

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

Vývoj bytové výstavby z hlediska jejího rozmístění uvnitř území Jihomoravského kraje je značně diferencovaný. Existují významné regionální disparity, na mapě kraje lze najít místa s vysokou intenzitou dokončené bytové výstavby, ale na druhé straně lze na této mapě najít i bílá místa.

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

Od 1. ledna 2003 zahájilo v České republice svou činnost 205 obcí s rozšířenou působností (často jsou uváděny také jako obce III. stupně), které byly definovány zákonem č. 314/2002 Sb. Vyhláškou Ministerstva vnitra č. 388/2002 Sb. pak byly vymezeny jejich správní obvody. Na tyto obce byla přenesena významná část kompetencí okresních úřadů po ukončení jejich činnosti k 31. prosinci 2002.

V Jihomoravském kraji byla uvedená změna územně administrativního členění spojena s ukončením činnosti okresních úřadů ve městech Blansko, Brno (okres Brno-venkov), Břeclav, Hodonín, Vyškov a Znojmo. Zároveň se 21 obcí (měst) stalo obcemi s rozšířenou působností (ORP), jejichž městské úřady zabezpečují agendy pro všechny obce, které náleží do jejich správního obvodu. Obcemi s rozšířenou působností se v Jihomoravském kraji staly: Blansko, Boskovice, Brno, Břeclav, Bučovice, Hodonín, Hustopeče, Ivančice, Kuřim, Kyjov, Mikulov, Moravský Krumlov, Pohořelice, Rosice, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veselí nad Moravou, Vyškov, Znojmo a Židlochovice.

V úhrnu let 1998 až 2007 bylo v Jihomoravském kraji dokončeno celkem 36 131 bytů. V roce 2007 bylo dokončeno 6 013 bytů, což představuje nárůst jejich počtu proti roku 1998 o 137,8 %. Z jednotlivých správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP) bylo nejvíce bytů v celém období dokončeno v Brně (13 220 bytů), Šlapanicích (3 432 bytů), Znojmě (3 003 bytů) a Blansku (2 040 bytů). Hranice tisíc dokončených bytů byla překročena ještě v SO ORP Kyjov, Kuřim, Vyškov a Boskovice. Relativně nejrychleji rostla dokončovaná výstavba v SO ORP Ivančice (index 447,1), kde bylo dokončeno 485 bytů, dále v SO ORP Blansko (index 434,3) a Šlapanice (index 433,3).

Tab. 5.1.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

| | 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 | 15 102 | 42,1 | 25,2 | 11,9 | 12,7 | 21 029 | 37,4 | 35,1 | 7,7 | 8,6 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | | | |
| Blansko | 722 | 35,9 | 20,8 | 20,1 | 3,0 | 1 318 | 33,5 | 32,9 | 15,1 | 1,6 |
| Boskovice | 567 | 46,0 | 11,8 | 21,2 | 5,5 | 651 | 53,5 | 18,9 | 16,4 | 1,5 |
| Brno | 5 401 | 19,9 | 41,6 | 6,2 | 25,8 | 7 819 | 12,6 | 51,2 | 4,4 | 20,4 |
| Břeclav | 439 | 65,8 | 17,3 | 9,8 | 0,7 | 437 | 73,0 | 12,8 | 6,9 | - |
| Bučovice | 186 | 55,4 | 20,4 | 23,1 | - | 176 | 64,2 | 15,9 | 14,2 | 2,3 |
| Hodonín | 372 | 60,5 | 22,8 | 14,5 | 0,5 | 437 | 50,8 | 19,5 | 6,6 | - |
| Hustopeče | 526 | 61,6 | 10,8 | 16,7 | 3,6 | 400 | 75,8 | - | 13,5 | 0,5 |
| Ivančice | 195 | 63,6 | 10,3 | 24,1 | 0,5 | 290 | 36,2 | 41,0 | 19,3 | 0,3 |
| Kuřim | 496 | 63,5 | 5,0 | 10,1 | 17,3 | 941 | 47,3 | 48,6 | 2,4 | 0,1 |
| Kyjov | 897 | 49,1 | 24,4 | 7,8 | 3,6 | 563 | 65,7 | 7,5 | 12,6 | 3,0 |
| Mikulov | 162 | 54,9 | - | 13,0 | 28,4 | 350 | 55,4 | 13,7 | 15,4 | 3,7 |
| Moravský Krumlov | 194 | 56,2 | 12,9 | 15,5 | 0,5 | 303 | 34,3 | 25,1 | 7,9 | - |
| Pohořelice | 174 | 47,1 | 21,8 | 11,5 | 2,9 | 223 | 63,7 | - | 12,1 | 1,3 |
| Rosice | 302 | 64,9 | 10,3 | 18,2 | 5,0 | 377 | 59,9 | 18,8 | 14,1 | 4,2 |
| Slavkov u Brna | 334 | 61,7 | 18,9 | 17,1 | - | 486 | 48,1 | 40,9 | 8,2 | 0,2 |
| Šlapanice | 1 185 | 63,5 | 21,4 | 14,3 | 0,7 | 2 247 | 56,7 | 25,9 | 7,4 | 1,0 |
| Tišnov | 280 | 59,6 | - | 23,9 | 3,2 | 691 | 42,7 | 34,7 | 7,7 | 0,4 |
| Veselí nad Moravou | 507 | 53,1 | 10,3 | 22,9 | 4,7 | 289 | 81,7 | - | 16,3 | 0,3 |
| Vyškov | 512 | 54,7 | 2,7 | 15,8 | 6,6 | 849 | 43,5 | 38,3 | 3,8 | 0,6 |
| Znojmo | 1 300 | 44,0 | 24,8 | 10,8 | 13,3 | 1 703 | 46,3 | 27,1 | 8,1 | 5,2 |
| Židlochovice | 351 | 63,8 | 6,6 | 12,5 | 5,7 | 479 | 71,8 | 4,8 | 9,8 | 2,3 |

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

Téměř 40 procent z celkového počtu bytů tvořily byty v rodinných domech, kterých se v letech 1998 až 2007 dokončilo celkem 14 220. V bytových domech se realizovala výstavba 11 179 bytů, tj. 30,9 %. Téměř shodné bylo zastoupení bytů vzniklých formou nástavb, přístavb nebo vestavb k rodinným a bytovým domům. Necelá 4 procenta bytů byla shodně postavena v domech s pečovatelskou službou a v domovech-penzionech a také i v bytech získaných stavební úpravou stávajících nebytových prostorů.

Nejvíce se na celkovém počtu dokončených **bytů v rodinných domech** v kraji podílí brněnský správní obvod (14,5 %) a správní obvod Šlapanice (14,3 %). Ve struktuře bytů dokončených v Brně jsou však byty v rodinných domech zastoupeny pouze necelými 16 procenty. Naproti tomu jsou byty v rodinných domech zastoupeny více než 60 procenty v SO ORP Břeclav (69,4 %), Židlochovice (68,4 %), Hustopeče (67,7 %), Veselí nad Moravou (63,4 %) a Rosice (62,2 %).

Ve sledovaných deseti letech bylo v Brně dokončeno 6 251 **bytů v bytových domech**, což představuje 55,9 % všech bytů v bytových domech v kraji. Významnější jsou ještě podíly ve správních obvodech Šlapanice (7,5 %) a Znojmo (7,0 %). V osmi správních obvodech nepřekročil podíl bytů v bytových domech ani jedno procento

Tab. 5.1.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

| | 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 | 2,65 | 1,12 | 0,67 | 0,32 | 0,34 | 3,72 | 1,39 | 1,30 | 0,29 | 0,32 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | | | |
| Blansko | 2,68 | 0,96 | 0,56 | 0,54 | 0,08 | 4,86 | 1,63 | 1,60 | 0,73 | 0,08 |
| Boskovice | 2,26 | 1,04 | 0,27 | 0,48 | 0,12 | 2,59 | 1,39 | 0,49 | 0,43 | 0,04 |
| Brno | 2,84 | 0,57 | 1,18 | 0,18 | 0,73 | 4,25 | 0,53 | 2,18 | 0,19 | 0,87 |
| Břeclav | 1,47 | 0,96 | 0,25 | 0,14 | 0,01 | 1,49 | 1,09 | 0,19 | 0,10 | - |
| Bučovice | 2,36 | 1,31 | 0,48 | 0,55 | - | 2,23 | 1,43 | 0,36 | 0,32 | 0,05 |
| Hodonín | 1,17 | 0,71 | 0,27 | 0,17 | 0,01 | 1,41 | 0,72 | 0,27 | 0,09 | - |
| Hustopeče | 3,06 | 1,88 | 0,33 | 0,51 | 0,11 | 2,31 | 1,75 | - | 0,31 | 0,01 |
| Ivančice | 1,70 | 1,08 | 0,17 | 0,41 | 0,01 | 2,48 | 0,90 | 1,02 | 0,48 | 0,01 |
| Kuřim | 5,51 | 3,50 | 0,28 | 0,56 | 0,96 | 9,72 | 4,60 | 4,72 | 0,24 | 0,01 |
| Kyjov | 3,17 | 1,56 | 0,77 | 0,25 | 0,11 | 2,01 | 1,32 | 0,15 | 0,25 | 0,06 |
| Mikulov | 1,62 | 0,89 | - | 0,21 | 0,46 | 3,56 | 1,97 | 0,49 | 0,55 | 0,13 |
| Moravský Krumlov | 1,73 | 0,97 | 0,22 | 0,27 | 0,01 | 2,72 | 0,93 | 0,68 | 0,22 | - |
| Pohořelice | 2,79 | 1,32 | 0,61 | 0,32 | 0,08 | 3,56 | 2,27 | - | 0,43 | 0,05 |
| Rosice | 2,64 | 1,71 | 0,27 | 0,48 | 0,13 | 3,25 | 1,95 | 0,61 | 0,46 | 0,14 |
| Slavkov u Brna | 3,38 | 2,08 | 0,64 | 0,58 | - | 4,77 | 2,30 | 1,95 | 0,39 | 0,01 |
| Šlapanice | 4,64 | 2,94 | 0,99 | 0,66 | 0,03 | 8,19 | 4,65 | 2,12 | 0,61 | 0,08 |
| Tišnov | 2,06 | 1,23 | - | 0,49 | 0,07 | 5,02 | 2,14 | 1,74 | 0,39 | 0,02 |
| Veselí nad Moravou | 2,48 | 1,31 | 0,25 | 0,57 | 0,12 | 1,45 | 1,18 | - | 0,24 | 0,01 |
| Vyškov | 2,02 | 1,10 | 0,06 | 0,32 | 0,13 | 3,35 | 1,46 | 1,28 | 0,13 | 0,02 |
| Znojmo | 2,89 | 1,27 | 0,72 | 0,31 | 0,38 | 3,78 | 1,75 | 1,02 | 0,31 | 0,20 |
| Židlochovice | 2,58 | 1,65 | 0,17 | 0,32 | 0,15 | 3,44 | 2,47 | 0,17 | 0,34 | 0,08 |

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

Významným hodnotícím ukazatelem vývoje dokončené bytové výstavby je její **intenzita**, tedy počet dokončených bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel. V Jihomoravském kraji se ve sledovaných letech 1998 až 2007 dokončilo průměrně ročně 3,18 bytů na 1 000 obyvatel. Nejintenzivněji se stavělo ve správních obvodech v okolí Brna, kde se staví především pro potřeby obyvatel města Brna. Ve SO ORP Kuřim se ročně dokončilo v průměru 7,69 bytů na 1 000 obyvatel, přičemž v roce 2004 to bylo 11,57 bytů a v roce 2007 dokonce 13,49 bytů. Intenzivně se v desetiletém období stavělo také ve šlapanickém správním obvodu (6,48 bytů na 1 000 obyvatel průměrně ročně). Mezi správní obvody s relativně vysokou intenzitou výstavby patří Slavkov u Brna, Blansko, Tišnov, Brno a Znojmo. Nejnižší intenzita bytové výstavby byla v tomto období v příhraničních obvodech Veselí nad Moravou, Břeclav a Hodonín.

