

Diskusní seminář
k tématice registru bytů

23. 4. 2008

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O BYTOVÉ VÝSTAVBĚ

Oddělení stavebnictví a bytové výstavby ČSÚ

- ✓ Poskytování údajů
- ✓ Analýza bytové výstavby v roce 2006

Zdroje dat

STAV 2-12

**Měsíční výkaz o stavebních hlášeních
a povoleních, budovách a bytech**

STAV 7-99

**Hlášení o dokončení budovy
nebo o dokončení bytu**

STAV 4-99

**Hlášení o odstranění budovy
nebo zrušení celého bytu**

Ukazatele, které se publikují

✓ Počet bytů

- Povolených
- Zahájených
- Dokončených
- Rozestavěných
- Zrušených

✓ Formy výstavby

- Rodinné domy
- Bytové domy
- Nástavby, přístavby a vestavby
- DPS a domovy-penziony
- Nebytové budovy

✓ Podlahová plocha v m²

✓ Obestavěný prostor v m³

✓ Orientační hodnota staveb

✓ Velikost pozemku

✓ Velikost bytu

✓ Vybavenost bytů

✓ Stavební materiály

✓ Doba výstavby

Využití výsledků ze zpracování výkazů předkládaných stavebními úřady

- ✓ Rychlé informace ([Stavebnictví](#) a [Bytová výstavba](#))
- ✓ Publikace ([pravidelné](#), [Aktuality](#), [Bulletin](#), [ročenky](#))
- ✓ Eurostat
- ✓ OECD
- ✓ Resorty (MF, MPO, ČNB, MŽP, MMR)
- ✓ Externí zakázky podle objednávek infoservisu

Informace o stavebnictví na webu ČSÚ

CSU Český statistický úřad  [Hledej](#)

[Kontakty](#) | [Odkazy](#) | [English](#)  | [Tisk](#) 

[Lidé a společnost](#) | **[Ekonomika](#)** | [Trh práce a mzdy](#) | [Věda, IT](#) | [Zemědělství, ekologie](#) | [Mezinárodní data, EU](#) | [Souhrnná data](#)

NEJŽÁDANĚJŠÍ

- [Inflace](#)
- [Intrastat](#)
- [Makroekonomické](#)
- [Obyvatelstvo](#)
- [Regiony, města, o](#)
- [Ročenky](#)
- [Sčítání lidu](#)
- [Volební výsledky](#)
- [Základní údaje o Č](#)

Ekonomika

- [Ceny, inflace](#)
- [Cestovní ruch](#)
- [Doprava a spoje](#)
- [Finance](#)
- [HDP, národní účty](#)
- [Konjunkturální průzkumy](#)
- [Obchod, pohostinství, ubytování](#)
- [Průmysl, energetika](#)
- [Služby](#)
- [Stavebnictví](#)**
- [Tržní služby](#)
- [Zahraniční obchod](#)

RYCHLÉ INFORMACE

- [Výroba průmyslu a stavebnictví \(prognóza podle stavu k 15. říjnu\)](#)
- [Zahraniční obchod \(září 2007\)](#)
- [Pracovní síla a nezaměstnanost v ČR podle 6 \(3. čtvrtletí 2007\)](#)

DATA V PUBLIKACÍCH

- [Souborné informace](#)
- [Živ. prostředí, zemědělství](#)
- [Práce, sociální statistiky](#)
- [Obyvatelstvo, volby](#)
- [Makroekonomika](#)
- [Zahraniční obchod](#)
- [Ceny](#)
- [Průmysl, staveb., energ.](#)
- [Služby](#)
- [Metodika](#)

[Plán publikací](#) | [Knihovna on-line](#)

Vývoj průmyslové produkce



[Příští](#) | [Kalendář](#) | [Archiv](#) | [Analýzy](#)

UPOZORŇUJEME:

- 05.11.** [Reakce ČSÚ na článek Pavla Kohouta v LN 3. 11. 2007 „Inflace, byty a porodnost“](#) **Nově**
- 26.10.** [Slovenští statistici se připravují na příchod eura](#)
- 23.10.** [Zemědělská produkce domácností v roce 2006](#)
- 22.10.** [Zpřesněné notifikace vládního deficitu a dluhu, schválené orgány Evropské unie](#)

Sběr dat, výkazy

Obyvatelé	10 325 941
Hrubá mzda	21 462 Kč
Inflace	2,8%
Vývoj HDP	6,0%
více >>>	

Aktualizováno dne: 5.11. 2007

© Český statistický úřad, 2007
Český statistický úřad, Na padesátém 81, 100 82 Praha 10; tel.: 274 051 111 (ústředna)

Analýza bytové výstavby v roce 2006



<http://czso.cz/csu/csu.nsf/ainformace/72DB00491FFF>



Kolik bytů se staví a v jaké struktuře?

Trendy:

- ➔ Počet stavěných bytů se zvyšuje
- ➔ Rozhodující podíl mají rodinné domy
- ➔ Zastává výstavba nájemních bytů

Jak velké a jak vybavené jsou nové byty?

Trendy: ➔ Velikost bytů se plynule zvyšuje

Jaký je dnešní nový byt?

Kde se staví nejvíce a kde nejméně?

Trendy:

- ➔ Nejvíce se staví v okolí větších měst
- ➔ Nejméně - Severní Morava a Severní Čechy

Za kolik se staví?

Trendy: ➔ Cena nově postavených bytů nepřetržitě roste

Co minulost?

Analýza bytové výstavby v roce 2006

Kolik bytů se staví a v jaké struktuře?

✓ Dokončeno  30 190 (- 8,1 % proti roku 2005)

v rodinných domech	➔	13 230	(-1,8 %)
v bytových domech	➔	10 070	(-12,6 %)
v nástavbách, přístavbách a vestavbách	➔	3 457	(-10,0 %)
v domech s pečovatelskou službou	➔	760	(-27,4 %)
v nebytových budovách a prostorech	➔	2 673	(-10,3 %)

✓ Zahájeno  43 747 (+ 8,3 % proti roku 2005)

v rodinných domech	➔	20 620	(+17,3 %)
v bytových domech	➔	14 541	(+7,1 %)
v nástavbách, přístavbách a vestavbách	➔	4 418	(-15,8 %)
v domech s pečovatelskou službou	➔	979	(+85,8 %)
v nebytových budovách a prostorech	➔	3 189	(-7,8 %)

Analýza bytové výstavby v roce 2006

Jak velké a jak vybavené jsou nové byty?

- ✓ Velikost dokončených bytů se liší v závislosti na charakteru stavby
 - ➔ v rodinných domech převážně byty 5+1, obytná plocha \varnothing 98 m²
 - ➔ v bytových domech převážně byty 2+1, obytná plocha \varnothing 50 m²
- ✓ Technická vybavenost se zlepšuje
 - ➔ inteligentní elektroinstalace, datové sítě, tepelná čerpadla
- ✓ Stavební materiály
 - ➔ převažuje zděná výstavba
 - ➔ stále málo dřeva
 - ➔ nové materiály (plasty, sádkokarton, keramika, sanita)
- ✓ Velikost stavebních pozemků rodinných domů trvale roste
 - ➔ \varnothing velikost se zvýšila z 888 m² v roce 1997 na 1 080 m² v roce 2006
- ✓ Doba výstavby stále dlouhá, v posledních letech mírně klesá
 - ➔ rodinný dům postaven v \varnothing za 3,3 roku, bytový o půl roku rychleji

Analýza bytové výstavby v roce 2006

Jaký je dnešní nový byt?

