
Modulová část

Makroekonomický vývoj ČR

Úvodní kapitola modulové části bude věnována hrubému zhodnocení makroekonomického vývoje v ČR po roce 1990, zejména s důrazem na vývoj v období 2004–2007 v oblasti bydlení a stavební výroby. Z tabulek 1 a 2 je patrné, že česká ekonomika v letech 2004–2007 relativně rychle rostla. Podíl spotřebních výdajů domácností¹ na HDP (tabulka 1) se ve sledovaném období pozvolna snižoval, podobně se snižoval i podíl spotřebních výdajů vlády na tvorbě HDP. Docházelo naopak k relativně rychlému zvyšování kladného salda zahraničního obchodu, a tím ke zvyšování jeho podílu na tvorbě HDP. Růst ekonomiky byl tak ve zmiňovaném období tažen zejména exportem.

Tabulka 2 dává do souvislosti vývoj výše HDP, celkového objemu produkce všech odvětví národního hospodářství, celkového objemu stavební výroby a počtu zahájených bytů ve stavbách pro bydlení. Z tabulky je zřejmé, že navzdory zřetelnému růstu počtu zahájených bytů z 36 496 v roce 2003 na 43 796 v roce 2007 i růstu produkce ve stavebnictví v běžných cenách se podíl stavebnictví na produkci v kontextu rychle rostoucí ekonomiky nezvyšoval. Čísla v tabulce také ukazují, že rychlé tempo meziročního nárůstu výstavby bytů, zaznamenaného v období let 2002–2006, již v roce 2007 nebylo zopakováno. Graf 1 porovnává meziroční tempa růstu HDP, stavební výroby a počtu zahájených bytů. Data v grafu potvrzují, že meziroční přírůstky stavební výroby (tedy nikoliv jen produkce bytů) od roku 1998 „sledují“ vývoj HDP v běžných cenách. Samotná meziroční tempa růstu počtu zahájených bytů jsou mnohem volatilnější a jsou méně svázána s celkovým vývojem HDP.

Tabulka 3 srovnává HDP na obyvatele přepočtené paritou kupní síly ve vybraných členských zemích EU v období 1995–2007. U každé země je uvedeno srovnání hodnoty HDP s hodnotou průměru 25 členských států EU (před přijetím Bulharska a Rumunska) podle zdrojů Eurostatu. HDP na obyvatele v České republice se v letech 2004–2007 relativně rychle přibližovalo průměru EU-25. V roce 2007 dosáhlo 78,1 % průměru, což bylo nejenom více než v Polsku, na Slovensku nebo v Maďarsku, ale

i více než v Portugalsku. Postupně se také zmenšoval rozdíl mezi HDP na obyvatele České republiky a průměru HDP na obyvatele staré evropské patnáctky, i průměru HDP našich nejbližších „západních“ sousedů – Německa a Rakouska.

Graf 2 a tabulka 4 poskytují informace o výsledcích hospodaření veřejných rozpočtů a podílu výdajů na bydlení a společenskou infrastrukturu na celkových výdajích vládního sektoru. V letech 2004–2006 nedošlo k žádným významným změnám trendů oproti předchozímu období. Z tabulky 4 je vidět relativně významný nárůst podílu výdajů na bydlení a společenskou infrastrukturu v poměru k celkovým výdajům vládního sektoru v roce 2004, který byl ovšem následován poklesem v letech 2005 a 2006 a návratem na původní hladinu. Tabulka 5 uvádí výsledky hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení. V letech 2004–2006 pokračovalo schodkové hospodaření fondu, které bylo způsobeno prudkým snížením dotací oproti letům 2001 a 2002. Vysoké zůstatky prostředků z předchozího období však fondu umožnily pokračovat v podpoře bydlení (dotace a úvěry na výstavbu a opravy), a to v celkové výši kolem 4 mld. Kč ročně.

Základní přehled o vývoji cen a mezd poskytují grafy 3 až 7 a tabulka 6. V grafu 3 je porovnán vývoj tří cenových indexů Českého statistického úřadu – indexu spotřebitelských cen, indexu cen stavebních prací a indexu cen průmyslových výrobců. Mezi roky 2004 a 2007 rostly relativně rychle jak ceny stavebních prací, tak ceny průmyslových výrobců; v obou případech rychleji než index spotřebitelských cen. Tabulka 6 ukazuje, že z cen stavebních prací rostly relativně nejpomaleji ceny prací na stavbách nebytových nevýrobních prostor, zatímco nejrychleji ceny inženýrských staveb. Ceny prací na vícebytových domech rostly o něco rychleji než ceny prací na jednobytových a dvoubytových domech.

Graf 4 ukazuje vývoj vybraných složek indexu spotřebitelských cen mezi roky 1994 a 2007. Mezi roky 2004 a 2007 v průměru klesly ceny odívání a obuvi, bytového vybavení a zařízení domácností, oprav. Nejvýznamnější růst zaznamenaly (z uvedených vybraných položek spotřebního koše) opět ceny bydlení, vody, energií a paliv. V roce 2007 rovněž rostly ceny potravin a alkoholických nápojů. Graf 5 ukazuje nárůst prů-

¹ Uvažujeme výdaje na konečnou individuální spotřebu domácností, vládních institucí a neziskových institucí sloužících domácnostem podle účtu výrobků a služeb národních účtů sledovaných Českým statistickým úřadem (ČSÚ).

