrostl na 694. Úměrně tomu poklesl podíl bytů se zděnými stěnami, montovanými zdmi i zdmi z jiného materiálu.

U bytů v bytových domech v prvním pětiletí tvořily byty se zděnými nosnými stěnami jen necelé dvě třetiny dokončených bytů, v dalších pěti letech však jejich podíl vzrostl na celých 95 %, zbytek připadl na byty montovanými svislými zdmi.

Při regionálním pohledu vidíme, že u nových bytů v rodinných domech ve všech okresech Vysočiny samozřejmě drtivě převažovaly byty se zděnými nosnými stěnami, v prvním pětiletí to platilo zejména o Jihlavsku a Pelhřimovsku, kde se jejich podíl přehoupl přes 90 %, v druhém pětiletí o okresech Havlíčkův Brod a Třebíč, ovšem s tím, že podíl těchto bytů na celku poklesl zhruba o tři procentní body. Velice zajímavý je regionální pohled na rostoucí zastoupení dřevostaveb. To bylo v rámci kraje nejvyšší v okrese Žďár nad Sázavou, kde v prvních pěti letech sledovaného období činilo přes 12 % a v druhém pětiletí se už přiblížilo k 18 %. Podobný nebo i výraznější nárůst zaznamenáváme i v ostatních okresech Vysočiny, takže v letech 2016 až 2020 podíl dřevostaveb na počtu dokončených bytů v rodinných domech ve všech částech kraje přesáhl desetinu.

U bytů v bytových domech je pozoruhodný úbytek bytů se zdmi z jiného materiálu. V letech 2011 až 2015 tvořily téměř dvě třetiny dokončených bytů v jihlavském okrese a vyskytly se i na Třebíčsku, v druhém pětiletí ale na Vysočině nebyl dokončen ani jeden takový byt. Vzhledem k tomu, že ubylo i bytů s montovanými zdmi, byla dominance nových bytů ve zděných domech téměř naprostá – ve třech okresech (Havlíčkův Brod, Jihlava, Pelhřimov) byly v bytových domech v letech 2016 až 2020 dokončeny pouze byty se zděnými nosnými stěnami.

**Graf 3.13 Podíl dřevostaveb z počtu dokončených rodinných domů v okresech Kraje Vysočina**



Investiční náklady na bytovou výstavbu v desetiletí 2011 až 2020 (nejen) na Vysočině postupně rostly. Platilo to samozřejmě i pro investiční náklady na jeden byt v rodinném domě, které se v první polovině sledovaného období sice ještě většinou držely mezi 3,0 a 3,1 miliony Kč, počínaje rokem 2016 se ale vydaly na „běh vzhůru“, takže se v roce 2020 již přiblížily částce 3,5 milionu Kč. Mezi roky 2011 a 2020 to představuje nárůst bezmála o 15 %. V rámci kraje ovšem nacházíme značné místní rozdíly, tak v okrese Jihlava investiční náklady na jeden byt v rodinném domě vzrostly pouze o 8 %, ale na Třebíčsku více než

o čtvrtinu (25,4 %). Ve zbylých třech okresech se růst nákladů pohyboval mírně nad nebo pod krajskou úrovní. Pokud jde o absolutní hodnoty, dlouhodobě nejnižší investiční náklady na jeden byt v rodinném domě jsou v rámci kraje v pelhřimovském okrese.

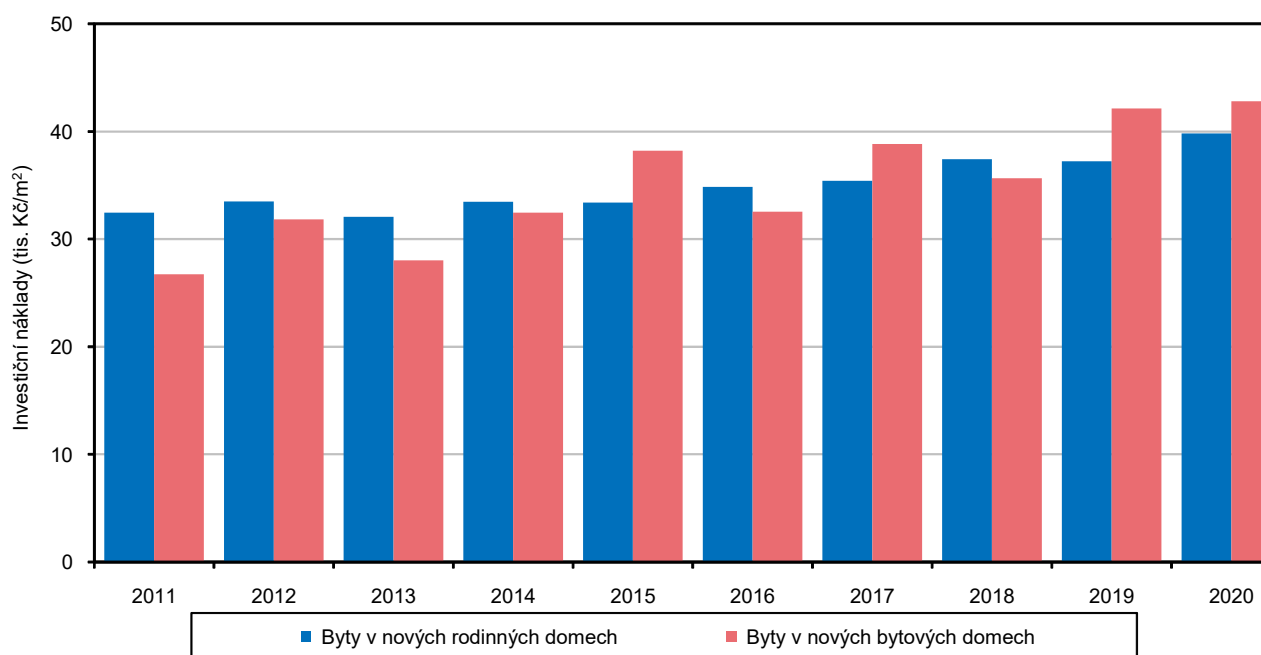
Podobně tomu bylo na Vysočině i u investičních nákladů na jeden dokončený byt v bytovém domě, které vzrostly dokonce ještě o něco výrazněji než náklady na jeden byt v rodinném domě. Zasloužil se o to zejména nárůst v letech 2018 až 2020, kdy se investiční náklady na jeden nový byt v bytovém domě přiblížily až k hodnotě 1 900 tisíc Kč. V předchozích letech náklady kolísaly na značně nižší úrovni. Nárůst mezi roky 2011 a 2020 činil více než 18 %. Meziokresní srovnání je v tomto případě s ohledem na podstatně nižší počet dokončených bytů dosti problematické, zvláště když vezmeme v potaz, že pouze v jediném okrese kraje (Žďár nad Sázavou) byl v každém roce sledovaného desetiletí dokončen alespoň jeden bytový dům. Přesto se ale dá říci, že nejvyšší průměrné hodnoty nacházíme častěji v druhé půli desetiletí 2011 až 2020, jako příklad můžeme uvést jihlavský, ale třeba i havlíčkobrodský okres.

**Tab. 3.15 Investiční náklady na dokončené byty v nových domech v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2020**

		v tis. Kč									
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		Nové rodinné domy									
Hodnota <sup>1)</sup>											
	1 domu	3 092,6	3 175,3	3 092,7	3 096,8	3 119,4	3 256,0	3 329,3	3 401,8	3 422,3	3 715,5
	1 bytu	3 027,5	3 123,9	3 032,0	3 026,1	3 080,6	3 215,0	3 285,2	3 332,9	3 359,4	3 477,0
	1 m <sup>2</sup> obytné plochy	32,5	33,5	32,1	33,5	33,4	34,8	35,4	37,4	37,2	39,8
	1 m <sup>2</sup> užitné plochy	21,2	22,1	20,9	21,2	22,4	24,3	25,7	24,7	23,9	25,2
		Nové bytové domy									
Hodnota <sup>1)</sup>											
	1 domu	26 372,2	9 818,2	24 800,0	15 842,9	25 168,8	17 851,5	18 030,8	23 566,7	28 460,4	31 537,3
	1 bytu	1 561,5	1 440,0	1 271,8	1 352,4	1 650,4	1 428,1	1 345,6	1 659,6	1 872,4	1 848,3
	1 m <sup>2</sup> obytné plochy	26,7	31,8	28,0	32,5	38,2	32,5	38,8	35,6	42,1	42,8
	1 m <sup>2</sup> užitné plochy	20,7	24,5	19,8	23,2	26,5	23,2	26,7	28,0	27,7	29,8

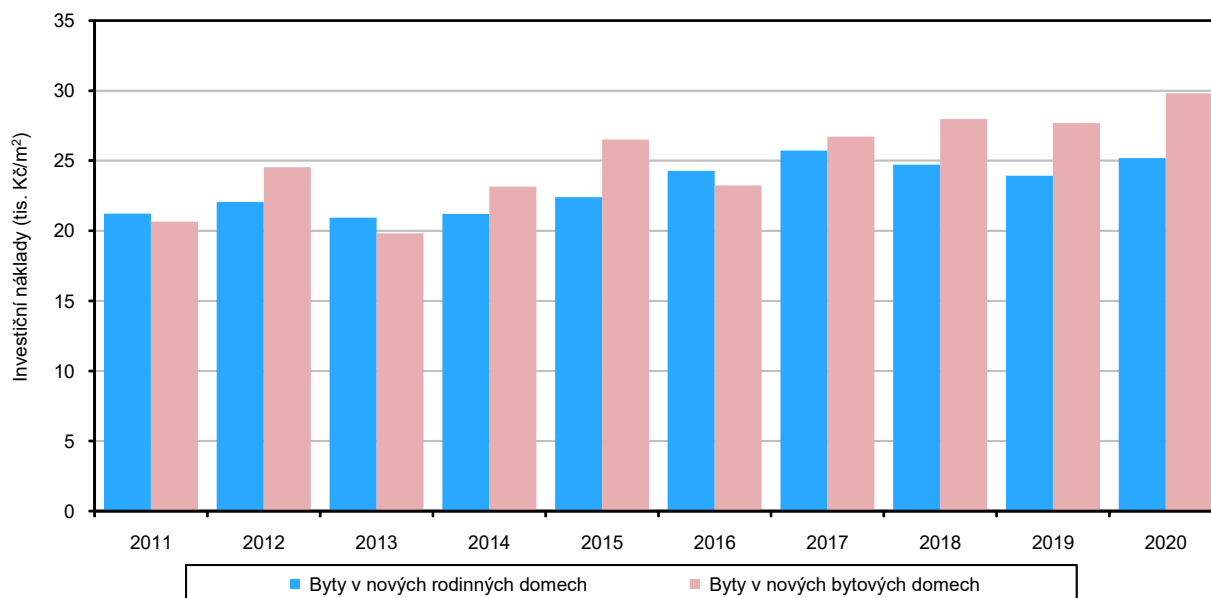
<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

**Graf 3.14 Investiční náklady na výstavbu 1 m<sup>2</sup> obytné plochy dokončeného bytu v Kraji Vysočina**

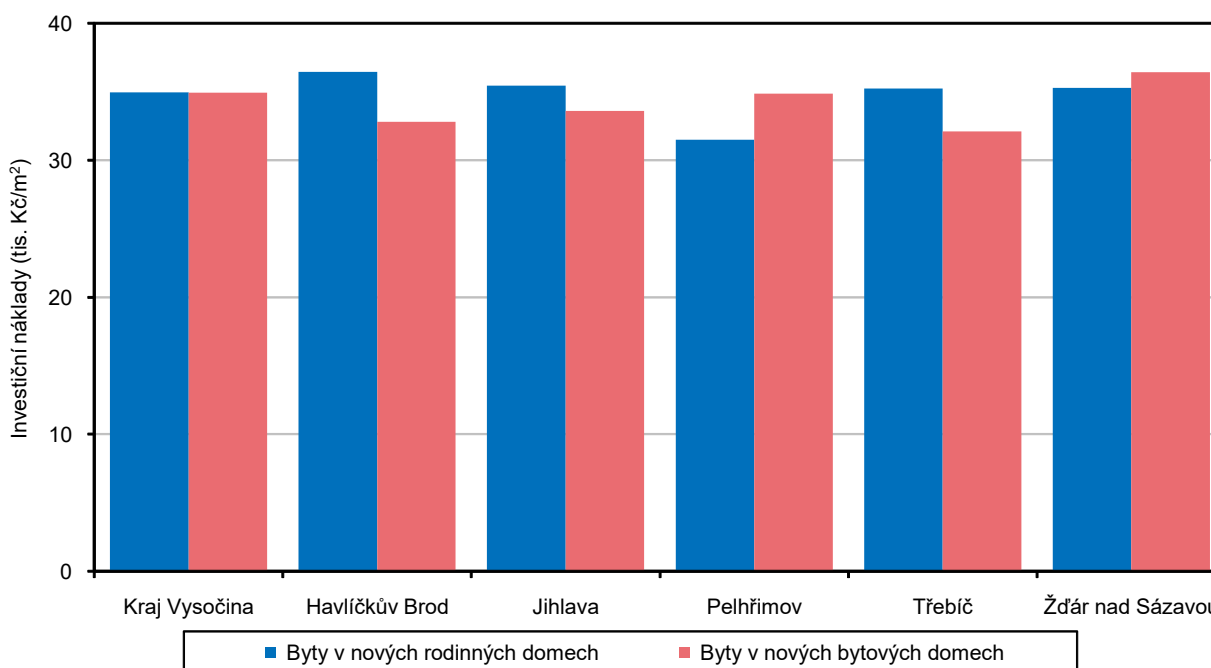


Na rozdíl od předchozího ukazatele investiční náklady na jeden metr čtvereční užitné i obytné plochy zohledňují též velikost dokončených bytů. Za celé sledované desetileté období činily na Vysočině investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> užitné plochy u nových bytů v rodinných domech 23,2 tisíc Kč a u bytů v bytových domech 25,0 tisíc Kč. Investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy dokončených bytů byly v kraji u bytů v rodinných i bytových domech prakticky identické, když u prvně jmenovaných dosáhly hodnoty 35,0 tisíc Kč a u později jmenovaných 34,9 tisíc Kč.

**Graf 3.15 Investiční náklady na výstavbu 1 m<sup>2</sup> užitné plochy dokončeného bytu v Kraji Vysočina**



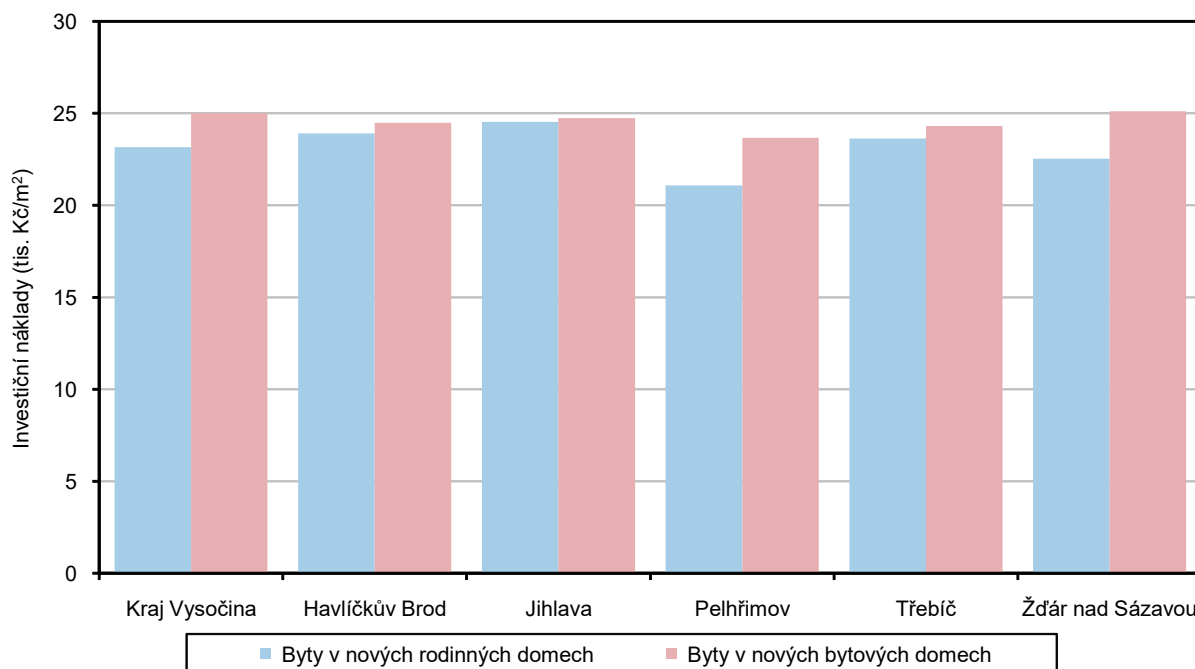
**Graf 3.16 Průměrné investiční náklady připadající na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy dokončených bytů v okresech Kraje Vysočina (průměr let 2011–2020)**



Z časového hlediska je na Vysočině u nových bytů v rodinných domech patrný zprvu mírný, zhruba od roku 2016 rychlejší nárůst investičních nákladů na metr čtvereční užitné i obytné plochy, který vrcholí v roce 2020 (25,2 tisíc Kč za 1 m<sup>2</sup> užitné plochy a 39,8 tisíc Kč za 1 m<sup>2</sup> obytné plochy). U dokončených bytů v bytových domech byl v kraji vývoj podstatně kolísavější, ale i zde můžeme zaznamenat výrazný nárůst v posledních letech sledovaného období.

Z regionálního srovnání desetiletých průměrů vidíme, že průměrné investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> užitné plochy v bytech v rodinných domech byly na Vysočině z krajů České republiky nejnižší (23,2 tisíc Kč), jen těsně před Královéhradeckým a Zlínským krajem, kdy byly náklady o sto korun vyšší. Naopak zdaleka nejvyšší byly v Praze (32,8 tisíc Kč). Pokud jde o průměrné investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> užitné plochy v bytech v bytových domech, zařadila se Vysočina se svými 25 tisíci korunami mezi regiony České republiky na páté místo, nižší náklady měly kraje Jihočeský, Ústecký, Královéhradecký a Pardubický. Nejvyšší byly zaznamenány opět v Praze (36,0 tisíc Kč).

**Graf 3.17 Průměrné investiční náklady připadající na 1 m<sup>2</sup> užitné plochy dokončených bytů v okresech Kraje Vysočina (průměr let 2011–2020)**



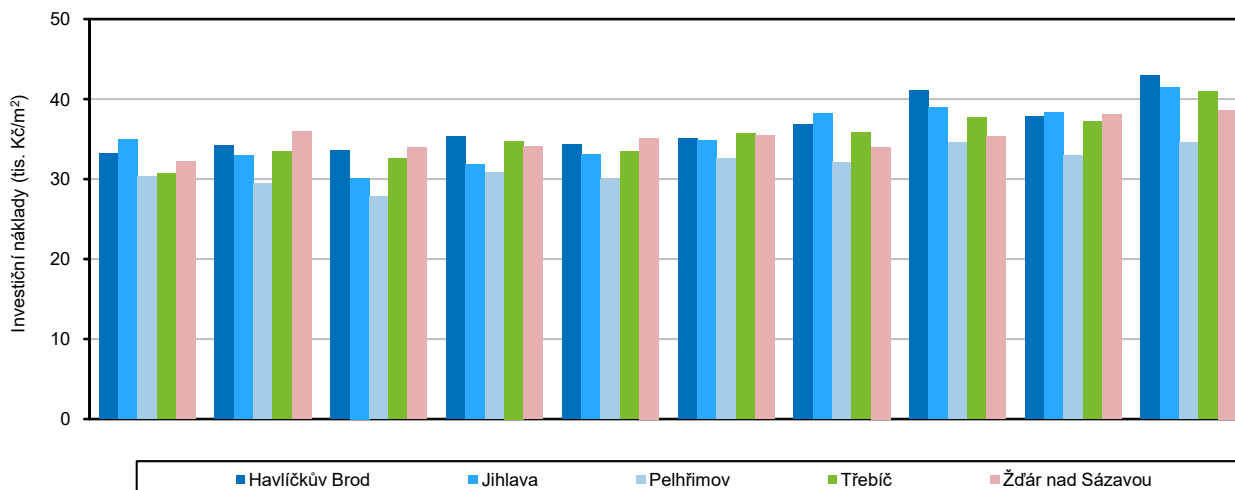
Jako relativně nízké na Vysočině vycházejí z regionálního srovnání desetiletých průměrů i investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy v bytech v rodinných domech, které byly z krajů České republiky čtvrté nejnižší (35,0 tisíc Kč), nižší průměrné náklady byly zaznamenány jen v Jihočeském, Libereckém a Ústeckém kraji. Nejvyšší byly opět v Praze (47,6 tisíc Kč), za kterou o bezmála deset tisíc korun zůstal Jihomoravský kraj. Na čtvrté místo se Vysočině zařadila i u výše průměrných investičních nákladů na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy v bytech v bytových domech, když nižší náklady měly kraje Jihočeský, Ústecký a Pardubický. Nejvyšší náklady nebyly v tomto případě zaznamenány v Praze, ale v Karlovarském kraji (49,5 tisíc Kč). Hlavní město bylo spolu s Libereckým krajem až druhé nejdražší.

V rámci kraje byly v letech 2011 až 2020 nejnižší průměrné investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> užitné plochy v bytech v rodinných domech zaznamenány v pelhřimovském okrese (21,1 tisíc Kč), naopak nejvyšší v okrese Jihlava (24,5 tisíc Kč), nad krajskou úroveň byly také na Havlíčkovobrodsku a Třebíčsku. U nových bytů v bytových domech byly nejnižší průměrné náklady na metr užitné plochy také v okrese Pelhřimov (23,7 tisíc Kč), nejvyšší byly dosaženy ve žďárském okrese (25,1 tisíc Kč), meziokresní rozdíly v tomto případě byly nižší než u bytů v rodinných domech.

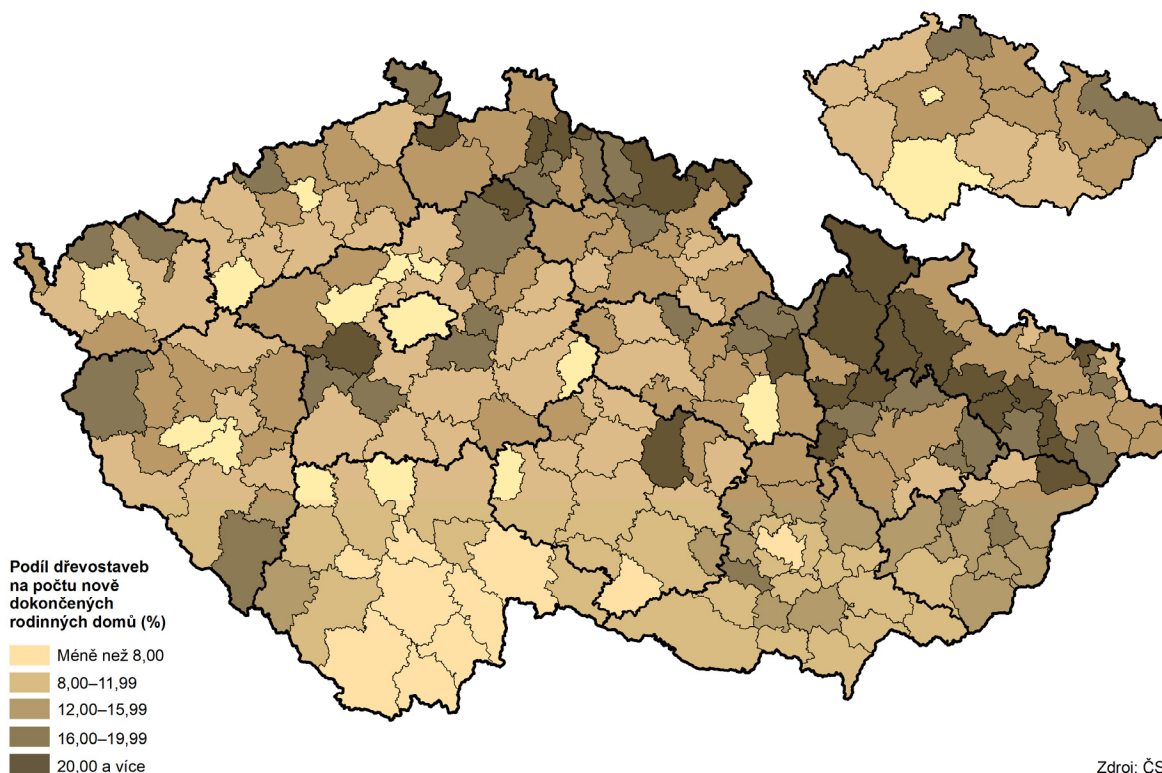


Nejnižší průměrné investiční náklady na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy v dokončených bytech v rodinných domech v okresech Vysočiny byly v desetiletí 2011 až 2020 zaznamenány opět v pelhřimovském okrese (31,5 tisíc Kč), naopak nejvyšší v okrese Havlíčkův Brod (36,4 tisíc Kč), výrazně vyšší než na Pelhřimovsku byly ale i ve zbylých okresech kraje. U nových bytů v bytových domech byly nejnižší průměrné náklady na metr užité plochy zaznamenány v okrese Třebíč (32,1 tisíc Kč), nejvyšší byly dosaženy ve žďárském okrese (36,4 tisíc Kč), na Pelhřimovsku byly náklady zhruba na krajské úrovni, ve zbylých dvou okresech o něco vyšší než na Třebíčsku.

**Graf 3.18 Průměrné investiční náklady připadající na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy dokončených bytů v rodinném domě v okresech Kraje Vysočina**



**Dřevostavby mezi novými rodinnými domy v SO ORP a krajích v letech 2011–2020**



## 4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Kraji Vysočina

### Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

Počet dokončených bytů se v Kraji Vysočina v pětiletém období 2016 až 2020 oproti předchozím pěti letům zvýšil o více než desetinu (o 10,4 %). Nárůst bytové výstavby byl v témže období zaznamenán i ve většině z patnácti správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP) v kraji. Avšak v pěti SO ORP bylo zaznamenáno snížení počtu dokončených bytů, zejména to platí pro správní obvody Náměšť nad Oslavou (pokles o jednu pětinu, konkrétně o 20,7 %) a Nové Město na Moravě a Světlá nad Sázavou (v obou případech úbytek o necelých 14 %). Mírně se počty dokončených bytů snížily ještě ve správních obvodech Pacov a Chotěboř. Naopak o 60 % počty dokončených bytů vzrostly ve správním obvodě Moravské Budějovice, výrazný nárůst byl zaznamenán také v SO ORP Telč (bezmála o polovinu) a Velké Meziříčí (téměř o třetinu).

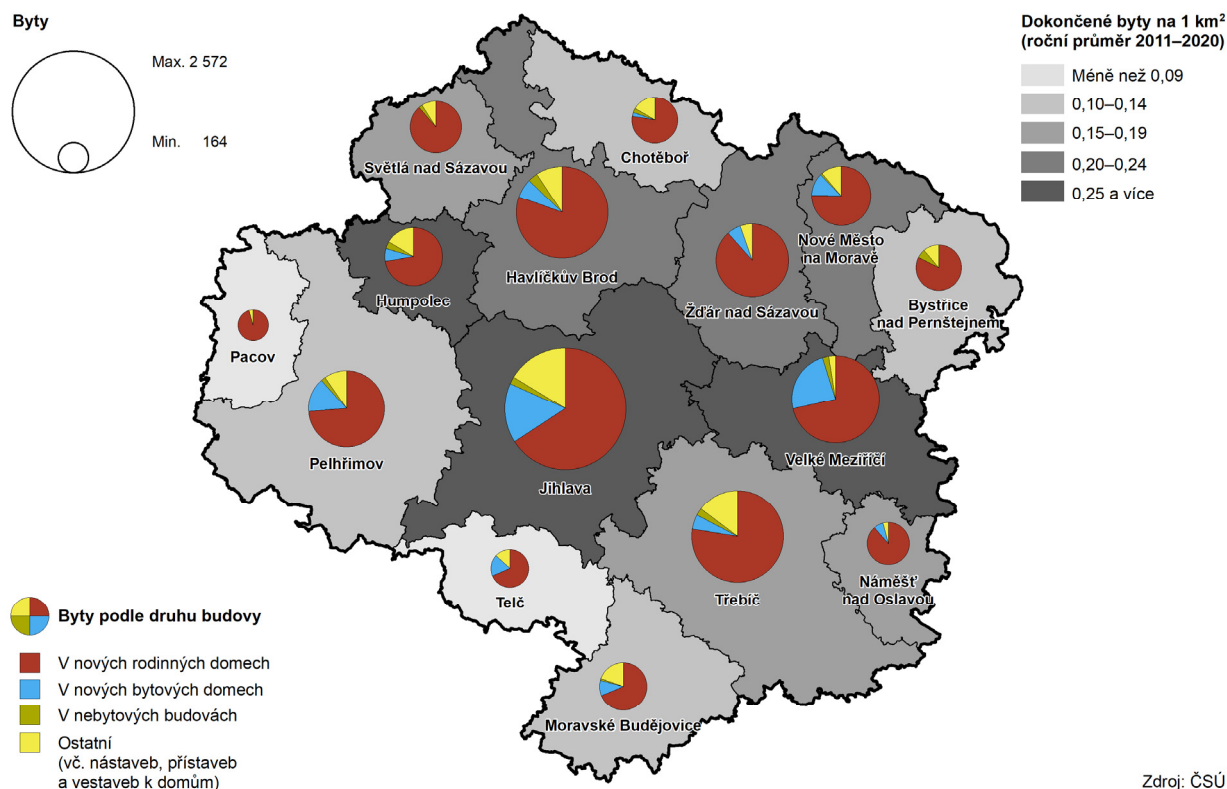
Na krajské úrovni v obou pětiletých obdobích jednoznačně převládaly dokončené byty v rodinných domech, i když jejich podíl ve druhém pětiletí poklesl ve srovnání s první „pětiletkou“ o 3,9 procentního bodu na 73,6 %. Snížení podílu nových bytů v rodinných domech bylo zaznamenáno v jedenácti správních obvodech, nárůst, většinou pouze mírný, ve čtyřech SO ORP. Opravdovou výjimkou byl správní obvod Náměšť nad Oslavou, kde se podíl bytů v rodinných domech na celkovém počtu nových bytů zvýšil více než o dvacet bodů, takže se v pětiletí 2016 až 2020 na Náměšťsku dokončovaly téměř výhradně byty v rodinných domech. Opačným extrémem byl SO ORP Telč, kde došlo k více než čtvrtinovému poklesu podílu dokončených bytů v rodinných domech, více než o deset procentních bodů se zastoupení tohoto typu bytů snížilo ještě v obvodech Třebíč, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

**Tab. 4.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností  
Kraje Vysočina 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
<b>Kraj celkem</b>	<b>5 853</b>	<b>77,5</b>	<b>8,3</b>	<b>2,5</b>	<b>6 460</b>	<b>73,6</b>	<b>13,2</b>	<b>2,0</b>
v tom SO ORP:								
Bystřice nad Pernštejnem	157	84,7	-	8,3	203	80,8	-	4,9
Havlíčkův Brod	694	79,5	4,3	5,8	780	81,2	9,0	1,5
Humpolec	285	72,3	10,5	4,9	300	72,7	3,7	3,3
Chotěboř	187	79,7	-	4,8	181	75,7	5,5	1,1
Jihlava	1 259	65,0	14,1	1,0	1 313	66,6	17,6	2,9
Moravské Budějovice	153	73,2	-	0,7	244	65,6	17,2	1,6
Náměšť nad Oslavou	174	78,2	13,2	1,7	138	99,3	-	-
Nové Město na Moravě	331	75,8	6,9	0,9	286	74,5	18,9	1,4
Pacov	85	97,6	-	-	79	93,7	-	-
Pelhřimov	479	80,0	13,4	0,8	532	68,2	15,8	3,0
Světlá nad Sázavou	248	89,1	-	2,8	214	88,3	-	1,4
Telč	102	83,3	-	1,0	152	57,2	30,3	0,7
Třebíč	707	84,6	1,4	4,7	770	71,2	8,6	0,6
Velké Meziříčí	574	72,8	22,6	0,9	761	70,4	24,4	3,3
Žďár nad Sázavou	418	94,3	-	1,0	507	82,8	11,0	-



### Dokončené byty podle druhu budovy v SO ORP Kraje Vysočina v letech 2011–2020



Jestliže na krajské úrovni i ve většině správních obvodů obcí s rozšířenou působností poklesl v druhém pětiletí sledovaného období podíl bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů, dá se logicky předpokládat zvýšený podíl nových bytů v bytových domech. A skutečně – za Vysočinu celkem došlo k nárůstu jejich podílu o 4,9 procentního bodu a větší či menší zvýšení jejich zastoupení mezi dokončenými byty je možné sledovat i v deseti z patnácti správních obvodů kraje. Podíl bytových domů poklesl jen ve dvou SO ORP, a to Humpolec a zvláště Náměšť nad Oslavou (o 13,2 bodu). Vzhledem k mimořádně vysokému nárůstu podílu dokončených bytů v rodinných domech není tento pokles na Náměštsku nijak překvapivý. Naopak téměř o třetinu vzrostl podíl bytů v bytových domech na nových bytech ve správním obvodu ORP Telč, nárůst o 17 procentních bodů byl zaznamenán v SO ORP Moravské Budějovice a o více než deset bodů ještě v obvodech Nové Město na Moravě a Žďár nad Sázavou. Pro zajímavost můžeme dodat, že ve třech správních obvodech (Bystřice nad Pernštejnem, Pacov a Světlá nad Sázavou) se podíl bytů v bytových domech na nové bytové výstavbě nezměnil – žádný nový bytový dům v nich nebyl dokončen ani v letech 2011 až 2015, ani v pětiletí 2016 až 2020.

