

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

4.1. Základní údaje o domech

Počet dokončených bytů je považován za jeden z nejvýznamnějších ukazatelů bytové výstavby. Velmi často bývá používán jako rozhodující kritérium při hodnocení úspěšnosti bytové politiky.

V uplynulých deseti letech bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno 9 375 rodinných domů a jen 89 bytových domů. Početně nejvíce rodinných domků bylo dokončeno v posledním sledovaném roce 2007 a to 1 242. Druhý nejvyšší počet byl dokončen v roce 2005 (1 095 rodinných domů). Za celé sledované období lze konstatovat, že v roce 2007 došlo takřka k dvojnásobnému nárůstu (rok 1998 – jen 678 dokončených rodinných domů proti roku 2007, to bylo 1 242 dokončených rodinných domů).

Během celého sledovaného období docházelo k průměrnému nárůstu každoročně cca o 10 procent, jen v roce 2006 proti roku 2005 došlo k poklesu o 14 procent.

Tab. 4.1.1 Dokončené budovy podle druhu a velikosti v Moravskoslezském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Počet dokončených budov celkem	Průměr na 1 budovu						hodnota (tis. Kč)
		počet bytů	plocha stavebního pozemku (m ²)	zastavěná plocha (m ²)	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	obestavěný prostor (m ³)	
rodinné domy								
1998	678	1,12	1 028	139,6	159,0	97,0	930	2 041
1999	749	1,11	1 092	145,9	174,0	101,5	950	2 354
2000	806	1,10	1 117	143,7	163,4	99,8	905	2 356
2001	894	1,07	1 223	144,8	160,8	99,2	890	2 439
2002	995	1,06	1 195	136,8	156,8	96,2	843	2 363
2003	949	1,06	1 383	141,7	159,1	99,1	874	2 522
2004	1 025	1,06	1 491	138,5	154,5	96,3	818	2 559
2005	1 095	1,04	1 463	138,8	157,3	98,8	795	2 606
2006	942	1,03	1 440	134,9	143,9	94,3	740	2 666
2007	1 242	1,04	1 424	136,5	145,2	94,2	738	2 752
1998 - 2007	9 375	1,06	1 308	139,8	156,5	97,4	838	2 494
bytové domy								
1998	21	15,9	909	490,3	1 154,0	875,7	6 800	20 888
1999	9	16,4	2 126	447,3	1 186,3	777,3	6 378	17 739
2000	5	18,8	1 497	512,8	1 257,4	833,0	5 688	26 100
2001	12	21,7	934	494,3	1 585,4	1 023,7	7 354	26 175
2002	11	16,9	1 155	494,3	1 021,5	698,8	7 025	19 920
2003	8	8,4	1 166	260,1	553,6	355,5	3 114	10 965
2004	5	24,6	2 328	730,2	1 563,6	944,4	9 456	35 300
2005	4	21,3	892	518,3	1 418,5	1 085,5	7 969	27 992
2006	6	17,3	1 751	594,0	1 592,0	1 205,7	8 944	32 797
2007	8	19,3	1 907	592,5	1 158,9	847,3	8 341	34 413
1998 - 2007	89	17,5	1 347	498,5	1 215,8	847,7	6 951	23 711

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

Na jeden rodinný dům připadlo průměrně 1,06 bytů. Byl to opačný trend než u počtu dokončených rodinných domů, neboť ve výchozím roce sledovaného období (v roce 1998) to bylo až 1,12 bytů na rodinný dům a v roce 2007 jen 1,04 bytů. Přitom plocha stavebního pozemku se od výchozího roku zvětšila o 396 m², tj. o 38,5% a v průměru za sledované období činila 1 308 m².

Zastavěná plocha činila u rodinných domů v průměru za posledních deset let v Moravskoslezském kraji 140 m², přičemž v průběhu období došlo k výkyvům, a to v roce 1999 proti roku 1998 došlo k nárůstu o 6 m², tj. o 4,3 %, naopak ve srovnání let 2001 proti roku 2002 došlo k poklesu o 8 m², tj. o 2,3 %. Nejnižší zastavěná plocha byla zaznamenána v roce 2006, kdy činila 135 m² a proti roku 1999 tak klesla o 7,6 %.

Užitková plocha dosáhla nejvyšší hodnoty v roce 1999, a to 174,0 m² a v roce 2006 jen 143,9 m² (rozdíl o 30,1 m²), tj. o 20,9 %. Průměrná hodnota užitkové plochy za sledované období byla 156,5 m² a tato hodnota nebyla za posledních pět let překročena.

Obytná plocha rodinných domů v průměru činila 97,4 m². V roce 1999 přesáhla dokonce 101 m² a od tohoto roku měla jen klesající tendenci, když v posledním roce sledovaného období činila 94,2 m². Úplně stejný

trend byl zachován u obestavěného prostoru, kdy nejvyšší hodnoty dosáhl v roce 1999 (950 m³) a po celou dobu sledování klesal až na hodnotu 738 m³ v roce 2007.