měrné hodnoty 1 m² obytné plochy bytů dokončených v rodinných i bytových domech (rychlejší byl růst cen pro byty v bytových domech). Graf 6 dokumentuje vztah mezi vyšší průměrné hrubé mzdy a průměrnou hodnotou metru čtverečního obytné plochy bytu dokončeného v daném roce, a to zvláště pro byty v rodinných domech a pro byty v bytových domech. V obou případech se zvyšovala plocha bytu, kterou si bylo možné hypoteticky pořídit za jeden průměrný měsíční plat. Rychleji se zvyšoval tento ukazatel u bytů postavených v rodinných domech – v roce 2004 jeho hodnota činila 0,65 m², v roce 2006 se přiblížila 0,70 m². U bytů v bytových domech se vzhledem k růstu jejich průměrné ceny navzdory stoupajícím mzdám plocha, kterou bylo možné pořídit za průměrnou měsíční mzdu, zvýšila jen nepatrně – z 0,60 m² na 0,61 m². Graf 7 dokumentuje stálý růst průměrné nominální hrubé mzdy v letech 2004–2007.

Z grafu 8 je vidět, že v letech 2004–2007 pokračovalo období relativně vysokých rozdílů mezi průměrnou úrokovou sazbou klientských úvěrů pro domácnosti a průměrnou úrokovou sazbou z vkladů. Rozdíl mezi sazbami úroků z úvěrů a úroků z vkladů se však v posledních čtyřech letech zmenšoval – na jedné straně rostla váha relativně nízké úročených hypotečních úvěrů, na druhé straně se nepatrně zvyšovaly úroky z vkladů. Graf 9 ukazuje nárůst celkového objemu úvěrů poskytnutých bankami v letech 2003–2006. Tento nárůst byl ovšem doprovázen i významným nárůstem vkladů, takže celkový objem vkladů převýšil celkový objem úvěrů.

Graf 10 ukazuje vývoj míry nezaměstnanosti v ČR v letech 1993–2007. V grafu jsou uvedeny hodnoty míry nezaměstnanosti publikované Českým statistickým úřadem i údaje Ministerstva práce a sociálních věcí. Údaje obou institucí se liší z důvodu rozdílné definice nezaměstnanosti – ČSÚ používá v rámci *Výběrového šetření pracovních sil* definici Mezinárodní organizace práce (ILO), podle níž jsou za nezaměstnané považovány osoby, které v referenčním období neměly žádné zaměstnání, neodpracovaly ani jednu hodinu za mzdu nebo odměnu a aktivně hledaly práci, do které by byly schopny nastoupit do dvou týdnů. Za nezaměstnané jsou podle ILO považovány i osoby, které patří mezi registrované uchazeče o zaměstnání, ale nehledají si aktivně práci. MPSV vychází z počtu nezaměstnaných registrovaných na úřadech práce. Od roku 2004 změnilo MPSV částečně svoji metodiku, protože při výpočtu registrované míry nezaměstnanosti bere v potaz tzv.

dosazitelné uchazeče o zaměstnání, tj. nepočítá mezi registrované nezaměstnané ty lidi, kterým brání nějaká objektivní překážka k nástupu do nového zaměstnání (např. výkon trestu, peněžitá pomoc v mateřství, pracovní neschopnost, vykonávání krátkodobého zaměstnání, ...). Nově také metodika zahrnuje občany EU, Norska, Islandu a Lichtenštejnska, kteří pracují na území České republiky. Nová metodika vedla k mírnému snížení míry nezaměstnanosti udávané MPSV (cca o necelý jeden procentní bod). Bez ohledu na rozdíly v metodice oba ukazatele shodně zachytily rychlý pokles míry nezaměstnanosti po roce 2004.

Graf 11 a tabulky 7 a 8 shrnují údaje o počtu zahájených, rozestavených a dokončených bytů. V období let 2004–2007 pokračoval růst počtu zahájených bytů, a s jistým zakolísáním v roce 2006 i růst počtu dokončených bytů. Vzhledem k tomu, že počet zahájených bytů byl i nadále vyšší než počet dokončených bytů, zvětšoval se průběžně i počet rozestavených bytů (tempo růstu podílu rozestavených bytů se však zpomalovalo). Tabulka 7 ukazuje strukturu zahájených bytů v letech 2000–2007. Po celé toto období dominovaly byty v rodinných domech, jejichž podíl se postupně zvýšil až na hodnotu 52 %. Ve sledovaném období rovněž rostl podíl bytů v nových bytových domech až na 38 %; výrazně se naopak snížil podíl bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách – na pouhých 10 % v roce 2007. Mezi roky 2000 a 2005 se dramaticky snižoval podíl nově postavených obecních bytů i již tak nízký podíl bytů v nové družstevní výstavbě. Během let 2000–2005 se tak dominantním investorem výstavby nových bytů stal soukromý sektor.

Tabulka 8 informuje o struktuře dokončených bytů v období 2000–2007. Podíl bytů dokončených v rodinných domech se po většinu sledovaného období pohyboval těsně pod 50 %, v roce 2007 klesl na necelých 44 %. Podíl bytů dokončených v bytových domech naopak celou dobu rostl, vrcholu dosáhl v roce 2007, kdy se bytů v bytových domech postavilo po dlouhé době více než bytů v rodinných domech. Podíl dokončených bytů v nástavbách, vestavbách nebo přístavbách se celou dobu snižoval a v roce 2007 dosáhl jen 9 %. Podobně jako u zahájených bytů se i mezi dokončenými byty v bytových domech snižoval podíl bytů družstevních a obecních. Vzhledem ke zpozždění mezi zahájením a dokončením výstavby nebyla u dokončených bytů dominance privátního sektoru ještě tak patrná.