Podíl dokončených bytů v nebytových budovách klesl na Vysočině v letech 2016 až 2020 oproti předchozímu pětiletému období o půl procentního bodu na 2,0 %. Větší či menší pokles již tak většinou nevysokého podílu těchto bytů na celkovém počtu dokončených bytů byl zaznamenán ve většině správních obvodů kraje. Opačným trendem se vyznačovalo jen pět správních obvodů, zvláště obvody Velké Meziříčí a Pelhřimov. A na Pacovsku byl podíl nových bytů v nebytových budovách nulový v první i druhé polovině sledovaného desetiletí.

Počet dokončených bytů na tisíc obyvatel se v Kraji Vysočina za pětileté období 2016 až 2020 ve srovnání s předchozími pěti lety zvýšil o 0,25 na 2,54. Nárůst bytové výstavby v přepočtu na tisíc obyvatel byl v tomto období zaznamenán rovněž ve většině z patnácti správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP) v kraji. Pouze v pěti SO ORP bylo zaznamenáno snížení relativního počtu dokončených bytů, zvláště to platí pro správní obvody Náměšť nad Oslavou a Nové Město na Moravě (v obou případech úbytek zhruba o půl

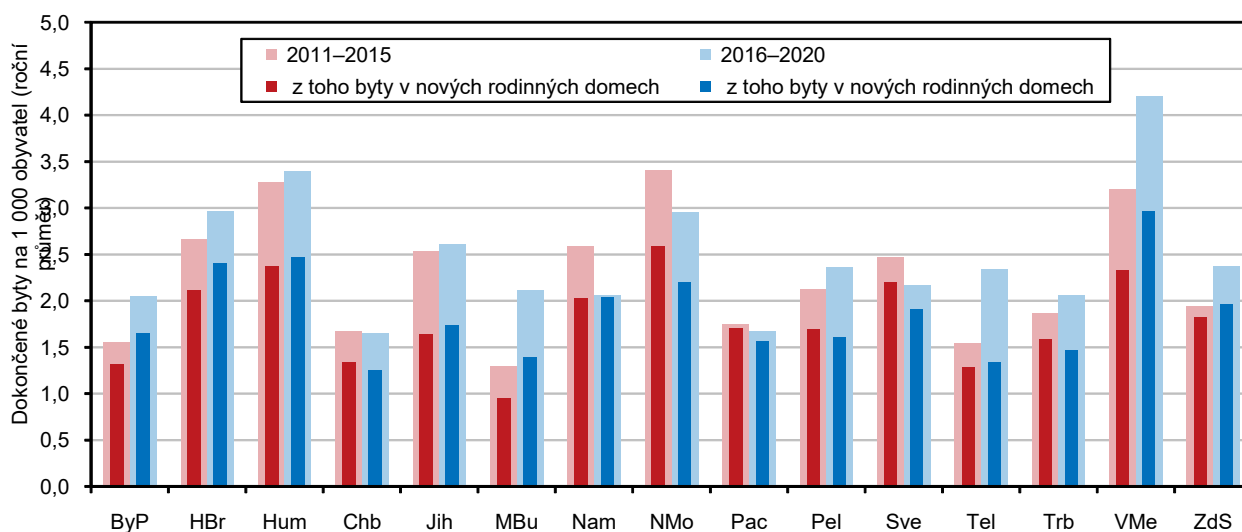
bytu na 1 000 obyvatel). Naopak o jeden byt na tisíc obyvatel vzrostl počet dokončených bytů ve správním obvodu Velké Meziříčí, jen o málo menší byl nárůst v SO ORP Moravské Budějovice a Telč.

**Tab. 4.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina 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
<b>Kraj celkem</b>	<b>2,29</b>	<b>1,78</b>	<b>0,19</b>	<b>0,06</b>	<b>2,54</b>	<b>1,87</b>	<b>0,34</b>	<b>0,05</b>
v tom SO ORP:								
Bystřice nad Pernštejnem	1,55	1,32	-	0,13	2,05	1,65	-	-
Havlíčkův Brod	2,66	2,12	0,12	0,15	2,97	2,41	0,27	0,05
Humpolec	3,28	2,37	0,34	0,16	3,39	2,47	0,12	0,11
Chotěboř	1,68	1,34	-	0,08	1,65	1,25	0,09	0,02
Jihlava	2,53	1,64	0,36	0,02	2,61	1,74	0,46	0,08
Moravské Budějovice	1,29	0,95	-	0,01	2,11	1,39	0,36	0,03
Náměšť nad Oslavou	2,59	2,03	0,34	0,04	2,06	2,04	-	-
Nové Město na Moravě	3,41	2,59	0,24	0,03	2,96	2,20	0,56	0,04
Pacov	1,75	1,71	-	-	1,67	1,57	-	-
Pelhřimov	2,12	1,70	0,28	0,02	2,36	1,61	0,37	0,07
Světlá nad Sázavou	2,47	2,20	-	0,07	2,17	1,91	-	0,03
Telč	1,55	1,29	-	0,02	2,34	1,34	0,71	0,02
Třebíč	1,87	1,58	0,03	0,09	2,06	1,47	0,18	0,01
Velké Meziříčí	3,20	2,33	0,72	0,03	4,21	2,96	1,03	0,14
Žďár nad Sázavou	1,94	1,83	-	0,02	2,37	1,97	0,26	-

V letech 2011 až 2015 byly na Vysočině ve třech správních obvodech ORP dokončeny více než tři byty na tisíc obyvatel, nejvíce v obvodu Nové Město na Moravě (3,41 bytu), naopak sedm obvodů zůstalo pod hranicí dvou bytů na 1 000 obyvatel. V druhém pětiletém období byly sice více než tři byty na tisíc obyvatel dokončeny pouze ve správním obvodu Humpolec, vedle toho však byly na Velkomeziříčsku dokončeny více než čtyři byty na 1 000 obyvatel a pod hranicí dvou bytů zůstaly pouze správní obvody Chotěboř a Pacov.

**Graf 4.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP Kraje Vysočina**



Na krajské úrovni v celém sledovaném období výrazně převládaly dokončené byty v rodinných domech, přičemž se jejich počet přepočtený na tisíc obyvatel ve druhém pětiletí ve srovnání s lety 2011 až 2015

nepatrně zvýšil o 0,09 procentního bodu na 1,87. Ke snížení počtu nových bytů v rodinných domech na tisíc obyvatel došlo sice v šesti správních obvodech kraje, avšak s výjimkou obvodu Nové Město na Moravě šlo o snížení spíše „kosmetické“. Ze zbylých devíti obvodů se počet dokončených bytů v rodinných domech, vztažený na tisíc obyvatel, nejvíce zvýšil v SO ORP Velké Meziříčí (o 0,63), takže v druhém pětiletém období dosáhl bezmála tří bytů na tisíc obyvatel. Hranici dvou bytů na tisíc obyvatel překonaly ještě další čtyři správní obvody. Pro srovnání, v letech 2011 až 2015 byly více než dva byty na tisíc obyvatel dokončeny v šesti správních obvodech Vysočiny, nejvyšší hodnota (2,59) byla dosažena ve správním obvodu Nové Město na Moravě.

Zvýšení počtu dokončených bytů v bytových domech na tisíc obyvatel o 0,15, ke kterému na Vysočině došlo v druhém pětiletí oproti rokům 2011 až 2015, se sice může zdát zanedbatelné, fakticky ale s ohledem na podstatně nižší počty nových bytů v bytových domech došlo v kraji téměř ke zdvojnásobení této hodnoty. Počet dokončených bytů vztažený k počtu obyvatel se na Vysočině snížil pouze ve dvou správních obvodech (Náměšť nad Oslavou a Humpolec), naopak se zvýšil v deseti obvodech, zvláště výrazně v obvodu Telč, což bylo ovšem výrazně ovlivněno skutečností, že na Telečsku nebyl v prvním pětiletí sledovaného období dokončen ani jeden bytový dům. V přepočtu na tisíc obyvatel bylo v rámci kraje v obou polovinách sledovaného období nejvíce bytů v bytových domech dokončeno ve správním obvodu Velké Meziříčí, v letech 2016 až 2020 dokonce více než jeden byt na tisíc obyvatel, což se v žádném jiném obvodu Vysočiny nestalo.

Při pohledu na průměrné plochy a investiční náklady, připadající na jeden nový byt v rodinném domě, vidíme, že se v Kraji Vysočina v letech 2016 až 2020 dokončovaly za více peněz menší byty, než tomu bylo v předcházejícím pětiletém období. Platí to i pro správní obvody obcí s rozšířenou působností kraje, i když i zde nacházíme několik výjimek.

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

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>4 539</b>	<b>142,0</b>	<b>92,8</b>	<b>3 059</b>	<b>4 754</b>	<b>135,1</b>	<b>90,1</b>	<b>3 343</b>
v tom SO ORP:								
Bystřice nad Pernštejnem	133	148,3	90,3	3 186	164	143,4	89,6	3 421
Havlíčkův Brod	552	146,0	88,8	3 143	633	129,4	86,4	3 562
Humpolec	206	138,4	100,0	2 789	218	135,0	97,4	3 242
Chotěboř	149	131,7	88,7	2 738	137	146,6	94,0	3 061
Jihlava	818	135,7	96,0	3 134	875	129,3	87,4	3 390
Moravské Budějovice	112	139,4	83,7	2 983	161	146,2	88,9	3 586
Náměšť nad Oslavou	136	129,3	86,5	2 955	137	123,8	84,3	2 722
Nové Město na Moravě	251	146,7	95,2	3 114	213	127,8	88,4	3 369
Pacov	83	154,2	91,6	2 996	74	146,1	92,1	2 986
Pelhřimov	383	153,0	95,6	2 879	363	140,0	94,1	3 177
Světlá nad Sázavou	221	129,9	89,5	2 972	189	118,7	85,4	3 090
Telč	85	140,1	96,6	3 084	87	145,3	101,5	3 658
Třebíč	598	134,9	93,1	3 002	548	134,8	91,1	3 457
Velké Meziříčí	418	139,1	87,9	3 083	536	138,2	89,9	3 348
Žďár nad Sázavou	394	162,5	97,2	3 316	420	147,8	94,6	3 222

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Průměrná užitná plocha nového bytu v rodinném domě v druhém pětiletí poklesla ve srovnání s prvním ve dvanácti správních obvodech, z toho v šesti obvodech bylo snížení hlubší než na celokrajské úrovni (o 6,8 m<sup>2</sup>), zvláště hluboký byl v obvodu Nové Město na Moravě, kde průměrná užitná plocha poklesla

o 19 m<sup>2</sup>. Naopak k nárůstu průměrné užité plochy došlo ve správních obvodech Telč, Moravské Budějovice a zvláště Chotěboř (o 15 m<sup>2</sup>).

Zmenšení průměrné obytné plochy jednoho dokončeného bytu v rodinném domě bylo na Vysočině zaznamenáno „pouze“ u deseti správních obvodů, z toho ve třech případech bylo hlubší a v jednom případě stejné jako na krajské úrovni (-2,7 m<sup>2</sup>). Nejvíce, o 8,5 m<sup>2</sup>, se zmenšila průměrná obytná plocha ve správním obvodu Jihlava. Naproti tomu největší nárůst můžeme pozorovat u obvodů Moravské Budějovice a Chotěboř, kde se průměrná obytná plocha zvýšila více než o pět čtverečních metrů.

Průměrné investiční náklady na jeden dokončený byt v rodinném domě byly na krajské úrovni v druhém pětiletém období zhruba o 285 tisíc Kč vyšší než v prvním pětiletí. Z patnácti správních obvodů obcí s rozšířenou působností byl vyšší či menší nárůst zaznamenán ve dvanácti. K poklesu průměrných nákladů došlo ve třech obvodech, přičemž výraznější byl pouze v obvodu Náměšť nad Oslavou (přibližně o 230 tisíc korun). Naopak o více než šest set tisíc korun vzrostly průměrné investiční náklady na jeden dokončený byt v rodinném domě ve správním obvodu Moravské Budějovice, více než půlmilionový nárůst byl zaznamenán také na Telečsku.

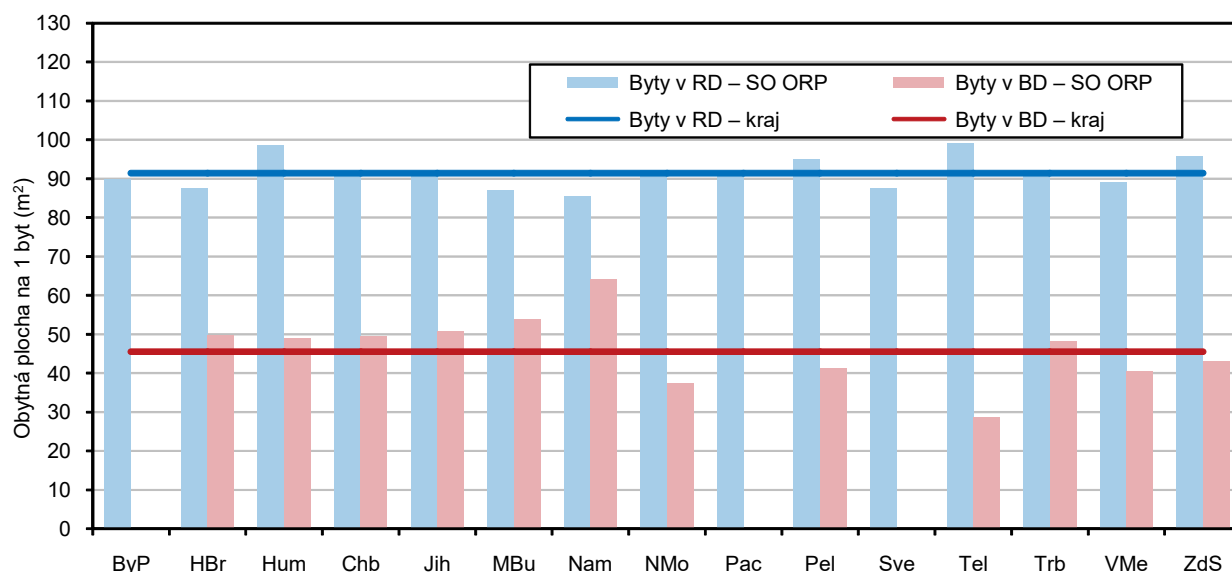
Jestliže bylo výše uvedeno, že se na Vysočině v pětiletém období 2016 až 2020 v rodinných domech dokončovaly za větší peníz menší byty, než v předchozích pěti letech, pak můžeme konstatovat, že pro nové byty v bytových domech platí totéž. Hodnocení na úrovni jednotlivých správních obvodů obcí s rozšířenou působností však bude v tomto případě značně problematické, jednak kvůli skutečnosti, že v řadě správních obvodů kraje nebyl v některém pětiletí dokončen žádný bytový dům (ve třech dokonce za celé desetileté období 2011 až 2020), jednak kvůli ochraně individuálních dat v těch obvodech, kde byly v průběhu některého pětiletého období dokončeny méně než tři bytové domy (týká se průměrných investičních nákladů).

**Tab. 4.4 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>487</b>	<b>65,7</b>	<b>48,5</b>	<b>1 449</b>	<b>856</b>	<b>61,9</b>	<b>43,8</b>	<b>1 732</b>
v tom SO ORP:								
Bystřice nad Pernštejnem	-	-	-	-	-	-	-	-
Havlíčkův Brod	30	81,2	71,1	1 800	70	55,5	40,5	1 886
Humpolec	30	67,9	52,5	i.d.	11	88,2	39,8	i.d.
Chotěboř	-	-	-	-	10	77,0	49,5	i.d.
Jihlava	177	68,9	47,1	1 427	231	70,3	53,7	2 158
Moravské Budějovice	-	-	-	-	42	75,2	53,9	i.d.
Náměšť nad Oslavou	23	73,9	64,2	i.d.	-	-	-	-
Nové Město na Moravě	23	84,1	52,2	2 128	54	46,6	31,1	1 315
Pacov	-	-	-	-	-	-	-	-
Pelhřimov	64	50,6	40,3	1 267	84	56,2	41,7	1 446
Světlá nad Sázavou	-	-	-	-	-	-	-	-
Telč	-	-	-	-	46	37,8	28,6	i.d.
Třebíč	10	85,0	64,8	i.d.	66	66,9	45,6	1 560
Velké Meziříčí	130	58,4	43,7	1 340	186	55,7	38,2	1 365
Žďár nad Sázavou	-	-	-	-	56	75,0	43,1	2 125

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)



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

V případě průměrné užitné a průměrné obytné plochy nového bytu v bytovém je tak na Vysočině možné provést srovnání pouze u sedmi správních obvodů ORP. V nich průměrná užitná plocha bytu v bytovém domě v druhém pětiletí poklesla ve srovnání s prvním ve čtyřech správních obvodech, z toho ve třech obvodech bylo snížení hlubší než na celokrajské úrovni ( $-3,8 \text{ m}^2$ ), zvláště hluboký byl v obvodech Nové Město na Moravě a Havlíčkův Brod. Naopak k nárůstu průměrné užitné plochy došlo ve správních obvodech Jihlava, Pelhřimov a zvláště Humpolec.

Zmenšení průměrné obytné plochy jednoho dokončeného bytu v rodinném domě bylo na Vysočině zaznamenáno u pěti správních obvodů, vesměs hlubší než na krajské úrovni ( $-4,8 \text{ m}^2$ ). Nejvíce se zmenšila průměrná obytná plocha ve správním obvodu Havlíčkův Brod. Naproti tomu nárůst můžeme pozorovat u obvodů Jihlava a Pelhřimov, zvláště v případě pelhřimovského obvodu šlo o nepříliš výrazné zvětšení průměrné obytné plochy.

Průměrné investiční náklady na jeden dokončený byt v rodinném domě byly na krajské úrovni v druhém pětiletém období zhruba o 280 tisíc Kč vyšší než v prvním pětiletí. Z patnácti správních obvodů obcí s rozšířenou působností můžeme časové srovnání provést pouze u pěti. Z nich k poklesu průměrných nákladů došlo jedině v obvodu Nové Město na Moravě. Nárůst průměrných investičních nákladů byl zaznamenán ve čtyřech správních obvodech, nejvíce v jihlavském.

Mezi dokončenými byty v rodinných domech převládaly na Vysočině v letech 2011 až 2020 jednoznačně největší byty se čtyřmi nebo pěti a více pokoji, když v druhé polovině tohoto období došlo k posunu ve prospěch čtyřpokojových bytů a také k mírnému zvýšení zastoupení bytů s menším počtem pokojů. Obdobný trend se ve větší i menší míře projevil i ve velké většině správních obvodů obcí s rozšířenou působností kraje. Podíl nových čtyřpokojových bytů v rodinných domech vzrostl v druhém pětiletém období oproti letům 2011 až 2015 v jedenácti správních obvodech ORP, zejména v jihlavském obvodu (o 18,2 procentního bodu), nárůst o více než deset bodů byl vedle toho zaznamenán ještě v dalších třech obvodech. Naopak o 17 procentních bodů poklesl podíl dokončených čtyřpokojových bytů ve správním obvodu Pacov.

Tento nárůst byl vyvážen poklesem podílu nových bytů s pěti a více pokoji, který byl zaznamenán taktéž v jedenácti správních obvodech. Logicky byl nejhlubší tam, kde došlo k největšímu nárůstu zastoupení čtyřpokojových bytů, tedy v jihlavském správním obvodu ( $-19,2$  procentního bodu). K poklesu hlubšímu než

krajskému (-6,9 bodu) došlo ještě v šesti dalších obvodech. Výrazněji vzrostl podíl bytů s pěti a více pokoji jen ve správních obvodech ORP Pacov a Telč.

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

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>4 539</b>	<b>0,2</b>	<b>0,5</b>	<b>2,9</b>	<b>11,2</b>	<b>38,0</b>	<b>47,2</b>	<b>4 754</b>	<b>0,2</b>	<b>0,8</b>	<b>3,1</b>	<b>12,3</b>	<b>43,3</b>	<b>40,3</b>
v tom SO ORP:														
Bystřice nad Pernštejnem	133	-	-	1,5	17,3	37,6	43,6	164	-	-	2,4	10,4	50,6	36,6
Havlíčkův Brod	552	0,2	0,2	2,5	11,1	41,7	44,4	633	0,2	3,2	5,4	12,0	33,3	46,0
Humpolec	206	-	0,5	8,3	14,1	39,8	37,4	218	-	0,9	6,9	22,5	42,2	27,5
Chotěboř	149	-	-	4,0	10,1	36,9	49,0	137	-	-	2,9	6,6	44,5	46,0
Jihlava	818	0,2	0,4	3,1	12,0	42,9	41,4	875	-	0,1	2,4	14,1	61,1	22,3
Moravské Budějovice	112	0,9	-	3,6	13,4	42,9	39,3	160	-	0,6	3,1	8,8	56,2	31,2
Náměšť nad Oslavou	136	-	0,7	1,5	19,9	45,6	32,4	137	-	-	4,4	13,9	56,9	24,8
Nové Město na Moravě	251	-	1,2	3,6	13,9	25,9	55,4	213	-	0,5	8,5	13,6	25,4	52,1
Pacov	83	-	-	1,2	12,0	49,4	37,3	74	1,4	-	4,1	14,9	32,4	47,3
Pelhřimov	383	0,3	0,8	3,1	12,8	39,7	43,3	363	0,3	0,3	0,8	13,8	48,5	36,4
Světlá nad Sázavou	221	-	0,5	3,6	8,6	38,5	48,9	189	1,6	2,6	4,2	9,5	47,1	34,9
Telč	85	-	-	1,2	10,6	40,0	48,2	87	1,1	1,1	1,1	10,3	29,9	56,3
Třebíč	598	0,5	-	1,0	7,5	36,3	54,7	548	0,2	-	0,5	7,8	40,0	51,5
Velké Meziříčí	418	-	1,7	3,8	10,5	35,4	48,6	536	0,4	0,9	2,4	8,4	37,5	50,4
Žďár nad Sázavou	394	0,3	0,5	2,3	7,9	26,4	62,7	420	-	-	2,1	16,9	29,0	51,9

<sup>1)</sup> včetně dvougaroniér

I po zmíněném posunu tvořily největší byty s pěti a více pokoji většinu nových bytů v rodinných domech v pěti správních obvodech Vysočiny, zvláště vysoké bylo jejich zastoupení na Telečsku (mimo jiné díky nárůstu jejich podílu o osm procentních bodů). Nad polovinou se ale podíl těchto bytů udržel mimo jiné ve správním obvodu Žďár nad Sázavou – vzdor jeho poklesu o téměř jedenáct bodů.

Na rozdíl od dokončených bytů v rodinných domech převládaly na Vysočině v nových bytech v bytových domech v letech 2011 až 2020 jednoznačně menší byty, zvláště byty jedno, dvou a třípokojové, když v druhé polovině tohoto období došlo k posunu ve prospěch bytů s jedním a dvěma pokoji. Obdobně tomu bylo i ve většině těch správních obvodů ORP Vysočiny, kde byly ve sledovaném období dokončeny bytové domy. Podíl nových jednopokojových bytů se v druhém pětiletém období ve srovnání s roky 2011 až 2015 snížil pouze ve správním obvodu Jihlava, a to zejména ve prospěch dvoupokojových bytů, které poté tvořily dvě třetiny nových bytů v bytových domech. Nadpoloviční podíl dokončených jednopokojových bytů v bytových domech měly v druhém pětiletém období správní obvody Nové Město na Moravě, Humpolec a zvláště Telč, vesměs šlo o nárůst z nulového či jen nízkého podílu v předchozím pětiletí. Současně šlo o obvody, ve kterých se v letech 2016 až 2020 v bytových domech dokončovaly výhradně nebo téměř výhradně malé jedno nebo dvoupokojové byty.

Na Vysočině se však i ve druhém pětiletí našly správní obvody, v nichž byly v bytových domech ve větší míře dokončovány prostornější byty. Nejméně čtyřicetiprocentní podíl měly nejméně třípokojové byty v obvodech Jihlava, Moravské Budějovice, Třebíč a Žďár nad Sázavou. Z nich Třebíčsko bylo jediným správním obvodem ORP, v němž byly na Vysočině v letech 2016 až 2020 v bytových domech dokončeny byty s pěti a více pokoji.



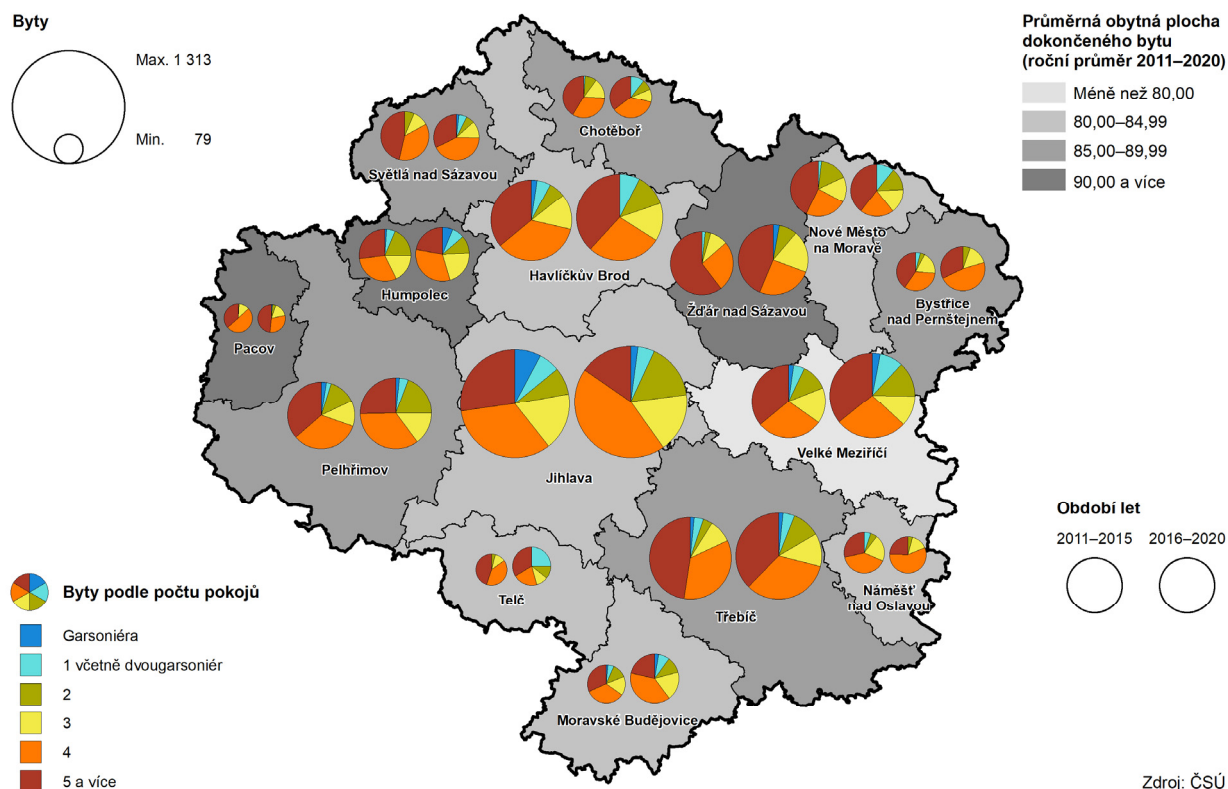


**Tab. 4.6 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>487</b>	<b>9,4</b>	<b>15,8</b>	<b>32,6</b>	<b>28,7</b>	<b>12,3</b>	<b>1,0</b>	<b>856</b>	<b>5,6</b>	<b>23,4</b>	<b>39,7</b>	<b>23,7</b>	<b>7,4</b>	<b>0,2</b>
v tom SO ORP:														
Bystřice nad Pernštejnem	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Havlíčkův Brod	30	20,0	10,0	30,0	33,3	6,7	-	70	-	40,0	38,6	21,4	-	-
Humpolec	30	-	10,0	50,0	40,0	-	-	11	-	63,6	36,4	-	-	-
Chotěboř	-	x	x	x	x	x	x	10	-	30,0	40,0	30,0	-	-
Jihlava	177	10,2	24,9	13,0	33,9	18,1	-	231	6,5	11,3	39,4	29,0	13,9	-
Moravské Budějovice	-	x	x	x	x	x	x	42	-	14,3	33,3	52,4	-	-
Náměšť nad Oslavou	23	-	8,7	13,0	34,8	26,1	17,4	-	x	x	x	x	x	x
Nové Město na Moravě	23	-	-	47,8	30,4	21,7	-	54	-	53,7	27,8	14,8	3,7	-
Pacov	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Pelhřimov	64	15,6	7,8	73,4	3,1	-	-	84	4,8	11,9	56,0	21,4	6,0	-
Světlá nad Sázavou	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Telč	-	x	x	x	x	x	x	46	-	76,1	23,9	-	-	-
Třebíč	10	-	-	30,0	-	60,0	10,0	66	1,5	19,7	37,9	18,2	19,7	3,0
Velké Meziříčí	130	9,2	15,4	36,9	31,5	6,9	-	186	10,2	21,0	45,2	20,4	3,2	-
Žďár nad Sázavou	-	x	x	x	x	x	x	56	16,1	7,1	32,1	35,7	8,9	-

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

**Dokončené byty podle počtu pokojů, období výstavby a obytné plochy v SO ORP Kraje Vysočina v letech 2011–2020**



Na krajské úrovni se ve druhém pětiletém období u nových bytů v rodinných domech výrazně snížil podíl bytů připojených na plynovodní síť (z necelé poloviny na třetinu dokončených bytů). V obou pětiletých sledovaného období na Vysočině jednoznačně převládaly byty s centrálním vytápěním, přičemž jejich podíl na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech nepatrně vzrostl, naproti tomu dosti podstatně

pokleslo zastoupení bytů s lokálním vytápěním. Pokud jde o energetickou náročnost dokončených bytů, na Vysočině v prvním pětiletí jednoznačně převládaly byty třídy C (úsporné), v letech 2016 až 2020 však již bezmála polovinu dokončených bytů v rodinných domech tvořily byty třídy B (velmi úsporné), když podíl bytů třídy C byl jen o málo menší. Zastoupení bytů třídy A (mimořádně úsporné) sice vzrostlo, stále však na Vysočině netvořily ani pět procent dokončených bytů v rodinných domech.

