

BYTOVÁ VÝSTAVBA V PLZEŇSKÉM KRAJI V DLOUHODOBÉM VÝVOJI

2020

Regionální statistiky

Plzeň, 26. 10. 2021

Kód publikace: 330251-21

Č. j.: CSU-009771/2021-78

Zpracoval: Krajská správa Českého statistického úřadu v Plzni

Ředitel odboru: Ing. Miloslav Chlad, Ph.D.

Kontaktní osoba: Ing. Lenka Hamouzová, e-mail: lenka.hamouzova@czso.cz

Zajímají Vás nejnovější údaje o inflaci, HDP, obyvatelstvu, průměrných mzdách a mnohé další? Najdete je na stránkách ČSÚ na internetu: www.czso.cz

KONTAKTY V ÚSTŘEDÍ

Český statistický úřad | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 051 111 | www.czso.cz

Oddělení informačních služeb | tel.: 274 052 304, 274 052 451 | e-mail: infoservis@czso.cz

Prodejna publikací ČSÚ | tel.: 274 052 361 | e-mail: prodejna@czso.cz

Evropská data (ESDS), mezinárodní srovnání | tel.: 274 052 347, 274 052 757 | e-mail: esds@czso.cz

Ústřední statistická knihovna | tel.: 274 052 361 | e-mail: knihovna@czso.cz

INFORMAČNÍ SLUŽBY V REGIONECH

Hl. m. Praha | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 052 673, 274 054 223
e-mail: infoservispraha@czso.cz | www.praha.czso.cz

Středočeský kraj | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 054 175
e-mail: infoservisstc@czso.cz | www.stredocesky.czso.cz

České Budějovice | Žižkova 1, 370 77 České Budějovice, tel.: 386 718 440
e-mail: infoserviscb@czso.cz | www.cbudejovice.czso.cz

Plzeň | Slovanská alej 36, 326 64 Plzeň, tel.: 377 612 108, 377 612 145
e-mail: infoservisplzen@czso.cz | www.plzen.czso.cz

Karlovy Vary | Závodní 360/94, 360 06 Karlovy Vary, tel.: 353 114 529, 353 114 525
e-mail: infoserviskv@czso.cz | www.kvary.czso.cz

Ústí nad Labem | Špálova 2684, 400 11 Ústí nad Labem, tel.: 472 706 176, 472 706 121
e-mail: infoservisul@czso.cz | www.ustinadlabem.czso.cz

Liberec | Nám. Dr. Edvarda Beneše 585/26, 460 01 Liberec 1, tel.: 485 238 811
e-mail: infoservislbc@czso.cz | www.liberec.czso.cz

Hradec Králové | Myslivečkova 914, 500 03 Hradec Králové 3, tel.: 495 762 322, 495 762 317
e-mail: infoservishk@czso.cz | www.hradeckralove.czso.cz

Pardubice | V Ráji 872, 531 53 Pardubice, tel.: 466 743 480, 466 743 418
e-mail: infoservispa@czso.cz | www.pardubice.czso.cz

Jihlava | Ke Skalce 30, 586 01 Jihlava, tel.: 567 109 062, 567 109 073
e-mail: infoservisvys@czso.cz | www.jihlava.czso.cz

Brno | Jezuitská 2, 601 59 Brno, tel.: 542 528 115, 542 528 200
e-mail: infoservisbrno@czso.cz | www.brno.czso.cz

Olomouc | Jeremenkova 1142/42, 772 11 Olomouc, tel.: 585 731 516, 585 731 511
e-mail: infoservisolom@czso.cz | www.olomouc.czso.cz

Zlín | tř. Tomáše Bati 1565, 761 76 Zlín, tel.: 577 004 932, 577 004 935
e-mail: infoservis-zl@czso.cz | www.zlin.czso.cz

Ostrava | Repinova 17, 702 03 Ostrava, tel.: 595 131 230, 595 131 232
e-mail: infoservis_ov@czso.cz | www.ostrava.czso.cz

ISBN 978-80-250-3136-0 (brožováno)

ISBN 978-80-250-3137-7 (pdf)

© Český statistický úřad, Plzeň, 2021

Obsah

Úvod.....	5
Shrnutí hlavních poznatků	6
Metodické vysvětlivky	8
1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání)	11
Nástin dlouhodobého vývoje bytové výstavby	11
Vývoj nákladů na bydlení	19
Vývoj cen bytů a rodinných domů	21
2. Bytová výstavba v Plzeňském kraji a jeho okresech podle fází	23
Zahájené byty	25
Dokončené byty	28
3. Dokončená bytová výstavba v Plzeňském kraji	34
Základní údaje o domech	34
Základní údaje o bytech.....	41
4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Plzeňském kraji.....	50
Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností	51
Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí	62
Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu	69
5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Plzeňském kraji.....	74
Náklady na bydlení (SILC).....	74
Ceny vybraných druhů nemovitostí	78
Tabulková příloha	85
Seznam kartogramů	4
Zkratky krajů a okresů	115
Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP).....	116

* * *

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

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

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 platné k 15. 10. 2021. Zpřesňují údaje publikované již dříve, ale mohou být ještě dále upřesňovány.

Pokud není uveden zdroj, jsou uveřejněny údaje ze statistických zjišťování ČSÚ.

Seznam kartogramů

Bytová výstavba v České republice

Bytová výstavba v krajích v letech 2001–2020

Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020

Bytová výstavba v Plzeňském kraji a jeho okresech podle fází

Zahájené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020

Zahájené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Plzeňského kraje v letech 2001–2020

Dokončené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020

Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Plzeňského kraje v letech 2011–2020

Dokončená bytová výstavba v Plzeňském kraji

Dokončené bytové budovy podle druhu stavebního materiálu a období v letech 2011–2020

Dřevostavby mezi novými rodinnými domy v SO ORP a krajích v letech 2011–2020

Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy a podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020

Rozmístění dokončené bytové výstavby v Plzeňském kraji

Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2011–2020

Hustota bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020

Dokončené byty podle druhu budovy v SO ORP Plzeňského kraje v letech 2011–2020

Dokončené byty podle počtu pokojů, období výstavby a obytné plochy v SO ORP Plzeňského kraje v letech 2011–2020

Bytová výstavba v obcích Plzeňského kraje v letech 2011–2020

Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Plzeňského kraje v letech 2011–2020

Intenzita bytové výstavby podle velikosti obce v okresech Plzeňského kraje v letech 2011–2020

Budovy s byty zapsané do RSO v Plzeňském kraji v letech 2001–2020

Budovy s byty zapsané do RSO v Plzeňském kraji v letech 2011–2020

Budovy s byty zapsané do RSO v Plzni v letech 2001–2020

Změna počtu dokončených bytů v České republice mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020

Změna počtu dokončených bytů v Plzeňském kraji mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020

Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Plzeňském kraji

Bydlení domácností v letech 2010 a 2020

Náklady domácností na bydlení v krajích v roce 2020

Průměrné kupní ceny rodinných domů v okresech a krajích v období let 2017–2019

Průměrné kupní ceny bytů v okresech a krajích v období let 2017–2019

Průměrné kupní ceny stavebních pozemků podle velikostních skupin obcí v okresech Plzeňského kraje v letech 2017–2019



Úvod

Bydlení je téma často spojované s kvalitou života obyvatel České republiky jako celku i v její územní struktuře. Rozvoj bytové výstavby je jedním ze základních parametrů celkového rozvoje území, proto je mu věnována zvýšená pozornost nejen ze strany státu, ale i ze strany regionálních orgánů státní správy a samosprávy.