Hodnota jednoho rodinného domu se od roku 1998 do roku 2007 zvedla o 711 tis. Kč, tj. o 34,8 %. Po celou dobu měla vzrůstající tendenci s výjimkou roku 2002 proti roku 2001, kdy došlo k poklesu o 3,2 %.

Bytových domů bylo nejvíce dokončeno v Moravskoslezském kraji v roce 1998, a to 21, nejméně v roce 2005 – jen 4. Nejvyšší počet bytů na 1 bytový dům byl zaznamenán v roce 2004, a to 24,6 bytů, nejnižší o rok předtím, a to 8,4 bytů. V průměru činil počet bytů 17,5 bytů na 1 bytový dům.

Plocha stavebního pozemku se v jednotlivých letech různila a pohybovala se od 892 m² v roce 2005 až do 2 328 m² v roce předchozím.

Zastavěná plocha jednoho bytového domu v Moravskoslezském kraji byla nejnižší v roce 2003 a nejvyšší o rok později. V průměru za celé období představovala 498 m². Užitková plocha byla nejnižší v roce 2003 (553,6 m²) a nejvyšší v roce 2006 (1 592,0 m²).

Obytná plocha na 1 bytový dům činila v průměru za uplynulých deset let 847,7 m².

Obestavěný prostor byl nejvyšší v roce 2004 a činil 9 456 m³. Hodnota jednoho bytového domu v průměru představovala 23,7 mil. Kč, což je zhruba desetinásobek hodnoty rodinného domu. Nejnižší a nejvyšší hodnota se od sebe lišila o 23,5 mil. Kč. Nejvyšší hodnoty dosáhla v roce 2004, a to 35,3 mil. Kč.

Tab. 4.1.2 Dokončené nástavby, přístavby a vestavby podle druhu budovy a velikosti v Moravskoslezském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Počet dokončených staveb celkem	Průměr na 1 stavbu			hodnota (tis. Kč)
		počet bytů	užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům					
1998	364	1,02	94,1	59,6	682
1999	368	1,04	100,3	61,6	728
2000	369	1,04	97,6	63,5	727
2001	438	1,02	96,7	62,7	769
2002	446	1,03	100,7	65,1	794
2003	364	1,02	98,3	62,6	756
2004	355	1,01	97,7	62,7	834
2005	349	1,03	101,7	66,0	917
2006	250	1,01	101,0	66,2	938
2007	231	1,04	101,2	67,9	941
1998 - 2007	3 534	1,03	98,8	63,5	798
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům					
1998	54	2,5	161,4	107,3	1 903
1999	45	2,8	173,0	111,4	2 646
2000	44	2,7	161,5	105,5	2 496
2001	29	3,0	191,6	132,3	2 896
2002	48	1,8	138,6	93,5	1 352
2003	45	1,7	138,6	88,9	1 356
2004	31	3,3	186,3	128,5	3 000
2005	27	2,3	176,0	112,0	2 149
2006	25	2,0	136,9	104,0	1 446
2007	26	2,5	197,2	137,3	2 903
1998 - 2007	374	2,4	163,5	109,5	2 150

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

V letech 1998 až 2007 bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno 3 534 nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům, což bylo cca 10x více než bylo dokončeno těchto staveb k bytovým domům.

Na 1 stavbu k rodinnému domu připadlo v průměru za posledních deset let 1,03 bytů, u bytových domů to bylo více jak 2x tolik bytů. Užitková plocha nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům představovala v průměru 98,8 m² (v roce 2005 to bylo dokonce 101,7 m²). Užitková plocha těchto staveb k bytovým domům představovala 163,5 m².

Obytná plocha nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům byla v průměru 63,5 m². V posledním sledovaném roce se zvýšila oproti výchozímu roku sledování o takřka 4 m² a u bytových domů byla 109,5 m² a vzrostla o 30 m² (rok 2007 k roku 1998).

Hodnota nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům představovala v průměru za sledované období 798 tis. Kč, což bylo asi třetina hodnoty nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům.

4.2. Základní údaje o bytech

Od roku 1998 do roku 2007 bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno celkem cca 19 tisíc bytů, z toho více jak polovinu (9 966 bytů, tj. 52,4 % z celkového počtu) byly byty v rodinných domech. Nejvíce to bylo v posledním sledovaném roce 2007 (65,9 % z celkového počtu dokončených bytů v tomto roce). Druhý nejvyšší podíl na dokončených bytech celkem v posledních deseti letech (více jak 19 %) představovaly dokončené byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům. Tyto dva druhy dokončených bytů tvoří více jak 70 % z celkového počtu dokončených bytů.

