

5. Rozmístění dokončené bytové výstavby v kraji Vysočina (podle územní struktury platné k 1. 1. 2007)

V této kapitole se budeme věnovat rozmístění nové bytové výstavby v desetiletí 1998 až 2007 v prostoru, v první části konkrétně na území jednotlivých správních obvodů obcí s rozšířenou působností.

5.1. Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

Byty v rodinných domech se v letech 1998 až 2007 podílely na Vysočině na celkovém počtu **dokončených bytů** ve všech **správních obvodech** obcí s rozšířenou působností více než třetinou. Nejmenší byl jejich podíl ve správních obvodech Jihlava a Náměšť nad Oslavou (shodně 37,5 %), pod hranici čtyř desetin byl ještě ve správních obvodech Humpolec a Moravské Budějovice. Naopak nejvyšší byl v správním obvodu Žďár nad Sázavou (76,1 %) a nad hranici sedmdesáti procent se ocitl ještě v pacovském správním obvodu.

Tab. 5.1.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností kraje Vysočina v letech 1998 až 2007

	1998 - 2002 ¹⁾					2003 - 2007				
	dokon- čené byty celkem	z toho (%)				dokon- čené byty celkem	z toho (%)			
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách			v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách	
				k rodinným domům	k bytovým domům				k rodinným domům	k bytovým domům
Kraj celkem	6 239	46,0	15,4	16,8	10,9	7 598	49,9	23,8	9,4	3,4
v tom SO ORP:										
Bystřice nad Pernštejnem	189	36,0	-	14,8	45,5	131	61,1	-	12,2	14,5
Havlíčkův Brod	722	49,6	10,2	11,4	9,1	889	71,7	8,3	6,7	4,6
Humpolec	258	48,4	18,6	14,7	-	362	32,6	32,3	3,6	0,3
Chotěboř	278	48,9	21,2	21,9	1,4	349	57,3	11,5	10,3	-
Jihlava	1 721	37,4	17,6	19,6	12,1	2 476	37,6	40,8	10,1	5,9
Moravské Budějovice	343	37,3	24,2	19,2	13,4	279	42,7	28,7	10,4	1,8
Náměšť nad Oslavou	189	31,2	22,2	13,2	32,8	118	47,5	12,7	15,3	3,4
Nové Město na Moravě	227	68,3	1,8	12,8	13,7	260	56,9	-	9,6	0,8
Pacov	66	63,6	-	15,2	-	72	77,8	5,6	8,3	-
Pelhřimov	514	54,5	4,1	18,3	11,9	511	57,5	18,2	12,7	0,8
Světlá nad Sázavou	254	55,9	9,4	20,9	9,8	334	54,8	6,3	9,9	-
Telč	126	47,6	19,0	28,6	0,8	154	46,1	35,1	13,6	2,6
Třebíč	699	41,3	24,6	18,0	3,9	1 016	41,0	24,4	9,2	1,2
Velké Meziříčí	368	56,3	19,0	13,6	8,7	366	60,7	12,6	11,2	4,9
Žďár nad Sázavou	285	61,8	11,9	4,9	10,5	281	90,7	2,1	3,9	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ 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

Výstavba bytových domů byla v rámci kraje rozdělena velmi nerovnoměrně. Na Vysočině můžeme nalézt správní obvody, ve kterých se byty v bytových domech na celkovém počtu dokončených bytů podílely téměř jednou třetinou (Jihlavsko, 31,3 %) či obvody, kde jejich podíl alespoň přesahoval hranici 25 procent (obvody Telč a Humpolec), na druhé straně ve správním obvodu Bystřice nad Pernštejnem nebyl ve sledovaném desetiletí dokončen ani jeden bytový dům a ve správním obvodu Nové Město na Moravě nepřesáhl podíl dokončených bytů v bytových domech ani jedno procento.

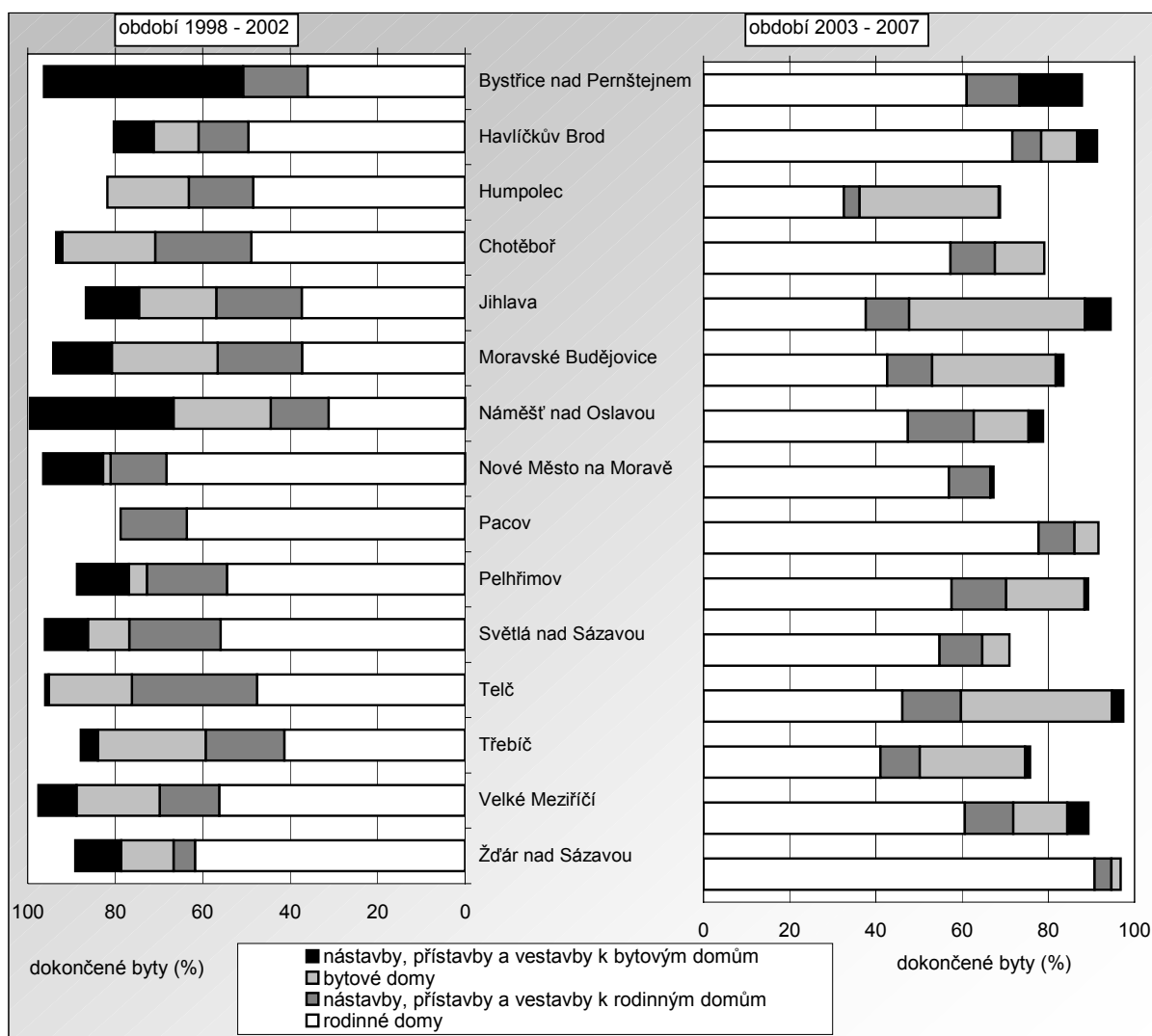
Naopak bystřický správní obvod vyniká vysokým podílem bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům (32,8 % všech dokončených bytů), až daleko za něj se zařadil správní obvod Náměšť nad Oslavou s podílem 21,5 %. Na druhé straně v pacovském obvodu nebyl dokončen ani jeden byt v nástavbách k bytovým domům a v obvodech Humpolec a Chotěboř jejich podíl nepřesáhl ani jedno procento.

Podíl dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům se mezi roky 1998 a 2007 pohyboval mezi 4,4 % ve správním obvodu Žďár nad Sázavou a 20,4 % v obvodu Telč.

Ve většině správních obvodů obcí s rozšířenou působností se celkový počet dokončených bytů ve druhé polovině sledovaného období zvýšil, nejvíce v třebíčském správním obvodu (o 45,4 %) a dále v jihlavském

obvodu (o 43,9 %). Více než o třicet procent vzrostl ještě na Havlíčkobrodsku a v správním obvodu Světlá nad Sázavou. Dokončených bytů ve srovnání obou pětiletých období ubylo v šesti správních obvodech, nejvíce na Náměštsku (o 37,6 %) a ve správním obvodu Bystřice nad Pernštejnem (o 30,7 %).

Graf 16 Dokončené byty podle druhu budovy ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností kraje Vysočina v letech 1998 až 2007



Počet dokončených bytů v rodinných domech se v letech 2003 až 2007 ve srovnání s předchozím pětiletím nejvíce zvýšil v správním obvodu obce s rozšířenou působností Havlíčkův Brod (o 77,9 %), druhý nejvýraznější nárůst byl zaznamenán ve správním obvodu Chotěboř (o 47,1 %). K poklesu došlo ve čtyřech správních obvodech, zejména na Moravskobudějovicku (o 7,0 %).

U dokončených bytů v bytových domech byl pozoruhodný nárůst na Pelhřimovsku (o 342,9 %) a Jihlavsku (o 233,3 %). Počet dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným i bytovým domům se ve všech správních obvodech kraje snížil.

Podíl bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů se ve většině správních obvodů zvýšil, nejvíce na Žďársku (o 29,0 procentních bodů) a v správním obvodu Bystřice nad Pernštejnem (o 25,1 bodu). K poklesu došlo v pěti obvodech, nejvíce v humpoleckém správním obvodu (o 15,9 bodu) a ve správním obvodu Nové Město na Moravě (o 11,4 procentního bodu).

Podíl nástaveb, přístaveb a vestaveb na celkovém počtu dokončených bytů se ve všech správních obvodech kraje Vysočina snížil, jedinou výjimkou byly obvod Náměšť nad Oslavou, kde se podíl nástaveb k rodinným domům zvýšil o 2,0 procentní body, a dále Humpolecko (nárůst podílu nástaveb k bytovým domům o 0,3 bodu) a správní obvod Telč (zvýšení podílu nástaveb k bytovým domům o 1,8 bodu).

Tab. 5.1.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností kraje Vysočina v letech 1998 až 2007

	1998 - 2002 (roční průměr) ¹⁾					2003 - 2007 (roční průměr)				
	dokončené byty celkem	z toho				dokončené byty celkem	z toho			
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách			v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách	
				k rodinným domům	k bytovým domům				k rodinným domům	k bytovým domům
Kraj celkem	2,4	1,1	0,4	0,4	0,3	3,0	1,5	0,7	0,3	0,1
v tom SO ORP:										
Bystřice nad Pernštejnem	1,8	0,6	-	0,3	0,8	1,3	0,8	-	0,2	0,2
Havlíčkův Brod	2,8	1,4	0,3	0,3	0,3	3,4	2,5	0,3	0,2	0,2
Humpolec	3,0	1,5	0,6	0,4	-	4,3	1,4	1,4	0,2	-
Chotěboř	2,5	1,2	0,5	0,5	0,0	3,1	1,8	0,4	0,3	-
Jihlava	3,6	1,3	0,6	0,7	0,4	5,1	1,9	2,1	0,5	0,3
Moravské Budějovice	2,8	1,0	0,7	0,5	0,4	2,3	1,0	0,7	0,2	0,0
Náměšť nad Oslavou	2,8	0,9	0,6	0,4	0,9	1,8	0,8	0,2	0,3	0,1
Nové Město na Moravě	2,3	1,6	0,0	0,3	0,3	2,7	1,5	-	0,3	0,0
Pacov	1,3	0,8	-	0,2	-	1,4	1,1	0,1	0,1	-
Pelhřimov	2,2	1,2	0,1	0,4	0,3	2,3	1,3	0,4	0,3	0,0
Světlá nad Sázavou	2,4	1,4	0,2	0,5	0,2	3,3	1,8	0,2	0,3	-
Telč	1,8	0,9	0,3	0,5	0,0	2,3	1,0	0,8	0,3	0,1
Třebíč	1,8	0,8	0,4	0,3	0,1	2,7	1,1	0,7	0,2	0,0
Velké Meziříčí	2,1	1,2	0,4	0,3	0,2	2,1	1,3	0,3	0,2	0,1
Žďár nad Sázavou	1,3	0,8	0,2	0,1	0,1	1,3	1,2	0,0	0,1	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ 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

Průměrný roční počet **dokončených bytů na tisíc obyvatel** byl v kraji Vysočina ve sledovaném období nejvyšší ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihlava (4,3 bytu) a Humpolec (3,7 bytu). Nad úroveň tří bytů na tisíc obyvatel se dostal ještě správní obvod Havlíčkův Brod. Nejnižší hodnoty můžeme pozorovat ve správních obvodech Žďár nad Sázavou (1,3 bytu), Pacov (1,4 bytu) a Bystřice nad Pernštejnem (1,5 bytu).