Vyšší intenzita bytové výstavby byla dosažena v posledních pěti letech, ve srovnání s předcházejícími pěti lety vzrostla téměř ve všech správních obvodech s výjimkou SO ORP Bučovice, Hustopeče, Kyjov a Veselí

nad Moravou. Nejvýznamněji vzrostla intenzita v SO ORP Kuřim (o 4,21 bytu na 1 000 obyvatel) a Šlapanice (o 3,55 bytu na 1 000 obyvatel).

Tab. 5.1.3 Dokončené byty podle vlastníka ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

| | 1998 - 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 | 15 102 | 7 253 | 472 | 3 034 | 1 814 | 21 029 | 10 372 | 616 | 3 485 | 6 556 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | | | |
| Blansko | 722 | 349 | 2 | 295 | 9 | 1 318 | 671 | 4 | 466 | 177 |
| Boskovice | 567 | 324 | - | 138 | 2 | 651 | 494 | 12 | 94 | 51 |
| Brno | 5 401 | 1 448 | 425 | 1 123 | 1 543 | 7 819 | 2 014 | 341 | 955 | 4 509 |
| Břeclav | 439 | 275 | - | 76 | 26 | 437 | 355 | - | 26 | 56 |
| Bučovice | 186 | 119 | - | 38 | - | 176 | 142 | - | 34 | - |
| Hodonín | 372 | 231 | - | 4 | 1 | 437 | 243 | 35 | 142 | 17 |
| Hustopeče | 526 | 348 | 6 | 81 | 3 | 400 | 389 | 2 | 8 | 1 |
| Ivančice | 195 | 140 | - | 20 | 1 | 290 | 168 | - | 10 | 112 |
| Kuřim | 496 | 334 | - | 10 | 41 | 941 | 448 | 141 | 4 | 348 |
| Kyjov | 897 | 435 | - | 276 | 28 | 563 | 450 | 16 | 89 | 8 |
| Mikulov | 162 | 114 | - | 3 | - | 350 | 300 | - | 19 | 31 |
| Moravský Krumlov | 194 | 118 | - | 31 | 22 | 303 | 141 | - | 162 | - |
| Pohořelice | 174 | 86 | 1 | 44 | 26 | 223 | 175 | 1 | 22 | 25 |
| Rosice | 302 | 216 | - | 58 | - | 377 | 275 | 10 | 48 | 44 |
| Slavkov u Brna | 334 | 215 | - | 83 | 1 | 486 | 279 | - | 129 | 78 |
| Šlapanice | 1 185 | 785 | - | 215 | 26 | 2 247 | 1 342 | 39 | 339 | 527 |
| Tišnov | 280 | 203 | - | 31 | 5 | 691 | 370 | 13 | 177 | 131 |
| Veselí nad Moravou | 507 | 308 | 6 | 65 | 20 | 289 | 288 | - | - | 1 |
| Vyškov | 512 | 324 | - | 112 | 7 | 849 | 385 | - | 289 | 175 |
| Znojmo | 1 300 | 659 | 32 | 275 | 52 | 1 703 | 1 066 | 2 | 415 | 220 |
| Židlochovice | 351 | 222 | - | 56 | 1 | 479 | 377 | - | 57 | 45 |

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

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

Přestože údaje o dokončených bytech podle **vlastníka** nejsou za rok 1998 k dispozici, lze konstatovat, že ve druhé polovině sledovaného období, tj. v letech 2003 až 2007, výrazně vzrostl podíl bytů ve vlastnictví ostatních právnických osob (např. akciové společnosti a společnosti s ručením omezeným). Z celkového počtu bytů dokončených v Jihomoravském kraji v letech 1999 až 2002 postavily ostatní právnické osoby necelých 15 procent bytů. Na vlastnictví bytů dokončených v letech 2003 až 2007 se ostatní právnické osoby podílely již více než 30 procenty. V brněnském obvodu bylo ve vlastnictví ostatních právnických osob ve druhé polovině sledovaného období dokonce téměř 58 % dokončených bytů.

Průměrná **plocha stavebního pozemku** rodinných domů se v Jihomoravském kraji ve sledovaném desetiletí pohybovala od 698 m² v roce 2002 do 909 m² v roce 2006, k výraznému nárůstu plochy pozemku došlo ve druhém pětiletí sledovaných let. V průměru deseti let se rodinné domy stavěly na pozemku 811 m², přičemž na největší ploše se staví rodinné domy ve správním obvodu Bučovice (1 201 m²). Více než 1 000 m² měly stavební pozemky také v obvodech Boskovice, Tišnov, Blansko a Rosice. Nejmenší průměrnou zastavěnou plochu měly rodinné domy v obvodech Veselí nad Moravou, Hustopeče, Hodonín a Brno (od 615 m² do 650 m²).

Na rozdíl od plochy stavebního pozemku zůstává v celém hodnoceném období **zastavěná plocha rodinných domů** více méně shodná. Pohybuje se od 137 m² v roce 2007 do 146 m² v letech 1998, 1999 a 2000. V průměru deseti let činila zastavěná plocha rodinného domu v kraji 142 m², mezi jednotlivými správními obvody se průměrná zastavěná plocha rodinného domu pohybuje od 129 m² (Slavkov u Brna) do 161 m² (Bučovice). Celkem v 11 správních obvodech byla zastavěná plocha dokončeného rodinného domu pod krajským průměrem.

Jednou z charakteristik nově dokončených obytných objektů je počet bytů připadajících na jeden dům, tzv. **bytovost**. Počet bytů připadajících na 1 dokončený rodinný dům v Jihomoravském kraji je v celém období téměř stabilní, na jeden rodinný dům připadá průměrně od 1,03 bytu v letech 2005, 2006 a 2007 do

1,08 bytu v roce 1999. Největší bytovost v desetiletém úhrnu byla v brněnském správním obvodu (1,10 bytu), nejmenší ve správním obvodu Moravský Krumlov (1,01 bytu), krajský průměr činil 1,05 bytu na 1 rodinný dům.

Tab. 5.1.4 Dokončené rodinné domy podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje v letech 1998 až 2007¹⁾

| | 1998 - 2002 | | | | | | 2003 - 2007 | | | | | |
|--------------------|---|---|---------------|---|---------------------------------------|---|---|---|---------------|---|---------------------------------------|---|
| | průměr na 1 rodinný dům | | | | | hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč) | průměr na 1 rodinný dům | | | | | 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) | | plocha staveb- ního pozemku (m ²) | zasta- věná plocha domu (m ²) | počet bytů | užitková plocha (m ²) | obytná plocha (m ²) | |
| Kraj celkem | 730 | 144 | 1,06 | 163,3 | 100,1 | 24 587 | 875 | 140 | 1,03 | 155,4 | 102,3 | 27 378 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | | | | | |
| Blansko | 947 | 136 | 1,04 | 156,9 | 96,3 | 24 691 | 1 105 | 138 | 1,05 | 155,7 | 95,9 | 27 859 |
| Boskovice | 1 003 | 128 | 1,04 | 141,6 | 92,6 | 19 695 | 1 325 | 135 | 1,02 | 139,6 | 96,3 | 24 461 |
| Brno | 655 | 145 | 1,12 | 196,5 | 123,6 | 30 488 | 644 | 136 | 1,08 | 174,4 | 120,2 | 31 438 |
| Břeclav | 616 | 159 | 1,05 | 168,7 | 101,9 | 19 873 | 795 | 152 | 1,01 | 157,7 | 99,0 | 26 338 |
| Bučovice | 1 267 | 171 | 1,02 | 163,7 | 100,5 | 20 130 | 1 141 | 153 | 1,02 | 142,6 | 88,6 | 29 023 |
| Hodonín | 565 | 151 | 1,03 | 140,0 | 91,4 | 19 287 | 726 | 164 | 1,00 | 158,8 | 114,6 | 20 185 |
| Hustopeče | 576 | 148 | 1,05 | 148,1 | 91,0 | 20 259 | 689 | 140 | 1,02 | 143,6 | 88,9 | 24 926 |
| Ivančice | 562 | 144 | 1,07 | 165,6 | 91,1 | 19 868 | 978 | 136 | 1,00 | 153,4 | 85,9 | 26 253 |
| Kuřim | 780 | 140 | 1,09 | 160,1 | 94,1 | 33 737 | 814 | 130 | 1,03 | 140,9 | 92,0 | 39 399 |
| Kyjov | 768 | 153 | 1,02 | 150,5 | 95,8 | 21 306 | 1 060 | 152 | 1,02 | 154,8 | 108,0 | 23 177 |
| Mikulov | 761 | 153 | 1,01 | 159,6 | 88,0 | 21 362 | 823 | 157 | 1,04 | 154,0 | 96,7 | 23 482 |
| Moravský Krumlov | 653 | 139 | 1,01 | 150,4 | 81,1 | 27 503 | 1 072 | 147 | 1,01 | 146,0 | 89,4 | 26 405 |
| Pohořelice | 838 | 153 | 1,01 | 149,2 | 93,4 | 25 995 | 1 048 | 157 | 1,03 | 156,0 | 110,3 | 21 281 |
| Rosice | 1 031 | 133 | 1,05 | 171,9 | 100,8 | 24 270 | 1 040 | 137 | 1,05 | 152,9 | 94,0 | 28 546 |
| Slavkov u Brna | 710 | 132 | 1,13 | 154,0 | 90,6 | 24 073 | 964 | 127 | 1,02 | 136,3 | 96,3 | 26 070 |
| Šlapanice | 736 | 137 | 1,08 | 167,1 | 105,5 | 27 029 | 737 | 133 | 1,03 | 160,6 | 109,2 | 28 431 |
| Tišnov | 881 | 134 | 1,05 | 151,0 | 91,7 | 23 394 | 1 251 | 131 | 1,03 | 155,0 | 106,5 | 26 852 |
| Veselí nad Moravou | 544 | 138 | 1,03 | 160,6 | 91,2 | 19 393 | 696 | 146 | 1,04 | 152,4 | 95,8 | 21 664 |
| Vyškov | 746 | 139 | 1,08 | 152,0 | 97,4 | 22 929 | 1 070 | 143 | 1,02 | 157,5 | 99,4 | 28 407 |
| Znojmo | 662 | 150 | 1,03 | 161,3 | 90,9 | 20 206 | 811 | 146 | 1,03 | 157,5 | 97,5 | 23 188 |
| Židlochovice | 728 | 142 | 1,08 | 146,8 | 98,9 | 23 508 | 822 | 134 | 1,01 | 144,3 | 94,1 | 28 800 |

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Vývoj průměrné velikosti **užitkové plochy** bytů v rodinných domech nebyl rovnoměrný. V průměru let 1998 až 2007 byla užitková plocha rodinného domu v Jihomoravském kraji 158,9 m². V roce 1999 dosáhla maximálních 168,8 m², zatímco v roce 2007 poklesla na 147,4 m². Největší užitkovou plochu měly v desetiletém průměru rodinné domy v Brně (185,8 m²). V roce 2007 připadlo na 1 rodinný dům v Brně 166,3 m² užitkové plochy, zatímco v roce 1999 to bylo 206,4 m², tedy o 40,1 m² více. Ve správním obvodu Boskovice měl 1 rodinný dům v průměru pouze 140,4 m² a řadil se tak mezi správními obvody kraje na poslední - 21. místo. K poklesu užitkové plochy rodinného domu došlo v kraji ve druhé polovině sledovaného období, kdy větší užitková plocha byla vykázána jen v pěti správních obvodech ve srovnání s první polovinou dekády.