Mezi jednotlivými správními obvody obcí s rozšířenou působností se v technické vybavenosti ovšem daly nalézt rozdíly. U podílu dokončených bytů v rodinných domech, připojených na plynovodní síť, byl ve druhém pětiletém období ve všech správních obvodech Vysočiny zaznamenán oproti rokům 2011 až 2015 pokles, téměř v polovině obvodů však byl mírnější, než na krajské úrovni (-14,0 %), zejména to platí pro správní obvod Bystřice nad Pernštejnem, kde se podíl nových bytů v rodinných domech, vybavených plynovou přípojkou, snížil jen o sedm procent. Naopak v obvodech Náměšť nad Oslavou a Žďár nad Sázavou výrazně překročil hranici dvaceti procent.

**Tab. 4.7 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina 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
<b>Kraj celkem</b>	<b>47,2</b>	<b>93,3</b>	<b>6,1</b>	<b>2,7</b>	<b>22,4</b>	<b>75,0</b>	<b>33,1</b>	<b>94,2</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>	<b>49,3</b>	<b>46,2</b>
v tom SO ORP:												
Bystřice nad Pernštejnem	33,8	95,5	3,8	1,5	7,5	91,0	26,8	97,6	1,8	2,4	42,7	54,9
Havlíčkův Brod	52,9	98,6	1,4	2,2	14,1	83,7	37,9	99,7	0,3	1,3	25,9	72,8
Humpolec	44,2	93,7	6,3	5,3	43,2	51,5	25,7	95,4	4,6	2,8	56,0	41,3
Chotěboř	52,3	94,6	4,0	4,0	24,8	71,1	38,7	97,1	2,9	1,5	52,6	46,0
Jihlava	58,3	99,4	0,6	3,5	27,9	68,6	47,9	93,9	4,8	5,9	66,1	28,0
Moravské Budějovice	46,4	89,3	9,8	3,6	29,5	67,0	37,5	93,8	5,6	8,8	58,8	32,5
Náměšť nad Oslavou	55,1	91,9	8,1	0,7	16,2	83,1	31,4	95,6	4,4	5,8	44,5	49,6
Nové Město na Moravě	37,8	97,2	2,8	2,4	12,4	85,3	24,9	99,1	0,9	3,3	49,3	47,4
Pacov	41,0	100,0	-	1,2	19,3	79,5	24,3	94,6	4,1	1,4	54,1	44,6
Pelhřimov	23,8	74,7	24,8	2,3	36,6	61,1	14,0	90,4	9,1	3,9	54,3	41,9
Světlá nad Sázavou	39,4	95,0	5,0	1,8	7,7	90,5	24,3	93,7	6,3	1,6	38,6	59,8
Telč	48,2	83,5	16,5	3,5	23,5	72,9	29,9	100,0	-	12,6	42,5	44,8
Třebíč	56,2	85,6	11,4	1,0	12,0	87,0	39,6	87,4	4,6	5,3	32,1	62,6
Velké Meziříčí	33,0	99,5	0,5	2,9	18,2	78,9	22,8	97,4	2,6	8,8	54,5	36,8
Žďár nad Sázavou	53,3	94,4	5,6	3,8	37,1	59,1	30,5	87,9	11,9	1,9	62,6	35,5

V případě vytápění nových bytů v rodinných domech došlo v některých správních obvodech v průběhu sledovaného období k dosti výrazným posunům. Tak v obvodech Jihlava, Pacov a Žďár nad Sázavou se o více než pět procentních bodů snížil podíl bytů s centrálním domovním vytápěním a současně zhruba stejnou měrou vzrostlo zastoupení bytů s lokálním vytápěním. Naopak ve správních obvodech Pelhřimov a Telč podíl dokončených bytů s centrálním domovním vytápěním velmi výrazně vzrostl (zhruba o 16 procentních bodů) a odpovídajícím způsobem poklesl podíl bytů s lokálním vytápěním.

Rovněž u vývoje energetické náročnosti najdeme ve správních obvodech ORP Vysočiny řadu lokálních specifik. Podíl bytů zařazených do třídy A se sice ve velké většině obvodů zvýšil, v několika však došlo k opačnému trendu, zejména to platí pro Humpolecko a Chotěbořsko, kde byl podíl těchto bytů v druhém pětiletí o 2,6 procentního bodu nižší než v prvním. Naopak v obvodu Telč se jejich podíl zvýšil o 9 bodů na téměř 13 %. Zastoupení dokončených bytů třídy B se zvýšilo ve všech správních obvodech kraje a rovněž ve všech obvodech bylo zaznamenáno nižší zastoupení třídy C, ovšem ne stejnou měrou. Tak v obvodu Havlíčkův Brod podíl bytů třídy B vzrostl pouze o 11 % při obdobném poklesu podílu bytů třídy C. Výsledek byl ten, že z bytů v rodinných domech, dokončených v letech 2016 až 2020 v tomto obvodu, se bezmála



73 % procent řadilo do energetické třídy C, což byl v rámci kraje zdaleka nejvyšší podíl. Naopak ve správním obvodu Jihlava se podíl bytů třídy B zvýšil o více než 38 % a podíl třídy C se snížil o téměř 41 %, takže z bytů, dokončených v jihlavském správním obvodu v druhém pětiletém období, se bezmála dvě třetiny řadily do velmi úsporné třídy.

**Tab. 4.8 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

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

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>40,2</b>	<b>33,7</b>	<b>35,9</b>	<b>0,0</b>	<b>33,3</b>	<b>66,7</b>	<b>53,3</b>	<b>57,1</b>	<b>18,1</b>	<b>0,0</b>	<b>57,7</b>	<b>42,3</b>
v tom SO ORP:												
Bystřice nad Pernštejnem	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Havlíčkův Brod	100,0	86,7	-	-	-	100,0	32,9	40,0	25,7	-	32,9	67,1
Humpolec	100,0	100,0	-	-	100,0	-	-	100,0	-	-	100,0	-
Chotěboř	x	x	x	x	x	x	-	-	-	-	-	100,0
Jihlava	19,2	5,6	89,8	-	34,5	65,5	84,4	67,5	13,0	-	64,1	35,9
Moravské Budějovice	x	x	x	x	x	x	100,0	100,0	-	-	100,0	-
Náměšť nad Oslavou	100,0	100,0	-	-	-	100,0	x	x	x	x	x	x
Nové Město na Moravě	52,2	52,2	-	-	65,2	34,8	72,2	72,2	-	-	42,6	57,4
Pacov	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Pelhřimov	89,1	35,9	-	-	53,1	46,9	81,0	63,1	-	-	13,1	86,9
Světlá nad Sázavou	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Telč	x	x	x	x	x	x	100,0	100,0	-	-	100,0	-
Třebíč	100,0	100,0	-	-	60,0	40,0	34,8	34,8	65,2	-	34,8	65,2
Velké Meziříčí	-	23,1	12,3	-	12,3	87,7	10,8	44,6	8,6	-	64,0	36,0
Žďár nad Sázavou	x	x	x	x	x	x	-	14,3	85,7	-	85,7	14,3

Na rozdíl od dokončených bytů v rodinných domech se na Vysočině v nových bytech v bytových domech v druhém sledovaném pětiletí zvýšil podíl bytů s připojením na plynovodní síť. Dále se na krajské úrovni zvýšil podíl bytů s centrálním domovním vytápěním na úkor bytů s centrálním dálkovým vytápěním. Pokud jde o členění podle energetické náročnosti budovy, nebyly v kraji v bytových domech za celé desetileté období dokončeny žádné byty třídy A, u zbylých tříd došlo v druhém pětiletí k téměř čtvrtinovému zvýšení podílu třídy B a stejnému poklesu podílu třídy C. Pokud jde o jednotlivé správní obvody ORP kraje, srovnatelná data jsou k dispozici pouze u sedmi z nich, v ostatních nebyl v některém z pětiletých období dokončen ani jeden bytový dům.

I u těchto sedmi správních obvodů dochází nejednou vzhledem k nízkému počtu dokončených bytových domů a bytů v nich k extrémním „skokům“. Tak v obvodu Humpolec došlo ke stoprocentní změně u připojení na plynovodní síť – v letech 2011 až 2015 jí byly vybaveny všechny dokončené byty, v následujícím pětiletí žádný. Zůstaneme-li u plynu, zhruba dvoutřetinové snížení podílu bytů napojených na plynovodní síť zaznamenáváme u správních obvodů Havlíčkův Brod a Třebíč, naopak obdobně výrazný nárůst u obvodu Jihlava. V jihlavském obvodu také došlo k mimořádně vysokému snížení podílu bytů s centrálním dálkovým vytápěním (o téměř 77 procentních bodů) a současnému jen o něco nižšímu nárůstu podílu nových bytů s centrálním domovním vytápěním. V obvodu Velké Meziříčí se více než o polovinu snížil podíl dokončených bytů energetické třídy C a stejnou měrou vzrostlo zastoupení bytů třídy B.

Stejně jako na krajské úrovni i v jednotlivých správních obvodech ORP Vysočiny v obou polovinách sledovaného období mezi novými byty v rodinných domech jednoznačně převládaly byty se zděnou konstrukcí, následované dřevostavbami. Celkově se na Vysočině podíl bytů se zděnou konstrukcí snížil o více než 4 procentní body, naproti tomu zastoupení bytů s dřevěnou konstrukcí vzrostl o šest bodů. Podíl dokončených bytů v rodinných domech se zděnými stěnami klesl ve dvanácti správních obvodech kraje,

nejvýrazněji v humpoleckém obvodu (o 11 bodů), vyšší než celokrajský byl pokles ještě ve čtyřech dalších krajích. Naopak ve třech obvodech se podíl bytů „z cihel“ mírně zvýšil, nejvíce ve správním obvodu Moravské Budějovice (o necelé 2 procentní body). Tomu na Moravskobudějovicku odpovídá i v rámci kraje nejnižší nárůst podílu dřevostaveb (pouze o jeden bod). Podprůměrné bylo zvýšení podílu nových bytů s dřevěnou konstrukcí ještě v dalších šesti správních obvodech, naopak výrazně vzrostl v obvodu Jihlava (o 11 bodů), jen nepatrně nižší byl nárůst jejich podílu na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech v humpoleckém obvodu. V obou případech zvýšené zastoupení dřevostaveb kompenzovalo snížení podílu zděných konstrukcí.

**Tab. 4.9. Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina 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
<b>Kraj celkem</b>	<b>88,4</b>	<b>1,2</b>	<b>8,6</b>	<b>1,8</b>	<b>84,2</b>	<b>0,9</b>	<b>14,6</b>	<b>0,2</b>
v tom SO ORP:								
Bystřice nad Pernštejnem	88,7	0,8	8,3	2,3	84,1	-	14,6	1,2
Havlíčkův Brod	88,9	0,4	8,7	2,0	86,6	0,6	12,8	-
Humpolec	93,2	0,5	5,8	0,5	82,1	1,4	16,5	-
Chotěboř	84,6	3,4	9,4	2,7	85,4	0,7	13,9	-
Jihlava	91,9	1,5	4,2	2,4	82,2	2,2	15,2	0,5
Moravské Budějovice	90,2	0,9	7,1	1,8	91,9	-	8,1	-
Náměšť nad Oslavou	83,8	1,5	9,6	5,1	80,3	0,7	19,0	-
Nové Město na Moravě	85,3	0,4	11,6	2,8	81,7	0,5	17,8	-
Pacov	90,4	3,6	4,8	1,2	90,5	2,7	6,8	-
Pelhřimov	88,8	0,5	8,1	2,6	84,8	0,3	14,9	-
Světlá nad Sázavou	88,2	-	10,9	0,9	86,2	-	13,2	0,5
Telč	89,4	1,2	7,1	2,4	82,8	1,1	14,9	1,1
Třebíč	89,1	2,2	8,0	0,7	88,0	1,8	9,9	0,4
Velké Meziříčí	89,2	0,7	9,8	0,2	88,2	-	11,8	-
Žďár nad Sázavou	79,2	1,5	17,3	2,0	73,3	0,5	26,2	-

Zděné konstrukce stěn jednoznačně převládají i mezi dokončenými byty v bytových domech. Jejich podíl se v letech 2016 až 2020 oproti prvnímu pětiletému období na krajské úrovni zvýšil o 26 procentních bodů. V prvním pětiletém období se na Vysočině na celkovém počtu nových bytů v bytových domech ještě poměrně výrazně podílely byty s konstrukcí z jiného materiálu nebo montovaných, ve druhém období však se zděnou konstrukcí doplnilo již jen necelých pět procent bytů s montovanými stěnami. Tomu odpovídá i situace v jednotlivých správních obvodech ORP - v období 2016 až 2020 v nich byly až na výjimky dokončovány pouze byty se zděnou konstrukcí. Oněmi výjimkami byly správní obvody Třebíč a Velké Meziříčí, v nichž se byty s montovanými stěnami podílely na celku zhruba 30 a 11 %.

Od roku 2015 jsou k dispozici podrobnější údaje o konstrukci bytů v nově dokončených dřevěných rodinných domech. Na úrovni kraje i jednotlivých správních obvodů obcí s rozšířenou působností tak můžeme srovnat dvě tříletá období (2015 až 2017 a 2018 až 2020). Na krajské úrovni se počet dokončených bytů v nových dřevěných domech téměř zdvojnásobil. V některých správních obvodech můžeme pozorovat obdobný nebo i daleko výraznější nárůst. Zejména to platí o obvodu Jihlava, v němž se počet nových bytů v dřevěných domech zčtyřnásobil, nárůst o sto či více procent byl zaznamenán ještě v šesti dalších obvodech. Pokles byl zaznamenán pouze ve dvou obvodech (Náměšť nad Oslavou a Pacov). V absolutních číslech byl nejvyšší počet bytů v dřevěných domech dokončen v prvním tříletém období ve správním obvodu Žďár nad Sázavou, ve druhém období v obvodu Jihlava.



Mezi dokončenými dřevostavbami na Vysočině v obou obdobích jednoznačně dominovaly byty, jejichž svíslé nosné konstrukce byly z lehkého rámového skeletu, přičemž v letech 2015 až 2017 převládala skelet s panelovou montáží, v letech 2018 až 2020 skelet se staveništní montáží. Na další místo se zařadily sruby a roubenky, jejichž podíl na celkovém počtu dokončených dřevostaveb ve druhém období poklesl o 3,9 procentního bodu, ještě o něco nižší, ale výrazně rostoucí podíl měly byty se stěnami z panelů z masivního dřeva.

Podobně tomu bylo i ve většině správních obvodů Vysočiny, i když je třeba pamatovat na skutečnost, že v řadě obvodů byl počet dokončených dřevostaveb velmi nízký, zejména v letech 2015 až 2017. Bude tak vhodnější zaměřit se především na správní obvody s vyšším počtem dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech. Celkově jich bylo nejvíce dokončeno ve správním obvodu Jihlava, kde v prvním tříletém období mírně převládaly byty se svíslou konstrukcí z lehkého skeletu s panelovou montáží, zvláště charakteristický však tehdy byl výrazně nadprůměrný podíl srubů a roubenek. V druhém období došlo k výraznému poklesu podílu srubů a naopak k výraznému zvýšení podílu lehkého skeletu se staveništní montáží a také bytů v domech se stěnami z masivního dřeva. Více než sto bytů v dřevostavbách bylo dokončeno ještě ve správním obvodu Žďár nad Sázavou. Ten se v prvních třech letech vyznačoval především výrazně nadprůměrným zastoupením lehkého skeletu se staveništní montáží, který se v pozdějším období ještě podstatně zvýšil, takže byl v mezikrajském srovnání nejvyšší. Důsledkem byl naopak nejnižší podíl bytů s lehkým skeletem s panelovou montáží.

**Tab. 4.10 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	2015–2017						2018–2020					
	byty celkem	z toho (v %)					byty celkem	z toho (v %)				
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva
<b>Kraj celkem</b>	<b>259</b>	<b>13,1</b>	<b>52,5</b>	<b>30,9</b>	<b>0,8</b>	<b>2,7</b>	<b>512</b>	<b>9,2</b>	<b>39,8</b>	<b>44,1</b>	<b>0,8</b>	<b>6,1</b>
v tom SO ORP:												
Bystřice nad Pernštejnem	11	27,3	27,3	45,5	-	-	16	31,3	6,3	62,5	-	-
Havlíčkův Brod	27	25,9	51,9	22,2	-	-	61	9,8	44,3	37,7	1,6	6,6
Humpolec	17	11,8	64,7	23,5	-	-	26	15,4	42,3	34,6	-	7,7
Chotěboř	9	11,1	44,4	44,4	-	-	12	8,3	25,0	58,3	-	8,3
Jihlava	28	28,6	42,9	17,9	3,6	7,1	112	11,6	38,4	40,2	0,9	8,9
Moravské Budějovice	4	25,0	50,0	25,0	-	-	10	-	10,0	30,0	-	60,0
Náměšť nad Oslavou	17	5,9	70,6	23,5	-	-	12	-	58,3	41,7	-	-
Nové Město na Moravě	14	21,4	35,7	42,9	-	-	29	6,9	65,5	27,6	-	-
Pacov	3	33,3	33,3	-	33,3	-	2	-	100,0	0,0	-	-
Pelhřimov	25	12,0	56,0	32,0	-	-	37	10,8	48,6	37,8	-	2,7
Světlá nad Sázavou	9	-	33,3	44,4	-	22,2	18	11,1	38,9	33,3	5,6	11,1
Telč	5	20,0	20,0	60,0	-	-	11	18,2	27,3	54,5	-	-
Třebíč	23	-	56,5	43,5	-	-	45	4,4	46,7	42,2	2,2	4,4
Velké Meziříčí	31	6,5	80,6	9,7	-	3,2	40	10,0	80,0	7,5	-	2,5
Žďár nad Sázavou	36	2,8	44,4	47,2	-	5,6	81	2,5	11,1	84,0	-	2,5

## Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

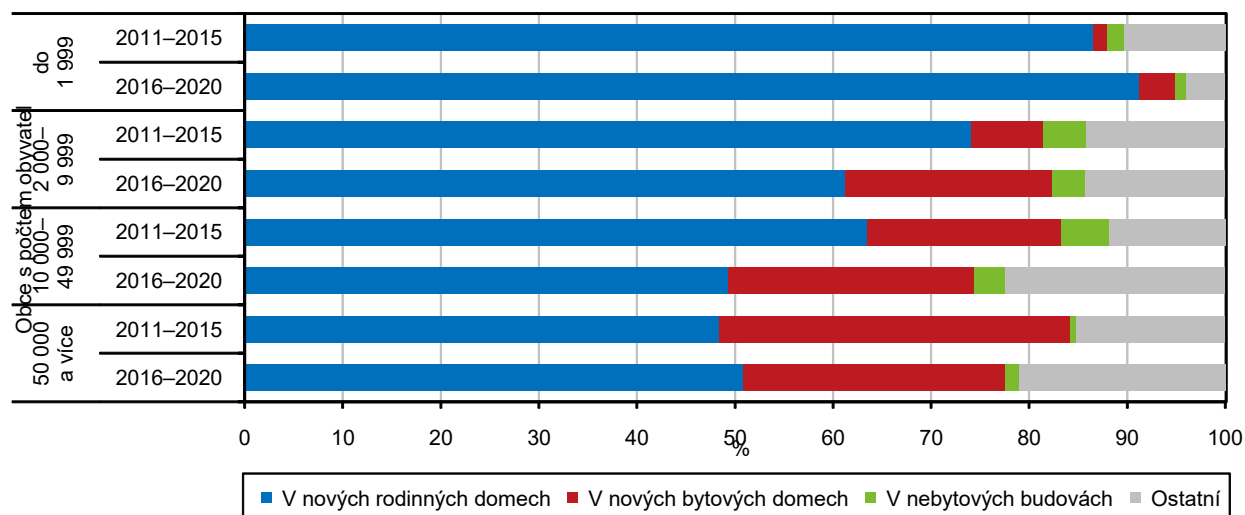
Pro potřeby analýzy bytové výstavby byly obce Kraje Vysočina rozděleny do čtyř velikostních skupin – na obce do 1 999 obyvatel, na obce s 2 000 až 9 999 obyvateli, obce s 10 000 až 49 999 obyvateli a s 50 000 a více obyvateli. Do poslední jmenované skupiny patří pouze krajské město, do velikostní skupiny 10 000 až 49 999 obyvatel se řadí sedm měst včetně bývalých okresních měst (mimo Jihlavy).

Na krajské úrovni v letech 2016 až 2020 ve srovnání s předchozím pětiletým obdobím vzrostl počet jak počet dokončených bytů celkem, tak i počet dokončených bytů v rodinných a zejména bytových domech. Obdobně tomu bylo i u většiny velikostních skupin obcí s jistou výjimkou nejmenších obcí do 1 999 obyvatel, kde celkový počet dokončených bytů mírně poklesl (o 2 %). V ostatních velikostních skupinách můžeme pozorovat dosti výrazný nárůst, největší u měst s 10 000 až 49 999 obyvateli (o 39 %). Počet dokončených bytů v rodinných domech se zvýšil ve všech velikostních skupinách obcí, nejvíce, o 23 %, v krajském městě. Naproti tomu se ale v Jihlavě v druhém pětiletém období snížil počet dokončených bytů v bytových domech (o 12,4 %). Ve městech s 10 000 až 49 999 obyvateli počet nových bytů v bytových domech vzrostl o tři čtvrtiny, nárůst v obou zbývajících velikostních skupinách obcí se počítal na stovky procent, což je ale vzhledem k malému počtu bytů v bytových domech, dokončených v první polovině sledovaného období, poněkud zkreslující. Faktem ale je, že s výjimkou Jihlavy rostl počet dokončených bytů v bytových domech rychleji než počet nových bytů v rodinných domech. To se promítlo do změny podílu nových bytů v jednotlivých druzích budov na celkovém počtu dokončených bytů, jak jsou zachyceny v tabulce 4.11 a grafu 4.3.

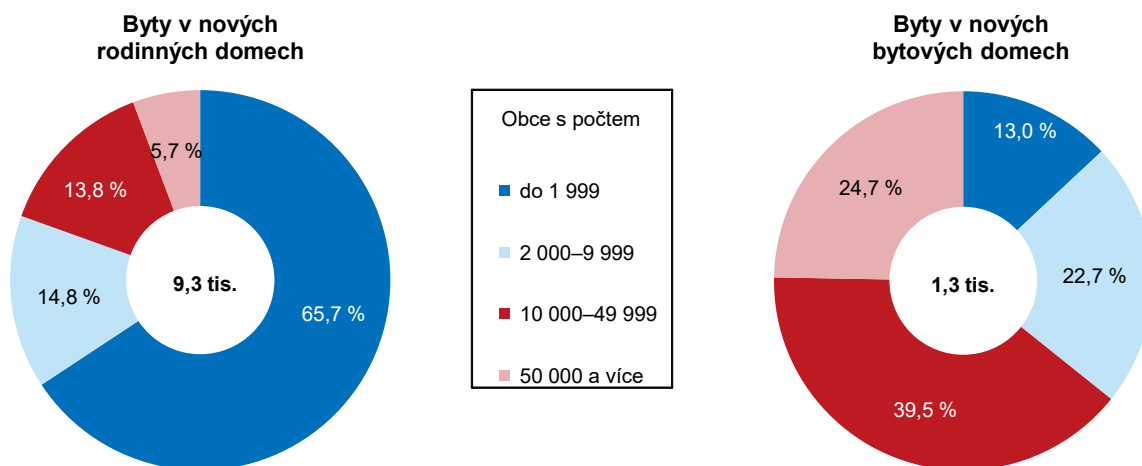
**Tab. 4.11 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	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
<b>Kraj celkem</b>	<b>5 853</b>	<b>77,5</b>	<b>8,3</b>	<b>2,5</b>	<b>6 460</b>	<b>73,6</b>	<b>13,3</b>	<b>2,0</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	3 471	86,5	1,5	1,7	3 403	91,2	3,6	1,2
2 000–9 999	919	74,1	7,3	4,5	1 129	61,2	21,1	3,5
10 000–49 999	969	63,5	19,8	4,9	1 348	49,3	25,1	3,2
50 000 a více	494	48,4	35,8	0,6	580	50,9	26,7	1,4

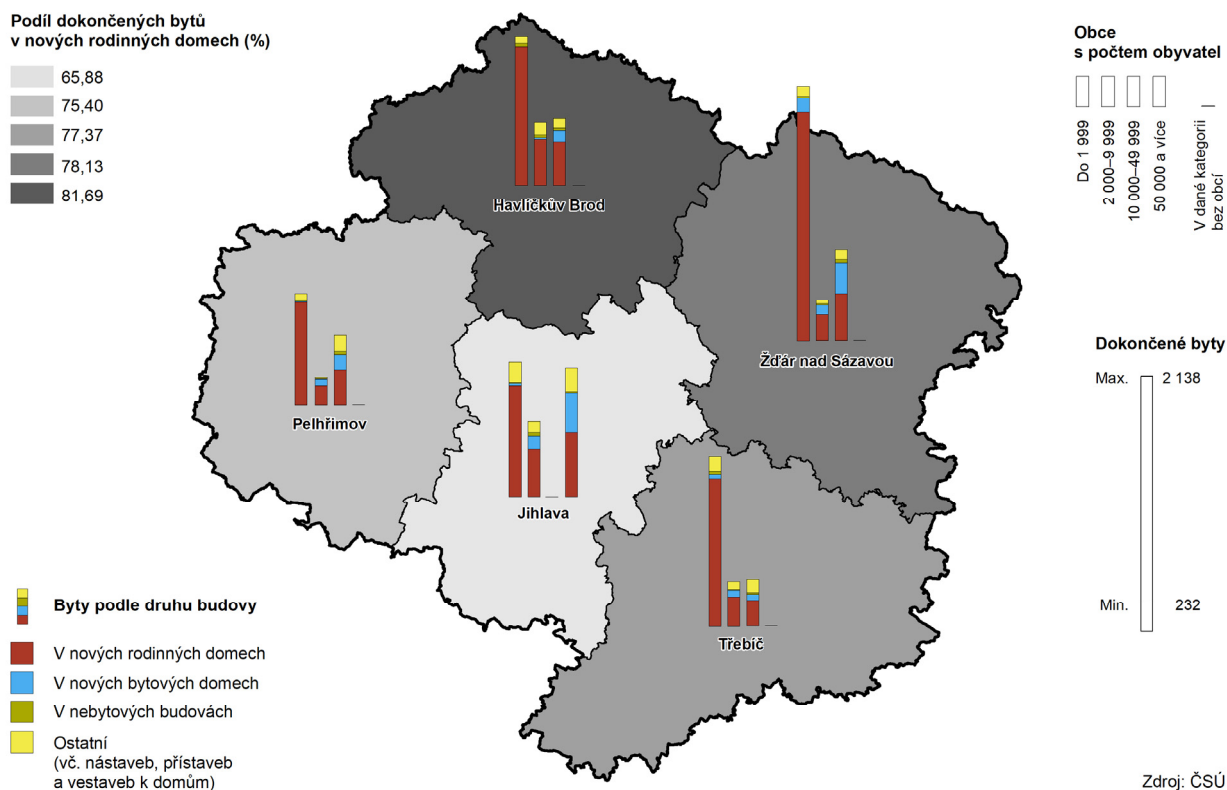
**Graf 4.3 Dokončené byty podle druhu budovy a velikostních skupin obcí v Kraji Vysočina**



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



**Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Kraje Vysočina v letech 2011–2020**



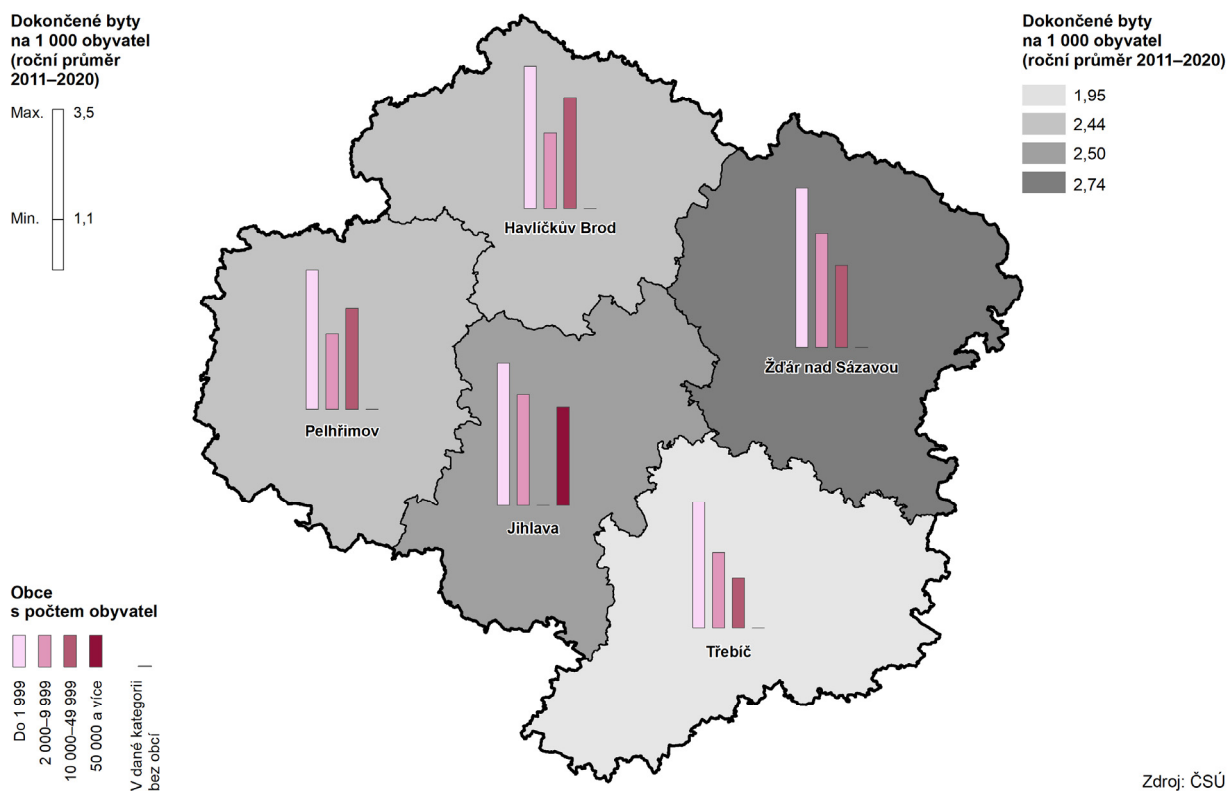
V přepočtu na tisíc obyvatel však situace vyhlíží poněkud odlišně. Vzdor mírnému poklesu byla v obou pětiletých obdobích na Vysočině celkově nejvyšší intenzita bytové výstavby zaznamenána v nejmenších obcích do 1 999 obyvatel. Až za ně se zařadilo krajské město a pak i zbylé dvě velikostní skupiny měst a obcí. Stále také platí, že v přepočtu na tisíc obyvatel se nové byty v rodinných domech staví nejčastěji v nejmenších obcích a městech a nové byty v bytových domech se dokončují nejvíce v největším městě

kraje, za které se v druhém pětiletí těsně zařadily města a obce 2 000 až 9 999 a 10 000 až 49 999 obyvateli, zatímco v nejmenších obcích zůstávají nové byty v bytových domech stále výjimkou.