Tabulka 1: Vývoj výše hrubého domácího produktu a jeho složek v letech 1995–2007

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
HDP ve stálých cenách roku 2000 (mld. Kč) (1)	2 034	2 116	2 100	2 084	2 112	2 190	2 243	2 285	2 368	2 474	2 632	2 799	2 980
HDP v běžných cenách (mld. Kč) (2)	1 466	1 683	1 811	1 996	2 080	2 190	2 353	2 465	2 577	2 814	2 987	3 232	3 558
HDP na obyvatele v běžných cenách (Kč) (3)	141 947	163 185	175 753	193 909	202 276	213 181	230 114	241 607	252 633	275 732	291 910	314 838	344 718
Spotřební výdaje domácností v běžných cenách (mld. Kč) (4)	736	862	960	1 037	1 086	1 136	1 208	1 248	1 318	1 399	1 443	1 555	1 690
Spotřební výdaje vlády v běžných cenách (mld. Kč) (5)	306	340	379	400	441	461	497	549	603	622	658	685	713
Tvorba hrubého fixního kapitálu v běžných cenách (mld. Kč) (6)	478	567	552	567	565	644	693	704	700	775	772	868	963
Výdaje na konečnou spotřebu v běžných cenách (mld. Kč) (7)	1 052	1 215	1 353	1 451	1 540	1 611	1 718	1 812	1 936	2 038	2 121	2 263	2 427
Saldo zahraničního obchodu (mld. Kč) (8)	-63	-98	-94	-22	-25	-65	-58	-51	-58	1	95	101	168
Podíl spotřebních výdajů domácností na HDP (%) (4)/(2)	50,2	51,2	53,0	51,9	52,2	51,9	51,3	50,6	51,1	49,7	48,3	48,1	47,5
Podíl spotřebních výdajů vlády na HDP (%) (5)/(2)	20,9	20,2	20,9	20,0	21,2	21,0	21,1	22,3	23,4	22,1	22,0	21,2	20,0
Podíl tvorby hrubého fixního kapitálu na HDP (%) (6)/(2)	32,6	33,7	30,5	28,4	27,2	29,4	29,5	28,5	27,2	27,6	25,8	26,8	27,1
Podíl výdajů na konečnou spotřebu na HDP (%) (7)/(2)	71,8	72,2	74,7	72,7	74,1	73,6	73,0	73,5	75,1	72,4	71,0	70,0	68,2
Podíl salda zahraničního obchodu na HDP (%) (8)/(2)	-4,3	-5,8	-5,2	-1,1	-1,2	-3,0	-2,5	-2,1	-2,3	0,0	3,2	3,1	4,7

Zdroj: ČSÚ (Statistické ročenky ČR, národní účty, vybrané časové řady, makroekonomické údaje).

Z důvodu přepočtu hodnot ukazatelů vykazovaných v rámci národních účtů Českým statistickým úřadem (ČSÚ) se údaje v časových řadách uvedené v této publikaci liší od údajů publikovaných v minulých publikacích Standardy bydlení.

Tabulka 2: Vývoj výše HDP, stavební výroby a počtu zahájených bytů v letech 1995–2007

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
HDP v běžných cenách (mld. Kč) (1)	1 466	1 683	1 811	1 996	2 080	2 190	2 353	2 465	2 577	2 814	2 987	3 232	3 558
Produkce v běžných cenách (mld. Kč) (2)	3 500	3 950	4 377	4 763	4 886	5 378	5 874	6 033	6 385	7 059	7 527	8 489	n.a.
Produkce ve stavebnictví v běžných cenách (mld. Kč) (3)	338	398	424	447	449	458	485	523	570	595	628	727	n.a.
Počet zahájených bytů ve stavbách pro bydlení (4)	16 548	22 680	33 152	35 027	32 900	32 377	28 983	33 606	36 496	39 037	40 381	43 747	43 796
Podíl stavebnictví na produkci (%) (3)/(2)	5,5	5,7	5,5	5,1	4,9	4,8	5,0	5,2	5,4	5,6	5,6	5,5	n.a.
Meziroční tempo růstu stavební výroby v běžných cenách (%)	–	17,8	6,5	5,4	0,4	2,0	5,9	7,8	9,0	4,4	5,5	15,8	–
Meziroční tempo růstu HDP v běžných cenách (%)	–	14,8	7,6	10,2	4,2 5	,3	7,4	4,8	4,6	9,2	6,1	8,2	–
Meziroční tempo růstu počtu zahájených bytů ve stavbách pro bydlení (%)	–	37,1	46,2	5,7	-6,1	-1,6	-10,5	16,0	8,6	7,0	3,4	8,3	0,1

Zdroj: ČSÚ (Statistické ročenky ČR, vybrané časové řady).

Poznámka: Z důvodu přepočtu hodnot ukazatelů vykazovaných v rámci národních účtů ČSÚ se údaje v časových řadách publikovaných v této publikaci liší od údajů uvedených v minulých publikacích Standardy bydlení.

