

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

V této kapitole budeme již na rozdíl od předchozí pracovat s údaji přepočtenými na novou územní strukturu. Ty sice zajišťují přesnou srovnatelnost dat v čase, neumožňují však již porovnání údajů o dokončených bytech s daty o zahájených, rozestavěných či zrušených bytech, které jsou k dispozici pouze nepřepočtené.

### 4.1. Základní údaje o domech

Počet dokončených **rodinných bytů** se ve sledovaném období v kraji Vysočina neustále zvyšoval, v r. 2007 byl o 137,9 % vyšší než roku 1998. Na roky 1998 až 2002 připadalo 43,1 % dokončených rodinných domů, na následující pětileté období 56,9 %. Průměrná roční změna činila za sledovaných deset let 10,6 %.

**Tab. 4.1.1 Dokončené budovy podle druhu a velikosti v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007<sup>\*)</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	388	1,1	834	139	160	98	949	2 105
1999	489	1,1	981	144	157	96	968	2 269
2000	581	1,1	900	139	151	96	942	2 269
2001	627	1,1	1 021	145	158	100	936	2 392
2002	629	1,0	1 172	140	156	100	928	2 363
2003	534	1,1	1 029	136	116	98	886	2 444
2004	665	1,0	1 057	135	116	95	866	2 487
2005	701	1,0	1 212	140	125	98	886	2 619
2006	788	1,0	1 044	135	126	94	812	2 636
2007	958	1,0	1 128	141	103	97	855	2 820
1998 - 2007	6 360	1,0	1 055	139	133	97	894	2 485
<b>bytové domy</b>								
1998	9	12,0	474	327	776	527	3 963	9 636
1999	10	9,7	1 712	321	701	445	3 710	10 390
2000	12	15,8	2 855	446	1 127	697	4 869	16 606
2001	9	20,6	1 603	447	1 175	803	6 370	20 182
2002	22	17,2	918	419	1 226	779	6 534	16 818
2003	23	10,5	2 028	268	732	501	3 738	12 490
2004	25	17,1	2 375	429	1 071	708	5 803	19 153
2005	23	14,3	1 613	365	991	691	5 231	19 220
2006	23	19,1	1 408	477	1 234	945	7 140	24 025
2007	23	16,0	1 795	445	1 008	809	6 266	29 052
1998 - 2007	179	15,5	1 715	398	1 023	712	5 542	18 829

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

Jestliže výrazně rostl počet dokončených rodinných domů, vývoj ukazatelů charakterizujících dokončené budovy ani zdaleka tak jednoznačný nebyl. Průměrný počet bytů, připadající na jeden dokončený rodinný dům, nepatrně klesal, výrazně však vzrostla průměrná plocha stavebního pozemku, která byla na konci sledovaného období o více než třetinu vyšší než na jeho počátku (o 35,2 %). Průměrná plocha stavebního pozemku v letech 2003 až 2007 byla o 102 m<sup>2</sup> vyšší než v předchozích pěti letech.

Relativně mírné zmenšování můžeme pozorovat u průměrné zastavěné plochy připadající na jednu budovu, která byla v prvních pěti letech sledovaného období téměř o čtyři metry čtvereční větší než v následujících letech 2003 až 2007. S ohledem na rozkolísaný vývoj v tomto desetiletí byla ale průměrná roční změna kladná (0,1%).

Ještě výrazněji klesala hodnota dalších ukazatelů – průměrné užitkové i obytné plochy a obestavěného prostoru. Průměrná užitková plocha jedné budovy se velice výrazně snížila, v letech 2003 až 2007 byla o více než čtvrtinu menší než v předchozí pětiletce (zmenšení o 40,0 m<sup>2</sup>). Průměrná roční změna tohoto ukazatele činila -0,7 %.

Pokles mezi oběma pětiletými obdobími nebyl u průměrné obytné plochy tak pronikavý, činil pouze 1,75 m<sup>2</sup>, tedy 1,8 %. Průměrná roční změna dosáhla hodnoty -0,2 %. Výrazněji se snížil průměrný obestavěný prostor, připadající na jednu budovu. Hodnota tohoto ukazatele se mezi roky 1998 až 2002 a 2003 až 2007 snížila o 84,9 m<sup>3</sup>, tedy o 9,0 %. Průměrná roční změna činila -1,1 %.

Klesající hodnotu velikostních charakteristik nově dokončovaných rodinných domů v kraji Vysočina lze dát do souvislosti s rostoucí průměrnou hodnotou budovy, způsobenou zvyšujícími se náklady a cenami. Průměrná hodnota jedné budovy byla na Vysočině v druhém pětiletém období vyšší o 330 tisíc korun (o 14,4 %), když průměrná roční změna činila 3,3 %.

Poněkud odlišný byl v kraji Vysočina vývoj u **bytových domů**. Počet dokončených bytových domů se v letech 2003 až 2007 oproti předchozím pěti letům zvýšil o 88,7 %, první pětiletka se na celkovém počtu postavených budov podílela 34,6 %, následující období 65,4 %. Průměrná roční změna činila 11,0 %.

Průměrný počet bytů, připadajících na Vysočině na jeden dokončený bytový dům, se ve sledovaném období prakticky nezměnil, i když mezi jednotlivými roky samozřejmě existovaly značné rozdíly. V letech 1998 až 2002 i v následujícím pětiletí činil tento ukazatel shodně 15,5 bytu. Naopak se dosti výrazně zvýšila průměrná plocha stavebního pozemku, která v prvních pěti sledovaných letech dosáhla hodnoty 1 456 m<sup>2</sup> a v období 2003 až 2007 byla o 397 m<sup>2</sup> vyšší, což představovalo přírůstek 27,3 %. Průměrná roční změna činila u tohoto ukazatele 15,9 %.

Podstatně pomaleji rostly, případně stagnovaly či mírně klesaly další velikostní charakteristiky bytových domů. Jako první z nich můžeme uvést průměrnou zastavěnou plochu na jednu dokončenou budovu. V první polovině sledovaného období dosahoval tento ukazatel hodnoty 398,9 m<sup>2</sup>, v následujících pěti letech 397,3 m<sup>2</sup>. Ovšem s ohledem na značně nerovnoměrný vývoj v čase byla průměrná roční změna i v tomto případě kladná (3,5 %).

Průměrná užitková plocha připadající na jednu dokončenou budovu se v kraji Vysočina u bytových domů mezi oběma pětiletými obdobími zmenšila o 41,0 m<sup>2</sup> (tedy o 3,9 %), když v letech 1998 až 2002 činila 1 049 m<sup>2</sup> a v následující pětiletce 1 008 m<sup>2</sup>. U průměrné roční změny platí totéž, co u předchozí charakteristiky a její hodnota proto dosahuje kladné hodnoty (2,9 %). Průměrná obytná plocha na jeden dokončený bytový dům dosáhla v letech 1998 až 2002 hodnoty 675,9 m<sup>2</sup>, v letech 2003 až 2007 pak 730,5 m<sup>2</sup>, tedy o 8,1 % více. Průměrná roční změna činila 4,9 %.

Průměrný obestavěný prostor na jednu dokončenou budovu se z 5 359 m<sup>3</sup> v letech 1998 až 2002 zvýšil o 279 m<sup>3</sup> na 5 638 m<sup>3</sup> v následujících pěti letech. Průměrná roční změna v celém sledovaném období činila 5,2 %. I v případě dokončených bytových domů rostla na Vysočině velmi výrazně průměrná hodnota jedné dokončené budovy. V prvních pěti letech činila 15 186 tis. Kč, v období 2003 až 2007 se zvýšila na 20 760 tis. Kč, tedy více než o třetinu (o 36,7 %). Průměrná roční změna za celé období dosáhla hodnoty 13,0 %.

