

## Úvod

Úroveň bydlení je důležitým faktorem životní úrovně, který se dotýká kvality života všech obyvatel. I když celá oblast bydlení a s ní související bytová výstavba včetně modernizací stávajícího bytového fondu představuje specifický druh trhu, který reaguje na poptávku po bytech, přesto je fungování tohoto trhu ovlivňováno koncepcí **bytové politiky státu**. Jde zejména o vytváření vhodného právního, institucionálního a fiskálního prostředí pro aktivity všech účastníků trhu s byty. Cíle bytové politiky jsou konkrétně naplňovány právními předpisy a řadou podpůrných nástrojů v oblasti bydlení. Státní programy podpory bydlení jsou v kompetenci zejména Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení. K hlavním programům v působnosti Ministerstva pro místní rozvoj patří podpora stavebního spoření, podpora hypotečních úvěrů a vyhlásování řady podprogramů podpory bydlení.

Vývoj bytové výstavby z dlouhodobého pohledu prošel řadou změn. Po roce 1989 dochází k výraznému útlumu výstavby nových bytů, přičemž se tento proces zastavil ve druhé polovině devadesátých let, kdy se začíná rozvíjet **trh s pozemky a projevuje se působení nových finančních produktů** (hypotéky, stavební spoření). Potřeby trhu také ovlivňují dynamický rozvoj stavebnictví a ve druhé polovině devadesátých let tak dochází k oživování bytové výstavby. V dynamice rozvoje výstavby bytů však existují významné regionální rozdíly a také se mnohem více začíná projevovat tzv. suburbanizační proces, který se vyznačuje zvýšenou bytovou výstavbou v zázemí zejména velkých měst.

Předkládaná publikace si klade za cíl zhodnotit vývoj bytové výstavby v Moravskoslezském kraji a najít odpověď na tyto základní otázky:

1. Jak se vyvíjela bytová výstavba v Moravskoslezském kraji za posledních deset let?
2. Dochází v bytové výstavbě v kraji k významným kvalitativním změnám?
3. Existují v rámci kraje regionální rozdíly v intenzitě dokončované bytové výstavby a co je jejich příčinou?

**Zdrojem dat** pro analýzu bytové výstavby jsou především výstupy ze statistického výkaznictví o zahájených, rozestavěných a dokončených bytech z podkladů stavebních úřadů (tyto údaje o jednotlivých fázích výstavby jsou ovšem dostupné jen za kraje a okresy v územní struktuře sledovaného roku bez možnosti zpětných přepočtů zohledňujících územní změny). Přínosem této publikace je však také zpracování dat o dokončených bytech za kraje, okresy, správní obvody obcí s rozšířenou působností a obce, která jsou zpětně **přepočítána na územní strukturu platnou k 1. 1. 2007** (jsou tedy zcela srovnatelná a dovolují relevantní vyhodnocení vývoje bytové výstavby v různých územních pohledech – vč. velikostních skupin obcí). V publikaci jsou tedy z hlediska přístupu k územním změnám použita dvojí data o dokončené bytové výstavbě (u jednotlivých tabulek o dokončených bytech je vždy uvedeno, o jaká data se jedná).

Analýza je obohacena o stručnou charakteristiku dlouhodobého vývoje bytové výstavby v České republice vč. mezinárodního a také mezikrajského srovnání, o zhodnocení domovního a bytového fondu a úrovně bydlení v Moravskoslezském kraji podle výsledků sčítání lidu, domů a bytů a také o posouzení vývoje nákladů na bydlení a vývoje cen vybraných druhů nemovitostí. Publikace je doplněna řadou grafů a kartogramů.

Věříme, že předkládaná publikace bude přínosem pro ty uživatele, kteří pracují s regionálními informacemi. Obdobná analýza o vývoji bytové výstavby je zpracována za všechny kraje České republiky (s výjimkou Hlavního města Prahy).

Vedle tištěné formy publikace a na CD-ROM je publikace k dispozici i na našich internetových stránkách [www.ostrava.czso.cz](http://www.ostrava.czso.cz).

Reprodukce výňatků z této publikace lze pořizovat pokud je uveden jejich zdroj s výjimkou reprodukce pro komerční účely. Citace mohou být zveřejněny jen s uvedením zdroje „Vývoj bytové výstavby v Moravskoslezském kraji v letech 1998 až 2007“ a původu statistických dat v ní otištěných.

Ležatá čárka (-) v tabulce na místě čísla značí, že se jev nevyskytoval.

Tečka (.) na místě čísla značí, že údaj není k dispozici nebo je nespolehlivý.

Ležatý křížek (x) značí, že zápis není možný z logických důvodů.

Nula (0) se v tabulce používá pro označení číselných údajů menších než polovina zvolené měřicí jednotky.

Zkratka „i.d.“ v tabulce nahrazuje individuální údaj, který nelze zveřejnit.

Výpočty v tabulkách jsou prováděny z nezaokrouhlených údajů (včetně součtů).

Publikované údaje jsou definitivní..