10. 8. 2006

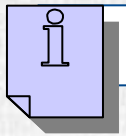
Aktuální údaje o stavební výrobě a bytové výstavbě

- ✓ **Stavebnictví v 1. pololetí 2006**
- ✓ **Bytová výstavba v 1. pololetí 2006**
- ✓ **Analýza bytové výstavby v roce 2005**
  se zhodnocením vývoje v minulých letech

ČSÚ

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD
Na padesátém 81, 100 82 Praha 10
www.czso.cz

Stavebnictví v 1. pololetí 2006



http://www.czso.cz/csu/csu.nsf/kalendar/2004-sta

- ✓ Stavební výroba
  - + 4,3 % proti 1. pololetí 2005
  - výrazné kolísání v průběhu 1. pololetí (zima, duben)
  - pozemní stavby + 3,5 % proti 1. pololetí 2005
  - inženýrské stavby + 4,7 % proti 1. pololetí 2005
- ✓ Zaměstnanost a mzdy
  - zaměstnáno 435 tisíc osob
    z toho v podnicích s 20 a více zaměstnanci 158 tisíc osob, + 0,9 % proti 1. pololetí 2005
  - průměrná měsíční mzda = 18 897 Kč, + 6,2 % proti 1. pololetí 2005
  - hodinová mzda = 129 Kč, + 6,5 % proti 1. pololetí 2005
- ✓ Produktivita práce
  - + 3,2 % proti 1. pololetí 2005
- ✓ Stavební povolení
  - vydáno 59 709, - 7,9 % proti 1. pololetí 2005
  - v hodnotě 166 162 mil. Kč, + 5,7 % proti 1. pololetí 2005

Stavebnictví v 1. pololetí 2006

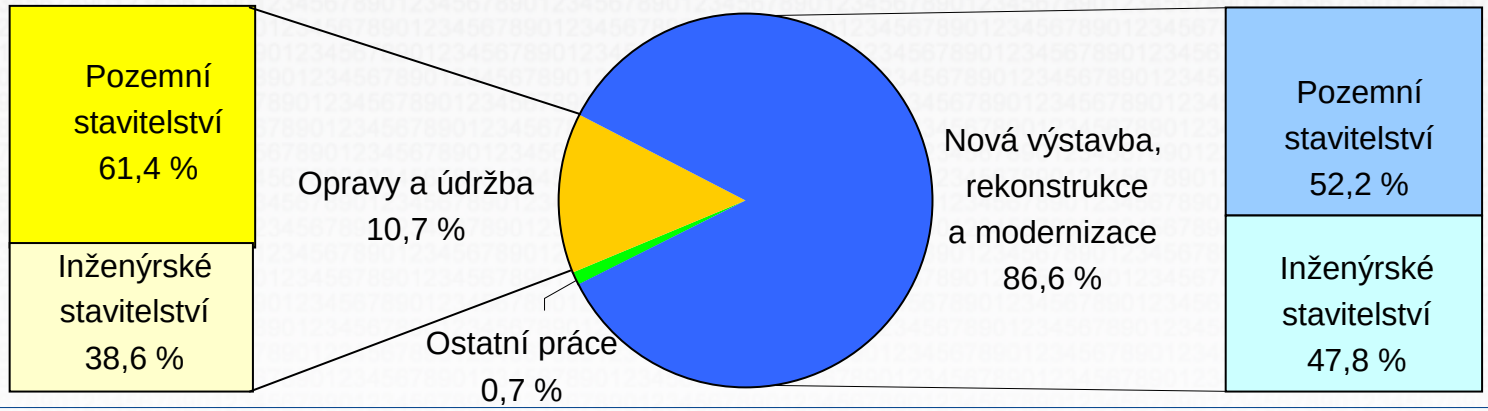
✓ Malé, střední a velké podniky

Velikost podniků podle počtu zaměstnanců	Struktura z počtu zaměstnanců v %	Struktura stavebních prací „S“ v %	Meziroční změna „S“ v %
➡ Malé (0-49 zam.)	75	47,7	+ 3,9
➡ Střední (50 - 249 zam.)	18	26,1	+ 1,2
➡ Velké (500+ zam.)	7	26,2	+ 8,4

Struktura stavebních prací v 1. pololetí 2006

podniky s 20 a více zaměstnanci

TUZEMSKO (98,0 % z „S“ celkem)