Ø byt v rodinném domě

Velikost bytu	5+1
Pozemek v m ²	1 080
Kubatura v m ³	794
Zastavěná plocha v m ²	136
Doba výstavby v měsících	39
Hodnota bytu v tis. Kč	2 849
Obytná plocha bytu v m ²	98
Užitková plocha bytu v m ²	143
Počet podlaží v domě	2,1

Ø byt v bytovém domě

Velikost bytu	2+1
Počet bytů	20
Kubatura v m ³	7 541
Zastavěná plocha v m ²	509
Doba výstavby v měsících	31
Hodnota bytu v tis. Kč	1 664
Obytná plocha bytu v m ²	50
Užitková plocha bytu v m ²	68
Počet podlaží v domě	4,6

Analýza bytové výstavby v roce 2006

Kde se staví?

✓ Nejvíce se staví v krajích:

absolutně, na tisíc obyvatel

- ➔ Praze a jejím okolí
- ➔ Středočeském

✓ Nejméně se staví v krajích:

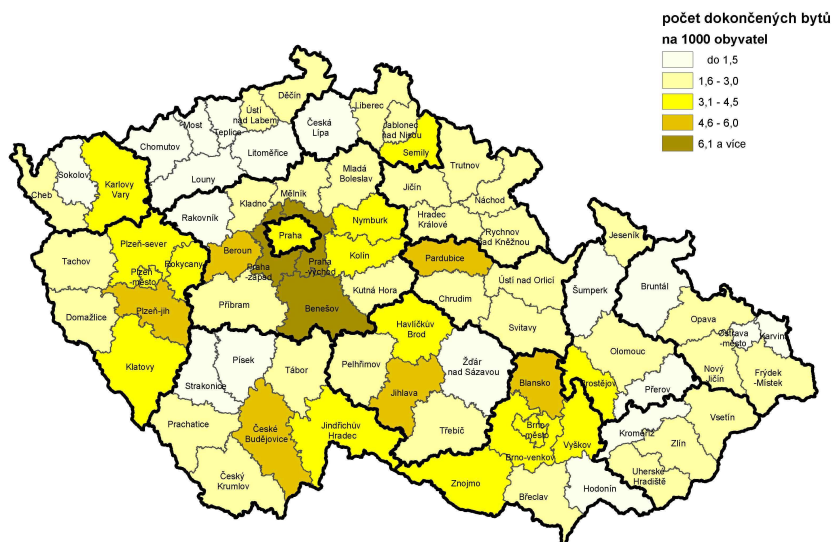
absolutně

- ➔ Karlovarském
- ➔ Libereckém
- ➔ Ústeckém