Počet dokončených rodinných bytů na tisíc obyvatel dosahoval nejvyšších hodnot ve správním obvodu Havlíčkův Brod (1,9 bytu) a dále v obvodech Jihlava, Nové Město na Moravě a Světlá nad Sázavou (shodně 1,6 bytu na tisíc obyvatel). Naopak nejnižší hodnota byla v obvodu Bystřice nad Pernštejnem (0,7 bytu), pod úrovní jednoho bytu na tisíc obyvatel byly ještě správní obvody Náměšť nad Oslavou a Třebíč.

Nejvíce dokončených bytů v bytových domech připadalo na tisíc obyvatel v jihlavském správním obvodu (1,4 bytu), následovaném správním obvodem Humpolec (1,0 byt). Naopak nulové hodnoty byly ve správních obvodech Bystřice nad Pernštejnem, Nové Město na Moravě a Pacov.

Průměrný roční počet dokončených bytů na tisíc obyvatel v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům se pohyboval mezi hodnotou 0,1 (správní obvod Žďár nad Sázavou) a 0,6 (Jihlava). U nástavb, přístavb a vestavb k bytovým domům byla nejvyšší hodnota ve správních obvodech Bystřice nad Pernštejnem a Náměšť nad Oslavou (shodně 0,5 bytu), kdežto ve správních obvodech Humpolec, Chotěboř, Pacov a Telč byly nulové hodnoty.

Počet dokončených bytů na tisíc obyvatel se v prvních pěti letech sledovaného období nacházel nad úrovní kraje v šesti správních obvodech, nejvyšší rozdíl můžeme pozorovat v jihlavském správním obvodu (1,2 bytu nad úrovní kraje). Přesně se rovnal krajské hodnotě počet dokončených bytů v jednom správním obvodu (Světlá nad Sázavou), pod úrovní kraje byl v osmi správních obvodech, nejhluběji v správních obvodech Pacov (-1,2 bytu) a Žďár nad Sázavou (-1,1 bytu).

V druhé půli sledovaného období se nad krajskou úroveň dostalo pět správních obvodů, nejvíce opět Jihlavsko (o 2,1 bytu), následované správním obvodem Humpolec (o 1,3 bytu nad krajskou hodnotou). Pod úrovní kraje bylo deset správních obvodů, nejhluběji pod hodnotu kraje se propadly správní obvody Bystřice nad Pernštejnem a Žďár nad Sázavou (shodně o 1,7 bytu) a dále správní obvod Pacov (-1,6 bytu).

U dokončených bytů v rodinných domech v letech 1998 až 2002 nad krajskou úroveň nejvíce vynikl správní obvod Nové Město na Moravě (o 0,5 bytu na tisíc obyvatel), výrazně podprůměrné na druhé straně byly

správní obvody Bystřice nad Pernštejnem (-0,5 bytu) a Třebíč (-0,4 bytu). V druhé polovině sledovaného období se u dokončených bytů v rodinných domech na tisíc obyvatel nejloubeji pod úroveň kraje nacházely správní obvody Bystřice nad Pernštejnem a Třebíč (shodně -0,7 bytu). Výrazně nadprůměrný byl údaj za obvod Havlíčkův Brod (o 1,0 byt).

Při srovnání obou částí sledovaného desetiletí vidíme nejvyšší přírůstek celkového počtu dokončených bytů na tisíc obyvatel u správního obvodu obce s rozšířenou působností Jihlava (o 1,6 bytu), Humpolec (1,3 bytu) a Pelhřimov (0,9 bytu), naopak k největšímu poklesu došlo v správním obvodu Náměšť nad Oslavou (-1,0 bytu) a dále Bystřice nad Pernštejnem a Moravské Budějovice (shodně -0,5 bytu).

Průměrný počet dokončených bytů v rodinných domech na tisíc obyvatel se mezi oběma polovinami sledovaného období nejvýrazněji zvýšil v správním obvodu Havlíčkův Brod (o 1,1 bytu) a dále ve správních obvodech Chotěboř a Jihlava (v obou případech o 0,6 bytu). K poklesu došlo pouze ve třech správních obvodech – Humpolec, Moravské Budějovice a Nové Město na Moravě (vesměs o 0,1 bytu).

U dokončených bytů v bytových domech na tisíc obyvatel došlo v letech 2003 až 2007 k zdaleka nejvyššímu nárůstu v jihlavském správním obvodu, poměrně výrazný přírůstek byl zaznamenán i na Humpolecku (o 0,8 bytu).

Tab. 5.1.3 Dokončené byty podle vlastníka ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností kraje Vysočina v letech 1998 až 2007

	1999 - 2002 ¹⁾					2003 - 2007				
	dokončené byty celkem	v tom podle vlastníka ²⁾ (%)				dokončené byty celkem	v tom podle vlastníka (%)			
		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby
Kraj celkem	5 393	67,4	3,6	26,6	2,4	7 598	62,7	5,3	17,1	15,0
v tom SO ORP:										
Bystřice nad Pernštejnem	157	51,6	0,0	46,5	1,9	131	83,2	0,0	16,8	0,0
Havlíčkův Brod	632	57,1	5,2	34,8	2,8	889	80,3	2,5	10,5	6,7
Humpolec	240	66,3	0,0	33,8	0,0	362	47,2	11,6	13,8	27,3
Chotěboř	253	70,8	7,1	21,3	0,8	349	69,1	9,2	19,5	2,3
Jihlava	1 569	67,9	3,6	26,0	2,5	2 476	49,6	3,1	16,9	30,4
Moravské Budějovice	238	58,8	0,0	37,0	4,2	279	65,9	3,6	30,1	0,4
Náměšť nad Oslavou	182	42,9	0,0	39,6	17,6	118	64,4	0,0	34,7	0,8
Nové Město na Moravě	197	85,8	2,0	11,2	1,0	260	70,4	0,0	28,8	0,8
Pacov	52	82,7	17,3	0,0	0,0	72	93,1	0,0	5,6	1,4
Pelhřimov	453	77,3	2,6	16,6	3,5	511	73,8	0,0	9,6	16,6
Světlá nad Sázavou	198	86,4	0,0	13,6	0,0	334	72,5	0,0	26,9	0,6
Telč	109	76,1	0,0	22,0	1,8	154	61,7	0,0	37,0	1,3
Třebíč	579	63,7	10,7	25,0	0,5	1 016	52,4	17,3	18,8	11,5
Velké Meziříčí	317	75,7	0,0	23,0	1,3	366	73,5	11,5	12,8	2,2
Žďár nad Sázavou	217	66,8	0,0	32,7	0,5	281	96,8	0,0	2,5	0,7

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ 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; údaje o dokončených bytech podle vlastníka za rok 1998 nejsou k dispozici

²⁾ úhrn bytů podle vlastníka neodpovídá počtu dokončených bytů celkem ve sledovaném období, neboť údaje o dokončených bytech podle vlastníka za rok 1998 nejsou k dispozici

V první části sledovaného období tvořily ve všech správních obvodech obcí s rozšířenou působností kraje Vysočina většinu nově dokončených bytů byty ve **vlastnictví** fyzické osoby. Pod úroveň kraje byl jejich podíl pouze v šesti správních obvodech, největší rozdíl byl ve správním obvodu Náměšť nad Oslavou (-24,5 procentního bodu). Z devíti správních obvodů, v nichž byl v letech 1999 až 2002 podíl bytů ve vlastnictví osob ve vztahu ke krajské úrovni nadprůměrný, můžeme největší rozdíl pozorovat ve správním obvodu Světlá nad Sázavou (19,0 bodů), jen o málo menší byl rozdíl v obvodu Nové Město na Moravě (18,4 bodu).

Druhým nejčastějším vlastníkem nově dokončených bytů byla v tomto období téměř ve všech správních obvodech obec. Výjimkou byl správní obvod Pacov, kde se byty ve vlastnictví obce nevyskytovaly. Pod úroveň kraje byl podíl nově dokončených obecních bytů ještě v osmi dalších správních obvodech, z nich pod krajskou úroveň klesl nejvíce ve správním obvodu Nové Město na Moravě (o 15,4 procentního bodu).

Výrazně nadprůměrný byl podíl těchto bytů zejména v obvodu Bystřice nad Pernštejnem (o 19,9 bodu nad úrovní kraje).

Žádné byty v družstevním vlastnictví nebyly v letech 1999 až 2002 dokončeny v osmi správních obvodech, krajskou úroveň jejich podíl na nové výstavbě výrazně převyšoval v obvodech Pacov (o 13,7 bodu) a Třebíč (o 7,1 bodu).

Nové byty ve vlastnictví ostatních právnických osob byly v těchto čtyřech letech dokončeny ve dvanácti správních obvodech kraje Vysočina, výrazně se však na celkovém počtu dokončených bytů podílely jen ve správním obvodu Náměšť nad Oslavou (15,1 procentního bodu nad úrovní kraje), nadprůměrný byl jejich podíl ještě v obvodech Moravské Budějovice a Pelhřimov.

I v druhém pětiletí tvořily ve všech správních obvodech většinu nově dokončeného bytového fondu byty ve vlastnictví fyzické osoby, za kterými s velkým odstupem následovaly byty obecní, třetím nejrozšířenějším vlastníkem se však v tomto období stávají ostatní právnické osoby.

Výrazně nadprůměrný podíl dokončených bytů ve vlastnictví fyzické osoby byl v letech 2003 až 2007 ve správních obvodech Žďár nad Sázavou (o 34,1 procentního bodu nad úrovní kraje), Pacov (+30,4 bodu) a Bystřice nad Pernštejnem (+20,5 bodu). Naopak značně za úrovní kraje zaostával ve správních obvodech Humpolec (-15,4 bodu) a Jihlava (-13,0 bodu).

Podíl dokončených bytů v obecním vlastnictví byl nadprůměrný pouze v šesti správních obvodech, zejména to platilo o správním obvodu Telč (o 20,0 bodů nad krajskou úrovní) a Náměšť nad Oslavou (+17,7 bodu). Z ostatních devíti obvodů byl nejnižší podíl na Žďársku (o 14,6 bodu pod úrovní kraje) a Pacov (-11,5 bodu).

Žádné byty ve vlastnictví ostatních právnických osob nebyly v druhé části sledovaného období dokončeny ve správním obvodu Bystřice nad Pernštejnem, výrazně nadprůměrný podíl těchto bytů byl dokončen v obvodech Jihlava (15,4 bodu nad krajskou úrovní) a Humpolec (+12,3 bodu), ve většině správních obvodů Vysočiny se však podíl dokončených bytů ve vlastnictví ostatních právnických osob pohyboval 12 až 15 procentních bodů pod úrovní kraje.

Byty v družstevním vlastnictví byly dokončeny v sedmi správních obvodech, zdaleka nejvyšší byl jejich podíl v třebíčském správním obvodu (12,1 bodu nad krajskou hodnotou), více než desetinu nově postavených bytů tvořily ještě ve správních obvodech Humpolec a Velké Meziříčí.

Při srovnání obou částí sledovaného období můžeme pozorovat snížení podílu nově dokončených bytů ve vlastnictví fyzické osoby v devíti správních obvodech, zejména na Humpolecku (-19,0 bodu) a Jihlavsku (-18,2 bodu), v některých správních obvodech však jejich podíl pronikavě vzrostl, to platí především o správním obvodu Bystřice nad Pernštejnem (přírůstek 31,6 procentního bodu) a Žďár nad Sázavou (+30,0 bodů).

Podíl dokončených bytů v družstevním vlastnictví se zvýšil v pěti správních obvodech, nejvíce na Humpolecku (o 11,6 bodu) a Velkomeziříčsku (o 11,5 bodu), poklesl pouze ve čtyřech obvodech, vesměs mírně.

Snížení podílu nově dokončených obecních bytů, často velmi výrazné, můžeme pozorovat u většiny správních obvodů. Zhruba o třetinu se jejich podíl na nové bytové výstavbě snížil ve správních obvodech Žďár nad Sázavou (-30,2 bodu) a Bystřice nad Pernštejnem (-29,7 bodu). Výrazněji se zvýšil ve správních obvodech Nové Město na Moravě (o 17,7 bodu), Telč (o 15,0 bodů) a Světlá nad Sázavou (o 13,3 bodu).

Podíl dokončených bytů ve vlastnictví ostatních právnických osob se zvýšil ve většině správních obvodů, nejvíce v obvodech Humpolec (o 27,3 bodu) a Jihlava (o 27,9 bodu). Z pěti správních obvodů, v nichž se jejich podíl snížil, byl výrazný pokles zaznamenán pouze v obvodu Náměšť nad Oslavou (-16,7 bodu).

Průměrná **plocha** stavebního pozemku **rodinného** domu se mezi roky 1998 až 2002 a 2003 až 2007 v kraji Vysočina ve většině správních obvodů obcí s rozšířenou působností zvýšila. Výjimkou byly obvody Bystřice nad Pernštejnem, Chotěboř a Jihlava. Z nich se průměrná plocha nejvýrazněji zmenšila v správním obvodu Bystřice nad Pernštejnem (o 15,0 %, tedy o 233 m²), na Jihlavsku byl pokles podstatně menší (o 5,3 %), na Chotěbořsku jen nepatrný (o 2 m²).

