

### 3. Bytová výstavba v okresech Olomouckého kraje podle fází

(bez promítnutí územních změn)

Údaje v uvedené kapitole vychází ze zpracování měsíčních výkazů zasílaných stavebními úřady. Z tohoto výkaznictví nebyl možný zpětný přepočítání na současnou územní strukturu. Při hodnocení údajů je proto nutné brát ohled na uvedenou skutečnost. Od 1. 1. 2005 se Olomoucký kraj územně rozšířil o 3 obce z Moravskoslezského kraje, tj. Moravský Beroun, Huzovou a Norberčany.

#### 3.1. Zahájené byty

Jedním ze základních ukazatelů bytové výstavby jsou počty zahájených bytů za určité období – rok. Do roku 2005 se jejich počet určoval podle data zahájení výstavby uvedeném v zápise ve stavebním deníku, od roku 2006 jsou započteny podle data vydání stavebního povolení nebo stavebního ohlášení. Nepřihlíží se k tomu, zda byly zahájené byty v daném období dokončeny nebo ne.

Tab. 3.1.1 Zahájené byty podle druhu budovy v Olomouckém kraji v letech 1998 až 2007<sup>\*)</sup>

	Zahájené byty celkem	v tom							Modernizované byty <sup>1)</sup>
		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	2 805	1 220	538	498	379	22	38	110	1 125
1999	2 512	774	860	388	235	63	147	45	1 750
2000	1 983	676	446	284	271	136	104	66	1 766
2001	1 608	666	384	274	79	40	94	71	2 102
2002	1 532	683	208	264	59	170	53	95	1 987
2003	1 949	944	328	287	95	69	116	110	1 707
2004	1 811	907	336	245	88	42	134	59	3 493
2005	1 760	901	338	244	104	30	63	80	2 868
2006	1 793	914	346	203	72	87	87	84	5 451
2007	2 167	1 037	579	186	63	20	278	4	4 640
1998 - 2002	10 440	4 019	2 436	1 708	1 023	431	436	387	8 730
2003 - 2007	9 480	4 703	1 927	1 165	422	248	678	337	18 159
1998 - 2007	19 920	8 722	4 363	2 873	1 445	679	1 114	724	26 889

<sup>\*)</sup> bez promítnutí územních změn

<sup>1)</sup> nejsou v úhrnu zahájených bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

V posledních deseti letech bylo v Olomouckém kraji započato se stavbou téměř 20 tisíc bytů. Nejvyšší počet zahájených bytů byl zaznamenán v prvním sledovaném roce 1998 a to celkem 2 805 bytů. Následoval pokles jejich počtu až na hodnotu 1 532 v roce 2002, pak následovalo mírné oživení a v roce 2007 už byla zahájena výstavba 2 167 bytů. V posledních letech se stavebníci zaměřili na modernizaci bytového fondu, podle evidence byla v letech 1998 až 2007 zahájena modernizace 26 889 bytů.

Tab. 3.1.2 Zahájené byty v okresech Olomouckého kraje v letech 1998 až 2007<sup>\*)</sup>

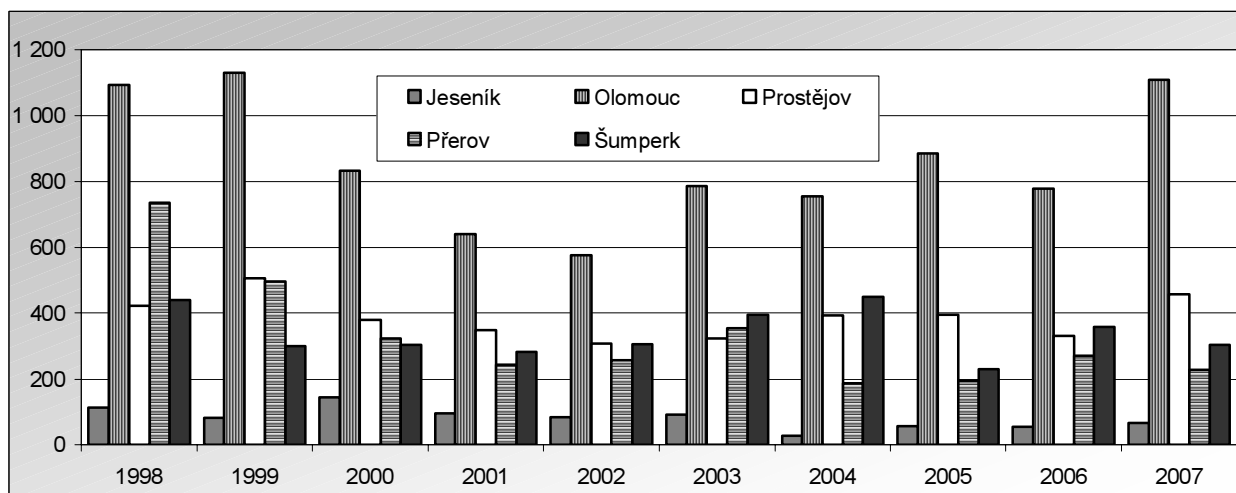
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Úhrn 1998 - 2007	Index 2003-2007/1998-2002 (%)	Průměrná roční změna (%)
<b>Kraj celkem</b>	<b>2 805</b>	<b>2 512</b>	<b>1 983</b>	<b>1 608</b>	<b>1 532</b>	<b>1 949</b>	<b>1 811</b>	<b>1 760</b>	<b>1 793</b>	<b>2 167</b>	<b>19 920</b>	<b>90,8</b>	<b>-2,8</b>
v tom okresy:													
Jeseník	114	82	145	95	85	92	27	57	55	67	819	57,2	-5,7
Olomouc	1 093	1 129	832	639	575	786	754	884	779	1 109	8 580	101,0	0,2
Prostějov	422	505	379	348	308	324	393	394	330	457	3 860	96,7	0,9
Přerov	736	496	323	243	258	353	188	195	271	229	3 292	60,1	-12,2
Šumperk	440	300	304	283	306	394	449	230	358	305	3 369	106,3	-4,0

