

Makroekonomický vývoj ČR

Úvodní kapitola modulové části publikace je věnována stručnému zhodnocení makroekonomického vývoje v ČR v uplynulém roce, zejména pak ve vztahu k sektoru bydlení a stavební produkci. Prostřednictvím tabulek a grafů využívajících data publikovaná zejména Českým statistickým úřadem, Ministerstvem financí, Českou národní bankou, Ministerstvem práce a sociálních věcí a Ministerstvem pro místní rozvoj je cílem této kapitoly podat základní přehled o hospodářském růstu, bilanci veřejných financí, cenovém vývoji, úrokových sazbách, objemu vkladů a úvěrů v ekonomice, výši nezaměstnanosti, bytové výstavbě a stavební produkci.

Vývoj výše hrubého domácího produktu bývá prvotním ukazatelem ekonomického vývoje země. V tabulce 1 je uvedena výše HDP v běžných i stálých cenách v letech 1993 – 2003, sledována je rovněž výše spotřebních výdajů domácností a vlády včetně tvorby hrubého kapitálu. Z tabulky je zřejmé, že mezi roky 2002 a 2003 měřeno prostřednictvím odhadovaného reálného HDP česká ekonomika rostla, a to zhruba o tři procenta. Podíl spotřebních výdajů domácností²⁴ na HDP v běžných cenách se v roce 2002 v porovnání s rokem 2001 nepatrně snížil, naopak podíl spotřebních výdajů vlády na HDP v běžných cenách ve stejném období vzrostl o 1,6 procentního bodu. Celkově se však podíl výdajů na konečnou spotřebu na HDP zvýšil o více než dva procentní body. Podíl tvorby hrubého fixního kapitálu na HDP se v roce 2002 v porovnání s rokem 2001 snížil. Z uvedeného se zdá, že růst české ekonomiky mezi roky 2001 a 2002 byl tažen spíše rostoucími spotřebními výdaji, než tvorbou hrubého kapitálu.

Tabulka 2 dává do souvislosti vývoj výše HDP, celkového objemu produkce všech odvětví národního hospodářství, celkového objemu stavební výroby a počtu zahájených bytů. Z tabulky je zřejmý zejména prudký růst stavební výroby v běžných cenách v roce 2003 v porovnání s předchozím rokem, podíl stavební výroby na produkci všech odvětví se však prakticky nezměnil. Graf 1 porovnává meziroční tempo růstu HDP, tempo růstu stavební výroby a počtu zahájených bytů. Z grafu je velmi dobře patrné, že stavební výroba (tedy nikoliv jen produkce bytů) s většími výkyvy

v postatě kopírovala vývoj HDP. Z grafu je rovněž zřejmé, že zatímco meziroční tempo růstu stavební výroby a HDP se mezi roky 2002 a 2003 zvýšilo, tempo růstu počtu zahájených bytů bylo v uplynulém roce nižší než v roce předešlém (po prudkém růstu mezi roky 2001 a 2002 nastalo jisté zklidnění).

Tabulka 3 informuje o vývoji výše HDP na obyvatele ve vybraných nových členských zemích EU v porovnání s některými starými zeměmi EU. Z tabulky je zřejmé, že mezi uvedenými zeměmi střední a východní Evropy (SVE) zaostala ČR v hodnotě tohoto ukazatele v roce 2003 pouze za Slovinskem, srovnání s dalšími zeměmi EU však již vyznívá poněkud pesimističtěji. Zatímco odstup ČR v hodnotách sledovaného ukazatele za zeměmi jako je Řecko a Portugalsko není příliš značný, v porovnání s ekonomicky vyspělými zeměmi jako jsou například v tabulce uvedené Rakousko a Německo, ČR podstatně ztrácí. Porovnáme-li mezi jednotlivými v přehledu uvedenými zeměmi tempo růstu HDP mezi roky 2001 a 2003, pak vyšší růst HDP na obyvatele vykazují z uvedených zemí pouze Maďarsko, Řecko a Slovensko.

Graf 2 a tabulka 4 poskytují informace o výsledcích hospodaření veřejných rozpočtů a podílu výdajů na bydlení na celkových výdajích vládního sektoru. Z grafu 2 je zřejmý rostoucí schodek veřejných financí, který se však v roce 2003 poněkud snížil. Z tabulky 4 je patrný klesající podíl výdajů na bydlení a společenskou infrastrukturu v poměru k celkovým výdajům vládního sektoru mezi roky 2001 a 2002. Tabulka 5 uvádí výsledky hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2000 až 2002. Fond v uvedeném období zejména akumuloval finanční prostředky v podobě přijatých dotací.

Základní přehled o vývoji cen a mezd v průběhu 90. let poskytují grafy 3 až 7 a tabulka 6. V grafu 3 je porovnáván vývoj tří cenových indexů – indexu spotřebitelských cen, indexu cen stavebních prací a indexu cen průmyslových výrobců. Zatímco ceny průmyslových výrobců a spotřebitelské ceny se mezi roky 2002 a 2003 prakticky neměnily, ceny stavebních prací pokračovaly v růstu stejným tempem jako v předchozím období. Tabulka 6 informuje o vývoji vybraných složek indexu cen stavebních prací, které se vztahují k cenám staveb určených pro bydlení.