K největšímu zvětšení průměrné plochy stavebního pozemku došlo ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou (o 45,2 %, tj. o 325 m²). V absolutním vyjádření došlo k největšímu přírůstku ve správním obvodu Moravské Budějovice (o 432 m²). Více než o třetinu se průměrná plocha zvýšila ještě ve správních obvodech Pacov a Telč.

Tab. 5.1.4 Dokončené rodinné domy podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností kraje Vysočina v letech 1998 až 2007

	1998 - 2002						2003 - 2007					
	průměr na 1 rodinný dům						průměr na 1 rodinný dům					
	plocha staveb- ního pozemku (m ²)	zasta- věná plocha domu (m ²)	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	plocha staveb- ního pozemku (m ²)	zasta- věná plocha domu (m ²)	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)
Kraj celkem	996,1	141,4	1,06	156,40	98,10	23 400	1 099	137,8	1,04	150,0	96,30	27 260
v tom SO ORP:												
Bystřice nad Pernštejnem	1 553,5	146,3	1,0	170,2	95,8	20 789	1 320,9	133,2	1,1	164,2	96,5	25 053
Havlíčkův Brod	963,5	132,2	1,0	150,1	94,1	22 038	1 036,4	133,6	1,0	149,6	92,6	26 680
Humpolec	961,0	136,9	1,0	132,7	102,1	17 904	1 109,1	138,7	1,0	132,2	95,7	22 740
Chotěboř	1 102,1	139,0	1,0	157,4	100,0	22 762	1 100,4	137,9	1,0	148,8	94,7	24 045
Jihlava	946,9	143,0	1,1	148,9	101,5	29 192	896,6	132,1	1,0	137,0	98,1	31 167
Moravské Budějovice	1 038,9	149,3	1,1	170,4	97,2	21 596	1 471,1	156,1	1,0	150,4	93,2	32 172
Náměšť nad Oslavou	1 285,6	131,4	1,1	141,2	89,9	20 903	1 312,9	141,0	1,1	149,8	90,8	20 697
Nové Město na Moravě	1 172,5	130,9	1,1	162,2	97,0	22 144	1 430,3	137,4	1,1	153,2	96,6	26 524
Pacov	950,5	148,3	1,0	161,6	85,2	28 769	1 317,6	137,2	1,0	143,4	87,5	29 544
Pelhřimov	991,9	150,8	1,0	169,7	97,1	24 571	1 056,2	143,4	1,1	158,7	94,7	28 595
Světlá nad Sázavou	1 149,3	137,5	1,1	135,4	85,5	20 832	1 360,0	139,4	1,0	143,7	91,1	22 891
Telč	1 001,9	143,3	1,0	147,6	89,4	22 646	1 364,4	135,0	1,0	145,6	90,8	29 917
Třebíč	915,8	147,3	1,1	166,6	103,2	22 960	1 190,7	146,5	1,0	168,5	102,6	25 450
Velké Meziříčí	982,5	144,2	1,1	163,2	105,2	16 970	1 151,2	141,3	1,0	156,3	102,3	23 136
Žďár nad Sázavou	720,8	138,6	1,1	170,1	96,1	21 314	1 046,3	136,6	1,0	161,8	97,1	26 270

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

V první polovině sledovaného období byla průměrná plocha stavebního pozemku nad úrovní kraje v sedmi správních obvodech, největší rozdíl byl ve správních obvodech Bystřice nad Pernštejnem (o 557 m²) a Náměšť nad Oslavou (o 290 m²). Z osmi správních obvodů, ve kterých byla průměrná plocha stavebního pozemku pod krajským průměrem, byl nejvyšší rozdíl ve správním obvodu Žďár nad Sázavou (o 275 m²).

Ve druhé části sledovaného desetiletí byla průměrná plocha stavebního pozemku ve srovnání s krajem nadprůměrná v devíti správních obvodech. V první řadě to byl správní obvod Moravské Budějovice, kde byla průměrná plocha vyšší o 372 m², za kterým následovaly správní obvody Nové Město na Moravě (rozdíl 332 m²), Telč (266 m²) a Světlá nad Sázavou (261 m²). Z šesti správních obvodů, které se nacházely pod úrovní kraje, byl největší rozdíl na Jihlavsku (-202 m²).

Průměrná zastavěná plocha se mezi oběma polovinami desetiletí 1998 až 2007 na Vysočině zvýšila v šesti správních obvodech obcí s rozšířenou působností, nejvíce ve správním obvodu Náměšť nad Oslavou (o 7,3 %, tedy 9,6 m²), Nové Město na Moravě (5,0 %, 6,5 m²) a Moravské Budějovice (o 4,5 %, 6,8 m²). K největšímu poklesu zastavěné plochy došlo ve správním obvodu Bystřice nad Pernštejnem (o 8,9 %, tj. o 13,1 m²), jen o málo mírnější byl ve správních obvodech Jihlava (-7,7 %, 11,0 m²) a Pacov (-7,5 %, 11,2 m²).

Nad úrovní kraje byla průměrná zastavěná plocha v letech 1998 až 2002 v osmi správních obvodech, největší rozdíl byl na Pelhřimovsku (o 9,4 m²). Ze sedmi správních obvodů, ve kterých byla zastavěná plocha pod krajskou úrovní, byl největší rozdíl v obvodu Nové Město na Moravě (-10,5 m²), jen o málo menší byl na Náměšťsku.

V následujícím pětiletí byla zastavěná plocha rodinného domu na Vysočině nadprůměrná také v osmi správních obvodech, největší rozdíl můžeme pozorovat ve správním obvodu Moravské Budějovice (18,3 m²). Ze správních obvodů, které zůstaly pod úrovní kraje, byl největší rozdíl v jihlavském správním obvodu (-5,7 m²).

Průměrná užitková plocha se zvýšila pouze ve třech správních obvodech obcí s rozšířenou působností, Náměšť nad Oslavou a Světlá nad Sázavou (zvýšení shodně o 6,1 %) a Třebíč (přírůstek 1,9 m², tedy 1,1 %). K největšímu poklesu průměrné užitkové plochy došlo v obvodu Moravské Budějovice (o 11,7 %, tedy o 20,0 m²). Jen o málo mírnější byl úbytek ve správním obvodu Pacov (-18,2 m²).

V první polovině sledovaného období byla užitková plocha jednoho bytu v rodinných domech nadprůměrná v devíti správních obvodech, zejména to platilo o obvodech Moravské Budějovice (o 14,0 m² nad úrovní kraje), Bystřice nad Pernštejnem a Žďár nad Sázavou. Nejvíce za úrovní kraje zůstala průměrná užitková plocha ve správních obvodech Humpolec (-23,7 m²) a Světlá nad Sázavou (-21,0 m²).

V následujících pěti letech v kraji Vysočina převládaly správní obvody s podprůměrnými hodnotami, i když rozdíly byly v tomto období o něco mírnější. Největší rozdíl oproti krajské úrovni byl opět ve správním obvodu Humpolec (-17,8 m²). Nejvýše nad krajskou úroveň se tentokrát dostal třebičský správní obvod (o 18,5 m²).

Průměrná obytná plocha se zvýšila pouze v šesti správních obvodech obcí s rozšířenou působností a pouze v případě správního obvodu Světlá nad Sázavou šlo o výraznější přírůstek (o 6,5 %, to je 5,6 m²). K největšímu poklesu průměrné obytné plochy došlo v obvodu Humpolec (o 6,3 %, tedy o 6,5 m²). V ostatních obvodech byl úbytek zřetelně mírnější.

V první polovině sledovaného období byla užitková plocha jednoho bytu v rodinných domech nadprůměrná pouze v pěti správních obvodech, výrazně nad krajskou úroveň se dostala pouze v obvodech Velké Meziříčí (o 7,1 m²) a Třebíč (o 5,1 m²). Nejvíce za úrovní kraje zaostávala průměrná obytná plocha ve správních obvodech Pacov (-12,9 m²) a Světlá nad Sázavou (-12,6 m²).

I v dalších pěti letech v kraji Vysočina převládaly správní obvody s podprůměrnými hodnotami, ovšem rozdíly byly v tomto období nebyly tak výrazné. Největší rozdíl oproti krajské úrovni byl opět ve správním obvodu Pacov (-8,8 m²). Nejvýše nad krajskou úroveň se stejně jako u předchozího ukazatele dostal třebičský správní obvod (o 6,3 m²), následovaný těsně správním obvodem Velké Meziříčí (6,0 m²).

Průměrná hodnota 1 metru čtverečního obytné plochy se mezi oběma polovinami dekády 1998 až 2007 snížila pouze ve správním obvodu Náměšť nad Oslavou (o 1,0 %, tedy o 206 Kč). Bezmála o polovinu vzrostla průměrná hodnota v moravskobudějovickém správním obvodu (o 49,0 %, tj. o 10 576 Kč). Více než o třetinu vzrostla průměrná hodnota ještě ve správním obvodu Velké Meziříčí (o 6 166 Kč) a o 32,1 % v obvodu Telč (o 7 271 Kč).

V pětiletí 1998 až 2002 byla průměrná hodnota jednoho metru obytné plochy nad úrovní kraje pouze ve třech správních obvodech, Jihlava (o 5 792 korun), Pacov (o 5 369 korun) a Pelhřimov (o 1 171 Kč). Ve srovnání s krajskou úrovní byla hodnota nejnižší na Velkomeziříčsku (- 6 430 korun).

V závěrečné polovině sledovaného období průměr kraje nejvíce přesáhla průměrná hodnota ve správním obvodu Moravské Budějovice (o 4 912 Kč), teprve za ním následuje Jihlavsko (o 3 907 korun). Nejnižší pod hodnotou kraje se s velkým odstupem nachází správní obvod Náměšť nad Oslavou (-6 563 Kč).

Tab. 5.1.5 Dokončené bytové domy podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností kraje Vysočina v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002						2003 - 2007					
	průměr na 1 bytový dům						průměr na 1 bytový dům					
	plocha stavebního pozemku (m ²)	počet podlaží	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	plocha stavebního pozemku (m ²)	počet podlaží	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)
Kraj celkem	1 455,9	4,1	15,45	1 049,4	675,9	22 500	1 853,0	4,6	15,45	1 008,4	730,5	28 400
v tom SO ORP:												
Bystřice nad Pernštejnem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Havlíčkův Brod	4 169,5	3,3	18,50	1 259,5	756,0	28 921	1 236,7	3,5	24,67	1 251,3	1 101,3	22 397
Humpolec	1 630,7	3,3	16,00	865,3	646,3	21 506	702,5	4,7	19,50	1 348,3	1 118,0	27 281
Chotěboř	2 943,7	4,8	19,67	1 485,7	854,0	21 468	2 192,0	6,0	6,67	365,7	298,7	24 554
Jihlava	753,8	4,5	18,94	1 323,2	778,7	24 561	851,1	4,6	17,41	1 095,7	791,4	31 177
Moravské Budějovice	799,7	4,0	11,86	780,1	497,0	22 634	1 065,4	4,0	10,00	667,5	442,4	23 849
Náměšť nad Oslavou	2 444,0	4,0	10,50	974,5	566,0	25 618	798,5	3,0	7,50	537,5	362,5	id
Nové Město na Moravě	1 180,0	2,0	4,00	260,0	176,0	id	-	-	-	-	-	-
Pacov	-	-	-	-	-	-	2 088,0	3,0	4,00	339,0	228,0	id
Pelhřimov	923,0	5,0	10,50	701,5	473,0	id	690,4	4,7	10,33	914,1	504,4	27 925
Světlá nad Sázavou	1 422,0	3,0	8,00	410,7	269,7	23 486	1 876,0	3,5	10,50	573,5	435,5	id
Telč	1 890,0	3,0	8,00	591,3	369,7	27 953	1 760,5	4,0	13,50	680,8	420,3	26 813
Třebíč	1 155,7	4,4	17,20	1 072,7	749,2	20 639	7 624,2	5,2	16,53	1 198,0	863,8	24 184
Velké Meziříčí	1 319,4	4,3	14,00	982,2	818,0	12 642	1 104,5	5,0	23,00	1 575,0	1 451,0	id
Žďár nad Sázavou	1 315,0	5,0	34,00	2 138,0	1 558,0	id	568,0	3,0	6,00	426,0	318,0	id

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Průměrná plocha stavebního pozemku bytového domu se na Vysočině mezi oběma polovinami sledovaného období ve většině správních obvodů snížila, i když celkově došlo především vlivem značného

přírůstku v třebíčském správním obvodu k jejímu zvýšení. V obou pětiletých obdobích byla ve většině správních obvodů pod úrovní kraje.

Ve velké většině správních obvodů došlo k zvýšení průměrného počtu podlaží, výjimkou byly správní obvody Náměšť nad Oslavou, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou. Průměrný počet bytů v domě naopak častěji klesal, celkově však v kraji tento ukazatel zůstal na stejné úrovni. U tohoto ukazatele v obou částech sledovaného období mírně převládaly správní obvody s podprůměrnými údaji.