Vývoj bytové výstavby prošel z dlouhodobého pohledu řadou změn. Po roce 1989 došlo k výraznému útlumu výstavby nových bytů, přičemž tento proces se zastavil ve druhé polovině devadesátých let minulého století, kdy se začíná rozvíjet trh s pozemky a projevuje se působení nových finančních produktů (hypotéky, stavební spoření). Následovalo oživení s postupným nárůstem až do roku 2007, pak se v počtu dokončených bytů projevila hospodářská krize, která znamenala pokles až do roku 2014, ale od roku 2015 zaznamenáváme opět tendenci růstu. V dynamice rozvoje výstavby bytů však existují významné regionální rozdíly a také se stále projevuje tzv. suburbanizační proces, který se vyznačuje rozsáhlejší výstavbou bytů v zázemí velkých měst.

V této publikaci se věnujeme hlavně otázkám spojeným s výstavbou bytů. Zdrojem dat pro předkládanou analýzu jsou především výstupy ze statistického výkaznictví o zahájených a dokončených bytech z podkladů stavebních úřadů. Komplexnější pohled na aktuální strukturu domovního a bytového fondu však umožní až podrobné výsledky Sčítání lidu, domů a bytů 2021, které budou k dispozici v průběhu roku 2022.

Publikace zahrnuje komplexní přehled o bytové výstavbě v uplynulých 10 letech, vybrané ukazatele jsou v časových řadách od roku 2001, v kartogramech je prezentováno srovnání již od roku 1981. Analýza je obohacena o stručnou charakteristiku dlouhodobého vývoje bytové výstavby v České republice vč. mezikrajského srovnání. Je doplněna řadou tabulek, grafů a kartogramů. Obsahuje také charakteristiku vývoje nákladů na bydlení a vývoje cen vybraných druhů nemovitostí, a to jak v České republice, tak v jednotlivých krajích. Údaje o nákladech na bydlení jsou čerpány z výběrového šetření Životní podmínky (EU-SILC). Data o vývoji cen vybraných druhů nemovitostí pocházejí ze zpracování Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí (dříve daň z převodu nemovitostí).

Přestože celá oblast bydlení a s ní související bytová výstavba představuje specifický druh trhu, který reaguje především na nabídku a na poptávku po bytech, může být fungování tohoto trhu do jisté míry ovlivňováno koncepcí bytové politiky státu. Jde zejména o vytváření vhodného právního, institucionálního a fiskálního prostředí pro aktivity všech účastníků trhu s byty. V dubnu 2021 schválila vláda ČR **Koncepci bydlení České republiky 2021+**, která navazuje na předchozí koncepce a stanovuje směry státní podpory bytové politiky po roce 2021 a nástroje pro její uplatňování. Nová koncepce je zaměřena především na podporu nájemního a družstevního bydlení, důraz je kladen také na problematiku sociálního bydlení. Cílem této koncepce je vytvářet podmínky k tomu, aby bydlení bylo pro občany dostupné a kvalitní.

Cíle bytové politiky jsou konkrétně naplňovány právními předpisy a řadou podpůrných nástrojů v oblasti bydlení. Státní programy podpory bydlení jsou zejména v kompetenci 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 vyhlašování podprogramů podpory bydlení. Na realizaci těchto programů se podílí nejen Ministerstvo pro místní rozvoj, ale samozřejmě také kraje a obce jako orgány územní samosprávy. V současné době je projednávána reforma stavebního zákona a souvisejících předpisů se zaměřením na urychlení procesu výstavby a odstranění překážek rozvoje bydlení v České republice, například složitosti a časové náročnosti procesu získání stavebního povolení.

Obdobné publikace o vývoji bytové výstavby byly zpracovány také v ostatních krajích České republiky. Jednotná osnova analýz a sjednocená tabulková příloha usnadňuje uživatelům srovnání vývoje bytové výstavby, a to nejen mezi kraji, ale i mezi menšími územními celky (okresy, správními obvody obcí s rozšířenou působností, velikostními skupinami obcí, ale i jednotlivými obcemi).

Věříme, že předkládaná publikace bude přínosem zejména pro uživatele, kteří pracují s regionálními informacemi.

Vedle tištěné formy je publikace k dispozici na internetových stránkách www.plzen.czso.cz.

Shrnutí hlavních poznatků

V průběhu posledních pěti let rostou v Plzeňském kraji počty zahájených a dokončených bytů. K meziročnímu nárůstu počtu zahájených bytů došlo pouze v 5 krajích ze 14, přitom Plzeňský kraj zaznamenal v roce 2020 nejvyšší meziroční nárůst u zahájených bytů, a to o 27,1 %. Dlouhodobý růst cen rodinných domů nevykazuje takové rozdíly v růstu ceny jako ceny bytů a bytových domů. Ceny těchto nemovitostí se tak z dlouhodobého pohledu přibližují. Průměrné kupní ceny bytových domů v regionu vzrostly od roku 2011 téměř o 2,5 krát.

Bytová výstavba

- V letech 2011 až 2020 bylo v Plzeňském kraji zahájeno 18 896 bytů a dokončeno 17 744 bytů.
- Intenzita bytové výstavby, která vyjadřuje počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel, byla úhrnem v letech 2011 až 2020 v průměru 3,27 zahájených a 3,07 dokončených bytů.
- V nových rodinných domech bylo mezi roky 2011 až 2020 dokončeno 10 108 bytů, v bytových domech to bylo 5 401 bytů.
- Ve sledovaném období dochází ke zkrácení doby výstavby domů rodinných i bytových. V roce 2020 byla průměrná doba výstavby rodinných domů 39 měsíců, u bytových domů 37 měsíců.
- Při stavbách domů jsou nejčastěji využívány tradiční zdící materiály, jako jsou cihly a tvárnice. Atraktivními jsou však v posledních letech dřevostavby především po ekonomické, ale i po ekologické stránce. V kraji bylo mezi roky 2015 až 2020 dokončeno celkem 951 bytů v nových dřevěných domech.
- V roce 2020 připadala v průměru na 1 byt v rodinném domě obytná plocha 87,8 m² a hodnota bytu 3,6 mil. Kč. V průměru na 1 byt v bytovém domě to byla obytná plocha o rozloze 48,2 m², hodnota bytu 2,5 mil. Kč. V desetiletém období je vidět pokles obytné plochy, což může souviset i s rostoucími investičními náklady na výstavbu.
- Z vývoje posledních let převládá zájem o byty 4 pokojové u rodinných domů. U bytových domů to byl naopak zvýšený zájem převážně o dvoupokojové byty.
- Z hlediska energetické náročnosti domu došlo v deseti letech k výraznému posunu u rodinných i bytových domů, kdy v roce 2020 došlo k velmi výraznému nárůstu podílu dokončených bytů se známkou energetické náročnosti domu hodnoty „B-velmi úsporná“.