²⁴ Uvažujeme výdaje na konečnou individuální spotřebu domácností, vládních institucí a neziskových institucí sloužících domácnostem podle účtu výrobků a služeb národních účtů.

V grafu 4 je znázorněn vývoj některých složek indexu spotřebitelských cen mezi roky 1994 a 2003. Z grafu je patrné, že mezi roky 2002 a 2003 klesaly ceny některých položek spotřebního koše (např. ceny odívání a obuvi, bytového vybavení, zařízení domácnosti, oprav), v případě cen bydlení a energií však pokles nenastal. V grafu 5 jsou uvedeny průměrné hodnoty jednoho metru čtverečního obytné plochy bytu dokončeného v bytovém/rodinném domě v daném roce. V roce 2003 došlo v porovnání s rokem 2002 k mírnému nárůstu průměrných cen 1 m² obytné plochy bytu dokončeného v rodinném i bytovém domě. Z uvedeného grafu však nelze jednoznačně říci, zda cenový růst nebyl vyvolán vyšší kvalitativní úrovní bytů dokončených v roce 2003 v porovnání s rokem 2002.

Vztah mezi výší průměrné hrubé mzdy zaměstnanců a průměrnou hodnotou metru čtverečního obytné plochy bytu dokončeného v daném roce znázorňují křivky v grafu 6. Relace mezi oběma proměnnými se i v roce 2003 vyvíjela „příznivě“, tj. průměrný zaměstnanec by si za svou hrubou měsíční mzdu mohl pořídit stále větší část průměrného bytu dokončeného v rodinném/bytovém domě. Vývoj míry inflace a růstu průměrné nominální a reálné hrubé mzdy uvádí graf 7. Meziročně se ceny v roce 2003 zvýšily pouze o 0,1 %, což bylo nejméně v průběhu sledovaného období 1994 – 2003.

Vývoj úrokových sazeb z vkladů a nově čerpaných úvěrů v letech 1993 – 2003 zachycuje graf 8. Jak úrokové sazby z vkladů, tak úrokové sazby z nově čerpaných úvěrů pokračovaly i v roce 2003 v dříve započatém trendu a zaznamenaly další pokles. Zajímavý je růst rozpětí mezi průměrnými úrokovými sazbami z vkladů a úvěrů od roku 1998. I přes neustále se snižující úrokové sazby z vkladů roste v posledních letech poměrně výrazně celkový objem vkladů (v domácí i zahraniční měně) klientů u bankovních institucí, zatímco celkový objem bankovních úvěrů se (poněkud překvapivě) snižuje. Pokles úrokových sazeb v ekonomice zvyšuje, za jinak neměnných okolností, dostupnost hypotečních úvěrů, případně úvěrů ze stavebního spoření (blíže k těmto nástrojům v kapitolách 6 a 7 této části publikace) a zvyšuje tak poptávku po vlastnickém bydlení a investice do bydlení obecně.

Graf 10 informuje o vývoji míry nezaměstnanosti v ČR v letech 1993 – 2003. Vysoká míra nezaměstnanosti provázená (v delším období) poklesem mezd (nebo alespoň zpomalením jejich růstu vzhledem ke značné nepružnosti mezd směrem „dolů“) vede

k poklesu kupní síly obyvatelstva a tudíž (za jinak neměnných okolností) i k poklesu poptávky po bydlení. V ČR je míra nezaměstnanosti silně regionálně diferencovaná (viz loňská publikace *Standardy bydlení*) a projevuje se především poklesem cen nemovitostí a nízkou hladinou „tržního“ nájemného v oblastech s vysokým podílem obyvatelstva bez zaměstnání. V grafu jsou uvedeny hodnoty míry nezaměstnanosti publikované Českým statistickým úřadem a dále 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. Z obou zdrojů je však jasně patrný výrazný vzestup míry nezaměstnanosti v roce 2003 v porovnání s předchozím rokem.

Údaje o počtu zahájených, rozestavených a dokončených bytů uvádí graf 11 a tabulky 7 a 8. Počet zahájených bytů se od roku 2001 zvyšuje, nejinak tomu bylo v roce 2003. Společně s počtem zahájených bytů vzrostl výrazně i počet rozestavených bytů, počet bytů dokončených v roce 2003 zůstal přibližně na úrovni roku 2002. V roce 2002 vzrostl v porovnání s rokem 2001 podíl bytů zahájených v bytových domech na úkor bytů zahájených v rodinných domech, a to především díky růstu počtu bytů zahájených v komunální a družstevní výstavbě. Mezi dokončenými byty se v porovnání s rokem 2001 zvýšil podíl dokončených bytů jak v rodinných, tak bytových domech, a to na úkor bytů dokončených v nástavbách, vestavbách nebo přístavbách (viz tabulka 8). V roce 2002 se v porovnání s předchozím rokem snížil podíl bytů dokončených v bytových domech ve vlastnictví družstev a obcí a naopak zvýšil podíl bytů dokončených v bytových domech ostatních vlastníků. Výrazně se zvýšil i počet bytů dokončených v domech s pečovatelskou službou.