<sup>\*)</sup> bez promítnutí územních změn

Nejvíce bytů (8 580 tj. 43,1 %) bylo zahájeno v okrese Olomouc. Více než 3 tisíce bytů bylo zahájeno v jednotlivých okresech Prostějov (3 860 bytů tj. 19,4 %), Šumperk (3 369 bytů tj. 16,9 %) a Přerov (3 292 tj. 16,5 %). Nejnižší počet bytů byl zahájen v nejmenším okrese Jeseník (819 tj. 4,1 %). Z hlediska vývoje počtu v jednotlivých letech si okres Jeseník udržoval mírně klesající tendenci v počtu zahájených bytů podobně jako okres Šumperk a Prostějov, v tomto okrese však v posledním roce došlo k růstu na 457 zahájených bytů. Výrazně klesající tendenci měl okres Přerov, kde však bylo evidováno více jak 20 tisíc zahájených modernizací bytů (74,7 % z celkového počtu modernizací v kraji). Větší výkyvy nastaly v okrese Olomouc, od

maxima v roce 1999 (1 129 zahájených bytů) po minimum v roce 2002 (575 bytů). Od tohoto roku docházelo k postupnému zvyšování až na 1 109 zahájených bytů v roce 2007.

**Graf 5 Zahájené byty v okresech Olomouckého kraje v letech 1998 až 2007**



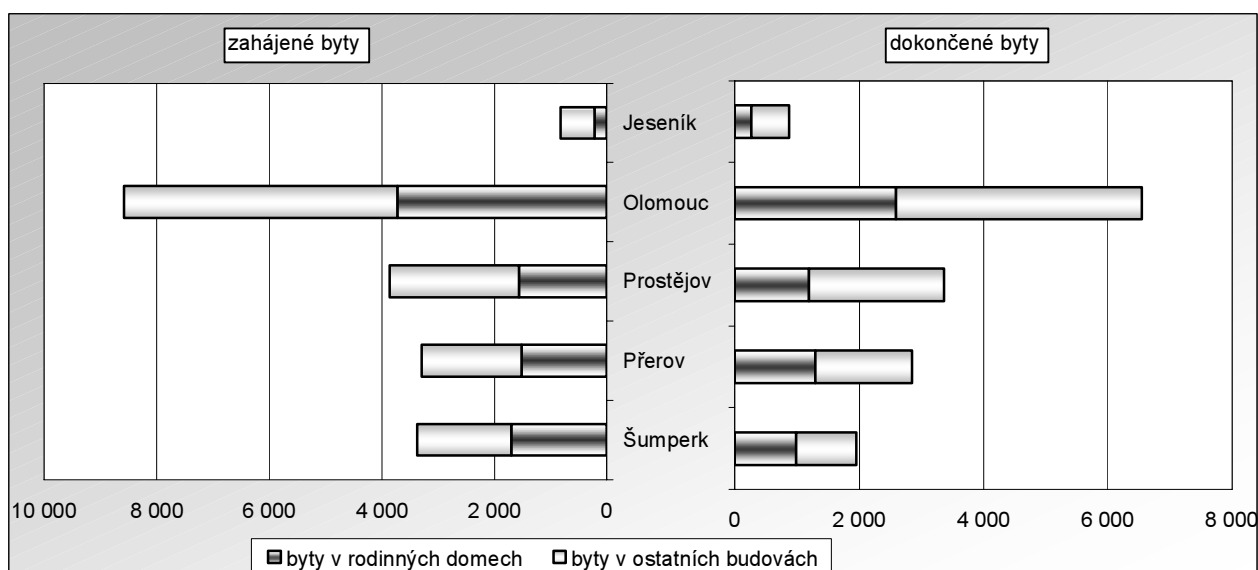
V relativním vyjádření v přepočtu na 1 000 obyvatel bylo nejvíce bytů v průměru ročně zahájeno v okrese Olomouc (3,8 bytů na 1 000 obyvatel) a Prostějov (3,5 bytů), následoval okres Šumperk (2,7 bytů), Přerov (2,4 bytů) a Jeseník (1,9 bytů). Průměrná hodnota za kraj činila 3,1 zahájených bytů na 1 000 obyvatel za rok.

