

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.