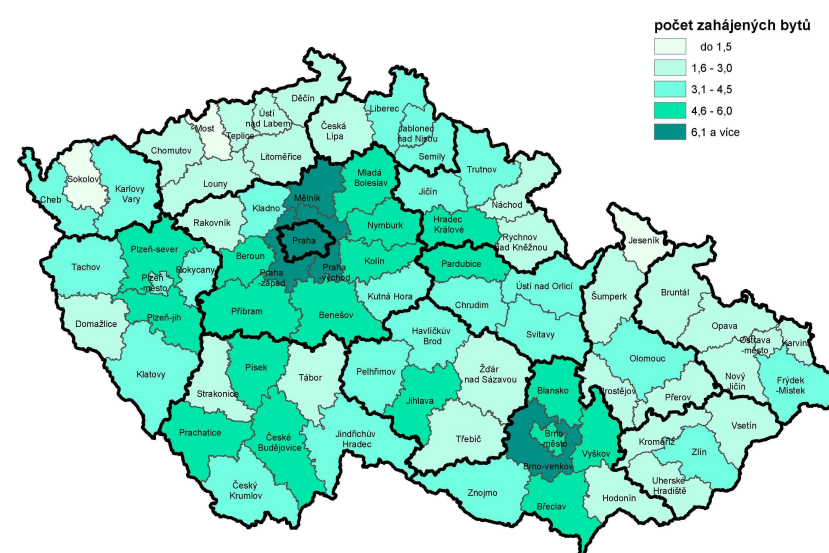
na tisíc obyvatel

- ➔ Moravskoslezském
- ➔ Ústeckém

Dokončené byty na 1 000 obyvatel v roce 2006 podle okresů

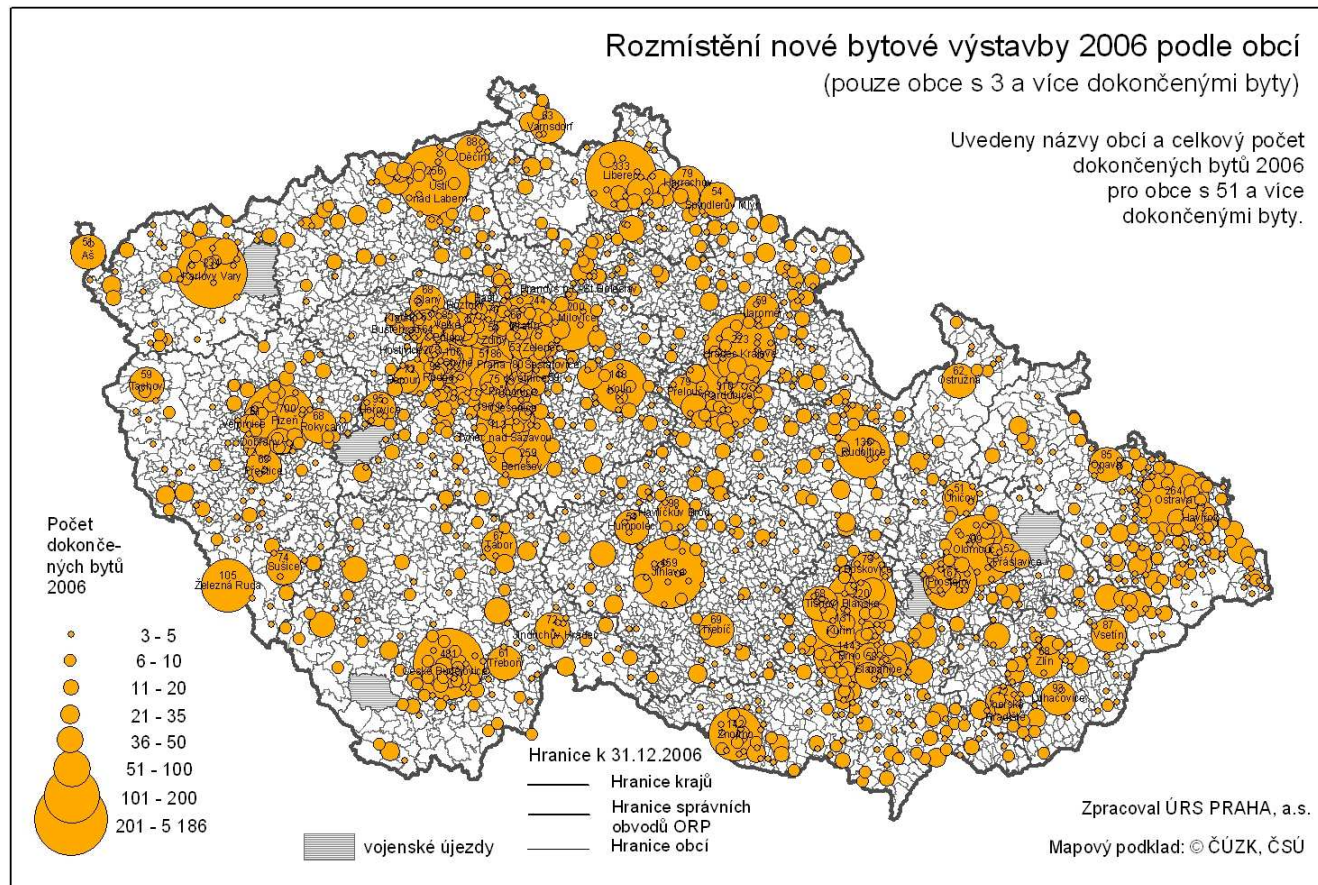


Zahájené byty na 1 000 obyvatel v roce 2006 podle okresů



Analýza bytové výstavby v roce 2006

Byty podle obcí



Analýza bytové výstavby v roce 2006

Obce s největším počtem dokončených bytů

Obec	Dokončené byty	Obec	Dokončené byty
1. Praha (1.)	5 186	11. Ústí nad Labem (149.)	256
2. Brno (2.)	1 443	12. Brandýs n.L.-S.Boleslav (126.)	244
3. Plzeň (3.)	700	13. Karlovy Vary (6.)	234
4. České Budějovice (4.)	481	14. Hradec Králové (12.)	223
5. Jihlava (14.)	459	15. Blansko (60.)	220
6. Liberec (9.)	333	16. Olomouc (35.)	209
7. Pardubice (15.)	310	17. Milovice (5.)	200