Rodinné domy v Jihomoravském kraji měly v průměru let 1998 až 2007 **obytnou plochu** 101,3 m². Velikost obytné plochy se pohybovala od 97,8 m² v roce 2001 do 103,7 m² v roce 2005. V brněnském správním obvodu jako jediném v kraji neklesla v celém období obytná plocha pod 100 m². V desetiletém úhrnu měly právě brněnské byty v rodinných domech největší obytnou plochu (121,9 m²), více než 100 m² obytné plochy měly také byty ve správních obvodech Šlapanice (107,9 m²), Pohořelice (104,1 m²), Hodonín (103,0 m²), Kyjov (101,4 m²), Tišnov (101,2 m²) a Břeclav (100,4 m²). Podíl obytné plochy na užitkové se v kraji v posledních třech letech stabilizoval na 65,0 % až 65,9 % a v úhrnu let 1998 až 2007 činil podíl 63,8 %. Extrémní hodnoty ve srovnání s krajským průměrem jsou zaznamenány ve správních obvodech Hodonín, kde se obytná plocha na užitkové podílí 68,9 % a Ivančice (55,5 %).

Průměrná **pořizovací hodnota** 1 m² obytné plochy bytu v rodinném domě se v Jihomoravském kraji pohybovala od 23 318 Kč v roce 1998 do 28 715 Kč v roce 2007. Stále rostoucí tendenci mají ceny obytné plochy od roku 2004. Nejdražší se v roce 2007 pořídil 1 m² obytné plochy bytu v obvodu Kuřim, kde za celé desetiletí vzrostla pořizovací hodnota o 35,3 % na 42 578 Kč. Za více než 31 tisíc Kč se v tomto roce pořizoval 1 m² obytné plochy v obvodech Brno (32 175 Kč), Vyškov (31 898 Kč) a Ivančice (31 722 Kč). V ivančickém správním obvodu vzrostla cena proti roku 1998 o 87,7 %.

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

| | 1998 - 2002 | | | | | | 2003 - 2007 | | | | | |
|-------------------------------------|---|------------------|---------------|---|---------------------------------------|---|---|------------------|---------------|---|---------------------------------------|---|
| | průměr na 1 bytový dům | | | | | hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč) | průměr na 1 bytový dům | | | | | hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč) |
| | plocha staveb- ního pozemku (m ²) | počet podlaží | počet bytů | užitková plocha (m ²) | obytná plocha (m ²) | | plocha staveb- ního pozemku (m ²) | počet podlaží | počet bytů | užitková plocha (m ²) | obytná plocha (m ²) | |
| Kraj celkem v tom SO ORP: | 1 340 | 4,2 | 15,80 | 1 083,6 | 823,5 | 22 933 | 1 221 | 4,3 | 19,45 | 1 300,0 | 949,6 | 28 229 |
| Blansko | 1 665 | 4,4 | 16,67 | 1 141,4 | 838,1 | 22 274 | 1 991 | 4,7 | 28,93 | 1 636,5 | 1 108,5 | 30 577 |
| Boskovice | 3 066 | 4,3 | 16,75 | 1 014,8 | 802,0 | 20 542 | 692 | 3,6 | 12,30 | 679,3 | 508,0 | 27 146 |
| Brno | 1 345 | 4,8 | 20,63 | 1 494,2 | 1 194,5 | 23 721 | 1 186 | 4,8 | 23,82 | 1 629,3 | 1 244,9 | 29 640 |
| Břeclav | 407 | 4,7 | 12,67 | 1 280,7 | 1 077,3 | 13 258 | 1 013 | 4,0 | 11,20 | 712,8 | 509,8 | 22 950 |
| Bučovice | 275 | 4,0 | 12,67 | 761,0 | 407,3 | 27 005 | 8 270 | 4,0 | 14,00 | 646,0 | 196,0 | i. d. |
| Hodonín | 317 | 5,2 | 14,17 | 816,5 | 549,8 | 25 917 | 759 | 5,3 | 14,17 | 1 227,2 | 591,3 | 27 988 |
| Hustopeče | 764 | 3,3 | 9,50 | 499,0 | 335,3 | 22 813 | - | - | - | - | - | - |
| Ivančice | 300 | 2,0 | 10,00 | 366,0 | 163,0 | i. d. | 874 | 4,5 | 29,75 | 1 803,0 | 1 271,8 | 23 393 |
| Kuřim | 294 | 4,7 | 8,33 | 589,0 | 365,0 | 32 527 | 1 392 | 3,9 | 19,04 | 1 286,9 | 827,5 | 29 035 |
| Kyjov | 1 666 | 3,5 | 9,95 | 702,0 | 438,0 | 23 025 | 1 186 | 3,0 | 14,00 | 941,3 | 744,0 | 19 400 |
| Mikulov | - | - | - | - | - | - | 602 | 3,8 | 12,00 | 1 004,3 | 620,0 | 26 935 |
| Moravský Krumlov | 686 | 3,3 | 8,33 | 534,0 | 397,7 | 19 365 | 2 805 | 5,0 | 38,00 | 1 461,0 | 1 156,0 | i. d. |
| Pohořelice | 1 109 | 3,3 | 12,67 | 609,0 | 457,7 | 31 318 | - | - | - | - | - | - |
| Rosice | 2 418 | 4,0 | 10,33 | 597,7 | 492,7 | 21 516 | 730 | 3,3 | 10,14 | 534,3 | 375,6 | 28 262 |
| Slavkov u Brna | 124 | 3,5 | 5,25 | 218,8 | 154,1 | 25 018 | 383 | 3,8 | 7,11 | 494,7 | 395,9 | 18 567 |
| Šlapanice | 1 372 | 3,9 | 18,07 | 1 073,1 | 768,6 | 19 841 | 1 580 | 3,8 | 19,40 | 1 401,2 | 1 072,6 | 26 085 |
| Tišnov | - | - | - | - | - | - | 508 | 3,8 | 15,00 | 861,8 | 602,2 | 25 272 |
| Veselí nad Moravou | 6 186 | 4,0 | 17,33 | 777,7 | 607,3 | 19 210 | - | - | - | - | - | - |
| Vyškov | 2 033 | 2,0 | 14,00 | 830,0 | 490,0 | i. d. | 1 888 | 4,2 | 27,08 | 1 556,7 | 1 264,1 | 24 083 |
| Znojmo | 1 502 | 3,1 | 10,42 | 684,7 | 451,0 | 20 217 | 1 269 | 3,3 | 10,98 | 816,6 | 453,0 | 25 769 |
| Židlochovice | 796 | 5,0 | 23,00 | 892,0 | 508,0 | i. d. | 4 951 | 4,0 | 23,00 | 1 165,0 | 880,0 | i. d. |

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Velikost plochy **stavebního pozemku bytových domů** se v průběhu sledovaných deseti let značně měnila. Nejnižší hodnota byla zaznamenána v roce 2000, kdy bylo na ploše téměř 57 tisíc m² postaveno 66 bytových domů a na 1 dům tak připadlo 863 m² stavební plochy. Opakem je rok 1998, kdy činila průměrná plocha jednoho stavebního pozemku 2 254 m² a bylo dokončeno celkem 48 bytových domů na ploše 108 tisíc m². V roce 2007 dosáhla průměrná plocha stavebního pozemku 1 587 m². Mezi jednotlivými SO ORP se v tomto roce pohybovala průměrná plocha stavebního pozemku od 347 m² v SO ORP Rosice do 4 951 m² v SO ORP Židlochovice.

Bytové domy v kraji měly v úhrnu let 1998 až 2007 průměrně 4,2 **podlaží**. Ve správním obvodu Hodonín se dokončovaly bytové domy v průměru s 5,3 podlažími, ve znojemském obvodu to byla 3,2 podlaží v průměru na 1 bytový dům. Značně kolísavý je v kraji vývoj počtu bytů připadajících na 1 bytový dům. Zatímco v roce 2000 bylo v jednom domě v průměru 11,03 bytů, v roce 2007 to bylo 28,24 bytů. Největší **bytovost** bytových domů v roce 2007 vykazoval správní obvod Blansko, nejmenší obvod Boskovice.

Průměrná **užitková plocha** 1 bytového domu je ovlivněna jednak počtem bytů v domě a jednak počtem podlaží. V roce 2007 vzrostla proti roku 2006 průměrná užitková plocha o téměř 93 procent na 1 914,5 m², přičemž průměrný počet podlaží se snížil o 0,5 podlaží a počet bytů v domě vzrostl o 93,2 %. Ve správním obvodu Blansko měl 1 bytový dům v průměru 3 396 m² užitkové plochy vlivem zvýšení průměrného počtu bytů v domě z 26 bytů v roce 2006 na 58 bytů v roce 2007.

Vývoj průměrné **obytné plochy** v nových bytových domech je v podstatě odrazem vývoje užitkové plochy. Velikost průměrné obytné plochy připadající na 1 bytový dům kolísala v jednotlivých letech jak v kraji, tak v jednotlivých správních obvodech. Výrazně vzrostla v roce 1999 na 1 667,1 m², což bylo o 904,3 m² více než v roce předešlém. V roce 2000 se však průměrná obytná plocha zmenšila na 487,6 m² a byla to současně nejnižší hodnota tohoto ukazatele v celém desetiletí. V průměru let 1998 až 2007 byla největší průměrná obytná plocha v přepočtu na 1 bytový dům v brněnském obvodu 1 225,1 m², nejmenší v obvodu Bučovice – 322,8 m².

Tab. 5.1.6 Velikost dokončených bytů v rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje 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 | 6 363 | 0,4 | 1,4 | 4,5 | 17,5 | 34,5 | 41,7 | 7 857 | 0,2 | 0,7 | 3,8 | 14,8 | 38,6 | 41,9 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | | | | | | | |
| Blansko | 259 | - | 0,8 | 5,8 | 16,6 | 31,7 | 45,2 | 442 | 0,2 | 0,9 | 5,7 | 16,5 | 36,4 | 40,3 |
| Boskovice | 261 | 0,4 | 0,4 | 3,8 | 23,0 | 36,8 | 35,6 | 348 | - | - | 4,0 | 11,8 | 35,6 | 48,6 |
| Brno | 1 077 | 0,6 | 2,0 | 4,6 | 14,5 | 30,5 | 47,6 | 982 | 0,3 | 0,4 | 4,9 | 10,6 | 39,0 | 44,8 |
| Břeclav | 289 | 0,7 | 1,4 | 5,5 | 14,9 | 32,2 | 45,3 | 319 | - | 1,3 | 5,6 | 13,8 | 39,8 | 39,5 |
| Bučovice | 103 | - | - | 1,9 | 13,6 | 30,1 | 54,4 | 113 | - | 0,9 | 0,9 | 13,3 | 38,1 | 46,9 |
| Hodonín | 225 | - | 0,4 | 2,7 | 12,0 | 33,3 | 51,6 | 222 | 0,5 | - | 1,8 | 12,6 | 40,5 | 44,6 |
| Hustopeče | 324 | - | 1,2 | 5,2 | 19,4 | 33,6 | 40,4 | 303 | - | 0,3 | 4,3 | 18,2 | 42,9 | 34,3 |
| Ivančice | 124 | - | 1,6 | 1,6 | 29,8 | 33,9 | 33,1 | 105 | - | - | 4,8 | 15,2 | 49,5 | 30,5 |
| Kuřim | 315 | 1,0 | 2,5 | 4,8 | 25,4 | 39,7 | 26,7 | 445 | 0,4 | 0,7 | 2,5 | 17,5 | 46,3 | 32,6 |
| Kyjov | 440 | 0,2 | 0,2 | 2,7 | 14,8 | 35,5 | 46,6 | 370 | - | 0,8 | 1,9 | 9,2 | 30,3 | 57,8 |
| Mikulov | 89 | 1,1 | - | 5,6 | 13,5 | 34,8 | 44,9 | 194 | - | 1,0 | 6,2 | 22,7 | 27,8 | 42,3 |
| Moravský Krumlov | 109 | - | 1,8 | 3,7 | 22,9 | 39,4 | 32,1 | 104 | - | - | 3,8 | 17,3 | 30,8 | 48,1 |
| Pohořelice | 82 | - | - | 1,2 | 20,7 | 45,1 | 32,9 | 142 | - | 0,7 | 2,8 | 14,8 | 43,7 | 38,0 |
| Rosice | 196 | - | 5,1 | 5,1 | 19,4 | 30,1 | 40,3 | 226 | - | 4,0 | 10,6 | 19,9 | 32,3 | 33,2 |
| Slavkov u Brna | 206 | - | 0,5 | 10,2 | 26,2 | 26,2 | 36,9 | 234 | - | 1,7 | 4,7 | 26,9 | 35,9 | 30,8 |
| Šlapanice | 752 | 0,4 | 1,6 | 5,7 | 15,2 | 35,2 | 41,9 | 1 275 | 0,3 | 0,6 | 2,4 | 15,6 | 40,2 | 40,9 |
| Tišnov | 167 | - | - | 4,2 | 23,4 | 34,7 | 37,7 | 295 | - | 0,3 | 3,7 | 15,6 | 29,2 | 51,2 |
| Veselí nad Moravou | 269 | 0,7 | 1,1 | 3,7 | 17,1 | 34,2 | 43,1 | 236 | 0,4 | 0,8 | 3,4 | 8,9 | 38,1 | 48,3 |
| Vyškov | 280 | 0,4 | 1,4 | 6,1 | 15,0 | 38,9 | 38,2 | 369 | - | - | 2,2 | 10,6 | 38,8 | 48,5 |
| Znojmo | 572 | 0,3 | 1,0 | 2,8 | 17,0 | 40,9 | 37,9 | 789 | - | 0,9 | 3,4 | 16,7 | 43,2 | 35,7 |
| Židlochovice | 224 | 0,4 | 1,8 | 3,6 | 18,8 | 33,9 | 41,5 | 344 | - | 0,3 | 3,8 | 13,7 | 37,8 | 44,5 |

