

#### 4. Dokončená bytová výstavba ve Zlínském kraji (podle územní struktury platné k 1. 1. 2007)

Statistické výkazy bytové výstavby jsou zdrojem dat o ploše stavebních pozemků, zastavěné, užitkové a obytné ploše, obestavěném prostoru a hodnotě dokončených budov, také o vlastnicích, konečném užití, formě výstavby, pokojovosti, technickém vybavení, době výstavby, velikosti a hodnotě bytů, konstrukci budovy a dalších skutečnostech.

Ve Zlínském kraji se během sledovaného období let 1998 až 2007 neuskutečnila žádná mezikrajská územní změna, z toho důvodu nejsou data za dokončenou bytovou výstavbu kraje podle územní struktury platné k 1. 1. 2007 odlišná od dat předchozí kapitoly.

##### 4.1. Základní údaje o domech

Ve Zlínském kraji bylo v hodnoceném desetiletí dokončeno 7 033 **budov k bydlení**, podílově 98 % rodinných a 2 % bytových domů.

Počty dokončených rodinných domů se zvyšovaly a ve druhé polovině období jich bylo dokončeno o 30 více, než v počátečních pěti letech. Počty dokončených bytových domů naopak zvolna klesaly – druhé pětiletí jich evidovalo o 15 méně než první.

Dokončený rodinný dům byl průměrně 1,06 bytový. Bytový dům měl 18,45 bytů a hodnotu 23 471 tis. Kč. U dokončeného rodinného domu vzrostla hodnota za 10 let o 818 tis. Kč na současné 2 793 tis. Kč roku 2007.

**Tab. 4.1.1 Dokončené budovy podle druhu a velikosti ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**

	Počet dokončených budov celkem	Průměr na 1 budovu						hodnota (tis. Kč)
		počet bytů	plocha stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )	zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	užitková plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	obestavěný prostor (m <sup>3</sup> )	
<b>rodinné domy</b>								
1998	542	1,09	801	138	170,3	101,8	947	1 975
1999	590	1,07	778	141	180,0	99,8	959	2 044
2000	775	1,06	763	139	174,1	98,9	931	2 070
2001	779	1,06	799	140	174,2	102,2	916	2 294
2002	733	1,07	919	146	174,2	101,0	928	2 434
2003	646	1,05	1 063	140	173,2	101,5	886	2 541
2004	764	1,05	1 171	139	171,8	99,4	873	2 532
2005	682	1,05	1 139	142	149,7	100,6	894	2 506
2006	599	1,04	1 093	141	157,4	101,3	847	2 623
2007	758	1,04	1 251	140	155,9	101,4	828	2 793
1998 - 2007	6 868	1,06	982	141	168,1	100,8	899	2 392
<b>bytové domy</b>								
1998	23	15,83	3 479	362	932,2	540,7	4 327	13 658
1999	23	15,09	1 449	354	1 004,7	532,5	4 712	15 059
2000	21	20,67	1 570	456	1 474,6	818,6	6 286	21 874
2001	15	15,87	746	464	1 446,2	709,5	5 901	20 144
2002	8	21,00	922	494	1 602,5	986,5	6 842	26 236
2003	15	25,20	6 708	435	1 717,5	1 081,6	7 152	26 168
2004	10	19,10	1 263	725	2 057,3	1 286,3	11 339	43 746
2005	14	23,71	1 626	531	1 418,6	943,3	7 165	29 209
2006	8	15,00	2 348	425	947,0	749,4	4 604	19 475
2007	28	16,86	1 769	476	1 372,5	831,9	6 460	30 218
1998 - 2007	165	18,45	2 238	454	1 346,9	799,9	6 193	23 471

<sup>1)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007

Počty staveb formou **nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným a bytovým domům** během deseti let klesaly. Z 2 406 staveb celkem jich 60 % bylo dokončeno ihned v počátečním pětiletém období, jen ve stavbách k bytovým domům pak dokonce 71 %. Nejaktuálněji, v roce 2007, bylo celkově dokončeno pouze 5 % těchto hodnotově výhodnějších staveb.

V dokončených stavbách nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům v hodnotě 819 tis. Kč vznikly průměrně 1,04 byty, od roku 2006 hodnota takovýchto staveb přesáhla 1 milion Kč. U staveb nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům s hodnotou 2 622 tis. Kč byly dokončovány v průměru 2,83 byty.