Tab. 4.2.1 Dokončené byty podle druhu budovy v Moravskoslezském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	v tom							
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domovech - penziencech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů	
				k rodinným domům	k bytovým domům				
		celkem							
1998 ¹⁾	1 596	756	334	372	134	.	.	.	
1999	1 772	829	148	383	124	28	54	206	
2000	1 800	885	94	383	117	19	43	259	
2001	1 997	957	260	446	87	86	41	120	
2002	2 297	1 052	186	460	88	75	54	382	
2003	2 076	1 009	67	372	76	214	71	267	
2004	1 985	1 086	123	359	103	180	51	83	
2005	1 924	1 134	85	360	62	76	117	90	
2006	1 632	967	104	253	49	26	135	98	
2007	1 958	1 291	154	241	64	19	88	101	
1998 - 2002 ¹⁾	9 462	4 479	1 022	2 044	550	208	192	967	
2003 - 2007	9 575	5 487	533	1 585	354	515	462	639	
1998 - 2007 ¹⁾	19 037	9 966	1 555	3 629	904	723	654	1 606	
		podíl v %							
1998 ¹⁾	100,0	47,4	20,9	23,3	8,4	.	.	.	
1999	100,0	46,8	8,4	21,6	7,0	1,6	3,0	11,6	
2000	100,0	49,2	5,2	21,3	6,5	1,1	2,4	14,4	
2001	100,0	47,9	13,0	22,3	4,4	4,3	2,1	6,0	
2002	100,0	45,8	8,1	20,0	3,8	3,3	2,4	16,6	
2003	100,0	48,6	3,2	17,9	3,7	10,3	3,4	12,9	
2004	100,0	54,7	6,2	18,1	5,2	9,1	2,6	4,2	
2005	100,0	58,9	4,4	18,7	3,2	4,0	6,1	4,7	
2006	100,0	59,3	6,4	15,5	3,0	1,6	8,3	6,0	
2007	100,0	65,9	7,9	12,3	3,3	1,0	4,5	5,2	
1998 - 2002 ¹⁾	100,0	47,3	10,8	21,6	5,8	2,2	2,0	10,2	
2003 - 2007	100,0	57,3	5,6	16,6	3,7	5,4	4,8	6,7	
1998 - 2007 ¹⁾	100,0	52,4	8,2	19,1	4,7	3,8	3,4	8,4	

^{*)} 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 - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Dokončené byty v bytových domech a v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům představovaly za uplynulých deset let jen 13 % z celkového počtu dokončených bytů v Moravskoslezském kraji. Skoro stejný podíl na dokončených bytech celkem za sledované období mají dokončené byty v domech s pečovatelskou službou a domech – penziencech a v nebytových objektech, v prvním případě to bylo 3,8 % a ve druhém 3,4 %. Stavebními úpravami nebytových prostorů bylo dokončeno cca 1 600 bytů, což představovalo 8,4 % z celkového počtu dokončených bytů.

Mezi čtrnácti kraji se Moravskoslezský kraj umístil jako čtvrtý v počtu dokončených bytů v letech 1998 až 2007 (první je Hlavní město Praha, druhý kraj Středočeský a třetí Jihomoravský). Jako poslední se umístil kraj Karlovarský. V počtu dokončených rodinných domů se umístil dokonce na třetím místě (po kraji Středočeském a Jihomoravském). Počet dokončených bytů v bytových domech byl v Moravskoslezském kraji v uplynulých deseti letech nejnižší v České republice.

Tab. 4.2.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v Moravskoslezském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