Bytová výstavba v 1. pololetí 2006

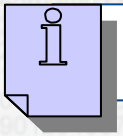
http://www.czso.cz/csu/csu.nsf/kalendar/2004-byt

- ✓ Diferencovaný růst rozsahu prací na bytové výstavbě

Dokončeno	➡	12 117 bytů	- 3,2 % proti 1. pololetí 2005
Zahájeno	➡	20 206 bytů	+ 14,2 % proti 1. pololetí 2005
Rozestavěno	➡	163 291 bytů	+ 7,3 % proti 1. pololetí 2005
Modernizováno	➡	9 011 bytů	- 13,9 % proti 1. pololetí 2005

- ✓ Příznivá situace na trhu hypoték
  - ➡ počet hypotečních úvěrů pro občany + 37,2 % proti 1. pololetí 2005
  - ➡ hodnota smluvních jistin + 46,7 proti 1. pololetí 2005
- ✓ Rozvinutý trh stavebního spoření
- ✓ Neuzavřená situace okolo 5 % DPH na stavební práce na bytové výstavbě

Analýza bytové výstavby v roce 2005
se zhodnocením vývoje v minulých letech



http://www.czso.cz/csu/csu.nsf/informace/cbyt051206analyza06.doc

? Kolik bytů se staví a v jaké struktuře?

Trendy:
- ➡ Počet stavěných bytů se zvyšuje
- ➡ Rozhodující podíl mají rodinné domy
- ➡ Zaostává výstavba nájemních bytů

? Jak velké a jak vybavené jsou nové byty?

Trendy:
- ➡ Velikost bytů se plynule zvyšuje (obytná plocha i počty místností

? Kde se staví nejvíce a kde nejméně?

Trendy:
- ➡ Nejvíce se staví v okolí větších měst (suburbanizace)
- ➡ Nejméně - Severní Morava a Severní Čechy

? Za kolik se staví?

Trendy:
- ➡ Cena nově postavených bytů nepřetržitě roste (materiály, pozemky, práce)

? Co minulost?

Analýza bytové výstavby v roce 2005

Kolik bytů se staví a v jaké struktuře?

✓ **Dokončeno** ➡ 32 863 (+ 1,8 % proti roku 2004)

- v rodinných domech ➡ 13 472 (+ 1,3 %)
- v bytových domech ➡ 11 526 (+ 7,5 %)
- v nástavbách, přístavbách a vestavbách ➡ 3 839 (- 15,1 %)
- v domech s pečovatelskou službou ➡ 1 047 (- 36,1 %)
- v nebytových budovách a prostorech ➡ 2 979 (+ 43,0 %)

✓ **Zahájeno** ➡ 40 381 (+ 3,4 % proti roku 2004)

- v rodinných domech ➡ 17 579 (+ 0,5 %)
- v bytových domech ➡ 13 574 (+ 14,1 %)
- v nástavbách, přístavbách a vestavbách ➡ 5 244 (- 1,8 %)
- v domech s pečovatelskou službou ➡ 527 (- 38,4 %)
- v nebytových budovách a prostorech ➡ 3 457 (+ 0,0 %)

✓ **Rozestavěno** ➡ 155 202 (+ 5,7 % proti roku 2004)

- v rodinných domech ➡ 74 497 (+ 5,6 %)
- v bytových domech ➡ 30 573 (+ 9,9 %)
- v nástavbách, přístavbách a vestavbách ➡ 38 506 (+ 2,8 %)
- v domech s pečovatelskou službou ➡ 2 204 (- 10,9 %)
- v nebytových budovách a prostorech ➡ 9 422 (+ 10,3 %)

ČSÚ
ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD
Na padesátém 81, 100 82 Praha 10
www.czso.cz

Analýza bytové výstavby v roce 2005

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 Ø 98 m^2
  - ➡ v bytových domech převážně byty 2+1, obytná plocha Ø 50 m^2
- ✓ Technická vybavenost se zlepšuje
  - ➡ inteligentní elektroinstalace, datové sítě, tepelná čerpadla
- ✓ Stavební materiály
  - ➡ převažuje zděná výstavba
  - ➡ stále málo dřeva
  - ➡ nové materiály (plasty, sádrokarton, keramika, sanita)
- ✓ Velikost stavebních pozemků rodinných domů trvale roste
  - ➡ Ø velikost se zvýšila z 888 m^2 v roce 1997 na 1 132 m^2 v roce 2005
- ✓ Doba výstavby stále dlouhá, v posledních letech mírně klesá
  - ➡ rodinný dům postaven v Ø za 3,6 roku, bytový o více než rok rychleji

Analýza bytové výstavby v roce 2005

Kde se staví?