Na závěr této úvodní kapitoly modulové části studie uvádíme stručný přehled hlavních programů podpory bydlení vyhlášených v gesci Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu pro rozvoj bydlení pro rok 2004.

Tabulka 1: Vývoj výše hrubého domácího produktu a jeho složek v letech 1993 – 2002

		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
HDP ve stálých cenách roku 1995 (mld. Kč)	(1)	1 275,3	1 303,6	1 466,7	1 527,7	1 516,6	1 499,2	1 517,3	1 576,3	1 617,9	1 642,0	1 693,1		
HDP v běžných cenách (mld. Kč)	(2)	1 020,3	1 182,8	1 381,1	1 660,6	1 785,1	1 962,5	2 041,4	2 150,1	2 315,3	2 414,70	2 532,4	2 707,0	2 884,0
HDP na obyvatele v běžných cenách (Kč)	(3)	98 763	114 432	133 683	151 906	163 042	178 640	184 998	193 218	212 754	236 714			
Spotřební výdaje domácností v běžných cenách (mld. Kč)	(4)	509,5	599,5	692,1	807,3	888,0	950,7	1 005,9	1 059,6	1 141,2	1 183,90			
Spotřební výdaje vlády v běžných cenách (mld. Kč)	(5)	131,5	158,5	169,0	196,1	205,2	210,8	221,4	219,2	233,9	283,3			
Tvorba hrubého fixního kapitálu v běžných cenách (mld. Kč)	(6)	289,6	339,8	442,5	500,6	514,5	535,5	528,3	561,5	610,9	599,3			
Výdaje na konečnou spotřebu v běžných cenách (mld. Kč)	(7)	732,9	862,6	976,7	1 130,7	1 232,5	1 308,6	1 392,5	1 462,4	1 570,7	1 687,70			
Tvorba hrubého kapitálu v běžných cenách (mld. Kč)	(8)	279,3	351,9	470,0	536,7	547,4	552,6	534,1	588,7	646,4	640,5			
Podíl spotřebních výdajů domácností na HDP (%)	(4)/(2)	49,9	50,7	50,1	48,6	49,7	48,4	49,3	49,3	49,3	49,0			
Podíl spotřebních výdajů vlády na HDP (%)	(5)/(2)	12,9	13,4	12,2	11,8	11,5	10,7	10,8	10,2	10,1	11,7			
Podíl tvorby hrubého fixního kapitálu na HDP (%)	(6)/(2)	28,4	28,7	32,0	30,1	28,8	27,3	25,9	26,1	26,4	24,8			
Podíl výdajů na konečnou spotřebu na HDP (%)	(7)/(2)	71,8	72,9	70,7	68,1	69,0	66,7	68,2	68,0	67,8	69,9			
Podíl tvorby hrubého kapitálu na HDP (%)	(8)/(2)	27,4	29,8	34,0	32,3	30,7	28,2	26,2	27,4	27,9	26,5			

Poznámka: údaje za roky 2001 – 2003 – předběžné údaje, údaje za roky 2004 a 2005 – predikce Ministerstva financí.

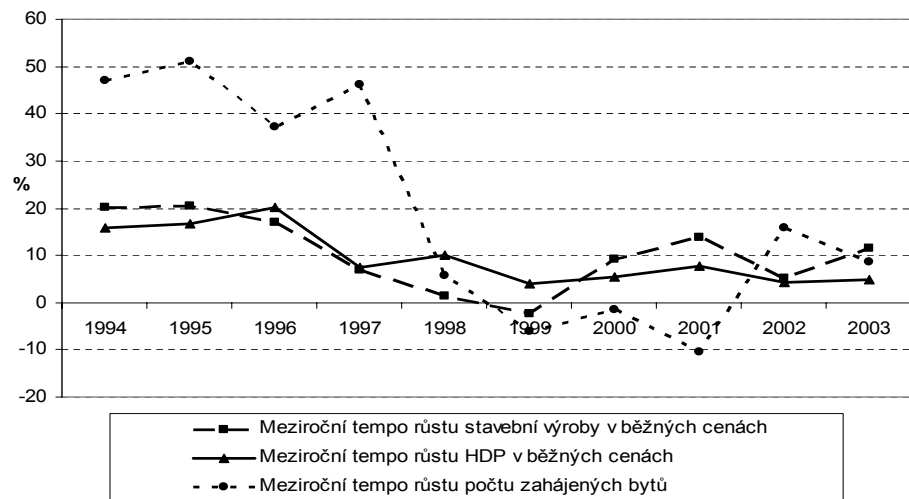
Zdroj: ČSÚ (Statistická ročenka 2003, národní účty), Ministerstvo financí (makroekonomická predikce).