Počet dokončených **nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům** se v kraji Vysočina v desetiletí mezi roky 1998 a 2007 postupně snižoval, v první polovině tohoto období bylo dokončeno 1 023 staveb, to je 59,8 % celkového počtu staveb, v druhé části období to bylo pouze 688 staveb (40,2 %). Průměrná roční změna činila -3,5 %.

Počet bytů, připadajících na jednu dokončenou nástavbu, přístavbu a vestavbu k rodinným domům, zůstával ve sledovaném období vcelku stabilní, v prvních pěti letech to bylo 1,02 bytu, v letech 2003 až 2007 pak 1,04 bytu. Mírně vzrostla průměrná užitková plocha na jednu dokončenou nástavbu, přístavbu a vestavbu. Přírůstek mezi roky 1998 až 2002 a 2003 až 2007 činil 1,6 m<sup>2</sup>, tedy 1,6 % při průměrné roční změně 0,2 %. Výrazněji rostla průměrná obytná plocha. V prvních pěti letech na jednu dokončenou nástavbu, přístavbu a vestavbu k rodinným domům připadalo průměrně 65,5 m<sup>2</sup> obytné plochy, v druhé polovině sledovaného období to bylo 2,4 m<sup>2</sup> více (přírůstek 3,7 %). Průměrná roční změna u tohoto ukazatele činila 1,7 %.

I u bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům byl ovšem nejvýraznější růst hodnoty dokončených staveb. V letech 2003 až 2007 dosáhla průměrná hodnota jednoho dokončeného bytu v tomto typu stavby 990,7 tis. Kč, což bylo o 172,2 tis. Kč více než v prvních pěti sledovaných letech (přírůstek 21,0 %). Průměrná roční změna dosáhla v sledovaném desetiletí hodnoty 5,6 %.

**Tab. 4.1.2 Dokončené nástavby, přístavby a vestavby podle druhu budovy a velikosti v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**

	Počet dokončených staveb celkem	Průměr na 1 stavbu			
		počet bytů	užitková plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	hodnota (tis. Kč)
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům					
1998	140	1	99	65	729
1999	178	1	98	65	804
2000	234	1	95	65	775
2001	220	1	101	68	905
2002	251	1	97	65	844
2003	174	1	101	66	937
2004	153	1	101	67	922
2005	170	1	99	68	974
2006	89	1	94	67	1 015
2007	102	1	101	75	1 193
1998 - 2007	1 711	1	99	67	888
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům					
1998	54	3	212	143	2 679
1999	51	4	279	160	3 455
2000	42	4	252	179	3 077
2001	34	2	145	98	1 620
2002	24	2	154	111	1 610
2003	22	3	207	148	1 768
2004	36	2	179	106	2 116
2005	25	2	119	83	1 493
2006	17	2	152	100	1 871
2007	21	2	173	114	2 003
1998 - 2007	326	3	200	131	2 362

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

Počet dokončených **nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům** se v kraji Vysočina v desetiletí mezi roky 1998 a 2007 dosti znatelně snižoval, v první polovině zmíněného období bylo dokončeno 205 staveb, to je 62,9 % celkového počtu staveb, v druhé části období to bylo pouze 121 staveb (37,1 %). Průměrná roční změna činila –3,5 %.

Počet bytů, připadajících na jednu dokončenou nástavbu, přístavbu a vestavbu k bytovým domům, se ve sledovaném období zmenšoval, v prvních pěti letech to bylo 3,3 bytu, v letech 2003 až 2007 pak 2,1 bytu, tedy o 36,0 % při průměrné roční změně –4,2 %. Téměř o čtvrtinu byla v letech 2003 až 2007 ve srovnání s předchozím obdobím nižší průměrná užitková plocha jednoho bytu v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům. V prvních pěti letech dosáhla hodnoty 218,9 m<sup>2</sup>, v druhé pětiletce 166,9 m<sup>2</sup> (o 23,7 % méně). Průměrná roční změna tohoto ukazatele činila –2,3 %.

Obdobný byl vývoj i u průměrné obytné plochy. Ta se ze 143,4 m<sup>2</sup> v letech 1998 až 2002 zmenšila na 109,4 m<sup>2</sup> v následujících pěti letech, což představovala pokles 23,7 % při průměrné roční změně –2,5 %. Snad v souvislosti se zmenšující se plochou dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům poklesla i jejich průměrná hodnota. V prvních pěti letech sledovaného období činila průměrná hodnota jednoho takového bytu 2 652,8 tis. Kč, v letech 2003 až 2007 to bylo již jenom 1 870,2 tis. Kč, tedy o 29,5 % méně. Průměrná roční změna byla u tohoto ukazatele –3,2 %.

#### 4.2. Základní údaje o bytech

Celkový počet **dokončených bytů** v kraji Vysočina postupně stoupal, nejvyšší hodnoty dosáhl v samém závěru sledovaného období v roce 2007, kdy byl ve srovnání s rokem 1999 o 45,8 % vyšší.

Průměrná roční změna v letech 1999 až 2007 činila 4,8 %. Prvních pět let sledovaného období se na celkovém počtu dokončených bytů podílelo 45,1 %, na roky 2003 až 2007 tak připadalo 54,9 % celkového počtu dokončených bytů. Je však třeba vzít do úvahy, že tyto podíly jsou do jisté míry zkresleny tím, že v roce 1998 nebyly do úhrnu započteny dokončené byty v domech s pečovatelskou službou, byty v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů.

**Tab. 4.2.1 Dokončené byty podle druhu budovy v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007<sup>1)</sup>**

	Dokončené byty celkem	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			
		celkem						
1998 <sup>1)</sup>	846	414	108	146	178	.	.	.
1999	1153	517	97	184	205	36	19	95
2000	1382	618	189	239	172	56	59	49
2001	1312	662	185	227	69	-	118	51
2002	1546	657	379	253	56	111	60	30
2003	1309	563	242	184	56	124	49	91
2004	1540	694	428	156	84	66	49	63
2005	1573	734	330	176	40	132	52	109
2006	1495	812	439	95	30	78	17	24
2007	1681	985	369	106	47	36	47	91
1998 - 2002 <sup>1)</sup>	6 239	2 868	958	1 049	680	203	256	225
2003 - 2007	7 598	3 788	1 808	717	257	436	214	378
1998 - 2007 <sup>1)</sup>	13 837	6 656	2 766	1 766	937	639	470	603
		podíl v %						
1998 <sup>1)</sup>	100,0	48,9	12,8	17,3	21,0	.	.	.
1999	100,0	44,8	8,4	16,0	17,8	3,1	1,6	8,2
2000	100,0	44,7	13,7	17,3	12,4	4,1	4,3	3,5
2001	100,0	50,5	14,1	17,3	5,3	-	9,0	3,9
2002	100,0	42,5	24,5	16,4	3,6	7,2	3,9	1,9
2003	100,0	43,0	18,5	14,1	4,3	9,5	3,7	7,0
2004	100,0	45,1	27,8	10,1	5,5	4,3	3,2	4,1
2005	100,0	46,7	21,0	11,2	2,5	8,4	3,3	6,9
2006	100,0	54,3	29,4	6,4	2,0	5,2	1,1	1,6
2007	100,0	58,6	22,0	6,3	2,8	2,1	2,8	5,4
1998 - 2002 <sup>1)</sup>	100,0	46,0	15,4	16,8	10,9	3,3	4,1	3,6
2003 - 2007	100,0	49,9	23,8	9,4	3,4	5,7	2,8	5,0
1998 - 2007 <sup>1)</sup>	100,0	48,1	20,0	12,8	6,8	4,6	3,4	4,4