✓ Nejvíce se staví v krajích:

absolutně, na tisíc obyvatel

- Praze a jejím okolí
- Středočeském

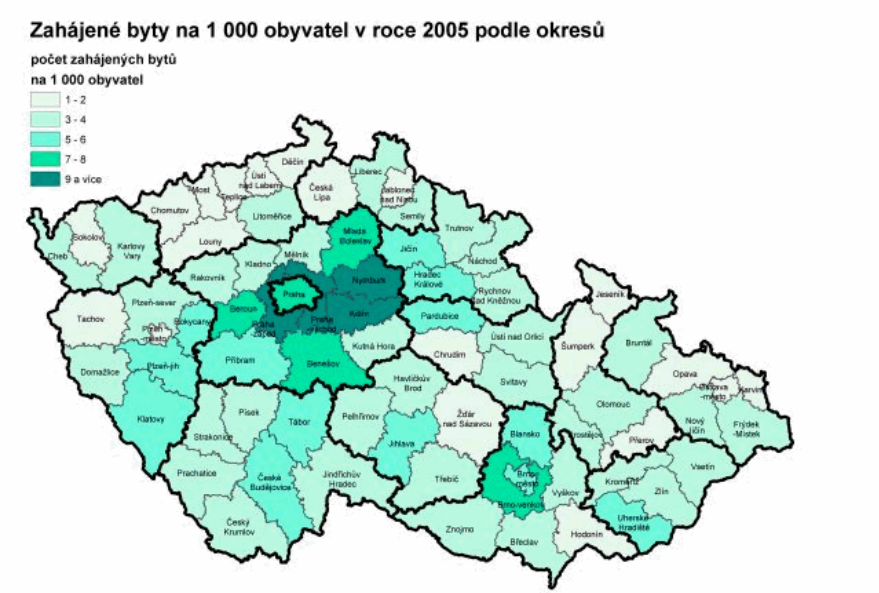
✓ Nejméně se staví v krajích:

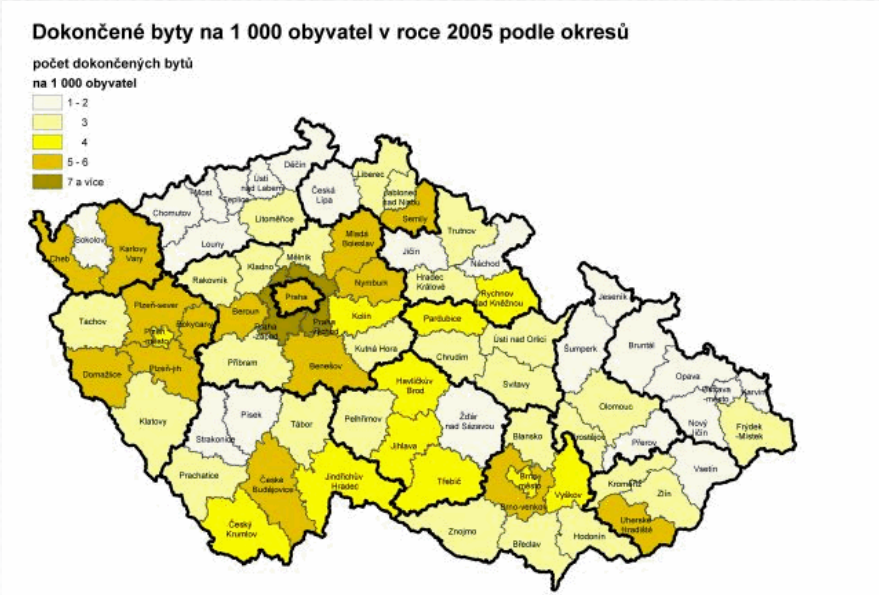
absolutně

- Ústeckém
- Olomouckém
- Libereckém

na tisíc obyvatel

- Ústeckém
- Moravskoslezském



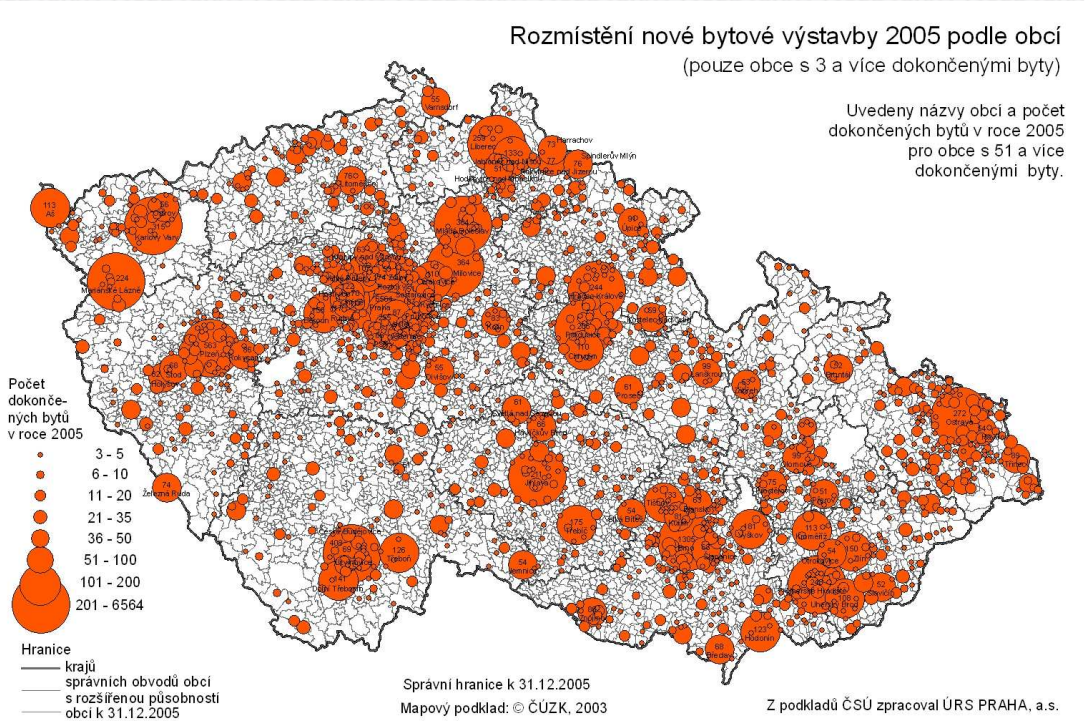


Analýza bytové výstavby v roce 2005

Obce s největším počtem dokončených bytů

Obec	Dokončené byty
1. Praha (1.)	6 564
2. Brno (2.)	1 305
3. Plzeň (7.)	563
4. České Budějovice (6.)	408
5. Milovice (18.)	364
6. Karlovy Vary (32.)	315
7. Mladá Boleslav (170.)	304
8. Ostrava (10.)	272
9. Liberec (4.)	259
10. Jesenice (13.)	255

v závorce uvedeno pořadí v roce 2004



ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD
Na padesátém 81, 100 82 Praha 10
www.czso.cz

Analýza bytové výstavby v roce 2005

Za kolik se staví?

- ✓ Celková hodnota nově postavených bytů **cca 62 mld. Kč**
- ✓ Náklady na výstavbu se zvyšují
- ✓ Průměrná pořizovací hodnota bytu:
  - ➡ rodinné domy 2 743 tis. Kč (+ 1,2 % proti roku 2004)
  - ➡ bytové domy 1 575 tis. Kč (+ 10,9 %)
- ✓ Průměrná pořizovací hodnota 1 m^2 užitkové plochy bytu:
  - ➡ rodinné domy 18,8 tis. Kč (+ 5,0 %)
  - ➡ bytové domy 23,7 tis. Kč (+ 11,4 %)
- ✓ Průměrná pořizovací hodnota 1 m^3 kubatury:
  - ➡ rodinné domy 3,5 tis. Kč (+ 2,6 %)
  - ➡ bytové domy 4,7 tis. Kč (+ 18,6 %)

Analýza bytové výstavby v roce 2005

Za kolik se staví?