Tabulka 2: Vývoj výše HDP, stavební výroby a počtu zahájených bytů v letech 1993 – 2003

		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
HDP v běžných cenách (mld. Kč)	(1)	1 020,3	1 182,8	1 381,1	1 660,6	1 785,1	1 962,5	2 041,4	2 150,1	2 315,3	2 414,70	2 532,4
Produkce v běžných cenách (mld. Kč)	(2)	-	-	3 496,90	3 935,10	4 371,20	4 763,20	4 877,20	5 316,10	5 764,60	6 082,80	-
Stavební výroba v běžných cenách (mld. Kč)	(3)	118,9	142,7	171,7	200,8	214,5	217,4	212,2	231,9	264,0	277,8	-
Počet zahájených bytů	(4)	7 454	10 964	16 548	22 680	33 152	35 027	32 900	32 377	28 983	33 606	36 496
Podíl stavební výroby na produkci (%)	(3)/(2)	-	-	4,9	5,1	4,9	4,6	4,4	4,4	4,6	4,6	-
Meziroční tempo růstu stavební výroby v běžných cenách		-	20,0	20,3	16,9	6,8	1,4	-2,4	9,3	13,8	5,2	11,4
Meziroční tempo růstu HDP v běžných cenách		-	15,9	16,8	20,2	7,5	9,9	4,0	5,3	7,7	4,3	4,9
Meziroční tempo růstu HDP ve stálých cenách roku 1995		-	2,2	5,9	4,3	-0,8	-1,0	0,5	3,3	3,1	2,0	
Meziroční tempo růstu počtu zahájených bytů		-	47,1	50,9	37,1	46,2	5,7	-6,1	-1,6	-10,5	16,0	8,6

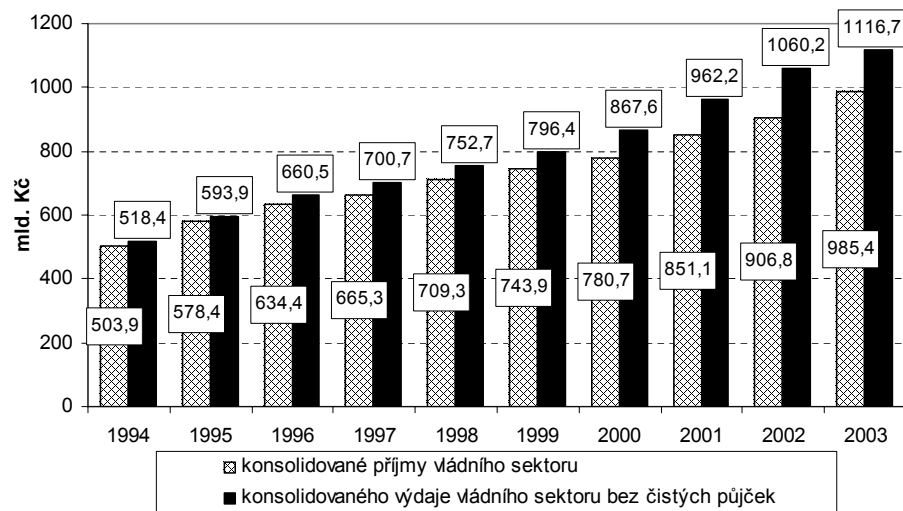
Zdroj: ČSÚ.

Graf 1: Porovnání růstu HDP, objemu stavební výroby a počtu zahájených bytů v letech 1993 – 2002



Zdroj: Český statistický úřad, vlastní výpočty.

Graf 2: Konsolidované příjmy a výdaje vládního sektoru v letech 1994 – 2003 (v mld. Kč)



Zdroj: Ministerstvo financí ČR

Tabulka 3: Mezinárodní srovnání vývoje HDP na jednoho obyvatele ve vybraných zemích SVE a EU

Země	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2003/2001
Česká republika	n/a	n/a	n/a	12 800	13 500	14 300	14 600	114,1
Maďarsko	8 900	9 500	9 700	10 600	11 500	12 300	13 000	122,6
Německo	20 400	21 100	21 000	22 100	22 500	23 000	23 000	104,1
Polsko	7 800	8 300	8 500	9 000	9 400	9 600	9 800	108,9
Portugalsko	13 100	13 900	14 300	15 300	15 800	16 200	15 900	103,9
Rakousko	22 100	23 000	23 200	24 800	25 100	25 600	25 800	104,0
Řecko	12 700	13 300	13 300	14 300	15 100	16 400	17 000	118,9
Slovensko	8 300	8 800	8 700	9 500	10 000	10 900	10 900	114,7
Slovinsko	12 600	13 300	13 700	14 500	15 300	16 100	16 400	113,1

Poznámka: Hodnoty HDP na obyvatele v běžných cenách v EUR, přepočteno paritou kupní síly.