8. Hostivice (27.)	278	18. Jesenice (10.)	190
9. Ostrava (8.)	264	19. Prostějov (49.)	167
10. Benešov (109.)	243	20. Kolín (43.)	148

v závorce uvedeno pořadí v roce 2005

Analýza bytové výstavby v roce 2006

Za kolik se staví?

- ✓ Celková hodnota nově postavených bytů **cca 62 mld. Kč**
- ✓ Náklady na výstavbu se zvyšují
- ✓ Průměrná pořizovací hodnota bytu:
 - ➔ rodinné domy 2 849 tis. Kč (+ 3,9 % proti roku 2005)
 - ➔ bytové domy 1 664 tis. Kč (+ 5,7 %)
- ✓ Průměrná pořizovací hodnota 1 m² užitkové plochy bytu:
 - ➔ rodinné domy 19,9 tis. Kč (+ 5,9 %)
 - ➔ bytové domy 24,5 tis. Kč (+ 3,4 %)
- ✓ Průměrná pořizovací hodnota 1 m³ kubatury:
 - ➔ rodinné domy 3,7 tis. Kč (+ 5,7 %)
 - ➔ bytové domy 4,5 tis. Kč (- 4,3 %)

Analýza bytové výstavby v roce 2006

Za kolik se staví?