Průměrná užitková plocha jednoho bytového domu nejvíce vzrostla ve velkomeziříčském správním obvodu (téměř o dvě třetiny) a ve správním obvodu Humpolec (více než o polovinu). V několika jiných správních obvodech (Chotěboř, Náměšť nad Oslavou, Žďár nad Sázavou) však došlo k jejímu neméně výraznému snížení, takže celkově se u tohoto ukazatele v kraji projevuje nevelký pokles.

Naopak průměrná obytná plocha jednoho bytového domu se v kraji zvýšila a tento trend se projevoval i ve většině správních obvodů (nejvýrazněji na Velkomeziříčsku a Humpolecku), výjimkou byly obvody Chotěboř, Náměšť nad Oslavou a zejména Žďár nad Sázavou.

Průměrná **hodnota** jednoho metru čtverečního obytné plochy v bytovém domě, která se v kraji zvýšila více než o čtvrtinu, nejvíce vzrostla ve správním obvodu Velké Meziříčí (více než o tři čtvrtiny). Snížila se pouze ve čtyřech správních obvodech, nejvíce na Havlíčkovobrodsku.

Tab. 5.1.6 Velikost dokončených bytů v rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností kraje Vysočina v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002							2003 - 2007						
	dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)						dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	2 868	0,1	0,7	3,9	14,4	30,3	50,6	3 788	0,1	0,9	4,3	14,4	36,0	44,5
v tom SO ORP:														
Bystřice nad Pernštejnem	68	0,0	0,0	0,0	11,8	38,2	50,0	80	0,0	1,3	6,3	15,0	33,8	43,8
Havlíčkův Brod	358	0,0	0,3	1,7	11,5	32,1	54,5	637	0,2	2,0	6,3	15,9	33,9	41,8
Humpolec	125	0,0	0,8	3,2	6,4	40,0	49,6	118	0,0	0,8	1,7	14,4	35,6	47,5
Chotěboř	136	0,0	0,0	2,2	11,0	30,9	55,9	200	0,0	0,5	4,5	7,0	28,0	60,0
Jihlava	643	0,2	0,9	5,9	14,0	25,3	53,7	932	0,1	0,6	4,3	16,1	40,2	38,6
Moravské Budějovice	128	0,8	0,8	0,8	10,9	28,9	57,8	119	0,0	0,0	0,8	16,8	35,3	47,1
Náměšť nad Oslavou	59	0,0	1,7	5,1	15,3	44,1	33,9	56	0,0	1,8	10,7	14,3	26,8	46,4
Nové Město na Moravě	155	0,0	1,3	3,9	21,3	26,5	47,1	148	0,0	0,0	8,1	13,5	30,4	48,0
Pacov	42	0,0	0,0	4,8	23,8	40,5	31,0	56	0,0	3,6	8,9	28,6	32,1	26,8
Pelhřimov	280	0,0	0,4	3,2	14,6	35,7	46,1	294	0,0	0,3	2,7	15,3	32,0	49,7
Světlá nad Sázavou	142	0,0	0,7	9,9	24,6	29,6	35,2	183	0,0	1,1	1,1	20,8	39,3	37,7
Telč	60	0,0	1,7	5,0	13,3	26,7	53,3	71	0,0	0,0	5,6	9,9	40,8	43,7
Třebíč	289	0,0	0,7	3,5	12,1	29,8	54,0	417	0,0	1,0	3,6	11,3	41,2	42,9
Velké Meziříčí	207	0,0	1,0	3,4	16,9	26,6	52,2	222	0,0	0,5	3,6	11,3	35,1	49,5
Žďár nad Sázavou	176	0,6	0,0	3,4	17,6	30,1	48,3	255	0,0	0,4	2,0	9,4	31,8	56,5

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Garsoniéry se v dokončených rodinných domech v kraji Vysočina v obou částech sledovaného období téměř nevyskytovaly. určitou výjimkou byly pouze správní obvody sMoravské Budějovice a Žďár nad Sázavou v letech 1998 až 2002, kde garsoniéry tvořily 0,8, respektive 0,6 % dokončených bytů.

Jenom nepatrně vyšší byl podíl dokončených jednopokojových bytů v rodinných domech. Podíl těchto bytů se sice nepatrně zvýšil, ale ani v jedné části sledovaného období nepřekročil jedno procento. Nad tuto hranici se v letech 1998 až 2002 dostal pouze ve třech správních obvodech, v následujícím období v pěti správních obvodech. Zvláště vysoký byl od roku 2003 podíl jednopokojových bytů v obvodu Pacov.

Mírně vzrostl podíl dokončených bytů se dvěma **pokoji**, který v druhé polovině sledovaného období překročil hranici čtyř procent. Mezi oběma polovinami sledovaného období došlo k největší změně ve správních obvodech Bystřice nad Pernštejnem (zvýšení podílu o 6,3 procentního bodu) a Světlá nad Sázavou (jeho snížení o 8,8 bodu).

V první polovině sledovaného období byl výrazně nadprůměrný podíl dokončených dvoupokojových bytů ve správním obvodu Světlá nad Sázavou (6,0 bodů nad úrovní kraje), naopak nejloužeji pod krajskou úroveň

poklesl v obvodu Bystřice nad Pernštejnem (-3,9 bodu). V druhé části sledovaného desetiletí se nejvýše nad krajskou úroveň vyhoupl podíl nově dokončených dvoupokojových bytů ve správním obvodu Náměšť nad Oslavou (o 6,4 bodu) a nejlouběji klesl jejich podíl na Žďársku (o 7,0 bodů).

Byty se třemi pokoji představovaly v obou polovinách sledovaného období třetí nejčastější velikostní skupinu dokončených bytů v rodinných domech na Vysočině. Jejich podíl v tomto desetiletí zůstal nezměněn. V jednotlivých správních obvodech obcí s rozšířenou působností ovšem docházelo k pohybu, v sedmi obvodech se jejich podíl zvýšil (nejvíce ve správním obvodu Humpolec – o 8,0 procentních bodů), v osmi došlo k jeho poklesu, zejména v obvodech Žďár nad Sázavou (-8,2 bodu) a Nové Město na Moravě (-7,8 bodu).

Podíl druhé nejrozšířenější skupiny, čtyřpokojových bytů, se v kraji Vysočina mezi oběma částmi sledovaného období zvýšil o 5,7 procentního bodu. K poklesu došlo v šesti správních obvodech, zdaleka nejvíce se podíl čtyřpokojových bytů snížil na Náměšťsku (17,3 bodu). Z devíti správních obvodů, kde se podíl těchto bytů zvýšil, můžeme pozorovat největší nárůst v jihlavském obvodu (o 14,9 bodu) a telčském obvodu (o 14,2 bodu).

Váha největší skupiny, bytů s pěti a více pokoji, se v průběhu sledovaného období poněkud snížila, především ve prospěch čtyřpokojových bytů. V letech 2003 až 2007 byl v kraji Vysočina podíl bytů s pěti a více pokoji o 6,2 procentního bodu nižší než v předchozím pětiletí. Podíl těchto bytů se snížil v devíti správních obvodech, nejvíce v obvodech Jihlava (o 15,0 bodů) a Havlíčkův Brod (o 12,7 bodu). Ze šesti obvodů, v nichž se podíl bytů s pěti a více pokoji zvýšil, došlo k největšímu nárůstu ve správním obvodu Náměšť nad Oslavou (o 12,5 bodu).

V první části sledovaného období byl výrazně nadprůměrný podíl třípokojových bytů ve správním obvodu Světlá nad Sázavou (o 10,2 bodu nad úroveň kraje), naopak nejvíce pod krajskou hodnotou byl správní obvod Havlíčkův Brod (o 12,4 bodu). V druhém pětiletí byly extrémy výraznější, nejvíce se nad krajskou úroveň vychýlil obvod Pacov (o 14,2 bodu), nejvýrazněji pod ni klesly správní obvody Žďár nad Sázavou (o 19,2 bodu) a Telč (o 18,7 bodu).

U čtyřpokojových bytů v letech 1998 až 2002 se od krajské hodnoty nejvíce odchýlily správní obvody Náměšť nad Oslavou (+13,8 bodu), Nové Město na Moravě (-14,0 bodů) a Telč (-13,8 bodu). V následujících pěti letech to byly opět obvody Telč (+8,7 bodu) a Náměšť nad Oslavou (-9,2 bodu).

Podíly bytů s pěti a více pokoji se v první části sledovaného období od úrovně kraje nejvíce odchylovaly v obvodech Havlíčkův Brod (+23,5 bodu), Telč (+22,4 bodu) a Pacov (-19,7 bodu). V druhé pětiletce to byly obvody Žďár nad Sázavou (+29,7 bodu), Nové Město na Moravě (+21,2 bodu) a opět Pacov (-17,7 bodu).

Tab. 5.1.7 Velikost dokončených bytů v bytových domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností kraje Vysočina v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002						2003 - 2007						
	dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)					dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4		5 a více	garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4
Kraj celkem	958	5,0	28,5	39,0	24,6	2,8	1 808	1,6	13,8	47,5	30,7	6,1	0,3
v tom SO ORP:													
Bystřice nad Pernštejnem													
Havlíčkův Brod	74	-	2,7	48,6	45,9	2,7	74	17,6	44,6	25,7	10,8	1,4	-
Humpolec	48	20,8	4,2	39,6	35,4	-	117	-	-	37,6	49,6	12,8	-
Chotěboř	59	16,9	13,6	44,1	25,4	-	40	-	-	55,0	45,0	-	-
Jihlava	303	3,3	53,8	38,6	4,0	0,3	1 010	0,7	13,3	57,2	24,2	4,4	0,3
Moravské Budějovice	83	1,2	25,3	34,9	33,7	4,8	80	-	16,3	53,8	26,3	3,8	-
Náměšť nad Oslavou	42	-	-	19,0	42,9	38,1	15	-	-	-	100,0	-	-
Nové Město na Moravě	4	-	-	-	100,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Pacov	-	-	-	-	-	-	4	-	-	25,0	75,0	-	-
Pelhřimov	21	-	9,5	33,3	42,9	14,3	93	-	9,7	15,1	58,1	15,1	2,2
Světlá nad Sázavou	24	-	29,2	50,0	20,8	-	21	23,8	-	19,0	57,1	-	-
Telč	24	-	-	41,7	58,3	-	54	3,7	37,0	55,6	1,9	1,9	-
Třebíč	172	5,8	30,8	40,7	22,1	0,6	248	0,8	16,1	37,1	38,3	7,3	0,4
Velké Meziříčí	70	-	17,1	42,9	40,0	-	46	-	-	26,1	43,5	30,4	-
Žďár nad Sázavou	34	20,6	8,8	29,4	41,2	-	6	-	-	-	100,0	-	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Čtyřpokojové byty a byty s pěti a více **pokoji** se v dokončených bytových domech v kraji Vysočina v obou částech sledovaného období vyskytovaly jen v omezené míře, i když podíl čtyřpokojových bytů na celkovém počtu dokončených bytů v bytových domech se mezi oběma pětiletými více než zdvojnásobil. Vzhledem k často velmi nízkým počtům dokončených bytů ve většině správních obvodů jejich podíl na celkové výstavbě bytů v bytových domech v řadě případů velice kolísá (což ostatně platí i o ostatních velikostních skupinách).

Obecně se ale dá říci, že v průběhu sledovaného období se na Vysočině začal zvyšovat podíl vícepokojových bytů. Podíl garsoniér se snížil o více než dvě třetiny a podíl jednopokojových bytů se snížil o více než polovinu (o 14,7 procentního bodu). V jihlavském správním obvodu v letech 1998 až 2002 tvořily byty s jedním pokojem více než polovinu dokončených bytů v bytových domech, v následujícím pětiletí byl jejich podíl o 40,5 bodu nižší.

V obou částech desetiletí 1998 až 2007 se na celkovém počtu dokončených bytů v bytových domech nejvíce podílely dvoupokojové byty, jejichž podíl v druhém pětiletí byl o 8,5 procentního bodu vyšší než v prvním. Jejich podíl se sice ve většině (osmi) správních obvodech snížil, ale protože v jihlavském obvodu, na který připadá více než polovina dokončených bytů v bytových domech, se podíl dvoupokojových bytů zvýšil o 18,6 procentního bodu, byl celkový trend kladný.

Rovněž podíl bytů se třemi pokoji se zvýšil, i když o něco mírněji (o 6,1 bodu). Nárůst jejich podílu se projevil v devíti správních obvodech, v jihlavském obvodu vzrostl o 20,2 bodu a k o něco mírnějšímu nárůstu (o 16,2 bodu) došlo i na Třebíčsku, na který v kraji připadá druhý nejvyšší počet dokončených bytů v bytových domech.