**Tab. 3.1.3 Zahájené byty na 1 000 obyvatel v okresech Olomouckého kraje v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Roční průměr		
											1998-2002	2003-2007	1998-2007
<b>Kraj celkem</b>	<b>4,4</b>	<b>3,9</b>	<b>3,1</b>	<b>2,5</b>	<b>2,4</b>	<b>3,1</b>	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>	<b>3,4</b>	<b>3,3</b>	<b>3,0</b>	<b>3,1</b>
v tom okresy:													
Jeseník	2,7	1,9	3,4	2,2	2,0	2,2	0,6	1,4	1,3	1,6	2,4	1,4	1,9
Olomouc	4,8	5,0	3,7	2,8	2,6	3,5	3,4	3,9	3,4	4,8	3,8	3,8	3,8
Prostějov	3,8	4,6	3,4	3,2	2,8	3,0	3,6	3,6	3,0	4,2	3,6	3,5	3,5
Přerov	5,4	3,6	2,4	1,8	1,9	2,6	1,4	1,5	2,0	1,7	3,0	1,8	2,4
Šumperk	3,5	2,4	2,4	2,2	2,4	3,1	3,6	1,8	2,9	2,4	2,6	2,8	2,7

<sup>1)</sup> bez promítnutí územních změn

**Graf 6 Zahájené a dokončené byty v okresech Olomouckého kraje úhrnem v letech 1998 až 2007**



Podle druhu stavby převládala zahájená výstavba bytů v rodinných domech (43,8 % z celkového počtu zahájených bytů v kraji), takřka stejný podíl zaujímaly počty zahájených bytů v bytových domech (21,9 %) a bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách (21,7 %). Minimální podíl zaznamenaly počty zahájených

bytů v domech s pečovatelskou službou či domovech – penziencech (3,4 %), v nebytových objektech (5,6 %) a zahájených bytech získaných stavebními úpravami nebytových prostor (3,6 %).

**Tab. 3.1.4 Zahájené byty podle druhu budovy v okresech Olomouckého kraje úhmem v letech 1998 až 2007<sup>\*)</sup>**

	Zahájené byty celkem	v tom							Modernizované byty <sup>1)</sup>
		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				
<b>Kraj celkem</b>	<b>19 920</b>	<b>8 722</b>	<b>4 363</b>	<b>2 873</b>	<b>1 445</b>	<b>679</b>	<b>1 114</b>	<b>724</b>	<b>26 889</b>
celkem									
v tom okresy:									
Jeseník	819	223	155	90	171	20	82	78	269
Olomouc	8 580	3 718	2 451	1 172	465	279	339	156	3 933
Prostějov	3 860	1 569	917	495	152	244	416	67	1 148
Přerov	3 292	1 515	610	535	330	88	137	77	20 080
Šumperk	3 369	1 697	230	581	327	48	140	346	1 459
na 1 000 obyvatel (roční průměr)									
<b>Kraj celkem</b>	<b>3,1</b>	<b>1,4</b>	<b>0,7</b>	<b>0,4</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>4,2</b>
v tom okresy:									
Jeseník	1,9	0,5	0,4	0,2	0,4	0,0	0,2	0,2	0,6
Olomouc	3,8	1,6	1,1	0,5	0,2	0,1	0,1	0,1	1,7
Prostějov	3,5	1,4	0,8	0,5	0,1	0,2	0,4	0,1	1,0
Přerov	2,4	1,1	0,5	0,4	0,2	0,1	0,1	0,1	14,8
Šumperk	2,7	1,3	0,2	0,5	0,3	0,0	0,1	0,3	1,2

<sup>\*)</sup> bez promítnutí územních změn

<sup>1)</sup> nejsou v úhrnu zahájených bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

Porovnáním počtu zahájených bytů v určitém období a počtu dokončených bytů ve stejném období získáme představu o plynulosti bytové výstavby. V kraji za sledovaných deset let bylo dokončeno 78,3 bytů na 100 zahájených bytů. V okrese Jeseník dokonce přesáhl počet dokončených bytů počet zahájených o 58 bytů. Naopak nízkou plynulostí výstavby se vyznačoval okres Šumperk, kde bylo dokončeno pouze 57,9 bytů na 100 zahájených za posledních deset let. Pod krajskou úroveň byla situace i v okrese Olomouc, kde na 100 zahájených bytů připadalo 76,4 dokončených bytů. Zjištěné hodnoty ukazují na vysokou rozestavenost bytů v kraji. Kromě let 2001 a 2002, kdy počet dokončených bytů překonal počet zahájených, dochází každoročně ke zvyšování počtu rozestavěných bytů.

### 3.2. Rozestavěné byty

U rozestavěných bytů nebyla dokončena jejich výstavba do konce sledovaného období. Jejich počet představuje rozdíl mezi počty zahájených bytů (bez ohledu na to, zda ve sledovaném roce nebo v předchozích letech) a dokončenými byty během uvedeného období.