Náklady na bydlení

- Náklady na bydlení jsou zjišťovány výběrovým šetřením „Životní podmínky“.
- V roce 2020 celkové měsíční náklady na bydlení v kraji dosáhly částky 5 641 Kč.
- Více než polovinu těchto nákladů tvoří elektřina a nájemné či úhrada za užívání bytu.
- Měsíční náklady na bydlení v roce 2020 byly v kraji pro 13,6 % domácností velkou zátěží, od roku 2011 se podíl těchto domácností zásadně snížil, a to o 13,5 p. b.
- Na základě subjektivních kritérií podle vyjádření domácností se dá konstatovat, že se kvalita bydlení v Plzeňském kraji zlepšuje.

Ceny nemovitostí

- Ceny nemovitostí dlouhodobě rostou, za posledních 22 let je patrný dlouhodobý rostoucí trend.
- Přitom cenový růst nemovitostí je různorodý, dlouhodobý růst cen rodinných domů nevykazuje takové rozdíly v růstu ceny jako ceny bytů a bytových domů.
- Průměrné kupní ceny bytových domů v roce 2019 vzrostly od roku 2011 v Plzeňském kraji o 2,4 násobek, u průměrných kupních cen za rodinné domy byl zaznamenán menší nárůst.
- Ceny nemovitostí rodinných domů, bytových domů a bytů se tak z dlouhodobého pohledu přibližují.



- V průměru byla kupní cenová hladina rodinných domů za 1 m³ v letech 2017–2019 v regionu přes 2,5 tis. Kč, přičemž v samotné Plzni to byl dvojnásobek ceny, tedy 5,0 tis. Kč.
- V letech 2017–2019 průměrná kupní cena bytu v kraji za 1 m² byla 25,4 tis. Kč, v Plzni se cenová hladina vyšplhala téměř k 32 tis. Kč za 1 m².
- Průměrná kupní cena stavebních pozemků v letech 2017–2019 byla ve městě Plzeň 3,5 tis. Kč/m² a průměrná velikost pozemku 527 m².
- Město Plzeň je atraktivní lokalitou v Plzeňském kraji, v rámci republiky je na 23. místě v pořadí dle výše kupní ceny stavebních pozemků.

Metodické vysvětlivky

Zdrojem dat o bytové výstavbě jsou především statistické výkazy Stav 2-12 Měsíční výkaz o stavebních ohlášeních a povoleních, budovách a bytech a Stav 7-99 Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu, které předkládají ČSÚ jednotlivé stavební úřady. Některé informace o nových bytových budovách jsou čerpány z jednoho z oficiálních registrů veřejné správy, a to z Registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), který spravuje Český úřad zeměměřický a katastrální.

Nejnižší územní jednotkou, za kterou je možné publikovat údaje o zahájených bytech, jsou okresy. Naproti tomu údaje o dokončených bytech lze sledovat až do úrovně obcí a městských částí územně členěných statutárních měst.

Údaje o bytové výstavbě jsou v této publikaci členěny do krajů, okresů nebo správních obvodů obcí s rozšířenou působností podle územněsprávní struktury platné v příslušném roce (pokud není uvedeno jinak).

Data za jednotlivé budovy a stavby z výkazu Stav 7-99 umožňují sledovat dokončenou bytovou výstavbu podle velikostních skupin obcí. Obce jsou rozděleny do čtyř velikostních skupin a kritériem pro zařazení obce do příslušné skupiny je střední stav obyvatel v příslušném roce.

Jedním ze srovnávacích ukazatelů územní odlišnosti vývoje bytové výstavby je **intenzita bytové výstavby** vyjádřená počtem dokončených (zahájených) bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu. V jednotlivých letech se jedná o střední stav obyvatelstva daného roku, za úhrny let je publikována průměrná roční intenzita, počítaná jako podíl dokončených bytů v úhrnu za dané období k součtu středních stavů obyvatelstva za dané období krát 1 000.

Definice vybraných ukazatelů bytové výstavby:

Budova je nadzemní stavba prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. Pro účely analýzy se jedná o objekt, ve kterém byl dokončen aspoň 1 byt.

Budova bytová je stavba, v níž se alespoň polovina podlahové plochy používá pro obytné účely, např. rodinné domy, bytové domy, domy s pečovatelskou službou, penzióny nebo domovy pro seniory.

Budova nebytová je stavba, která se používá nebo je určena k jiným účelům než obytným (např. výrobní prostory, haly, školy, zdravotnická zařízení, polyfunkční domy). Polyfunkční dům je stavba (budova), v níž bydlení zaujímá méně než polovinu podlahové plochy místností a prostorů (počet bytů ani podlaží není určující).

Rodinný dům je stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní.

Bytový dům je stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení. Za bytový dům je považována stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy místností a prostorů je určena k bydlení a počet samostatných bytů je 4 a více; počet podlaží není určující.

Nástavby jsou změny dokončených staveb, jimiž se stavby zvyšují. **Přístavby** jsou změny dokončených staveb, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují a které jsou vzájemně propojeny s dosavadní stavbou. **Vestavby** jsou stavební úpravy (změny) dokončených staveb, při nichž se zachová vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Vzniknou tím nové byty, zpravidla v půdním prostoru, přičemž vnějším projevem jsou buď střešní okna v původní (obvykle sedlové) střeše nebo arkýře.

Od roku 2020 nejsou v souvislosti s aktualizací Klasifikace stavebních děl (CZ-CC) publikovány samostatně údaje o bytech v penziónech nebo domovech pro seniory, které jsou zařazeny do skupiny Budovy bytové ostatní, kam patří Budovy se službami sociální péče, Budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a Budovy bytové ostatní, jinde nezařazené. Dále nejsou od roku 2020 samostatně publikovány byty získané stavební úpravou stávajícího nebytového prostoru, tyto byty jsou zařazeny mezi nástavby, přístavby nebo vestavby rodinných domů, bytových domů nebo ostatních budov (podle charakteru budovy).



Byt je soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen.

Obytná místnost je část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna), která je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m². Kuchyň, která má plochu nejméně 12 m² a má zajištěno přímé denní osvětlení, přímé větrání a vytápění s možností regulace tepla, je obytnou místností. Pokud tvoří byt jedna obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m²; u místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m.