Tabulka 3: Mezinárodní srovnání vývoje HDP na jednoho obyvatele ve vybraných zemích SVE a EU relativně k průměru EU 25 v letech 1995–2006

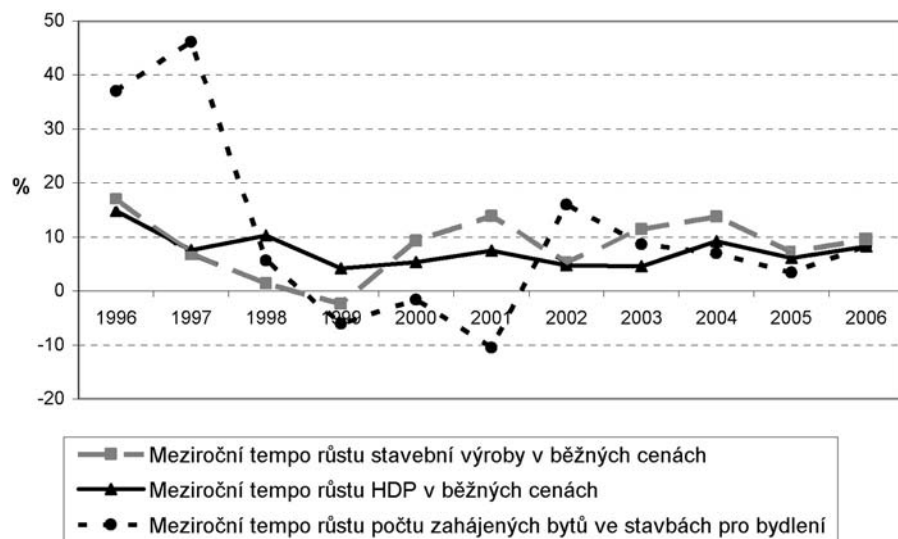
Země	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
EU 25	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
EU 15	111,1	110,8	110,1	109,9	109,8	109,7	109,5	109,2	108,9	108,5	108,3	107,9	107,3 ^(f)
ČR	69,6^(e)	71,5^(e)	69,7	67,2	66,4	65,3	67,2	67,5	70,5	72,3	73,6	75,6	78,1^(f)
Maďarsko	49,3 ^(e)	49,2 ^(e)	49,2	50,3	51,0	53,5	56,3	58,9	60,7	60,7	61,7	62,4	61,7 ^(f)
Polsko	40,5 ^(e)	42,2 ^(e)	44,7	45,6	46,4	46,1	45,5	46,3	46,9	48,7	49,2	50,4	52,6 ^(f)
Slovensko	44,3 ^(e)	46,1 ^(e)	49,0	49,6	48,2	47,8	50,0	51,8	53,3	54,9	58,1	61,3	65,1 ^(f)
Slovinsko	68,0 ^(e)	69,3 ^(e)	73,3	74,0	75,8	75,0	75,3	77,6	78,8	81,9	83,4	84,5	88,1 ^(f)
Řecko	71,7	71,1	80,9	79,6	79,1	80,3	82,7	87,0	88,3	90,1	92,3	93,6	94,8 ^(f)
Portugalsko	75,4	75,4	72,7	73,1	74,8	74,5	74,0	73,8	73,7	71,7	72,4	71,7	71,2 ^(f)
Rakousko	128,4	128,8	126,6	126,7	126,6	127,1	121,6	122,1	123,4	123,6	123,6	122,7	123,6 ^(f)
Německo	121,8	120,3	118,8	116,9	116,6	113,1	111,5	110,4	112,0	111,9	110,6	109,8	110,2 ^(f)

Zdroj: Eurostat (databáze NewCronos).

Poznámka: Relativní HDP na obyvatele, přepočteno paritou kupní síly.

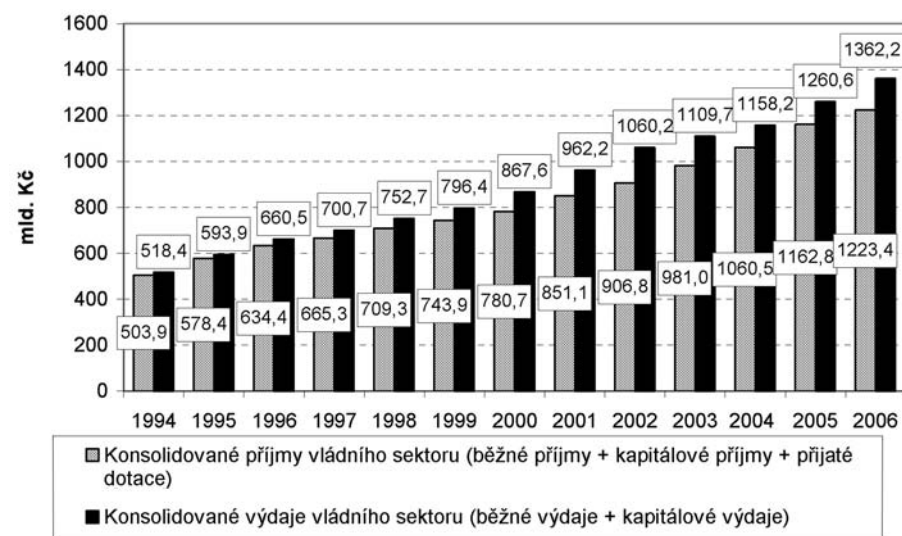
(^e – odhad, (^f – předpověď).

Graf 1: Porovnání růstu HDP, objemu stavební výroby a počtu zahájených bytů v letech 1996–2006



Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.

Graf 2: Konsolidované příjmy a výdaje vládního sektoru v letech 1994–2006 (v mld. Kč)



Zdroj: ČSÚ, Statistické ročenky ČR.