Zdroj: ČSÚ

Tabulka 4: Výdaje vládního sektoru ve funkčním členění v roce 2001

	2001		2002	
	mil. Kč	v %	mil. Kč	v %
Výdaje celkem	963 874	100,00	1 071 433	100,00
Z toho:				
– sociální věci	309 107	32,07	331 613	30,95
– zdraví	145 443	15,09	155 356	14,50
– vzdělávání	92 284	9,57	102 284	9,55
– doprava, pošty a telekomunikace	72 577	7,53	87 579	8,17
– bydlení a společenská infrastruktura	59 530	6,18	62 563	5,84
– všeobecné veřejné služby	54 243	5,63	57 866	5,40
– veřejný pořádek a bezpečnost	43 425	4,51	48 608	4,54

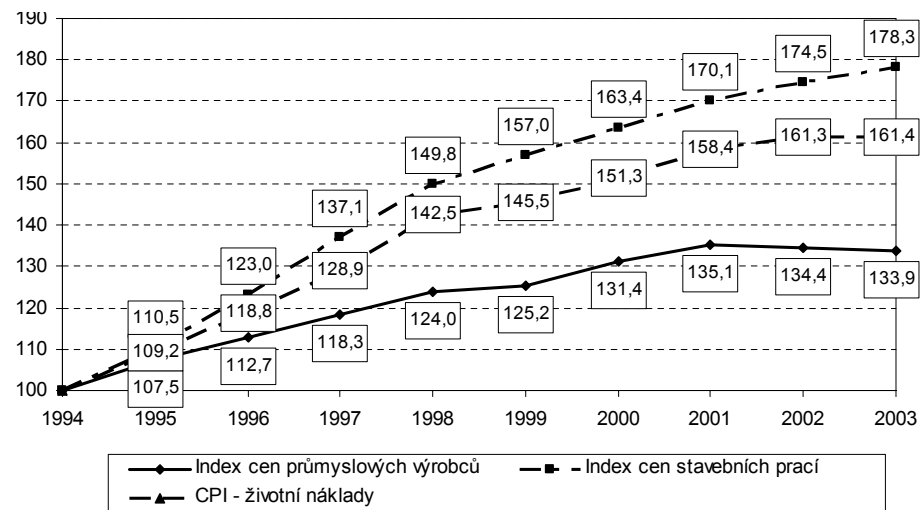
Zdroj: Statistická ročenka ČR 2002, 2003

Tabulka 5: Závěrečný účet Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2000 a 2001

	2000	2001	2002
Příjmy (mil. Kč)	1 001	8 769	17 775
– daňové	0	0	0
– nedaňové	1	124	335
– kapitálové	0	0	0
– přijaté dotace	1 000	8 645	17 440
Výdaje (mil. Kč)	1	1 584	3 359
– běžné	1	108	49
– kapitálové	0	1 476	3 309
– ostatní	0	0	0
Saldo příjmů a výdajů (mil. Kč)	1 000	7 185	14 416
Zůstatek finančních prostředků k 31. 12.	1 000	8 185	22 598

Zdroj: Statistická ročenka ČR 2001, 2002, 2003.

Graf 3: Cenové indexy v letech 1994 – 2003



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

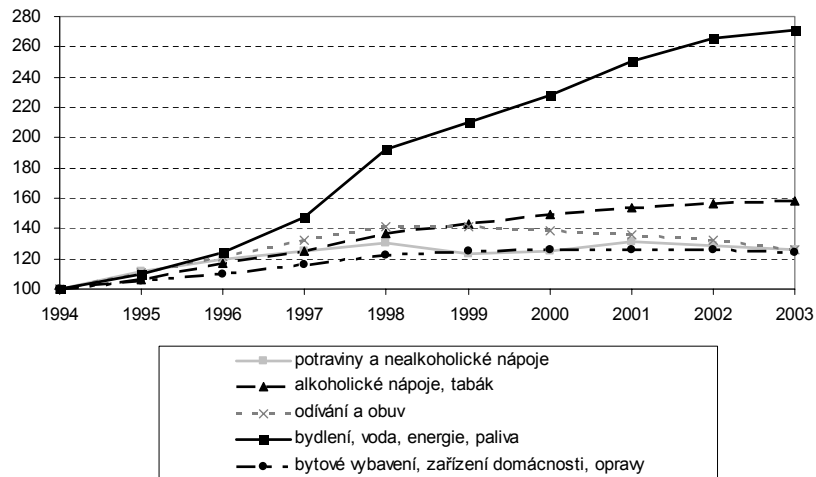
Zdroj: ČSÚ

Tabulka 6: Vývoj vybraných složek indexu cen stavebních prací v letech 1994 – 2002 (stavební díla podle směru výstavby)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
budovy bytové	100,0	110,9	123,4	137,8	151,2	158,3	163,9	169,6	174,1
budovy nebytové výrobní	100,0	110,6	123,1	137,0	149,8	157,1	163,6	169,8	173,7
budovy nebytové nevýrobní	100,0	110,8	122,3	135,4	148,2	154,5	159,7	165,3	169,6
inženýrské stavby	100,0	110,3	123,2	137,2	149,5	156,8	163,9	171,6	177,0
vodohospodářské stavby	100,0	111,7	123,2	137,6	149,5	157,7	164,1	172,3	177,7
domy jednobytové a dvoubytové	100,0	110,7	123,1	137,7	151,3	158,5	164,2	170,1	174,4
domy vícebytové	100,0	111,4	124,4	138,4	150,9	157,6	163,0	168,4	172,6