**Tab. 4.1.2 Dokončené nástavby, přístavby a vestavby podle druhu budovy a velikosti ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007<sup>\*)</sup>**

	Počet dokončených staveb celkem	Průměr na 1 stavbu			hodnota (tis. Kč)
		počet bytů	užitková plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům					
1998	188	1,02	99,9	64,8	698
1999	248	1,03	98,0	63,5	659
2000	310	1,07	103,8	66,5	732
2001	310	1,04	105,9	66,8	778
2002	290	1,03	103,9	68,6	856
2003	224	1,06	104,6	66,5	914
2004	279	1,03	99,7	66,2	805
2005	192	1,03	100,2	67,0	895
2006	111	1,02	99,7	68,2	1 025
2007	121	1,03	98,6	71,1	1 123
1998 - 2007	2 273	1,04	101,9	66,7	819
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům					
1998	23	4,78	291,4	192,6	4 021
1999	24	2,13	152,8	106,7	2 418
2000	18	2,11	115,9	67,3	1 657
2001	9	3,11	188,0	136,6	1 748
2002	21	2,43	152,8	103,7	2 048
2003	3	5,33	351,7	244,3	5 133
2004	14	1,79	134,6	96,9	2 190
2005	7	3,14	297,7	189,3	4 561
2006	9	2,44	153,6	99,0	1 877
2007	5	2,60	175,0	131,0	2 950
1998 - 2007	133	2,83	185,2	124,6	2 622

<sup>\*)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007

#### 4.2. Základní údaje o bytech

Také **počty dokončených bytů** celkem měly v průběhu posledních deseti let klesající tendenci. Výjimku představovaly byty v nebytových objektech a byty dokončené stavebními úpravami nebytových prostorů. Počty bytů ve všech ostatních budovách nedosáhly počtu první poloviny období.

**Tab. 4.2.1 Dokončené byty podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007<sup>\*)</sup>**

	Dokončené byty celkem	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzionicích	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
celkem								
1998 <sup>1)</sup>	1 255	590	364	191	110	.	.	.
1999	1 647	633	347	255	51	154	60	147
2000	1 880	819	434	332	38	190	40	27
2001	1 590	822	238	322	28	77	73	30
2002	1 550	782	168	298	51	187	29	35
2003	1 380	679	378	237	16	6	32	32
2004	1 494	804	191	288	25	63	73	50
2005	1 706	715	332	197	22	169	74	197
2006	1 138	624	120	113	22	62	43	154
2007	1 661	786	472	125	13	80	100	85
1998 - 2002 <sup>1)</sup>	7 922	3 646	1 551	1 398	278	608	202	239
2003 - 2007	7 379	3 608	1 493	960	98	380	322	518
1998 - 2007 <sup>1)</sup>	15 301	7 254	3 044	2 358	376	988	524	757

<sup>\*)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007

<sup>1)</sup> do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionicích, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Stejná situace nastala u **intenzity dokončené bytové výstavby**. Ta byla v letech 2003 až 2007 vyšší rovněž jen u bytů dokončených v nebytových objektech a u bytů dokončených stavebními úpravami nebytových prostorů.

**Tab. 4.2.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**

	Dokončené byty celkem (roční průměr)	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penziencech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
1998 <sup>1)</sup>	2,10	0,98	0,61	0,32	0,18	.	.	.
1999	2,75	1,06	0,58	0,43	0,09	0,26	0,10	0,25
2000	3,14	1,37	0,73	0,56	0,06	0,32	0,07	0,05
2001	2,67	1,38	0,40	0,54	0,05	0,13	0,12	0,05
2002	2,61	1,32	0,28	0,50	0,09	0,32	0,05	0,06
2003	2,33	1,15	0,64	0,40	0,03	0,01	0,05	0,05
2004	2,53	1,36	0,32	0,49	0,04	0,11	0,12	0,08
2005	2,89	1,21	0,56	0,33	0,04	0,29	0,13	0,33
2006	1,93	1,06	0,20	0,19	0,04	0,11	0,07	0,26
2007	2,82	1,33	0,80	0,21	0,02	0,14	0,17	0,14
1998 - 2002 <sup>1)</sup>	2,65	1,22	0,52	0,47	0,09	0,20	0,07	0,08
2003 - 2007	2,50	1,22	0,51	0,32	0,03	0,13	0,11	0,18
1998 - 2007 <sup>1)</sup>	2,58	1,22	0,51	0,40	0,06	0,17	0,09	0,13

<sup>1)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007

<sup>1)</sup> do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Údaje o **vlastnictví dokončených bytů**, jakož i o počtech dotovaných bytů Ministerstvem pro místní rozvoj jsou ze stavebních výkazů k dispozici až od roku 1999.