Tab. 5.1.8 Technická vybavenost dokončených bytů v rodinných a bytových domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností kraje Vysočina v letech 1998 až 2007¹⁾

	v %											
	1998 - 2002						2003 - 2007					
	byty v rodinných domech			byty v bytových domech			byty v rodinných domech			byty v bytových domech		
	napojené na síť		s centrálním domovním vytápěním	napojené na plynovodní síť	s centrálním vytápěním		napojené na síť		s centrálním domovním vytápěním	napojené na plynovodní síť	s centrálním vytápěním	
kanalizační	plynovodní			domovním	dálkovým	kanalizační	plynovodní			domovním	dálkovým	
Kraj celkem	58,1	62,7	92,0	81,1	18,5	46,5	61,8	70,3	92,0	78,8	34,7	27,9
v tom SO ORP:												
Bystřice nad Pernštejnem	51,5	38,2	91,2	-	-	-	46,3	55,0	93,8	-	-	-
Havlíčkův Brod	67,6	67,6	95,0	89,2	10,8	-	63,4	78,3	96,9	100,0	77,0	-
Humpolec	54,4	44,0	96,0	-	66,7	-	56,8	33,1	88,1	100,0	-	-
Chotěboř	69,1	79,4	95,6	-	100,0	-	67,0	81,5	99,0	20,0	100,0	-
Jihlava	59,9	78,4	97,7	-	5,6	92,7	70,4	83,6	98,6	56,3	39,0	21,6
Moravské Budějovice	52,3	80,5	92,2	-	-	-	42,9	74,8	94,1	55,0	-	-
Náměšť nad Oslavou	30,5	69,5	79,7	-	-	-	51,8	67,9	98,2	33,3	-	-
Nové Město na Moravě	49,0	58,1	92,9	-	-	-	38,5	56,1	89,2	-	-	-
Pacov	71,4	45,2	90,5	-	-	-	64,3	39,3	89,3	100,0	-	-
Pelhřimov	58,6	48,6	94,6	-	-	-	66,7	51,0	88,4	100,0	-	-
Světlá nad Sázavou	45,1	36,6	31,0	-	-	-	47,0	60,7	37,2	-	-	-
Telč	81,7	50,0	91,7	-	-	-	81,7	64,8	90,1	-	-	-
Třebíč	63,7	79,6	97,6	94,2	22,7	36,0	62,4	73,9	90,6	57,3	3,6	81,0
Velké Meziříčí	36,2	61,4	98,6	68,6	31,4	-	41,0	64,9	98,6	-	100,0	-
Žďár nad Sázavou	65,3	79,0	91,5	100,0	-	-	69,8	66,7	92,2	-	-	-

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Podíl bytů v rodinných domech, které byly napojené na kanalizační síť, se na Vysočině v druhé půli sledovaného období oproti předchozímu pětiletí zvýšil o 3,7 procentního bodu. Podíl bytů v rodinných domech s napojením na plynovodní síť vzrostl ve stejném období o 7,6 bodu, podíl domů s centrálním vytápěním se nezměnil.

Podíl bytů v rodinných domech s napojením na kanalizační síť vzrostl v osmi správních obvodech obcí s rozšířenou působností, nejvíce v obvodu Náměšť nad Oslavou (o 21,3 bodu). Ze sedmi správních obvodů, kde se tento ukazatel snížil, došlo k největšímu poklesu na Novoměstsku (o 10,5 bodu).

Podíl dokončených bytů v rodinných domech, které byly napojeny na plynovodní síť, se v druhé části sledovaného období zvýšil v osmi správních obvodech, z nich nejvíce v obvodech Světlá nad Sázavou (o 24,0 procentních bodů) a Bystřice nad Pernštejnem (o 16,8 bodu). Největší pokles můžeme sledovat v obvodech Žďár nad Sázavou (-12,3 bodu) a Humpolec (-10,9 bodu).

Byty v rodinných domech s centrálním domovním vytápěním se na celkovém počtu dokončených bytů v druhé půli sledovaného období podílely více než v letech 1998 až 2007 v devíti správních obvodech. Nejvýrazněji jejich podíl vzrostl v obvodu Náměšť nad Oslavou (o 18,6 bodu), nejvíce se zmenšil na Humpolecku (o 7,9 bodu).

V první půli sledovaného období byl podíl bytů v rodinných domech s napojením na kanalizační síť výrazně nadprůměrný ve správním obvodu Telč (o 23,6 procentního bodu nad úroveň kraje), naopak nejvíce za ní zaostával v obvodech Náměšť nad Oslavou (-27,6 bodu) a Velké Meziříčí (-21,9 bodu). I v následujícím pětiletí nejvíce nad krajskou úroveň vynikal správní obvod Telč (+19,9 bodu) a nejvíce za ní zaostávalo Velkomeziříčsko (-20,8 bodu).

Podíl dokončených bytů v rodinných domech s napojením na plynovodní síť nejvíce přesahoval krajskou úroveň v letech 1998 až 2002 ve správních obvodech Moravské Budějovice (o 17,8 bodu), Třebíč (+16,9 bodu) a Chotěboř (+16,8). Za krajskou úroveň tento ukazatel zůstával v osmi správních obvodech, nejvíce v obvodech Světlá nad Sázavou (o 26,0 bodů) a Bystřice nad Pernštejnem (-24,4 bodu). V druhé polovině sledovaného období vystoupil podíl dokončených bytů v rodinných domech s napojením na plynovodní síť nad krajskou úroveň nejvýše ve správních obvodech Jihlava (o 13,3 procentního bodu) a Chotěboř (+11,2 bodu) a nejvíce pod ní klesl v obvodu Humpolec (-37,3 bodu).

V úvodní části sledovaného období byl podíl dokončených bytů v rodinných domech s centrálním vytápěním ve většině správních obvodů mírně nad úroveň kraje. Z pěti obvodů, v nichž byl tento podíl podprůměrný, se nejnižší pod krajskou hodnotou nacházel správní obvod Světlá nad Sázavou (-61,0 bodů). V tomto obvodu poklesl podíl bytů s centrálním vytápěním nejvíce pod úroveň kraje i v následujícím pětiletí (o 54,9 bodu). Z osmi správních obvodů s nadprůměrným zastoupením těchto bytů nejvýše nad krajskou úroveň vystoupala hodnota ve správním obvodu Chotěboř (+7,0 bodů).

Z třinácti správních obvodů, v nichž byly v letech 1998 až 2002 dokončeny na Vysočině byty v bytových domech, byly v deseti všechny tyto byty napojeny na plynovodní síť. V následujících pěti letech byly takové obvody již jen čtyři a naopak ve čtyřech správních obvodech nebyl na plynovodní síť napojen žádný z dokončených bytů v bytových domech. K zvýšení podílu takto vybavených bytů došlo jen v jednom obvodu (Havlíčkův Brod).

Centrální domovní nebo dálkové vytápění dokončených bytů v bytových domech se v obou částech sledovaného období v kraji Vysočina vyskytovalo jen v menší části správních obvodů, prakticky jen v těch, na jejichž území leží větší města.

Mezi **zrušenými** byty na Vysočině jednoznačně převládají byty v rodinných domech, i když se v průběhu sledovaného období podíl zrušených bytů v bytových domech zvýšil o 5,1 procentního bodu. Ve správním obvodu Jihlava, na nějž připadá většina zrušených bytů v kraji, se podíl zrušených bytů v bytových domech zvětšil o 27,4 bodu. V dalších dvou obvodech s významnějšími počty zrušených bytů, Havlíčkův Brod a Třebíč, v celém období jednoznačně převládaly zrušené byty v rodinných domech.

Byty ve většině správních obvodů zanikaly nejčastěji odstraněním budovy, i když v jihlavském správním obvodu se podíl takto zaniklých bytů mezi oběma polovinami sledovaného období snížil o 21,5 procentního bodu. Ve správních obvodech Třebíč a Havlíčkův Brod se však jejich podíl zvýšil o 25,0 a 9,1 bodu.

Průměrná obytná plocha zrušeného bytu zůstala celkově prakticky na stejné úrovni, i když v jednotlivých správních obvodech většinou docházelo k značným výkyvům, hlavně vlivem malého počtu zrušených bytů. V jihlavském správním obvodu se průměrná plocha zrušeného bytu zmenšila o 1,3 m².

Tab. 5.1.9 Zrušené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností kraje Vysočina v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002					2003 - 2007				
	zrušené byty celkem	z toho (%)		z toho odstraněným budovy (%)	průměrná obytná plocha zrušeného bytu (m ²)	zrušené byty celkem	z toho (%)		z toho odstraněným budovy (%)	průměrná obytná plocha zrušeného bytu (m ²)
		v rodinných domech	v bytových domech				v rodinných domech	v bytových domech		
Kraj celkem	468	84,6	9,4	75,9	48,7	330	80,6	14,5	71,8	49,1
v tom SO ORP:										
Bystřice nad Pernštejnem	17	100,0	-	88,2	52,8	11	100,0	-	100,0	46,0
Havlíčkův Brod	61	82,0	18,0	73,8	38,0	35	100,0	-	82,9	47,2
Humpolec	31	38,7	12,9	41,9	56,6	24	50,0	25,0	33,3	52,8
Chotěboř	19	68,4	31,6	68,4	50,1	4	100,0	-	100,0	58,5
Jihlava	130	90,8	4,6	84,6	52,5	103	65,0	32,0	63,1	51,3
Moravské Budějovice	37	100,0	0,0	86,5	43,2	19	94,7	5,3	89,5	46,3
Náměšť nad Oslavou	4	100,0	0,0	100,0	66,8	8	100,0	-	100,0	49,3
Nové Město na Moravě	22	100,0	0,0	77,3	39,5	30	96,7	-	100,0	39,1
Pacov	11	100,0	0,0	90,9	36,9	4	100,0	-	100,0	49,5
Pelhřimov	27	81,5	3,7	77,8	51,3	22	90,9	-	77,3	46,9
Světlá nad Sázavou	37	51,4	40,5	43,2	39,9	25	60,0	32,0	32,0	45,1
Telč	2	100,0	-	-	52,0	4	75,0	-	25,0	64,5
Třebíč	52	98,1	1,9	84,6	58,1	30	96,7	-	83,3	55,1
Velké Meziříčí	17	100,0	-	82,4	52,2	10	100,0	-	100,0	47,0
Žďár nad Sázavou	1	100,0	-	100,0	36,0	1	100,0	-	-	78,0

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

5.2. Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

Rozmístění nově dokončené bytové výstavby na území kraje v desetiletí 1998 až 2007 je možno zkoumat také z hlediska jednotlivých velikostních skupin obcí.

V první polovině sledovaného období připadalo nejvíce **dokončených bytů** na města s 5 000 až 9 999 obyvateli (14,5 %), těsně za touto velikostní skupinou byla města s 50 000 a více obyvateli, tedy v našem případě konkrétně Jihlava (13,5 % dokončených bytů). Nejmenší díl dokončených bytů připadal na obce do 199 obyvatel (6,8 %). Stejně tomu tak bylo i v pětiletí 2003 až 2007, kdy se podíl nejmenších obcí dokonce ještě o 0,3 procentního bodu snížil. Nejvíce dokončených bytů v tomto období připadlo na Jihlavu (20,7 %), za kterou se tentokrát zařadila města s 20 000 až 49 999 obyvateli (11,9 %).

Při srovnání obou částí sledovaného období vidíme, že celkový počet dokončených domů se zvýšil ve všech velikostních skupinách obcí s výjimkou měst s 5 000 až 9 999 obyvateli (pokles o 17,4 %). K největšímu nárůstu došlo v Jihlavě, kde dokončených bytů přibýlo o 87,2 %, více než o čtvrtinu se počet dokončených bytů zvýšil v obcích s 500 až 999 obyvateli (o 28,7 %) a městech s 20 000 až 49 999 obyvateli (zvýšení o 27,6 %).

Počet dokončených bytů v rodinných domech se mezi oběma částmi sledovaného období nejvíce zvýšil v krajském městě (o 78,5 %) a dále v obcích s 500 až 999 obyvateli (o 52,4 %). K snížení jejich počtu došlo ve dvou velikostních skupinách obcí, v obcích s 2 000 až 4 999 obyvateli (o 5,9 %) a ve městech s 10 000 až 19 999 obyvateli (-3,9 %). Nejvíce se podíl bytů v rodinných domech na celkovém počtu dokončených bytů v dané velikostní skupině zvýšil v obcích s 1 000 až 1999 obyvateli (o 15,1 procentních bodů), snížil se pouze u tří velikostních skupin, nejvíce ve městech s 10 000 až 19 999 obyvateli (-8,0 bodů).