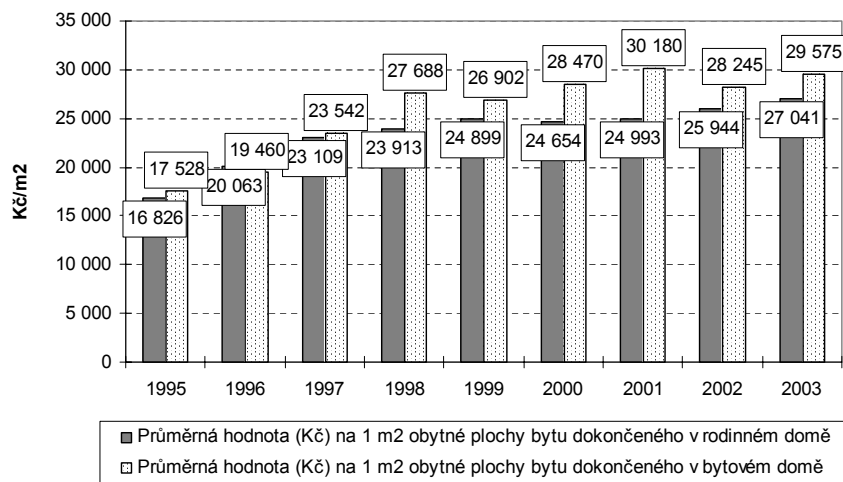
Zdroj: Statistická ročenka ČR 2002, 2003

Graf 4: Vývoj vybraných složek indexu spotřebitelských cen v letech 1994 – 2003



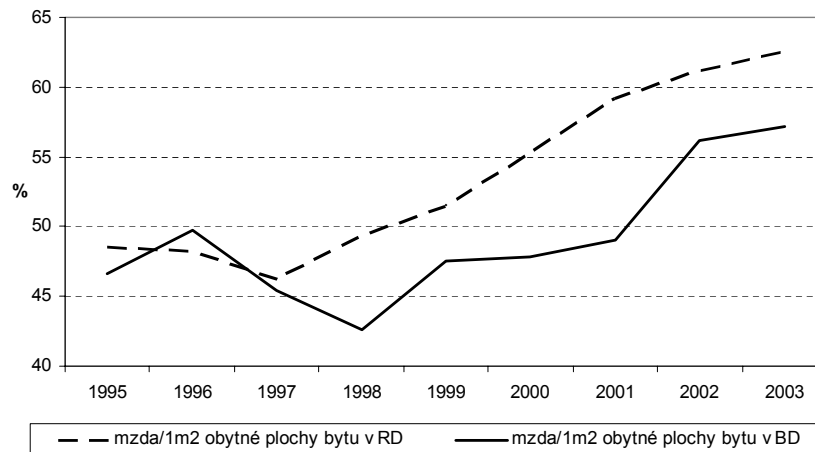
Zdroj: ČSÚ.

Graf 5: Průměrná hodnota 1 m² obytné plochy bytu dokončeného v rodinném/bytovém domě v letech 1995 – 2003



Zdroj: Český statistický úřad

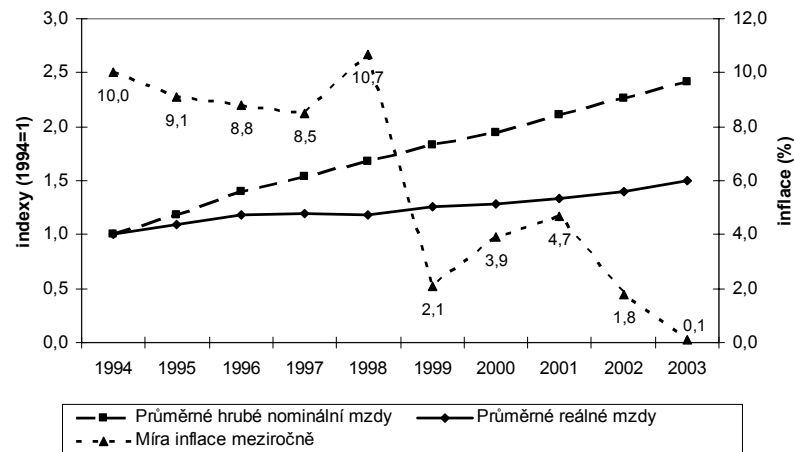
Graf 6: Vývoj poměru průměrné hrubé mzdy zaměstnanců k hodnotě 1 m² obytné plochy bytu dokončeného v bytovém/rodinném domě v daném roce