**Tab. 4.12 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí  
Kraje Vysočina 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
<b>Kraj celkem</b>	<b>2,29</b>	<b>1,78</b>	<b>0,19</b>	<b>0,06</b>	<b>2,54</b>	<b>1,87</b>	<b>0,34</b>	<b>0,05</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	3,14	2,72	0,05	0,05	3,04	2,77	0,11	0,04
2 000–9 999	1,71	1,27	0,12	0,08	2,14	1,31	0,45	0,07
10 000–49 999	1,47	0,94	0,29	0,07	2,10	1,03	0,53	0,07
50 000 a více	1,95	0,94	0,70	0,01	2,28	1,16	0,61	0,03

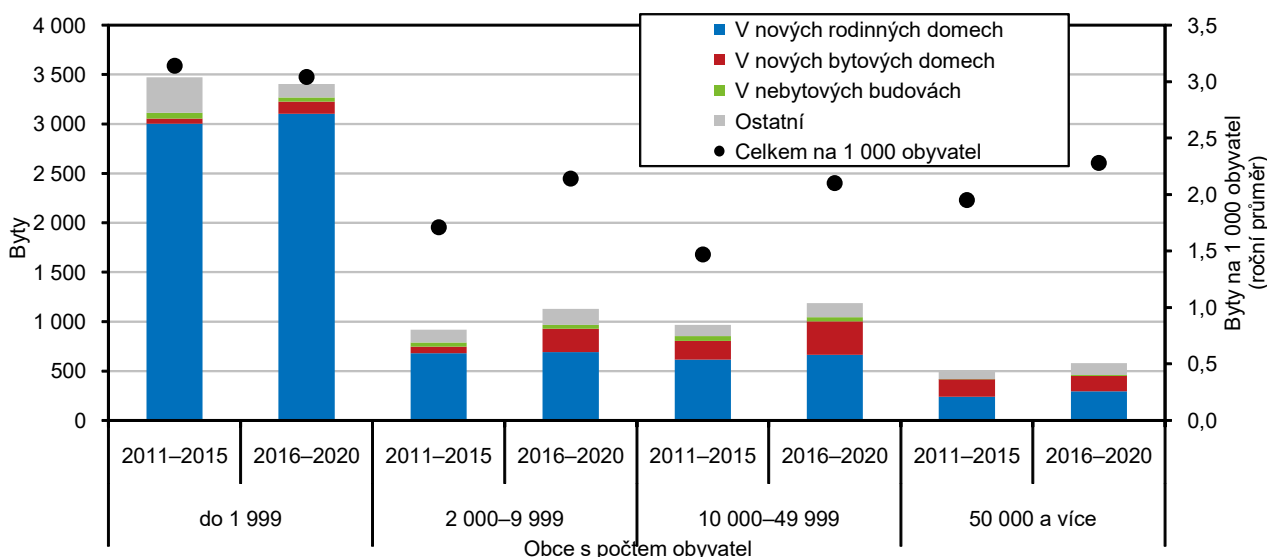
**Intenzita bytové výstavby podle velikosti obce v okresech Kraje Vysočina v letech 2011–2020**



Zdroj: ČSÚ





**Graf 4.5 Dokončené byty podle druhu budovy a intenzita výstavby podle velikostních skupin obcí v Kraji Vysočina**

Mezi pětiletými obdobími 2011 až 2015 a 2016 až 2020 došlo na krajské úrovni i u všech čtyř velikostních skupin obcí k snížení průměrné užité plochy, připadající na jeden dokončený byt v rodinném domě. Největší pokles byl zaznamenán u měst s 10 000 až 49 999 obyvateli (o necelých 18 m<sup>2</sup>), naopak nejméně se snížila u nově dokončených bytů v rodinných domech v krajském městě (o necelé 2 m<sup>2</sup>). Vzhledem k tomu, že u obou zbývajících velikostních skupin obcí byl pokles poměrně mírný, došlo v druhém pětiletém období k viditelnému vyrovnání průměrné užité plochy dokončeného bytu v rodinném domě – v letech 2011 až 2015 činil rozdíl mezi nejvyšší a nejnižší hodnotou bezmála 24 m<sup>2</sup>, v následujících pěti letech již jen necelých 8 m<sup>2</sup>. I tak ale v obou pětiletích u nových rodinných domů platilo, že byty s největší průměrnou užitou plochou se dokončovaly v městech s 10 000 až 49 999 obyvateli a s nejmenší v krajském městě.

**Tab. 4.13 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>4 539</b>	<b>142,0</b>	<b>92,8</b>	<b>3 059</b>	<b>4 754</b>	<b>135,1</b>	<b>90,1</b>	<b>3 343</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	3 004	140,5	91,9	2 957	3 104	135,4	90,3	3 232
2 000–9 999	681	141,1	93,1	2 944	691	134,6	89,2	3 221
10 000–49 999	615	154,5	97,7	3 608	664	136,8	91,9	3 782
50 000 a více	239	130,7	91,5	3 243	295	129,0	86,6	3 795

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Současně se na Vysočině ve všech velikostních skupinách obcí snížila i průměrná obytná plocha jednoho dokončeného bytu v rodinném domě. K největšímu poklesu (o necelých 6 m<sup>2</sup>) došlo u měst s 10 000 až 49 999 obyvateli, naopak nejméně se snížila u nově dokončených bytů v rodinném domě v nejmenších obcích (o půl druhého metru). Výsledek je obdobný jako u průměrné užité plochy, nejvyšší průměrná obytná plocha jednoho dokončeného bytu v rodinném domě byla v letech 2016 až 2020 zaznamenána ve velikostní skupině 10 000 až 49 999 obyvatel, nejnižší v Jihlavě.

V letech 2011 až 2015 byly v kraji nejvyšší investiční náklady na jeden dokončený byt v rodinném domě ve městech s 10 000 až 49 999 obyvateli, naopak nejnižší v krajském městě. Právě v Jihlavě však byl zaznamenán nevyšší nárůst nákladů (více než o 550 tisíc Kč na byt), takže v druhém pětiletí byla průměrná hodnota nového bytu v rodinném domě v krajském městě nepatrně vyšší než ve městech s 10 000 až 49 999 obyvateli. Na Vysočině se tak z hlediska průměrné hodnoty dokončeného bytu v rodinném domě vytvořily dvě skupiny sídel – velká města (na poměry kraje) a menší města a obce, přičemž v prvně uvedených byla průměrná hodnota nového bytu zhruba o 550 tisíc Kč vyšší než v těch druhých.

Mezi pětiletými obdobími 2011 až 2015 a 2016 až 2020 došlo na krajské úrovni a s jednou výjimkou i u všech velikostních skupin obcí k snížení průměrné užitné plochy, připadající na jeden dokončený byt v bytovém domě. Onou výjimkou byly nové byty v bytových domech v obcích a městech s 2 000 až 9 999 obyvateli, kde se průměrná užitná plocha zvýšila zhruba o 3 m<sup>2</sup>. Naopak největší pokles byl zaznamenán u obcí do 1 999 obyvatel (přes 6 m<sup>2</sup>). V důsledku toho si obě velikostní skupiny obcí vyměnily pozice – v prvním pětiletí se byty s nejmenší průměrnou užitnou plochou dokončovaly v bytových domech obcí a měst s 2 000 až 9 999 obyvateli, v druhém pětiletí to bylo v obcích a městech do 1 999 obyvatel. Byty v bytových domech s největší průměrnou užitnou plochou se na Vysočině v obou pětiletých obdobích stavěly v krajském městě.

**Tab. 4.14 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>487</b>	<b>65,7</b>	<b>48,5</b>	<b>1 449</b>	<b>856</b>	<b>61,9</b>	<b>43,8</b>	<b>1 732</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	51	62,0	42,8	1 302	124	55,9	40,0	1 548
2 000–9 999	67	59,1	51,6	1 582	238	62,4	48,3	1 612
10 000–49 999	192	66,0	50,2	1 463	339	62,0	40,0	1 661
50 000 a více	177	68,9	47,1	1 427	155	65,6	48,0	2 216

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Obdobně tomu na Vysočině bylo i v případě průměrné obytné plochy v dokončených bytech v bytových domech, která se na krajské úrovni i ve třech velikostních skupinách obcí zmenšila. Nepatrně vzrostla pouze v krajském městě, naopak ve městech s 10 000 až 49 999 obyvateli se snížila o deset čtverečních metrů, mírný pokles můžeme pozorovat i u zbylých dvou velikostních obcí. Po těchto posunech sice zůstala i v letech 2016 až 2020 nejvyšší průměrná obytná plocha jednoho dokončeného bytu v bytovém domě v obcích s 2 000 až 9 999 obyvateli, ale Jihlava se dostala prakticky na stejnou úroveň. Ve zbylých velikostních skupinách obcí byla průměrná obytná plocha o 8 m<sup>2</sup> menší.

V letech 2011 až 2015 byly v kraji nejvyšší investiční náklady na jeden dokončený byt v bytovém domě v obcích a městech s 2 000 až 9 999 obyvateli, naopak zdaleka nejnižší v obcích do 1 999 obyvatel. Větší či menší nárůst nákladů byl na Vysočině zaznamenán ve všech velikostních skupinách obcí. Zdaleka nejvyšší (o 790 tis. Kč) byl v krajském městě, takže v druhém pětiletí byla průměrná hodnota nového bytu v bytovém domě v krajském městě výrazně vyšší než ve zbylých velikostních skupinách obcí (o 550 až 650 tis Kč).

Mezi dokončenými byty v rodinných domech převládaly na Vysočině ve všech velikostních skupinách obcí v letech 2011 až 2020 jednoznačně největší byty se čtyřmi nebo pěti a více pokoji, když v druhé polovině tohoto období došlo k posunu ve prospěch čtyřpokojových bytů a také k jistému zvýšení zastoupení bytů s menším počtem pokojů. Jistou výjimkou byla města s 10 000 až 49 999 obyvateli, v nichž došlo k poklesu



podílu čtyřpokojových bytů, jen nepatrnému snížení zastoupení bytů s pěti a více pokoji a výrazně vyššímu nárůstu jedno, dvou a třípokojových bytů. Ve všech ostatních velikostních skupinách obcí podíl nových čtyřpokojových bytů v rodinných domech v druhém pětiletém období oproti letům 2011 až 2015 vzrostl, zdaleka nejvíce v krajském městě (o 30 procentních bodů). Tomu v Jihlavě odpovídal pokles zastoupení největších bytů s pěti a více pokoji rovněž o třicet bodů. Jedinou velikostní skupinou obcí, ve které si na Vysočině v nově dokončených rodinných domech zachovaly největší byty, zůstala města s 10 000 až 49 999, kde se i v letech 2016 až 2020 jejich podíl blížil polovině.

**Tab. 4.15 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>4 539</b>	<b>0,2</b>	<b>0,5</b>	<b>2,9</b>	<b>11,2</b>	<b>38,0</b>	<b>47,2</b>	<b>4 754</b>	<b>0,2</b>	<b>0,8</b>	<b>3,1</b>	<b>12,3</b>	<b>43,4</b>	<b>40,3</b>
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	3 004	0,1	0,4	2,6	11,7	38,1	47,1	3 104	0,2	0,3	2,7	12,0	42,7	42,1
2 000–9 999	681	0,1	0,9	2,9	10,7	38,8	46,5	692	0,3	0,7	2,6	14,5	46,0	35,9
10 000–49 999	615	0,5	0,3	4,6	10,6	33,7	50,4	664	0,2	3,3	6,5	12,0	29,1	48,9
50 000 a více	239	0,4	0,4	2,5	8,8	45,6	42,3	295	-	0,3	1,0	10,5	75,9	12,2

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

Na rozdíl od nových bytů v rodinných domech mezi dokončenými byty v bytových domech převládaly na Vysočině ve všech velikostních skupinách obcí v letech 2011 až 2020 menší byty, konkrétně byty se dvěma pokoji. V prvním pětiletém období bylo v tomto směru výjimkou krajské město, kde byly nejčastější třípokojové byty, ale i v Jihlavě se po nárůstu o 35 procentních bodů v druhém pětiletí staly nejrozšířenějšími byty v bytových domech dvoupokojové byty. Souběžně s tím se v krajském městě snížilo zastoupení všech ostatních bytů garsoniériami počínaje a čtyřpokojovými konče. Podíl dvoupokojových bytů se mezi oběma pětiletými obdobími naopak dosti výrazně snížil v obcích do 1 999 obyvatel a v obcích a městech s 2 000 až 9 999 obyvateli. V prvním případě prakticky stejnou měrou vzrostlo zastoupení jednopokojových bytů, v druhém případě došlo k nárůstu u garsoniér, čtyřpokojových a zejména jednopokojových bytů. Ve velikostní skupině 2 000 až 9 999 obyvatel došlo také k útlumu výstavby velkých bytů s pěti a více v pokoji, v prvním pětiletí tvořily 6 % dokončených bytů v bytových domech, v druhém pětiletém období už nebyl dokončen ani jeden.

**Tab. 4.16 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>487</b>	<b>9,4</b>	<b>15,8</b>	<b>32,6</b>	<b>28,7</b>	<b>12,3</b>	<b>1,0</b>	<b>856</b>	<b>5,6</b>	<b>23,4</b>	<b>39,7</b>	<b>23,7</b>	<b>7,4</b>	<b>0,2</b>
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	51	-	7,8	66,7	15,7	9,8	-	124	0,8	28,2	47,6	22,6	0,8	-
2 000–9 999	67	-	11,9	52,2	20,9	9,0	6,0	238	5,5	20,6	37,4	23,1	13,4	-
10 000–49 999	192	14,6	10,9	34,9	30,2	8,9	0,5	339	6,8	27,1	34,5	23,6	7,4	0,6
50 000 a více	177	10,2	24,9	13,0	33,9	18,1	-	155	7,1	15,5	48,4	25,8	3,2	-

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

Ve druhém pětiletém období se v Kraji Vysočina u nových bytů v rodinných domech výrazně snížil podíl bytů připojených na plynovodní síť. V prvním pětiletí byla na plynovodní síť připojena nadpoloviční většina nových bytů v rodinných domech ve všech velikostních skupinách obcí, v letech 2016 až 2020 to platilo již jen u krajského města. Nejvíce (o 23 procentních bodů) se podíl takto vybavených bytů snížil u měst s 10 000 až 49 999 obyvateli, u obcí a měst do 1 999 obyvatel a s 2 000 až 9 999 obyvateli byl pokles jen o málo mírnější.

**Tab. 4.17 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina 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		
		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>58,1</b>	<b>93,2</b>	<b>6,6</b>	<b>3,9</b>	<b>41,7</b>	<b>54,4</b>	<b>38,2</b>	<b>92,3</b>	<b>7,4</b>	<b>7,0</b>	<b>63,9</b>	<b>29,1</b>
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	52,9	94,3	5,4	3,3	40,1	56,6	31,9	92,2	7,5	5,9	62,2	31,9
2 000–9 999	65,1	94,8	5,1	3,6	40,8	55,6	45,5	94,4	5,3	7,8	66,1	26,1
10 000–49 999	58,7	83,7	16,1	4,6	38,5	56,9	35,7	93,1	6,8	8,5	66,4	25,0
50 000 a více	71,6	88,1	11,8	9,2	59,8	31,0	63,7	84,7	14,9	11,8	67,1	21,2

Ve všech velikostních skupinách obcí a v obou pětiletých obdobích na Vysočině v dokončených bytech v rodinných domech jednoznačně převládalo centrální domovní vytápění. Vzdor převažujícímu mírnému poklesu mělo i v letech 2016 až 2020 centrální domovní vytápění více než devět desetin nových bytů v rodinných domech. Pouze v krajském městě klesl podíl takto vytápěných bytů hlouběji pod hranici devadesáti procent a podíl bytů s lokálním vytápěním dosáhl bezmála patnácti procent. Opačný trend, tedy zvýšení podílu bytů s centrálním vytápěním a snížení zastoupení bytů s lokálním vytápěním, byl zaznamenán pouze v městech s 10 000 až 49 999 obyvateli.

Pokud jde o energetickou náročnost domu, byl na Vysočině mezi dokončenými byty v rodinných domech u všech velikostních skupin obcí patrný posun k vyššímu podílu energeticky úspornějších bytů. Podíl bytů energetické třídy A se zvýšil v rozmezí o 2,6 procentního bodu (nejmenší obce do 1 999 obyvatel a krajské město) až 4,2 bodu (2 000 až 9 999 obyvatel), zastoupení bytů třídy B vzrostlo nejméně v Jihlavě (o 7,3 bodu), ve zbývajících velikostních skupinách obcí nárůst více či méně překonal hranici dvaceti procentních bodů (nejvíce v městech s 10 000 až 49 999 obyvateli – o 27,9 bodu). Výsledek byl takový, že i v druhém pětiletém období zůstal na Vysočině nejvyšší podíl mimořádně úsporných a velmi úsporných nových bytů v rodinných domech v krajském městě, ale zbývajících skupiny velikostních skupin obcí s ním do značné míry „srovnaly krok“.

Ve druhém pětiletém období se v Kraji Vysočina u nových bytů v bytových domech výrazně zvýšil podíl bytů připojených na plynovodní síť. Zásahu na tom měl vývoj v obcích a městech do 1 999 obyvatel a zejména v Jihlavě, kde se podíl nově dokončených bytů v bytových domech, vybavených plynovou přípojkou, zvýšil o 57,6 bodů na 76,8 %. V obou zbývajících velikostních skupinách obcí se snížení podílu takto vybavených bytů pohybovalo mezi deseti až dvaceti procentními body.

Ve všech velikostních skupinách obcí a v obou pětiletých obdobích na Vysočině v dokončených bytech v bytových domech převládalo centrální domovní vytápění. Jedinou výjimkou bylo krajské město v letech 2011 až 2015, kde mezi novými byty v bytových domech jednoznačně dominovalo dálkové vytápění. Avšak v následujícím pětiletí jeho podíl poklesl o 70 procentních bodů, takže se v Jihlavě zastoupení nových bytů v bytových domech s centrálním domovním vytápěním dostalo přes padesát procent. Jedinou velikostní



skupinou obcí, ve kterých za celé desetileté období nebyl dokončen žádný byt v bytovém domě s centrálním dálkovým vytápěním, byly vcelku logicky obce a města do 1 999 obyvatel.

Pokud jde o energetickou náročnost domu, byly na Vysočině v bytových domech v obou pětiletích dokončovány pouze byty energetických tříd B a C. U většiny velikostních skupin obcí byl mezi dokončenými byty v rodinných domech patrný posun k vyššímu podílu energeticky úspornějších bytů. Podíl bytů energetické třídy B se nejvíce zvýšil v krajském městě (o 61 procentních bodů), velmi výrazný byl i nárůst u obcí do 1 999 obyvatel, ve všech případech byl protívahou obdobný pokles u bytů třídy C. Jedinou velikostní skupinou obcí, ve které došlo v bytových domech na Vysočině mezi oběma pětiletými obdobími k poklesu podílu energeticky velmi úsporných nově dokončených bytů, byly obce a města s 2 000 až 9 999 obyvateli (-15,6 procentního bodu u bytů třídy B, +15,6 bodu u bytů třídy C).

**Tab. 4.18 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

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

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>40,2</b>	<b>33,7</b>	<b>35,9</b>	-	<b>33,3</b>	<b>66,7</b>	<b>53,3</b>	<b>57,1</b>	<b>18,1</b>	-	<b>57,7</b>	<b>42,3</b>
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	23,5	54,9	-	-	-	100,0	58,9	71,8	-	-	51,6	48,4
2 000–9 999	76,1	34,3	23,9	-	59,7	40,3	63,9	67,2	6,7	-	44,1	55,9
10 000–49 999	51,6	53,6	-	-	31,8	68,2	33,0	47,2	32,2	-	52,2	47,8
50 000 a více	19,2	5,6	89,8	-	34,5	65,5	76,8	51,6	19,4	-	95,5	4,5

Stejně jako na krajské úrovni i v jednotlivých velikostních skupinách obcí Vysočiny v obou polovinách sledovaného období mezi novými byty v rodinných domech dominantně převládaly byty se zděnou konstrukcí, následované dřevostavbami. Podíl dokončených bytů v rodinných domech se zděnými stěnami klesl ve všech velikostních skupinách obcí, nejvýrazněji v krajském městě (o 8 procentních bodů), hlubší než celokrajský byl pokles ještě v nejmenších obcích do 1 999 obyvatel. Naproti tomu ve všech velikostních skupinách obcí mezi dokončenými byty v rodinných domech vzrostl podíl dřevostaveb. Nejvíce, o deset procentních bodů, se zastoupení dřevostaveb mezi dokončenými byty v rodinných domech zvýšilo v krajském městě, výrazné bylo též u obcí do 1 999 obyvatel. S jistým zjednodušením se dá uvést, že byty s dřevěnou konstrukcí částečně vytlačily byty s konstrukcí zděnou, montovanou či z jiných materiálů, což platí nejen pro obě uvedené velikostní skupiny obcí.

Zděné konstrukce stěn jednoznačně převládají i mezi dokončenými byty v bytových domech. S jedinou výjimkou dominovaly ve všech velikostních skupinách obcí a v obou pětiletích. Onou výjimkou bylo krajské město v letech 2011 až 2015, kdy šest desetin dokončených bytů v bytových domech tvořily byty se zdmi z jiných materiálů. V následujícím pětiletí však již v Jihlavě byly všechny nové byty v bytových domech zděné. V prvním pětiletém období byl jistý počet bytů se zdmi z jiných materiálů dokončen i v obcích do 1 999 obyvatel. O něco častěji se na Vysočině stavěly byty s montovanou nosnou konstrukcí (panelové), v prvním pětiletí tvořily ve velikostní skupině 2 000 až 9 999 obyvatel téměř čtvrtinu dokončených bytů v bytových domech, ve městech s 10 000 až 49 999 obyvateli v obou pětiletých obdobích zhruba 12 % dokončených bytů.

**Tab. 4.19 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina 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
<b>Kraj celkem</b>	<b>88,4</b>	<b>1,2</b>	<b>8,6</b>	<b>1,8</b>	<b>84,2</b>	<b>0,9</b>	<b>14,6</b>	<b>0,2</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	87,4	1,0	9,8	1,9	82,8	0,7	16,3	0,2
2 000–9 999	89,4	1,5	8,2	0,9	87,3	0,3	12,4	-
10 000–49 999	91,1	1,0	6,3	1,6	88,1	1,2	10,4	0,3
50 000 a více	91,6	2,9	1,3	4,2	83,4	4,7	11,2	0,7

Nové byty v dřevěných rodinných domech, o jejichž konstrukci jsou podrobnější údaje od roku 2015, se na Vysočině stavěly především v obcích a městech do 1 999 obyvatel. Na tuto velikostní skupinu připadly v prvním třiletém období čtyři pětiny nově dokončených bytů v dřevostavbách, v letech 2018 až 2020 pak více než 70 %. Nových bytů v dřevěných rodinných domech tak sice v ostatních velikostních skupinách obcí přibývalo v druhém třiletí relativně rychleji, v absolutních počtech však za dřevěnými novostavbami v nejmenších obcích stále výrazně zaostávají.

Mezi dokončenými dřevostavbami ve všech velikostních skupinách obcí Vysočiny v obou obdobích převažovaly byty, jejichž svíslé nosné konstrukce byly z lehkého rámového skeletu, ať už šlo o skelet s panelovou montáží nebo o skelet se staveništní montáží. V nejmenších obcích byly v letech 2015 až 2017 častější domy se skeletem s panelovou montáží, v následujícím třiletém období byl rozšířenější skelet se staveništní montáží. V obou případech to bylo určující i pro zastoupení těchto typů konstrukce na celokrajské úrovni.

Sruby a roubenky tvořily v prvním třiletém období ve všech velikostních skupinách obcí Vysočiny dosti výraznou část dokončených bytů v dřevostavbách, ve druhém třiletí si však takovou roli zachovaly už jen v obcích do 1 999 obyvatel, kde stále tvořily více než desetinu nových bytů v domech s dřevěnou konstrukcí a vzdor relativnímu poklesu jich v absolutních počtech výrazně přibývalo. Další častěji používanou konstrukci dřevostaveb představovaly v kraji panely z masivního dřeva, rozšířené hlavně v letech 2018 až 2020 ve velikostních skupinách obcí do 1 999 obyvatel a 2 000 až 9 999 obyvatel.

**Tab. 4.20 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	2015–2017						2018–2020					
	byty celkem	z toho (v %)					byty celkem	z toho (v %)				
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (pane-lová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (pane-lová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva
<b>Kraj celkem</b>	<b>259</b>	<b>13,1</b>	<b>52,5</b>	<b>30,9</b>	<b>0,8</b>	<b>2,7</b>	<b>512</b>	<b>9,2</b>	<b>39,8</b>	<b>44,1</b>	<b>0,8</b>	<b>6,1</b>
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	207	12,1	55,1	30,0	0,5	2,4	365	11,2	34,8	48,5	-	5,5
2 000–9 999	33	12,1	33,3	45,5	3,0	6,1	60	6,7	33,3	41,7	5,0	13,3
10 000–49 999	14	28,6	57,1	14,3	-	-	58	3,4	62,1	31,0	-	3,4
50 000 a více	5	20,0	60,0	20,0	-	-	29	-	72,4	20,7	3,4	3,4



## Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

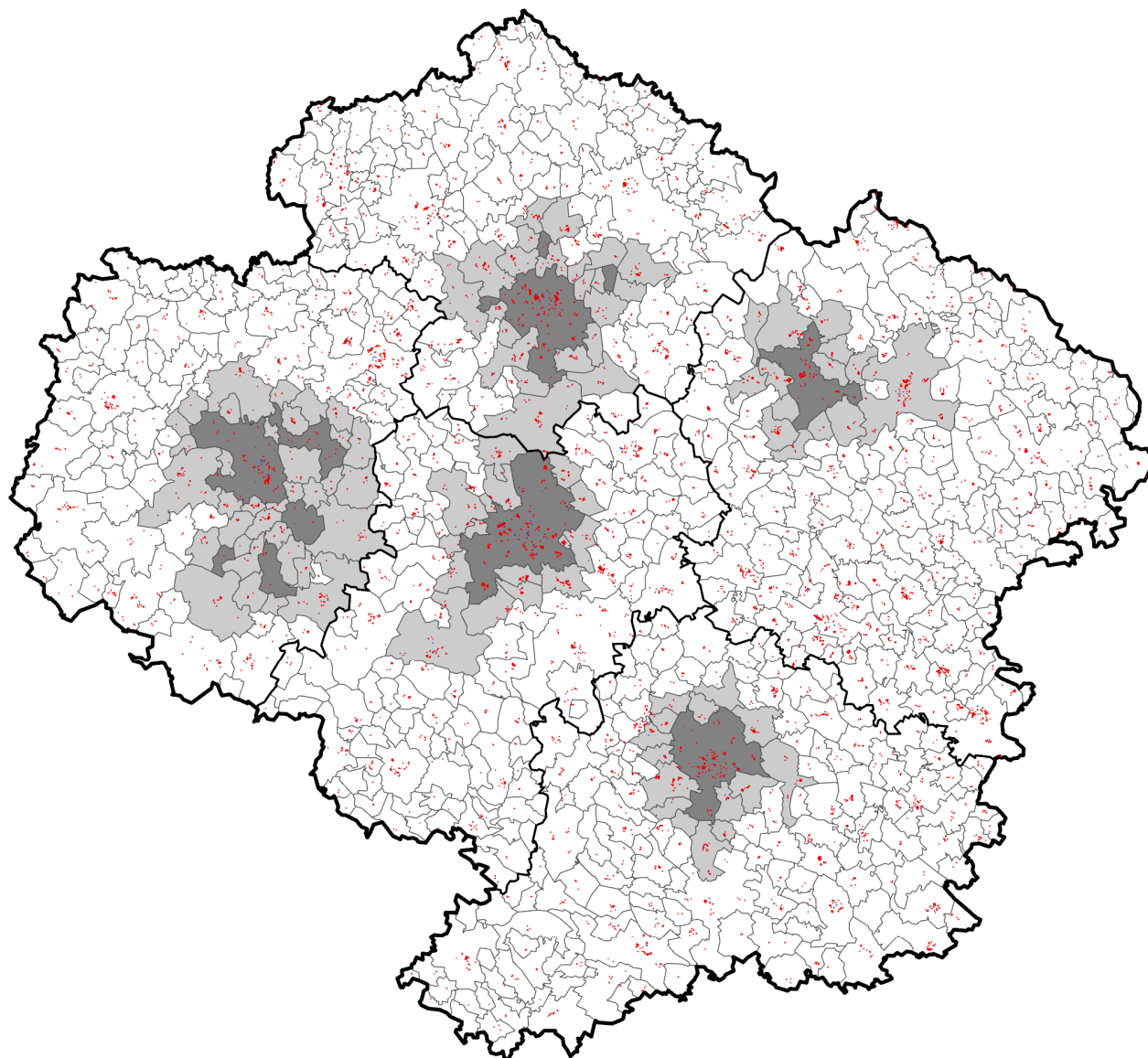
I v Kraji Vysočina se v minulých desetiletích, samozřejmě méně než v zázemí velkých center, projevoval proces suburbanizace, spojený s přesunem výstavby nových bytů z větších měst na venkov. Zprvu se stavělo především na území obcí ležících přímo v sousedství nebo v bezprostřední blízkosti větších měst (větších na poměry Vysočiny), později se však výstavba přesouvala i do vzdálenějších obcí, patrně především v důsledku úbytku vhodných stavebních parcel a růstu jejich ceny. Na rozsah bytové výstavby v konkrétní obci působí samozřejmě řada faktorů, v neposlední řadě vstřícnost a iniciativa vedení samotné obce, podstatná ale stále je dopravní dostupnost a přiměřená vzdálenost od centra, nabízejícího dostatek zajímavých pracovních příležitostí.