Dokončené byty hodnoceného desetiletí byly z 60 % ve vlastnictví fyzických osob, pětina bytů byla obecních, desetinu vlastnily ostatní právnické osoby a jen 3 % bytů byla družstevních.

Ve druhé polovině období bylo dokončeno podílově více bytů ve vlastnictví ostatních právnických osob a ve vlastnictví družstevním, méně bylo bytů obecních.

Z celkového počtu dokončených bytů Ministerstvo pro místní rozvoj v letech 1998 až 2007 dotovalo 15 % bytů, v prvním pětiletí 18 % bytů, ve druhém 11 %.

**Tab. 4.2.3 Dokončené byty podle vlastníka ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**

	Dokončené byty celkem	v tom podle vlastníka				Z celku počet dokončených bytů s dotací MMR
		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby	
1998 <sup>1) 2)</sup>	1255	.	.	.	.	.
1999	1647	923	3	557	164	447
2000	1880	1184	1	556	139	428
2001	1590	1171	29	239	151	184
2002	1550	1118	60	356	16	169
2003	1380	950	129	275	26	110
2004	1494	1141	127	128	98	134
2005	1706	944	42	432	288	376
2006	1138	764	1	183	190	53
2007	1661	996	43	208	414	157
1998 - 2002 <sup>1) 2)</sup>	7922	4396	93	1708	470	1228
2003 - 2007	7379	4795	342	1226	1016	830
1998 - 2007 <sup>1) 2)</sup>	15301	9191	435	2934	1486	2058

<sup>1)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007

<sup>1)</sup> do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

<sup>2)</sup> údaje o dokončených bytech podle vlastníka a o dokončených bytech s dotací MMR za rok 1998 nejsou k dispozici

Byty v rodinných domech jsou z drtivé většiny 99 % dokončovány **pro vlastní potřebu**, pouze 1 % bytů je určeno **pro prodej**. Od roku 2005 výkaznictví sleduje i další způsob konečného užití a tím je pronájem bytů.

Bytů v bytových domech postavených **formou obecní výstavby** se v první polovině hodnoceného desetiletí dokončilo 62 %, **forma ostatní výstavby** převládala ve druhém pětiletí (57 % bytů), kdy posílila také **forma družstevní výstavby** (16 % bytů).

**Tab. 4.2.4 Dokončené byty podle konečného užití rodinných domů a podle formy výstavby bytových domů ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**

	Dokončené byty <sup>1)</sup>						
	v rodinných domech			v bytových domech			
	celkem	z toho		celkem	v tom		
pro vlastní potřebu		pro prodej po dokončení stavby	družstevní výstavba		výstavba obecních bytů	ostatní výstavba	
1998	590	584	6	364	4	274	86
1999	633	633	-	347	-	148	199
2000	819	819	-	434	35	311	88
2001	822	801	21	238	29	122	87
2002	782	780	2	168	60	104	4
2003	679	675	4	378	87	124	167
2004	804	801	3	191	76	21	94
2005	715	702	13	332	15	132	185
2006	624	619	3	120	24	67	29
2007	786	772	5	472	43	51	378
1998 - 2002	3 646	3 617	29	1 551	128	959	464
2003 - 2007	3 608	3 569	28	1 493	245	395	853
1998 - 2007	7 254	7 186	57	3 044	373	1 354	1 317

<sup>1)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007

<sup>1)</sup> bez nástaveb, přístaveb a vestaveb

Z hlediska **pokojevosti** byly dokončené byty v rodinných domech byly z téměř poloviny počtu (ve 48,2 %) pěti a vícepokojevé, v bytových domech pak převládaly dvoupokojevé byty (33,9 %), dokončené nástavby, vestavby a přístavby k rodinným domům měly nejčastěji tři pokoje (v 46,6 %) a nástavby, vestavby a přístavby k bytovým domům pak pokoje dva (34,4 %).