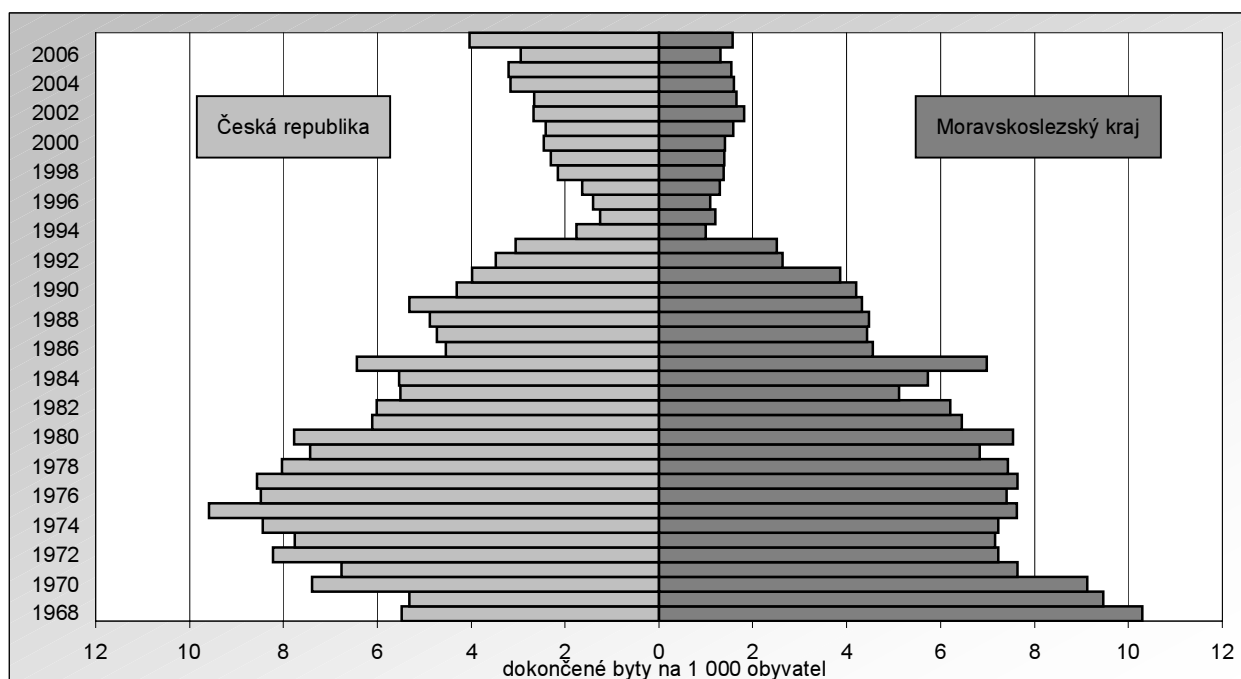
	Dokončené byty celkem (roční průměr)	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovat. službou a domech - penziencech	v nebytových objektech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
1998 ¹⁾	1,25	0,59	0,26	0,29	0,10	.	.	.
1999	1,39	0,65	0,12	0,30	0,10	0,02	0,04	0,16
2000	1,41	0,69	0,07	0,30	0,09	0,01	0,03	0,20
2001	1,58	0,76	0,21	0,35	0,07	0,07	0,03	0,09
2002	1,82	0,83	0,15	0,37	0,07	0,06	0,04	0,30
2003	1,65	0,80	0,05	0,30	0,06	0,17	0,06	0,21
2004	1,58	0,87	0,10	0,29	0,08	0,14	0,04	0,07
2005	1,54	0,91	0,07	0,29	0,05	0,06	0,09	0,07
2006	1,31	0,77	0,08	0,20	0,04	0,02	0,11	0,08
2007	1,57	1,03	0,12	0,19	0,05	0,02	0,07	0,08
1998 - 2002 ¹⁾	1,49	0,70	0,16	0,32	0,09	0,03	0,03	0,15
2003 - 2007	1,53	0,88	0,09	0,25	0,06	0,08	0,07	0,10
1998 - 2007 ¹⁾	1,51	0,79	0,12	0,29	0,07	0,06	0,05	0,13

^{*)} 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 domech - penziencech, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Dokončené byty celkem na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v Moravskoslezském kraji v posledních deseti letech představovaly v průměru 1,51. Nejnižší hodnota byla v průběhu těchto let zaznamenána v roce 1998 (1,25) a nejvyšší v roce 2002 (1,82). V tom bylo dokončeno v rodinných domech v průměru 0,79 a bytových 0,12 bytů na 1000 obyvatel. V rodinných domech v roce 2007 bylo dokončeno 1,03 bytů na 1 000 obyvatel, což bylo nejvíce za celé období. V bytových domech se dokončilo v průměru 0,12 bytů na 1 000 obyvatel. Nejnižší údaj byl zaznamenán v roce 2003 (0,05 bytu na 1 000 obyvatel) a nejvyšší v roce 1998 (0,26 bytu na 1 000 obyvatel). V nástavbách, přístavbách a vestavbách bylo dokončeno nejméně 0,04 bytu na 1 000 obyvatel k bytovým domům v roce 2006 a 0,19 bytu na 1 000 obyvatel k rodinným domům v roce 2007. Dokončené byty celkem v domech s pečovatelskou službou a domech-penziencech představovaly v průměru za deset let 0,06 bytu na 1 000 obyvatel, v nebytových objektech pak 0,05 bytů a stavebními úpravami nebytových prostorů 0,13 bytů na 1 000 obyvatel.

Graf 8 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v České republice a Moravskoslezském kraji v letech 1968 až 2007



Porovnáním počtu dokončených bytů celkem (roční průměr) na 1 000 obyvatel v letech 1998 až 2007 se Moravskoslezský kraj umístil ve srovnání s ostatními kraji na třináctém místě (poslední skončil kraj Ústecký). U dokončených bytů v bytových domech byl Moravskoslezský kraj jasně poslední (0,1 bytů na 1 000 obyvatel). Intenzitou bytové výstavby v rodinných domech se kraj zařadil na čtvrté místo od konce.