Byty v nebytových objektech jsou byty realizované změnami dokončených nebytových budov. Patří sem jak byty vzniklé nástavbami nebo přístavbami ke stávající nebytové budově, tak i byty vzniklé nástavbami nebo přístavbami k nové, současně s nimi realizované nebytové budově.

Byty získané stavebními úpravami nebytových prostorů jsou byty, které vznikají stavební úpravou jak v bytových budovách (např. úprava sklepních prostorů), tak stavební úpravou v nebytových budovách (např. stavební úprava kulturních domů, kasáren apod.). Nepatří sem ale půdní vestavby v rodinných a bytových domech. Od roku 2020 nejsou byty v nebytových prostorech vykazovány samostatně, ale jsou zařazeny do bytů v rodinných domech, bytových domech nebo ostatních budovách.

Zahájené byty jsou byty v těch domech, jejichž výstavba byla ve sledovaném období povolena, a to bez ohledu na to, zda tyto byty byly ve sledovaném období dokončeny či nikoliv.

Dokončené byty jsou byty v nových budovách, kterým bylo přiděleno číslo popisné/evidenční nebo nově dokončené byty ve stávajících budovách.

Zastavěná plocha budovy (v m²) je plocha zastavěná budovou a jinými objekty včetně přístavků, které jsou konstrukčně spojeny s těmito objekty a dosahují výšky alespoň úrovně podlahy v přízemí.

Obestavěný prostor budovy (v m³) je dán součtem obestavěných prostorů základů, spodní a vrchní části objektu a zastřešením.

Údaje o zastavěné ploše budovy a obestavěném prostoru budovy se zjišťují jen za nově vzniklé budovy.

Užitnou plochou (v m²) se rozumí plocha všech obytných a vedlejších místností a plocha příslušenství bytu, nezapočítává se plocha nebytových prostor.

Obytná plocha (v m²) je podlahová plocha obytných místností, kdy za obytnou místnost se považuje přímo osvětlená a přímo větratelná místnost o podlahové ploše alespoň 8 m², kterou lze přímo nebo dostatečně nepřímou vytápět a je určena k celoročnímu bydlení.

Podlahovou plochou (v m²) se rozumí vnitřní nášlapná plocha místností a prostorů mezi konstrukcemi stěn v půdorysném průmětu budov.

Doba výstavby je skutečnou lhůtou mezi okamžikem vydání stavebního povolení a dokončením, tj. zkolaudováním bytu. Je udávána v měsících.

Investiční náklady na výstavbu budovy (bytu) představují celkové předpokládané investiční náklady na výstavbu bez hodnoty pozemků (minimálně ve výši uvedené v podkladech pro žádost o vydání stavebního povolení – orientační náklad na provedení stavby včetně technologie).

Technická vybavenost dokončených bytů sleduje jednak jejich připojení na plyn (plynovodní síť, lokální zásobník plynu pro dokončenou stavbu, zásobník plynu pro obec s lokální rozvodnou sítí a bez přívodu plynu) a jednak způsob vytápění (centrální domovní – kotel v budově, centrální dálkové – kotel mimo budovu, lokální – kotel nebo jiné topidlo v bytě a topení jiné či bez topení).

Třída energetické náročnosti budovy (mimořádně úsporná, velmi úsporná, úsporná) se zjišťuje pouze u nových budov.

Náklady na bydlení

Náklady na bydlení jsou zjišťovány výběrovým šetřením „Životní podmínky“, které je národní modifikací celoevropského šetření EU – SILC (European Union – Statistics on Income and Living Conditions).

Při interpretaci a analýze výsledků šetření „Životní podmínky“ (SILC) je třeba brát v úvahu, že vznikly zpracování dat získaných výběrovým šetřením. Všechny publikované údaje jsou tedy odhady zatížené určitou statistickou chybou. Porovnání výsledků jednotlivých šetření v čase musí být prováděno s vědomím rozdílné velikosti a struktury výběrových souborů, na základě kterých byly získané údaje přepočteny na celou populaci.

Náklady na bydlení vyjadřují výši těchto nákladů v době šetření. Pravidelné měsíční platby většinou odpovídají záloze za měsíc březen. Výdaje na odvoz odpadků, paliva, běžnou údržbu, pojištění domu/bytu a ostatní nepravidelné náklady jsou uváděny v souhrnu za celý předchozí rok.

Dotazy na subjektivní názory, zaměřené na problémy spojené s bydlením, se týkaly vesměs stavu v okamžiku šetření. Pouze u problémů s některými platbami za bydlení byl dotaz na období předchozích 12 měsíců.

Ceny vybraných druhů nemovitostí

Ceny vybraných druhů nemovitostí ČSÚ zjišťoval od roku 1997 ve spolupráci s Ministerstvem financí ČR, a to na základě zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, kdy předávají finanční úřady Ministerstvu financí ČR a ČSÚ údaje obsažené v daňových přiznáních. Jedná se o ceny zjištěné při oceňování nemovitostí a o ceny sjednané za tyto nemovitosti v případě prodeje. Systém poskytuje informace o rozložení cenové hladiny podle druhu nemovitostí, jejich polohy a dalších faktorů.

Zdrojem dat byla **přiznání k dani z nabytí (převodu) nemovitých věcí**, která byli povinni podávat vlastníci (kupující) nemovitostí místně příslušným finančním úřadům do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí. Tyto údaje byly v anonymizované podobě předávány Českému statistickému úřadu, který tak při zpracovávání cen nemovitostí vycházel z reálných, skutečně placených (přiznaných) cen.

Vzhledem k tomu, že 26. září 2020 byla daň z nabytí nemovitých věcí zrušena, a to se zpětnou účinností od prosince 2019, zanikl zdroj dat a poslední dostupné údaje jsou k dispozici za rok 2019. ČSÚ v současné době připravuje kroky a postupy, jak tento výpadek nahradit.

Odhadní i kupní cena daného druhu nemovitosti je vypočtena jako prostý aritmetický průměr jednotlivých případů prodeje (převodu) nemovitostí. Uveden je také počet převodů, ze kterých byla cena zjištěna.

Průměrná jednotková cena závisí především na stupni opotřebení a na velikosti obce, ve které se příslušná nemovitost nachází. **Stupeň opotřebení** (vyjádřený v %) je určený odhadcem, kritériem pro zařazení obce do **velikostní skupiny** je v celém hodnoceném období počet obyvatel obce k 1. 1. 2013.