**Tab. 3.2.1 Rozestavěné byty k 31. 12. podle druhu budovy v Olomouckém kraji v letech 1998 až 2007<sup>\*)</sup>**

	Rozestavěné byty celkem	v tom							Modernizované byty <sup>1)</sup>
		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	7 698	3 842	1 121	1 684	767	50	72	162	1 438
1999	8 467	4 065	1 461	1 827	767	77	136	134	1 609
2000	8 613	4 031	1 464	1 821	842	142	169	144	1 578
2001	8 398	3 975	1 436	1 787	783	91	164	162	1 740
2002	8 255	3 950	1 266	1 777	753	132	164	213	1 555
2003	8 793	4 259	1 259	1 871	761	124	220	299	2 077
2004	9 131	4 522	1 196	1 906	773	166	307	261	2 735
2005	9 793	4 862	1 437	1 971	814	162	295	252	2 869
2006	10 280	5 217	1 374	2 062	804	174	343	306	5 451
2007	10 681	5 456	1 362	2 141	771	146	568	237	8 101

<sup>\*)</sup> bez promítnutí územních změn

<sup>1)</sup> nejsou v úhrnu rozestavěných bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

K 31. prosinci 2007 bylo v kraji celkem 10 681 rozestavěných bytů. Od roku 1998 docházelo každoročně k nárůstu počtu rozestavěných bytů, s výjimkou v letech 2001 a 2002, kdy bylo zaznamenáno mírné snížení oproti stavu v předchozích letech. Počet rozestavěných bytů na konci roku 2007 byl o téměř 3 tisíce bytů vyšší než na konci roku 1998 (tj. o 38,8 % více).

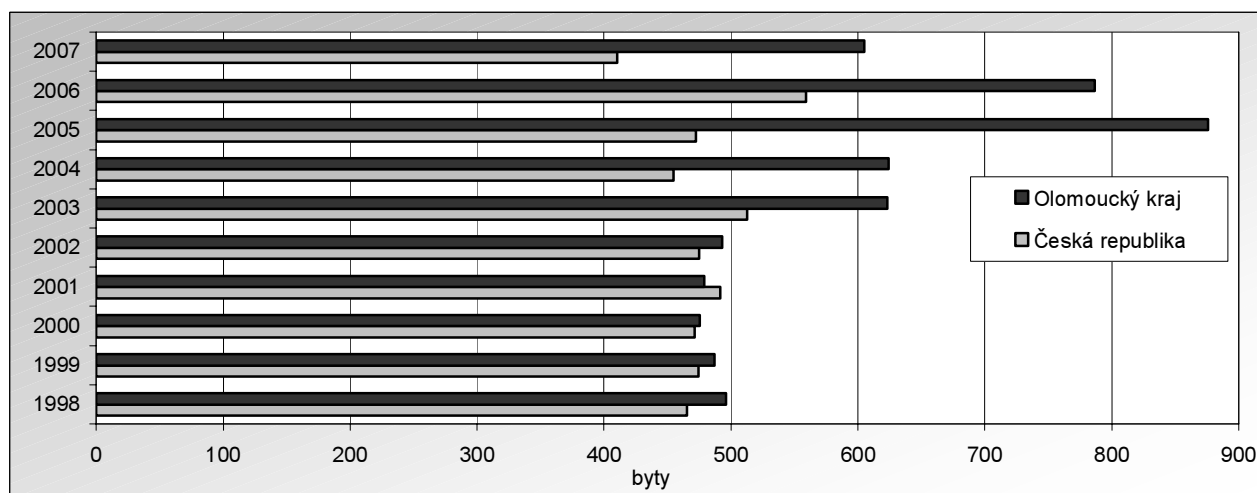
**Tab. 3.2.2 Rozestavěné byty k 31. 12. v okresech Olomouckého kraje v letech 1998 až 2007<sup>\*)</sup>**

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
	celkem									
<b>Kraj celkem</b>	<b>7 698</b>	<b>8 467</b>	<b>8 613</b>	<b>8 398</b>	<b>8 255</b>	<b>8 793</b>	<b>9 131</b>	<b>9 793</b>	<b>10 280</b>	<b>10 681</b>
v tom okresy:										
Jeseník	286	270	303	261	292	289	244	247	193	170
Olomouc	2 888	3 526	3 495	3 351	3 196	3 353	3 489	3 923	4 115	4 333
Prostějov	1 353	1 507	1 598	1 461	1 375	1 453	1 564	1 717	1 674	1 716
Přerov	1 718	1 728	1 669	1 599	1 528	1 587	1 534	1 555	1 703	1 794
Šumperk	1 453	1 436	1 548	1 726	1 864	2 111	2 300	2 351	2 595	2 668
	na 1 000 obyvatel									
<b>Kraj celkem</b>	<b>12,0</b>	<b>13,2</b>	<b>13,4</b>	<b>13,1</b>	<b>13,0</b>	<b>13,8</b>	<b>14,4</b>	<b>15,3</b>	<b>16,1</b>	<b>16,7</b>
v tom okresy:										
Jeseník	6,7	6,3	7,1	6,2	6,9	6,8	5,8	5,9	4,6	4,1
Olomouc	12,8	15,6	15,5	14,9	14,3	15,0	15,6	17,2	18,0	18,9
Prostějov	12,3	13,7	14,5	13,3	12,5	13,3	14,3	15,7	15,3	15,6
Přerov	12,5	12,6	12,2	11,8	11,3	11,8	11,4	11,6	12,7	13,3
Šumperk	11,4	11,3	12,2	13,6	14,8	16,8	18,3	18,8	20,8	21,4
	rozestavěné byty na 100 dokončených bytů									
<b>Kraj celkem</b>	<b>496,0</b>	<b>487,2</b>	<b>475,3</b>	<b>479,1</b>	<b>492,8</b>	<b>623,2</b>	<b>624,6</b>	<b>875,9</b>	<b>786,5</b>	<b>604,8</b>
v tom okresy:										
Jeseník	446,9	275,5	291,3	190,5	540,7	304,2	338,9	457,4	177,1	188,9
Olomouc	590,6	718,1	405,0	428,0	437,8	533,1	564,6	834,7	699,8	486,3
Prostějov	374,8	429,3	554,9	349,5	349,0	590,7	554,6	712,4	448,8	413,5
Přerov	446,2	354,1	457,3	515,8	464,4	539,8	636,5	893,7	1 384,6	1 300,0
Šumperk	574,3	463,2	806,3	1 643,8	1 109,5	1 436,1	923,7	1 313,4	2 276,3	1 150,0