- ✓ Hodnoty za 1 byt značně rozdílné
- ✓ Závisí na struktuře

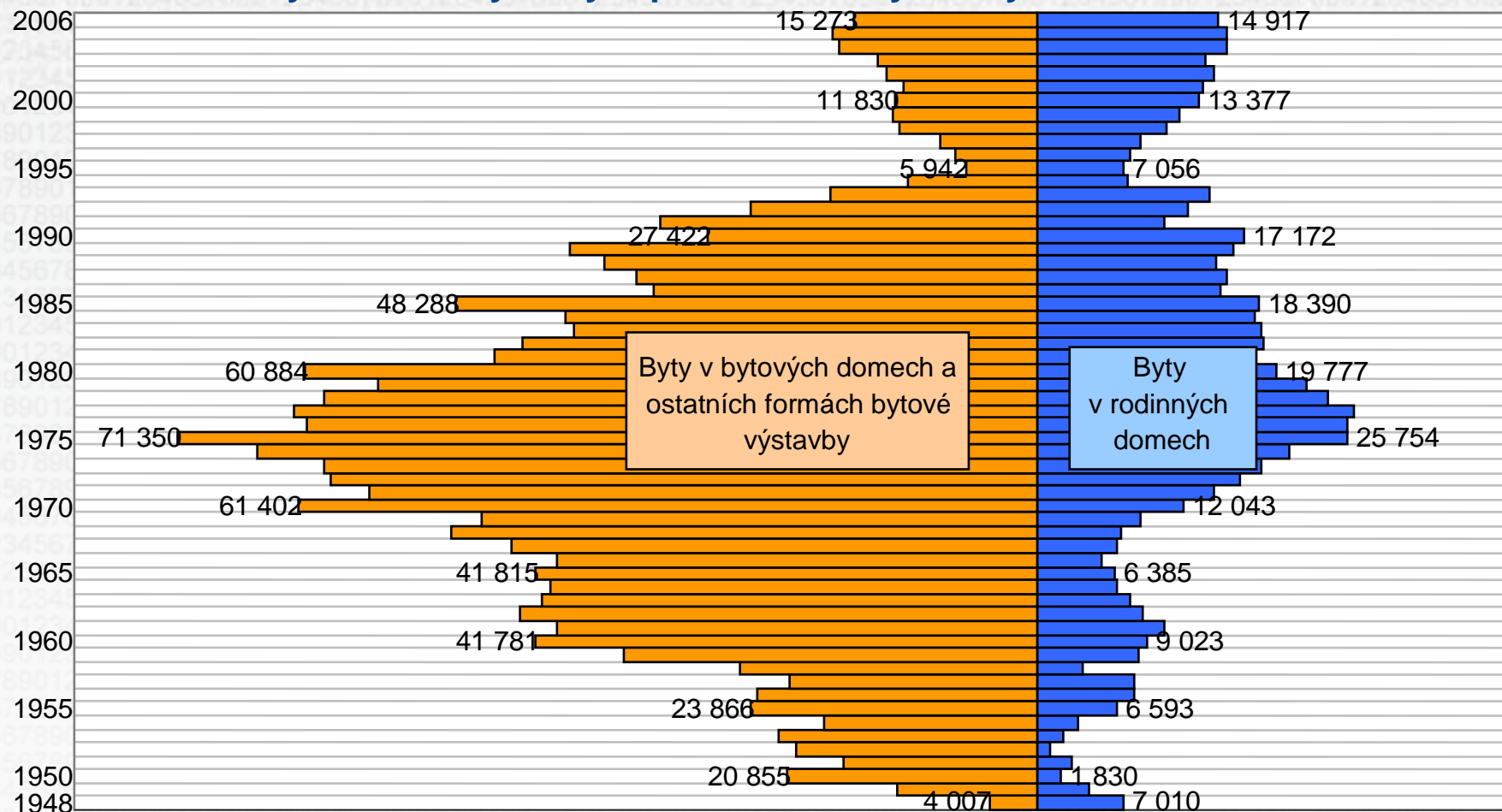
Obce s nejdražšími byty	Hodnota bytu v mil. Kč
Vřesina	9,863
Průhonice	6,599
Středokluky	5,362
Tuchoměřice	5,129
Podolí	5,088
Řevnice	5,083
Srní	5,050
Lety	5,027
Nová Bystřice	4,894
Jenišov	4,757

Obce s nejlevnějšími byty	Hodnota bytu v mil. Kč
Horní Dubenky	0,615
Úpice	0,617
Žalany	0,636
Mladá Vožice	0,640
Dolní Benešov	0,650
Brumovice	0,667
Pustějov	0,677
Horní Duchá	0,689
Úholičky	0,700
Velký Karlov	0,708

Analýza bytové výstavby v roce 2006

Co minulost?