Tabulka 4: Výdaje vládního sektoru ve funkčním členění v letech 2003–2006

	2003		2004		2005		2006	
	mil. Kč	v %	mil. Kč	v %	mil. Kč	v %	mil. Kč	v %
Výdaje včetně poskytnutých půjček celkem	1 147 577	100,00	1 159 792	100,00	1 260 556	100,00	1 362 174	100,00
Z toho:								
– sociální věci	346 098	30,16	355 969	30,69	372 701	29,57	406 579	29,85
– zdraví	167 687	14,61	175 220	15,11	185 710	14,73	199 195	14,62
– vzdělávání	111 054	9,68	116 359	10,03	122 821	9,74	133 440	9,80
– doprava, pošty a telekomunikace	104 807	9,13	115 501	9,96	124 984	9,91	141 283	10,37
– bydlení a společenská infrastruktura	78 338	6,83	84 060	7,25	84 013	6,66	89 729	6,59
– všeobecné veřejné služby	60 802	5,30	77 903	6,72	87 496	6,94	92 489	6,79
– veřejný pořádek a bezpečnost	53 252	4,64	38 520	3,32	41 049	3,26	45 503	3,34

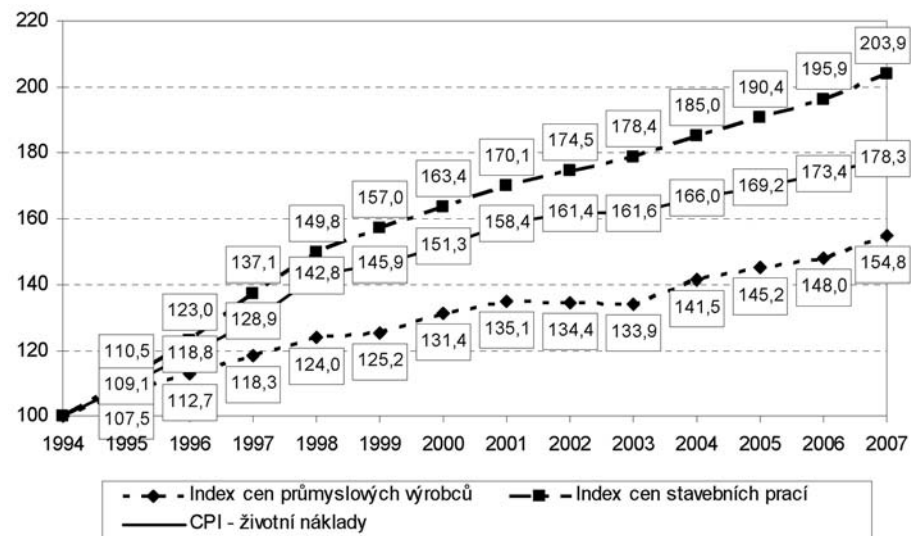
Zdroj: ČSÚ, Statistické ročenky ČR 2002–2007.

Tabulka 5: Závěrečný účet Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2000–2006 (mil. Kč)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Příjmy	1 001	8 769	17 775	4 207	507	3 038	745
– daňové	0	0	0	0	0	0	0
– nedaňové	1	124	335	507	507	545	745
– kapitálové	0	0	0	0	0	0	0
– přijaté dotace	1 000	8 645	17 440	3 700	0	2 493	0
Výdaje	1	1 584	3 359	4 232	3 838	3 884	4 084
– běžné	1	108	49	111	179	473	1 641
– kapitálové	0	1 476	3 309	4 121	3 659	3 411	2 443
– ostatní	0	0	0	0	0	0	0
Saldo příjmů a výdajů	1 000	7 185	14 416	-25	-3 331	-846	-3 339
Zůstatek finančních prostředků k 31.12.	1 000	8 185	22 598	22 573	19 246	18 400	15 061

Zdroj: ČSÚ, Statistické ročenky ČR 2001–2007.

Graf 3: Cenové indexy v letech 1994–2007



Zdroj: ČSÚ (časové řady).

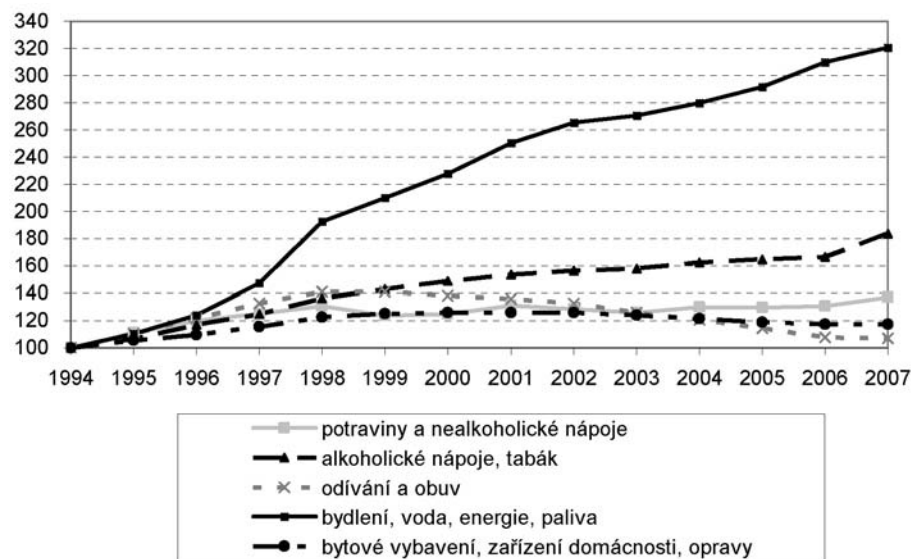
Poznámka: CPI (Consumer Price Index) – index spotřebitelských cen.