V patnácti obcích Vysočiny byla za desetiletí 2011 až 2020 zaznamenána intenzita bytové výstavby vyšší než deset dokončených bytů na tisíc obyvatel (roční průměr). Většinou byla u těchto obcí vysoká intenzita spojena i se značným počtem dokončených bytů. V první řadě to platí pro obec Lavičky, kde při 98 dokončených bytech přesáhla intenzita hranici 19 bytů na tisíc obyvatel. Jen o málo nižší intenzita byla zaznamenána v Petrávci (43 bytů) a Ždírci (76 bytů). Ze zmíněných patnácti obcí s nejvyšší intenzitou bytové výstavby se osm nachází v okrese Žďár nad Sázavou (Lavičky, Petrávec, Osové a Záblatí ve správním obvodu ORP Velké Meziříčí, Líšná, Spělkov, Radešín a Vlachovice v obvodu Nové Město na Moravě), tři v okrese Jihlava (Ždírec a Panenská Rozsídka ve správním obvodu Jihlava, Bohuslavice v obvodu Telč), tři v okrese Pelhřimov (Vokov a Bácovice ve správním obvodu Pelhřimov, Kejžlice v obvodu Humpolec) a jedna v okrese Třebíč (Petrůvky ve správním obvodu Třebíč).

Tyto obce zpravidla těží buď z výhodné polohy, nebo z blízkosti některého z významných center kraje, nejednou dokonce z obou těchto předností – tak Lavičky, Petrávec a Osové se nacházejí v blízkosti Velkého Meziříčí i dálnice D1, Ždírec leží též u dálnice a současně v malé vzdálenosti od krajského města, podobně je tomu u Kejžlic (blízkost Humpolce i dálnice). Výhodu blízkosti většího města mají např. Bácovice a Vokov (u Pelhřimova) či Vlachovice (Nové Město na Moravě). V případě Panenské Rozsíčky, izolované od větších center (v těsné blízkosti má pouze Třešť), byli noví stavebníci přilákáni vstřícným postupem obce.

Vedle obcí a měst s intenzivní bytovou výstavbou se na Vysočině nachází i šedesát obcí, v nichž nebyl v letech 2011 až 2020 dokončen ani jeden byt. Je to 8,5 % celkového počtu obcí kraje. Tyto obce se nacházely zejména ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Telč, Pacov, Pelhřimov, Moravské Budějovice a Bystřice nad Pernštejnem, šlo tedy spíše o okrajové části kraje, případně o vnitřní periferii. Obecně se jedná o malé či velmi malé obce, často s vysokým průměrným věkem obyvatel.

## Budovy s byty zapsané do RSO v Kraji Vysočina v letech 2011–2020



### Nové budovy s byty zapsané do RSO

- Budova se 3 a méně byty
- Budova se 4 a více byty
- Hranice obce
- Hranice okresu
- Hranice kraje
- Okresní město
- Obec sousedící s okresním městem

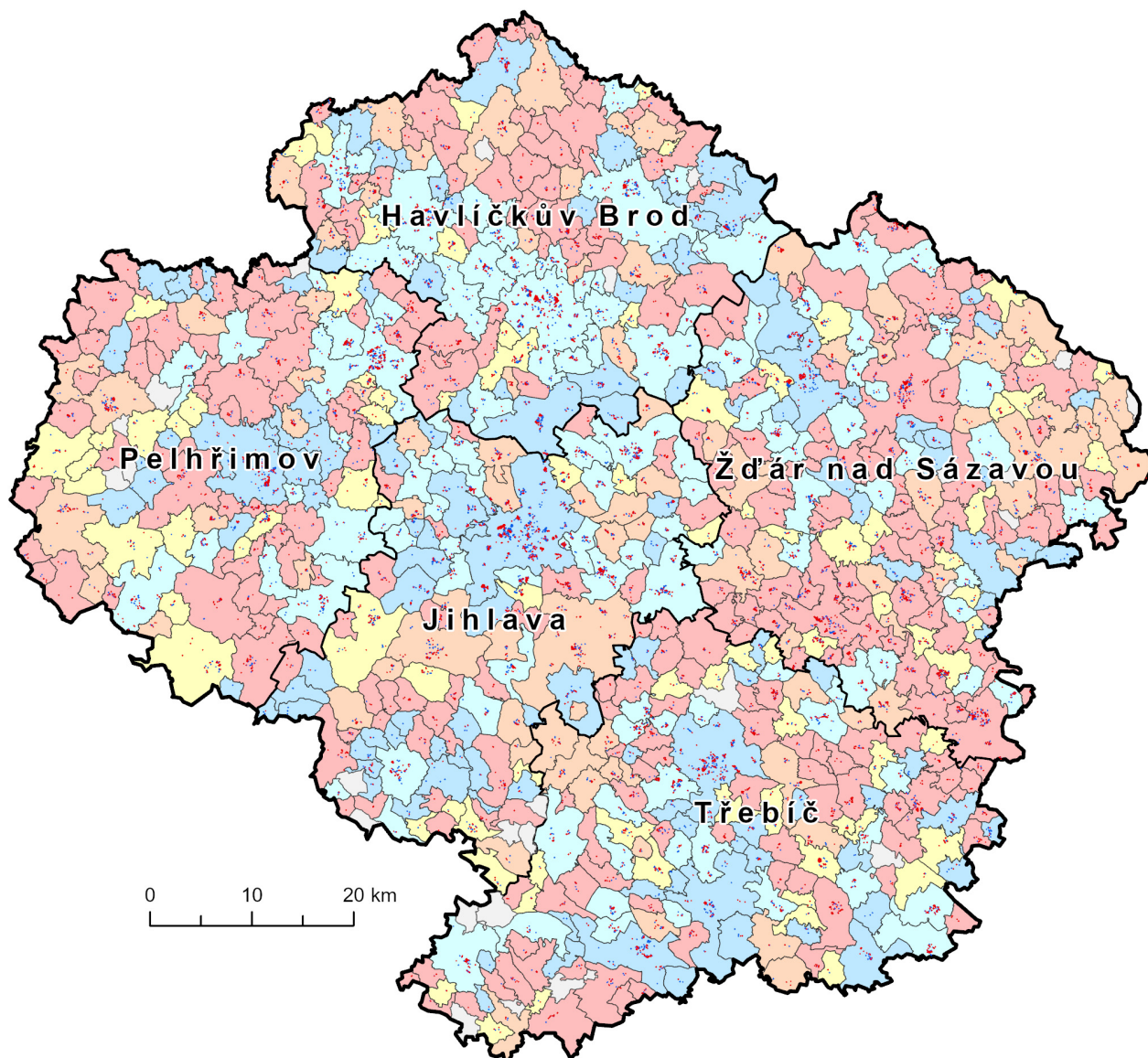
0 10 20 km

RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

Zdroj: ČSÚ



### Změna počtu dokončených bytů v Kraji Vysočina mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020



**Nové budovy s byty zapsané do RSO**

- Budova zapsaná v období 2001–2010
- Budova zapsaná v období 2011–2020
- Hranice obce
- Hranice okresu
- Hranice kraje

**Změna počtu bytů v nových budovách mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020 (v %)**



RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

Zdroj: ČSÚ

## 5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Kraji Vysočina

### Náklady na bydlení (SILC)

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

Velká většina domácností na Vysočině, přes šedesát procent, bydlí v rodinném domě. Z regionálního hlediska je to nejvíce z krajů České republiky. V bytovém domě žije něco přes třetinu domácností. Uvedenému odpovídá v kraji i právní forma užívání bytu, když přes polovinu domácností užívá byt ve vlastním domě (v mezikrajském srovnání jedna z nejvyšších hodnot) a zhruba desetina byt u příbuzných či známých. Byt v osobním vlastnictví má přes pětinu domácností.

Tržní nájemné na Vysočině platí do deseti procent domácností, podíl domácností platicích snížené nájemné je minimální, takže domácnosti neplatící nájem představují zhruba devět desetin celku. Z regionálního hlediska jde opět o nejvyšší hodnotu.

**Tab. 5.1 Domácnosti podle druhu bydlení, právní formy užívání bytu a typu nájemného v Kraji Vysočina**

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.)	195,6	200,0	201,4	202,1	202,2	203,7	205,4	206,6	199,7	209,7
Druh bydlení:										
rodinný dům	61,0	56,5	60,1	60,4	62,7	62,9	63,5	64,5	65,6	61,8
bytový dům	38,5	42,2	38,3	38,2	36,2	36,1	36,5	35,5	34,3	36,2
jiná budova, nezjištěno	0,6	1,3	1,6	1,4	1,1	0,9	-	-	0,2	2,0
Právní forma užívání bytu:										
ve vlastním domě	52,5	47,3	50,2	51,0	54,3	53,8	54,1	53,6	55,3	52,4
v osobním vlastnictví	23,5	25,1	23,7	20,6	15,9	19,7	18,0	20,9	21,4	22,7
družstevní	7,2	8,4	6,0	6,7	8,5	5,4	4,6	3,9	2,4	2,7
pronajatý	8,1	9,4	10,0	10,3	10,8	9,4	11,2	8,3	8,3	10,1
u příbuzných, známých apod.	8,8	9,8	10,2	11,4	10,5	11,8	12,1	13,3	12,7	12,0
Typ nájemného:										
tržní nájemné	6,1	8,5	10,0	10,0	9,9	8,6	10,1	7,6	8,1	8,3
snížené nájemné	2,2	1,3	-	0,9	1,2	0,8	1,1	0,8	0,2	1,8
neplatí nájem	91,7	90,2	90,0	89,1	88,9	90,6	88,8	91,7	91,7	89,9

Domácnosti na Vysočině nejčastěji žijí v bytech s vlastním ústředním topením na plyn nebo na tuhá paliva, v obou případech je jejich podíl více než třicetiprocentní. Podíl bytů s dálkovým vytápěním činí v kraji něco přes pětinu, což je v mezikrajském srovnání nejnižší hodnota. Naopak podíl vlastního ústředního topení na tuhá paliva je z regionálního hlediska nejvyšší, nadprůměrné je i zastoupení vlastního ústředního topení na plyn, když se před Vysočinu zařadily jen Jihomoravský a Zlínský kraj, zhruba na její úrovni byl Pardubický kraj.



**Tab. 5.2 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie v Kraji Vysočina**

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	24,0	22,2	19,3	23,3
vlastní ústřední topení – elektřina	3,7	3,2	3,1	4,3
vlastní ústřední topení – plyn	33,8	34,1	35,9	34,4
vlastní ústřední topení – tuhá paliva	31,7	31,8	34,2	30,9
lokální topidla elektrická	1,4	1,2	1,2	0,6
lokální topidla plynová a ostatní	4,7	5,5	4,1	5,0
jiný způsob	0,8	2,0	2,2	1,4

Největší, stabilně nejméně třetinovou, položku v nákladech na bydlení představovaly u domácností na Vysočině náklady na elektřinu, následované náklady na plyn a nájemné. Významným výdajem byly i náklady na tuhá a tekutá paliva, vodné a stočné i teplo a teplá voda. Celkové náklady na bydlení u domácností Vysočiny postupně rostly, v poměru k čistým peněžním příjmům však jejich podíl v posledních letech klesal až ke 12 %. V regionálním srovnání byly na Vysočině náklady na bydlení z krajů České republiky nejnižší, stejně jako náklady na nájemné, náklady na elektřinu byly naproti tomu nejvyšší.

**Tab. 5.3 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v Kraji Vysočina**

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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Náklady na bydlení celkem (měsíční průměr za domácnost, Kč):	4 354	4 436	4 534	4 600	4 624	4 575	4 717	4 689	4 641	4 827
poměr k čistým peněžním příjmům (%)	14,1	14,5	14,7	15,2	15,5	14,6	14,6	13,5	12,3	12,1
Struktura nákladů na bydlení (%):										
nájemné, úhrada za užívání bytu	14,1	15,6	14,0	14,0	14,4	15,5	14,9	15,3	14,8	19,2
elektřina	34,1	34,5	35,1	35,6	35,4	34,7	33,6	33,4	34,5	33,8
plyn z dálkového zdroje	20,1	19,0	18,5	18,6	19,8	19,8	18,6	17,6	17,0	15,9
teplo a teplá voda	7,1	7,3	7,6	9,9	7,6	6,8	6,8	6,2	5,5	5,7
vodné a stočné	7,9	7,6	8,1	8,1	9,1	9,5	9,2	9,6	9,6	9,3
ostatní služby	6,1	5,9	5,8	5,8	5,2	5,3	7,9	8,7	8,3	7,9
tuhá a tekutá paliva	10,5	10,0	10,9	8,1	8,5	8,4	9,0	9,2	10,3	8,2

Za největší problém spojený s bydlením domácnosti na Vysočině považovaly vlhkost v bytě a hluk z domu, případně z ulice. Často si též stěžovaly na znečištěné okolní prostředí. Z regionálního srovnání vyplývá, že domácnosti z Vysočiny si výjimečně často stěžovaly na vlhký byt, na druhé straně jim výjimečně málo vrásek způsobovalo vandalství a kriminalita v okolí. Pokud jde o náklady na bydlení, velká většina domácností Vysočiny je pociťovala jako určitou zátěž (podíl takových domácností se v průběhu desetiletí 2011 až 2020 v kraji pohyboval mezi 65 až 80 %). Jako velkou zátěž je na počátku období pociťovala pětina domácností, jako žádnou zátěž desetina domácností – na konci období byl jejich poměr zhruba obrácený. Ve srovnání s protějšky v ostatních krajích byly náklady na bydlení pro domácnosti z Vysočiny méně často velkou zátěží a častěji určitou zátěží.

**Tab. 5.4 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v Kraji Vysočina**

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

(podíl z celkového počtu domácností v %)

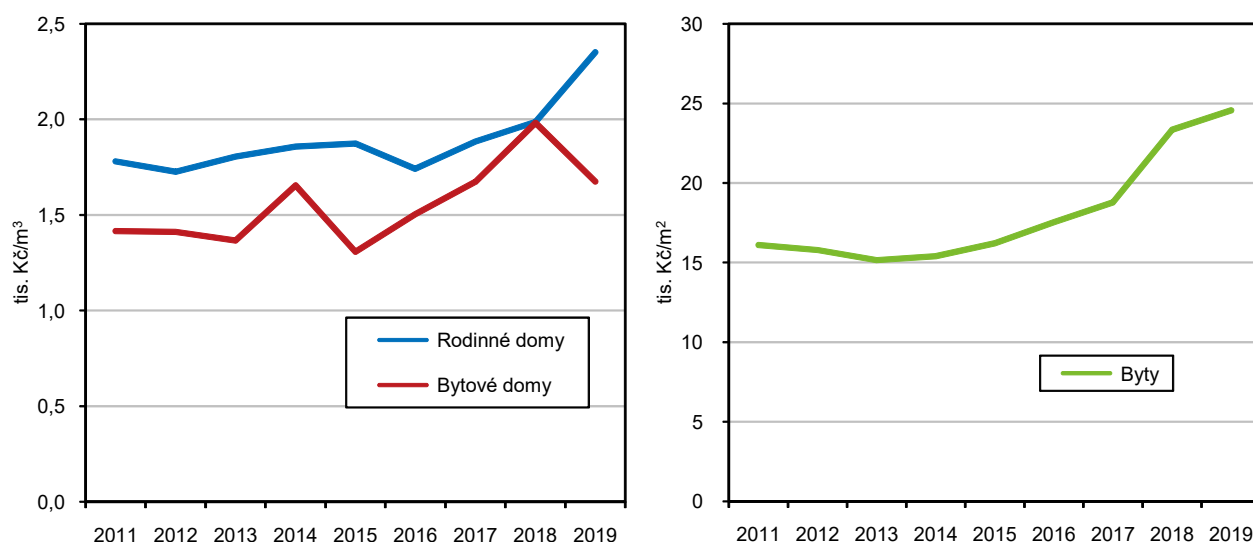
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Problémy s bydlením:</b>										
vlhkost v bytě	17,5	14,8	14,3	20,1	17,8	14,3	11,8	12,7	10,2	7,4
tmavý byt	3,6	4,9	4,6	5,6	4,3	3,2	5,3	3,3	2,6	2,5
malý byt	5,4	6,6	4,7	3,9	5,2	3,9	5,2	5,3	5,3	.
hluk z domu, resp. ulice	14,2	15,6	14,8	13,4	12,3	14,2	14,5	16,1	11,6	11,7
znečištěné okolní prostředí	14,1	14,3	14,8	11,2	13,3	14,4	14,3	11,0	6,5	4,8
vandalství, kriminalita v okolí	8,9	12,1	8,8	9,1	6,0	9,3	6,4	2,2	2,9	2,4
<b>Náklady na bydlení jsou:</b>										
velkou zátěží	21,0	25,2	25,5	22,4	23,7	20,8	14,1	12,0	10,2	11,5
určitou zátěží	70,0	65,8	65,5	70,0	67,4	70,0	73,6	79,2	75,7	70,0
vůbec nejsou zátěží	9,0	9,0	9,1	7,6	8,9	9,2	12,3	8,8	14,1	18,6

## Ceny vybraných druhů nemovitostí

Ve sledovaném desetiletém období můžeme v kraji Vysočina sledovat značný nárůst průměrných kupních cen nemovitostí, které byly v roce 2019 v jednom případě až o polovinu vyšší než roku 2011. Průměrné kupní ceny rodinných domů v kraji vzrostly nejvýrazněji až v samém závěru, když se v roce 2019 oproti předchozímu roku zvýšily o téměř 20 %. Ve srovnání s rokem 2011 vzrostly o 32 %.

**Tab. 5.5 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2019**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rodinné domy (Kč/m <sup>3</sup> )	1 781	1 726	1 805	1 858	1 874	1 742	1 885	1 987	2 352
Bytové domy (Kč/m <sup>3</sup> )	1 416	1 412	1 367	1 655	1 308	1 505	1 674	1 982	1 675
Byty (Kč/m <sup>2</sup> )	16 093	15 793	15 152	15 399	16 221	17 534	18 793	23 349	24 561

**Graf 5.1 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v Kraji Vysočina**

Růst kupních cen rodinných domů byl na Vysočině o 23,5 procentního bodu vyšší než v celé České republice. Tempem jejich růstu se Vysočina zařadila na první místo mezi kraji České republiky, těsně před hlavní město. Přesto však průměrné kupní ceny rodinných domů v našem kraji v roce 2019 stále ještě zůstávaly o více než 480 korun (o 17,0 %) na m<sup>3</sup> pod republikovým průměrem.



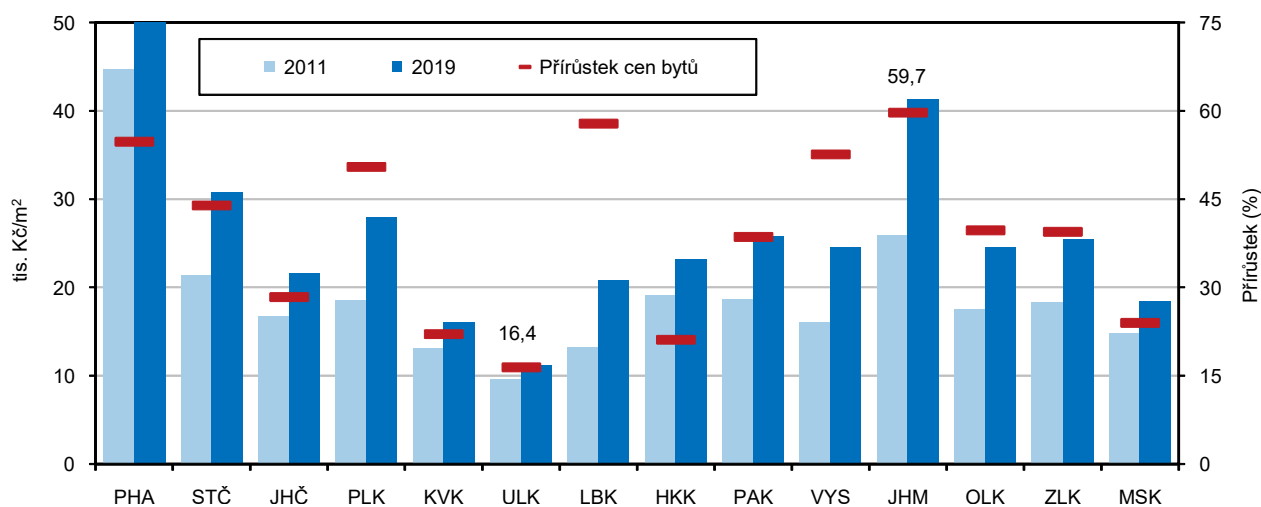
**Tab. 5.6 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebenosti v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry<sup>1)</sup>**

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	počet převodů	cena (Kč/m <sup>3</sup> )		průměr. velikost RD v m <sup>3</sup>	počet převodů	cena (Kč/m <sup>3</sup> )		průměr. velikost RD v m <sup>3</sup>	počet převodů	cena (Kč/m <sup>3</sup> )		průměr. velikost RD v m <sup>3</sup>
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
<b>Kraj celkem</b>	<b>2 352</b>	<b>1 568</b>	<b>1 772</b>	<b>686</b>	<b>815</b>	<b>1 287</b>	<b>1 830</b>	<b>751</b>	<b>609</b>	<b>1 312</b>	<b>2 045</b>	<b>745</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	1 482	.	1 534	.	483	.	1 649	.	381	.	1 760	.
2 000–9 999	537	.	1 787	.	169	.	1 666	.	111	.	1 861	.
10 000–49 999	260	.	2 581	.	121	.	2 256	.	90	.	2 844	.
50 000 a více	73	.	3 591	.	42	.	3 348	.	27	.	4 165	.
podle stupně opotřebenosti:												
0–10 %	392	2 974	3 435	678	282	1 715	2 697	712	194	1 844	3 265	706
10–50 %	471	1 999	2 171	766	233	1 349	1 738	781	152	1 443	2 015	776
50–75 %	786	1 363	1 551	667	213	977	1 292	729	188	982	1 381	764
75–100 %	703	726	824	658	87	490	584	847	75	495	615	733

<sup>1)</sup> data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Průměrné kupní ceny bytových domů v kraji Vysočina značně kolísaly, ale v roce 2019 byly vzdor meziročnímu poklesu o 18 % vyšší než v roce 2011 (přírůstek o více než 250 korun na jeden m<sup>3</sup>). Celkový růst kupních cen bytových domů v kraji mezi roky 2011 a 2019 byl o 13,6 bodu nižší než v celé České republice, v regionálním srovnání byl nárůst ceny na Vysočině šestý nejnižší za Moravskoslezským krajem a před krajem Královéhradeckým.

Těž u průměrných kupních cen bytů byl rozdíl mezi krajem Vysočina a Českou republikou značný. V celé České republice se průměrná kupní cena jednoho m<sup>2</sup> mezi roky 2011 a 2019 zvýšila o více než osm tisíc korun (o 39,6 %), na Vysočině činil obdobný přírůstek téměř 8500 korun, což představovalo nárůst o 52,6 %. V Kraji Vysočina tak průměrné kupní ceny bytů rostly o 13 procentních bodů rychleji než v republice celkem. Rychleji než na Vysočině rostly kupní ceny bytů jen v Jihomoravském a Libereckém kraji a v Praze. Vzdor tomuto rychlému růstu dosahovala v kraji Vysočina průměrná kupní cena 1 m<sup>2</sup> bytu v roce 2019 pouze 86 % úrovně České republiky.

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

Průměrné kupní ceny bytů byly na Vysočině ve všech sledovaných tříletých obdobích vyšší než odhadní ceny, nejvýraznější byl rozdíl v letech 2017 – 2019 (o 32,1 %). Pro srovnání můžeme uvést, že stejný rozdíl za celou Českou republiku byl o pět procentních bodů nižší. Současně v tomto období oproti předchozímu

nejvíce vzrostla průměrná kupní cena jednoho metru čtverečního (o 34 %), zvýšení průměrné odhadní ceny bylo ve stejném období o 11,6 procentního bodu nižší. Růst průměrné kupní ceny byl stejný, jako na celorepublikové úrovni, růst průměrné odhadní ceny byl na Vysočině vyšší.

Na počátku i na konci období byla v rámci kraje nejvyšší průměrná kupní cena bytů v jihlavském okrese. V roce 2011 přesahovala hranici 17 tisíc Kč a po nárůstu více než o 70 % dosáhla téměř 30 tisíc Kč. Jen o něco nižší nárůst byl zaznamenán v okrese Třebíč, který se tak z pozice druhého „nejlevnějšího“ okresu v roce 2011 posunul na místo druhého nejdražšího v roce 2019. Naopak ve žďárském okrese se průměrná kupní cena, v roce 2011 jen o málo nižší než na Jihlavsku, téměř nezměnila a v roce 2019 tak byla z pěti okresů Vysočiny zdaleka nejnižší.

Znatelně rozdílný byl vývoj průměrných odhadních i kupních cen v jednotlivých velikostních skupinách obcí. Mezi roky 2017 až 2019 a 2011 až 2013 nejvíce vzrostly kupní ceny bytů v Jihlavě (jediném městě s více než 50 000 obyvateli v kraji) – téměř o dvě třetiny, velmi výrazný byl nárůst i v městech s 10 000 až 49 000 obyvateli – o 44 %. Naopak obce do 1 999 obyvatel zaznamenaly dokonce mírný pokles kupních cen bytů (o 3,3 %). Mnohem mírnější byl ve stejném období v jednotlivých velikostních skupinách obcí růst průměrných odhadních cen. V Jihlavě dosáhl „pouze“ 28 %, v městech s 10 000 až 49 000 obyvateli 16,5 %, kdežto v nejmenších obcích do 1 999 obyvatel průměrné odhadní ceny dokonce poklesly o více než 17 %.

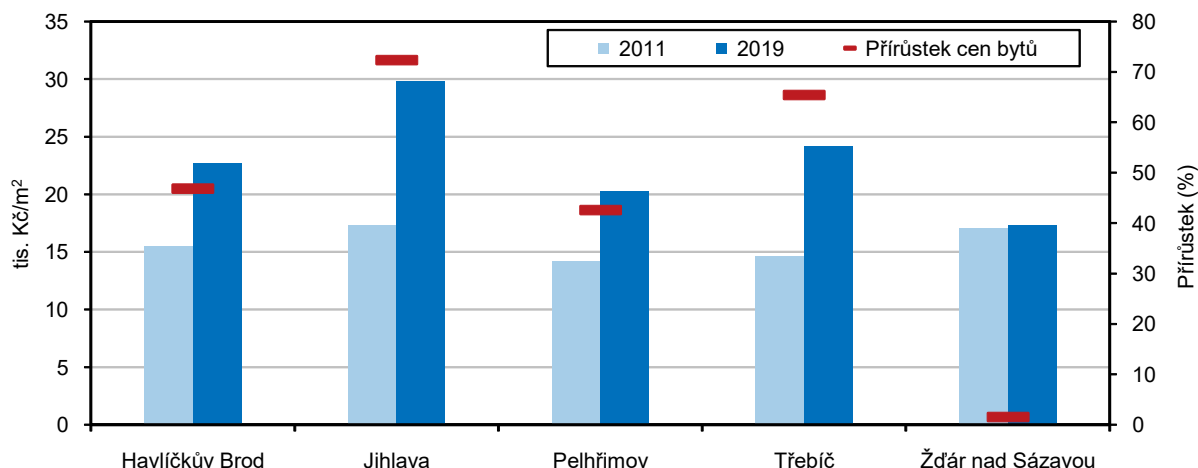
V kraji Vysočina výrazně vzrostly i průměrné kupní ceny bytů v závislosti na míře opotřebení objektu, zejména u bytů s nižším či středním stupněm opotřebení. Zhruba o třicet procent vzrostly kupní ceny bytů s opotřebením 0 až 5 % a 20 až 45 %. Naproti tomu průměrná cena bytů s nejvyšším opotřebením se po dočasném vzestupu vrátila na úroveň let 2011 až 2013. V posledním sledovaném tříletém období se prohloubil rozdíl mezi průměrnými cenami u bytů s nejnižším a nejvyšším opotřebením na více než 15 800 Kč, v prvním tříletém období to bylo pouze 9 900 Kč.