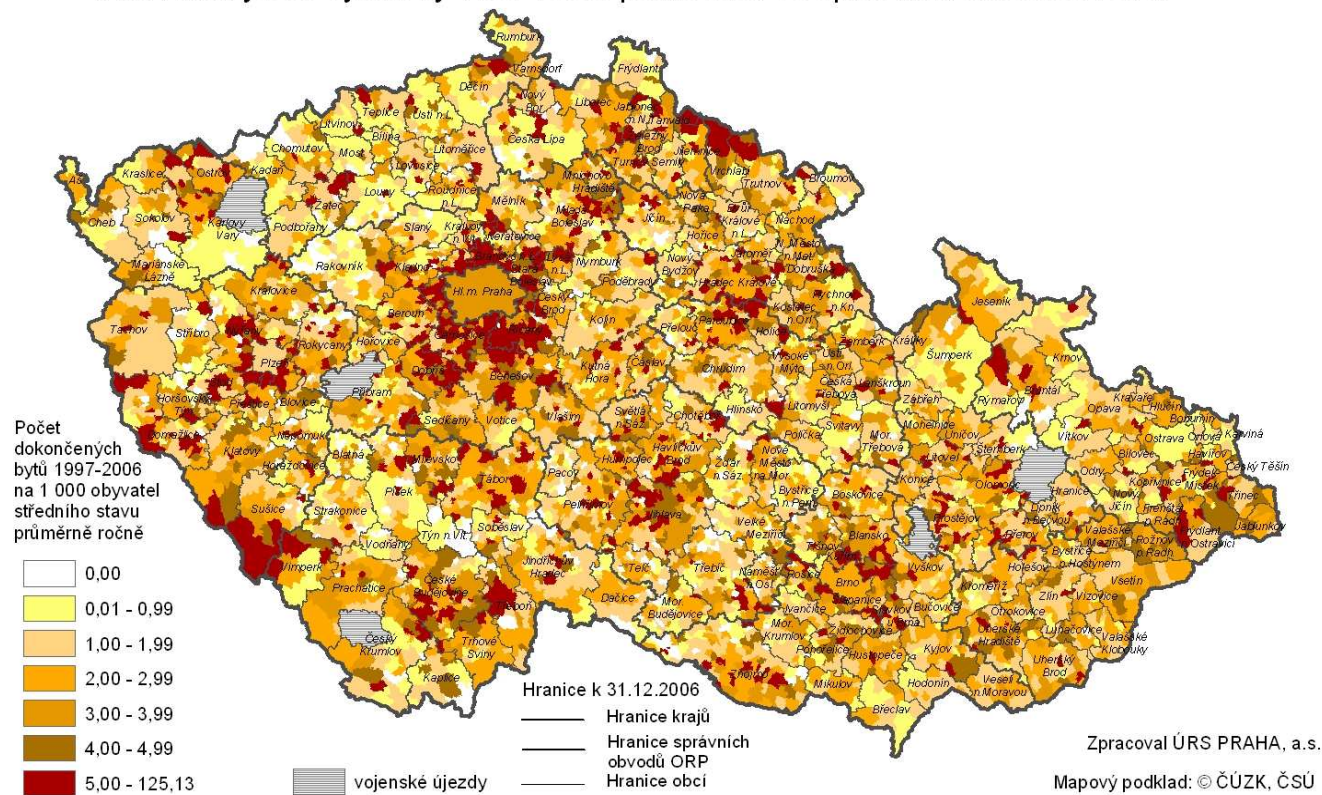
Počty dokončených bytů podle forem výstavby v letech 1948-2006



Analýza bytové výstavby v roce 2006

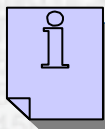
Co minulost?

Intenzita bytové výstavby 1997-2006 podle obcí ve správních obvodech ORP



Aktuální údaje o bytové výstavbě

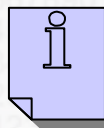
Rok 2007



<http://czso.cz/csu/csu.nsf/informace/cbyt021408.doc>

✓ Dokončeno	41 650 bytů	↑	38,0 %
✓ Zahájeno	43 796 bytů	↑	0,1 %
✓ Rozestavěno	170 971 bytů	↑	1,3 %

Leden až únor 2008



<http://czso.cz/csu/csu.nsf/informace/csta031208.doc>

✓ Povoleno	6 745 bytů	↑	21,4 %
------------	------------	---	--------

Děkuji za pozornost

Ing. Petra Cuřínová

Oddělení stavebnictví a bytové výstavby ČSÚ

petra.curinova@czso.cz



27405 4199