<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

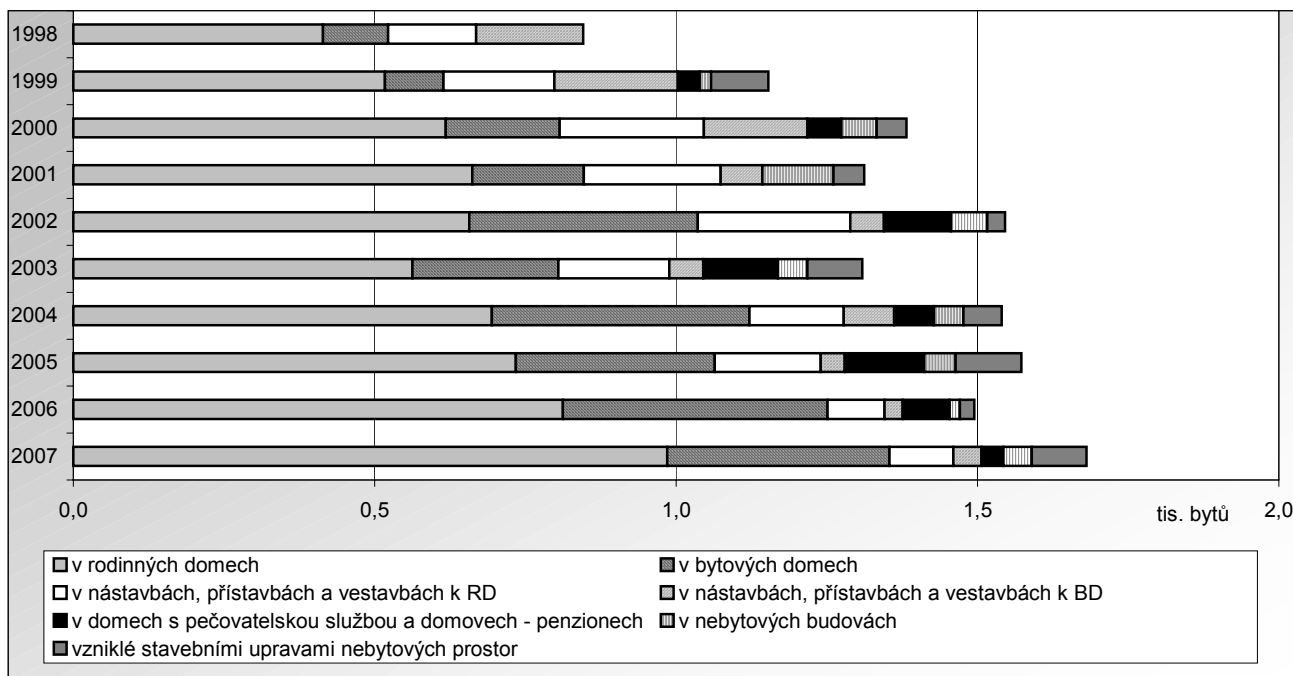
Počty dokončených bytů v rodinných domech se s výjimkou roku 2003 neustále zvyšovaly a v roce 2007 byly ve srovnání s rokem 1998 více než dvojnásobné při průměrné roční změně 10,1 %. Počet dokončených bytů v letech 2003 až 2007 byl ve srovnání s předchozími pěti roky téměř o třetinu vyšší (o 32,1 %), prvních pět let sledovaného období se na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech podílelo 43,1 %, druhá pětiletka 56,9 %. Podíl bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů v daném období se v letech 2003 až 2007 ve srovnání s předchozí pětiletkou zvýšil o 3,9 procentního bodu.

Vývoj počtu dokončených bytů v bytových domech nebyl ani zdaleka tak přímočarý jako v případě bytů v rodinných domech, přesto však po většinu období rostl a v roce 2007 byly ve srovnání s rokem 1998 více než trojnásobné při průměrné roční změně 14,6 %. Počet dokončených bytů v letech 2003 až 2007 byl ve srovnání s předchozími pěti roky téměř o třetinu vyšší (o 32,1 %), prvních pět let sledovaného období se na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech podílelo 43,1 %, druhá pětiletka 56,9 %. Podíl bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů v daném období se v letech 2003 až 2007 ve srovnání s předchozí pětiletkou zvýšil o 3,9 procentního bodu.

Třetí nejvýznamnější skupinou na Vysočině byly byty v nástavbách k rodinným domům, které se ve sledovaném období na celkovém počtu dokončených bytů podílely téměř třinácti procenty. Nejvíce bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům bylo dokončeno v letech 1998 až 2002, v následujících pěti letech se počet dokončených bytů ve srovnání s tímto obdobím snížil o 31,6 %. Průměrná roční změna činila ve sledovaných deseti letech -3,5 %. Prvních pět let se na jejich celkovém počtu podílelo 59,4 %, následující pětiletka 40,6 %. Podíl dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům na celkovém počtu dokončených bytů se v letech 2003 až 2007 ve srovnání s předchozími pěti lety snížil o 7,4 procentního bodu.

Podíl bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům na celkovém počtu dokončených bytů byl ve sledovaném období v kraji Vysočina ještě o 6,0 procentních bodů nižší než u bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům. I v tomto případě byla podstatná část bytů dokončena v první polovině inkriminovaného desetiletí (72,6 %), na léta 2003 až 2007 tak připadalo jen 27,4 % dokončených bytů. Průměrná roční změna činila –13,8 %. Podíl bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům na celkovém počtu dokončených bytů se mezi oběma pětiletými obdobími snížil o 7,5 bodu.

**Graf 10 Dokončené byty podle druhu budovy v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007**



Podíl dokončených bytů ve třech zbývajících druzích budov na celkovém počtu dokončených bytů na Vysočině ani v jednom případě nepřesahuje pět procent, i když dokončené byty v domech s pečovatelskou službou se této hranici přiblížily. U dokončených bytů v domech s pečovatelskou službou a u bytů vzniklých stavebními úpravami nebytových prostorů je možno v daném období pozorovat rostoucí tendenci (průměrná roční změna 2,5 a 1,4 %), u bytů v nebytových objektech byl trend opačný (průměrná roční změna –1,3 %).

Intenzitu bytové výstavby můžeme sledovat pomocí **počtu dokončených bytů**, které v příslušném roce připadají na **tisíc obyvatel** daného území. V kraji Vysočina se tento ukazatel ve sledovaném období pohyboval mezi 1,6 bytu v roce 1998 a 3,3 bytu v roce 2007. Výrazný růst intenzity bytové výstavby na Vysočině se odráží i v průměrné roční změně, která činila 8,0 %. Průměrný roční počet dokončených bytů na tisíc obyvatel byl v letech 2003 až 2007 ve srovnání s předchozími pěti lety vyšší o 0,6 bytu.

Podobný byl i trend u dokončených bytů v rodinných domech, kde rozdíl mezi minimální hodnotou (rok 1998) a maximem (rok 2007) činí 1,1 bytu a rozdíl mezi oběma pětiletkami 0,4 bytu ve prospěch let 2003 až 2007 při průměrné roční změně za celé období 10,2 %. Průměrná roční změna byla ještě vyšší (14,7 %) u dokončených bytů v bytových domech, kde se v druhé polovině sledovaného období projevilo značné oživení výstavby.