Tabulka 6: Vývoj vybraných složek indexu cen stavebních prací v letech 1994–2006 (stavební díla podle směru výstavby)

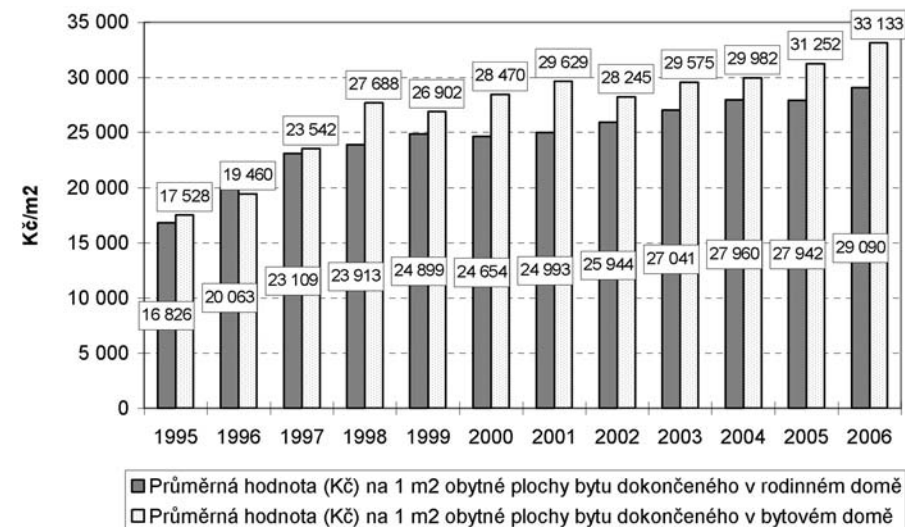
	1994	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
budovy bytové	100,0	151,2	158,3	163,9	169,6	174,1	177,8	184,2	189,3	194,9
budovy nebytové výrobní	100,0	149,8	157,1	163,6	169,8	173,7	177,3	184,5	190,1	195,8
budovy nebytové nevýrobní	100,0	148,2	154,5	159,7	165,3	169,6	173,1	178,9	183,5	188,6
inženýrské stavby	100,0	149,5	156,8	163,9	171,6	177,0	180,9	187,8	193,7	199,1
vodohospodářské stavby	100,0	149,5	157,7	164,1	172,3	177,7	182,5	187,2	192,0	196,9
domy jednobytové a dvoubytové	100,0	151,3	158,5	164,2	170,1	174,4	178,5	184,2	189,3	194,9
domy vícebytové	100,0	150,9	157,6	163,0	168,4	172,6	176,4	184,5	190,1	195,8

Zdroj: ČSÚ, Statistické ročenky ČR 1999–2007.

Graf 4: Vývoj vybraných složek indexu spotřebitelských cen v letech 1994–2007

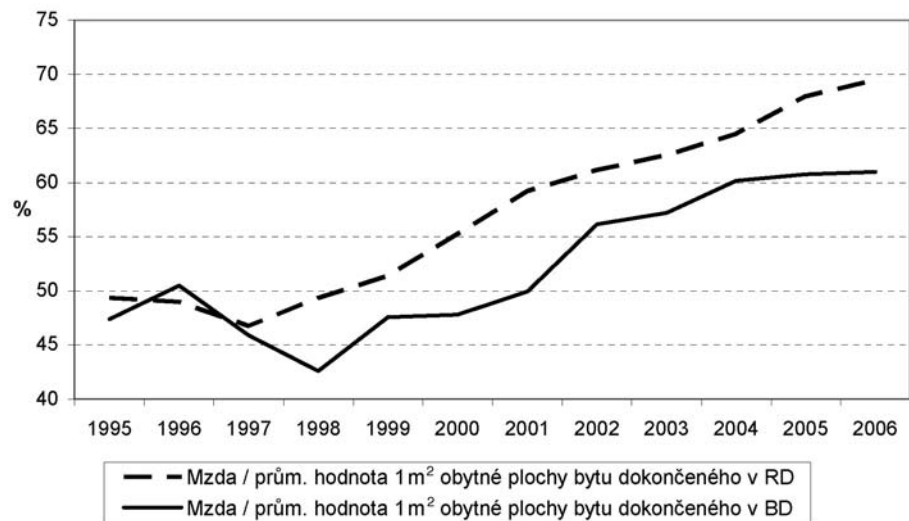


Zdroj: ČSÚ.

Graf 5: Průměrná hodnota 1 m² obytné plochy bytu dokončeného v rodinném/bytovém domě v letech 1995–2006

Zdroj: ČSÚ, Analýza bytové výstavby v roce 2003, 2004, 2006.

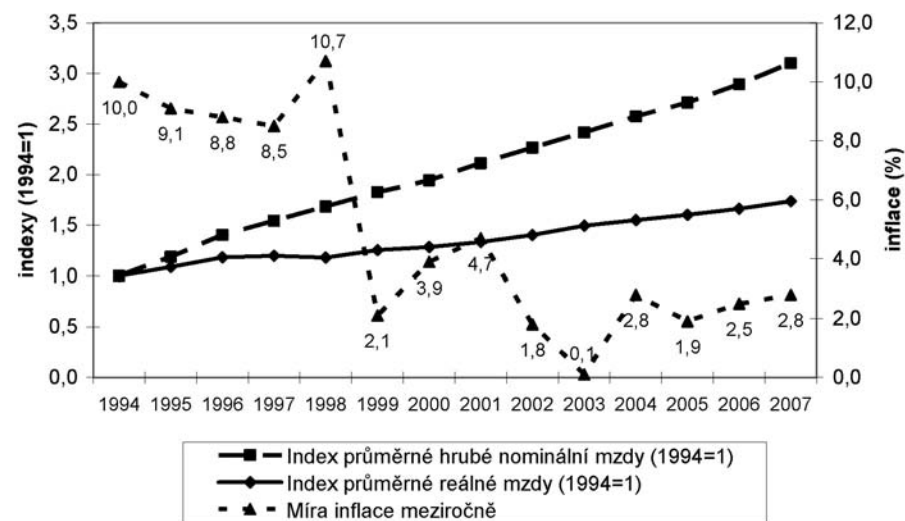
Graf 6: Vývoj poměru průměrné hrubé měsíční mzdy (na fyzické osoby) k hodnotě 1 m² obytné plochy bytu dokončeného v bytovém/rodinném domě v letech 1995–2006



Poznámka: RD – rodinným dům, BD – bytový dům.