**Tab. 4.2.5 Dokončené byty podle druhu budovy a počtu pokojů ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**

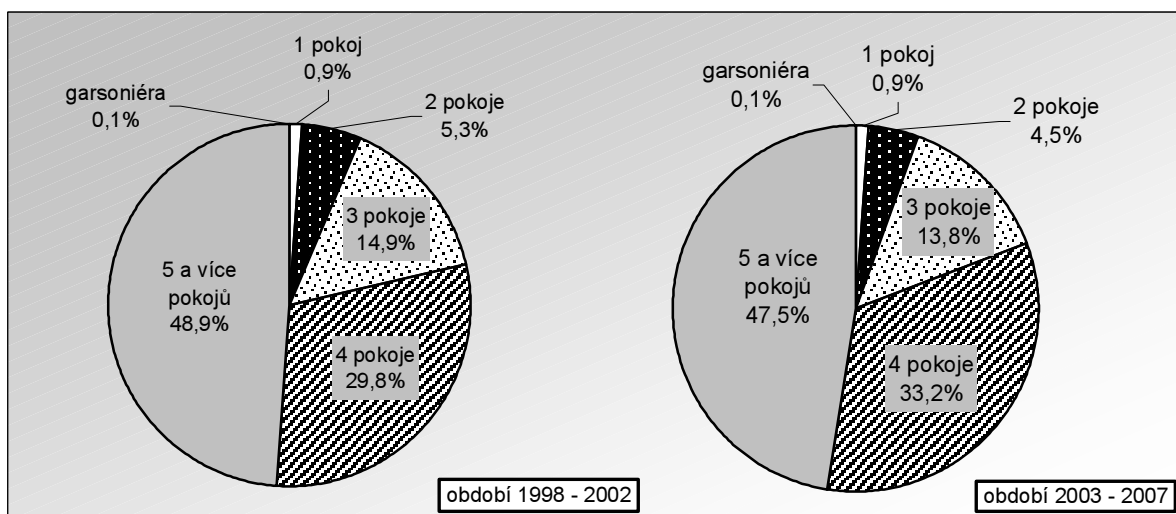
	Dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
rodinné domy							
1998 - 2002	3 646	5	33	195	545	1 086	1 782
2003 - 2007	3 608	5	31	162	497	1 198	1 715
1998 - 2007	7 254	10	64	357	1 042	2 284	3 497
bytové domy							
1998 - 2002	1 551	186	436	527	365	25	12
2003 - 2007	1 493	82	381	505	397	109	19
1998 - 2007	3 044	268	817	1 032	762	134	31
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům							
1998 - 2002	1 398	5	42	237	673	339	102
2003 - 2007	960	7	40	169	427	250	67
1998 - 2007	2 358	12	82	406	1 100	589	169
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům							
1998 - 2002	278	16	99	85	58	12	8
2003 - 2007	98	11	11	44	22	9	1
1998 - 2007	376	27	110	129	80	21	9

<sup>1)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

U rodinných domů v průběhu deseti let mírně klesl podíl dvou, tří, pěti a vícepokojových bytů a vzrostl podíl bytů čtyřpokojových.

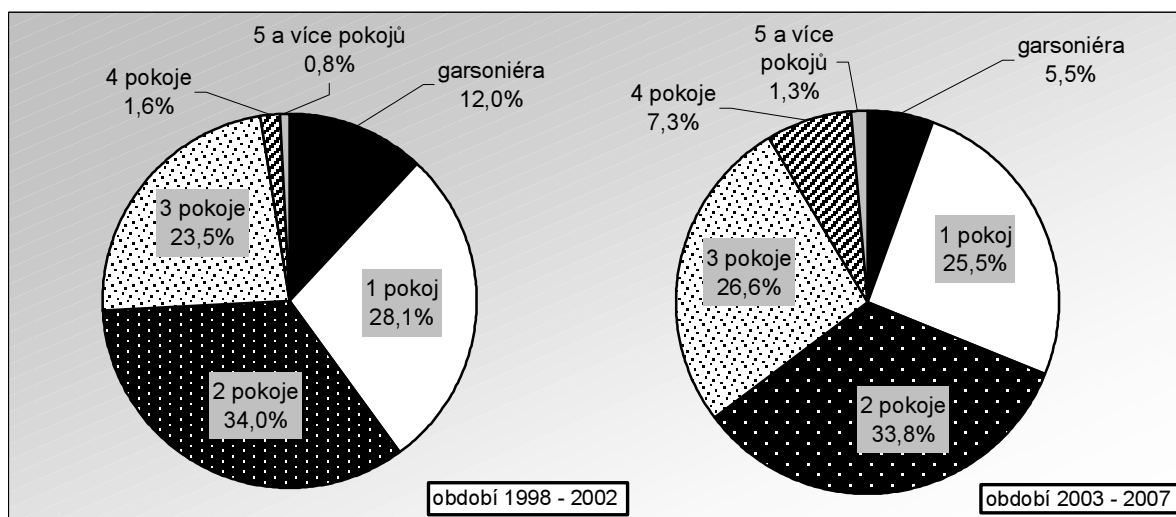
**Graf 7 Dokončené byty podle počtu pokojů v rodinných domech ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**