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

V nových rodinných domech dokončených v kraji v letech 1998 až 2007 převažovaly byty s pěti a více pokoji (41,8 %). Jejich podíl v jednotlivých letech kolísal, v roce 2005 dosáhl maximálních 45,0 %, v následujících dvou letech však klesal až na minimálních 38,5 % v roce 2007. Ve správních obvodech Kyjov a Bučovice tvořily v desetiletém úhrnu pěti a vícepokojové byty 51,7 %, resp. 50,5 %, proti tomu ve správních obvodech Kuřim a Ivančice se tyto byty podílely na celkovém počtu dokončených bytů 30,1 %, resp. 31,9 %. V kuřimském obvodu převažovaly byty čtyřpokojové (43,6 %). V rámci celého Jihomoravského kraje tvořily čtyřpokojové byty 36,8 %, v letech 2006 a 2007 jejich zastoupení na celkovém počtu bytů překročilo 40 procent. Podíl třípokojových bytů se pohyboval od 14,0 % v roce 2005 do 19,9 % ve výchozím sledovaném roce 1998, podíl dvoupokojových bytů od 3,2 % v roce 2007 do 5,4 % v roce 2001. Zastoupení jednopokojových bytů se kromě zvýšení v roce 2001 (2,1 %) téměř neměnilo, stejně tak jako zastoupení garsoniér, jejichž maximální podíl nepřekročil v roce 2002 půl procenta.

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

| | 1998 - 2002 | | | | | | | 2003 - 2007 | | | | | | |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------|-------------|------------|-------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------|-------------|------------|-------------|
| | dokon- čené byty celkem | v tom s počtem pokojů (%) | | | | | | dokon- čené byty celkem | v tom s počtem pokojů (%) | | | | | |
| | | garso- niéra | 1 ¹⁾ | 2 | 3 | 4 | 5 a více | | garso- niéra | 1 ¹⁾ | 2 | 3 | 4 | 5 a více |
| Kraj celkem | 3 808 | 11,0 | 18,9 | 35,9 | 27,5 | 5,6 | 1,2 | 7 371 | 7,4 | 18,6 | 38,0 | 28,9 | 6,6 | 0,6 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | | | | | | | |
| Blansko | 150 | 6,0 | 12,7 | 46,0 | 28,7 | 6,7 | - | 434 | 14,3 | 11,8 | 31,3 | 36,6 | 6,0 | - |
| Boskovice | 67 | - | 25,4 | 62,7 | 11,9 | - | - | 123 | 16,3 | 20,3 | 57,7 | 5,7 | - | - |
| Brno | 2 249 | 13,9 | 19,8 | 29,7 | 27,4 | 7,3 | 1,8 | 4 002 | 9,2 | 19,1 | 38,2 | 26,3 | 6,4 | 0,8 |
| Břeclav | 76 | - | 18,4 | 48,7 | 22,4 | 5,3 | 5,3 | 56 | - | 25,0 | 50,0 | 23,2 | 1,8 | - |
| Bučovice | 38 | - | - | 100,0 | - | - | - | 28 | - | 100,0 | - | - | - | - |
| Hodonín | 85 | - | 9,4 | 74,1 | 16,5 | - | - | 85 | - | 14,1 | 45,9 | 29,4 | 10,6 | - |
| Hustopeče | 57 | 15,8 | 21,1 | 38,6 | 22,8 | 1,8 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Ivančice | 20 | 20,0 | 80,0 | - | - | - | - | 119 | - | 21,8 | 35,3 | 40,3 | 2,5 | - |
| Kuřim | 25 | 12,0 | 16,0 | 56,0 | 8,0 | 8,0 | - | 457 | 0,7 | 15,8 | 33,5 | 32,6 | 16,2 | 1,3 |
| Kyjov | 219 | 3,2 | 10,5 | 53,9 | 26,5 | 5,9 | - | 42 | - | 14,3 | 57,1 | 26,2 | 2,4 | - |
| Mikulov | - | - | - | - | - | - | - | 48 | - | 29,2 | 29,2 | 41,7 | - | - |
| Moravský Krumlov | 25 | - | - | 20,0 | 80,0 | - | - | 76 | - | 53,9 | 42,1 | 3,9 | - | - |
| Pohořelice | 38 | - | 21,1 | 42,1 | 36,8 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Rosice | 31 | - | 25,8 | 48,4 | 25,8 | - | - | 71 | 2,8 | 47,9 | 38,0 | 7,0 | 4,2 | - |
| Slavkov u Brna | 63 | - | 12,7 | 87,3 | - | - | - | 199 | 4,0 | 11,6 | 49,2 | 30,2 | 4,5 | 0,5 |
| Šlapanice | 253 | 12,3 | 15,8 | 44,3 | 24,9 | 2,8 | - | 582 | 3,4 | 12,5 | 40,0 | 35,7 | 8,2 | - |
| Tišnov | - | - | - | - | - | - | - | 240 | - | 19,2 | 47,5 | 30,0 | 3,3 | - |
| Veselí nad Moravou | 52 | - | 28,8 | 65,4 | 5,8 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Vyškov | 14 | - | 14,3 | 71,4 | 14,3 | - | - | 325 | 6,2 | 9,8 | 36,0 | 43,4 | 4,6 | - |
| Znojmo | 323 | 10,2 | 23,8 | 10,8 | 51,1 | 3,4 | 0,6 | 461 | 9,1 | 22,1 | 29,3 | 32,1 | 6,7 | 0,7 |
| Židlochovice | 23 | 34,8 | 13,0 | 52,2 | - | - | - | 23 | - | 34,8 | 34,8 | 30,4 | - | - |

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Struktura bytů podle **počtu pokojů** je v bytových domech výrazně odlišná od struktury bytů dokončených v domech rodinných, v bytových domech se dokončují především byty s nižším počtem pokojů. Z 11 179 bytů v bytových domech, které byly dokončeny v Jihomoravském kraji v letech 1998 až 2007, jich bylo 4 164, tj. 37,2 % dvoupokojových. Dvoupokojové byty převládaly především v obvodech Bučovice, Slavkov u Brna, Boskovice, Hodonín a Veselí nad Moravou, jejich podíl se na celkovém počtu bytů pohyboval od 57,6 % do 65,4 %, vedle toho ve znojemském správním obvodu jich byla přibližně pětina. Třípokojové byty byly zastoupeny 28,4% (3 173 bytů), mezi jednotlivými správními obvody převažovaly v obvodech Vyškov a Mikulov – cca 42 procent. Necelou pětinu tvořily v kraji byty jednopokojové (2 092 bytů). Podílové ukazatele kolísaly v jednotlivých letech prakticky u všech bytů bez rozdílu počtu pokojů. Nejméně se měnil podíl pěti a vícepokojových bytů, jejichž zastoupení nepřekročilo za celé období 2,5 % zaznamenané v roce 1998 a v roce 2007 činil jejich podíl pouze 0,4 %. Protiklad velkých bytů – garsoniéry – zaznamenaly prudký pokles v roce 2007, kdy tvořily pouhých 3 procenta všech bytů dokončených v tomto roce, ale např. v letech 1998 a 2004 činil jejich podíl 17,0 %, resp. 17,7 %.

Technická vybavenost dokončených bytů je jednou z jejich základních charakteristik. Mezi technickou vybaveností bytů v rodinných a bytových domech jsou značné rozdíly. Více než 64 % nově dokončených bytů v rodinných domech v průběhu hodnoceného desetiletí bylo napojeno na veřejnou kanalizační síť. V posledních třech letech sledovaného období to bylo více než 70 % bytů. Nejvyšší podíl bytů napojených na veřejnou kanalizaci byl v celém období v brněnském správním obvodu (91,1 %). Naopak ve správním obvodu Hustopeče byla napojena jen necelá jedna třetina bytů. Celkem 34,3 % bytů odváděla odpad do žumpy. Podíl takto vybavených bytů se v průběhu desetiletí výrazně snižoval, zatímco v letech 1998 a 1999 používalo k odvádění odpadu do žumpy téměř 46 % bytů, v roce 2007 to byla necelá jedna čtvrtina bytů. Jen nepatrný podíl (1,6 %) tvořily byty v rodinných domech s vlastní čističkou odpadních vod.