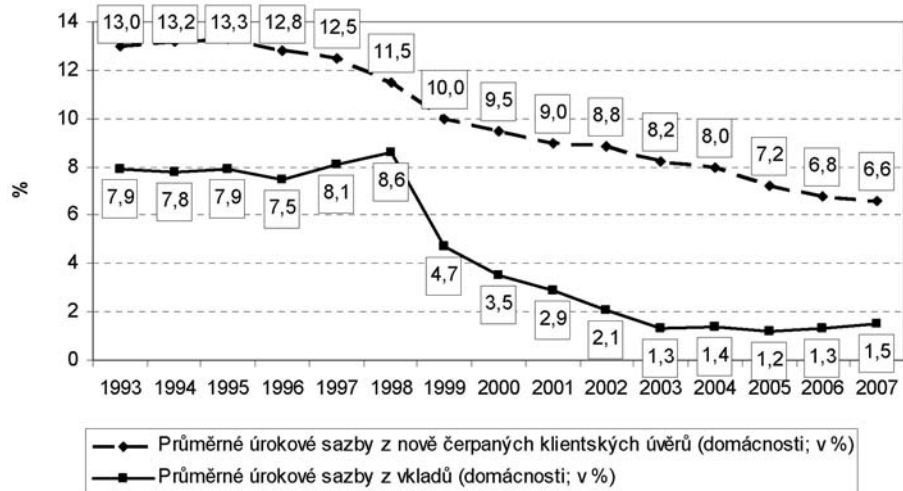
Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočet.

Graf 7: Vývoj průměrné nominální a reálné hrubé mzdy a míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v letech 1994–2007



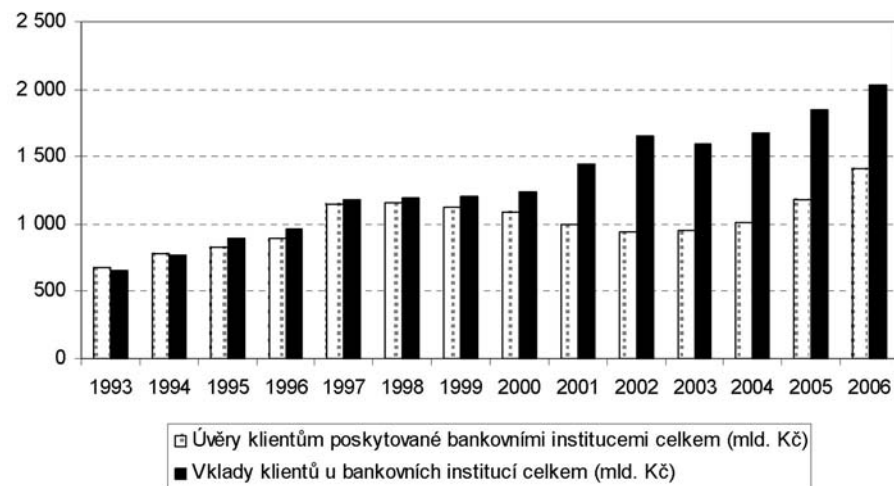
Zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty.

Graf 8: Průměrné úrokové sazby z vkladů a úvěrů v letech 1993–2007



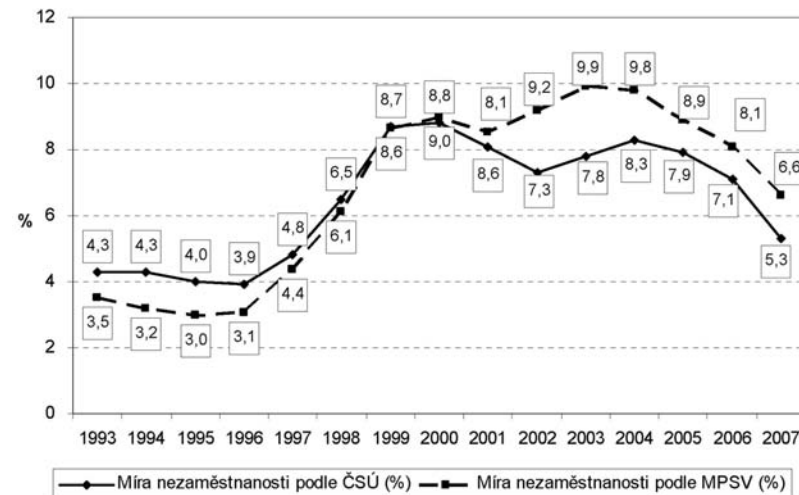
Zdroj: ČSÚ, Statistické ročenky ČR 1999–2007, Bulletin ČSÚ za 4. čtvrtletí 2007.

Graf 9: Výše vkladů a úvěrů klientů u bankovních institucí v letech 1993–2006



Zdroj: ČSÚ, Statistické ročenky ČR 2001–2007.