**Tab. 5.7 Průměrné odhadní a kupní ceny bytů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Kraji Vysočina v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry<sup>\*)</sup>**

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		průměr. velikost bytu v m <sup>2</sup>	počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		průměr. velikost bytu v m <sup>2</sup>	počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		průměr. velikost bytu v m <sup>2</sup>
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
<b>Kraj celkem</b>	<b>3 234</b>	<b>14 892</b>	<b>15 742</b>	<b>62</b>	<b>752</b>	<b>13 424</b>	<b>16 196</b>	<b>65</b>	<b>343</b>	<b>16 429</b>	<b>21 701</b>	<b>62</b>
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	197	8 669	10 118	70	88	7 499	8 756	79	38	7 166	9 783	74
2 000–9 999	578	12 255	12 997	62	148	10 031	11 973	63	76	12 896	16 758	65
10 000–49 999	1 325	15 411	16 412	61	261	15 009	17 355	64	150	17 953	23 659	60
50 000 a více	1 134	16 712	17 337	61	255	15 815	20 029	63	79	21 390	28 472	59
podle stupně opotřebení:												
0–5 %	770	.	19 108	.	372	.	19 372	.	186	.	25 022	.
5–20 %	1 954	.	15 429	.	289	.	14 213	.	132	.	18 230	.
20–45 %	427	.	12 375	.	73	.	10 455	.	22	.	16 150	.
45–100 %	83	.	9 211	.	18	.	5 695	.	3	.	9 202	.

<sup>\*)</sup> data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů



**Graf 5.3 Průměrné kupní ceny bytů v okresech Kraje Vysočina v letech 2011 až 2019**

U průměrné odhadní a průměrné kupní ceny stavebních pozemků lze v rámci okresů Kraje Vysočina pozorovat u jednotlivých velikostních skupin obcí výrazně odlišný vývoj. Zatímco u obcí a měst do 1 999 obyvatel a s 2 000 až 9 999 obyvateli docházelo k postupnému nárůstu, u největších měst kraje (velikostní skupiny 10 000 až 49 999 obyvatel a 50 000 a více obyvatel) došlo k poměrně výraznému poklesu z velmi vysokých hodnot let 2011 až 2013. Např. v případě Jihlavy se odhadní cena 1 m<sup>2</sup> snížila o třetinu a kupní o desetinu. V Třebíči, druhém největším městě kraje, byl pokles ještě hlubší – u odhadní ceny více než o polovinu, u kupní ceny téměř o polovinu.

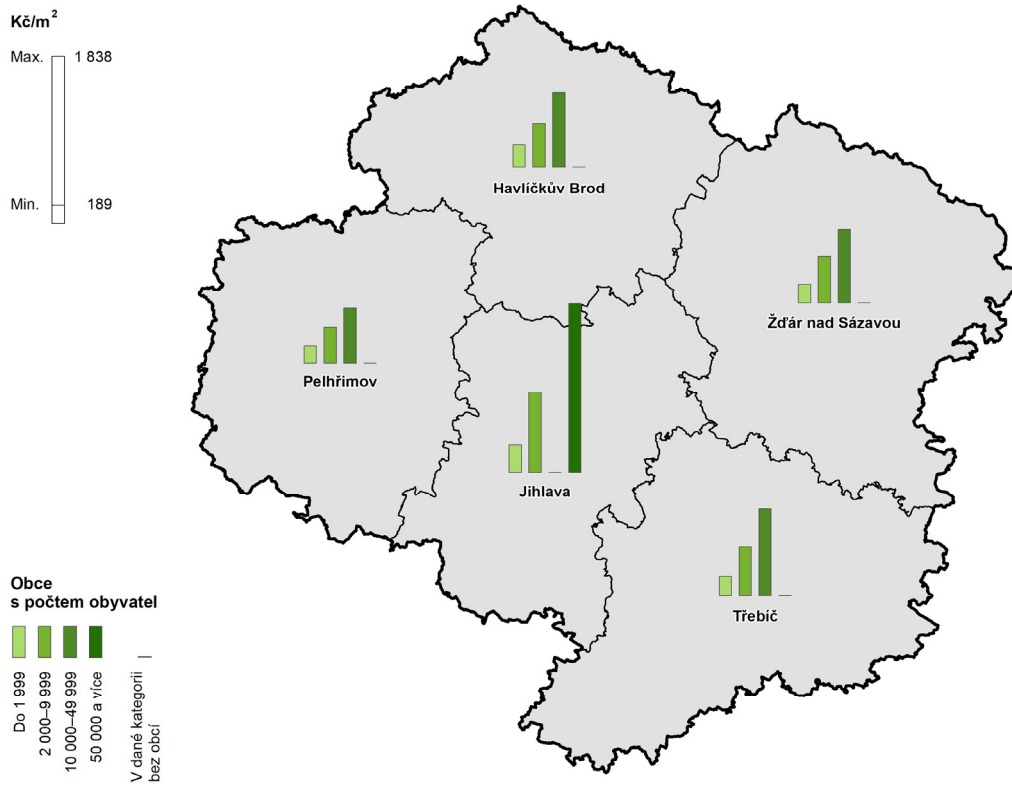
Rozdíl mezi odhadní a kupní cenou stavebních pozemků se ve většině okresů kraje u menších a středních obcí a měst v průběhu času většinou zmírnil, naopak u největších měst se ve všech okresech prohloubil, zejména ve žďárském okrese, též v případě Jihlavy.

**Tab. 5.8 Průměrné odhadní a kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Kraje Vysočina v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry<sup>1)</sup>**

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		průměr. velikost SP v m <sup>2</sup>	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		průměr. velikost SP v m <sup>2</sup>	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		průměr. velikost SP v m <sup>2</sup>
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
<b>Havlíčkův Brod</b>												
do 1 999 obyv.	241	106	141	577	249-250	139	195	591	239	167	244	572
2 000–9 999 obyv.	157	271	348	431	177	354	451	336	182-183	373	474	403
10 000–49 999 obyv.	95	994	1 001	251	121	557	691	366	107	618	811	497
<b>Jihlava</b>												
do 1 999 obyv.	223	120	183	464	227	204	258	799	224	237	298	562
2 000–9 999 obyv.	142	262	410	358	130	555	618	605	98	617	866	391
50 000 a více obyv.	37	2 004	2 051	277	46	1 227	1 475	472	37	1 343	1 838	487
<b>Pelhřimov</b>												
do 1 999 obyv.	244-245	85	135	443	256	111	142	509	251	125	189	596
2 000–9 999 obyv.	238-240	103	144	568	223	250	280	329	204	230	394	372
10 000–49 999 obyv.	99	819	963	263	151	403	556	376	151-153	412	600	503
<b>Třebíč</b>												
do 1 999 obyv.	248	73	122	395	239	195	222	543	246	204	221	580
2 000–9 999 obyv.	193-194	160	234	468	175	431	457	477	166	495	541	332
10 000–49 999 obyv.	44	1 623	1 791	125	79	1 002	1 046	376	94	761	954	472
<b>Žďár nad Sázavou</b>												
do 1 999 obyv.	235-236	85	149	513	252	120	179	472	248	135	209	615
2 000–9 999 obyv.	154-155	218	362	445	181	360	431	384	173	374	515	560
10 000–49 999 obyv.	91	926	1 016	178	133-134	462	613	377	108	485	807	404

<sup>1)</sup> data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

### Průměrné kupní ceny stavebních pozemků podle velikostních skupin obcí v okresech Kraje Vysočina v letech 2017–2019



Zdroj: ČSÚ





## 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 Kraje Vysočina v letech 2001 až 2020
5. Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Kraje Vysočina 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 Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020
8. Základní údaje o dokončených domech a bytech v Kraji Vysočina
9. Základní údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Kraji Vysočina
10. Základní údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Kraji Vysočina
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 Kraje Vysočina v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny
14. Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2001 až 2020 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů
15. Dokončené byty v obcích Kraje Vysočina 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 Kraje Vysočina v letech 2011 až 2019
23. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Kraje Vysočina v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry
24. Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Kraje Vysočina v letech 2011 až 2019
25. Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Kraje Vysočina 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									
<b>ČR celkem</b>	<b>28 983</b>	<b>33 606</b>	<b>36 496</b>	<b>39 037</b>	<b>40 381</b>	<b>43 747</b>	<b>43 796</b>	<b>43 531</b>	<b>37 319</b>	<b>28 135</b>
v tom kraje:										
Hl. město Praha	3 331	5 229	5 702	6 937	8 124	7 901	7 886	6 810	5 719	2 878
Středočeský	4 994	6 213	7 540	7 979	9 565	8 407	8 201	9 516	7 516	6 448
Jihočeský	2 302	2 717	2 374	2 567	2 359	2 689	2 568	2 841	1 910	1 793
Plzeňský	1 831	1 842	2 061	1 995	1 698	2 252	2 117	2 458	2 084	2 031
Karlovarský	977	847	1 027	1 020	677	760	588	769	845	608
Ústecký	1 600	1 406	1 129	1 262	1 385	1 798	1 913	1 829	1 631	1 220
Liberecký	917	1 400	1 838	1 435	961	1 595	1 244	1 591	1 535	1 152
Královéhradecký	1 582	1 293	1 400	1 225	1 970	2 012	2 087	2 396	1 942	1 254
Pardubický	1 138	1 414	2 032	1 881	1 711	2 262	2 498	1 733	2 078	1 251
<b>Vysočina</b>	<b>1 589</b>	<b>1 717</b>	<b>1 946</b>	<b>1 911</b>	<b>1 633</b>	<b>1 723</b>	<b>1 671</b>	<b>1 591</b>	<b>1 380</b>	<b>1 154</b>
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									
<b>ČR celkem</b>	<b>24 758</b>	<b>27 291</b>	<b>27 127</b>	<b>32 268</b>	<b>32 863</b>	<b>30 190</b>	<b>41 649</b>	<b>38 380</b>	<b>38 473</b>	<b>36 442</b>
v tom kraje:										
Hl. město Praha	3 210	3 950	4 415	5 924	6 564	5 186	9 422	6 328	7 397	6 151
Středočeský	3 176	3 700	4 671	6 127	6 084	5 957	8 599	8 041	7 421	7 405
Jihočeský	1 819	1 900	1 460	2 193	1 956	1 909	2 088	2 707	2 149	2 137
Plzeňský	1 697	1 845	1 719	2 032	1 975	2 067	1 905	2 662	2 051	1 903
Karlovarský	565	449	524	503	1 149	638	543	628	512	866
Ústecký	979	852	1 226	888	1 042	1 119	1 153	993	1 087	1 097
Liberecký	869	983	1 143	1 316	1 133	1 024	1 198	1 355	1 480	1 256
Královéhradecký	1 419	1 671	1 270	1 322	1 423	1 218	1 796	1 919	1 516	1 807
Pardubický	1 479	1 424	1 189	1 580	1 400	1 515	1 866	1 847	1 612	1 644
<b>Vysočina</b>	<b>1 327</b>	<b>1 558</b>	<b>1 325</b>	<b>1 581</b>	<b>1 573</b>	<b>1 495</b>	<b>1 681</b>	<b>1 729</b>	<b>1 416</b>	<b>1 772</b>
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										
<b>27 535</b>	<b>23 853</b>	<b>22 108</b>	<b>24 351</b>	<b>26 378</b>	<b>27 224</b>	<b>31 521</b>	<b>33 121</b>	<b>38 677</b>	<b>35 254</b>	<b>ČR celkem</b>
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
<b>1 238</b>	<b>991</b>	<b>881</b>	<b>859</b>	<b>970</b>	<b>1 154</b>	<b>1 354</b>	<b>1 740</b>	<b>1 762</b>	<b>1 751</b>	Pardubický
3 380	3 008	2 807	3 650	3 841	3 776	4 027	4 406	4 849	4 942	<b>Vysočina</b>
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										
<b>28 630</b>	<b>29 467</b>	<b>25 238</b>	<b>23 954</b>	<b>25 095</b>	<b>27 322</b>	<b>28 569</b>	<b>33 850</b>	<b>36 406</b>	<b>34 412</b>	<b>ČR celkem</b>
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	548	Plzeňský
1 239	1 271	935	743	816	780	1 012	1 137	1 317	1 146	Karlovarský
957	1 252	774	681	628	786	670	1 044	838	787	Ústecký
1 320	1 384	1 046	1 035	1 059	1 064	1 215	1 473	1 703	1 488	Liberecký
1 274	1 295	1 021	996	1 096	1 224	1 136	1 671	1 724	1 571	Královéhradecký
<b>1 347</b>	<b>1 276</b>	<b>1 194</b>	<b>1 039</b>	<b>997</b>	<b>969</b>	<b>1 014</b>	<b>1 437</b>	<b>1 484</b>	<b>1 556</b>	Pardubický
3 608	3 770	3 516	3 242	3 338	3 833	4 236	4 447	4 719	4 452	<b>Vysočina</b>
1 305	1 490	1 231	1 420	1 095	1 337	1 479	1 630	1 984	2 205	Jihomoravský
1 090	1 137	792	806	934	975	976	1 303	1 563	1 483	Olomoucký
2 523	2 698	2 404	1 943	2 187	2 096	2 261	2 547	2 442	2 718	Zlínský
										Moravskoslezský

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

	Byty celkem	v tom		z toho		
		nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Zahájené</b>						
<b>ČR celkem</b>	<b>290 022</b>	<b>240 430</b>	<b>49 592</b>	<b>163 238</b>	<b>69 708</b>	<b>14 193</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>12 700</b>	<b>10 703</b>	<b>1 997</b>	<b>8 708</b>	<b>1 752</b>	<b>694</b>
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
<b>Dokončené</b>						
<b>ČR celkem</b>	<b>292 943</b>	<b>254 812</b>	<b>38 131</b>	<b>165 514</b>	<b>85 587</b>	<b>5 677</b>
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	14 771	1 190	10 892	3 716	245
Plzeňský	17 744	15 586	2 158	10 108	5 401	321
Karlovarský	4 928	4 067	861	3 116	910	157
Ústecký	10 396	8 233	2 163	7 424	707	280
Liberecký	8 417	7 144	1 273	5 839	1 162	226
Královéhradecký	12 787	10 615	2 172	8 318	2 175	292
Pardubický	13 008	11 325	1 683	8 977	2 230	321
<b>Vysočina</b>	<b>12 313</b>	<b>10 791</b>	<b>1 522</b>	<b>9 293</b>	<b>1 343</b>	<b>279</b>
Jihomoravský	39 161	33 308	5 853	19 759	12 442	1 132
Olomoucký	15 176	13 062	2 114	8 527	4 370	359
Zlínský	11 059	9 617	1 442	7 579	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
<b>Zahájené</b>						
<b>ČR celkem</b>	<b>2,74</b>	<b>2,27</b>	<b>0,47</b>	<b>1,54</b>	<b>0,66</b>	<b>0,13</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>2,49</b>	<b>2,10</b>	<b>0,39</b>	<b>1,71</b>	<b>0,34</b>	<b>0,14</b>
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
<b>Dokončené</b>						
<b>ČR celkem</b>	<b>2,77</b>	<b>2,41</b>	<b>0,36</b>	<b>1,57</b>	<b>0,81</b>	<b>0,05</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>2,41</b>	<b>2,12</b>	<b>0,30</b>	<b>1,82</b>	<b>0,26</b>	<b>0,05</b>
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	1,30	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 Kraje Vysočina v letech 2001 až 2020

	Zahájené									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 589</b>	<b>1 717</b>	<b>1 946</b>	<b>1 911</b>	<b>1 633</b>	<b>1 723</b>	<b>1 671</b>	<b>1 591</b>	<b>1 380</b>	<b>1 154</b>
v tom okresy:										
Havlíčkův Brod	327	274	414	417	315	328	310	405	271	239
Jihlava	368	542	843	717	497	568	679	500	342	308
Pelhřimov	186	171	156	244	265	248	139	166	256	200
Třebíč	294	297	223	189	360	249	235	213	191	188
Žďár nad Sázavou	414	433	310	344	196	330	308	307	320	219
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 238</b>	<b>991</b>	<b>881</b>	<b>859</b>	<b>970</b>	<b>1 154</b>	<b>1 354</b>	<b>1 740</b>	<b>1 762</b>	<b>1 751</b>
v tom okresy:										
Havlíčkův Brod	238	185	175	233	214	299	232	270	346	341
Jihlava	355	166	229	225	255	202	349	398	478	302
Pelhřimov	120	97	93	93	117	148	224	312	333	291
Třebíč	181	215	157	138	152	289	313	328	264	351
Žďár nad Sázavou	344	328	227	170	232	216	236	432	341	466
	Dokončené									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 327</b>	<b>1 558</b>	<b>1 325</b>	<b>1 581</b>	<b>1 573</b>	<b>1 495</b>	<b>1 681</b>	<b>1 729</b>	<b>1 416</b>	<b>1 772</b>
v tom okresy:										
Havlíčkův Brod	345	300	287	262	345	337	342	301	285	364
Jihlava	352	606	399	640	394	634	553	752	421	532
Pelhřimov	197	156	142	187	204	182	230	180	240	291
Třebíč	221	257	297	267	400	209	252	232	162	247
Žďár nad Sázavou	212	239	200	225	230	133	304	264	308	338
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 347</b>	<b>1 276</b>	<b>1 194</b>	<b>1 039</b>	<b>997</b>	<b>969</b>	<b>1 014</b>	<b>1 437</b>	<b>1 484</b>	<b>1 556</b>
v tom okresy:										
Havlíčkův Brod	289	267	198	181	199	162	238	273	270	239
Jihlava	318	269	330	229	210	206	177	310	349	416
Pelhřimov	191	209	151	155	143	179	132	186	177	237
Třebíč	224	216	211	197	186	161	152	299	308	232
Žďár nad Sázavou	325	315	304	277	259	261	315	369	380	432



Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Kraje Vysočina 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			
<b>2011</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 347</b>	<b>997</b>	<b>152</b>	<b>90</b>	<b>35</b>	-	<b>38</b>	<b>35</b>
v tom okresy:								
Havlíčkův Brod	289	206	22	17	15	-	20	9
Jihlava	318	221	56	25	10	-	1	5
Pelhřimov	191	160	5	9	-	-	10	7
Třebíč	224	165	29	19	-	-	5	6
Žďár nad Sázavou	325	245	40	20	10	-	2	8
<b>2012</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 276</b>	<b>989</b>	<b>75</b>	<b>82</b>	<b>72</b>	-	<b>30</b>	<b>28</b>
v tom okresy:								
Havlíčkův Brod	267	207	4	13	20	-	19	4
Jihlava	269	198	-	28	28	-	5	10
Pelhřimov	209	150	47	6	-	-	-	6
Třebíč	216	188	4	20	-	-	1	3
Žďár nad Sázavou	315	246	20	15	24	-	5	5
<b>2013</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 194</b>	<b>917</b>	<b>117</b>	<b>50</b>	<b>11</b>	<b>54</b>	<b>21</b>	<b>24</b>
v tom okresy:								
Havlíčkův Brod	198	181	4	9	-	-	2	2
Jihlava	330	177	59	20	10	54	3	7
Pelhřimov	151	108	25	6	1	-	2	9
Třebíč	211	185	-	10	-	-	12	4
Žďár nad Sázavou	304	266	29	5	-	-	2	2
<b>2014</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 039</b>	<b>832</b>	<b>82</b>	<b>41</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>23</b>	<b>40</b>
v tom okresy:								
Havlíčkův Brod	181	158	-	3	2	-	9	9
Jihlava	229	161	33	17	7	-	4	7
Pelhřimov	155	124	17	1	-	2	3	8
Třebíč	197	160	-	13	8	2	3	11
Žďár nad Sázavou	277	229	32	7	-	-	4	5
<b>2015</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>997</b>	<b>804</b>	<b>61</b>	<b>48</b>	<b>19</b>	<b>10</b>	<b>37</b>	<b>18</b>
v tom okresy:								
Havlíčkův Brod	199	175	-	9	5	-	6	4
Jihlava	210	141	29	24	10	-	-	6
Pelhřimov	143	130	-	5	-	2	3	3
Třebíč	186	148	-	5	4	8	16	5
Žďár nad Sázavou	259	210	32	5	-	-	12	-
<b>2016</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>969</b>	<b>795</b>	<b>75</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	-	<b>15</b>	<b>52</b>
v tom okresy:								
Havlíčkův Brod	162	138	13	7	-	-	-	4
Jihlava	206	165	18	13	4	-	6	-
Pelhřimov	179	118	11	1	-	-	6	43
Třebíč	161	154	-	3	-	-	-	4
Žďár nad Sázavou	261	220	33	4	-	-	3	1

Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Kraje Vysočina 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			
<b>2017</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 014</b>	<b>830</b>	<b>67</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	-	<b>10</b>	<b>77</b>
v tom okresy:								
Havlíčkův Brod	238	197	-	2	2	-	2	35
Jihlava	177	145	-	7	3	-	5	17
Pelhřimov	132	114	-	4	6	-	1	7
Třebíč	152	137	5	3	-	-	1	6
Žďár nad Sázavou	315	237	62	3	-	-	1	12
<b>2018</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 437</b>	<b>1 036</b>	<b>213</b>	<b>31</b>	<b>26</b>	-	<b>32</b>	<b>99</b>
v tom okresy:								
Havlíčkův Brod	273	200	57	3	-	-	2	11
Jihlava	310	203	55	15	10	-	20	7
Pelhřimov	186	146	16	4	15	-	3	2
Třebíč	299	209	32	6	-	-	-	52
Žďár nad Sázavou	369	278	53	3	1	-	7	27
<b>2019</b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 484</b>	<b>1 034</b>	<b>228</b>	<b>41</b>	<b>31</b>	<b>14</b>	<b>48</b>	<b>88</b>
v tom okresy:								
Havlíčkův Brod	270	208	10	11	2	14	12	13
Jihlava	349	222	90	18	7	-	1	11
Pelhřimov	177	133	26	5	3	-	6	4
Třebíč	308	189	49	6	19	-	4	41
Žďár nad Sázavou	380	282	53	1	-	-	25	19
<b>2020<sup>1,2)</sup></b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 556</b>	<b>1 059</b>	<b>273</b>	<b>49</b>	<b>141</b>	<b>9</b>	<b>25</b>	<b>.</b>
v tom okresy:								
Havlíčkův Brod	239	222	-	7	9	-	1	.
Jihlava	416	221	114	5	69	-	7	.
Pelhřimov	237	144	42	12	29	-	10	.
Třebíč	232	156	22	16	34	-	4	.
Žďár nad Sázavou	432	316	95	9	-	9	3	.
<b>2011-2020<sup>1,2)</sup></b>								
<b>Kraj celkem</b>	<b>12 313</b>	<b>9 293</b>	<b>1 343</b>	<b>479</b>	<b>367</b>	<b>91</b>	<b>279</b>	<b>461</b>
v tom okresy:								
Havlíčkův Brod	2 316	1 892	110	81	55	14	73	91
Jihlava	2 814	1 854	454	172	158	54	52	70
Pelhřimov	1 760	1 327	189	53	54	4	44	89
Třebíč	2 186	1 691	141	101	65	10	46	132
Žďár nad Sázavou	3 237	2 529	449	72	35	9	64	79

<sup>1)</sup> 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

<sup>2)</sup> 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
	<b>Rodinné domy</b>									
<b>ČR celkem</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>41</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>37</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>52</b>	<b>47</b>	<b>49</b>	<b>49</b>	<b>50</b>	<b>48</b>	<b>47</b>	<b>41</b>	<b>43</b>	<b>41</b>
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
	<b>Bytové domy</b>									
<b>ČR celkem</b>	<b>32</b>	<b>41</b>	<b>34</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>34</b>	<b>42</b>	<b>33</b>	<b>36</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>34</b>	<b>72</b>	<b>34</b>	<b>41</b>	<b>44</b>	<b>48</b>	<b>32</b>	<b>40</b>	<b>43</b>	<b>33</b>
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 a bytových domů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina v letech 2011 až 2020**

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Rodinné domy									
<b>Kraj celkem</b>	<b>52</b>	<b>47</b>	<b>49</b>	<b>49</b>	<b>50</b>	<b>48</b>	<b>47</b>	<b>41</b>	<b>43</b>	<b>41</b>
v tom SO ORP:										
Bystřice nad Pernštejnem	62	40	51	48	103	51	59	46	43	56
Havlíčkův Brod	44	40	47	43	48	42	45	45	46	41
Humpolec	51	52	56	51	52	61	57	44	55	47
Chotěboř	32	48	31	39	40	34	38	31	55	32
Jihlava	50	50	48	50	44	42	37	31	38	34
Moravské Budějovice	38	56	43	27	45	45	44	30	32	29
Náměšť nad Oslavou	30	49	45	48	49	54	37	41	47	73
Nové Město na Moravě	80	54	48	59	49	45	61	45	35	48
Pacov	44	48	55	42	87	78	57	45	64	73
Pelhřimov	63	53	56	54	44	43	48	48	45	45
Světlá nad Sázavou	55	41	45	55	65	59	53	39	42	49
Telč	54	57	73	50	56	67	56	62	86	44
Třebíč	53	43	46	41	49	51	54	37	41	40
Velké Meziříčí	51	43	38	50	40	42	42	43	41	36
Žďár nad Sázavou	53	38	62	60	47	47	48	46	41	39



Tab. 8 Základní údaje o dokončených domech a bytech v Kraji Vysočina

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 <sup>1,2)</sup>
Bytové budovy s novými byty	1 115	1 098	975	891	869	832	881	1 084	1 112	1 066
z toho materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	1 005	961	862	796	779	736	762	922	939	879
stěnové panely (montované)	14	25	5	8	7	7	20	12	7	4
dřevo	80	96	73	66	77	84	98	148	166	181
jiné materiály vč. kombinací	16	16	35	21	6	5	1	2	-	2
Dokončené byty	1 347	1 276	1 194	1 039	997	969	1 014	1 437	1 484	1 556
v tom:										
v rodinných domech	997	989	917	832	804	795	830	1 036	1 034	1 059
v bytových domech	152	75	117	82	61	75	67	213	228	273
v NPV k rodinným domům	90	82	50	41	48	28	19	31	41	49
v NPV k bytovým domům	35	72	11	17	19	4	11	26	31	141
v domovech-penzionech a domovech pro seniory	-	-	54	4	10	-	-	-	14	9
v nebytových budovách ve stavebně upravených nebytových prostorách	35	28	24	40	18	52	77	99	88	-
v nebytových prostorách	38	30	21	23	37	15	10	32	48	25
Byty v nových rodinných a bytových domech	1 149	1 064	1 034	914	865	870	897	1 249	1 262	1 332
v tom energetická náročnost budovy:										
A mimořádně úsporná	27	27	21	21	25	22	3	36	64	89
B velmi úsporná	222	228	221	216	290	337	366	594	675	866
C úsporná	900	809	792	677	550	511	528	619	523	377
Podíl dokončených bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	51,9	52,5	42,6	46,7	36,4	35,9	36,1	34,8	34,3	39,6
bez přívodu plynu	47,8	47,3	57,4	53,2	63,4	64,1	63,9	65,2	65,7	60,4
s vytápěním centrálním domovním	87,6	90,3	85,2	86,0	88,7	90,7	97,4	87,3	86,4	84,4
s vytápěním centrálním dálkovým	4,2	0,3	6,0	3,7	6,0	0,5	2,1	5,5	5,6	3,9
s vytápěním lokálním	8,3	9,4	8,8	10,3	5,3	8,9	0,4	7,1	8,0	11,7
Užitná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	172	162	152	134	125	117	118	168	179	179
Obytná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	114	108	100	86	85	82	86	113	115	115
	Průměr na 1 byt									
Užitná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	112,8	117,0	122,6	122,8	112,0	116,1	114,1	109,9	111,1	113,3
Obytná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	84,9	84,4	83,7	82,8	84,8	84,5	84,5	78,5	77,7	73,8

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

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

Tab. 9 Základní údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Kraji Vysočina

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Dokončené rodinné domy	976	973	899	813	794	785	819	1 015	1 015	991
z toho materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	870	843	789	723	705	690	701	855	845	805
dřevo	78	96	72	66	77	84	98	148	165	181
jiné materiály vč. kombinací	14	12	33	18	6	5	1	2	-	2
Zastavěná plocha domů (tis. m <sup>2</sup> )	146	147	136	128	121	124	131	161	162	159
Obestavěný prostor domů (tis. m <sup>3</sup> )	818	804	741	681	657	674	685	824	829	816
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) <sup>1)</sup>	3 018,4	3 089,5	2 780,3	2 517,7	2 476,8	2 556,0	2 726,7	3 452,8	3 473,6	3 682,1
	Průměr na 1 rodinný dům									
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	150	151	152	158	152	158	160	158	160	161
Obestavěný prostor (m <sup>3</sup> )	839	826	824	838	827	859	836	812	816	824
Hodnota domu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	3 093	3 175	3 093	3 097	3 119	3 256	3 329	3 402	3 422	3 716
	Byty v nových rodinných domech									
Dokončené byty	997	989	917	832	804	795	830	1 036	1 034	1 059
v tom: garsoniéry	1	4	2	2	-	2	-	-	2	6
jednopokojové <sup>2)</sup>	3	1	5	10	3	2	3	11	3	18
dvoupokojové	29	27	23	31	22	28	19	24	41	35
třípokojové	116	105	96	99	94	112	91	115	95	170
čtyřpokojové	360	379	343	323	319	311	342	475	488	445
pětipokojové a větší	488	473	448	367	366	340	375	411	405	385
Podíl bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	53,4	50,6	44,8	46,2	39,2	34,0	35,1	34,5	29,8	33,0
bez přívodu plynu	46,2	49,2	55,2	53,7	60,6	66,0	64,9	65,5	70,2	67,0
s vytápěním centrálním domovním	93,1	93,6	93,2	93,4	93,4	95,8	99,2	95,5	95,5	86,7
s vytápěním centrálním dálkovým	-	0,3	0,4	1,2	0,9	0,5	0,4	2,0	1,2	1,9
s vytápěním lokálním	6,9	6,1	6,3	5,4	5,7	3,6	0,5	2,5	3,4	11,4
Užitná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	142	140	133	119	111	105	106	140	145	146
Obytná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	93	92	87	75	74	73	77	92	93	93
	Průměr na 1 byt v rodinném domě									
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	142,6	141,7	144,8	142,7	137,5	132,5	127,7	134,8	140,4	138,2
Obytná plocha (m <sup>2</sup> )	93,3	93,3	94,6	90,4	92,2	92,3	92,8	89,1	90,3	87,5
Hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	3 027,5	3 123,9	3 032,0	3 026,1	3 080,6	3 215,0	3 285,2	3 332,9	3 359,4	3 477,0
Hodnota 1 m <sup>2</sup> obytné plochy (Kč) <sup>1)</sup>	32,5	33,5	32,1	33,5	33,4	34,8	35,4	37,4	37,2	39,8
Hodnota 1 m <sup>2</sup> užitné plochy (Kč) <sup>1)</sup>	21,2	22,1	20,9	21,2	22,4	24,3	25,7	24,7	23,9	25,2