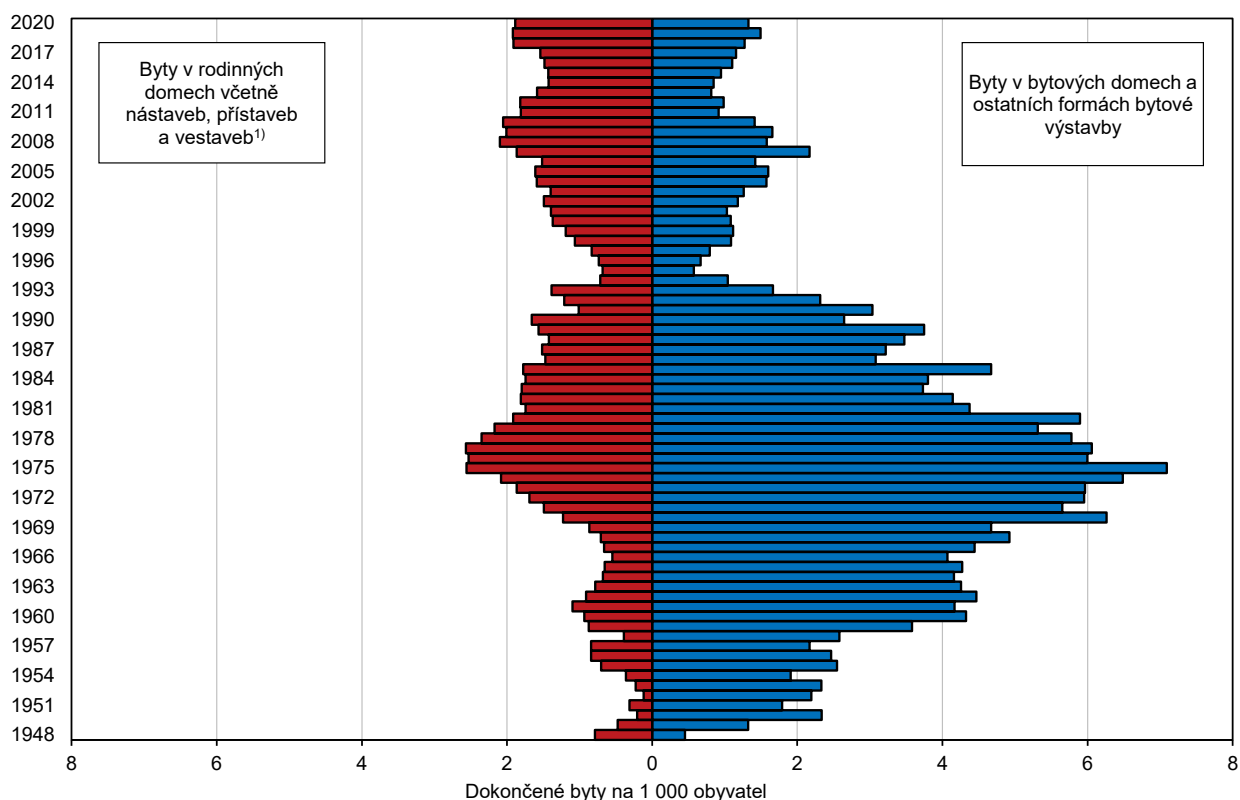
1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání)

Nástin dlouhodobého vývoje bytové výstavby

V prvních poválečných letech byla na současném území České republiky bytová výstavba na poměrně nízké úrovni (v roce 1946 bylo dokončeno jen 4 140 bytů), bytový fond se po odsunu německého obyvatelstva zdál dostatečný, pozornost byla věnována jiným politickým a ekonomickým prioritám. I přes postupný nárůst počtu dokončených bytů v padesátých letech (v letech 1951 až 1955 bylo ročně dokončováno přibližně 23 tisíc bytů, v letech 1956 až 1960 více než 36 tisíc bytů) v mezinárodním porovnání docházelo k zaostávání.

Od počátku šedesátých let byla vedle rozvoje průmyslových podniků pozornost zaměřena i na výstavbu nových bytů. Vznikly nové investiční formy výstavby – družstevní a podniková, přičemž družstevní výstavba představovala ve druhé polovině šedesátých let více než polovinu úhrnu dokončených bytů. Před rokem 1989 byla obdobím s největší intenzitou bytové výstavby **sedmdesátá léta** minulého století, kdy v přepočtu na 1 000 obyvatel bylo průměrně ročně dokončováno více než 8 bytů. V mezinárodním srovnání byla intenzita bytové výstavby v tomto období nadprůměrná.

Graf 1.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v České republice v letech 1948 až 2020



¹⁾ do roku 1994 se sledovala individuální forma výstavby, od roku 1995 se sledují dokončené byty v rodinných domech

V osmdesátých letech začala bytová výstavba stagnovat. V letech 1981 až 1985 bylo průměrně ročně dokončeno 61 tisíc bytů (5,9 bytů na 1 000 obyvatel), v letech 1986 až 1990 se jejich počet snížil na 49 tisíc (v průměru 4,8 dokončených bytů na 1 000 obyvatel za rok). Výrazným mezníkem ve vývoji české ekonomiky se stal rok 1989. Zrušením státem financované tzv. komplexní bytové výstavby a v důsledku problémů ve finančním zabezpečování staveb pokračoval pokles bytové výstavby zejména v dodavatelské výstavbě. Naopak ekonomická stimulace mladých manželství stavebními půjčkami na řešení své bytové situace a obecně vzrůstající tendence k vlastnickému bydlení se projevila větším rozsahem výstavby rodinných domů. Celkový počet dokončených bytů však **po roce 1989** stále klesal až do roku 1995, kdy bylo postaveno už jen

necelých 13 tisíc bytů, což v přepočtu na 1 000 obyvatel představovalo pouhých 1,3 bytu. Více než polovina z nich (54,3 %) byla dokončena v rodinných domech.

Obdobné tendence jako v dokončování bytů se samozřejmě projevovaly i v jejich zahajování. Od počátku evidence údajů o počtu **zahájených bytů**, tj. od roku 1971, byl nejvyšší počet v České republice zaznamenán v roce 1974 (více než 96 tisíc bytů), naopak nejnižší počet zahájených bytů byl v roce 1993, kdy byla zahájena výstavba jen necelých 7,5 tisíce bytů (z toho bylo téměř 92 % zahájených bytů v rodinných domech). Ve srovnání například s rokem 1990 se tak počet zahájených bytů snížil o téměř 90 %. Počátkem devadesátých let byla vytvořena právní základna politiky bydlení a přijata řada nových programů na podporu bytové výstavby. Programy podpory bydlení se projeví postupným oživením zahajované výstavby. Po roce 1995 se začala zvyšovat také dokončená bytová výstavba, ovšem ne natolik, aby dosáhla úrovně roku 1990. Hranice 40 tisíc dokončených bytů byla poprvé od roku 1991 překročena až ve druhé polovině prvního desetiletí 21. století, přesněji v roce 2007.

Po stručném nástinu dlouhodobého vývoje bytové výstavby se podrobněji zaměříme na vývoj v posledních 20 letech, zejména pak od roku 2011.