<sup>\*)</sup> bez promítnutí územních změn

Vysoký nárůst v jednotlivých letech zaznamenaly především rozestavěné byty v rodinných domech, zejména od roku 2003, kdy se každoročně zvyšovala jejich rozestavěnost zhruba o 300 bytů. Během deseti let se tak počet rozestavěných bytů v rodinných domech zvýšil o 1 614 bytů (tj. o 42,0 %) na 5 496 na konci roku 2007. V bytových domech bylo rozestavěno 1 362 bytů (tj. o 21,5 % více než na konci roku 1998) a vývoj jejich počtu nebyl tak dramatický jako u bytů v rodinných domech, docházelo pouze k mírnému růstu. Počty rozestavěných bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům zůstávaly na stejné úrovni s mírnými výkyvy (771 rozestavěných bytů k 31. 12. 2007), kdežto rozestavěné byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům rostly od roku 2003 až na 2 141 na konci roku 2007 (tj. o 27,1 % více než k 31. 12. 1998). Rozestavěnost bytů se zvýšila i u ostatních druhů budov. Zvyšovaly se i počty evidované modernizace bytů, u kterých nebyly dokončeny stavební práce. K 31. 12. 2007 se jejich počet vyšplhal na 8 101 bytů.

**Graf 7 Rozestavěné byty na 100 dokončených bytů v Olomouckém kraji v letech 1998 až 2007**



V roce 2007 připadalo na 100 dokončených bytů celkem 604,8 rozestavěných bytů. Nejméně příznivý poměr mezi rozestavěnými a dokončenými byty byl v roce 2007 vykázan v okrese Přerov (1 300,0 rozestavěných bytů na 100 dokončených) a v okrese Šumperk (1 150,0 bytů na 100 dokončených). Relativně nejrychleji se stavělo v okrese Jeseník, kde na 100 dokončených bytů připadalo 188,9 rozestavěných v roce 2007.

### 3.3. Dokončené byty

Rozhodujícím ukazatelem bytové výstavby jsou počty dokončených bytů. Byty dokončené jsou byty v dokončených budovách, které vyžadovaly stavební ohlášení nebo povolení anebo byla stavba prováděna na podkladě veřejnoprávní smlouvy nebo certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem a lze je užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo kolaudačního souhlasu.

**Tab. 3.3.1 Dokončené byty podle druhu budovy v Olomouckém kraji v letech 1998 až 2007<sup>\*)</sup>**

	Dokončené byty celkem	v tom							Modernizované byty <sup>1)</sup>
		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	1 552	450	366	220	283	164	30	39	923
1999	1 738	551	501	245	244	36	86	75	1 579
2000	1 812	703	435	280	196	71	71	56	1 797
2001	1 753	722	362	305	138	74	99	53	1 940
2002	1 675	708	378	274	89	129	53	44	2 172
2003	1 411	635	335	193	87	77	60	24	1 185
2004	1 462	638	373	205	76	26	47	97	2 793
2005	1 118	564	97	184	63	32	77	101	2 747
2006	1 307	559	409	112	82	75	39	31	2 869
2007	1 766	798	591	107	96	48	53	73	1 990
1998 - 2002	8 530	3 134	2 042	1 324	950	474	339	267	8 411
2003 - 2007	7 064	3 194	1 805	801	404	258	276	326	11 584
1998 - 2007	15 594	6 328	3 847	2 125	1 354	732	615	593	19 995

<sup>\*)</sup> bez promítnutí územních změn

<sup>1)</sup> nejsou v úhrnu dokončených bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