Tab. 5.1.8 Technická vybavenost dokončených bytů v rodinných a bytových domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje 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 | 56,6 | 89,6 | 95,6 | 81,2 | 31,5 | 18,2 | 70,2 | 86,0 | 93,6 | 80,8 | 41,7 | 24,8 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | | | | | |
| Blansko | 56,8 | 88,4 | 95,8 | 100,0 | - | 28,0 | 52,7 | 81,9 | 91,6 | 43,8 | 1,4 | 56,2 |
| Boskovice | 40,2 | 76,6 | 94,3 | 100,0 | - | 17,9 | 56,9 | 76,7 | 95,4 | 80,5 | 65,9 | - |
| Brno | 91,0 | 97,9 | 93,9 | 73,7 | 32,1 | 26,2 | 91,1 | 94,2 | 91,3 | 83,1 | 50,8 | 29,7 |
| Břeclav | 80,3 | 96,9 | 96,5 | 100,0 | - | - | 86,2 | 83,7 | 89,3 | 100,0 | 7,1 | - |
| Bučovice | 47,6 | 78,6 | 96,1 | 100,0 | 65,8 | 34,2 | 59,3 | 75,2 | 96,5 | 100,0 | 100,0 | - |
| Hodonín | 84,0 | 95,1 | 97,8 | 4,7 | 100,0 | - | 91,4 | 82,4 | 94,6 | 64,7 | 64,7 | 35,3 |
| Hustopeče | 25,3 | 88,9 | 94,1 | 100,0 | 43,9 | - | 40,6 | 86,5 | 95,7 | - | - | - |
| Ivančice | 35,5 | 77,4 | 96,8 | 100,0 | - | - | 43,8 | 76,2 | 96,2 | 100,0 | 52,1 | - |
| Kuřim | 67,3 | 92,7 | 99,7 | 100,0 | - | - | 85,8 | 94,8 | 98,2 | 88,2 | - | 15,3 |
| Kyjov | 28,4 | 97,3 | 98,9 | 100,0 | 31,1 | 16,4 | 64,6 | 93,5 | 97,6 | 100,0 | 85,7 | - |
| Mikulov | 24,7 | 77,5 | 95,5 | - | - | - | 54,6 | 75,8 | 75,3 | 70,8 | 25,0 | - |
| Moravský Krumlov | 44,0 | 82,6 | 99,1 | 76,0 | 40,0 | - | 36,5 | 76,0 | 94,2 | 28,9 | 28,9 | 71,1 |
| Pohořelice | 50,0 | 51,2 | 80,5 | 100,0 | 100,0 | - | 82,4 | 79,6 | 97,2 | - | - | - |
| Rosice | 48,5 | 87,8 | 97,4 | 100,0 | 100,0 | - | 60,6 | 84,5 | 92,5 | 100,0 | - | - |
| Slavkov u Brna | 40,8 | 89,3 | 86,9 | 100,0 | - | - | 43,6 | 76,9 | 91,0 | 100,0 | 6,5 | - |
| Šlapanice | 44,4 | 92,4 | 98,5 | 100,0 | 7,9 | - | 73,6 | 91,4 | 93,7 | 94,7 | 32,1 | - |
| Tišnov | 38,3 | 56,3 | 94,6 | - | - | - | 44,1 | 64,4 | 94,6 | - | 13,3 | 86,7 |
| Veselí nad Moravou | 72,9 | 90,0 | 97,4 | 61,5 | 100,0 | - | 83,9 | 85,6 | 100,0 | - | - | - |
| Vyškov | 51,1 | 87,1 | 97,5 | 100,0 | 100,0 | - | 56,1 | 90,8 | 95,7 | 93,8 | 86,5 | 6,2 |
| Znojmo | 49,3 | 88,5 | 94,8 | 95,0 | 26,9 | - | 77,9 | 83,8 | 93,2 | 93,9 | 47,9 | 2,6 |
| Židlochovice | 55,8 | 90,6 | 91,1 | 100,0 | 100,0 | - | 78,2 | 85,5 | 94,5 | 100,0 | - | - |

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Byty dokončené v bytových domech v Jihomoravském kraji v roce 2001 byly napojeny na veřejnou kanalizaci bezzbytku. V úhrnu sledovaných let bylo napájení na kanalizační síť provedeno u 96,9 % bytů v bytových domech. Kompletně jsou na veřejnou kanalizaci napojeny byty v bytových domech v jedenácti správních obvodech. Extrémem je správní obvod Hustopeče, kde byla na veřejnou kanalizaci napojena pouze jedna desetina bytů a téměř 90 % bytů odvádí odpad do žumpy. Stejně jako byty v rodinných domech jsou byty v bytových domech vybaveny vlastní čističkou jen nepatrně (1,2 %).

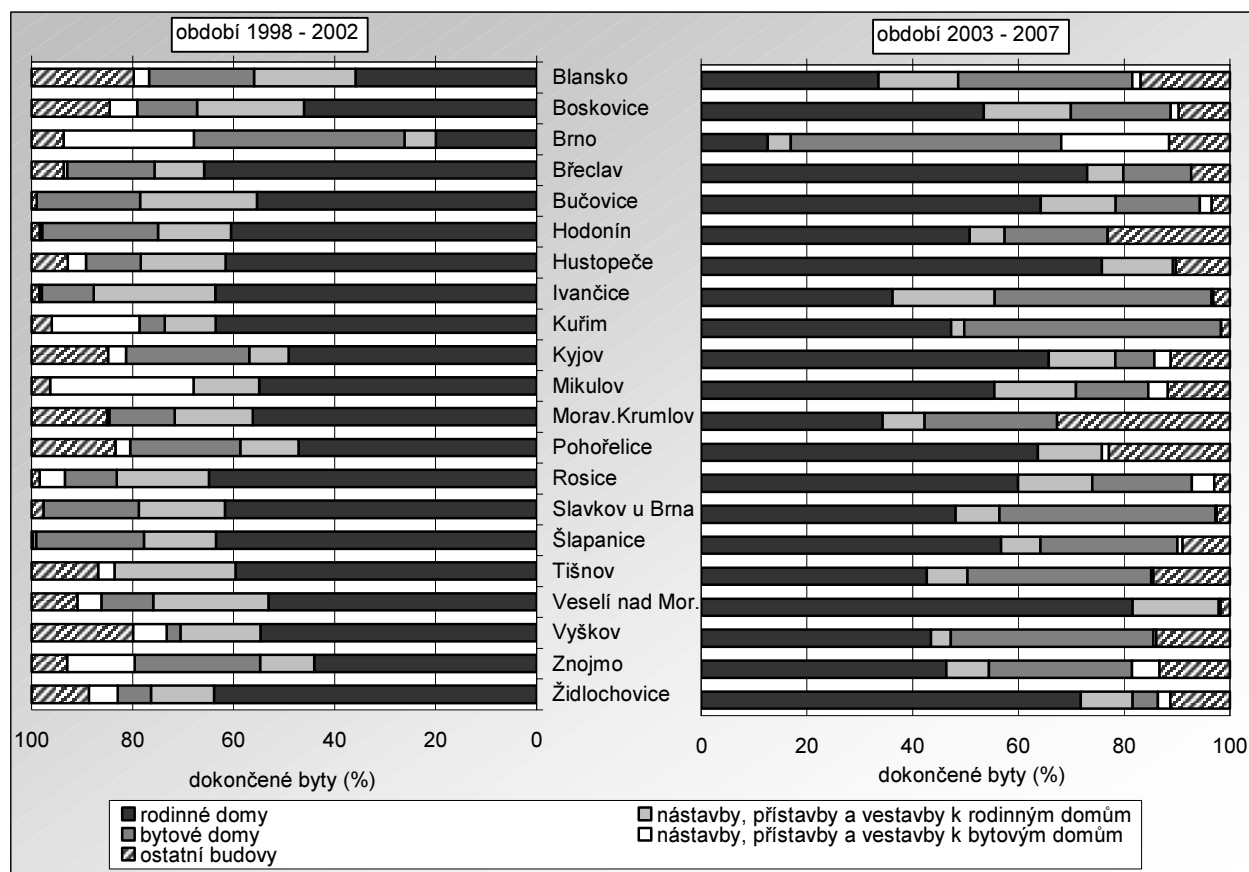
V letech 1998 až 2007 bylo v Jihomoravském kraji **zrušeno** celkem 3 093 bytů, z toho bylo 2 670 bytů, tj. 86,3 % v rodinných domech. Ve správních obvodech Břeclav, Bučovice a Hodonín byly všechny byty zrušené ve sledovaném období pouze v rodinných domech. V bytových domech bylo zrušeno celkem 385 bytů, z toho 262 bytů v Brně. Nejčastější příčinou rušení bytu bylo odstranění budovy, z tohoto důvodu bylo zrušeno 2 656 bytů (85,9 %) z celkového počtu zrušených bytů. Zrušené byty měly celkem 154,4 tisíc m² obytné plochy, na této obytné ploše se především podílela plocha zrušených bytů v Brně 15,5 procenty, v obvodu Kyjov (14,2 %) a obvodu Hustopeče (10,2 %).

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

| | 1998 - 2002 | | | | | 2003 - 2007 | | | | |
|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------|--|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------|--|
| | zrušené byty celkem | z toho (%) | | z toho odstraněným budovy (%) | obytná plocha zrušených bytů (m ²) | zrušené byty celkem | z toho (%) | | z toho odstraněným budovy (%) | obytná plocha zrušených bytů (m ²) |
| | | v rodinných domech | v bytových domech | | | | v rodinných domech | v bytových domech | | |
| Kraj celkem | 1 638 | 88,1 | 10,3 | 84,1 | 79 399 | 1 455 | 84,3 | 14,8 | 87,8 | 75 009 |
| v tom SO ORP: | | | | | | | | | | |
| Blansko | 26 | 88,5 | - | 73,1 | 1 173 | 30 | 100,0 | - | 83,3 | 1 415 |
| Boskovice | 30 | 90,0 | 6,7 | 70,0 | 1 322 | 33 | 100,0 | - | 90,9 | 1 728 |
| Brno | 229 | 54,6 | 44,1 | 58,1 | 11 710 | 243 | 31,3 | 66,3 | 55,6 | 12 178 |
| Břeclav | 102 | 100,0 | - | 92,2 | 5 700 | 60 | 100,0 | - | 96,7 | 3 573 |
| Bučovice | 48 | 100,0 | - | 97,9 | 3 088 | 37 | 100,0 | - | 100,0 | 1 753 |
| Hodonín | 57 | 100,0 | - | 98,2 | 2 323 | 24 | 100,0 | - | 100,0 | 1 347 |
| Hustopeče | 176 | 98,9 | 0,6 | 79,0 | 8 033 | 162 | 100,0 | - | 96,9 | 7 782 |
| Ivančice | 22 | 95,5 | - | 95,5 | 878 | 23 | 100,0 | - | 100,0 | 1 078 |
| Kuřim | 15 | 93,3 | - | 80,0 | 438 | 7 | 85,7 | 14,3 | 71,4 | 341 |
| Kyjov | 207 | 97,6 | 2,4 | 96,6 | 11 657 | 192 | 96,4 | 3,6 | 96,9 | 10 267 |
| Mikulov | 25 | 100,0 | - | 96,0 | 1 160 | 48 | 81,3 | 12,5 | 77,1 | 3 492 |
| Moravský Krumlov | 49 | 89,8 | 4,1 | 91,8 | 2 047 | 41 | 97,6 | 2,4 | 97,6 | 1 781 |
| Pohořelice | 35 | 88,6 | 11,4 | 97,1 | 2 157 | 27 | 100,0 | - | 100,0 | 1 545 |
| Rosice | 26 | 38,5 | 61,5 | 100,0 | 769 | 30 | 60,0 | 40,0 | 90,0 | 1 297 |
| Slavkov u Brna | 78 | 100,0 | - | 100,0 | 2 572 | 59 | 94,9 | 5,1 | 100,0 | 2 862 |
| Šlapanice | 67 | 98,5 | 1,5 | 97,0 | 2 952 | 95 | 100,0 | - | 100,0 | 4 223 |
| Tišnov | 16 | 75,0 | 6,3 | 68,8 | 704 | 21 | 90,5 | 4,8 | 95,2 | 1 063 |
| Veselí nad Moravou | 140 | 97,1 | 2,9 | 91,4 | 7 176 | 107 | 99,1 | 0,9 | 99,1 | 5 404 |
| Vyškov | 148 | 87,8 | 11,5 | 81,1 | 6 287 | 77 | 97,4 | 1,3 | 90,9 | 4 322 |
| Znojmo | 94 | 74,5 | 16,0 | 66,0 | 5 074 | 86 | 84,9 | 14,0 | 74,4 | 5 049 |
| Židlochovice | 48 | 100,0 | - | 89,6 | 2 179 | 53 | 81,1 | 18,9 | 100,0 | 2 509 |

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Graf 14 Dokončené byty podle druhu budovy ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Jihomoravského kraje v letech 1998 až 2007



5.2. Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

Z celkového počtu 36 131 bytů dokončených v Jihomoravském kraji v letech 1998 až 2007 jich bylo 36,6 % v obcích s padesáti tisíci a více obyvateli. Současně se v této velikostní skupině obcí počet dokončených bytů v roce 2007 ve srovnání s rokem 1998 více než ztrojnásobil. Nutno podotknout, že do této velikostní kategorie spadá pouze krajské město Brno. Obce ve velikostní skupině 2 000 až 4 999 obyvatel se podílely na celkovém počtu bytů téměř 15 procenty. V obcích ve velikostní skupině do 199 obyvatel bylo dokončeno necelé 1 procento všech bytů.