<sup>1)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007

U bytových domů bylo dokončováno ve druhé polovině období méně bytů s menším počtem pokojů, tedy garsoniér, jednopokojových bytů a dvougarsoniér a dvoupokojových bytů.

**Graf 8 Dokončené byty podle počtu pokojů v rodinných domech ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**



<sup>1)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007

Byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům byly ve druhém pětiletí dokončovány s menším podílem bytů tří i pěti a vícepokojových.

U dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům se snižovaly podíly bytů jednopokojových včetně dvougarsoniér a pěti a vícepokojových.

Průměrná **obytná plocha** dokončeného bytu 95,4 m<sup>2</sup> v rodinném domě je více jak dvojnásobná k obytné ploše bytu v domě bytovém. Během období vzrostla u bytů ve všech budovách, nejvíce, o 9,0 m<sup>2</sup>, u bytů v bytových domech a pak v dokončených nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům, u nichž rozdíl v průměrné obytné ploše prvního a druhého pětiletí představoval 8,9 m<sup>2</sup>.

Rovněž **užitková plocha** bytů v rodinných domech je více jak dvojnásobná k užitkové ploše bytů bytových domů. Docházelo ale k jejímu snižování a stejně tak tomu bylo také u nástaveb, vestaveb a přístaveb k rodinným domům.

**Tab. 4.2.6 Dokončené byty podle druhu budovy, velikosti a hodnoty ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**

	Dokončené byty celkem	Průměr na 1 byt				
		užitková plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	hodnota bytu (Kč)	hodnota 1 m <sup>2</sup> užitkové plochy (Kč)	hodnota 1 m <sup>2</sup> obytné plochy (Kč)
rodinné domy						
1998 - 2002	3 646	163,7	94,5	2 043 910	12 487	21 637
2003 - 2007	3 608	154,6	96,4	2 487 114	16 089	25 808
1998 - 2007	7 254	159,2	95,4	2 264 352	14 227	23 733
bytové domy						
1998 - 2002	1 551	70,9	38,9	1 052 149	14 832	27 014
2003 - 2007	1 493	75,2	47,9	1 500 868	19 971	31 305
1998 - 2007	3 044	73,0	43,4	1 272 234	17 426	29 341
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům						
1998 - 2002	1 398	98,9	63,8	723 351	7 316	11 344
2003 - 2007	960	97,4	65,0	886 433	9 103	13 643
1998 - 2007	2 358	98,3	64,3	789 746	8 037	12 291
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům						
1998 - 2002	278	62,4	41,7	859 928	13 775	20 598
2003 - 2007	98	74,3	50,6	1 118 755	15 060	22 100
1998 - 2007	376	65,5	44,1	927 388	14 155	21 048

<sup>1)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007

Zděnou **konstrukci budovy** má 90 % dokončených bytů v letech 1998 až 2007, montovanou 3 % a u 2 % bytů je konstrukce budovy dřevěná.

Na **kanalizační síť** je připojeno téměř 70 % nově dokončených bytů, necelých 10 % má vlastní čističku odpadních vod. Podíl dokončených bytů připojených na žumpu klesá a představuje přes 20 % bytů.

**Tab. 4.2.7 Dokončené byty podle konstrukce budovy a připojení na odpad ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**