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

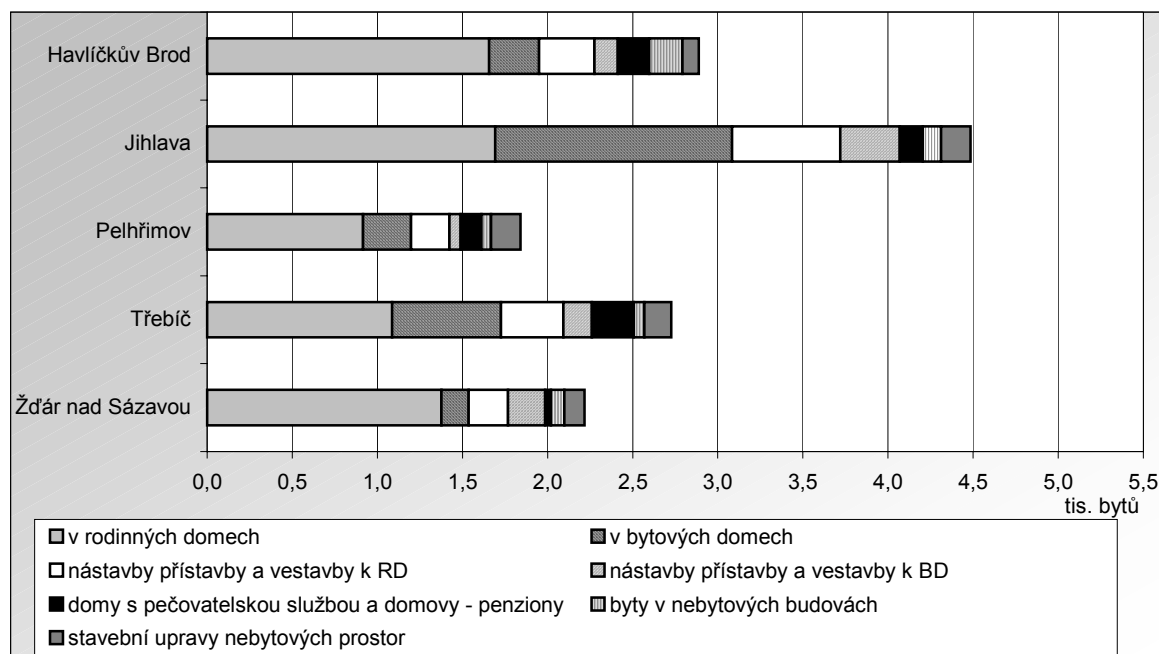
	Dokončené byty celkem (roční průměr)	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penzionicích	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
1998 <sup>1)</sup>	1,6	0,80	0,21	0,28	0,35	.	.	.
1999	2,2	1,00	0,19	0,36	0,40	0,07	0,04	0,18
2000	2,7	1,20	0,37	0,47	0,33	0,11	0,11	0,10
2001	2,6	1,29	0,36	0,44	0,13	-	0,23	0,10
2002	3,0	1,29	0,74	0,50	0,11	0,22	0,12	0,06
2003	2,6	1,10	0,47	0,36	0,11	0,24	0,10	0,18
2004	3,0	1,36	0,84	0,31	0,16	0,13	0,10	0,12
2005	3,1	1,44	0,65	0,35	0,08	0,26	0,10	0,21
2006	2,9	1,59	0,86	0,19	0,06	0,15	0,03	0,05
2007	3,3	1,92	0,72	0,21	0,09	0,07	0,09	0,18
1998 - 2002 <sup>1)</sup>	2,4	1,12	0,37	0,41	0,26	0,08	0,10	0,09
2003 - 2007	3,0	1,48	0,71	0,28	0,10	0,17	0,08	0,15
1998 - 2007 <sup>1)</sup>	2,7	1,30	0,54	0,34	0,18	0,12	0,09	0,12

<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

Naopak pokles intenzity se projevoval u dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách jak k rodinným, tak zejména k bytovým domům. V obou případech bylo maximálních hodnot dosaženo v první polovině sledovaného desetiletí, u bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům roku 2002, u bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům v roce 1999. U prvně jmenovaných bytů činila průměrná roční změna -3,4 %, u bytů v nástavbách k bytovým domům -13,7 %.

**Graf 11 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech kraje Vysočina v letech 1998 až 2007**



Další pohled na dokončené byty se nám nabízí z hlediska **vlastnictví**. Zde jsou k dispozici údaje od roku 1999. Dokončené byty byly v kraji Vysočina ve sledovaném období nejčastěji vlastnictví fyzické osoby, podíl bytů ve vlastnictví fyzických osob na celkovém počtu dokončených bytů s výjimkou roku 2006 neklesl pod šest desetin, když nejvyšší byl v roce 2001 (73,2 %). Obecně byl podíl těchto bytů vyšší na začátku sledovaného období, v letech 1999 až 2002 se na celkovém počtu dokončených bytů podílely 67,4 %, v letech 2003 až 2007, kdy se projevil vliv většího počtu bytů dokončených v bytových domech, byl o 4,7 procentního bodu nižší.

**Tab. 4.2.3 Dokončené byty podle vlastníka v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007<sup>\*)</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>	846	.	.	.	.	.
1999	1 153	756	36	327	34	254
2000	1 382	906	4	414	58	327
2001	1 312	961	71	271	9	187
2002	1 546	1 010	84	421	31	427
2003	1 309	830	69	313	97	213
2004	1 540	944	81	404	111	408
2005	1 573	999	178	245	151	264
2006	1 495	891	47	144	413	67
2007	1 681	1 097	25	190	369	124
1998 - 2002 <sup>1) 2)</sup>	6 239	3 633	195	1 433	132	1 195
2003 - 2007	7 598	4 761	400	1 296	1 141	1 076
1998 - 2007 <sup>1) 2)</sup>	13 837	8 394	595	2 729	1 273	2 271

<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 - penzionech, 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

V absolutním vyjádření se počty dokončených bytů ve vlastnictví fyzické osoby na Vysočině zvyšovaly, průměrná roční změna činila 4,8 %. Jejich počet v letech 2003 až 2007 byl ve srovnání s předchozím obdobím byl vyšší o 31,0 %, roky 1999 až 2002 se na celkovém počtu dokončených bytů ve vlastnictví fyzické osoby podílely 32,8 %, následující pětiletka 67,2 %.

Byty v družstevním vlastnictví se ve sledovaném období na Vysočině na celkovém počtu dokončených bytů podílely necelými pěti procenty (4,6 %), když jejich podíl byl vyšší v letech 2003 až 2007 (rozdíl oproti předchozímu období 1,7 procentního bodu). Toto období se na celkovém počtu dokončených bytů v družstevním vlastnictví podílelo více než dvěma třetinami (67,2 %).

Druhým nejčastějším vlastníkem dokončených bytů byla na Vysočině v letech 1999 až 2007 obec (21,0 % dokončených bytů), když vyšší byl jejich podíl v první části sledovaného období. V letech 1999 až 2002 se na celkovém počtu dokončených bytů podílely 26,6 %, v následujících pěti letech byl jejich podíl o 9,5 procentního bodu nižší. Počty dokončených bytů ve vlastnictví obce v našem kraji postupně klesaly (průměrná roční změna činila -6,6 %), léta 1999 až 2002 se na jejich celkovém počtu podílela 52,5 %, následující pětiletka 47,5 %.

Na byty ve vlastnictví ostatních právnických osob připadalo ve sledovaném období v kraji Vysočina 9,8 % dokončených bytů. Přibývat jich začíná zejména v druhé půli sledovaného období a na léta 2003 až 2007 tak připadá téměř devět desetin (89,6 %) jejich celkového počtu. V první části sledovaného období představovaly pouze 2,4 % celkového počtu dokončených bytů, v letech 2003 až 2007 to však již bylo 15,0 %.

Z celkového počtu dokončených bytů byla necelá pětina (17,5 %) s dotací ministerstva pro místní rozvoj. Více bytů s dotací bylo dokončeno v první části sledovaného období (52,6 %), kdy se na celkovém počtu všech dokončených bytů podílely 22,2 %. V letech 2003 až 2007 byl jejich podíl na celkovém počtu bytů nižší o 8,0 procentních bodů.