Tab. 1.1 Bytová výstavba podle charakteru budovy v České republice

Rok	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				k rodinným domům	k bytovým domům			
Zahájené								
2011	27 535	17 060	5 013	1 837	1 441	541	1 175	468
2012	23 853	14 399	4 022	1 636	1 345	741	1 277	433
2013	22 108	12 490	4 857	1 244	1 313	621	1 100	483
2014	24 351	12 440	6 657	1 238	1 353	726	1 566	371
2015	26 378	13 727	6 848	1 252	1 795	476	1 635	645
2016	27 224	15 865	5 870	1 311	1 611	387	1 540	640
2017	31 521	18 678	7 244	1 362	1 725	345	1 325	842
2018	33 121	19 186	7 280	1 434	1 821	388	1 872	1 140
2019	38 677	19 947	12 491	1 431	1 963	301	1 390	1 154
2020 ^{1,2)}	35 254	19 446	9 426	1 732	3 244	93	1 313	x
Dokončené								
2011	28 630	17 385	6 487	1 244	1 579	170	618	1 147
2012	29 467	17 442	7 095	1 194	1 432	354	581	1 369
2013	25 238	15 469	6 049	966	1 296	341	414	703
2014	23 954	13 992	6 422	772	1 254	273	451	790
2015	25 095	13 890	7 356	816	1 162	136	589	1 146
2016	27 322	14 567	8 998	785	1 027	273	681	991
2017	28 569	15 170	9 264	689	1 400	247	355	1 444
2018	33 850	19 152	10 305	693	1 281	318	658	1 443
2019	36 406	19 229	12 716	680	1 243	165	659	1 714
2020 ^{1,2)}	34 412	19 218	10 895	993	2 533	102	671	x

¹⁾ v roce 2020 byly byty zahájené nebo dokončené v nebytových prostorách započteny do bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů v nebytových budovách

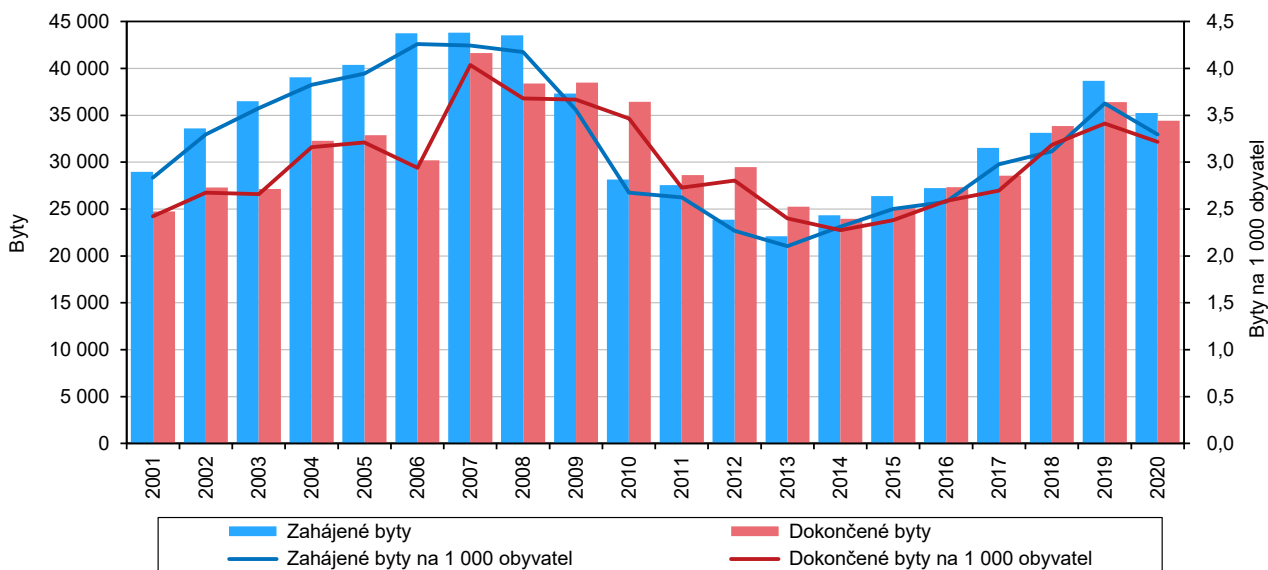
²⁾ v roce 2020 byly do údajů o zahájených nebo dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory započteny byty zahájené nebo dokončené ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

Během **posledních 20 let**, přesněji od roku 2001 do roku 2020, byla v České republice dokončena výstavba více než 622 tis. bytů. Více než polovinu z nich tvořily byty v nových rodinných domech. Nejvyššího **počtu dokončených bytů** bylo dosaženo v roce 2007, kdy bylo postaveno téměř 42 tisíc nových bytů, což znamenalo o 17 tisíc bytů více než v roce 2001. Další roky přinesly kolísavý pokles až do minima v roce 2014, kdy bylo dokončeno jen 24 tisíc nových bytů. Avšak v následujících letech došlo ve vývoji bytové výstavby



ke zlepšení a počet dokončených bytů narůstal až do roku 2019, kdy se začal přibližovat maximální hodnotě roku 2007. V roce 2020 se počet dokončených bytů proti roku 2019 snížil, a to cca o 5 %.

Graf 1.2 Zahájené a dokončené byty v České republice



Intenzita zahájené bytové výstavby v České republice byla v průběhu sledovaného období kolísavá. Nejvyšší byla v letech 2006 až 2008, poté se v souvislosti s finanční krizí každý rok snižovala až do roku 2013, kdy dosáhla nejnižší hodnoty za posledních 20 let. Vývoj intenzity dokončené bytové výstavby kopíroval trendy zahájené bytové výstavby, samozřejmě s určitým časovým posunem, který je dán dobou potřebnou na výstavbu bytu. Maxima dosáhla v roce 2007, kdy překročila hranici 4 bytů na 1 000 obyvatel, naopak nejnižší hodnoty byly zaznamenány v letech 2014 a 2015, zde se projevil vliv nižšího počtu zahájených bytů v letech předcházejících.

Z poměru mezi počtem dokončených a zahájených bytů v příslušném roce vychází hodnocení **plynulosti bytové výstavby**. Také hodnota tohoto ukazatele v průběhu let značně kolísala, nejnižší byla v roce 2006, naopak nejvyšší v roce 2010.