Tab. 4.2.3 Dokončené byty podle vlastníka v Moravskoslezském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem	v tom podle vlastníka				Z celku počet dokončených bytů s dotací MMR
		fyzická osoba	družstvo	obec	ostatní právnické osoby	
1998 ^{1) 2)}	1596
1999	1772	1328	-	374	70	227
2000	1800	1321	-	444	35	262
2001	1997	1494	-	486	17	327
2002	2297	1628	-	603	66	504
2003	2076	1500	15	499	62	350
2004	1985	1551	34	375	25	231
2005	1924	1660	1	158	105	95
2006	1632	1321	9	159	143	111
2007	1958	1632	1	78	247	56
1998 - 2002 ^{1) 2)}	9462	5771	-	1907	188	1320
2003 - 2007	9575	7664	60	1269	582	843
1998 - 2007 ^{1) 2)}	19037	13435	60	3176	770	2163

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⁾ údaje o dokončených bytech podle vlastníka a o dokončených bytech s dotací MMR za rok 1998 nejsou k dispozici

V Moravskoslezském kraji bylo v letech 1998 až 2007 dokončeno celkem 19 037 bytů. Fyzické osoby vlastnily 13 435 bytů (tj. 70,6 %). Družstevních bytů bylo jen 0,3 %, obec vlastnila 16,7 % a ostatní právnické osoby 4,0 % těchto nových bytů. Více jak 11 procent bytů bylo dokončeno s dotací Ministerstva pro místní rozvoj. Nejvíce to bylo v roce 2002, a to 504 bytů.

Tab. 4.2.4 Dokončené byty podle konečného užití rodinných domů a podle formy výstavby bytových domů v Moravskoslezském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty ¹⁾						
	v rodinných domech			v bytových domech			
	celkem	z toho		celkem	v tom		
pro vlastní potřebu		pro prodej po dokončení stavby	družstevní výstavba		výstavba obecních bytů	ostatní výstavba	
1998	756	746	10	334	-	260	74
1999	829	820	9	148	-	101	47
2000	885	861	24	94	-	94	-
2001	957	955	2	260	-	215	45
2002	1 052	1 045	7	186	-	186	-
2003	1 009	1 006	3	67	11	38	18
2004	1 086	1 086	-	123	28	72	23
2005	1 134	1 132	-	85	-	37	48
2006	967	931	36	104	51	37	16
2007	1 291	1 259	25	154	-	30	124
1998 - 2002	4 479	4 427	52	1 022	-	856	166
2003 - 2007	5 487	5 414	64	533	90	214	229
1998 - 2007	9 966	9 841	116	1 555	90	1 070	395

¹⁾ podle územní struktury k 1. 1. 2007

¹⁾ bez nástaveb, přístaveb a vestaveb

Zhodnocením dokončených bytů podle konečného užití rodinných domů a podle formy výstavby bytových domů v Moravskoslezském kraji za období posledních deseti let lze konstatovat, že cca 99,0 % z celkového počtu dokončených bytů v rodinných domech připadlo pro vlastní potřebu a jen procento bylo po dokončení stavby určeno pro prodej.

Z celkového počtu dokončených bytů v bytových domech bylo téměř 69 procent obecních a jen necelých 6 procent družstevních. Dvacet pět procent připadlo na ostatní výstavbu.

Tab. 4.2.5 Dokončené byty podle druhu budovy a počtu pokojů v Moravskoslezském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	v tom s počtem pokojů					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
rodinné domy							
1998 - 2002	4 479	13	62	295	867	1 358	1 884
2003 - 2007	5 487	12	67	274	926	1 851	2 357
1998 - 2007	9 966	25	129	569	1 793	3 209	4 241
bytové domy							
1998 - 2002	1 022	19	236	505	200	57	5
2003 - 2007	533	33	180	134	138	44	4
1998 - 2007	1 555	52	416	639	338	101	9
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům							
1998 - 2002	2 044	14	98	383	978	430	141
2003 - 2007	1 585	18	77	374	638	374	104
1998 - 2007	3 629	32	175	757	1 616	804	245
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům							
1998 - 2002	550	40	151	235	104	18	2
2003 - 2007	354	23	85	144	73	24	5
1998 - 2007	904	63	236	379	177	42	7