	Dokončené byty celkem	v tom podle konstrukce budovy				z celku podle připojení na odpad		
		zděná	montovaná (panely)	dřevěná	jiná	připojení na kanalizační síť	žumpa	vlastní čistička odpadních vod
1998 <sup>1)</sup>	1 255	1 161	12	18	64	912	343	.
1999	1 647	1 487	124	9	27	1 219	428	.
2000	1 880	1 509	184	22	165	1 295	458	127
2001	1 590	1 483	38	24	45	1 038	366	186
2002	1 550	1 469	10	24	47	958	397	195
2003	1 380	1 323	9	30	18	952	260	168
2004	1 494	1 414	7	35	38	895	346	253
2005	1 706	1 524	95	49	38	1 317	236	153
2006	1 138	1 015	8	41	74	859	182	97
2007	1 661	1 450	8	79	124	1 226	220	215
1998 - 2002 <sup>1)</sup>	7 922	7 109	368	97	348	5 422	1 992	508
2003 - 2007	7 379	6 726	127	234	292	5 249	1 244	886
1998 - 2007 <sup>1)</sup>	15 301	13 835	495	331	640	10 671	3 236	1 394

<sup>1)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007

<sup>1)</sup> do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

**Připojení na plynovodní síť** bylo realizováno celkově u 73,5 % dokončených bytů, podíl bytů dokončených v rodinných domech s přípojkou na plynovodní síť byl mírně nižší (71,8 %). Bez přívodu plynu zůstalo 21,3 % nově dokončených domů sledovaného desetiletí.

**Vytápění dokončených bytů** je ze 77,5 % centrální domovní, z 11,2 % centrální dálkové, lokální z 9,3 % a 2,0 % bytů mají topení jiné nebo jsou bez topení. Byty v dokončených rodinných domech jsou vytápěny centrálním domovním topením až z 92,8 %, lokálního vytápění využívá 4,5 % bytů a 2,4 % bytů v rodinných domech má jiné, případně žádné topení.

**Tab. 4.2.8 Dokončené byty podle technického vybavení ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**

	Dokončené byty celkem	v tom podle připojení na plyn				z celku podle způsobu vytápění			
		plynovodní síť	zásobník plynu		bez přívodu plynu	centrální domovní	centrální dálkové	lokální	jiné a bez topení
			pro budovu	pro obec s lokální rozvodnou sítí					
		celkem							
1998 <sup>1)</sup>	1 255	966	.	.	.	987	139	96	33
1999	1 647	1 242	.	.	.	1 235	208	179	25
2000	1 880	1 417	27	26	410	1 459	232	168	21
2001	1 590	1 303	8	2	277	1 287	172	116	15
2002	1 550	1 213	3	-	334	1 302	93	141	14
2003	1 380	1 169	8	-	203	1 177	65	128	10
2004	1 494	1 142	4	1	347	1 225	105	136	28
2005	1 706	983	9	-	714	1 149	406	126	25
2006	1 138	732	5	1	400	902	110	61	65
2007	1 661	1 079	5	2	575	1 140	190	266	65
1998 - 2002 <sup>1)</sup>	7 922	6 141	38	28	1 021	6 270	844	700	108
2003 - 2007	7 379	5 105	31	4	2 239	5 593	876	717	193
1998 - 2007 <sup>1)</sup>	15 301	11 246	69	32	3 260	11 863	1 720	1 417	301
		z toho v rodinných domech							
1998	590	383	.	.	.	542	3	25	20
1999	633	404	.	.	.	585	1	30	17
2000	819	593	23	7	196	776	-	25	18
2001	822	653	6	1	162	778	-	31	13
2002	782	618	2	-	162	738	-	35	9
2003	679	531	7	-	141	643	1	28	7
2004	804	581	4	1	218	746	2	39	17
2005	715	504	8	-	203	671	1	28	15
2006	624	430	4	-	190	559	7	40	18
2007	786	514	4	2	266	691	8	47	40
1998 - 2002	3 646	2 651	31	8	520	3 419	4	146	77
2003 - 2007	3 608	2 560	27	3	1 018	3 310	19	182	97
1998 - 2007	7 254	5 211	58	11	1 538	6 729	23	328	174

<sup>1)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007

<sup>1)</sup> do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domech - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Průměrná **hodnota bytu** v dokončeném rodinném domě je téměř 2,3 mil. Kč a z průměrné hodnoty 2,1 mil. Kč vzrostla v období let 2003 až 2007 na 2,5 mil. Kč. Hodnota bytu v bytových domech v tomto období je o 1 mil. Kč nižší, o dalších 0,4 mil. Kč menší je hodnota bytu v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům. Hodnotově nejnižší jsou dokončené byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům (0,9 mil. Kč).

Za celé období let 1998 až 2008 byly ve Zlínském kraji dokončeny **byty v celkové hodnotě 24 616 mil. Kč** a 67 % této hodnoty tvořily dokončené byty v rodinných domech. Nové dokončené byty rodinných domů představovaly podílově 16 % hodnoty, 8 % pak byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům dokončených v daném desetiletí.

