

Závěr

Již z posledních výsledků Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001 byla ve Zlínském kraji zjištěna pozitivní skutečnost nejnižšího stáří bytového fondu v republice. Stáří trvale obydleného bytu ve Zlínském kraji bylo 36,2 let. V kraji mezi roky 1991 a 2001, tj. mezi posledními dvěma sčítáními, vznikl nebo prošel rekonstrukcí téměř každý desátý byt.

Počet dokončených bytů je stěžejním ukazatelem bytové výstavby. Ve Zlínském kraji bylo v desetiletém časovém období let 1998 až 2007 dokončeno 15 436 bytů. Objem dokončených bytů rostl v kraji mezi lety 1998 až 2007 průměrným ročním tempem 2,0 %. Růst se však týkal pouze dvou okresů kraje – Uherského Hradiště (10,0 %) a Zlína (3,9 %). V ostatních okresech je nutné konstatovat průměrný roční pokles vyšší než 3 %. V Uherském Hradišti byl také dokončen úhrnem nejvyšší počet bytů, ovšem jen o 117 jednotek vyšší než v okrese Zlín. Oba tyto okresy přispěly do krajského fondu dokončených bytů shodným podílem 29 %. Čtvrtina bytů byla dokončena v okrese Vsetín a jen 17 % v okrese Kroměříž.

Kvalitativní zlepšení bytového fondu je nejvyšší v okresech Uherské Hradiště a Zlín, které mají nejvyšší počet dokončených **modernizovaných bytů** v kraji.

Vývoj počtu dokončených bytů probíhal v kraji ve vlnách - vrchol první vlny a **maximální počet dokončených bytů** celého období Zlínský kraj zaznamenal v roce 2000, vrchol druhé vlny nastal roku 2005, po němž se počet dokončených bytů propadl ihned následujícího roku 2006 na své **minimum**. 52 % bytů bylo dokončeno v první polovině sledovaného desetiletí.

Zlínský kraj dosáhl v letech 1998 až 2007 průměrné roční **intenzity dokončené bytové výstavby** 2,6 bytu na tisíc obyvatel a při srovnání s republikovou intenzitou (2,8 bytu na tisíc obyvatel) jde o hodnotu mírně podprůměrnou.

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

Dokončené byty hodnoceného desetiletí jsou ze 60 % ve **vlastnictví fyzických osob**, pětina bytů je obecních, desetinu vlastní ostatní právnické osoby a jen 3 % bytů je družstevních.

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**

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.

Z celkového počtu **dokončených bytů** v kraji v letech 1998 až 2008 byla pětina, 3 111 bytů, dokončena v jediném **SO ORP** a to v Uherském Hradišti. V SO ORP Zlín vzniklo 13 % nových bytů, v SO ORP Kroměříž 11 %. V SO ORP Uherské Hradiště bylo vystavěno jak nejvíce rodinných bytů v kraji, rovných 20 %, tak bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům, podílově 26 %, i bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům, kterých zde bylo dokončeno 15 %. Nejvyšší počet nových bytů v bytových domech, přesahující 25 %, se nachází v SO ORP Zlín.

Nové byty byly v letech 1998 až 2008 dokončovány především v menších obcích se 2 000 až 4 999 obyvateli (18 % bytů) a stejným podílem v obcích s desetinásobně větším počtem obyvatel.