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

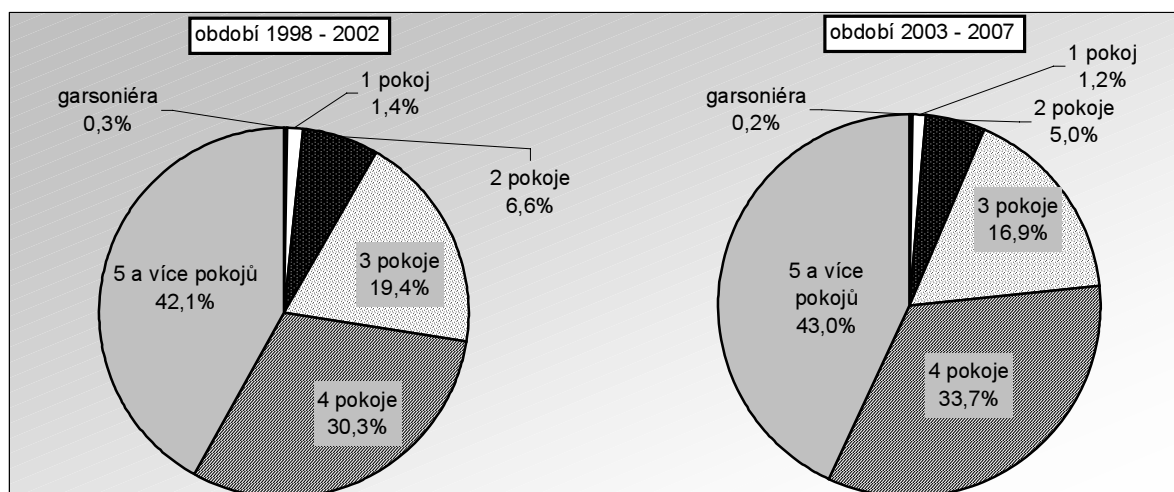
¹⁾ včetně dvougarsoniér

Od roku 1998 do roku 2007 bylo dokončeno v Moravskoslezském kraji nejvíce bytů v rodinných domech. V tom nejvíce o velikosti 5 a více pokojů (tj. 42,6 % z celkového počtu bytů). Počet dokončených bytů se zvyšuje s počtem pokojů v rodinném domě.

Bytové domy mají ve sledovaném období nejčastěji dva pokoje. Na druhém místě jsou to pak jednopokojové byty a jen 0,6 % tvoří byty s 5 a více pokoji z celkového počtu dokončených bytů.

Pětipokojové rodinné domy a dvoupokojové byty v bytových domech – to je i celorepublikový průměr.

Graf 9 Dokončené byty podle počtu pokojů v rodinných domech v Moravskoslezském kraji v letech 1998 až 2007



V nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům bylo nejvíce bytů za sledované období v kategorii 3 pokojových bytů, jako druhé nejvyšší byly čtyřpokojové byty. K bytovým domům v nástavbách, přístavbách a vestavbách za stejné období od roku 1998 do roku 2007 bylo nejvíce dokončeno třípokojových bytů (41,9 %) a nejméně 5 a více pokojů (0,8 %).

Tab. 4.2.6 Dokončené byty podle druhu budovy, velikosti a hodnoty v Moravskoslezském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	Průměr na 1 byt				
		užitková plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	hodnota bytu (Kč)	hodnota 1 m ² užitkové plochy (Kč)	hodnota 1 m ² obytné plochy (Kč)
rodinné domy						
1998 - 2002	4 479	149,5	90,8	2 138 240	14 303	23 553
2003 - 2007	5 487	145,4	92,4	2 515 100	17 303	27 233
1998 - 2007	9 966	147,2	91,6	2 345 729	15 934	25 595
bytové domy						
1998 - 2002	1 022	69,9	48,5	1 234 846	17 661	25 484
2003 - 2007	533	68,9	48,6	1 591 495	23 086	32 726
1998 - 2007	1 555	69,6	48,5	1 357 093	19 503	27 973
nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům						
1998 - 2002	2 044	95,1	60,8	721 734	7 586	11 874
2003 - 2007	1 585	97,5	63,3	847 656	8 693	13 396
1998 - 2007	3 629	96,2	61,9	776 732	8 076	12 554
nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům						
1998 - 2002	550	65,1	43,2	873 696	13 417	20 215
2003 - 2007	354	71,5	48,5	914 274	12 785	18 842
1998 - 2007	904	67,6	45,3	889 586	13 155	19 639

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

Hodnocením posledních deseti let dokončených bytů v rodinných domech zjišťujeme, že hodnota jednoho bytu činila 2,3 mil. Kč. Hodnota bytu v nástavbách, přístavbách a vestavbách za stejné sledované období byla skoro třikrát nižší. Obytná plocha bytu v rodinném domě činila v průměru 91,6 m². V nástavbách, přístavbách a vestavbách byl a o třetinu menší (61,9 m²). U bytových domů činila hodnota jednoho bytu 1,3 mil. Kč, v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům představovala 0,9 mil. Kč. Obytná plocha jednoho bytu v bytovém domě byla jen o 3,2 m² vyšší než u nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům.

Požizovací hodnoty jednotky užitkové plochy bytu dokončeného v novém rodinném domě od roku 1997 celostátně plynule roste. Kromě krajů Pardubického, Olomouckého a Hlavního města Prahy je růstový trend průměrných pořizovacích hodnot patrný, ve srovnání s rokem 1997 vzrostl o 6 až 8 tis. Kč na jednotku užitkové plochy.

V České republice nejdražší byty byly více než polovinou zastoupeny mezi byty dokončenými v roce 2007 v Hlavním městě Praze, zatímco méně než pětina zastoupení měly již jen v 6 krajích – Zlínském, Olomouckém, Královéhradeckém, Moravskoslezském a Jihočeském a také v kraji Vysočina.