V průběhu posledních deseti let byla v kraji dokončena výstavba 15 594 nových bytů a zároveň byla evidována dokončená modernizace téměř 20 tisíc bytů. Od roku 1998 počet dokončených bytů postupně rostl na maximum v roce 2000, kdy bylo dokončeno 1 812 bytů, pak docházelo k postupnému útlumu dokončování staveb bytů až do roku 2005, kdy bylo dokončeno 1 118 bytů. Následující roky se situace zlepšovala a v roce 2007 bylo dokončeno 1 766 bytů. Na celkovém počtu dokončených bytů největší podíl zaujímalá dokončená výstavba bytů v nových rodinných domech (40,6 %, tj. 6 328 bytů) a dále dokončené byty v bytových domech (24,7 %, tj. 3 847 bytů). Podíl bytů dokončených jako nástavby, přístavby a vestavby ke stávajícím rodinným či bytovým domům dosáhl 22,3 % (tj. 3 479 bytů). Podle evidence stavebních úřadů bylo v kraji za deset let postaveno 732 bytů v domech s pečovatelskou službou, 615 v nebytových objektech a 593 bytů vzniklo stavebními úpravami nebytových prostor.

**Tab. 3.3.2 Dokončené byty v okresech Olomouckého kraje v letech 1998 až 2007<sup>\*)</sup>**

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Úhrn 1998 - 2007	Index 2003-2007/1998-2002 (%)	Průměrná roční změna (%)
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 552</b>	<b>1 738</b>	<b>1 812</b>	<b>1 753</b>	<b>1 675</b>	<b>1 411</b>	<b>1 462</b>	<b>1 118</b>	<b>1 307</b>	<b>1 766</b>	<b>15 594</b>	<b>82,8</b>	<b>1,4</b>
v tom okresy:													
Jeseník	64	98	104	137	54	95	72	54	109	90	877	91,9	3,9
Olomouc	489	491	863	783	730	629	618	470	588	891	6 552	95,2	6,9
Prostějov	361	351	288	418	394	246	282	241	373	415	3 369	85,9	1,6
Přerov	385	488	365	310	329	294	241	174	123	138	2 847	51,7	-10,8
Šumperk	253	310	192	105	168	147	249	179	114	232	1 949	89,6	-1,0

<sup>\*)</sup> bez promítnutí územních změn

V uplynulých deseti letech byly více než dvě pětiny bytů dokončeny v okrese Olomouc (6 552 bytů, tj. 42,0 % z celkového počtu dokončených bytů). Další pětina byla dokončena v okrese Prostějov (3 369 bytů, tj.

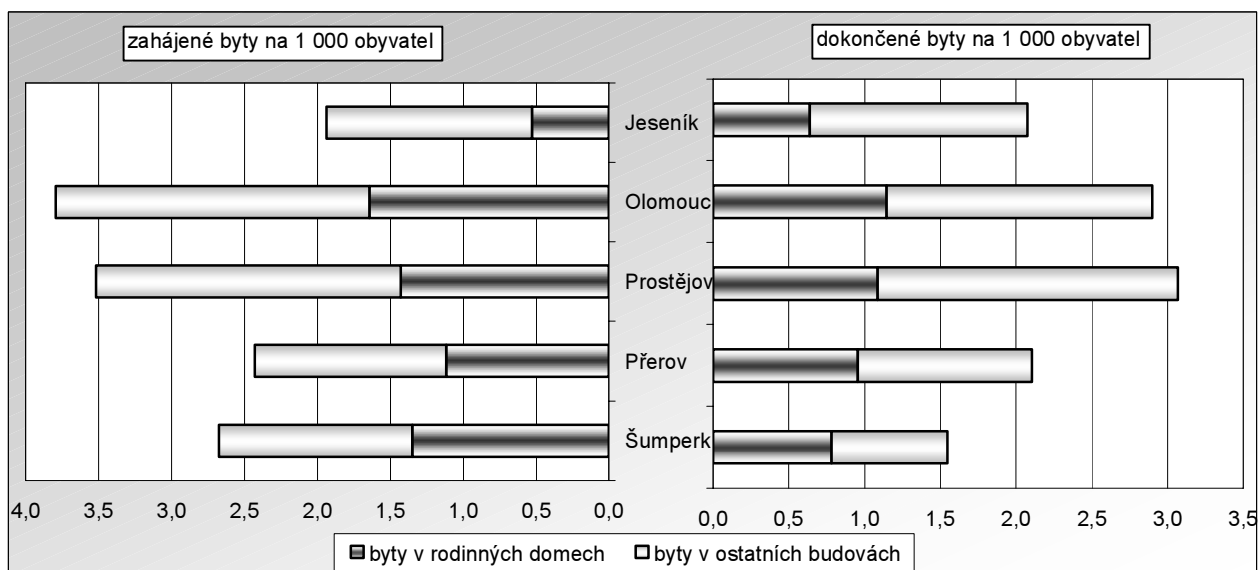
21,6 %), necelá pětina v okrese Přerov (2 847 bytů, tj. 18,3 %). Zbývající necelá pětina bytů byla dokončena v severních okresech kraje (v okrese Šumperk 1 949 bytů, tj. 12,5 % a v okrese Jeseník 877 bytů, tj. 5,6 %). V relativním přepočtu na 1 000 obyvatel vypadala situace trochu jinak. Nejvíce dokončených bytů ročně v letech 1998 až 2007 připadlo na 1 000 obyvatel okresu Prostějov (3,1 bytů na 1 000 obyvatel), teprve pak následovala dokončená výstavba bytů v okrese Olomouc (2,9 bytů). Krajský roční průměr dosáhl hodnoty 2,4 dokončených bytů na 1 000 obyvatel. Stejný podíl 2,1 dokončených bytů na 1 000 obyvatel byl zaznamenán v okrese Přerov a Jeseník. Nejhorší situace nastala v okrese Šumperk, kde na 1 000 obyvatel bylo ročně dokončeno 1,5 bytu.