Tab. 5.2.1 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002 ¹⁾					2003 - 2007				
	dokončené byty celkem	z toho (%)				dokončené byty celkem	z toho (%)			
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách			v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách	
			k rodinným domům	k bytovým domům				k rodinným domům	k bytovým domům	
Kraj celkem	6 239	46,0	10,5	16,8	10,9	7 598	49,9	23,8	9,4	3,4
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	426	66,2	0,9	26,8	-	497	76,7	2,6	13,1	-
200 - 499	624	64,3	1,4	26,1	1,1	803	76,1	0,6	13,7	1,9
500 - 999	782	56,4	9,2	18,2	2,7	947	64,9	6,2	9,6	3,4
1 000 - 1 999	630	54,8	9,7	13,0	3,7	691	69,9	4,2	9,3	2,2
2 000 - 4 999	768	44,0	12,1	16,3	12,6	791	40,2	18,6	9,9	3,8
5 000 - 9 999	907	32,3	18,5	17,1	23,4	749	41,9	24,7	11,7	3,1
10 000 - 19 999	553	46,1	16,5	10,3	15,2	642	38,2	29,6	6,1	0,6
20 000 - 49 999	707	42,3	24,2	8,6	11,7	902	48,7	28,2	5,7	3,0
50 000 a více	842	25,4	34,3	17,8	18,2	1 576	24,2	58,8	8,3	7,0

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ 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

Těž množství dokončených bytů v bytových domech se většinou velikostních skupin obcí na Vysočině zvýšilo. V Jihlavě se jejich počet více než ztrojnásobil (přírůstek o 220,4 %), k zdvojnásobení došlo u měst s 10 000 až 19 999 obyvateli (+108,8 %). K poklesu počtu dokončených bytů v bytových domech došlo ve třech velikostních skupinách, konkrétně v obcích s 500 až 999 obyvateli, s 1 000 až 1 999 obyvateli a zejména s 2 000 až 4 999 obyvateli (o -52,5 %). Podíl bytů v bytových domech na celkovém počtu dokončených bytů se snížil ve třech velikostních skupinách obcí (stejně jako tomu bylo v případě dokončených bytů v rodinných domech), k největšímu snížení došlo u obcí s 1 000 až 1 999 obyvateli (o 5,5 bodu). Nejvíce podíl dokončených bytů v bytových domech vzrostl v krajském městě (o 24,4 bodu).

Dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům ubylo ve všech velikostních skupinách obcí, největší pokles byl zaznamenán u nejmenších obcí do 199 obyvatel (o 43,0 %) a u měst s 5 000 až 9 999 obyvateli (o 43,2 %). Poněkud odlišný byl vývoj u nástavb, přístavb a vestavb k bytovým domům, kde sice většinou též došlo k poklesu (u měst velikostní skupiny 10 000 až 19 999 obyvatel až o 95,2 %), ale u obcí 500 až 999 a 1 000 až 1 999 obyvateli došlo k značnému nárůstu (až dvojnásobnému), absolutní počty dokončených bytů v těchto obcích byly velmi malé.

V **intenzitě bytové výstavby** existovaly pochopitelně v kraji Vysočina ve sledovaném období mezi jednotlivými **velikostními skupinami** obcí značné rozdíly. Průměrný roční počet dokončených bytů na tisíc obyvatel tak v první části sledovaného desetiletí kolísal u dokončených bytů celkem mezi 1,6 bytu u měst s 20 000 až 19 999 obyvateli a 3,3 bytu u krajského města. V letech 2003 až 2007 byla nejnižší i nejvyšší intenzita u stejných velikostních skupin, ovšem počet dokončených bytů na tisíc obyvatel se u prvně jmenované skupiny zvýšil o 0,5 a u Jihlavy o 3,0.

Mezi oběma částmi sledovaného období se intenzita bytové výstavby snížila pouze v jednom případě, a to u měst s 5 000 až 9 999 obyvateli (o 0,4 bytu na tisíc obyvatel). K jejímu nejvyššímu nárůstu došlo u již zmíněného krajského města.

Nejvyšší intenzita výstavby rodinných domů byla obecně v menších obcích a městech, v letech 1998 až 2002 to bylo v obcích s 2 000 až 4 999 obyvateli (1,6 bytu), v následujícím pětiletí v obcích s 1 000 až 1 999 obyvateli (2,1 bytu), v níž také spolu s obcemi velikostní skupiny 200 až 499 obyvatel došlo mezi oběma částmi sledovaného období k nejvyššímu nárůstu. Poměrně vysoká byla intenzita výstavby bytů v rodinných domech v druhé polovině sledované dekády i v krajském městě (na úrovni kraje).

Tab. 5.2.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002 (roční průměr) ¹⁾					2003 - 2007 (roční průměr)				
	dokončené byty celkem	z toho			dokončené byty celkem	z toho				
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		
			k rodinným domům	k bytovým domům			k rodinným domům	k bytovým domům		
Kraj celkem	2,4	1,1	0,3	0,4	0,3	3,0	1,5	0,7	0,3	0,1
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	2,1	1,4	-	0,6	-	2,5	1,9	0,1	0,3	-
200 - 499	2,1	1,3	-	0,5	-	2,6	2,0	-	0,4	-
500 - 999	2,4	1,4	0,2	0,4	0,1	2,9	1,9	0,2	0,3	0,1
1 000 - 1 999	2,7	1,5	0,3	0,4	0,1	3,0	2,1	0,1	0,3	0,1
2 000 - 4 999	3,5	1,6	0,4	0,6	0,4	3,6	1,5	0,7	0,4	0,1
5 000 - 9 999	2,7	0,9	0,5	0,5	0,6	2,2	0,9	0,6	0,3	0,1
10 000 - 19 999	2,2	1,0	0,4	0,2	0,3	2,6	1,0	0,8	0,2	-
20 000 - 49 999	1,6	0,7	0,4	0,1	0,2	2,1	1,0	0,6	0,1	0,1
50 000 a více	3,3	0,8	1,1	0,6	0,6	6,3	1,5	3,7	0,5	0,4

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ 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

Intenzita výstavby bytů v bytových domech se mezi oběma částmi sledovaného období nejvíce zvýšila v Jihlavě (o 2,6 procentního bodu), kde také v obou pětiletkách dosahovala nejvyšší úrovně v kraji (o 0,9, respektive 3,0 bytu nad krajskou hodnotou). Poměrně výrazně vzrostla intenzita též ve městech s 10 000 až 19 999 obyvateli (o 0,4 bytu). K jejímu nevelkému poklesu došlo pouze v obcích s 1 000 až 1 999 obyvateli.

Počet dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům se v průběhu sledovaného období na Vysočině snížil ve všech velikostních skupinách obcí s výjimkou měst 20 000 až 49 999 obyvateli, v této velikostní skupině zůstal nezměněn. V letech 1998 až 2002 intenzita bytové výstavby v nástavbách k rodinným domům nejvíce překonávala krajskou úroveň v městech s 5 000 až 9 999 obyvateli (o 0,4 bytu), v následujících pěti letech nad hodnotu kraje nejvíce vynikala intenzita v Jihlavě (o 0,2 bytu).

Ještě výraznější byl pokles intenzity u dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům, ve městech s 5 000 až 9 999 obyvateli došlo mezi oběma částmi sledovaného období k poklesu o 0,6 bytu. Z velikostních skupin, zahrnujících velké obce a města, došlo k mírnějšímu poklesu pouze v jediném městě na Vysočině s více než padesáti tisíci obyvateli, tedy v Jihlavě (o 0,1 bytu). V letech 1998 až 2002 i 2003 až 2007 Jihlava překonávala úroveň kraje o 0,3 bytu.

Tab. 5.2.3 Dokončené byty podle vlastníka a velikostních skupin obcí v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002 ¹⁾					2003 - 2007				
	dokončené byty celkem	v tom ²⁾				dokončené byty celkem	v tom			
		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby
Kraj celkem	5 393	3 633	195	1 433	132	7 598	4 761	400	1 296	1 141
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	368	354	2	10	2	497	459	-	36	2
200 - 499	548	509	-	26	13	803	730	-	53	20
500 - 999	681	517	4	155	5	947	714	-	225	8
1 000 - 1 999	575	375	8	191	1	691	560	6	124	1
2 000 - 4 999	656	392	34	226	4	791	440	74	251	26
5 000 - 9 999	753	382	9	312	50	749	478	10	254	7
10 000 - 19 999	485	317	12	143	13	642	337	42	90	173
20 000 - 49 999	553	283	75	176	19	902	494	198	37	173
50 000 a více	774	504	51	194	25	1 576	549	70	226	731

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

²⁾ údaje o dokončených bytech podle vlastníka za rok 1998 nejsou k dispozici

2) úhrn bytů podle vlastníka neodpovídá počtu dokončených bytů celkem ve sledovaném období, neboť údaje o dokončených bytech podle vlastníka za rok 1998 nejsou k dispozici

Mezi **vlastníky** nově dokončených bytů ve všech velikostních skupinách obcí v kraji Vysočina ve sledovaném období jednoznačně převládaly fyzické osoby. Jedinou výjimkou bylo krajské město v letech 2003 až 2007. V tomto období zde byty vlastněné fyzickou osobou tvořily jen 34,8 % (pokles oproti předchozímu pětiletí o 30,4 procentního bodu) a nejčteněji byly zastoupeny byty ve vlastnictví ostatních právnických osob, jež se na celkovém počtu nově dokončených bytů podílely 46,4 %.

Právě počet bytů ve vlastnictví ostatních právnických osob se mezi oběma polovinami sledovaného období více než osminásobně zvýšil a nejvíce jejich počet vzrostl právě v Jihlavě (z 25 na 731).

Druhý nejvýraznější nárůst můžeme pozorovat u družstevních bytů, jejichž počet se více než zdvojnásobil. Množství dokončených bytů vlastněných fyzickou osobou vzrostlo téměř o třetinu, bezmála o desetinu poklesl počet bytů v obecním vlastnictví.

Počet dokončených bytů ve vlastnictví fyzické osoby se mezi oběma částmi sledovaného období nejvíce zvýšil ve městech s 20 000 až 49 999 obyvateli (o 74,6 %), k nejmenšímu nárůstu došlo v městech s 10 000 až 19 999 obyvateli a v krajském městě (o 6,3 a 8,9 %).

Podíl těchto bytů na celkovém počtu dokončených bytů byl v obou částech sledovaného období nejvyšší v nejmenších obcích do 199 obyvatel a v obcích s 200 až 499 obyvateli, v nichž přesahoval devadesát procent. I ve větších městech – s výše uvedenou výjimkou Jihlavy v druhé polovině sledovaného období – tvořily tyto byty alespoň polovinu nové výstavby.

Podíl dokončených bytů vlastněných fyzickou osobou se výrazněji zvýšil pouze v obcích s 1 000 až 1 999 obyvateli (o 15,8 bodu) a v městech s 5 000 až 9 999 obyvateli (o 13,1 bodu).

Družstevní byty se na Vysočině dokončovaly v první části sledovaného období především – a v letech 2003 až 2007 výhradně – ve větších obcích a městech. Nejvýrazněji se v obou půlích sledovaného období na celkové bytové výstavbě podílely v městech s 20 000 až 49 999 obyvateli, a to 13,6 %, respektive 22,0 %.

Byty v obecním vlastnictví byly naproti tomu v obou částech sledovaného období dokončovány ve všech velikostních skupinách obcí, i když relativně největší význam (alespoň pokud jde o podíl na celkovém počtu dokončených bytů) měly především pro větší obce a menší či středně velká města. I zde však docházelo k značným výkyvům. Tak v letech 1998 až 2002 tvořily tyto byty v městech s 20 000 až 49 999 obyvateli 31,8 % dokončených bytů, v následujících pěti letech to však bylo již jen 4,1 %. To byla ovšem extrémní změna, i v některých dalších velikostních skupinách byl však pokles značný.

Tab. 5.2.4 Dokončené rodinné domy podle velikosti a podle velikostních skupin obcí v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002						2003 - 2007					
	průměr na 1 rodinný dům						průměr na 1 rodinný dům					
	plocha stavebního pozemku (m ²)	zastavěná plocha domu (m ²)	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	plocha stavebního pozemku (m ²)	zastavěná plocha domu (m ²)	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)
Kraj celkem	996,1	141,4	1,06	156,40	98,10	23 400	1 098,7	137,8	1,04	150,0	96,30	27 260
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 199	1 361,4	138,9	1,04	140,8	92,3	23 016	1 476,6	136,0	1,03	139,7	91,0	27 138
200 - 499	1 167,9	137,2	1,04	144,3	94,5	22 708	1 391,9	145,2	1,04	149,6	98,1	27 365
500 - 999	1 148,7	139,2	1,05	149,7	93,8	22 206	1 227,9	136,9	1,04	151,7	94,1	26 436
1 000 - 1 999	967,8	135,1	1,02	150,6	97,4	21 401	1 072,8	139,3	1,02	152,4	102,1	23 650
2 000 - 4 999	904,2	144,7	1,05	165,4	98,6	19 788	1 007,9	142,2	1,03	158,9	96,1	23 964
5 000 - 9 999	819,6	142,4	1,05	164,0	97,8	21 712	955,7	138,3	1,02	154,4	99,2	25 823
10 000 - 19 999	964,8	146,4	1,06	174,0	106,9	22 864	1 034,3	148,0	1,05	154,3	100,4	27 849
20 000 - 49 999	640,5	147,8	1,07	169,0	101,1	26 422	800,5	139,5	1,06	160,7	93,6	30 571
50 000 a více	807,1	147,7	1,18	160,6	108,8	35 499	629,5	113,9	1,07	128,3	93,4	33 769

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Velikostní charakteristiky dokončených bytů v **rodinných** domech se ve většině velikostních skupin obcí mezi oběma částmi sledovaného období zlepšily.