Tab. 4.2.7 Dokončené byty podle konstrukce budovy a připojení na odpad v Moravskoslezském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Dokončené byty celkem	v tom podle konstrukce budovy				z celku podle připojení na odpad		
		zděná	montovaná (panely)	dřevěná	jiná	připojení na kanalizační síť	žumpa	vlastní čistička odpadních vod
1998 ¹⁾	1 596	1 403	48	32	113	819	777	.
1999	1 772	1 547	137	20	68	891	881	.
2000	1 800	1 658	76	13	53	746	856	198
2001	1 997	1 854	75	25	43	891	896	210
2002	2 297	2 152	54	35	56	1 056	925	316
2003	2 076	1 817	131	38	90	987	849	240
2004	1 985	1 826	17	49	93	794	912	279
2005	1 924	1 740	69	52	63	810	865	249
2006	1 632	1 423	32	62	115	758	687	187
2007	1 958	1 695	22	102	139	898	814	246
1998 - 2002 ¹⁾	9 462	8 614	390	125	333	4 403	4 335	724
2003 - 2007	9 575	8 501	271	303	500	4 247	4 127	1 201
1998 - 2007 ¹⁾	19 037	17 115	661	428	833	8 650	8 462	1 925

^{*)} 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

Podle konstrukce budovy bylo téměř 90 % všech dokončených bytů za posledních deset let v Moravskoslezském kraji zděných. Jen 3,5 % představovaly byty z panelů. Zbývající konstrukce budov jsou z jiných stavebních materiálů jako je dřevo, plasty, sádkartón, keramika.

Na kanalizační síť bylo připojeno 45,4 % dokončených bytů z celkového počtu. O necelé jedno procento méně to byly žumpy (44,5 % z celkového počtu dokončených bytů) a jen 10,1 % bytů má vlastní čističku odpadních vod.

Tab. 4.2.8 Dokončené byty podle technického vybavení v Moravskoslezském kraji v letech 1998 až 2007¹⁾

	Dokončené byty celkem	v tom podle připojení na plyn				z celku podle způsobu vytápění			
		plynovodní síť	zásobník plynu		bez přívodu plynu	centrální domovní	centrální dálkové	lokální	jiné a bez topení
			pro budovu	pro obec s lokální rozvodnou sítí					
		celkem							
1998 ¹⁾	1 596	1 181	43	-	372	1 136	249	200	11
1999	1 772	1 358	66	-	348	1 344	175	225	28
2000	1 800	1 362	46	35	357	1 453	194	126	27
2001	1 997	1 640	34	16	307	1 660	127	163	47
2002	2 297	1 867	25	15	390	1 848	172	244	33
2003	2 076	1 629	19	5	423	1 656	216	178	26
2004	1 985	1 567	14	1	403	1 647	130	175	33
2005	1 924	1 435	21	2	466	1 590	78	222	34
2006	1 632	1 230	8	7	387	1 273	138	191	30
2007	1 958	1 444	23	4	487	1 680	22	181	75
1998 - 2002 ¹⁾	9 462	7 408	214	66	1 774	7 441	917	958	146
2003 - 2007	9 575	7 305	85	19	2 166	7 846	584	947	198
1998 - 2007 ¹⁾	19 037	14 713	299	85	3 940	15 287	1 501	1 905	344
		z toho v rodinných domech							
1998	756	492	24	-	240	704	-	45	7
1999	829	606	42	-	181	787	1	28	13
2000	885	677	29	27	152	854	-	22	9
2001	957	750	22	12	173	893	1	44	19
2002	1 052	813	18	12	209	950	3	76	23
2003	1 009	765	14	5	225	936	2	47	24
2004	1 086	780	9	1	296	989	4	62	31
2005	1 134	845	16	2	271	1 010	5	95	24
2006	967	688	5	-	274	868	1	72	26
2007	1 291	903	14	4	370	1 152	1	103	35
1998 - 2002	4 479	3 338	135	51	955	4 188	5	215	71
2003 - 2007	5 487	3 981	58	12	1 436	4 955	13	379	140
1998 - 2007	9 966	7 319	193	63	2 391	9 143	18	594	211

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

Z celkového počtu dokončených bytů bylo 77,3 % připojeno na plynovodní síť, bez přívodu plynu bylo dokončeno za posledních deset let 20,7 % bytů, z toho na plynovodní síť byla celá polovina bytů v rodinných domech. Z celkového počtu dokončených bytů bez přívodu plynu v rodinných domech představuje 60,7 % z celkového počtu bez přívodu plynu celkem.

Hlavním způsobem vytápění je centrální domovní, a to i u rodinných domů (80,3 %, respektive 60 %). Dalším nejčastějším způsobem vytápění je lokální a pak centrální dálkové. U rodinných domů je tomu naopak.