Byty v rodinných domech se stavěly ve sledovaných letech především v obcích ve velikostní skupině 1 000 až 1 999 obyvatel. Z celkového počtu 14 220 bytů v rodinných domech zde bylo dokončeno 2 910 bytů, tj. 20,5 %. Ve srovnání s rokem 1998 vzrostl jejich počet v roce 2007 o 118,1 %. Téměř pětinou se na celkovém počtu dokončených bytů podílely obce s počtem obyvatel 500 až 999 a obce s 2 až 5 tisíci obyvateli.

Tab. 5.2.1 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí v Jihomoravském kraji 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 | 15 102 | 6 363 | 3 808 | 1 797 | 1 925 | 21 029 | 7 857 | 7 371 | 1 617 | 1 819 |
| v tom obce s počtem obyvatel: | | | | | | | | | | |
| do 199 | 126 | 88 | - | 32 | - | 193 | 138 | - | 34 | 3 |
| 200 - 499 | 676 | 470 | 8 | 140 | 5 | 933 | 612 | 38 | 138 | 4 |
| 500 - 999 | 1 688 | 1 171 | 74 | 316 | 23 | 2 039 | 1 470 | 156 | 272 | 11 |
| 1 000 - 1 999 | 1 859 | 1 213 | 164 | 304 | 31 | 2 536 | 1 697 | 315 | 279 | 29 |
| 2 000 - 4 999 | 2 499 | 1 169 | 636 | 306 | 58 | 2 876 | 1 430 | 708 | 264 | 52 |
| 5 000 - 9 999 | 994 | 490 | 139 | 176 | 112 | 1 707 | 577 | 741 | 148 | 15 |
| 10 000 - 19 999 | 626 | 276 | 135 | 71 | 123 | 1 063 | 406 | 514 | 48 | 14 |
| 20 000 - 49 999 | 1 233 | 409 | 403 | 115 | 179 | 1 863 | 545 | 897 | 93 | 93 |
| 50 000 a více | 5 401 | 1 077 | 2 249 | 337 | 1 394 | 7 819 | 982 | 4 002 | 341 | 1 598 |

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

Ve sledovaném desetiletí bylo v kraji dokončeno 11 179 **bytů v bytových domech**, z nichž téměř 56 procent v nejvyšší velikostní kategorii obcí, tj. s padesáti tisíci a více obyvateli. Nárůst počtu bytů byl v této velikostní kategorii v roce 2007 proti roku 1998 více než pětinašobný.

Nástavbami, přístavbami a vestavbami k rodinným domům bylo dokončeno v celém kraji v letech 1998 až 2007 celkem 3 414 bytů, z toho téměř pětina ve velikostní kategorii obcí nad 50 tisíc obyvatel. Významný podíl na celkovém počtu bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům měly i skupiny obcí s počtem 500 až 999 obyvatel (17,2 %) a s počtem 1 000 až 1 999 obyvatel (17,1 %). Byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům byly dokončovány rovněž v nejvyšší velikostní skupině, tedy v Brně. Z celkového počtu 3 744 dokončených bytů v kraji v tomto druhu staveb bylo v Brně realizováno 2 992 bytů, tj. téměř 80 %.

Tab. 5.2.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí v Jihomoravském kraji 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 | 2,65 | 1,12 | 0,67 | 0,32 | 0,34 | 3,72 | 1,39 | 1,30 | 0,29 | 0,32 |
| v tom obce s počtem obyvatel: | | | | | | | | | | |
| do 199 | 1,63 | 1,14 | - | 0,41 | - | 2,53 | 1,81 | - | 0,44 | 0,04 |
| 200 - 499 | 2,12 | 1,47 | 0,03 | 0,44 | 0,02 | 2,87 | 1,88 | 0,12 | 0,42 | 0,01 |
| 500 - 999 | 2,68 | 1,86 | 0,12 | 0,50 | 0,04 | 3,17 | 2,29 | 0,24 | 0,42 | 0,02 |
| 1 000 - 1 999 | 2,97 | 1,94 | 0,26 | 0,49 | 0,05 | 3,98 | 2,66 | 0,49 | 0,44 | 0,05 |
| 2 000 - 4 999 | 2,92 | 1,36 | 0,74 | 0,36 | 0,07 | 3,32 | 1,65 | 0,82 | 0,31 | 0,06 |
| 5 000 - 9 999 | 2,47 | 1,22 | 0,35 | 0,44 | 0,28 | 4,23 | 1,43 | 1,84 | 0,37 | 0,04 |
| 10 000 - 19 999 | 2,76 | 1,22 | 0,59 | 0,31 | 0,54 | 4,76 | 1,82 | 2,30 | 0,21 | 0,06 |
| 20 000 - 49 999 | 1,86 | 0,62 | 0,61 | 0,17 | 0,27 | 2,90 | 0,85 | 1,40 | 0,14 | 0,14 |
| 50 000 a více | 2,84 | 0,57 | 1,18 | 0,18 | 0,73 | 4,25 | 0,53 | 2,18 | 0,19 | 0,87 |

^{*)} 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

V letech 1998 až 2007 bylo v Jihomoravském kraji dokončeno ročně v průměru 3,18 bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel. **Intenzita** bytové výstavby se v rámci velikostních kategorií obcí pohybovala průměrně ročně od 2,08 bytů dokončených na 1 000 obyvatel v nejnižší velikostní kategorii do 199 obyvatel do 3,75 bytů na 1 000 obyvatel ve velikostní kategorii 10 000 až 19 999 obyvatel. V nejvyšší velikostní kategorii obcí nad 50 000 obyvatel byla v roce 2007 vůbec nejvyšší intenzita jak v celém sledovaném období, tak ve srovnání s ostatními velikostními skupinami obcí (7,46 bytů na 1 000 obyvatel). Intenzivně se zde v roce 2007 dokončovaly především byty v bytových domech (5,36 bytů na 1 000 obyvatel).

V rozmístění v rámci Jihomoravského kraje existují **významné regionální disparity**. Ke konci roku 2007 bylo v kraji 673 obcí, z nich ve 26 obcích (3,9 %) nebyl ve sledovaném desetiletí dokončen žádný byt. Jedná se o 21 obcí ve velikosti do 199 obyvatel a 5 obcí ve velikosti 200 až 499 obyvatel. Vedle toho existují obce se značně vysokou intenzitou bytové výstavby. Ve 3 obcích bylo průměrně ročně dokončeno více než 20 bytů na 1 000 obyvatel, jsou to Bílovice nad Svitavou (20,85 bytů), Moravany (20,77 bytů) a Petrovice (20,13 bytů). V dalších 19 obcích bylo ročně v průměru dokončeno mezi 10 a 20 byty na 1 000 obyvatel, např. Rozdrojovice – 16,00 bytů, Bantice – 15,81 bytů, Rebešovice – 15,57 bytů (viz přílohová tabulka č. 32). Z těchto 22 obcí s nejvyšší intenzitou bytové výstavby v kraji jsou více než tři čtvrtiny vzdáleny do 50 km od Brna, což je dokladem současného **procesu suburbanizace**, tedy směřování bytové výstavby do zázemí velkých měst. Ve 192 obcích (28,5 %) byla intenzita nad krajským průměrem.

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

| | 1998 - 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 | 15 102 | 7 253 | 472 | 3 034 | 1 814 | 21 029 | 10 372 | 616 | 3 485 | 6 556 |
| v tom obce s počtem obyvatel: | | | | | | | | | | |
| do 199 | 126 | 104 | - | 3 | - | 193 | 187 | - | 6 | - |
| 200 - 499 | 676 | 516 | - | 35 | 7 | 933 | 780 | - | 147 | 6 |
| 500 - 999 | 1 688 | 1 200 | - | 156 | 48 | 2 039 | 1 738 | - | 243 | 58 |
| 1 000 - 1 999 | 1 859 | 1 297 | 1 | 270 | 16 | 2 536 | 1 899 | 19 | 392 | 226 |
| 2 000 - 4 999 | 2 499 | 1 232 | 2 | 793 | 70 | 2 876 | 1 713 | 54 | 600 | 509 |
| 5 000 - 9 999 | 994 | 595 | 12 | 245 | 5 | 1 707 | 860 | 24 | 428 | 395 |
| 10 000 - 19 999 | 626 | 349 | - | 44 | 48 | 1 063 | 463 | 141 | 67 | 392 |
| 20 000 - 49 999 | 1 233 | 512 | 32 | 365 | 77 | 1 863 | 718 | 37 | 647 | 461 |
| 50 000 a více | 5 401 | 1 448 | 425 | 1 123 | 1 543 | 7 819 | 2 014 | 341 | 955 | 4 509 |

^{*)} 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

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

Jak již bylo dříve řečeno, v počátku hodnoceného období byla většina bytů na území Jihomoravského kraje stavěna fyzickými osobami. Od roku 2002 však dochází k postupnému snižování podílu bytů, jejichž **vlastníky (stavebníky)** jsou fyzické osoby a zvyšuje se podíl bytů ve vlastnictví ostatních právnických osob. V nejnižší velikostní kategorii obcí do 199 obyvatel byly v obou pětiletých obdobích převažujícími vlastníky dokončených bytů fyzické osoby. Z bytů dokončených v této velikostní skupině obcí v letech 1999 až 2002 vlastnily fyzické osoby 97,2 % bytů, z bytů dokončených v letech 2003 až 2007 to bylo 96,9 % bytů. Ve vlastnictví ostatních právnických osob nebyl ani v jednom pětiletí žádný byt. V kategorii obcí nad 50 000 obyvatel bylo v období let 1999 až 2002 zastoupení fyzických a ostatních právnických osob přibližně stejné (31,9 %, resp. 34,0 %). V období let 2003 až 2007 se vlastnické podíly výrazně změnily, fyzické osoby vlastnily 25,8 % dokončených bytů, ostatní právnické osoby 57,7 % bytů.

Tab. 5.2.4 Dokončené rodinné domy podle velikosti a podle velikostních skupin obcí v Jihomoravském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

| | 1998 - 2002 | | | | | | 2003 - 2007 | | | | | |
|-------------------------------|---|---|-------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|---|---|-------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|
| | průměr na 1 rodinný dům | | | | | hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč) | průměr na 1 rodinný dům | | | | | 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) | | plocha stavebního pozemku (m ²) | zastavěná plocha domu (m ²) | počet bytů | užitková plocha (m ²) | obytná plocha (m ²) | |
| Kraj celkem | 730 | 144 | 1,06 | 163,3 | 100,1 | 24 587 | 875 | 140 | 1,03 | 155,4 | 102,3 | 27 378 |
| v tom obce s počtem obyvatel: | | | | | | | | | | | | |
| do 199 | 992 | 137 | 1,01 | 147,5 | 95,5 | 18 293 | 1 431 | 139 | 1,03 | 141,7 | 95,8 | 26 566 |
| 200 - 499 | 957 | 142 | 1,04 | 155,3 | 90,0 | 21 591 | 1 244 | 142 | 1,02 | 153,0 | 100,1 | 24 514 |
| 500 - 999 | 795 | 141 | 1,06 | 158,6 | 97,0 | 23 803 | 1 019 | 139 | 1,02 | 148,0 | 96,6 | 26 937 |
| 1 000 - 1 999 | 801 | 145 | 1,06 | 158,9 | 97,6 | 22 684 | 873 | 141 | 1,02 | 154,5 | 100,1 | 26 649 |
| 2 000 - 4 999 | 692 | 147 | 1,05 | 158,4 | 98,2 | 22 643 | 828 | 146 | 1,02 | 160,5 | 107,6 | 25 015 |
| 5 000 - 9 999 | 620 | 144 | 1,04 | 151,3 | 91,3 | 23 728 | 747 | 139 | 1,05 | 149,8 | 94,9 | 27 005 |
| 10 000 - 19 999 | 537 | 123 | 1,04 | 140,1 | 84,0 | 28 304 | 636 | 129 | 1,03 | 142,6 | 91,7 | 35 403 |
| 20 000 - 49 999 | 577 | 148 | 1,08 | 165,0 | 97,4 | 22 869 | 765 | 141 | 1,05 | 153,6 | 99,5 | 27 475 |
| 50 000 a více | 655 | 145 | 1,12 | 196,5 | 123,6 | 30 488 | 644 | 136 | 1,08 | 174,4 | 120,2 | 31 438 |

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

Průměrná **plocha stavebního pozemku** rodinných domů činila v Jihomoravském kraji v období deseti let v průměru 811 m². Mezi jednotlivými velikostními kategoriemi obcí jsou značné rozdíly. Zatímco v Brně (velikostní kategorie nad 50 000 obyvatel) se stavěly rodinné domy na pozemku 650 m², v nejmenších obcích do 199 obyvatel byl stavební pozemek téměř dvojnásobný (1 258 m²). Více než 1 000 m² měly stavební pozemky také v obcích ve velikostní skupině 200 až 499 obyvatel (1 121 m²). V celém hodnoceném období byla **zastavěná plocha** rodinných domů téměř stabilní. V jednotlivých kategoriích obcí se její velikost pohybovala od 126 m² ve skupině obcí 10 až 20 tisíc obyvatel do 147 m² ve skupině obcí 2 až 5 tisíc obyvatel. Desetiletý průměr kraje činil 142 m² zastavěné plochy.