Drtivá většina dokončených bytů v rodinných domech je určena pro vlastní potřebu, v kraji Vysočina to v letech 1998 až 2007 bylo 95,5 % dokončených bytů, pro prodej po dokončení stavby bylo určeno 4,3 %. U těchto bytů však došlo k značnému početnímu přírůstku i k zvýšení jejich podílu na celkovém počtu dokončených bytů v druhé polovině sledovaného období. V letech 1998 až 2002 představovaly byty určené k prodeji jen 1,4 % všech dokončených bytů, v letech 2003 až 2007 to však bylo již 6,5 %,

**Tab. 4.2.4 Dokončené byty podle konečného užití rodinných domů a podle formy výstavby bytových domů v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007<sup>\*)</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	414	402	12	108	-	59	49
1999	517	504	13	97	13	63	21
2000	618	618		189	62	95	32
2001	662	655	7	185	48	125	12
2002	657	650	7	379	32	338	9
2003	563	544	19	242	53	108	81
2004	694	672	22	428	67	248	113
2005	734	707	19	330	160	66	104
2006	812	697	115	439	82	45	312
2007	985	906	70	369	24	37	308
1998 - 2002	2 868	2 829	39	958	155	680	123
2003 - 2007	3 788	3 526	245	1 808	386	504	918
1998 - 2007	6 656	6 355	284	2 766	541	1 184	1 041

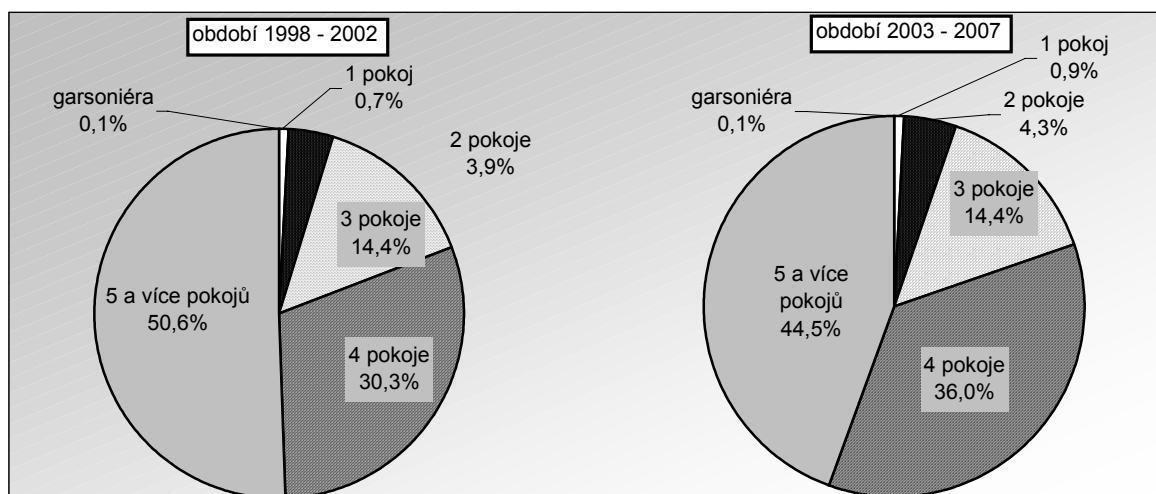
<sup>\*)</sup> podle územní struktury k 1. 1. 2007

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

Téměř jedna pětina (19,6 %) dokončených bytů v bytových domech připadala na Vysočině ve sledovaném období na družstevní výstavbu, více než čtyři desetiny (42,8 %) na výstavbu obecních bytů, v rámci ostatní výstavby pak bylo dokončeno 37,6 % bytů v bytových domech. U výstavby obecních bytů došlo ve sledovaném období k mírnému poklesu, na léta 1998 až 2002 připadalo 57,4 % dokončených obecních bytů, na následující pětiletku 42,6 %. Průměrná roční změna činila -5,1 %. Na celkovém počtu dokončených bytů se obecní byty podílely v prvních pěti letech 71,0 %, v druhé polovině sledovaného období činil jejich podíl pouze 27,9 %.

Na družstevní výstavbu připadal relativně nejmenší podíl dokončených bytů v bytových domech (19,6 %), počet dokončených bytů v družstevních domech se však v průběhu sledovaného období výrazně zvýšil, mezi roky 1998 až 2002 a 2003 až 2007 o 149,0 %. V prvních pěti letech se na celkovém počtu dokončených bytů v bytových domech podílely 16,2 %, v následujícím období již 21,3 %. Podíl ostatní výstavby na celkovém počtu bytů v bytových domech činil ve sledovaných deseti letech 37,6 %, v absolutním vyjádření počty těchto bytů velmi výrazně rostly (průměrná roční změna činila 22,7 %). V letech 1998 až 2002 představovaly byty v ostatní výstavbě 12,8 %, v následujících pěti letech byl jejich podíl o 38,0 procentního bodu vyšší.

**Graf 12 Dokončené byty podle počtu pokojů v rodinných domech Vysočiny v letech 1998 až 2007**



Tabulka 4.2.5 nám ukazuje podíly dokončených bytů podle **počtu pokojů**. V rodinných domech na Vysočině ve sledovaném období nejvíce vzrostl podíl bytů se 4 pokoji (mezi roky 1998 až 2002 a 2003 až 2007 o 5,7



procentního bodu), výrazně se ve stejném období snížil podíl bytů s 5 a více pokoji (o 6,2 bodu). V absolutním vyjádření se počet bytů se 4 pokoji zvýšil o více než polovinu (o 56,7 %), počet bytů s 5 a více pokoji se snížil o 16,0 %. Podíl bytů se 3 pokoji se nezměnil vůbec, u ostatních skupin bytů došlo jen k menším posunům.

U dokončených bytů v bytových domech můžeme pozorovat výrazný úbytek u nejmenších bytů – garsoniér a jednopokojových bytů - a zvýšení podílu zejména u bytů se 2 a 3 pokoji. Podíl garsoniér na celkovém počtu dokončených bytů v bytových domech se mezi oběma polovinami sledovaného období snížil o 3,4 procentního bodu, podíl jednopokojových bytů o 14,7 bodu. Naopak podíl dvoupokojových bytů ve stejném období vzrostl o 8,5 bodu a třípokojových bytů o 6,1 bodu. Zvýšený podíl můžeme pozorovat i bytů se 4 pokoji, jejichž podíl se mezi roky 1998 až 2002 a 2003 až 2007 zvýšil o 3,3 procentního bodu a dokonce i bytů s pěti a více pokoji (nárůst o 0,3 bodu).

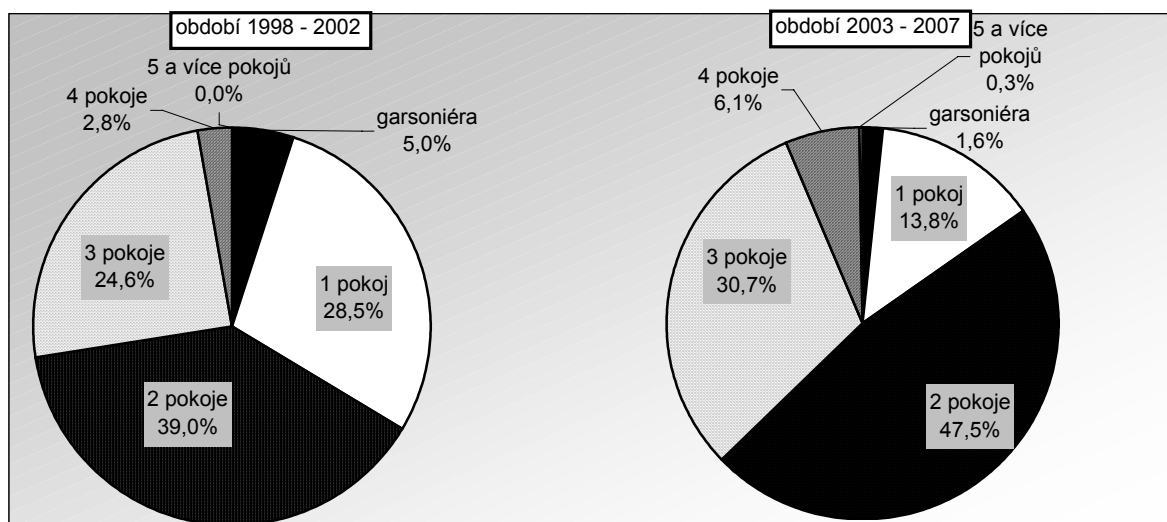
**Tab. 4.2.5 Dokončené byty podle druhu budovy a počtu pokojů v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007<sup>\*)</sup>**

	Dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
rodinné domy							
1998 - 2002	2 868	0,1	0,7	3,9	14,4	30,3	50,6
2003 - 2007	3 788	0,1	0,9	4,3	14,4	36,0	44,5
1998 - 2007	6 656	0,1	0,8	4,1	14,4	33,5	47,1
bytové domy							
1998 - 2002	958	5,0	28,5	39,0	24,6	2,8	0,0
2003 - 2007	1 808	1,6	13,8	47,5	30,7	6,1	0,3
1998 - 2007	2 766	2,8	18,9	44,6	28,6	5,0	0,2
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům							
1998 - 2002	1 049	0,7	3,7	16,6	45,4	25,3	8,4
2003 - 2007	717	0,7	4,7	22,2	40,6	25,0	6,8
1998 - 2007	1 766	0,7	4,1	18,9	43,4	25,1	7,8
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům							
1998 - 2002	680	5,7	21,3	45,9	24,1	2,4	0,6
2003 - 2007	257	9,3	20,2	38,5	24,9	6,2	0,8
1998 - 2007	937	6,7	21,0	43,9	24,3	3,4	0,6

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

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

**Graf 13 Dokončené byty podle počtu pokojů v bytových domech Vysočiny v letech 1998 až 2007**



Srovnáme-li složení dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům podle počtu pokojů, můžeme pozorovat snížení podílu bytů s více pokoji. Podíl bytů se třemi pokoji byl v letech 2003 až 2007 oproti předcházejícím pěti letům nižší o 4,8 procentního bodu, podíl bytů se čtyřmi pokoji se zmenšil o 0,3 bodu a bytů s pěti a více pokoji byl nižší o 1,6 bodu. Naopak nejvíce se zvýšil podíl

dvoupokojových bytů (o 5,6 procentního bodu)), mírně vzrostlo i zastoupení bytů s jedním pokojem (o 1,0 bod), podíl garsoniér se nezměnil.

U dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům se nejvíce zvýšilo zastoupení garsoniér a čtyřpokojových bytů. Podíl garsoniér byl na Vysočině v letech 2003 až 2007 o 3,6 procentního bodu vyšší než v předchozím pětiletí, u bytů se čtyřmi pokoji činil nárůst 3,9 bodu. Nejvíce se snížil podíl dvoupokojových bytů (o 7,4 bodu), mírně poklesl i podíl jednopokojových bytů (o 1,1 bodu), k nevelkému nárůstu došlo i u bytů se třemi pokoji a s pěti a více pokoji.

**Tab. 4.2.6 Dokončené byty podle druhu budovy, velikosti a hodnoty v kraji Vysočina 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	2 868	148,0	92,8	2 172,5	14 683	23 406
2003 - 2007	3 788	144,4	92,7	2 527,3	17 508	27 255
1998 - 2007	6 656	145,9	92,8	2 374,4	16 273	25 595
bytové domy						
1998 - 2002	958	67,9	43,7	982,8	14 470	22 467
2003 - 2007	1 808	65,3	47,3	1 343,4	20 587	28 419
1998 - 2007	2 766	66,2	46,1	1 218,5	18 413	26 461
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům						
1998 - 2002	1 049	95,5	63,9	798,2	8 360	12 490
2003 - 2007	717	95,5	65,2	950,6	9 959	14 580
1998 - 2007	1 766	95,5	64,4	860,1	9 009	13 349
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům						
1998 - 2002	680	66,0	43,2	799,8	12 118	18 500
2003 - 2007	257	78,6	51,5	880,5	11 204	17 086
1998 - 2007	937	69,5	45,5	821,9	11 834	18 061

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

Průměrná užitková plocha jednoho dokončeného bytu v rodinných domech se na Vysočině ve sledovaném období mírně snížila (mezi oběma pětiletými obdobími o 3,6 m<sup>2</sup>, tedy 2,4 %), průměrná obytná plocha se prakticky nezměnila. Výrazně však vzrostla průměrná hodnota bytu i hodnota připadající na metr čtvereční užitkové i obytné plochy. Průměrná hodnota jednoho dokončeného bytu v rodinném domě se zvýšila více než o 350 tisíc Kč (o 16,3 %), hodnota 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy o 2 825 Kč (o 19,2 %) a hodnota 1 m<sup>2</sup> obytné plochy o 3 850 Kč (o 16,4 %).

Průměrná obytná plocha jednoho dokončeného bytu v bytových domech byla v letech 2003 až 2007 v kraji Vysočina o 3,9 % nižší než v předchozích pěti letech, poměrně výrazně (o 8,1 %, tedy o 3,5 m<sup>2</sup>) se však zvýšila průměrná obytná plocha.

Průměrná hodnota jednoho dokončeného bytu v bytových domech vzrostla více než o třetinu (o 36,7 %), tedy o 360 tisíc Kč. Ještě výraznější bylo zvýšení průměrné hodnoty 1 m<sup>2</sup> užitkové plochy – o 42,3 %. O něco mírnější byl nárůst průměrné hodnoty 1 m<sup>2</sup> obytné plochy, který činil 26,5 %.

Průměrná užitková plocha jednoho bytu v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům se mezi oběma polovinami sledovaného období nezměnila, průměrná obytná plocha vzrostla o 1,3 m<sup>2</sup> (přírůstek o 2,0 %). Průměrná hodnota dokončeného bytu v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům se zvýšila o 152 tisíc Kč (o 19,1 %). Stejnou měrou vzrostla i průměrná hodnota metru čtverečního užitkové plochy, u průměrné hodnoty 1 m<sup>2</sup> obytné plochy činil přírůstek 16,7 %.

U průměrné užitkové i obytné plochy jednoho bytu v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům můžeme mezi roky 1998 až 2002 a 2003 až 2007 pozorovat značný nárůst prvně jmenovaného ukazatele (o 12,6 m<sup>2</sup>, tedy o 19,1 %), prakticky stejnou měrou vzrostla i průměrná obytná plocha (přírůstek 8,3 m<sup>2</sup>).

Průměrná hodnota dokončeného bytu v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům se zvýšila relativně méně, o 10,1 %, tedy o 80 tisíc Kč. Naopak došlo k poklesu průměrné hodnoty 1 m<sup>2</sup> užitkové i obytné plochy, u užitkové plochy o 7,5 %, u obytné plochy o 7,6 %.

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

	Dokončené byty celkem	v tom podle konstrukce budovy				v tom podle připojení na odpad			
		zděná	montovaná (panely)	dřevěná	jiná	připojení na kanalizační síť	žumpa	vlastní čistička odpadních vod	ostatní a bez připojení
1998 <sup>1)</sup>	846	787	14	18	27	604	242	.	.
1999	1153	1030	20	9	94	857	296	.	.
2000	1382	1313	5	23	41	938	353	91	-
2001	1312	1228	59	9	16	864	350	98	-
2002	1546	1312	193	5	36	1057	364	125	-
2003	1309	1164	46	16	83	967	254	88	-
2004	1540	1481	23	16	20	1147	304	89	-
2005	1573	1473	23	20	57	1156	318	99	-
2006	1495	1436	5	19	35	1104	250	141	-
2007	1681	1605	6	41	29	1239	311	131	-
1998 - 2002 <sup>1)</sup>	6 239	5 670	291	64	214	4 320	1 605	314	-
2003 - 2007	7 598	7 159	103	112	224	5 613	1 437	548	-
1998 - 2007 <sup>1)</sup>	13 837	12 829	394	176	438	9 933	3 042	862	-

<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 - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

V průběhu sledovaného období se v kraji Vysočina mírně zvýšil podíl dokončených bytů v domech se zděnou konstrukcí, který byl v posledním sledovaném roce o 2,5 procentního bodu vyšší než na počátku sledovaného období. V letech 1998 až 2002 se byty v domech se zděnou konstrukcí podílely na celkovém počtu dokončených bytů 90,9 %, v letech 2003 až 2007 to bylo 94,2 %. Podíl těchto bytů za celé sledované období činil 92,7 %.