Tab. 4.2.9 Hodnota dokončených bytů podle druhu budovy v Moravskoslezském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

	Hodnota dokončených bytů celkem	v tom						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domech s pečovatelskou službou a domovech - penzionicích	v nebytových domech	stavebními úpravami nebytových prostorů
				k rodinným domům	k bytovým domům			
1998 ¹⁾	2 173 084	1 383 581	438 644	248 095	102 764	.	.	.
1999	2 490 208	1 763 001	159 650	267 968	119 076	20 000	40 984	119 529
2000	2 602 019	1 899 081	130 500	268 093	109 835	11 500	37 439	145 571
2001	3 097 110	2 180 253	314 096	336 954	83 980	70 550	37 145	74 132
2002	3 337 079	2 351 262	219 123	354 115	64 878	83 000	50 250	214 451
2003	3 233 602	2 393 528	87 719	275 209	60 999	204 600	85 630	125 917
2004	3 487 946	2 623 076	176 500	296 188	93 006	183 805	48 410	66 961
2005	3 547 931	2 853 982	111 968	320 132	58 025	84 100	55 414	64 310
2006	3 209 048	2 511 489	196 780	234 585	36 140	33 500	130 703	65 851
2007	4 206 844	3 418 279	275 300	217 420	75 483	28 104	74 917	117 341
1998 - 2002 ¹⁾	13 699 500	9 577 178	1 262 013	1 475 225	480 533	185 050	165 818	553 683
2003 - 2007	17 685 371	13 800 354	848 267	1 343 534	323 653	534 109	395 074	440 380
1998 - 2007 ¹⁾	31 384 871	23 377 532	2 110 280	2 818 759	804 186	719 159	560 892	994 063

^{*)} 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 - penzionicích, v nebytových objektech a byty vzniklé stavebními úpravami nebytových prostorů

Hodnota všech dokončených bytů celkem za posledních deset let v Moravskoslezském kraji představovala 31 384,9 mil. Kč. Téměř 75 % této hodnoty představovala hodnota dokončených bytů v rodinných domech a jen 6,7 % v bytových domech. Hodnota dokončených bytů provedených stavebními úpravami nebytových prostorů činila za sledované období 3,2 % z celkové hodnoty dokončených bytů celkem.

Tab. 4.2.10 Dokončené byty podle druhu budovy a doby výstavby v Moravskoslezském kraji v letech 1998 až 2007^{*)}

Doba výstavby (měsíce)	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
	rodinné domy									
Dokončené byty celkem	756	829	885	957	1 052	1 009	1 086	1 134	967	1 291
v tom:										
do 12 měsíců	67	63	73	80	68	104	142	127	93	181
13 - 24 měsíců	175	264	214	206	279	246	332	387	314	413
25 - 36 měsíců	119	119	175	186	186	198	222	215	228	267
37 - 48 měsíců	70	86	98	194	196	158	124	113	133	141
49 - 60 měsíců	51	62	57	83	114	98	76	80	45	87
61 a více měsíců	274	235	268	208	209	205	190	212	154	202
	bytové domy									
Dokončené byty celkem	334	148	94	260	186	67	123	85	104	154
v tom:										
do 12 měsíců	16	32	43	81	14	-	-	-	-	-
13 - 24 měsíců	28	112	51	91	134	24	28	37	26	107
25 - 36 měsíců	26	-	-	40	14	11	67	-	78	30
37 - 48 měsíců	26	-	-	48	24	-	28	-	-	-
49 - 60 měsíců	-	-	-	-	-	18	-	-	-	-
61 a více měsíců	238	4	-	-	-	14	-	48	-	17

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

Nejčastější doba výstavby dokončeného bytu v rodinném domě se vyskytuje v rozmezí 13 – 24 měsíců, a to ve všech sledovaných letech 1998 až 2007. Za více než 5 let pak bylo v posledním sledovaném roce 2007 dokončeno 202 bytů. Do jednoho roku pak bylo dokončeno v tomto roce 14,0 % bytů v rodinných domech. Rok předtím to byla jen polovina.

U bytových domů je vývoj obdobný. Nejvíce bytových domů bylo dokončeno v rozmezí 13 – 24 měsíců. Do jednoho roku nebyl za posledních pět let dokončen žádný bytový dům. Naopak více jak 5 let trvala výstavba 17 bytových domů v roce 2007 a u 48 bytových domů v roce 2005.

Porovnáním průměrné doby výstavby bytů v rodinných domech v Moravskoslezském kraji se doba od prvního roku sledovaného období do posledního roku sledování zkrátila o více jak třetinu a v roce 2007 skončil Moravskoslezský kraj spolu s krajem Pardubickým na čtvrtém místě ve srovnání s ostatními kraji v ČR.

U bytových domů se zkrátila doba výstavby o více jak polovinu a trvala v roce 2007 - 35 měsíců, tím Moravskoslezský kraj obsadil jedenácté místo v České republice.