Tab. 1.2 Plynulost a intenzita bytové výstavby v České republice

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	85,4	81,2	74,3	82,7	81,4	69,0	95,1	88,2	103,1	129,5
Intenzita zahájené bytové výstavby ²⁾	2,83	3,29	3,58	3,82	3,95	4,26	4,24	4,17	3,56	2,68
Intenzita dokončené bytové výstavby ³⁾	2,42	2,68	2,66	3,16	3,21	2,94	4,03	3,68	3,67	3,46
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	104,0	123,5	114,2	98,4	95,1	100,4	90,6	102,2	94,1	97,6
Intenzita zahájené bytové výstavby ²⁾	2,62	2,27	2,10	2,31	2,50	2,58	2,98	3,12	3,63	3,29
Intenzita dokončené bytové výstavby ³⁾	2,73	2,80	2,40	2,28	2,38	2,59	2,70	3,19	3,41	3,22

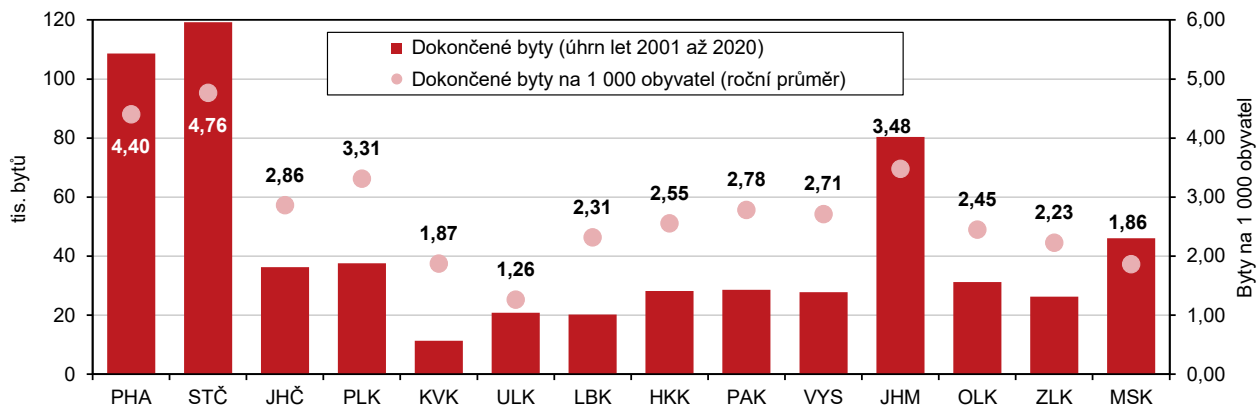
¹⁾ počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

²⁾ počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

³⁾ počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

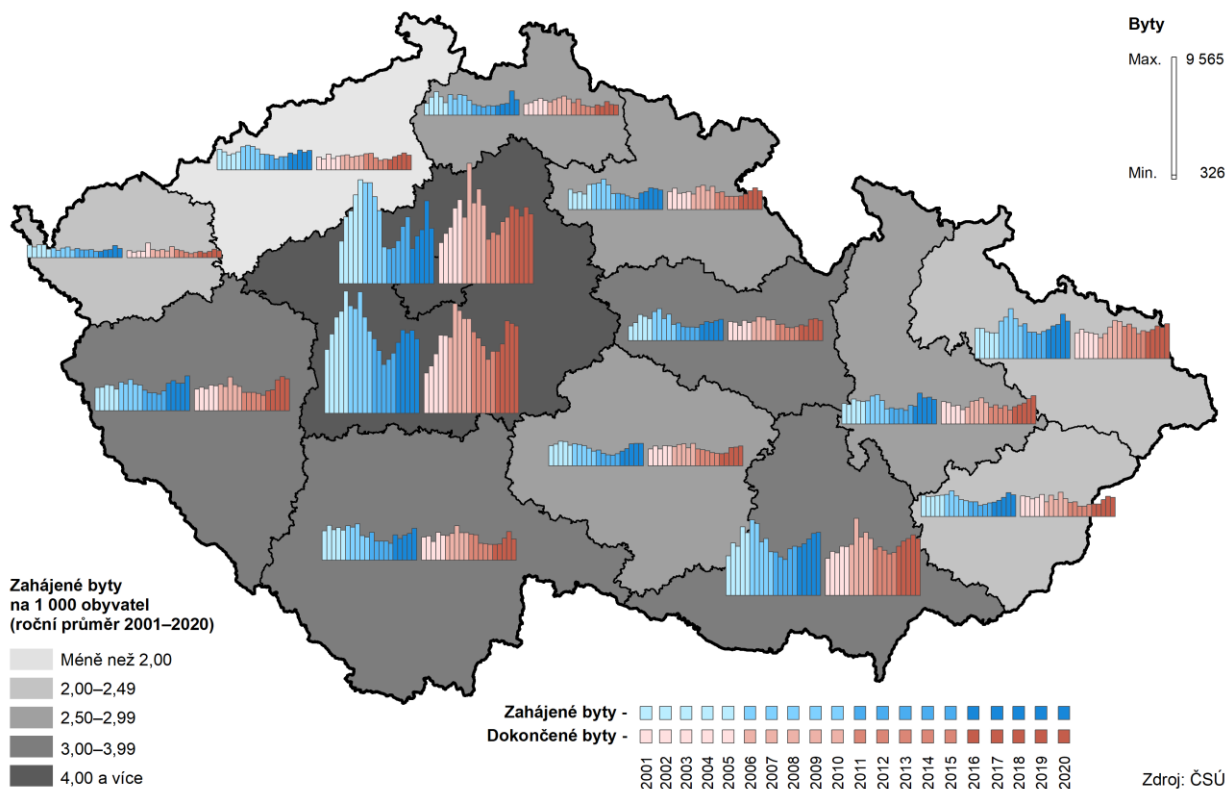
Při porovnání bytové výstavby v posledních 20 letech v **jednotlivých krajích** jsou zaznamenány značné rozdíly. Ve srovnání za celé sledované období bylo maximum – téměř 120 tisíc bytů – dokončeno ve Středočeském kraji, se 109 tisíci dokončených bytů následuje Praha, která je jediným krajem, v němž výrazně převažují byty dokončené v bytových domech oproti bytům v rodinných domech. Na opačném konci pořadí jsou kraje Karlovarský s 11 tisíci a Liberecký se 20 tisíci dokončenými byty. Je však nutné zdůraznit, že jsou to (s výjimkou Prahy) územně nejmenší kraje a také kraje s nejmenším počtem obyvatel.