Průměrná plocha stavebního pozemku se zmenšila pouze v Jihlavě (téměř o 180 m²). Více než o 220 m² se zvýšila v obcích se 200 až 499 obyvateli. Méně než o 100 m² se průměrná plocha stavebního pozemku rodinného domu zvětšila v obcích s 500 až 499 obyvateli a ve městech s 10 000 až 19 000 obyvateli. Nad úroveň kraje se tato plocha pohybovala v první půli sledovaného období v obcích s méně než tisícem obyvatel, obce nad touto hranicí se vyznačovaly průměrnou plochou stavebního pozemku pod hodnotou kraje. Stejně tomu tak bylo i v následujícím pětiletí. Například v krajském městě, kde v první části sledovaného období byla průměrná plocha téměř o 190 m² pod krajskou úroveň, v následujících pěti letech klesla bezmála o 470 m² pod krajskou hodnotu.

Průměrná zastavěná plocha rodinného domu se v průběhu sledovaného období ve většině velikostních skupin obcí zmenšila, zejména to platí o Jihlavě, v níž byla v letech 2003 až 2007 téměř o 34 m² menší než v předcházejících pěti letech. Nejvýraznější výjimkou byly obce s 200 až 499 obyvateli (přírůstek 8,0 m²). V prvních pěti letech sledovaného období byla v obcích, které měly méně než dva tisíce obyvatel, průměrná zastavěná plocha rodinného domu pod úroveň kraje, ve velikostních skupinách větších obcí a měst vesměs nad úroveň kraje. Ve městech s 20 000 až 49 999 obyvateli o 6,4 m², v krajském městě o 6,3 m². V následujících pěti letech se situace ale radikálně změnila, průměrná zastavěná plocha rodinného domu v Jihlavě byla o 23,9 m² pod úroveň kraje, nejvýše se nad ni dostala města s 10 000 až 19 999 obyvateli (o 10,2 m²).

Při srovnání obou polovin sledovaného období vidíme, že se průměrná užitková plocha dokončeného bytu v rodinném domě ve většině velikostních skupin obcí zmenšila, zdaleka nejvýrazněji opět v krajském městě (o 32,3 m²). Ze tří velikostních skupin obcí, v nichž se užitková plocha zvětšila, došlo k jejímu největšímu nárůstu v obcích s 200 až 499 obyvateli (o 5,3 m²).

V letech 1998 až 2002 za krajskou hodnotou nejvíce zaostávaly dokončené rodinné domy v nejmenších obcích do 199 obyvatel (o 15,6 m²), v následujícím pětiletí se do stejné pozice dostalo krajské město (-21,7 m²). V první části sledovaného desetiletí se rodinné domy s největší užitkovou plochou dokončovaly ve městech s 10 000 až 19 999 obyvateli (o 17,6 m² nad úroveň kraje), ve druhém pětiletí v obcích s 20 000 až 49 999 obyvateli (+8,9 m²).

Průměrná obytná plocha jednoho dokončeného rodinného domu se mezi oběma částmi sledovaného období na Vysočině snížila v pěti velikostních skupinách obcí, nikterak překvapivě nejvíce opět v Jihlavě (o 15,5 m²). Ve čtyřech zbývajících velikostních skupinách byl nárůst jen nevelký.

V první půli sledovaného období vynikalo nad krajskou úroveň nejvýrazněji krajské město (o 10,7 m²), nejvíce za ní zaostávala průměrná obytná plocha v obcích do 199 obyvatel (o 5,8 m²). Na stejné místo se dokončené rodinné domy v této velikostní skupině obcí řadily i v pětiletí 2003 až 2007 (-5,3 m²). Nad krajskou úroveň se v těchto letech dostaly dokončené rodinné domy ve čtyřech velikostních skupinách obcí, zejména to platilo o obcích s 1 000 až 1 999 obyvateli (o 5,8 m²).

Průměrná hodnota jednoho metru čtverečného obytné plochy v dokončených rodinných domech se v průběhu sledovaného období v kraji Vysočina zvýšila ve všech velikostních skupinách obcí vyjma jediného města s 50 000 a více obyvateli (-1 730 Kč). K největšímu nárůstu došlo u měst s 10 000 až 19 999 obyvateli (o 4 985 Kč). V obou částech sledovaného období nad krajskou úroveň nejvíce vynikala Jihlava, v prvních pěti letech to bylo o 12 100 Kč, v druhém pětiletí však již jen o 6 500 Kč.

Za krajskou hodnotou v první části sledované dekády nejvíce zaostávaly nejvíce obce s 2 000 až 4 999 obyvateli, v druhé pětiletce pak obce s 1 000 až 1 999 obyvateli, vždy však o stejnou částku (-3 610 Kč).

Tab. 5.2.5 Dokončené bytové domy podle velikosti a podle velikostních skupin obcí v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007¹⁾

	1998 - 2002						2003 - 2007					
	průměr na 1 bytový dům						průměr na 1 bytový dům					
	plocha stavebního pozemku (m ²)	počet podlaží	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)	plocha stavebního pozemku (m ²)	počet podlaží	počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)
Kraj celkem	1 455,9	4,1	15	1 049,4	675,9	22 500	1 853,0	4,6	15	1 008,4	730,5	28 400
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 199	700,0	3,0	4,00	550,0	184,0	id	314,0	3,0	4,33	299,3	180,7	id
200 - 499	1 500,0	4,0	9,00	520,0	349,0	id	750,0	3,0	5,00	335,0	245,0	id
500 - 999	1 910,1	2,8	10,29	576,6	376,4	id	2 282,8	3,3	7,38	532,0	365,1	id
1 000 - 1 999	1 385,0	4,0	15,25	958,5	649,3	21 371	10 254,0	4,0	14,50	935,0	696,0	22 989
2 000 - 4 999	1 477,0	3,6	11,63	810,8	508,6	23 986	1 971,0	3,4	12,25	730,3	587,7	23 610
5 000 - 9 999	1 276,5	4,0	11,20	821,9	507,5	23 150	1 681,0	3,7	14,23	743,9	542,9	24 111
10 000 - 19 999	1 278,0	4,7	13,00	922,3	758,4	18 272	803,3	4,8	15,83	1 225,8	855,2	28 384
20 000 - 49 999	3 820,4	5,0	34,20	2 136,0	1 457,0	22 911	6 862,5	6,0	21,17	1 508,8	1 121,8	23 478
50 000 a více	724,6	5,8	20,64	1 441,1	847,6	24 440	719,2	4,7	17,15	1 099,6	787,7	31 765

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Průměrné **velikostní charakteristiky** dokončených **bytových** domů byly s ohledem na malý počet dokončených budov ve většině velikostních skupin obcí značně rozkolísané. Tak u obcí s 1 000 až 1 999 obyvateli se průměrná plocha stavebního pozemku zvýšila více než sedminásobně.

Z velikostních skupin, které zahrnují větší města (s větším počtem dokončených bytových domů), můžeme pozorovat v obou částech sledovaného období stabilní průměrnou velikost stavebního pozemku v krajském městě, naopak k jejímu výraznému zvětšení došlo v městech s 20 000 až 49 999 obyvateli (o 3 040 m²). Jihlava tak v obou částech sledované dekády za úroveň kraje značně zaostávala (v letech 2003 až 2007 o 1 130 m²), naopak později jmenovaná velikostní skupina krajskou hodnotu výrazně překonávala (v druhém pětiletém období o 5 000 m²).

Z velikostních skupin, jež na Vysočině zahrnují převážně města, se mezi oběma částmi sledovaného období průměrný počet bytů v dokončeném bytovém domě snížil pouze ve dvou, shodou okolností v největších městech – v případě velikostní skupiny 20 000 až 49 999 obyvatel dokonce o 13 bytů. Dokončené bytové domy v této velikostní skupině, které v letech 1998 až 2002 měly v průměru o 19 bytů nad úroveň kraje, tak v následujících pěti letech převyšovaly krajskou hodnotu již jen o šest bytů.

Z velikostních skupin obcí, uvedených v předchozím odstavci, se mezi oběma částmi sledovaného desetiletí průměrná užitková plocha jednoho bytového domu zvýšila jen v městech s 10 000 až 19 999 obyvateli (o 300 m²). K největšímu poklesu došlo u měst s 20 000 až 49 999 obyvateli (téměř o 630 m²). Přesto však byly v obou pětiletích právě v této velikostní skupině dokončovány největší bytové domy v kraji.

V těchto velikostních skupinách, zahrnujících většinu měst a velkých městysů kraje, se mezi oběma polovinami sledovaného období průměrná obytná plocha snížila ve městech s 20 000 až 49 999 obyvateli (o 335 m²) a v krajském městě (o 60 m²). V ostatních velikostních skupinách došlo k jejímu nevýraznému zvýšení. I pokud jde o průměrnou obytnou plochu, dokončovaly se na Vysočině v letech 1998 až 2007 největší bytové domy ve městech s 20 000 až 49 999 obyvateli.

Zůstaneme-li u výše zvolené části spektra velikostních skupin obcí, zvýšila se nejvíce průměrná hodnota jednoho metru čtverečního obytné plochy v městech s 10 000 až 19 999 obyvateli (o více než 10 100 Kč) a dále v krajském městě (o více než 7 300 Kč). K jejímu poklesu došlo pouze u obcí s 2 000 až 4 999 obyvateli (o 375 Kč).

Nad úroveň kraje v obou pětiletých částech sledovaného období nejvíce vynikala Jihlava, v letech 1998 až 2002 to bylo o 1 940 Kč, v další pětiletce dokonce o 3 360 Kč. Výrazně se změnilo postavení měst z velikostní skupiny 20 000 až 49 999 obyvatel. V letech 1998 až 2002 se v nich průměrná hodnota 1 m² obytné plochy pohybovala o více než 400 Kč nad hodnotou kraje, v následujících pěti letech byla – vzdor absolutnímu růstu – o téměř pět tisíc korun pod krajskou úroveň.

Tab. 5.2.6 Velikost dokončených bytů v rodinných domech podle počtu pokojů a velikostních skupin obcí v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002							2003 - 2007						
	dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)						dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	2 868	0,1	0,7	3,9	14,4	30,3	50,6	3 788	0,1	0,9	4,3	14,4	36,0	44,5
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 199	282	-	0,4	4,6	16,7	33,3	45,0	381	-	1,0	5,0	17,6	36,0	40,4
200 - 499	401	-	0,7	3,2	15,5	32,2	48,4	611	-	0,5	2,5	14,4	38,1	44,5
500 - 999	441	-	0,2	4,1	17,5	27,0	51,2	615	0,2	1,1	6,3	13,7	26,5	52,2
1 000 - 1 999	345	-	0,6	2,9	12,2	30,4	53,9	483	-	0,4	2,9	9,1	35,2	52,4
2 000 - 4 999	338	0,3	0,6	2,1	13,3	30,8	53,0	318	-	0,6	2,8	10,4	33,3	52,8
5 000 - 9 999	293	-	0,3	3,8	13,0	31,4	51,5	314	-	0,3	3,5	10,2	36,0	50,0
10 000 - 19 999	255	-	1,6	3,9	10,2	32,5	51,8	245	-	-	2,9	14,7	35,9	46,5
20 000 - 49 999	299	0,3	0,3	3,0	13,4	32,4	50,5	439	0,2	3,0	5,9	15,0	39,9	36,0
50 000 a více	214	0,5	1,9	9,8	16,8	21,5	49,5	382	-	0,5	5,8	24,6	46,3	22,8

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Garsoniéry se na Vysočině ve sledovaném období mezi dokončenými byty v rodinných domech objevovaly poměrně vzácně, spíše pak ve větších městech. Podobně tomu bylo i u bytů s jedním **pokojem**, jejichž podíl na celkovém počtu dokončených bytů byl ovšem o něco vyšší. K výraznému nárůstu podílu jednopokojových bytů došlo u měst s 20 000 až 49 999 obyvateli – o 2,6 procentního bodu na 3,0 % v letech 2003 až 2007. To byla nejvyšší hodnota ze všech velikostních skupin obcí v obou částech sledovaného období.

Ani podíl dvoupokojových bytů na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech nebyl příliš vysoký. Výjimkou bylo krajské město v první půli sledovaného období, kdy se jejich podíl blížil jedné desetíně. V následujícím období se však snížil o 4,1 procentního bodu. Vedle toho došlo k nejvýraznější změně u měst s 20 000 až 49 999 obyvateli (zvýšení o 2,9 bodu).

Podíl třípokojových bytů se v průběhu sledovaného období celkově nezměnil, k jeho poklesu došlo v pěti velikostních skupinách obcí, zvýšil se ve čtyřech, nejvýrazněji v Jihlavě (o 7,8 procentního bodu) a v městech s 10 000 až 19 999 obyvateli (o 4,5 bodu). Pokles se pohyboval mezi -1,1 bodu (obce s 200 až 499 obyvateli) a -3,8 bodu (obce s 500 až 999 obyvateli).

Nejvýrazněji nad úroveň kraje vynikala v druhé části sledovaného desetiletí Jihlava (o 10,2 bodu), v letech 1998 až 2002 byly ve stejném postavení obce s 500 až 999 obyvateli (o 3,1 bodu).