**Tab. 3.3.3 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech Olomouckého kraje v letech 1998 až 2007<sup>\*)</sup>**

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Roční průměr		
											1998-2002	2003-2007	1998-2007
<b>Kraj celkem</b>	<b>2,4</b>	<b>2,7</b>	<b>2,8</b>	<b>2,7</b>	<b>2,6</b>	<b>2,2</b>	<b>2,3</b>	<b>1,7</b>	<b>2,0</b>	<b>2,8</b>	<b>2,7</b>	<b>2,2</b>	<b>2,4</b>
v tom okresy:													
Jeseník	1,5	2,3	2,4	3,2	1,3	2,3	1,7	1,3	2,6	2,2	2,1	2,0	2,1
Olomouc	2,2	2,2	3,8	3,5	3,3	2,8	2,8	2,1	2,6	3,9	3,0	2,8	2,9
Prostějov	3,3	3,2	2,6	3,8	3,6	2,2	2,6	2,2	3,4	3,8	3,3	2,8	3,1
Přerov	2,8	3,6	2,7	2,3	2,4	2,2	1,8	1,3	0,9	1,0	2,8	1,4	2,1
Šumperk	2,0	2,4	1,5	0,8	1,3	1,2	2,0	1,4	0,9	1,9	1,6	1,5	1,5

<sup>\*)</sup> bez promítnutí územních změn

**Graf 8 Zahájené a dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech Olomouckého kraje úhrnem v letech 1998 až 2007**



Pokud budeme hodnotit dokončené byty podle druhu budovy, tak pouze v okrese Šumperk byla více než polovina bytů dokončena v rodinných domech (983 bytů, tj. 50,4 %). V okrese Přerov bylo v rodinných domech dokončeno 1 295 bytů (45,5 %). Na Olomoucku bylo dokončeno v rodinných domech početně nejvíce bytů, a to 2 590 (39,5 % z celkového počtu dokončených bytů v okrese Olomouc), na Prostějovsku to bylo 1 190 bytů (35,3 %), na Jesenícku 270 bytů (30,8 %). Největší počet dokončených bytů v bytových domech v absolutním i relativním vyjádření byl zaznamenán v okrese Olomouc (2 130 bytů, tj. 32,5 %) a v okrese Prostějov (887 bytů, tj. 26,3 %). Další pětina bytů dokončených v okrese Olomouc byla postavena v nástavbách, přístavbách a vestavbách k domům (1 360 bytů, tj. 20,8 %). Vyšší procentní zastoupení takto vzniklých bytů bylo registrováno v okresech Jeseník (30,2 %, tj. 265 bytů) a Přerov (27,9 %, tj. 795 bytů). Dokončením bytu v nebytových objektech či upravením nebytových prostor vzniklo nejvíce bytů v okrese Prostějov (378 bytů, tj. 11,2 %), v procentním vyjádření byl podíl jejich výstavby nejvyšší v okrese Jeseník (20,6 % z celkového počtu dokončených bytů v okrese, tj. 181 bytů). Nejvíce bytů v domech s pečovatelskou službou a domovech – penzionech bylo za celé období postaveno v okrese Olomouc (253 bytů) a Prostějov (241 bytů).

**Tab. 3.3.4 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Olomouckého kraje úhrnem v letech 1998 až 2007<sup>\*)</sup>**

	Dokončené byty celkem	v tom							Modernizované byty <sup>1)</sup>
		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				
celkem									
<b>Kraj celkem</b>	<b>15 594</b>	<b>6 328</b>	<b>3 847</b>	<b>2 125</b>	<b>1 354</b>	<b>732</b>	<b>615</b>	<b>593</b>	<b>19 995</b>
v tom okresy:									
Jeseník	877	270	135	100	165	26	92	89	90
Olomouc	6 552	2 590	2 130	821	539	253	89	130	1 350
Prostějov	3 369	1 190	887	484	189	241	296	82	905
Přerov	2 847	1 295	411	476	319	139	104	103	16 222
Šumperk	1 949	983	284	244	142	73	34	189	1 428
na 1 000 obyvatel (roční průměr)									
<b>Kraj celkem</b>	<b>2,4</b>	<b>1,0</b>	<b>0,6</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>3,1</b>
v tom okresy:									
Jeseník	2,1	0,6	0,3	0,2	0,4	0,1	0,2	0,2	0,2
Olomouc	2,9	1,1	0,9	0,4	0,2	0,1	0,0	0,1	0,6
Prostějov	3,1	1,1	0,8	0,4	0,2	0,2	0,3	0,1	0,8
Přerov	2,1	1,0	0,3	0,4	0,2	0,1	0,1	0,1	12,0
Šumperk	1,5	0,8	0,2	0,2	0,1	0,1	0,0	0,2	1,1
dokončené byty na 100 zahájených bytů									
<b>Kraj celkem</b>	<b>78,3</b>	<b>72,6</b>	<b>88,2</b>	<b>74,0</b>	<b>93,7</b>	<b>107,8</b>	<b>55,2</b>	<b>81,9</b>	<b>74,4</b>
v tom okresy:									
Jeseník	107,1	121,1	87,1	111,1	96,5	130,0	112,2	114,1	33,5
Olomouc	76,4	69,7	86,9	70,1	115,9	90,7	26,3	83,3	34,3
Prostějov	87,3	75,8	96,7	97,8	124,3	98,8	71,2	122,4	78,8
Přerov	86,5	85,5	67,4	89,0	96,7	158,0	75,9	133,8	80,8
Šumperk	57,9	57,9	123,5	42,0	43,4	152,1	24,3	54,6	97,9