**Tab. 4.2.9 Hodnota dokončených bytů podle druhu budovy ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**

v tis. Kč

	Hodnota dokončených bytů celkem	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovatelskou službou a domech - penzích	v nebytových domech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
1998 <sup>1)</sup>	1 608 322	1 070 567	314 135	131 146	92 474			
1999	2 141 448	1 205 683	346 347	163 531	58 022	148 000	35 947	183 918
2000	2 496 553	1 604 334	459 346	226 872	29 830	102 000	54 506	19 665
2001	2 470 716	1 787 096	302 167	241 313	15 734	64 098	33 958	26 350
2002	2 514 983	1 784 417	209 888	248 382	43 000	168 686	29 950	30 660
2003	2 334 068	1 641 372	392 521	204 645	15 400	9 140	43 550	27 440
2004	2 850 921	1 934 611	437 455	224 731	30 663	65 631	116 171	41 659
2005	2 682 723	1 708 912	408 920	171 883	31 929	170 014	88 655	102 410
2006	2 139 986	1 571 305	155 800	113 802	16 896	80 000	48 505	153 678
2007	3 376 339	2 117 309	846 100	135 915	14 750	82 500	115 215	64 550
1998 - 2002 <sup>1)</sup>	11 232 022	7 452 097	1 631 883	1 011 244	239 060	482 784	154 361	260 593
2003 - 2007	13 384 037	8 973 509	2 240 796	850 976	109 638	407 285	412 096	389 737
1998 - 2007 <sup>1)</sup>	24 616 059	16 425 606	3 872 679	1 862 220	348 698	890 069	566 457	650 330

<sup>1)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007

<sup>1)</sup> do počtu dokončených bytů celkem nejsou v roce 1998 zahrnuty dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domech - penzích, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

**Doba výstavby** rodinných domů se v České republice i ve Zlínském kraji v průběhu desetiletého období zkrátila o více jak jeden rok, Zlínský kraj byl však po celé období krajem s nejdelší průměrnou dobou výstavby rodinných domků v republice - v roce 2007 trvala 4,5 roku, zatímco republikový průměr byl o 15 měsíců kratší.

Lepší byla již situace u bytových domů, jejichž doba výstavby se během deseti let zkrátila ve Zlínském kraji i v republice o jednu třetinu roku. V roce 2007 se ve Zlínském kraji bytový dům stavěl jen 25 měsíců, v celé republice v průměru o 4 měsíce déle a kratší dobu již jen v Královéhradeckém kraji (20 měsíců). Navíc doba výstavby bytových domů byla od republikové úrovně nižší po většinu let daného období.

**Tab. 4.2.10 Dokončené byty podle druhu budovy a doby výstavby ve Zlínském kraji v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**

Doba výstavby (měsíce)	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>rodinné domy</b>										
<b>Dokončené byty celkem</b>	<b>590</b>	<b>633</b>	<b>819</b>	<b>822</b>	<b>782</b>	<b>679</b>	<b>804</b>	<b>715</b>	<b>624</b>	<b>786</b>
v tom:										
do 12 měsíců	38	33	37	46	36	50	75	53	59	50
13 - 24 měsíců	124	120	129	164	134	130	180	169	147	169
25 - 36 měsíců	59	80	156	145	118	116	141	110	131	191
37 - 48 měsíců	52	54	74	149	193	122	103	86	84	121
49 - 60 měsíců	49	44	42	82	94	77	73	54	50	62
61 a více měsíců	268	302	381	236	207	184	232	243	153	193
<b>bytové domy</b>										
<b>Dokončené byty celkem</b>	<b>364</b>	<b>347</b>	<b>434</b>	<b>238</b>	<b>168</b>	<b>378</b>	<b>191</b>	<b>332</b>	<b>120</b>	<b>472</b>
v tom:										
do 12 měsíců	111	26	40	-	-	-	6	31	60	-
13 - 24 měsíců	175	308	300	143	12	92	98	227	29	323
25 - 36 měsíců	74	-	85	68	31	286	24	-	24	26
37 - 48 měsíců	-	-	-	-	121	-	-	23	7	99
49 - 60 měsíců	-	-	-	27	-	-	-	51	-	-
61 a více měsíců	4	13	9	-	4	-	63	-	-	24

<sup>1)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007