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

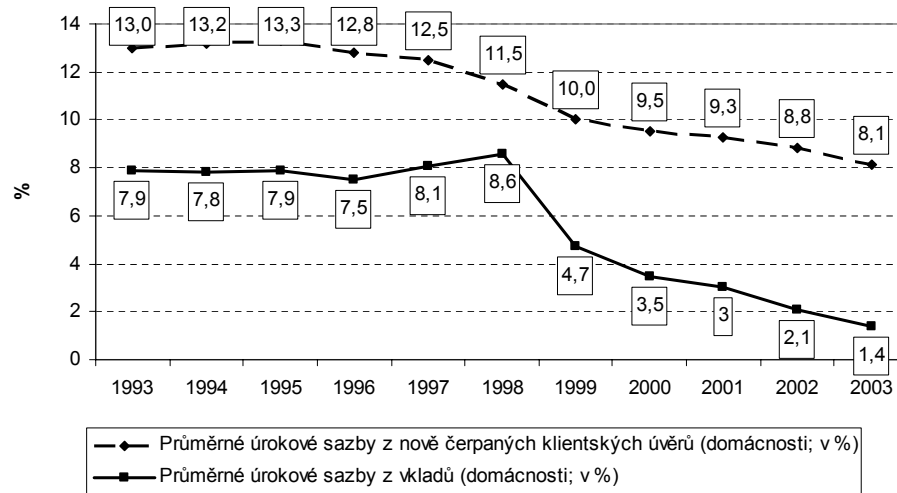
Zdroj: Český statistický úřad

Graf 7: Vývoj průměrné nominální a reálné hrubé mzdy a míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v letech 1994 – 2003



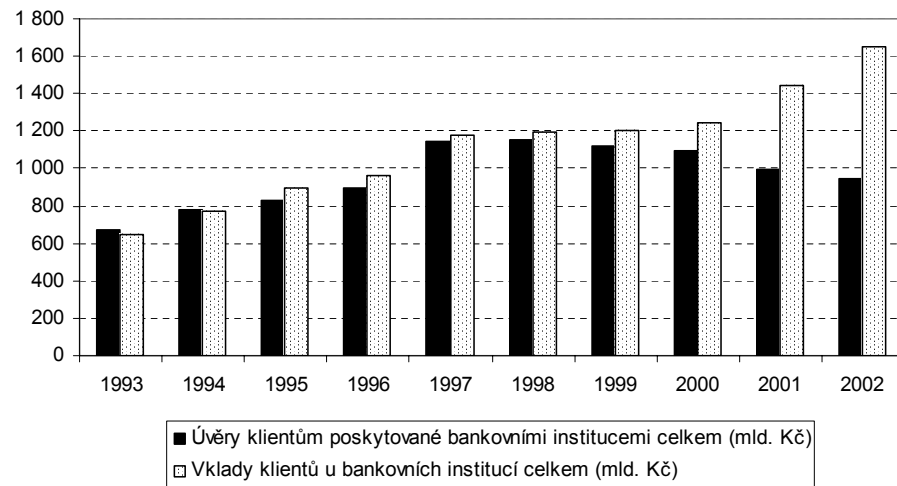
Zdroj: Český statistický úřad, ČNB, vlastní výpočty.

Graf 8: Průměrné úrokové sazby z vkladů a úvěrů v letech 1993 – 2003



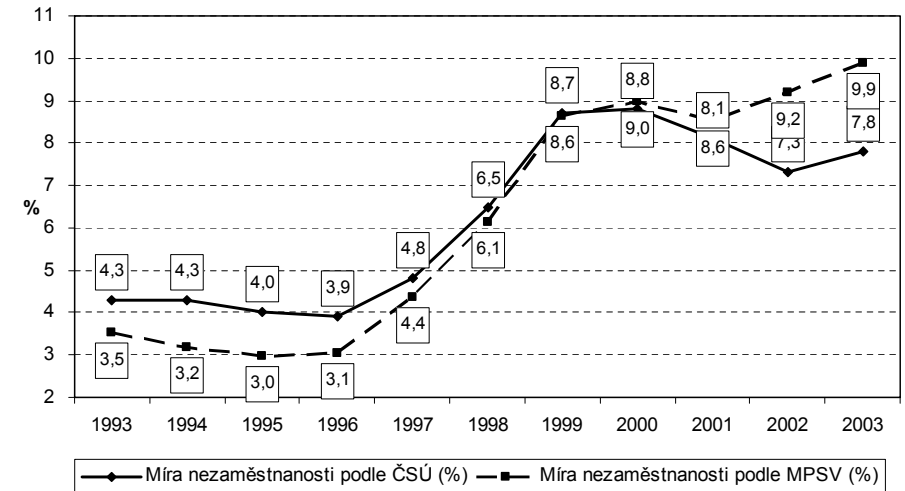
Zdroj: Česká národní banka (ČNB).