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

<sup>2)</sup> včetně dvougarsoniér



Tab. 10 Základní údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Kraji Vysočina

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové bytové domy									
Dokončené bytové domy	9	11	6	7	4	6	5	15	15	16
z toho materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	8	9	5	7	3	6	5	15	14	15
stěnové panely (montované)	-	1	-	-	1	-	-	-	1	1
Zastavěná plocha (tis. m <sup>2</sup> )	6	2	3	3	2	2	2	6	7	8
Obestavěný prostor (tis. m <sup>3</sup> )	87	24	42	23	26	23	20	67	74	91
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) <sup>1)</sup>	237,4	108,0	148,8	110,9	100,7	107,1	90,2	353,5	426,9	504,6
	Průměr na 1 bytový dům									
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	656	217	419	358	560	376	312	417	433	496
Obestavěný prostor (m <sup>3</sup> )	9 612	2 187	7 001	3 323	6 396	3 914	4 100	4 435	4 927	5 667
Hodnota domu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	26 372	9 818	24 800	15 843	25 169	17 852	18 031	23 567	28 460	31 537
Počet bytů	17	7	20	12	15	13	13	14	15	17
	Byty v nových bytových domech									
Dokončené byty	152	75	117	82	61	75	67	213	228	273
v tom: garsoniéry	18	6	11	11	-	-	-	-	20	28
jednopokojové <sup>2)</sup>	18	6	34	8	11	18	39	57	47	39
dvoupokojové	30	46	21	34	28	36	17	95	78	114
třípokojové	53	9	39	25	14	17	9	48	51	78
čtyřpokojové	28	8	12	4	8	4	2	13	30	14
pětipokojové a větší	5	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Podíl bytů (%)										
připojených na plynovodní síť	53,4	50,6	44,8	46,2	39,2	34,0	35,1	34,5	29,8	33,0
bez přívodu plynu	46,2	49,2	55,2	53,7	60,6	66,0	64,9	65,5	70,2	67,0
s vytápěním centrálním domovním	93,1	93,6	93,2	93,4	93,4	95,8	99,2	95,5	95,5	86,7
s vytápěním centrálním dálkovým	-	0,3	0,4	1,2	0,9	0,5	0,4	2,0	1,2	1,9
s vytápěním lokálním	6,9	6,1	6,3	5,4	5,7	3,6	0,5	2,5	3,4	11,4
Užitná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	11	4	8	5	4	5	3	13	15	17
Obytná plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	9	3	5	3	3	3	2	10	10	12
	Průměr na 1 byt v bytovém domě									
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	75,6	58,7	64,2	58,4	62,2	61,5	50,4	59,3	67,6	62,0
Obytná plocha (m <sup>2</sup> )	58,4	45,2	45,4	41,7	43,2	43,9	34,7	46,6	44,4	43,2
Hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	1 561,5	1 440,0	1 271,8	1 352,4	1 650,4	1 428,1	1 345,6	1 659,6	1 872,4	1 848,3
Hodnota 1 m <sup>2</sup> obytné plochy (tis. Kč) <sup>1)</sup>	27	32	28	32	38	33	39	36	42	43
Hodnota 1 m <sup>2</sup> užitné plochy (tis. Kč) <sup>1)</sup>	21	25	20	23	27	23	27	28	28	30

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

<sup>2)</sup> 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				
<b>ČR celkem</b>	<b>47 108</b>	<b>63 301</b>	<b>73 711</b>	<b>57 918</b>	<b>72 769</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>2 628</b>	<b>3 492</b>	<b>4 037</b>	<b>3 348</b>	<b>3 959</b>
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				
<b>ČR celkem</b>	<b>30 747</b>	<b>52 264</b>	<b>38 260</b>	<b>28 825</b>	<b>43 180</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>1 234</b>	<b>1 539</b>	<b>868</b>	<b>335</b>	<b>781</b>
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				
<b>ČR celkem</b>	<b>1,15</b>	<b>1,53</b>	<b>1,75</b>	<b>1,37</b>	<b>1,71</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>1,27</b>	<b>1,71</b>	<b>1,97</b>	<b>1,64</b>	<b>1,94</b>
Jihomoravský	1,26	1,51	1,79	1,51	1,88
Olomoucký	1,06	1,12	1,43	1,16	1,51
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				
<b>ČR celkem</b>	<b>0,75</b>	<b>1,27</b>	<b>0,91</b>	<b>0,68</b>	<b>1,01</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>0,60</b>	<b>0,75</b>	<b>0,42</b>	<b>0,16</b>	<b>0,38</b>
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 Kraje Vysočina v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny**

	2001–2004	2005–2008	2009–2012	2013–2016	2017–2020
	Byty v nových rodinných domech				
<b>Kraj celkem</b>	<b>2 576</b>	<b>3 492</b>	<b>4 037</b>	<b>3 348</b>	<b>3 959</b>
v tom SO ORP:					
Bystřice nad Pernštejnem	39	72	114	116	133
Havlíčkův Brod	412	546	536	401	547
Humpolec	110	135	179	148	180
Chotěboř	149	167	143	89	124
Jihlava	592	895	821	578	729
Moravské Budějovice	63	120	112	85	132
Náměšť nad Oslavou	55	51	78	116	107
Nové Město na Moravě	124	138	199	158	179
Pacov	33	46	59	56	59
Pelhřimov	236	240	342	276	298
Světlá nad Sázavou	119	155	187	158	151
Telč	49	62	76	70	67
Třebíč	283	379	491	446	452
Velké Meziříčí	177	205	352	341	456
Žďár nad Sázavou	135	281	348	310	345
	Byty v nových bytových domech				
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 234</b>	<b>1 539</b>	<b>868</b>	<b>335</b>	<b>781</b>
v tom SO ORP:					
Bystřice nad Pernštejnem	-	-	-	-	-
Havlíčkův Brod	15	74	103	17	57
Humpolec	16	117	35	25	11
Chotěboř	75	31	-	-	10
Jihlava	697	952	362	139	213
Moravské Budějovice	32	73	19	-	42
Náměšť nad Oslavou	-	20	23	-	-
Nové Město na Moravě	-	-	20	11	54
Pacov	4	-	-	-	-
Pelhřimov	54	69	142	28	73
Světlá nad Sázavou	33	12	6	-	-
Telč	54	-	30	-	46
Třebíč	196	145	10	-	66
Velké Meziříčí	18	46	118	115	153
Žďár nad Sázavou	40	-	-	-	56





**Tab. 14 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Kraje Vysočina 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				
<b>Kraj celkem</b>	<b>1,26</b>	<b>1,71</b>	<b>1,97</b>	<b>1,64</b>	<b>1,94</b>
v tom SO ORP:					
Bystřice nad Pernštejnem	0,46	0,87	1,40	1,44	1,68
Havlíčkův Brod	2,00	2,63	2,56	1,92	2,60
Humpolec	1,63	1,99	2,59	2,12	2,54
Chotěboř	1,67	1,85	1,58	1,00	1,42
Jihlava	1,54	2,29	2,07	1,45	1,81
Moravské Budějovice	0,65	1,23	1,16	0,91	1,43
Náměšť nad Oslavou	1,01	0,95	1,45	2,17	1,99
Nové Město na Moravě	1,59	1,76	2,55	2,04	2,31
Pacov	0,81	1,15	1,49	1,45	1,57
Pelhřimov	1,29	1,32	1,88	1,53	1,65
Světlá nad Sázavou	1,44	1,91	2,32	1,98	1,91
Telč	0,89	1,15	1,42	1,33	1,29
Třebíč	0,93	1,24	1,61	1,48	1,52
Velké Meziříčí	1,27	1,46	2,46	2,37	3,15
Žďár nad Sázavou	0,77	1,60	1,99	1,80	2,02
	Byty v nových bytových domech				
<b>Kraj celkem</b>	<b>0,60</b>	<b>0,75</b>	<b>0,42</b>	<b>0,16</b>	<b>0,38</b>
v tom SO ORP:					
Bystřice nad Pernštejnem	-	-	-	-	-
Havlíčkův Brod	0,07	0,36	0,49	0,08	0,27
Humpolec	0,24	1,72	0,51	0,36	0,16
Chotěboř	0,84	0,34	-	-	0,11
Jihlava	1,81	2,44	0,91	0,35	0,53
Moravské Budějovice	0,33	0,75	0,20	-	0,45
Náměšť nad Oslavou	-	0,37	0,43	-	-
Nové Město na Moravě	-	-	0,26	0,14	0,70
Pacov	0,10	-	-	-	-
Pelhřimov	0,30	0,38	0,78	0,16	0,40
Světlá nad Sázavou	0,40	0,15	0,07	-	-
Telč	0,98	-	0,56	-	0,89
Třebíč	0,64	0,48	0,03	-	0,22
Velké Meziříčí	0,13	0,33	0,83	0,80	1,06
Žďár nad Sázavou	0,23	-	-	-	0,33

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Kraje Vysočina úhrnem v letech 2011 až 2020

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Arnešovice	PE	Pel	2	2,35	Cejle	JI	Jih	19	3,94
Arnolec	JI	Jih	9	5,43	Cerekvička-Rosice	JI	Jih	13	8,34
Babice	TR	MBu	5	2,48	Cetoraz	PE	Pac	16	5,47
Báčovice	PE	Pel	9	10,60	Cidlina	TR	MBu	1	1,14
Bačice	TR	Trb	1	0,50	Cikháj	ZR	ZdS	5	4,66
Bačkov	HB	HBr	-	-	Čachotín	HB	Chb	2	1,12
Bačkovice	TR	MBu	-	-	Čáslavice	TR	Trb	13	2,42
Baliny	ZR	VMe	5	4,13	Čáslavsko	PE	Pac	1	0,90
Bartoušov	HB	HBr	7	4,43	Častohostice	TR	MBu	7	3,71
Batelov	JI	Jih	59	2,51	Častrov	PE	Pel	17	2,89
Bělá	PE	Pel	1	1,84	Čečkovice	HB	Chb	1	1,24
Bělá	HB	Sve	9	4,17	Čechočovice	TR	Trb	20	6,71
Benetice	TR	Trb	3	1,56	Čechtín	TR	Trb	9	2,91
Bezděkov	HB	Chb	5	1,96	Čejov	PE	Hum	30	5,27
Bílý Kámen	JI	Jih	26	9,46	Čelistná	PE	Pel	1	1,01
Biskupice-Pulkov	TR	Trb	2	0,75	Černá	ZR	VMe	4	1,31
Bitovčice	JI	Jih	11	2,53	Černíč	JI	Tel	2	1,57
Blatnice	TR	MBu	11	2,96	Černov	PE	Pel	6	5,45
Blažkov	ZR	ByP	1	0,35	Černovice	PE	Pel	33	1,88
Blížkov	ZR	VMe	8	2,39	Červená Lhota	TR	Trb	3	1,62
Bobrová	ZR	NMo	32	3,59	Červená Řečice	PE	Pel	31	3,14
Bobrůvka	ZR	NMo	11	4,59	Česká Bělá	HB	HBr	43	4,15
Bohdalec	ZR	ZdS	5	1,73	Číhalín	TR	Trb	8	4,03
Bohdalín	PE	Pel	2	1,13	Číhošť	HB	Sve	5	1,53
Bohdalov	ZR	ZdS	43	3,72	Číchov	TR	Trb	11	4,67
Bohuňov	ZR	ByP	13	4,96	Čikov	TR	Nam	5	2,49
Bohuslavice	JI	Tel	21	14,75	Číměř	TR	Trb	2	0,99
Bohušice	TR	MBu	4	2,84	Čížkov	PE	Pel	5	3,71
Bochovice	TR	Trb	2	1,32	Čížov	JI	Jih	25	9,53
Bojiště	HB	Sve	12	4,40	Dalečín	ZR	ByP	12	1,86
Boňkov	HB	HBr	4	5,91	Dalešice	TR	Trb	10	1,67
Borek	HB	Chb	4	3,15	Daňkovice	ZR	NMo	3	2,08
Borovná	JI	Tel	-	-	Dědice	TR	MBu	4	3,13
Borovnice	ZR	NMo	3	1,62	Dehtáře	PE	Pel	-	-
Boršov	JI	Jih	3	1,88	Dešov	TR	MBu	15	3,53
Bory	ZR	VMe	22	2,79	Dlouhá Brtnice	JI	Jih	8	2,12
Bořetice	PE	Pel	2	2,89	Dlouhá Ves	HB	HBr	20	4,64
Bořetín	PE	Pel	3	2,81	Dlouhé	ZR	NMo	3	1,15
Božejov	PE	Pel	13	2,03	Dobrá Voda	PE	Pel	2	1,02
Bransouze	TR	Trb	2	0,83	Dobrá Voda	ZR	VMe	16	4,42
Bratřice	PE	Pac	-	-	Dobrá Voda u Pacova	PE	Pac	-	-
Brtnice	JI	Jih	103	2,75	Dobronín	JI	Jih	41	2,17
Brtnička	JI	Jih	-	-	Dobrouťov	JI	Jih	9	3,16
Brzkov	JI	Jih	8	2,85	Dolní Cerekev	JI	Jih	19	1,47
Břevnice	HB	HBr	5	3,32	Dolní Heřmanice	ZR	VMe	12	2,36
Březejc	ZR	VMe	11	7,83	Dolní Krupá	HB	HBr	26	6,13
Březí	ZR	VMe	5	2,77	Dolní Lažany	TR	MBu	1	0,65
Březí nad Oslavou	ZR	ZdS	9	3,36	Dolní Libochovná	ZR	VMe	3	1,97
Březník	TR	Nam	10	1,48	Dolní Město	HB	Sve	25	2,76
Březské	ZR	VMe	5	2,66	Dolní Rožínka	ZR	ByP	2	0,32
Budeč	ZR	ZdS	1	0,53	Dolní Sokolovec	HB	Chb	2	2,36
Budíkov	PE	Hum	10	3,09	Dolní Vilémovice	TR	Trb	13	3,28
Budíšov	TR	Trb	25	2,09	Dolní Vilímeč	JI	Tel	-	-
Budkov	TR	MBu	4	1,09	Domamil	TR	MBu	6	1,98
Bukov	ZR	ByP	6	3,26	Doupě	JI	Tel	3	2,88
Buřenice	PE	Pac	7	3,46	Druhanov	HB	Sve	6	3,78
Bystrá	PE	Hum	3	2,55	Dubovice	PE	Pel	1	1,33
Bystřice nad Pernštejnem	ZR	ByP	117	1,41	Dudín	JI	Jih	6	3,15
Býšovec	ZR	ByP	4	2,46	Dukovany	TR	Trb	36	4,19

<sup>1)</sup> podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Kraje Vysočina úhrnem v letech 2011 až 2020

1. pokračování

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Důl	PE	Pac	-	-	Chotěbudice	TR	MBu	-	-
Dušejev	JI	Jih	18	3,99	Chrtůň	HB	HBr	1	0,85
Dvorce	JI	Jih	7	3,72	Chřenovice	HB	Sve	1	0,63
Dyjice	JI	Tel	3	2,22	Chýstovice	PE	Pel	-	-
Eš	PE	Pac	1	1,65	Chyšná	PE	Pel	-	-
Fryšava pod Žákovou horou	ZR	NMo	19	5,60	Jabloňov	ZR	VMe	6	1,70
Golčův Jeníkov	HB	HBr	56	2,12	Jakubov u Mor. Budějovic	TR	MBu	26	4,21
Habry	HB	HBr	31	2,35	Jamné	JI	Jih	20	3,61
Hamry nad Sázavou	ZR	ZdS	85	5,51	Jámy	ZR	ZdS	13	2,21
Hartvíkovice	TR	Nam	9	1,63	Jankov	PE	Pel	1	2,73
Havlíčková Borová	HB	HBr	22	2,28	Jaroměřice nad Rokytou	TR	Trb	68	1,63
Havlíčkův Brod	HB	HBr	561	2,40	Jasenice	TR	Nam	3	1,56
Herálec	HB	HBr	33	2,93	Javorek	ZR	NMo	5	4,78
Herálec	ZR	ZdS	49	3,74	Jedlá	HB	Sve	2	2,42
Heraltice	TR	Trb	13	3,62	Jemnice	TR	MBu	73	1,78
Heřmanice	HB	Chb	-	-	Jersín	JI	Jih	-	-
Heřmanov	ZR	VMe	5	2,35	Jeřišno	HB	Chb	4	1,39
Hladov	JI	Jih	4	2,43	Jezdovice	JI	Jih	6	2,38
Hluboké	TR	Nam	4	1,92	Ježená	JI	Jih	3	2,35
Hněvkovice	HB	Sve	21	3,61	Ježov	PE	Hum	-	-
Hodice	JI	Jih	12	1,60	Jihlava	JI	Jih	1 074	2,12
Hodíškov	ZR	ZdS	9	6,06	Jihlávka	JI	Jih	3	1,40
Hodov	TR	Trb	11	3,69	Jilem	HB	Chb	4	3,20
Hojanovice	PE	Hum	3	3,01	Jimramov	ZR	NMo	40	3,40
Hojkov	JI	Jih	8	5,24	Jindřichovice	JI	Tel	-	-
Hojovice	PE	Pel	3	3,98	Jinošov	TR	Nam	4	1,71
Horní Cerekev	PE	Pel	32	1,74	Jiratice	TR	MBu	-	-
Horní Dubenky	JI	Jih	1	0,16	Jiřice	PE	Hum	46	5,14
Horní Heřmanice	TR	Trb	3	2,15	Jitkov	HB	Chb	7	3,01
Horní Krupá	HB	HBr	31	5,62	Jívoví	ZR	VMe	3	1,04
Horní Libochovná	ZR	VMe	6	3,00	Kadolec	ZR	VMe	5	2,98
Horní Myslová	JI	Tel	1	1,12	Kadov	ZR	NMo	10	7,18
Horní Paseka	HB	Sve	-	-	Kalhov	JI	Jih	4	3,22
Horní Radslavice	ZR	VMe	1	1,11	Kaliště	PE	Hum	19	5,47
Horní Rápotice	PE	Hum	4	2,53	Kaliště	JI	Jih	-	-
Horní Rožínka	ZR	ByP	-	-	Kámen	PE	Pac	9	3,42
Horní Smrčné	TR	Trb	3	6,06	Kámen	HB	HBr	17	4,47
Horní Újezd	TR	Trb	4	1,49	Kamenice	JI	Jih	56	2,90
Horní Ves	PE	Pel	9	3,04	Kamenice nad Lipou	PE	Pel	90	2,36
Horní Vilémovice	TR	Trb	-	-	Kamenná	JI	Jih	3	1,62
Hornice	TR	MBu	1	1,35	Kamenná	TR	Trb	6	2,83
Hofepník	PE	Pel	20	3,19	Kamenná Lhota	HB	Sve	11	4,26
Hořice	PE	Hum	5	2,71	Karlovy	ZR	ZdS	10	9,64
Hostětice	JI	Tel	3	2,19	Kdousov	TR	MBu	-	-
Hradec	HB	Sve	6	2,51	Kejžlice	PE	Hum	39	10,50
Hrotovice	TR	Trb	72	4,08	Kladeruby nad Oslavou	TR	Nam	2	1,01
Hroznatín	TR	Trb	1	0,92	Klatovec	JI	Tel	2	2,69
Hrutov	JI	Jih	3	3,27	Klokočov	HB	Chb	2	1,63
Hubenov	JI	Jih	5	3,74	Klučov	TR	Trb	6	3,49
Humpolec	PE	Hum	284	2,60	Kněževés	ZR	ZdS	10	6,70
Hurtova Lhota	HB	HBr	14	6,11	Kněžice	JI	Jih	12	0,87
Hvězdoňovice	TR	Trb	2	1,93	Knínice	JI	Tel	2	1,06
Hybálec	JI	Jih	30	6,80	Knyk	HB	HBr	19	4,52
Chlístov	TR	Trb	15	5,44	Koberovice	PE	Hum	5	3,23
Chlum	TR	Trb	1	0,65	Kochánov	HB	HBr	8	4,99
Chlumek	ZR	VMe	6	3,47	Kojatice	TR	MBu	-	-
Chlumětín	ZR	ZdS	7	3,54	Kojatín	TR	Trb	6	7,44
Chlum-Korouhvice	ZR	ByP	-	-	Kojčice	PE	Pel	18	5,47
Chotěboř	HB	Chb	119	1,27	Kojetice	TR	Trb	16	3,60

<sup>1)</sup> podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Kraje Vysočina úhrnem v letech 2011 až 2020

2. pokračování

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Kojetín	HB	HBr	4	2,53	Lhánice	TR	Nam	9	5,64
Komárovice	TR	MBu	-	-	Lhota-Vlasenice	PE	Pel	6	6,94
Komorovice	PE	Hum	9	4,63	Lhotice	TR	MBu	1	0,64
Koněšín	TR	Trb	9	1,78	Lhotka	JI	Tel	6	6,59
Koroužné	ZR	ByP	5	1,93	Lhotka	ZR	ZdS	14	6,48
Kostelec	JI	Jih	11	1,21	Libice nad Doubravou	HB	Chb	21	2,43
Kostelní Myslová	JI	Tel	4	7,13	Libkova Voda	PE	Pel	8	3,35
Kostníky	TR	MBu	1	0,54	Lidmaň	PE	Pel	2	0,71
Košetice	PE	Pel	21	2,98	Lípa	HB	HBr	46	4,06
Kotlasy	ZR	ZdS	1	0,89	Lipnice nad Sázavou	HB	HBr	6	0,91
Kouty	HB	Sve	5	2,60	Lipník	TR	Trb	8	2,06
Kouty	TR	Trb	12	3,14	Lísek	ZR	ByP	6	1,60
Kozlany	TR	Trb	8	5,78	Líšná	ZR	NMo	7	12,22
Kozlov	HB	Sve	2	1,06	Litohoř	TR	MBu	13	2,34
Kozlov	JI	Jih	15	3,26	Litohošť	PE	Pel	1	1,64
Kozlov	ZR	VMe	3	1,54	Litovany	TR	Trb	4	3,01
Kožichovice	TR	Trb	28	6,91	Lomy	TR	MBu	-	-
Kožlí	HB	Sve	44	5,53	Loukovice	TR	Trb	4	3,61
Kraborovice	HB	Chb	2	2,11	Lovčovice	TR	MBu	2	3,29
Krahuličí	JI	Tel	14	2,25	Lučice	HB	HBr	21	3,30
Krahuľov	TR	Trb	16	5,95	Luka nad Jihlavou	JI	Jih	106	3,73
Kralice nad Oslavou	TR	Nam	13	1,30	Lukavec	PE	Pac	20	1,98
Kramolín	TR	Nam	2	1,65	Lukov	TR	MBu	16	4,19
Krasíkovice	PE	Pel	1	0,85	Malá Losenice	ZR	ZdS	4	1,49
Krásná Hora	HB	HBr	11	2,11	Malčín	HB	Sve	4	1,93
Krásné	ZR	NMo	2	1,82	Maleč	HB	Chb	4	0,60
Krásnéves	ZR	ZdS	11	3,91	Malý Beranov	JI	Jih	18	2,91
Krasonice	JI	Tel	3	1,50	Markvartice	JI	Tel	2	0,99
Krátká Ves	HB	HBr	-	-	Markvartice	TR	Trb	9	3,34
Krhov	TR	Trb	2	1,05	Martinice	ZR	VMe	24	5,34
Krokočín	TR	Nam	8	4,00	Martinice u Onšova	PE	Pel	-	-
Krucemburk	HB	Chb	26	1,64	Martínkov	TR	MBu	7	2,68
Křeč	PE	Pel	4	1,81	Mastník	TR	Trb	1	0,41
Křelovice	PE	Pel	4	1,15	Matějov	ZR	ZdS	6	2,78
Křešín	PE	Pel	-	-	Menhartice	TR	MBu	-	-
Křídla	ZR	NMo	8	2,33	Měřín	ZR	VMe	56	2,85
Křižánky	ZR	NMo	15	3,90	Měšín	JI	Jih	21	8,33
Křižanov	ZR	VMe	60	3,22	Mezilesí	PE	Pac	-	-
Křoví	ZR	VMe	16	2,74	Meziříčko	ZR	VMe	4	2,18
Kuklík	ZR	NMo	7	3,66	Meziříčko	TR	MBu	1	1,11
Kundratice	ZR	VMe	6	3,26	Mezná	PE	Pel	8	5,32
Kunemil	HB	Sve	3	2,73	Michalovice	HB	HBr	9	4,76
Kuroslepy	TR	Nam	2	1,31	Mikulovice	TR	Trb	1	0,45
Květinov	HB	HBr	4	1,66	Milasín	ZR	ByP	2	4,39
Kyjov	HB	HBr	5	3,46	Milešín	ZR	VMe	1	1,20
Kyjov	ZR	ZdS	1	2,26	Milíčov	JI	Jih	3	2,29
Kynice	HB	Sve	4	4,33	Mirošov	JI	Jih	-	-
Lány	HB	Chb	1	1,86	Mirošov	ZR	NMo	3	2,18
Lavičky	ZR	VMe	98	19,06	Mladé Bříště	PE	Hum	13	5,16
Láz	TR	MBu	6	2,14	Mladoňovice	TR	MBu	12	3,02
Ledeč nad Sázavou	HB	Sve	65	1,24	Mnich	PE	Pel	4	1,01
Leskovice	PE	Pel	5	5,05	Modlíkov	HB	HBr	5	2,99
Lesná	PE	Pac	2	2,82	Mohelno	TR	Nam	48	3,54
Lesná	TR	MBu	2	2,20	Moravec	ZR	VMe	32	5,25
Lesní Jakubov	TR	Nam	7	7,17	Moravecké Pavlovice	ZR	ByP	3	5,93
Lesonice	TR	MBu	20	4,19	Moravec	PE	Pel	3	1,51
Lesůňky	TR	Trb	-	-	Moravské Budějovice	TR	MBu	97	1,31
Leškovice	HB	HBr	5	6,84	Mrákotín	JI	Tel	23	2,63
Leština u Světlé	HB	Sve	12	2,05	Mysletice	JI	Tel	1	0,83

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



Tab. 15 Dokončené byty v obcích Kraje Vysočina úhrnem v letech 2011 až 2020

3. pokračování

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Mysletín	PE	Hum	-	-	Oudoleň	HB	Chb	4	1,09
Mysliboř	JI	Tel	6	2,90	Ovesná Lhota	HB	Sve	4	2,21
Myslibořice	TR	Trb	19	2,63	Pacov	PE	Pac	76	1,57
Nadějov	JI	Jih	5	2,57	Pálovice	TR	MBu	3	1,82
Naloučany	TR	Nam	1	0,61	Panenská Rozsíčka	JI	Jih	19	12,20
Náměšť nad Oslavou	TR	Nam	86	1,75	Panské Dubenky	JI	Tel	2	1,74
Nárameč	TR	Trb	12	3,41	Pavlínov	ZR	VMe	10	3,96
Nejepín	HB	Chb	3	4,49	Pavlov	PE	Pel	4	3,05
Netín	ZR	VMe	11	3,22	Pavlov	HB	Sve	10	7,36
Nevcehle	JI	Tel	2	0,85	Pavlov	JI	Jih	8	1,86
Nimpšov	TR	MBu	-	-	Pavlov	ZR	ZdS	11	3,31
Nížkov	ZR	ZdS	22	2,25	Pelhřimov	PE	Pel	307	1,90
Nová Buková	PE	Pel	6	5,97	Petráveč	ZR	VMe	43	18,70
Nová Cerekev	PE	Pel	26	2,33	Petrovice	TR	Trb	22	5,25
Nová Říše	JI	Tel	9	1,08	Petrůvky	TR	Trb	19	17,72
Nová Ves	TR	Trb	16	7,01	Pikárec	ZR	VMe	14	4,29
Nová Ves	ZR	VMe	3	1,85	Písečné	ZR	ByP	2	1,04
Nová Ves u Chotěboře	HB	Chb	3	0,53	Píšť	PE	Hum	3	3,95
Nová Ves u Leštiny	HB	HBr	1	0,85	Plandry	JI	Jih	6	3,01
Nová Ves u Nov. Města na Mor.	ZR	NMo	7	1,09	Počátky	PE	Pel	30	1,17
Nová Ves u Světlé	HB	Sve	24	4,50	Počátky	ZR	ZdS	11	4,79
Nové Dvory	ZR	ZdS	10	3,08	Poděšín	ZR	ZdS	8	3,22
Nové Město na Moravě	ZR	NMo	263	2,59	Podmoklany	HB	Chb	7	4,96
Nové Sady	ZR	VMe	15	7,08	Podmoky	HB	HBr	4	3,29
Nové Syrovice	TR	MBu	17	1,79	Podolí	ZR	NMo	5	5,31
Nové Veselí	ZR	ZdS	37	2,82	Pohled	HB	HBr	10	1,31
Nový Jimramov	ZR	NMo	6	9,54	Pohled	HB	Sve	1	1,42
Nový Rychnov	PE	Pel	13	1,27	Pokojev	ZR	ZdS	3	1,89
Nový Telečkov	TR	Trb	1	0,95	Pokojuvice	TR	Trb	6	5,81
Nyklovice	ZR	ByP	3	1,79	Polesí	PE	Pel	8	8,49
Obrataň	PE	Pac	9	1,09	Police	TR	MBu	2	0,57
Obyčtov	ZR	ZdS	18	4,44	Polná	JI	Jih	202	3,93
Ocmanice	TR	Nam	8	2,39	Polnička	ZR	ZdS	27	3,35
Odunec	TR	Trb	2	2,12	Popůvky	TR	Nam	-	-
Okarec	TR	Nam	-	-	Pošná	PE	Pac	2	0,81
Okrouhlice	HB	HBr	50	3,76	Pozdatín	TR	Trb	3	1,86
Okrouhlička	HB	HBr	21	8,56	Proseč	PE	Hum	-	-
Okřešice	TR	Trb	8	4,42	Proseč pod Křemešníkem	PE	Pel	3	3,38
Okříšky	TR	Trb	43	2,08	Prosetín	ZR	ByP	9	2,33
Olešenka	HB	HBr	1	0,54	Prosíčka	HB	Sve	2	1,48
Olešná	PE	Pel	6	1,04	Přeckov	TR	Trb	3	4,14
Olešná	HB	HBr	21	6,10	Předín	TR	Trb	13	1,88
Olšany	JI	Tel	1	1,30	Přešovice	TR	Trb	1	0,71
Olší	JI	Tel	2	3,01	Přibyslav	HB	HBr	87	2,17
Ondřejov	PE	Pel	5	3,30	Přibyslavice	TR	Trb	15	1,86
Onšov	PE	Pel	8	3,48	Příseka	HB	Sve	14	3,44
Opatov	JI	Jih	10	5,15	Příštpo	TR	Trb	8	2,93
Opatov	TR	Trb	18	2,37	Pucov	TR	Nam	8	5,12
Oponešice	TR	MBu	2	1,07	Puklice	JI	Jih	44	5,45
Ořechov	JI	Tel	1	1,44	Putimov	PE	Pel	8	2,96
Ořechov	ZR	VMe	14	4,42	Pyšel	TR	Trb	11	2,36
Oslavice	ZR	VMe	22	3,22	Rácovice	TR	MBu	-	-
Oslavička	ZR	VMe	11	9,73	Račice	TR	Trb	1	1,24
Osová Bítýška	ZR	VMe	33	3,71	Račice	ZR	NMo	1	2,21
Osová	ZR	VMe	10	13,19	Račín	ZR	ZdS	8	6,50
Ostašov	TR	Trb	1	0,73	Radenice	ZR	VMe	8	5,18
Ostrov	HB	Sve	9	6,43	Radešín	ZR	NMo	13	11,06
Ostrov nad Oslavou	ZR	ZdS	21	2,19	Radešínská Svratka	ZR	NMo	13	2,13
Otín	JI	Jih	2	2,53	Radkov	ZR	ByP	2	1,16
Otín	ZR	VMe	14	4,28	Radkov	JI	Tel	-	-