✓ Hodnoty za 1 byt značně rozdílné

Obce s nejdražšími byty

Obec	Hodnota 1 bytu
1. Roztoky	4,1 mil. Kč
2. Velká Dobrá	3,7 mil. Kč
3. Dolní Břežany	3,5 mil. Kč

Obec	Hodnota za 1 m²
1. Průhonice	39,0 tis. Kč
2. Chotětov	38,3 tis. Kč
3. Velké Popovice	37,3 tis. Kč

Obce s nejlevnějšími byty

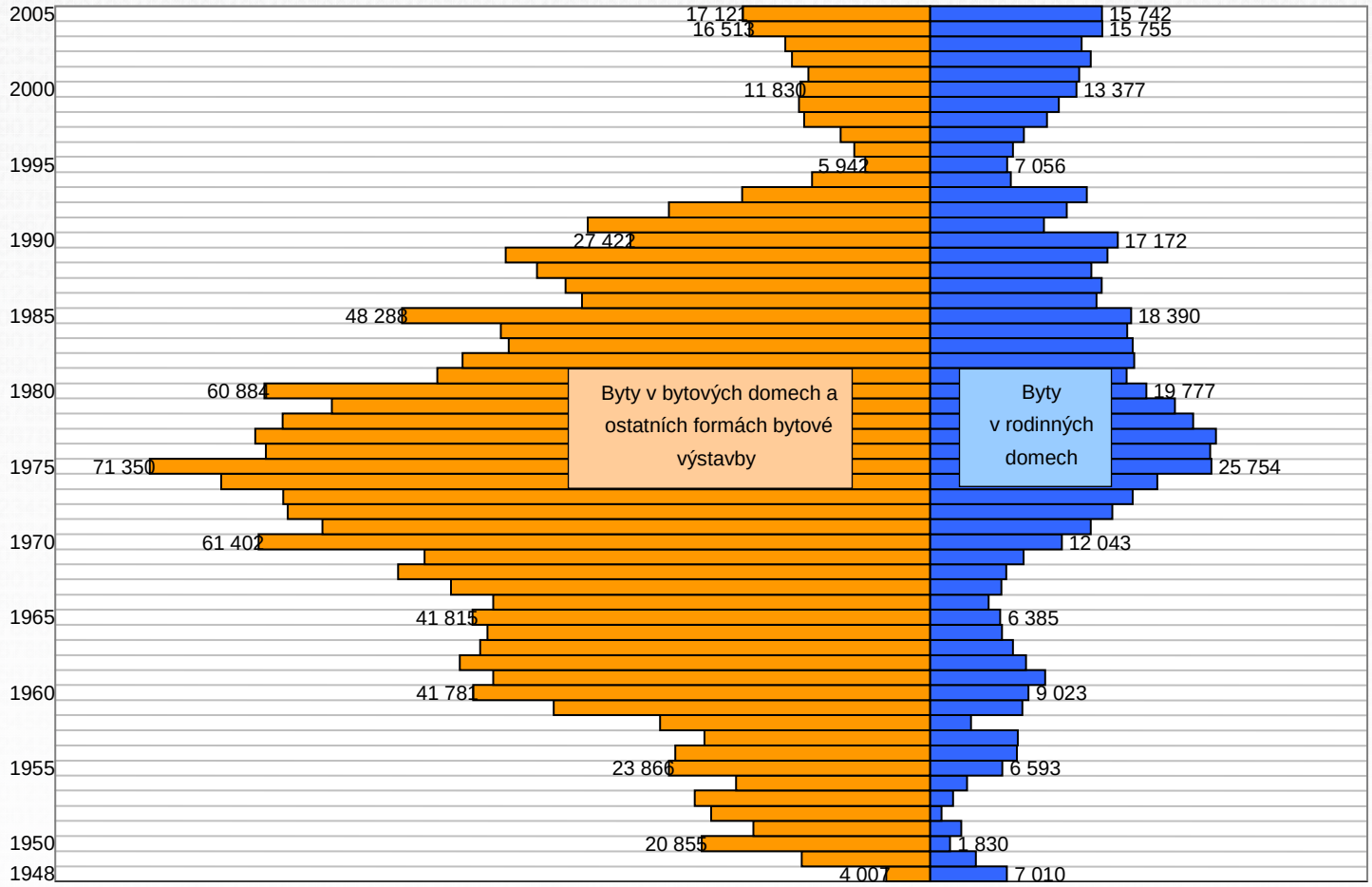
Obec	Hodnota 1 bytu
1. Proseč	775 tis. Kč
2. Milovice	907 tis. Kč
3. Kostelec nad Orlicí	915 tis. Kč