Další charakteristikou dokončených objektů je tzv. **bytovost**. V rodinných domech je tato charakteristika téměř konstantní. V kraji připadalo na 1 rodinný dům 1,05 bytů a srovnání bytovosti mezi velikostními kategoriemi obcí se pohybovalo od 1,02 bytů v kategorii do 199 obyvatel do 1,10 bytů v kategorii nad 50 tisíc obyvatel. **Užitková plocha** bytů v přepočtu na 1 rodinný dům se v kraji v posledních čtyřech letech snižovala až na 147,4 m² (maximum v roce 1999 – 168,8 m²). V průměru let 1998 až 2007 byla užitková plocha rodinného domu v kraji 158,9 m². Nejmenší užitkovou plochu měly byty dokončené v rodinných domech ve skupině obcí s 10 až 20 tisíci obyvateli (141,6 m² na 1 dům), největší pak byty ve velikostní skupině nad 50 tisíc obyvatel (185,8 m²). Značné rozdíly mezi jednotlivými velikostními skupinami obcí byly ve velikosti průměrné **obytné plochy** připadající na 1 rodinný dům. V obcích s počtem obyvatel 10 až 20 tisíc činila obytná plocha v průměru 88,6 m², v obcích s počtem obyvatel 2 až 5 tisíc to bylo 103,4 m² a ve velikostní skupině nad 50 000 obyvatel dokonce 121,9 m². Krajský průměr byl 101,3 m² obytné plochy v 1 rodinném domě. Průměrná **pořizovací hodnota** 1 m² obytné plochy se pohybovala od 23 316 Kč v nejnižší velikostní kategorii obcí do 32 699 Kč v obcích s počtem obyvatel 10 až 20 tisíc. V kraji se pořizoval 1 m² obytné plochy v průměru za 26 165 Kč.

Celkem 620 bytových domů, které byly v Jihomoravském kraji dokončeny v letech 1998 až 2007 stálo na **stavebních pozemcích** o celkové výměře 786 tisíc m², což představuje 1 267 m² na 1 bytový dům. Téměř dvojnásobnou plochu než krajský průměr měl stavební pozemek ve velikostní skupině obcí 2 000 až 5 000 obyvatel (2 227 m²). Ve velikostní skupině obcí 200 až 500 obyvatel a 5 000 až 10 000 obyvatel měl stavební pozemek plochu 710 m², resp. 789 m². V nižších velikostních kategoriích obcí byly dokončovány bytové domy s menším **počtem podlaží**. V obcích s počtem obyvatel 200 až 500 měly bytové domy v průměru 2,7 podlaží, v obcích s počtem obyvatel nad 50 000 a ve skupině obcí s 20 000 až 50 000 obyvateli měl 1 bytový dům v průměru 4,8, resp. 4,9 podlaží. Krajský průměr činil 4,2 podlaží na 1 bytový dům.

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

| | 1998 - 2002 | | | | | | 2003 - 2007 | | | | | |
|----------------------------------|---|------------------|---------------|---|---------------------------------------|---|---|------------------|---------------|---|---------------------------------------|---|
| | průměr na 1 bytový dům | | | | | hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč) | průměr na 1 bytový dům | | | | | hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč) |
| | plocha staveb- ního pozemku (m ²) | počet podlaží | počet bytů | užitková plocha (m ²) | obytná plocha (m ²) | | plocha staveb- ního pozemku (m ²) | počet podlaží | počet bytů | užitková plocha (m ²) | obytná plocha (m ²) | |
| Kraj celkem | 1 340 | 4,2 | 15,80 | 1 083,6 | 823,5 | 22 933 | 1 221 | 4,3 | 19,45 | 1 300,0 | 949,6 | 28 229 |
| v tom obce s počtem obyvatel: | | | | | | | | | | | | |
| do 199 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 200 - 499 | 293 | 2,0 | 8,00 | 396,0 | 244,0 | 18 852 | 779 | 2,8 | 6,33 | 334,3 | 226,8 | 24 849 |
| 500 - 999 | 463 | 2,8 | 7,40 | 431,8 | 262,3 | 29 432 | 1 083 | 3,4 | 8,21 | 623,7 | 452,9 | 20 721 |
| 1 000 - 1 999 | 945 | 2,7 | 8,63 | 619,8 | 429,0 | 16 674 | 1 087 | 3,1 | 8,29 | 580,3 | 395,6 | 22 560 |
| 2 000 - 4 999 | 2 417 | 3,7 | 13,25 | 757,8 | 558,2 | 21 037 | 1 973 | 3,7 | 19,67 | 1 321,4 | 1 036,6 | 24 495 |
| 5 000 - 9 999 | 419 | 3,6 | 7,72 | 377,9 | 253,8 | 23 344 | 930 | 3,8 | 16,11 | 904,3 | 630,7 | 30 085 |
| 10 000 - 19 999 | 1 599 | 4,6 | 15,00 | 1 146,0 | 707,4 | 24 740 | 1 239 | 3,9 | 17,72 | 1 193,7 | 786,3 | 28 236 |
| 20 000 - 49 999 | 577 | 4,6 | 14,93 | 1 048,4 | 722,7 | 21 386 | 1 281 | 5,1 | 24,24 | 1 602,4 | 990,2 | 26 717 |
| 50 000 a více | 1 345 | 4,8 | 20,63 | 1 494,2 | 1 194,5 | 23 721 | 1 186 | 4,8 | 23,82 | 1 629,3 | 1 244,9 | 29 640 |

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Výrazné rozdíly byly i v **počtu bytů** v jednom bytovém domě. Pod průměrem kraje (18,03 bytů) jsou nejvíce obce ve velikostní skupině 200 až 500 obyvatel (6,57 bytů), ve skupině nad 50 000 obyvatel, tedy v Brně, je v 1 bytovém domě v průměru 22,57 bytů. Velikost průměrné **užitkové plochy** jednoho bytového domu je, jak již bylo zmiňováno, ovlivněno jednak počtem bytů v domě a jednak počtem podlaží. Například v obcích ve velikostní skupině 200 až 500 obyvatel byl ve srovnání s ostatními kategoriemi obcí nejnižší počet bytů i nejnižší počet podlaží, užitková plocha zde byla rovněž nejmenší (343,1 m²). Ve skupině nad 50 000 obyvatel činila užitková plocha v průměru 1 576,1 m². V této kategorii obcí měly dokončené byty i největší průměrnou **obytnou plochu** (1 225,1 m²). V žádné další velikostní skupině obcí velikost obytné plochy nepřekročila 1 000 m². **Hodnotou** obytné plochy se však v pomyslném žebříčku řadí na první místo obce ve velikostní skupině 5 až 10 tisíc obyvatel (29 168 Kč za 1 m²). Nejlevněji se dal pořídit 1 m² obytné plochy bytového domu ve skupině obcí s 1 000 až 2 000 obyvatel.

Tab. 5.2.6 Velikost dokončených bytů v rodinných domech podle počtu pokojů a velikostních skupin obcí v Jihomoravském kraji 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 | 6 363 | 0,4 | 1,4 | 4,5 | 17,5 | 34,5 | 41,7 | 7 857 | 0,2 | 0,7 | 3,8 | 14,8 | 38,6 | 41,9 |
| v tom obce s počtem obyvatel: | | | | | | | | | | | | | | |
| do 199 | 88 | - | - | - | 21,6 | 40,9 | 37,5 | 138 | - | 0,7 | 4,3 | 19,6 | 37,7 | 37,7 |
| 200 - 499 | 470 | 0,4 | 1,1 | 3,6 | 22,6 | 31,7 | 40,6 | 612 | - | 0,3 | 3,1 | 13,9 | 36,8 | 45,9 |
| 500 - 999 | 1 171 | 0,4 | 0,9 | 4,9 | 19,0 | 37,2 | 37,7 | 1 470 | 0,3 | 0,7 | 4,9 | 16,6 | 39,1 | 38,4 |
| 1 000 - 1 999 | 1 213 | 0,2 | 0,9 | 4,2 | 17,2 | 35,4 | 42,0 | 1 697 | 0,2 | 0,7 | 3,4 | 17,0 | 37,1 | 41,6 |
| 2 000 - 4 999 | 1 169 | 0,3 | 1,3 | 5,0 | 15,1 | 33,4 | 44,7 | 1 430 | 0,1 | 0,5 | 2,5 | 10,9 | 37,4 | 48,6 |
| 5 000 - 9 999 | 490 | - | 2,0 | 4,9 | 18,6 | 33,5 | 41,0 | 577 | - | 1,4 | 4,5 | 17,3 | 35,2 | 41,6 |
| 10 000 - 19 999 | 276 | 1,1 | 2,9 | 2,9 | 25,4 | 37,0 | 30,8 | 406 | 0,2 | 0,7 | 2,2 | 15,5 | 45,1 | 36,2 |
| 20 000 - 49 999 | 409 | 0,2 | 1,5 | 5,1 | 15,6 | 38,9 | 38,6 | 545 | - | 1,3 | 4,4 | 17,6 | 45,7 | 31,0 |
| 50 000 a více | 1 077 | 0,6 | 2,0 | 4,6 | 14,5 | 30,5 | 47,6 | 982 | 0,3 | 0,4 | 4,9 | 10,6 | 39,0 | 44,8 |

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Byty dokončené v rodinných domech měly v jednotlivých letech relativně stejné podílové ukazatele podle počtu pokojů až do velikosti dvoupokojových bytů, a to ve všech velikostních kategoriích obcí. Podíl třípokojových bytů se s mírnými výkyvy snižoval ve většině velikostních skupin. Podíl čtyřpokojových bytů se v roce 2007 v porovnání s rokem 1998 přes kolísavý vývoj v jednotlivých letech zvýšil ve všech velikostních kategoriích obcí. V obcích s počtem obyvatel 20 až 50 tisíc byl jejich podíl v roce 2007 téměř 4,5 krát vyšší než v roce 1998. Podíl bytů s pěti a více pokoji rovněž kolísal, ve velikostní skupině nad 50 tisíc obyvatel se podíl těchto bytů ve srovnání s rokem 1998 dokonce o přibližně 10 % snížil, zatímco podíl bytů se 4 pokoji vzrostl ve stejném srovnání o 65,6 %. V desetiletém úhrnu byl nejvyšší podíl třípokojových bytů v obcích do 200 obyvatel (20,4 %). Nejvyšší podíl čtyřpokojových bytů byl ve velikostních skupinách 20 až 50 tisíc obyvatel (42,8 %) a 10 až 20 tisíc obyvatel (41,8 %). Pěti a více pokojové byty byly nejvíce zastoupeny v obcích s počtem obyvatel 2 až 5 tisíc (46,9 %) a s počtem obyvatel nad 50 tisíc (46,3 %).