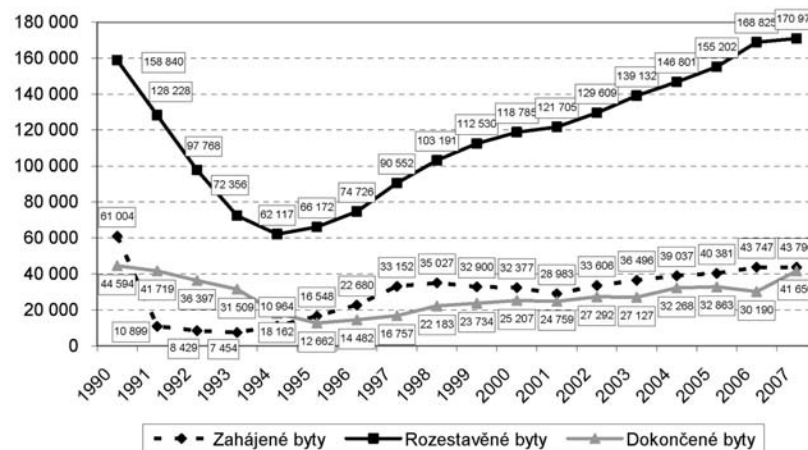
Graf 10: Míra nezaměstnanosti v letech 1993–2007



Poznámka: Míra nezaměstnanosti podle MPSV vypočtena jako roční průměr z měsíčních hodnot. V roce 2004 došlo ke změně metodiky výpočtu nezaměstnanosti MPSV, podle nové metodiky je míra nezaměstnanosti o něco nižší než podle metodiky staré.

Zdroj: ČSÚ a Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV).

Graf 11: Počet zahájených, rozestavených a dokončených bytů v letech 1990–2007



Zdroj: ČSÚ.

Tabulka 7: Zahájené byty podle typu stavby a investora v letech 2000–2007

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
	<i>Absolutně</i>								<i>v %</i>							
<i>Zahájené byty celkem</i>	32 377	28 983	33 606	36 496	39 037	40 381	43 747	43 796								
v tom:																
<i>Zahájené byty ve stavbách pro bydlení</i>	27 204	24 858	29 355	33 142	34 726	36 397	39 579	40 400	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:																
– v rodinných domech	12 177	12 895	13 659	17 250	17 485	17 579	20 620	20 990	44,8	51,9	46,5	52,0	50,4	48,3	52,1	52,0
– v bytových domech	7 097	6 276	10 246	10 043	11 901	13 574	14 541	15 283	26,1	25,2	34,9	30,3	34,3	37,3	36,7	37,8
v tom:																
– družstevní	712	754	1 246	1 316	562	423	n. a.	n. a.	10,0	12,0	12,2	13,1	4,7	3,1	n.a.	n.a.
– komunální	3 679	2 585	4 393	3 782	2 012	1 968	n. a.	n. a.	51,8	41,2	42,9	37,7	16,9	14,5	n.a.	n.a.
– ostatní	2 706	2 937	4 607	4 945	9 327	11 183	n. a.	n. a.	38,1	46,8	45,0	49,2	78,4	82,4	n.a.	n.a.
– v nástavbách, vestavbách nebo přístavbách	7 930	5 687	5 450	5 849	5 340	5 244	4 418	4 127	29,2	22,9	18,6	17,6	15,4	14,4	11,2	10,2
<i>V domech s pečovatelskou službou</i>	845	1 357	1 803	1 017	855	527	979	545								
<i>V nebytových objektech</i>	1 453	1 384	1 225	1 167	1 318	1 932	2 182	2 166								
<i>V adaptovaných nebytových prostorách</i>	2 875	1 384	1 223	1 170	2 138	1 525	1 007	685								

Zdroj: ČSÚ, *Bytová výstavba – časové řady, 1998–2007*.

Tabulka 8: Dokončené byty podle typu stavby a investora v letech 1995–2007

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
	<i>Absolutně</i>								<i>v %</i>							
<i>Dokončené byty celkem</i>	25 207	24 758	27 291	27 127	32 268	32 863	30 190	41 650								
v tom:																
<i>Dokončené byty ve stavbách pro bydlení</i>	21 642	21 427	22 803	23 057	28 547	28 837	26 757	38 741	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:																
– v rodinných domech	10 446	10 693	11 716	11 397	13 302	13 472	13 230	16 988	48,3	49,9	51,4	49,4	46,6	46,7	49,4	43,9
– v bytových domech	5 926	5 912	6 393	7 720	10 722	11 526	10 070	18 171	27,4	27,6	28,0	33,5	37,6	40,0	37,6	46,9
v tom:																
– družstevní	536	890	791	1 468	1 494	1 384	1 333	n. a.	9,0	15,1	12,4	19,0	13,9	12,0	13,2	n.a.
– komunální	2 897	2 686	2 612	2 605	3 641	2 430	2 624	n. a.	48,9	45,4	40,9	33,7	34,0	21,1	26,1	n.a.
– ostatní	2 493	2 336	2 990	3 647	5 587	7 712	6 113	n. a.	42,1	39,5	46,8	47,2	52,1	66,9	60,7	n.a.
– v nástavbách, vestavbách nebo přístavbách	5 250	4 822	4 694	3 940	4 523	3 839	3 457	3 582	24,3	22,5	20,6	17,1	15,8	13,3	12,9	9,2
<i>V domech s pečovatelskou službou</i>	687	708	1 725	1 729	1 638	1 047	760	530								
<i>V nebytových objektech</i>	745	824	1 070	1 213	719	794	651	724								
<i>V adaptovaných nebytových prostorech</i>	2 133	1 799	1 693	1 128	1 364	2 185	2 022	1 645								

Zdroj: ČSÚ, Statistické ročenky ČR 2002–2007, Bytová výstavba za rok 2007.