Podíl čtyřpokojových bytů se mezi oběma polovinami sledovaného období téměř ve všech velikostních skupinách obcí zvýšil, výjimkou byly obce s 500 až 999 obyvateli, v nichž se podíl těchto bytů na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech snížil o 0,5 procentního bodu. K zdaleka nejvyššímu nárůstu došlo v krajském městě, kde podíl čtyřpokojových bytů vzrostl o 24,8 bodu. Tyto byty se tak v letech 2003 až 2007 na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech v Jihlavě podílely téměř polovinou a ve srovnání s úrovní kraje byly o 10,4 bodu vyšší. Žádná jiná velikostní skupina obcí se k takové hodnotě ani zdaleka nepřiblížila. Přitom v předchozím pětiletí Jihlava za krajskou úroveň zaostávala o 8,8 bodu (nejvíce ze všech velikostních skupin obcí). V druhé pětiletce patřila stejná pozice obcím s 500 až 999 obyvateli (-9,5 bodu).

Byty s pěti a více pokoji se na celkovém počtu dokončených bytů v rodinných domech v obou polovinách sledované dekády nejvíce podílely ve větších obcích a menších či středně velkých městech. V těchto velikostních skupinách tvořily více než polovinu dokončených bytů. Podíly pětipokojových a větších bytů se v nich sice mírně snížily, přesto však zůstávaly výrazně nad krajskou hodnotou. K výraznému zmenšení podílu těchto bytů v druhé půli sledovaného období došlo v největších městech, v Jihlavě dokonce o 21,7 procentního bodu, v městech s 20 000 až 49 999 obyvateli o 8,5 bodu. Poklesl však i podíl těchto bytů v nejmenších obcích do 199 obyvatel (o 4,0 bodu).

Tab. 5.2.7 Velikost dokončených bytů v bytových domech podle počtu pokojů a velikostních skupin obcí v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002							2003 - 2007						
	dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)						dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů (%)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	958	5,0	28,5	39,0	24,6	2,8	0,0	1 808	1,6	13,8	47,5	30,7	6,1	0,3
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 199	4	-	-	-	100,0	-	-	13	-	-	61,5	38,5	-	-
200 - 499	9	55,6	-	33,3	11,1	-	-	5	-	-	-	100,0	-	-
500 - 999	72	13,9	-	58,3	27,8	-	-	59	3,4	8,5	27,1	52,5	8,5	-
1 000 - 1 999	61	-	24,6	42,6	29,5	3,3	-	29	-	6,9	62,1	31,0	-	-
2 000 - 4 999	93	1,1	10,8	46,2	38,7	3,2	-	147	6,1	14,3	40,8	29,3	9,5	-
5 000 - 9 999	168	6,5	19,0	33,9	29,8	10,7	-	185	3,8	18,9	58,9	16,2	2,2	-
10 000 - 19 999	91	-	17,6	30,8	48,4	3,3	-	190	-	2,1	28,4	55,3	13,2	1,1
20 000 - 49 999	171	9,4	21,6	35,7	33,3	-	-	254	1,6	21,3	33,5	36,2	7,1	0,4
50 000 a více	289	1,7	56,4	39,4	2,1	0,3	-	926	0,8	13,8	55,0	25,4	4,8	0,3

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvugarsoniér

Na rozdíl od rodinných domů v bytových domech ve všech velikostních skupin obcí na Vysočině převládaly byty s menším počtem **pokojů**. Podíl garsoniér se vesměs snižoval (pokud vůbec byly v příslušné velikostní skupině nějaké dokončeny), jedinou výjimkou byly obce s 2 000 až 4 999 obyvateli, v níž se jejich podíl o 5,0 procentního bodu zvýšil.

K zdaleka nejvýraznějšímu zmenšení podílu jednopokojových bytů na celkovém počtu dokončených bytů v bytových domech došlo v Jihlavě (o 42,6 bodu), značně se snížil ještě v obcích s 1 000 až 1 999 obyvateli

a ve městech s 10 000 až 19 999 obyvateli. Vzrostl pouze v obcích s 500 až 999 obyvateli (o 8,5 bodu) a s 2 000 až 4 999 obyvateli (o 3,5 bodu).

Dvoupokojové byty měly v kraji Vysočina ve sledovaném období ve většině velikostních skupin obcí na celkovém počtu bytů v bytových domech nejvyšší podíl. V obou sledovaných pětiletkách byly byty s dvěma pokoji dokončeny v osmi z devíti velikostních skupin, v polovině z tohoto počtu se jejich podíl na celkovém počtu dokončených bytů zvýšil. Pro celkový vývoj v kraji bylo rozhodující, že mezi tyto skupiny patřila města s 5 000 až 9 999 obyvateli a zejména Jihlava, na které připadala velká část dokončených bytů v bytových domech.

V prvních pěti letech sledovaného období nejvíce nad úroveň kraje vynikaly obce s 500 až 999 obyvateli (o 19,3 bodu), v druhém pětiletí obce s 1 000 až 1 999 obyvateli (o 11,4 bodu).

Byty se třemi pokoji představovaly v první polovině sledovaného období třetí největší skupinu dokončených bytů v rodinných domech, v následujících pěti letech se zařadily na druhé místo. Jejich podíl se ve většině velikostních skupin zvýšil, zvláště to platilo o krajském městě (+23,3 procentního bodu). Podíl třípokojových bytů na celkovém počtu dokončených bytů v bytových domech, který v letech 1998 až 2002 v Jihlavě zaostával o 22,6 bodu za úroveň kraje, tak za ní v následujícím pětiletí měl odstup již jen 5,3 bodu. Nejvyšší byl v obou částech sledovaného období podíl ve městech s 10 000 až 19 999 obyvateli (o 23,7, respektive 24,6 bodu nad krajskou hodnotou).

Podíl čtyřpokojových bytů byl po celé sledované období nízký – i když se v jejich případě projevil nárůst. V první polovině sledovaného období se stavěly spíše ve větších obcích a menších městech, v druhém pětiletí se objevují častěji ve větších městech.

Byty s pěti a více pokoji se v bytových domech na Vysočině objevují až v letech 2003 až 2007 a to ve městech s deseti tisíci a více obyvateli.

Tab. 5.2.8 Technická vybavenost dokončených bytů v rodinných a bytových domech podle velikostních skupin obcí v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002						2003 - 2007					
	byty v rodinných domech			byty v bytových domech			byty v rodinných domech			byty v bytových domech		
	napojené na síť		s centrálním domovním vytápěním	napojené na plynovodní síť	s centrálním vytápěním		napojené na síť		s centrálním domovním vytápěním	napojené na plynovodní síť	s centrálním vytápěním	
	kanalizační	plynovodní			domovním	dálkovým	kanalizační	plynovodní			domovním	dálkovým
Kraj celkem	58,1	62,7	92,0	81,1	18,5	46,5	61,8	70,3	92,0	78,8	34,7	27,9
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 199	20,6	30,1	84,4	-	100,0	-	27,3	44,6	86,6	38,5	61,5	-
200 - 499	19,5	37,2	91,0	100,0	100,0	-	29,5	62,0	89,9	100,0	-	-
500 - 999	40,8	49,0	92,1	88,9	55,6	-	52,0	67,5	91,7	69,5	45,8	-
1 000 - 1 999	54,5	68,4	94,2	83,6	16,4	-	69,4	81,2	93,4	100,0	-	-
2 000 - 4 999	78,7	79,0	97,3	100,0	36,6	-	83,0	76,1	97,8	91,8	67,3	8,2
5 000 - 9 999	84,6	73,0	79,2	85,7	14,9	33,3	80,9	76,1	81,8	100,0	69,7	-
10 000 - 19 999	78,0	70,6	96,9	47,3	19,8	13,2	76,7	60,8	94,7	61,6	-	38,4
20 000 - 49 999	92,3	86,6	96,0	80,1	17,0	56,1	84,1	76,1	94,3	78,3	14,2	79,1
50 000 a více	80,8	89,3	97,7	81,7	2,8	97,2	85,3	89,8	99,0	76,6	35,4	23,5

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

Podíl bytů v rodinných domech napojených na kanalizační a plynovodní síť a s centrálním domovním vytápěním se na Vysočině ve většině velikostních skupin obcí zvýšil, což se odrazilo i v celokrajském trendu.

U napojení na kanalizační síť došlo k největšímu nárůstu ve skupině obcí s 1 000 až 1 999 obyvateli (o 14,9 procentního bodu), zajímavý je pokles podílu nově dokončených bytů v rodinných domech s napojením na kanalizaci v městech s 20 000 až 49 999 obyvateli (o 8,3 bodu). V této velikostní skupině se také nejvíce snížil podíl dokončených bytů s napojením na plynovodní síť (o 10,5 bodu), který se naopak nejvíce zvýšil v obcích s 200 až 499 obyvateli (o 24,9 bodu).

Podíl dokončených bytů v rodinných domech s centrálním domovním vytápěním se mezi oběma částmi sledovaného období neměnil ani zdaleka tak výrazně jako napojení na síť, k jeho největšímu nárůstu došlo v městech s 5 000 až 9 999 obyvateli (o 2,7 procentního bodu), nejvíce se snížil v městech s 10 000 až 19 999 obyvateli (o 2,2 bodu).

U dokončených bytů v bytových domech se podíl bytů napojených na plynovodní síť zvýšil pouze ve třech velikostních skupinách obcí. Pomineme-li zanedbatelný počet dokončených bytů v obcích do 199 obyvatel, pak to bylo zvýšení o 14,3 bodu v městech s 5 000 až 9 999 obyvateli a 10 000 až 19 999 obyvateli. Pozoruhodné je, že podíl takto vybavených bytů v bytových domech se snížil v největších městech kraje, ve velikostní skupině s 20 000 až 49 999 obyvateli o 0,5 bodu a v Jihlavě o 2,3 bodu.

Podíl dokončených bytů v bytových domech s centrálním domovním vytápěním se nejvíce zvýšil v městech s 5 000 až 9 999 obyvateli (o 54,8 procentního bodu) a dále v krajském městě (o 32,7 bodu). V obou případech to bylo na úkor bytů s centrálním dálkovým vytápěním, jejichž podíl na celkovém počtu bytů dokončených v bytových domech se příslušně snížil o 33,3 a 73,7 bodu. Podíl dokončených bytů s centrálním dálkovým vytápěním tak v Jihlavě v letech 2003 až 2007 zaostal za úrovní kraje o 4,3 bodu. Nejvíce ji v tomto období překročila města s 20 000 až 49 999 obyvateli (o 51,3 bodu).

Tab. 5.2.9 Zrušené byty podle velikostních skupin obcí v kraji Vysočina v letech 1998 až 2007^{*)}

	1998 - 2002					2003 - 2007				
	zrušené byty celkem	z toho (%)		z toho odstraněním budovy (%)	obytná plocha zrušených bytů (m ²)	zrušené byty celkem	z toho (%)		z toho odstraněním budovy (%)	obytná plocha zrušených bytů (m ²)
		v rodinných domech	v bytových domech				v rodinných domech	v bytových domech		
Kraj celkem	468	84,6	9,4	75,9	22 804	330	80,6	14,5	71,8	16 201
v tom obce s počtem obyvatel:										
do 199	37	100,0	-	89,2	1 968	31	96,8	-	90,3	1 921
200 - 499	51	100,0	-	90,2	2 821	48	95,8	2,1	89,6	2 533
500 - 999	69	92,8	5,8	87,0	3 257	58	70,7	29,3	65,5	2 658
1 000 - 1 999	43	97,7	-	86,0	2 101	32	100,0	-	93,8	1 676
2 000 - 4 999	54	83,3	7,4	75,9	2 384	39	92,3	5,1	71,8	1 813
5 000 - 9 999	80	72,5	22,5	56,3	3 182	49	73,5	18,4	57,1	2 530
10 000 - 19 999	36	47,2	11,1	41,7	2 002	36	63,9	13,9	61,1	1 666
20 000 - 49 999	24	62,5	37,5	58,3	813	8	100,0	-	87,5	388
50 000 a více	74	90,5	6,8	86,5	4 276	29	48,3	48,3	44,8	1 016

^{*)} podle územní struktury k 1. 1. 2007

Počet **zrušených** bytů se mezi oběma částmi sledovaného období téměř ve všech velikostních skupinách obcí snížil. Výjimkou byla města s 10 000 až 19 999 obyvatel, v nichž se jejich počet nezměnil. K nejvýraznějšímu poklesu došlo v největších sídlech kraje, v městech s 20 000 až 49 999 obyvatel (o 66,7 %) a v Jihlavě (o 60,8 %).

Ve všech velikostních skupinách tvořily největší část zrušených bytů byty v rodinných domech, na byty v bytových domech či jiných budovách připadala menší část zrušených bytů. Jejich podíly však s ohledem na celkově nízké počty zrušených bytů značně kolísaly.

Většina bytů zanikala odstraněním budovy, i když podíl takto zaniklých bytů se v některých velikostních skupinách obcí značně snížil (v krajském městě o 41,7 procentního bodu). V Jihlavě se také neobyčejně snížila obytná plocha zrušených bytů (o 76,2 %). Ta se ovšem nezvýšila v žádné z velikostních skupin obcí.