Obec	Hodnota za 1 m²
1. Rudná	13,7 tis. Kč
2. Milovice	14,9 tis. Kč
3. Trojanovice	15,3 tis. Kč

Analýza bytové výstavby v roce 2005

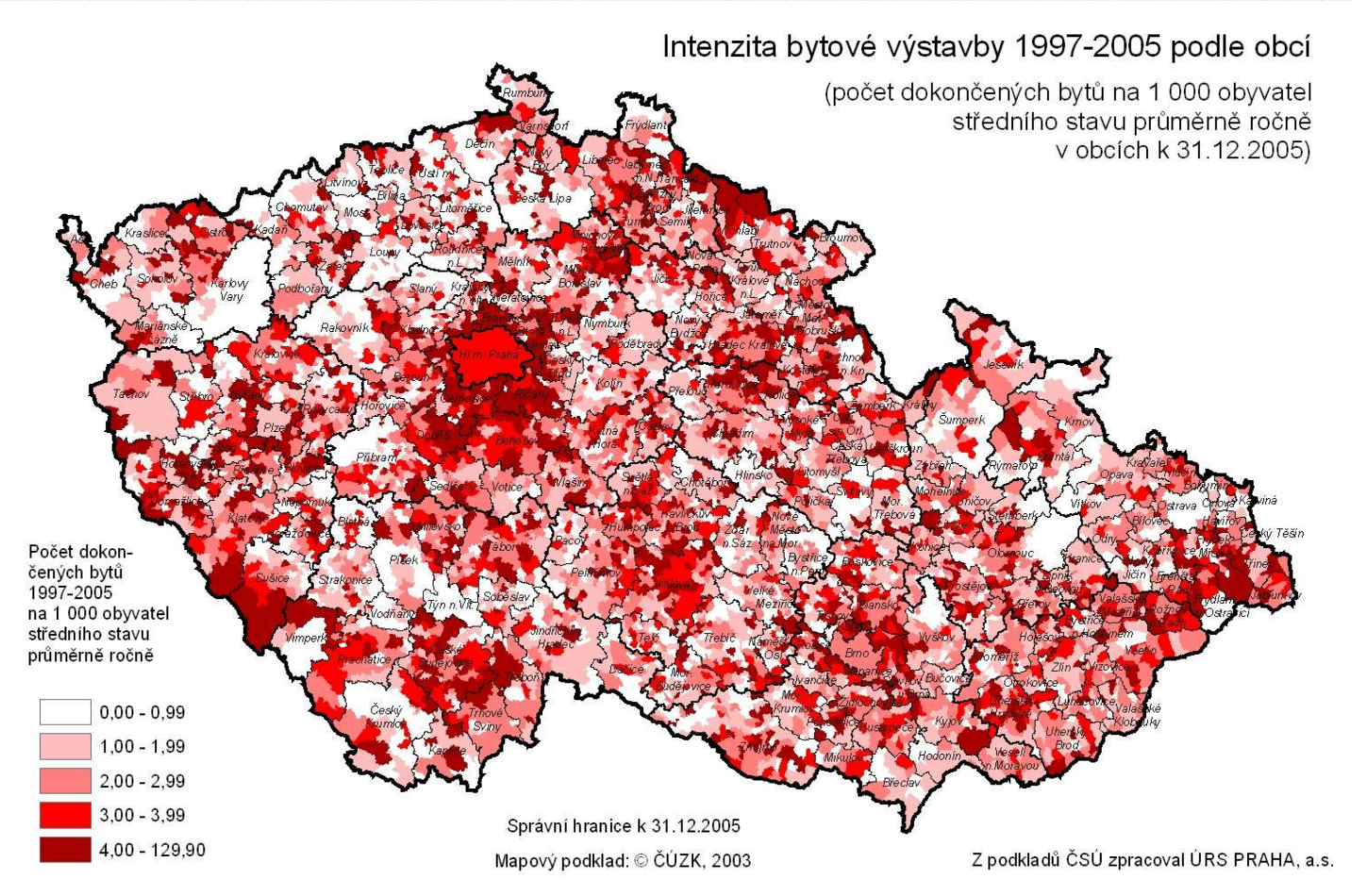
Co minulost?