Na dokončené byty v domech s montovanou (panelovou) konstrukcí připadalo v letech 1998 až 2007 pouze 2,8 %, podíly těchto bytů v jednotlivých letech velmi kolísaly, pohybovaly se mezi 0,3 % v roce 2006 a 12,5 % roku 2002. Postupný úbytek bytů v budovách s montovanou konstrukcí dokládá i pokles jejich podílu na celkovém počtu dokončených bytů, v letech 1998 až 2002 činil 4,7 %, v následujících pěti letech pouze 1,4 %.

Byty v domech s dřevěnou či jinou konstrukcí se na celkovém počtu bytů na Vysočině ve sledovaném období podílely 1,3 %, respektive 3,2 %. U prvně jmenovaných bytů se projevoval mírný růst (rozdíl mezi oběma polovinami daného desetiletí činil 0,5 bodu), u bytů v domech s jinou konstrukcí úbytek (-0,5 bodu).

Počet bytů s napojením na kanalizační síť se v kraji Vysočina mezi roky 1998 a 2007 zvyšoval, na konci období byl ve srovnání s jeho počátkem více než dvojnásobný, průměrná roční změna činila 8,3 %. Podíl na celkovém počtu dokončených bytů se z 69,2 % v letech 1998 až 2002 zvýšil na 73,9 % v následujícím pětiletí.

Počet bytů s napojením na žumpu v absolutním vyjádření rostl pomaleji (průměrná roční změna činila 2,8 %) a v relativním vyjádření se snižoval, v první polovině sledovaného období se tyto byty na celkovém počtu dokončených bytů podílely 25,7 %, v druhé polovině byl jejich podíl o 6,8 procentního bodu nižší. Podíl bytů s napojením na vlastní čističku odpadních vod činil za celé sledované období na Vysočině 6,2 %. Růst počtu takto vybavených bytů se odráží i ve zvyšování jejich podílu na celkovém počtu dokončených bytů, který v letech 1998 až 2002 činil 5,0 %, v následujícím pětiletí byl již o 2,2 procentního bodu vyšší. Dokončené byty bez připojení na odpad se v kraji Vysočina v daném období vůbec nevyskytly.

**Tab. 4.2.8 Dokončené byty podle technického vybavení v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007<sup>\*)</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>	846	469	23	.	354	526	77	228	15
1999	1153	752	24	.	377	753	42	338	20
2000	1382	938	25	55	364	930	122	308	22
2001	1312	877	24	44	367	981	88	217	26
2002	1546	1105	7	21	413	1014	355	151	26
2003	1309	977	13	1	318	940	143	193	33
2004	1540	1143	2	-	395	1069	173	262	36
2005	1573	1131	-	1	441	1024	206	293	50
2006	1495	1025	4	20	446	980	192	268	55
2007	1681	1239	4	1	437	1276	104	254	47
1998 - 2002 <sup>1)</sup>	6 239	4 141	103	120	1 875	4 204	684	1 242	109
2003 - 2007	7 598	5 515	23	23	2 037	5 289	818	1 270	221
1998 - 2007 <sup>1)</sup>	13 837	9 656	126	143	3 912	9 493	1 502	2 512	330
		z toho v rodinných domech							
1998	414	208	18	.	188	366	-	37	11
1999	517	301	17	.	199	464	1	36	16
2000	618	385	13	23	197	566	-	35	17
2001	662	443	19	25	175	626	-	23	13
2002	657	460	5	2	190	616	1	24	16
2003	563	392	10	1	160	513	4	35	11
2004	694	490	2	-	202	641	6	19	28
2005	734	505	-	1	228	666	1	40	27
2006	812	586	4	-	222	748	1	18	45
2007	985	690	3	1	291	918	1	28	38
1998 - 2002	2 868	1 797	72	50	949	2 638	2	155	73
2003 - 2007	3 788	2 663	19	3	1 103	3 486	13	140	149
1998 - 2007	6 656	4 460	91	53	2 052	6 124	15	295	222

<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 - penzionech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Z celkového počtu bytů, dokončených na Vysočině v letech 1998 až 2007, měly téměř tři čtvrtiny (71,7 %) napojení na plyn. Nejčastěji šlo o napojení na plynovodní síť (69,8 % všech bytů). Podíl takto vybavených bytů se v průběhu sledovaného období zvyšoval, v letech 2003 až 2007 byl o 6,2 procentního bodu vyšší než v předcházejících pěti letech.

Byty s napojením na zásobník plynu pro budovu se na celkovém počtu dokončených bytů podílely necelým jedním procentem (0,9 %), byty s připojením na zásobník plynu pro obec s lokální rozvodnou sítí přesně jedním procentem. V obou případech byly takto vybavené byty dokončovány častěji v první polovině sledovaného desetiletí.

Podíl bytů bez přívodu plynu se mezi oběma polovinami daného období snížil o 3,2 procentního bodu.

Byty s centrálním domovním vytápěním tvořily na Vysočině ve sledovaném období téměř sedm desetin celkového počtu dokončených bytů (68,6 %). Jejich podíl mírně rostl, v letech 2003 až 2007 byl o 2,2 procentního bodu vyšší než v předcházejícím pětiletí.

Podíl bytů s centrálním dálkovým vytápěním se v letech 1998 až 2007 téměř nezměnil, v prvních pěti letech tohoto období činil 11,0 %, v následující pětiletce byl o 0,2 bodu nižší a za celé období dosáhl hodnoty 10,9 %.

Druhým nejrozšířenějším způsobem vytápění bytů, dokončených na Vysočině v letech 1998 až 2007, bylo lokální vytápění. Takových bytů bylo v celém období 18,2 %, v prvních pěti letech činil jejich podíl 19,9 %, v druhém pětiletí byl jejich podíl o 3,1 procentního bodu nižší.

Byty s jiným způsobem vytápění či bez vytápění tvořily 2,4 % dokončených bytů.

Z bytů, které byly v období 1998 až 2007 v kraji Vysočina dokončeny v rodinných domech, měly více než dvě třetiny (69,2 %) napojení na plyn. V drtivé většině šlo o byty napojené na plynovodní síť (67,0 % všech dokončených bytů v rodinných domech). Podíl těchto bytů se v průběhu sledovaných deseti let výrazně zvyšoval, v období 1998 až 2002 činil 62,5 %, v následujících pěti letech 70,3 %.

Byty napojené na zásobník plynu pro budovu tvořily 1,4 % všech bytů dokončených v rodinných domech, byty s s připojením na zásobník plynu pro obec s lokální rozvodnou sítí 0,8 %. V obou případech byly takto vybavené byty dokončovány častěji v první polovině sledovaného desetiletí.

Podíl bytů bez přívodu plynu byl ve druhé polovině sledovaného období o 4,0 procentní body nižší než v letech 1998 až 2002.

Byty v rodinných domech s centrálním domovním vytápěním tvořily na Vysočině ve sledovaném období více než devět desetin celkového počtu dokončených bytů v rodinných domech (92,0 %). Jejich podíl se v tomto období prakticky neměnil.

Byty s centrálním dálkovým vytápěním tvořily jen nepatrnou část dokončených bytů v rodinných domech, v letech 1998 až 2007 to bylo v kraji Vysočina 0,2 %.

Druhým nejrozšířenějším způsobem vytápění bytů v rodinných domech, dokončených na Vysočině v letech 1998 až 2007, bylo lokální vytápění. Takových bytů bylo v celém období 4,3 %, v prvních pěti letech činil jejich podíl 5,4 %, v druhém pětiletí byl jejich podíl o 1,7 procentního bodu nižší.