<sup>\*)</sup> bez promítnutí územních změn

<sup>1)</sup> nejsou v úhrnu dokončených bytů, představují však kvalitativní zlepšení bytového fondu

### 3.4. Zrušené byty

Počty zrušených bytů jsou zjišťovány podle Hlášení o odstranění budovy nebo zrušení celého bytu od jednotlivých stavebních úřadů.

**Tab. 3.4.1 Zrušené byty v Olomouckém kraji v letech 1998 až 2007<sup>\*)</sup>**

	Zrušené byty celkem	v tom						Obytná plocha zrušených bytů (m <sup>2</sup> )
		v nebytových budovách	v bytových budovách	v tom z důvodu				
				odstranění stavby (budovy) nebo její části (celého bytu)	stavební úpravou, jejímž účelem je sloučení bytu	převodu bytové stavby nebo její části (celého bytu) na nebytovou	jiným způsobem	
1998	204	5	199	153	4	33	9	9 896
1999	226	10	216	140	9	62	5	11 652
2000	184	3	181	146	9	26	-	9 272
2001	163	14	149	107	11	31	-	7 575
2002	141	6	135	96	4	34	1	7 042
2003	142	4	138	113	9	15	1	6 805
2004	111	3	108	87	4	17	-	5 240
2005	253	-	253	126	1	125	1	12 185
2006	117	9	108	98	-	10	-	6 391
2007	92	-	92	79	4	9	-	4 699
1998 - 2002	918	38	880	642	37	186	15	45 437
2003 - 2007	715	16	699	503	18	176	2	35 320
1998 - 2007	1 633	54	1 579	1 145	55	362	17	80 757

<sup>\*)</sup> bez promítnutí územních změn

Podle evidence stavebních úřadů bylo v Olomouckém kraji během posledních deseti let zrušeno celkem 1 633 bytů. Naprostá většina z nich byla zrušena v bytových budovách (1 579 bytů, tj. 96,7 %), v nebytových budovách zaniklo 54 bytů. Obytná plocha ve zrušených bytech činila 80 757 m<sup>2</sup>, v průměru měl jeden zrušený byt 49,5 m<sup>2</sup> obytné plochy. V bytových budovách většina bytů zanikla odstraněním celé budovy nebo její části (1 145 bytů, tj. 72,5 %), dalším důvodem zániku byl převod bytové stavby nebo její části na nebytovou a následné zrušení bytu (362 bytů, tj. 22,9 %). Ostatní důvody zrušení bytu se na celkovém počtu podílely malým podílem (72 bytů, tj. 4,6 %).

Podle okresů kraje bylo nejvíce bytů zrušeno v okrese Prostějov (685 bytů, tj. 41,9 % z celkového počtu zrušených bytů). Následoval okres Přerov (392 bytů, tj. 24,0 %) a přibližně stejný počet byl zrušen i v okrese Olomouc (390 bytů, tj. 23,9 %). V okrese Šumperk zaniklo 144 bytů (8,8 %) a v okrese Jeseník bylo pouze 22 zrušených bytů (1,3 % z celkového počtu zrušených bytů v kraji).

**Tab. 3.4.2 Zrušené byty v okresech Olomouckého kraje úhrnem v letech 1998 až 2007<sup>\*)</sup>**

	Zrušené byty celkem	v tom						Obytná plocha zrušených bytů (m <sup>2</sup> )
		v nebytových budovách	v bytových budovách	v tom z důvodu				
				odstranění stavby (budovy) nebo její části (celého bytu)	stavební úpravou, jejímž účelem je sloučení bytu	převodu bytové stavby nebo její části (celého bytu) na nebytovou	jiným způsobem	
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 633</b>	<b>54</b>	<b>1 579</b>	<b>1 145</b>	<b>55</b>	<b>362</b>	<b>17</b>	<b>80 757</b>
v tom okresy:								
Jeseník	22	5	17	11	-	4	2	1 400
Olomouc	390	3	387	249	4	129	5	18 003
Prostějov	685	30	655	481	25	144	5	29 590
Přerov	392	12	380	288	21	67	4	20 845
Šumperk	144	4	140	116	5	18	1	10 919

<sup>\*)</sup> bez promítnutí územních změn