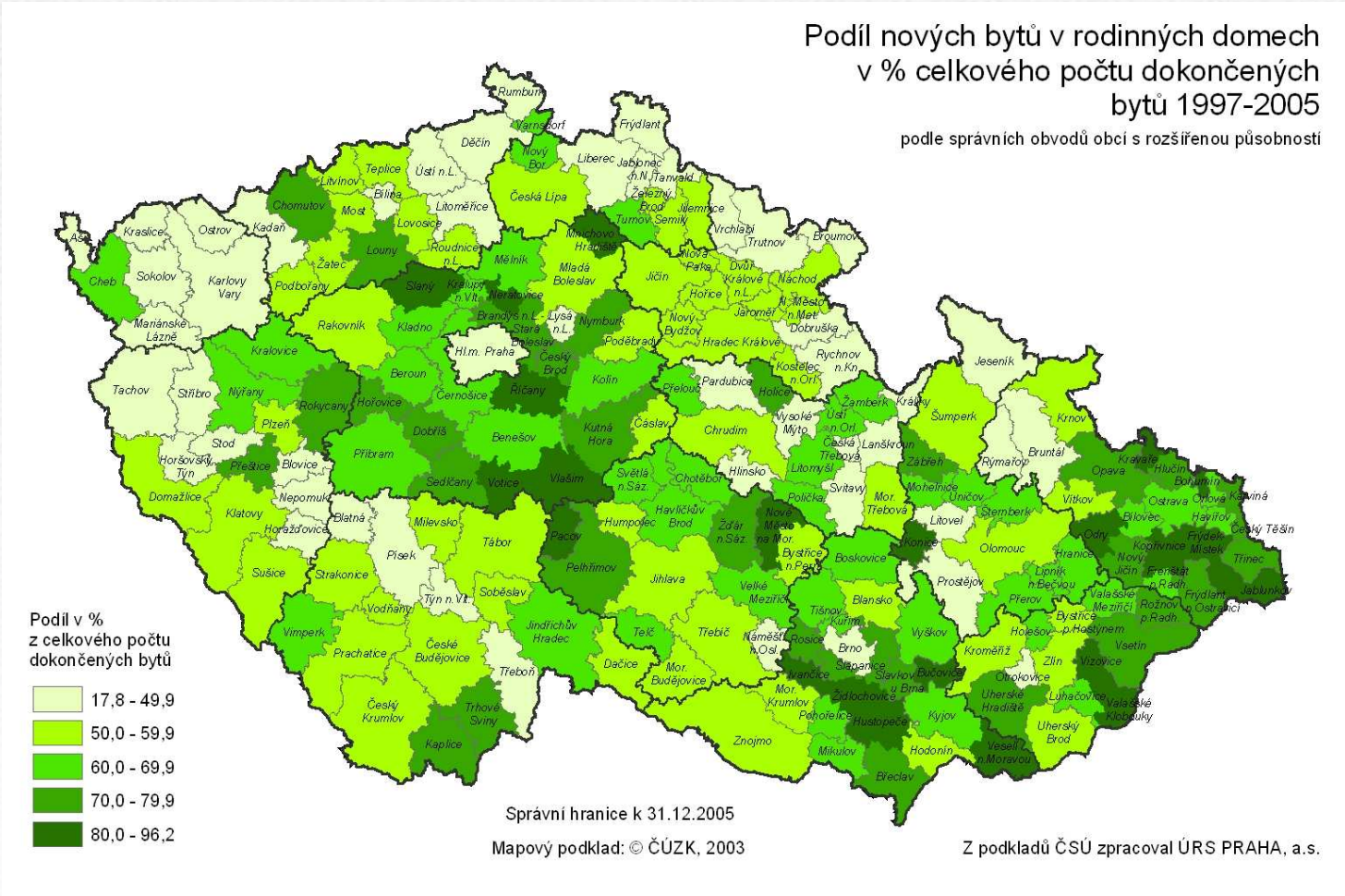
Počty dokončených bytů podle forem výstavby v letech 1948-2005



Analýza bytové výstavby v roce 2005

Co minulost?



Analýza bytové výstavby v roce 2005

Co minulost?