Byty s jiným způsobem vytápění či bez vytápění tvořily 3,3 % dokončených bytů v rodinných domech.

**Tab. 4.2.9 Hodnota dokončených bytů podle druhu budovy v kraji Vysočina 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 domovech - penziencech	v nebytových domech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
1998 <sup>1)</sup>	1 150 135	816 744	86 722	101 999	144 670	.	.	.
1999	1 630 591	1 109 767	103 900	143 047	176 205	27 000	17 692	52 980
2000	1 958 908	1 318 167	199 273	181 285	129 223	32 900	55 541	42 519
2001	2 087 626	1 499 560	181 642	199 136	55 085	-	122 709	29 494
2002	2 286 340	1 486 480	370 000	211 824	38 650	102 000	56 440	20 946
2003	1 972 887	1 305 214	287 281	162 971	38 900	99 618	33 165	45 738
2004	2 503 341	1 653 765	478 813	141 099	76 181	54 600	49 985	48 898
2005	2 707 133	1 835 911	442 056	165 510	37 329	119 204	34 306	72 817
2006	2 851 635	2 076 823	552 566	90 318	31 810	57 483	14 740	27 895
2007	3 710 876	2 701 638	668 200	121 708	42 069	50 000	51 795	75 466
1998 - 2002 <sup>1)</sup>	9 113 600	6 230 718	941 537	837 291	543 833	161 900	252 382	145 939
2003 - 2007	13 745 872	9 573 351	2 428 916	681 606	226 289	380 905	183 991	270 814
1998 - 2007 <sup>1)</sup>	22 859 472	15 804 069	3 370 453	1 518 897	770 122	542 805	436 373	416 753

<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

Celková **hodnota** dokončených bytů se v kraji Vysočina ve sledovaném období výrazně zvýšila, v letech 2003 až 2007 byla o více než polovinu (o 50,8 %) vyšší než v předchozích pěti letech při průměrné roční změně 25,9 %.

Na celkové hodnotě dokončených bytů se nejvíce podílely byty v rodinných domech (69,1 %), hodnota bytů v bytových domech představovala 14,7 % celku, dokončené byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům se na celku podílely 6,6 %. Podíl bytů v ostatních typech budov nepřesahoval čtyři procenta.

Hodnota dokončených bytů v rodinných domech byla na Vysočině v druhé polovině sledovaného období o 53,6 % vyšší než v jeho prvních pěti letech, průměrná roční změna činila 25,3 %. Podíl na celkové hodnotě dokončených bytů, který v letech 1998 až 2002 činil 68,4 %, byl v následujícím pětiletí vyšší o 1,3 procentního bodu.

Hodnota dokončených bytů v bytových domech se na Vysočině v druhé polovině sledovaného období zvýšila oproti prvním pěti letům o 158,0 % při průměrné roční změně 23,3 %. Podíl na celkové hodnotě dokončených bytů, který v letech 1998 až 2002 činil 10,3 %, se v následujícím pětiletí zvýšil o 7,3 procentního bodu.

Byty dokončené v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům v kraji Vysočina měly v letech 2003 až 2007 o 18,6 % menší hodnotu než v prvních pěti letech sledovaného období. Podíl těchto bytů na celkové hodnotě dokončených bytů, který v prvních pěti letech činil 9,2 %, se v druhé pětiletce zmenšil na 5,0 %.

Hodnota dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům byla na Vysočině v druhé půli sledovaného období více než o polovinu nižší než v letech 1998 až 2002 (-58,4 %). Podíl na celkové hodnotě dokončených bytů se z 6,0 % v první polovině vybraného desetiletí snížil na 1,6 % v letech 2003 až 2007.

**Tab. 4.2.10 Dokončené byty podle druhu budovy a doby výstavby v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007**

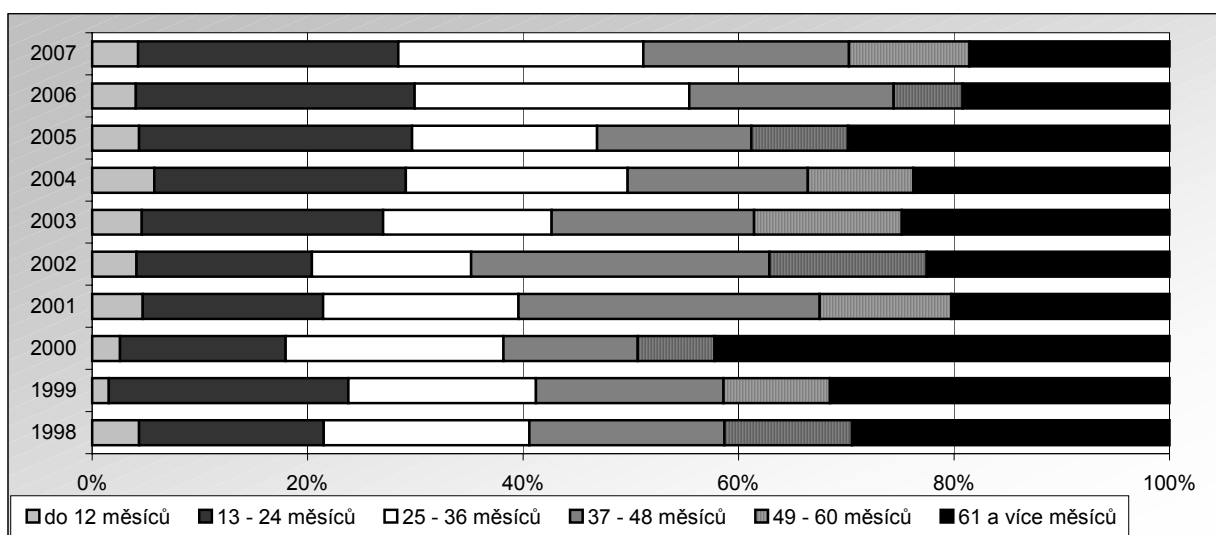
Doba výstavby (měsíce)	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>rodinné domy</b>										
do 12	18	8	16	31	27	26	40	32	33	42
13 - 24	71	115	95	111	107	126	162	186	210	238
25 - 36	79	90	125	120	97	88	143	126	207	224
37 - 48	75	90	77	185	182	106	116	105	154	188
49 - 60	49	51	44	81	96	77	68	66	52	110
61 a více	122	163	261	134	148	140	165	219	156	183
<b>bytové domy</b>										
do 12	40	33	-	22	40	77	39	37	9	-
13 - 24	60	50	98	143	305	128	234	187	177	196
25 - 36	8	-	75	20	-	30	147	78	163	84
37 - 48	-	-	16	-	-	7	-	28	90	23
49 - 60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66
61 a více	-	14	-	-	34	-	8	-	-	-

U rodinných domů převládaly na Vysočině ve sledovaném období dokončené byty s **dobou výstavby** 13 až 48 měsíců, u bytových domů pak jednoznačně byty dokončené v průběhu 13 až 24 měsíců a dále byty s dobou výstavby do jednoho roku. Jen ojediněle se vyskytly byty v bytových domech, jejichž výstavba se protáhla nad tři roky.

Srovnáme-li obě poloviny sledovaného desetiletí, vidíme, že u dokončených bytů v rodinných domech se v druhém pětiletí nejvýrazněji zvyšoval počet bytů, jejichž výstavba trvala 12 až 24 měsíců, a pak bytů s dobou výstavby do jednoho roku a 25 až 36 měsíců.

U dokončených bytů v bytových domech nejvíce přibýlo bytů s dobou výstavby 37 až 48 měsíců, jejichž počet však byl v obou polovinách sledovaného období velmi malý, a dále bytů dokončených v průběhu 25 až 36 měsíců.

**Graf 14 Dokončené rodinné domy podle doby výstavby v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007**



**Graf 15 Dokončené bytové domy podle doby výstavby v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007**