Tab. 5.2.7 Velikost dokončených bytů v bytových domech podle počtu pokojů a velikostních skupin obcí v Jihomoravském kraji 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 | 3 808 | 11,0 | 18,9 | 35,9 | 27,5 | 5,6 | 1,2 | 7 371 | 7,4 | 18,6 | 38,0 | 28,9 | 6,6 | 0,6 |
| v tom obce s počtem obyvatel: | | | | | | | | | | | | | | |
| do 199 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 200 - 499 | 8 | 50,0 | - | 50,0 | - | - | - | 38 | 15,8 | 47,4 | 13,2 | 13,2 | 10,5 | - |
| 500 - 999 | 74 | 5,4 | 29,7 | 24,3 | 40,5 | - | - | 156 | 5,1 | 1,9 | 35,3 | 52,6 | 4,5 | 0,6 |
| 1 000 - 1 999 | 164 | 7,3 | 7,9 | 13,4 | 67,7 | 3,7 | - | 315 | 10,8 | 21,9 | 32,4 | 33,3 | 1,6 | - |
| 2 000 - 4 999 | 636 | 7,7 | 16,2 | 46,5 | 28,0 | 1,6 | - | 708 | 4,8 | 12,0 | 33,1 | 44,8 | 5,4 | - |
| 5 000 - 9 999 | 139 | - | 8,6 | 89,9 | 1,4 | - | - | 741 | 0,3 | 27,1 | 45,9 | 22,4 | 4,3 | - |
| 10 000 - 19 999 | 135 | 2,2 | 20,0 | 52,6 | 17,0 | 8,1 | - | 514 | 1,4 | 15,0 | 38,1 | 30,0 | 14,4 | 1,2 |
| 20 000 - 49 999 | 403 | 7,9 | 24,1 | 40,0 | 21,3 | 5,2 | 1,5 | 897 | 9,6 | 17,2 | 37,8 | 27,5 | 7,6 | 0,3 |
| 50 000 a více | 2 249 | 13,9 | 19,8 | 29,7 | 27,4 | 7,3 | 1,8 | 4 002 | 9,2 | 19,1 | 38,2 | 26,3 | 6,4 | 0,8 |

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Průměrná velikost bytu v bytových domech z hlediska počtu pokojů činila v desetiletém úhrnu 2,16 pokojů. V celém kraji tvořily dvoupokojové byty 37,2 % všech bytů v bytových domech. Podíl dvoupokojových bytů v obcích s počtem obyvatel 5 až 10 tisíc činil 52,8 % a byl převažující i v ostatních velikostních kategoriích. Ve velikostní skupině 200 až 500 obyvatel převažovaly podíly nejmenších bytů (garsoniéry 21,7 %, jednopokojové byty 39,1 %). V obcích ve velikostní skupině 500 až 1 000 obyvatel převažovaly 3 pokojové byty (48,7 %), v obcích s 1 000 až 2 000 obyvatel byly 3 pokojové byty zastoupeny 45,1 %.

Ve všech velikostních kategoriích obcí došlo v roce 2007 ve srovnání s rokem 1998 k nárůstu počtu bytů dokončených v rodinných domech, které jsou napojeny na veřejnou **kanalizační síť**. Výjimkou jsou v tomto nejmenší obce s počtem obyvatel do 199, kde zůstala situace na stejné úrovni. V průběhu sledovaného desetiletí bylo v kraji napojeno na veřejnou kanalizační síť 64,1 % nově postavených bytů. Přes 90 % bytů bylo napojeno na síť ve velikostních kategoriích obcí 10 až 20 tisíc obyvatel (93,4 %) a nad 50 tisíc obyvatel (91,1 %). Podíl bytů napojených na veřejnou kanalizaci ve skupině nejmenších obcí činil pouze 7,1 %.

Podíly bytů v rodinných domech napojených na **plynovodní síť** byly vyšší než v případě kanalizační přípojky. V roce 2001 bylo v kraji připojeno na plynovou přípojku 93,4 % dokončených bytů, v dalších letech lze však sledovat mírný pokles podílu připojených bytů. V desetiletém průměru byla vybavenost bytů veřejnou plynovou přípojkou 88 procentní. Obdobně jako v případě kanalizační sítě byly nižší podíly bytů připojených na plyn v menších velikostních skupinách obcí do 2 tisíc obyvatel. Ve skupině obcí nad 50 tisíc obyvatel, tedy v krajském městě, bylo na veřejný plynovod napojeno 96,1 % bytů, v obcích s počtem obyvatel 10 až 20 tisíc 95,0 % bytů. V obcích do 200 obyvatel to bylo 55,3 % bytů.

Růst podílu bytů napojených na **centrální topení**, kde domovní ústřední topení znamenalo dodávku tepla pro 96,7 % bytů dokončených v nových rodinných domech v letech 2000 a 2002, vyplývá z charakteru vytápění rodinných domů. V posledních deseti letech se již vybavenost tímto druhem vytápění udržuje nad hranicí 90 %. Ve velikostní skupině obcí 10 až 20 tisíc obyvatel bylo ve čtyřech z deseti sledovaných let připojení stoprocentní.

Tab. 5.2.8 Technická vybavenost dokončených bytů v rodinných a bytových domech podle velikostních skupin obcí v Jihomoravském kraji 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 | dálkový | kanalizační | plynovodní | | | domovním | dálkový |
| Kraj celkem | 56,6 | 89,6 | 95,6 | 81,2 | 31,5 | 18,2 | 70,2 | 86,0 | 93,6 | 80,8 | 41,7 | 24,8 |
| v tom obce s počtem obyvatel: | | | | | | | | | | | | |
| do 199 | 5,7 | 52,3 | 83,0 | - | - | - | 8,0 | 57,2 | 89,1 | - | - | - |
| 200 - 499 | 18,1 | 72,8 | 94,5 | 100,0 | - | - | 32,8 | 73,9 | 92,8 | 68,4 | 10,5 | 31,6 |
| 500 - 999 | 26,7 | 82,6 | 94,1 | 91,9 | 21,6 | - | 45,9 | 80,1 | 93,9 | 100,0 | - | - |
| 1 000 - 1 999 | 34,5 | 89,6 | 96,5 | 90,2 | 22,6 | - | 69,8 | 88,8 | 93,2 | 87,3 | 27,9 | - |
| 2 000 - 4 999 | 66,1 | 93,8 | 97,3 | 96,9 | 32,9 | - | 82,7 | 90,8 | 97,0 | 100,0 | 39,8 | - |
| 5 000 - 9 999 | 85,9 | 90,8 | 96,9 | 100,0 | 41,0 | 9,4 | 90,3 | 84,1 | 93,1 | 54,3 | 31,8 | 35,4 |
| 10 000 - 19 999 | 91,7 | 97,1 | 98,6 | 100,0 | - | 35,6 | 94,6 | 93,6 | 96,3 | 89,5 | 9,9 | 13,6 |
| 20 000 - 49 999 | 85,8 | 97,3 | 97,8 | 79,9 | 39,5 | 10,4 | 85,3 | 82,9 | 89,9 | 67,2 | 42,3 | 32,8 |
| 50 000 a více | 91,0 | 97,9 | 93,9 | 73,7 | 32,1 | 26,2 | 91,1 | 94,2 | 91,3 | 83,1 | 50,8 | 29,7 |

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

Podíl bytů v bytových domech napojených na **plynovodní síť** činil v kraji v průměru deseti let 80,9 %. Podíly bytů se v jednotlivých kategoriích poměrně lišily, pohybovaly se od 61,5 % v obcích s počtem obyvatel 5 až 10 tisíc do 97,4 % v obcích s počtem obyvatel od 500 do 1 tisíce. **Domovním centrálním vytápěním** bytů v bytových domech bylo vybaveno v kraji 38,2 % bytů dokončených v letech 1998 až 2007. V jednotlivých velikostních kategoriích se podíly takto vytápěných bytů pohybovaly od 7 % v obcích s počtem obyvatel 500 až 1 000 do 44,1 % bytů v nejvyšší velikostní skupině nad 50 tisíc obyvatel. **Dálkové centrální vybavení** se nerealizovalo v obcích do 5 000 obyvatel. Výjimkou byl rok 2006, ve kterém bylo na dálkové vytápění napojeno 12 bytů dokončených v bytových domech v kategorii obcí s počtem obyvatel 200 až 500. Obce s počtem obyvatel 5 až 10 tisíc měly 31,3 % bytů vytápěných dálkově.

Tab. 5.2.9 Zrušené byty podle velikostních skupin obcí v Jihomoravském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

| | 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 | 1 638 | 88,1 | 10,3 | 84,1 | 79 399 | 1 455 | 84,3 | 14,8 | 87,8 | 75 009 |
| v tom obce s počtem obyvatel: | | | | | | | | | | |
| do 199 | 16 | 93,8 | - | 93,8 | 762 | 18 | 94,4 | 5,6 | 88,9 | 955 |
| 200 - 499 | 104 | 98,1 | - | 89,4 | 5 160 | 93 | 97,8 | 2,2 | 94,6 | 4 709 |
| 500 - 999 | 303 | 97,7 | 1,3 | 89,1 | 14 071 | 256 | 99,6 | 0,4 | 98,0 | 13 033 |
| 1 000 - 1 999 | 288 | 99,7 | - | 91,3 | 13 042 | 270 | 98,9 | 0,7 | 95,9 | 13 719 |
| 2 000 - 4 999 | 423 | 92,2 | 6,6 | 91,0 | 21 244 | 341 | 91,5 | 8,5 | 97,9 | 18 162 |
| 5 000 - 9 999 | 108 | 96,3 | 1,9 | 88,0 | 4 925 | 135 | 91,1 | 5,9 | 88,9 | 7 083 |
| 10 000 - 19 999 | 63 | 88,9 | 9,5 | 87,3 | 3 423 | 44 | 97,7 | 2,3 | 97,7 | 2 389 |
| 20 000 - 49 999 | 104 | 65,4 | 26,9 | 66,3 | 5 062 | 55 | 78,2 | 20,0 | 58,2 | 2 781 |
| 50 000 a více | 229 | 54,6 | 44,1 | 58,1 | 11 710 | 243 | 31,3 | 66,3 | 55,6 | 12 178 |

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

V letech 1998 až 2007 bylo v Jihomoravském kraji statisticky podchyceno **zrušení** celkem 3 093 bytů, z nichž bylo 2 670 bytů (86,3 %) v rodinných domech. Pouze ve dvou velikostních skupinách obcí byl podíl bytů zrušených v rodinných domech nižší než 90 %. Jedná se o 2 nejvyšší velikostní skupiny obcí, kdy v obcích s počtem obyvatel 20 až 50 tisíc bylo zrušeno necelých 70 % bytů a v Brně, tj. jediné obci s počtem obyvatel nad 50 tisíc, necelých 43 % bytů v rodinných domech. Ve všech ostatních velikostních skupinách přesáhl podíl 90 %. V bytových domech byla tedy situace opačná. V Brně bylo v celém sledovaném období z celkového počtu zrušených bytů zrušeno 55,5 % bytů v bytových domech a v obcích ve velikostní kategorii 20 až 50 tisíc obyvatel celkem 24,5 % bytů. Nejčastější příčinou rušení bytu bylo odstranění budovy, tedy její demolice. Z této příčiny byl nejvyšší podíl zrušených bytů ve velikostní skupině obcí s počtem obyvatel 2 až 5 tisíc (94,1 %). Z celkové obytné plochy zrušených bytů v kraji (154,4 tis. m²) došlo k největšímu úbytku obytné plochy, a to téměř 40 tisíc m², v obcích ve velikostní kategorii od 2 do 5 tisíc obyvatel.