Graf 9: Výše vkladů a úvěrů klientů u bankovních institucí v letech 1993 – 2002



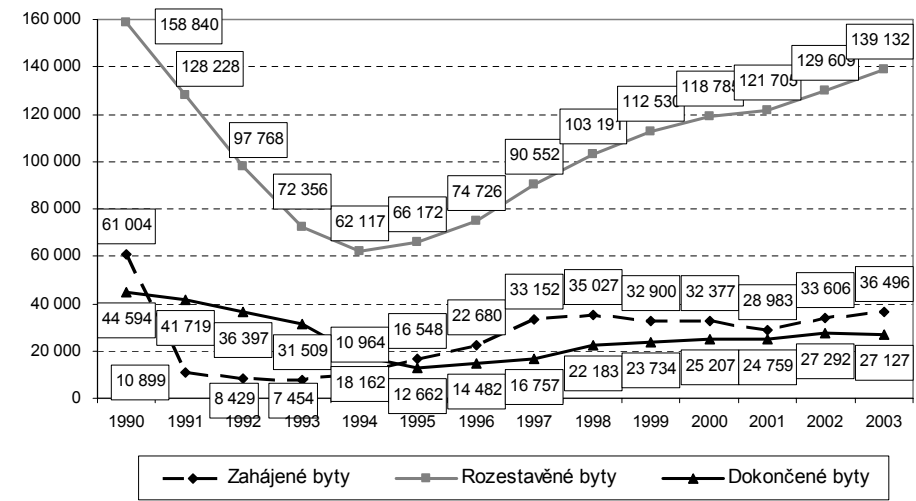
Zdroj: Statistická ročenka ČR 2002, 2003.

Graf 10: Míra nezaměstnanosti v letech 1993 – 2003



Poznámka: Míra nezaměstnanosti podle MPSV vypočtena jako roční průměr z měsíčních hodnot.
Zdroj: ČSÚ a Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV).

Graf 11: Počet zahájených, rozestavěných a dokončených bytů v letech 1990 – 2003



Zdroj: ČSÚ.

Tabulka 7: Zahájené byty podle typu stavby a investora v letech 1995 – 2003

	1995	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1995	1998	1999	2000	2001	2002	2003
	absolutně							v %						
Zahájené byty celkem	16 548	35 027	32 900	32 377	28 983	33 606								
v tom:														
Zahájené byty ve stavbách pro bydlení	16 548	32 014	28 695	27 204	24 858	29 355	36 496	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
- v rodinných domech	7 205	14 933	12 489	12 177	12 895	13 659	17 250	43,5	46,6	43,5	44,8	51,9	46,5	47,3
- v bytových domech	5 007	7 961	7 192	7 097	6 276	10 246	10 043	30,3	24,9	25,1	26,1	25,2	34,9	27,5
v tom:														
- družstevní	57	356	393	712	754	1 246	1 316	1,1	4,5	5,5	10,0	12,0	12,2	13,1
- komunální	3 015	3 407	3 246	3 679	2 585	4 393	3 782	60,2	42,8	45,1	51,8	41,2	42,9	37,7
- ostatní	1 935	4 198	3 553	2 706	2 937	4 607	4 945	38,6	52,7	49,4	38,1	46,8	45,0	49,2
- v nástavbách, vestavbách nebo přístavbách	4 336	9 120	9 014	7 930	5 687	5 450	5 849	26,2	28,5	31,4	29,2	22,9	18,6	16,0
V domech s pečovatelskou službou	-	648	1 371	845	1 357	1 803	1 017							
V nebytových objektech	-	593	1 247	1 453	1 384	1 225	1 167							
V adaptovaných nebytových prostorech	-	1 772	1 587	2 875	1 384	1 223	1 170							

Zdroj: Statistická ročenka ČR 2002, 2003, Bytová výstavba za rok 2003.

Tabulka 8: Dokončené byty podle typu stavby a investora v letech 1995 – 2003

	1995	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1995	1998	1999	2000	2001	2002	2003
	absolutně							v %						
Dokončené byty celkem	12 998	22 183	23 734	25 207	24 758	27 291								
v tom:														
Stavby pro bydlení	10 996	20 027	20 881	21 642	21 427	22 803	27 127	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
v tom:														
- v rodinných domech	5 430	8 336	9 238	10 446	10 693	11 716	11 397	49,4	41,6	44,2	48,3	49,9	51,4	42,0
- v bytových domech	3 583	6 827	6 598	5 926	5 912	6 393	7 720	32,6	34,1	31,6	27,4	27,6	28,0	28,5
v tom:														
- družstevní	1 176	138	97	536	890	791	1 468	32,8	2,0	1,5	9,0	15,1	12,4	19,0
- komunální	1 689	3 216	2 925	2 897	2 686	2 612	2 605	47,1	47,1	44,3	48,9	45,4	40,9	33,7
- ostatní	718	3 473	3 576	2 493	2 336	2 990	3 647	20,0	50,9	54,2	42,1	39,5	46,8	47,2
- v nástavbách, vestavbách nebo přístavbách	1 983	4 864	5 045	5 250	4 822	4 694	3 940	18,0	24,3	24,2	24,3	22,5	20,6	14,5
V domech s pečovatelskou službou	1 609	811	651	687	708	1 725	1 729							
V nebytových objektech	57	407	767	745	824	1 070	1 213							
V adaptovaných nebytových prostorech	336	938	1 435	2 133	1 799	1 693	1 128							

Zdroj: Statistická ročenka ČR 2002, 2003, Bytová výstavba za rok 2003.