<sup>1)</sup> podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Kraje Vysočina úhrnem v letech 2011 až 2020

4. pokračování

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Radkovice u Budče	TR	MBu	3	1,93	Skuhrov	HB	HBr	15	5,55
Radkovice u Hrotovic	TR	Trb	3	0,91	Slavětice	TR	Trb	1	0,42
Radňoves	ZR	VMe	2	1,97	Slavětín	HB	Chb	4	3,51
Radňovice	ZR	NMo	5	1,54	Slavičky	TR	Trb	14	5,32
Radonín	TR	Trb	6	8,04	Slavíkov	HB	Chb	4	1,31
Radostín	HB	HBr	6	3,75	Slavíkovice	TR	MBu	1	0,48
Radostín	ZR	ZdS	1	0,67	Slavnič	HB	HBr	1	1,65
Radostín nad Oslavou	ZR	ZdS	26	2,76	Sloupno	HB	Chb	1	2,33
Radošov	TR	Trb	7	4,14	Služátky	HB	Sve	3	1,87
Radotice	TR	MBu	1	0,80	Smrčná	JI	Jih	28	7,31
Rančířov	JI	Jih	33	8,19	Smrk	TR	Trb	3	1,13
Rantířov	JI	Jih	13	2,81	Sněžné	ZR	NMo	30	4,17
Rapotice	TR	Nam	10	1,90	Sobíňov	HB	Chb	12	1,69
Rodinov	PE	Pel	5	2,26	Spělkov	ZR	NMo	5	11,63
Rodkov	ZR	ByP	-	-	Stáj	JI	Jih	6	3,52
Rohozná	JI	Jih	10	2,47	Stará Říše	JI	Tel	14	2,24
Rohy	TR	Trb	1	0,87	Staré Bříště	PE	Hum	4	6,60
Rokytnice nad Rokytnou	TR	Trb	20	2,31	Stařeč	TR	Trb	36	2,19
Rosička	ZR	ZdS	-	-	Stojcín	PE	Pel	2	1,62
Rouchovany	TR	Trb	20	1,70	Stonařov	JI	Jih	36	3,35
Rousměrov	ZR	VMe	1	0,82	Strachoňovice	JI	Tel	-	-
Rovečné	ZR	ByP	6	0,95	Strachujov	ZR	ByP	-	-
Rovná	PE	Pel	1	1,76	Stránecká Zhoř	ZR	VMe	22	3,63
Rozseč	JI	Tel	-	-	Strážek	ZR	ByP	14	1,64
Rozseč	ZR	VMe	1	1,05	Stropešín	TR	Trb	-	-
Rozsochatec	HB	HBr	20	3,93	Stříbrné Hory	HB	HBr	7	2,81
Rozsochy	ZR	ByP	10	1,41	Střítež	PE	Pel	4	3,80
Rožná	ZR	ByP	25	3,19	Střítež	ZR	ByP	1	1,02
Ruda	ZR	VMe	25	6,69	Střítež	TR	Trb	12	2,28
Rudíkov	TR	Trb	38	5,47	Střítež	JI	Jih	28	6,50
Rudolec	ZR	ZdS	8	3,88	Střítež pod Křemešníkem	PE	Pel	3	4,81
Rušínov	HB	Chb	5	2,82	Studeneč	TR	Nam	29	5,03
Růžená	JI	Jih	10	2,85	Studnice	TR	Trb	2	1,42
Rybné	JI	Jih	4	3,28	Sudice	TR	Nam	10	2,89
Rybníček	HB	HBr	3	4,89	Suchá	JI	Jih	6	2,30
Rynárec	PE	Pel	26	4,28	Sulkovec	ZR	ByP	4	2,21
Řásná	JI	Tel	13	5,89	Svatoslav	TR	Trb	9	3,63
Řečice	PE	Hum	2	1,48	Svépravice	PE	Pel	7	5,96
Řečice	ZR	NMo	20	4,21	Světlá nad Sázavou	HB	Sve	119	1,78
Řídelov	JI	Tel	2	2,33	Světnov	ZR	ZdS	11	2,36
Římov	TR	Trb	8	1,92	Sviny	ZR	VMe	4	3,83
Salačova Lhota	PE	Pac	4	3,04	Svojkovice	JI	Tel	-	-
Samšín	PE	Pac	-	-	Svratka	ZR	ZdS	20	1,41
Sázava	ZR	ZdS	58	8,91	Syrov	PE	Hum	1	1,89
Sázavka	HB	Sve	15	4,58	Šebkovice	TR	Trb	14	2,93
Sazomín	ZR	ZdS	9	3,93	Šimanov	JI	Jih	8	3,86
Sedlatice	JI	Tel	-	-	Škrdlovice	ZR	ZdS	24	3,67
Sedlec	TR	Nam	9	3,93	Šlapanov	HB	HBr	20	2,49
Sedlejev	JI	Tel	11	3,89	Štěměchy	TR	Trb	6	1,97
Sedletín	HB	Chb	14	4,96	Štěpánov nad Svratkou	ZR	ByP	23	3,27
Sedlice	PE	Hum	4	2,89	Štěpkov	TR	MBu	2	1,78
Sejřek	ZR	ByP	1	0,60	Štoky	HB	HBr	68	3,62
Senožaty	PE	Hum	37	5,00	Švábov	JI	Jih	4	5,63
Sirákov	ZR	ZdS	10	3,87	Tasov	ZR	VMe	16	2,45
Sklené	ZR	ZdS	5	4,63	Těchobuz	PE	Pac	5	4,76
Sklené nad Oslavou	ZR	VMe	5	2,13	Telč	JI	Tel	90	1,65
Skorkov	HB	HBr	-	-	Těmice	PE	Pel	11	2,70
Skorotice	ZR	ByP	3	2,19	Tis	HB	HBr	7	1,89
Skryje	HB	HBr	5	2,75	Trnava	TR	Trb	46	6,80
Skřínářov	ZR	VMe	1	0,68	Trpišovice	HB	Sve	7	4,29

<sup>1)</sup> podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Kraje Vysočina úhrnem v letech 2011 až 2020

dokončení

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty <sup>1)</sup>	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Třebelovice	TR	MBu	5	1,17	Vilémov	HB	Chb	20	2,03
Třeбенice	TR	Trb	10	2,28	Vilémovice	HB	Sve	16	6,51
Třebíč	TR	Trb	396	1,08	Vír	ZR	ByP	8	1,12
Třesov	TR	Nam	2	2,19	Víska	HB	Chb	7	3,87
Třešť	JI	Jih	50	0,86	Vladislav	TR	Trb	32	2,74
Třeštice	JI	Jih	12	8,17	Vlachovice	ZR	NMo	13	10,37
Tři Studně	ZR	NMo	6	5,81	Vlčatín	TR	Trb	3	2,06
Ubušínek	ZR	ByP	-	-	Vlkanov	HB	Sve	1	1,95
Uhelná Příbram	HB	Chb	11	2,18	Vlkov	ZR	VMe	9	3,33
Úhořilka	HB	HBr	-	-	Vojnův Městec	ZR	ZdS	24	3,10
Uhřínov	ZR	VMe	25	7,82	Vojslavice	PE	Hum	1	1,08
Ujčov	ZR	ByP	9	1,88	Vokov	PE	Pel	26	16,40
Újezd	ZR	ZdS	19	7,41	Volevčice	JI	Tel	1	1,65
Unčín	ZR	ByP	6	3,15	Výčapy	TR	Trb	17	1,95
Urbanov	JI	Tel	3	2,24	Vyklantice	PE	Pac	3	1,93
Úsobí	HB	HBr	11	1,64	Vyskytná	PE	Pel	14	1,97
Ústí	JI	Jih	7	3,08	Vyskytná nad Jihlavou	JI	Jih	34	3,94
Ústrašín	PE	Pel	17	7,17	Vysoká	HB	HBr	19	8,77
Útěchovice	PE	Pel	-	-	Vysoká Lhota	PE	Pac	-	-
Útěchovice pod Stražištěm	PE	Pac	4	3,68	Vysoké	ZR	ZdS	12	6,72
Útěchovičky	PE	Pel	1	1,36	Vysoké Studnice	JI	Jih	7	1,71
Valdík	TR	Trb	4	3,71	Vystrčenovice	JI	Tel	1	0,87
Valeč	TR	Trb	50	6,52	Vystrkov	PE	Hum	18	6,64
Vanov	JI	Tel	2	2,21	Záblatí	ZR	VMe	27	12,92
Vanůvek	JI	Tel	1	2,66	Záborná	JI	Jih	14	5,74
Vápovice	JI	Tel	-	-	Zadní Vydří	JI	Tel	-	-
Vatín	ZR	ZdS	4	1,20	Zadní Zhořec	ZR	VMe	4	2,77
Včelnička	PE	Pel	15	7,30	Zahrádka	TR	Nam	4	2,86
Věcov	ZR	NMo	31	4,39	Zachotín	PE	Pel	9	3,74
Věchnov	ZR	ByP	16	4,81	Zajíčkov	PE	Pel	13	5,66
Velká Bíteš	ZR	VMe	213	4,15	Zárubice	TR	Trb	7	5,91
Velká Chyška	PE	Pac	2	0,71	Zašovice	TR	Trb	1	0,83
Velká Losenice	ZR	ZdS	31	2,54	Zbilidy	JI	Jih	9	4,55
Velké Janovice	ZR	ByP	3	2,46	Zbinohy	JI	Jih	4	4,54
Velké Meziříčí	ZR	VMe	322	2,77	Zdeňkov	JI	Tel	-	-
Velké Tresné	ZR	ByP	-	-	Zhoř	JI	Jih	10	2,18
Velký Beranov	JI	Jih	24	1,87	Zhořec	PE	Pac	2	1,83
Velký Rybník	PE	Pel	17	9,26	Zlátenka	PE	Pac	-	-
Vepřikov	HB	Chb	6	1,84	Znětínek	ZR	ZdS	5	2,41
Vepřová	ZR	ZdS	15	3,61	Zubří	ZR	NMo	31	6,59
Veselá	PE	Pel	7	3,04	Zvěrkovice	TR	MBu	1	0,43
Veselý Žďár	HB	HBr	23	4,17	Zvěstovice	HB	HBr	1	1,39
Věstín	ZR	ByP	2	1,24	Zvole	ZR	ByP	19	2,92
Větrný Jeníkov	JI	Jih	15	2,38	Zvolenovice	JI	Tel	2	2,34
Věž	HB	HBr	34	4,14	Žatec	JI	Tel	-	-
Věžná	PE	Pac	1	0,79	Ždánice	ZR	ByP	18	8,50
Věžná	ZR	ByP	5	2,22	Žďár nad Sázavou	ZR	ZdS	184	0,86
Věžnice	HB	Jih	12	2,87	Ždírec	HB	HBr	8	5,65
Věžnice	JI	Jih	3	1,95	Ždírec	JI	Jih	76	17,26
Věžnička	JI	Jih	3	2,24	Ždírec nad Doubravou	HB	Chb	63	2,00
Vícenice	TR	MBu	4	2,06	Želetava	TR	MBu	20	1,31
Vícenice u Náměště nad Osl.	TR	Nam	19	4,90	Želiv	PE	Hum	45	3,98
Vídeň	ZR	VMe	26	5,94	Žirov	PE	Pel	5	6,44
Vidonín	ZR	VMe	1	0,60	Žirovnice	PE	Pel	36	1,22
Vílanec	JI	Jih	8	2,53	Žižkovo Pole	HB	HBr	17	4,63

<sup>1)</sup> 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
<b>ČR celkem</b>	<b>38,8</b>	<b>29,8</b>	<b>6,9</b>	<b>19,0</b>	<b>5,4</b>	<b>17,8</b>	<b>1,2</b>	<b>81,0</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>52,4</b>	<b>22,7</b>	<b>2,7</b>	<b>10,1</b>	<b>12,0</b>	<b>8,3</b>	<b>1,8</b>	<b>89,9</b>
Jihomoravský	48,6	29,8	3,8	15,7	2,1	14,0	1,7	84,3
Olomoucký	46,7	26,6	5,2	16,1	5,5	15,2	0,9	83,9
Zlínský	52,7	25,3	2,4	10,3	9,4	9,4	0,9	89,7
Moravskoslezský	32,7	20,8	15,6	23,9	7,0	22,9	1,0	76,1

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

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

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	Převažující způsob vytápění						
	dálkové topení, bloková kotelna	vlastní ústřední topení – elektřina	vlastní ústřední topení – plyn	vlastní ústřední topení – tuhá paliva	lokální topidla elektrická	lokální topidla plynová a ostatní	jiný způsob
<b>ČR celkem</b>	<b>42,3</b>	<b>5,1</b>	<b>29,4</b>	<b>16,2</b>	<b>2,0</b>	<b>3,4</b>	<b>1,5</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>23,3</b>	<b>4,3</b>	<b>34,4</b>	<b>30,9</b>	<b>0,6</b>	<b>5,0</b>	<b>1,4</b>
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
<b>ČR celkem</b>	<b>5 979</b>	<b>14,6</b>	<b>26,0</b>	<b>26,8</b>	<b>14,5</b>	<b>10,6</b>	<b>10,1</b>	<b>7,3</b>	<b>4,7</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>4 827</b>	<b>12,1</b>	<b>19,2</b>	<b>33,8</b>	<b>15,9</b>	<b>5,7</b>	<b>9,3</b>	<b>7,9</b>	<b>8,2</b>
Jihomoravský	5 959	13,9	22,7	27,1	22,4	8,1	10,2	7,2	2,4
Olomoucký	5 389	14,2	21,0	29,8	13,6	10,8	9,8	7,2	7,8
Zlínský	5 216	13,7	17,9	30,2	21,6	6,9	9,7	7,1	6,6
Moravskoslezský	5 772	15,5	27,5	23,2	14,7	13,4	9,8	6,6	4,8

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

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

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	Problémy s bydlením					Náklady na bydlení jsou		
	vlhkost v bytě	tmavý byt	hluk z domu, resp. ulice	znečištěné okolní prostředí	vandalství, kriminalita v okolí	velkou zátěží	určitou zátěží	vůbec nejsou zátěží
<b>ČR celkem</b>	<b>6,5</b>	<b>3,1</b>	<b>13,7</b>	<b>9,0</b>	<b>6,4</b>	<b>15,7</b>	<b>70,7</b>	<b>13,5</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>7,4</b>	<b>2,5</b>	<b>11,7</b>	<b>4,8</b>	<b>2,4</b>	<b>11,5</b>	<b>70,0</b>	<b>18,5</b>
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 <sup>3</sup> )								
<b>ČR celkem</b>	<b>2 610</b>	<b>2 569</b>	<b>2 534</b>	<b>2 452</b>	<b>2 505</b>	<b>2 472</b>	<b>2 498</b>	<b>2 659</b>	<b>2 835</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>1 781</b>	<b>1 726</b>	<b>1 805</b>	<b>1 858</b>	<b>1 874</b>	<b>1 742</b>	<b>1 885</b>	<b>1 987</b>	<b>2 352</b>
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 <sup>3</sup> )								
<b>ČR celkem</b>	<b>2 057</b>	<b>2 088</b>	<b>1 900</b>	<b>1 878</b>	<b>1 990</b>	<b>2 182</b>	<b>2 426</b>	<b>2 557</b>	<b>2 713</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>1 416</b>	<b>1 412</b>	<b>1 367</b>	<b>1 655</b>	<b>1 308</b>	<b>1 505</b>	<b>1 674</b>	<b>1 982</b>	<b>1 675</b>
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 <sup>2</sup> )								
<b>ČR celkem</b>	<b>20 544</b>	<b>19 662</b>	<b>19 162</b>	<b>18 717</b>	<b>19 840</b>	<b>22 491</b>	<b>24 777</b>	<b>26 714</b>	<b>28 676</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>16 093</b>	<b>15 793</b>	<b>15 152</b>	<b>15 399</b>	<b>16 221</b>	<b>17 534</b>	<b>18 793</b>	<b>23 349</b>	<b>24 561</b>
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 průměry<sup>\*)</sup>**

	2011–2013			2014–2016			2017–2019		
	počet převodů	cena (Kč/m <sup>3</sup> )		počet převodů	cena (Kč/m <sup>3</sup> )		počet převodů	cena (Kč/m <sup>3</sup> )	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
<b>Rodinné domy</b>									
<b>ČR celkem</b>	<b>43 944</b>	<b>2 321</b>	<b>2 571</b>	<b>14 626</b>	<b>1 911</b>	<b>2 482</b>	<b>10 447</b>	<b>1 863</b>	<b>2 645</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>2 352</b>	<b>1 568</b>	<b>1 772</b>	<b>815</b>	<b>1 287</b>	<b>1 830</b>	<b>609</b>	<b>1 312</b>	<b>2 045</b>
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
<b>Bytové domy</b>									
<b>ČR celkem</b>	<b>2 506</b>	<b>1 717</b>	<b>2 012</b>	<b>1 987</b>	<b>1 768</b>	<b>2 002</b>	<b>2 447</b>	<b>2 134</b>	<b>2 552</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>66</b>	<b>1 202</b>	<b>1 417</b>	<b>51</b>	<b>1 454</b>	<b>1 457</b>	<b>44</b>	<b>1 710</b>	<b>1 772</b>
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
<b>Byty<sup>1)</sup></b>									
<b>ČR celkem</b>	<b>75 591</b>	<b>18 479</b>	<b>19 616</b>	<b>28 271</b>	<b>16 081</b>	<b>19 750</b>	<b>14 067</b>	<b>20 861</b>	<b>26 514</b>
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
<b>Vysočina</b>	<b>3 234</b>	<b>14 892</b>	<b>15 742</b>	<b>752</b>	<b>13 424</b>	<b>16 196</b>	<b>343</b>	<b>16 429</b>	<b>21 701</b>
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

\*) data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

1) ceny bytů v Kč/m<sup>2</sup>

**Tab. 22 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Kraje Vysočina v letech 2011 až 2019**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	Rodinné domy (Kč/m <sup>3</sup> )								
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 781</b>	<b>1 726</b>	<b>1 805</b>	<b>1 858</b>	<b>1 874</b>	<b>1 742</b>	<b>1 885</b>	<b>1 987</b>	<b>2 352</b>
v tom okresy:									
Havlíčkův Brod	1 777	1 748	1 741	2 008	1 997	1 752	1 885	1 951	2 413
Jihlava	2 045	1 902	2 031	2 265	2 083	2 044	2 151	2 454	3 219
Pelhřimov	1 569	1 588	1 838	1 415	1 687	1 748	1 586	1 930	2 011
Třebíč	1 671	1 498	1 671	1 726	1 856	1 740	1 933	1 940	1 843
Žďár nad Sázavou	1 827	1 847	1 704	1 702	1 699	1 535	1 846	1 807	2 206
	Byty (Kč/m <sup>2</sup> )								
<b>Kraj celkem</b>	<b>16 093</b>	<b>15 793</b>	<b>15 152</b>	<b>15 399</b>	<b>16 221</b>	<b>17 534</b>	<b>18 793</b>	<b>23 349</b>	<b>24 561</b>
v tom okresy:									
Havlíčkův Brod	15 488	14 348	13 999	13 606	13 603	13 005	17 940	21 141	22 749
Jihlava	17 308	16 654	15 869	17 922	18 222	21 064	21 067	28 503	29 828
Pelhřimov	14 210	14 646	14 043	13 364	14 589	19 531	19 500	23 058	20 260
Třebíč	14 601	14 641	13 885	12 596	12 115	14 313	17 332	19 799	24 153
Žďár nad Sázavou	17 053	16 925	15 816	15 458	16 760	17 844	17 209	22 845	17 316

**Tab. 23 Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Kraje Vysočina v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry<sup>1)</sup>**

	2011–2013			2014–2016			2017–2019		
	počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> ) <sup>1)</sup>		počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> ) <sup>1)</sup>		počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> ) <sup>1)</sup>	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
	Rodinné domy								
<b>Kraj celkem</b>	<b>2 352</b>	<b>1 568</b>	<b>1 772</b>	<b>815</b>	<b>1 287</b>	<b>1 830</b>	<b>609</b>	<b>1 312</b>	<b>2 045</b>
v tom okresy:									
Havlíčkův Brod	562	1 570	1 758	217	1 316	1 917	149	1 349	2 047
Jihlava	500	1 760	1 994	165	1 540	2 158	122	1 581	2 492
Pelhřimov	399	1 408	1 647	126	1 103	1 598	119	1 095	1 821
Třebíč	426	1 486	1 623	107	1 319	1 767	57	1 409	1 906
Žďár nad Sázavou	465	1 573	1 791	200	1 145	1 646	162	1 200	1 921
	Byty								
<b>Kraj celkem</b>	<b>3 234</b>	<b>14 892</b>	<b>15 742</b>	<b>752</b>	<b>13 424</b>	<b>16 196</b>	<b>343</b>	<b>16 429</b>	<b>21 701</b>
v tom okresy:									
Havlíčkův Brod	458	13 971	14 768	169	11 578	13 399	107	15 641	20 141
Jihlava	1 336	15 950	16 645	310	14 784	18 764	103	19 254	25 640
Pelhřimov	336	13 639	14 315	70	12 466	14 682	31	15 582	20 622
Třebíč	588	13 245	14 440	75	11 332	12 807	47	13 923	20 296
Žďár nad Sázavou	516	15 664	16 684	128	14 315	16 484	55	15 293	19 170

<sup>1)</sup> data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů<sup>1)</sup> ceny rodinných domů v Kč/m<sup>3</sup>

**Tab. 24 Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Kraje Vysočina v letech 2011 až 2019**

	v Kč/m <sup>2</sup>								
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Havlíčkův Brod</b>									
do 1 999 obyv.	148	135	160	146	205	250	186	264	269
2 000 - 9 999 obyv.	372	366	316	285	439	542	429	502	478
10 000 - 49 999 obyv.	1 008	1 071	897	690	658	648	844	766	854
<b>Jihlava</b>									
do 1 999 obyv.	199	147	206	251	243	286	244	329	310
2 000 - 9 999 obyv.	430	424	356	506	620	774	612	1 055	972
50 000 obyv. a více	2 261	2 067	1 743	1 263	1 523	1 733	1 714	1 978	1 831
<b>Pelhřimov</b>									
do 1 999 obyv.	136	148	124	134	130	188	150	211	203
2 000 - 9 999 obyv.	131	172	174	273	274	311	255	494	471
10 000 - 49 999 obyv.	1 128	972	786	465	625	631	533	654	720
<b>Třebíč</b>									
do 1 999 obyv.	134	116	89	197	234	258	172	269	207
2 000 - 9 999 obyv.	182	249	327	409	533	487	357	620	616
10 000 - 49 999 obyv.	1 604	1 918	1 899	1 021	965	1 268	1 176	1 076	760
<b>Žďár nad Sázavou</b>									
do 1 999 obyv.	135	167	144	167	157	209	150	248	232
2 000 - 9 999 obyv.	301	289	440	385	445	453	383	504	696
10 000 - 49 999 obyv.	1 067	969	1 050	485	595	762	680	917	875

**Tab. 25 Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Kraje Vysočina v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry<sup>\*)</sup>**

	2011–2013			2014–2016			2017–2019		
	počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )		počet převodů	cena (Kč/m <sup>2</sup> )	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
<b>Havlíčkův Brod</b>									
do 1 999 obyv.	303	106	141	723	139	195	574	167	244
2 000 - 9 999 obyv.	141	271	348	311	354	451	192	373	474
10 000 - 49 999 obyv.	197	994	1 001	228	557	691	110	618	811
<b>Jihlava</b>									
do 1 999 obyv.	264	120	183	478	204	258	542	237	298
2 000 - 9 999 obyv.	158	262	410	222	555	618	215	617	866
50 000 obyv. a více	502	2 004	2 051	219	1 227	1 475	249	1 343	1 838
<b>Pelhřimov</b>									
do 1 999 obyv.	308	85	135	659	111	142	522	125	189
2 000 - 9 999 obyv.	32	103	144	101	250	280	56	230	394
10 000 - 49 999 obyv.	177	819	963	261	403	556	107	412	600
<b>Třebíč</b>									
do 1 999 obyv.	337	73	122	661	195	222	496	204	221
2 000 - 9 999 obyv.	75	160	234	168	431	457	78	495	541
10 000 - 49 999 obyv.	153	1 623	1 791	139	1 002	1 046	100	761	954
<b>Žďár nad Sázavou</b>									
do 1 999 obyv.	326	85	149	891	120	179	936	135	209
2 000 - 9 999 obyv.	49	218	362	141	360	431	111	374	515
10 000 - 49 999 obyv.	148	926	1 016	209	462	613	105	485	807

\*) data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

## Zkratky krajů a okresů

Kód	Kraje, okresy	Zkratka	Kód	Kraje, okresy	Zkratka
<b>CZ010</b>	<b>Hlavní město Praha</b>	<b>PHA</b>	<b>CZ052</b>	<b>Královéhradecký kraj</b>	<b>HKK</b>
<b>CZ020</b>	<b>Středočeský kraj</b>	<b>STČ</b>	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	<b>CZ053</b>	<b>Pardubický kraj</b>	<b>PAK</b>
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	<b>CZ063</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>VYS</b>
CZ020B	Příbram	PB	CZ0631	Havlíčkův Brod	HB
CZ020C	Rakovník	RA	CZ0632	Jihlava	JI
<b>CZ031</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>JHČ</b>	CZ0633	Pelhřimov	PE
CZ0311	České Budějovice	CB	CZ0634	Třebíč	TR
CZ0312	Český Krumlov	CK	CZ0635	Žďár nad Sázavou	ZR
CZ0313	Jindřichův Hradec	JH	<b>CZ064</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>JHM</b>
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
<b>CZ032</b>	<b>Plzeňský kraj</b>	<b>PLK</b>	CZ0645	Hodonín	HO
CZ0321	Domažlice	DO	CZ0646	Vyškov	VY
CZ0322	Klatovy	KT	CZ0647	Znojmo	ZN
CZ0323	Plzeň-město	PM	<b>CZ071</b>	<b>Olomoucký kraj</b>	<b>OLK</b>
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
<b>CZ041</b>	<b>Karlovarský kraj</b>	<b>KVK</b>	CZ0715	Šumperk	SU
CZ0411	Cheb	CH	<b>CZ072</b>	<b>Zlínský kraj</b>	<b>ZLK</b>
CZ0412	Karlovy Vary	KV	CZ0721	Kroměříž	KM
CZ0413	Sokolov	SO	CZ0722	Uherské Hradiště	UH
<b>CZ042</b>	<b>Ústecký kraj</b>	<b>ULK</b>	CZ0723	Vsetín	VS
CZ0421	Děčín	DC	CZ0724	Zlín	ZL
CZ0422	Chomutov	CV	<b>CZ080</b>	<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>MSK</b>
CZ0423	Litoměřice	LT	CZ0801	Bruntál	BR
CZ0424	Louny	LN	CZ0802	Frydek-Místek	FM
CZ0425	Most	MO	CZ0803	Karviná	KI
CZ0426	Teplice	TP	CZ0804	Nový Jičín	NJ
CZ0427	Ústí nad Labem	UL	CZ0805	Opava	OP
<b>CZ051</b>	<b>Liberecký kraj</b>	<b>LBK</b>	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
<b>CZ010</b>	<b>Hlavní město Praha</b>	<b>PHA</b>	3203	Horažďovice	Hor
1100	Hlavní město Praha	Pha	3204	Horšovský Týn	HoT
<b>CZ020</b>	<b>Středočeský kraj</b>	<b>STČ</b>	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	<b>CZ041</b>	<b>Karlovarský kraj</b>	<b>KVK</b>
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	<b>CZ042</b>	<b>Ústecký kraj</b>	<b>ULK</b>
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
<b>CZ031</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>JHČ</b>	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	<b>CZ051</b>	<b>Liberecký kraj</b>	<b>LBK</b>
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
<b>CZ032</b>	<b>Plzeňský kraj</b>	<b>PLK</b>	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
<b>CZ052</b>	<b>Královéhradecký kraj</b>	<b>HKK</b>	<b>CZ064</b>	<b>Jihomoravský kraj</b>	<b>JHM</b>
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
<b>CZ053</b>	<b>Pardubický kraj</b>	<b>PAK</b>	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	<b>CZ071</b>	<b>Olomoucký kraj</b>	<b>OLK</b>
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
<b>CZ063</b>	<b>Kraj Vysočina</b>	<b>VYS</b>	7111	Šumperk	Sum
6101	Bystřice nad Pernštejnem	ByP	7112	Uničov	Uni
6102	Havlíčkův Brod	HBr	7113	Zábřeh	Zab
6103	Humpolec	Hum			
6104	Chotěboř	Chb	<b>CZ072</b>	<b>Zlínský kraj</b>	<b>ZLK</b>
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
<b>CZ080</b>	<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>MSK</b>	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			