Graf 1.3 Dokončené byty v letech 2001–2020 podle krajů

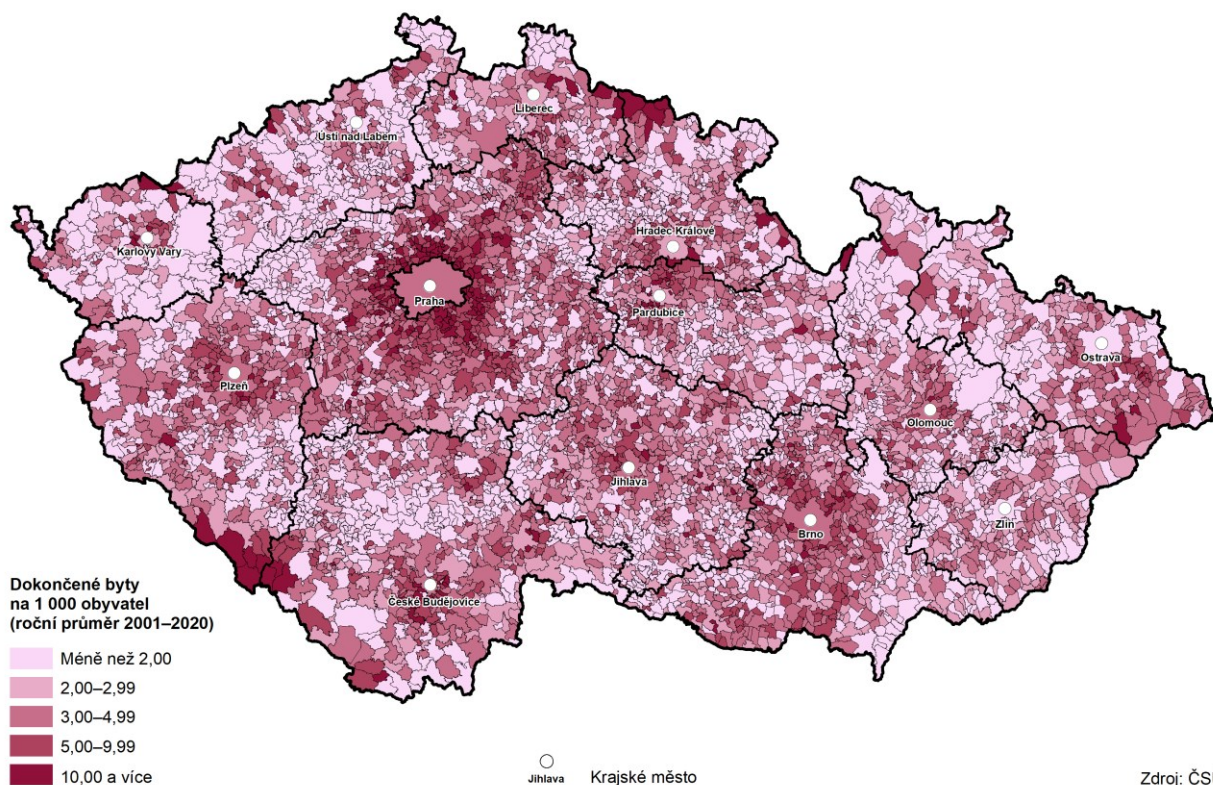


Vzhledem k různé velikosti krajů je lépe představitelné a pro srovnání vhodnější porovnávat především intenzitu bytové výstavby, tedy počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel. Při tomto pohledu jsou rozdíly menší, přesto kraje s nejvyšší a nejnižší intenzitou zůstávají stejné.

Bytová výstavba v krajích v letech 2001–2020

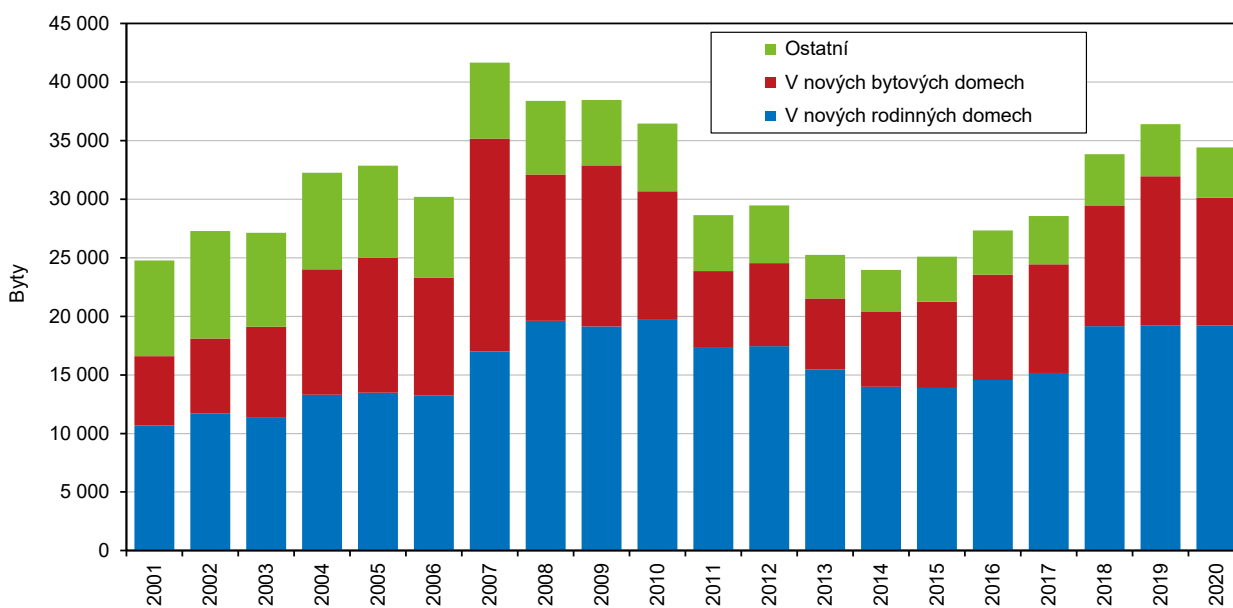


Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020



Vedle toho je v datech viditelně zaznamenáván **proces suburbanizace**, tedy směřování bytové výstavby do zázemí velkých měst. Nejlépe to potvrzují obce s rozsáhlými stavebními aktivitami v zázemí Prahy, Brna, Plzně, Českých Budějovic a na území Hradecko-pardubické aglomerace. Mezi obce s rozsáhlou bytovou výstavbou se řadí také některé horské obce, které jsou atraktivní pro bytovou výstavbu rekreačních bytů, většinou ve formě apartmánů. V tomto případě se hovoří o tzv. „druhém bydlení“, které vybočuje z hlavního účelu, tedy budování trvalého bydlení.

Graf 1.4 Dokončené byty podle druhu výstavby v České republice



V celém dvacetiletém období byly nejčastěji dokončovány **byty v nových rodinných domech a v nových bytových domech**. Ostatní typy bytů se na výstavbě více podílely především v prvních letech tohoto období. Vysoký podíl rodinných domů mezi dokončenými byty vykazuje Středočeský kraj a také kraje Moravskoslezský a Ústecký, kde vysoký podíl nových rodinných domů vyplývá z útlumu výstavby bytových domů. Nejméně se rodinné domy staví v Praze a v kraji Jihomoravském, kde se na méně než polovičním podílu bytů v rodinných domech v bytové výstavbě projevuje rozvoj výstavby bytů v bytových domech.

Nově postavené rodinné domy jsou nejčastěji zděné, ale postupně přibývá domů, kde **materiálem nosných zdí** je dřevo. Naopak se snižuje podíl montovaných rodinných domů. Také nové bytové domy jsou nejčastěji zděné, ale postupně se zvyšuje i podíl domů montovaných z panelů.

Tab. 1.3 Dokončené budovy podle svíslé nosné konstrukce v České republice

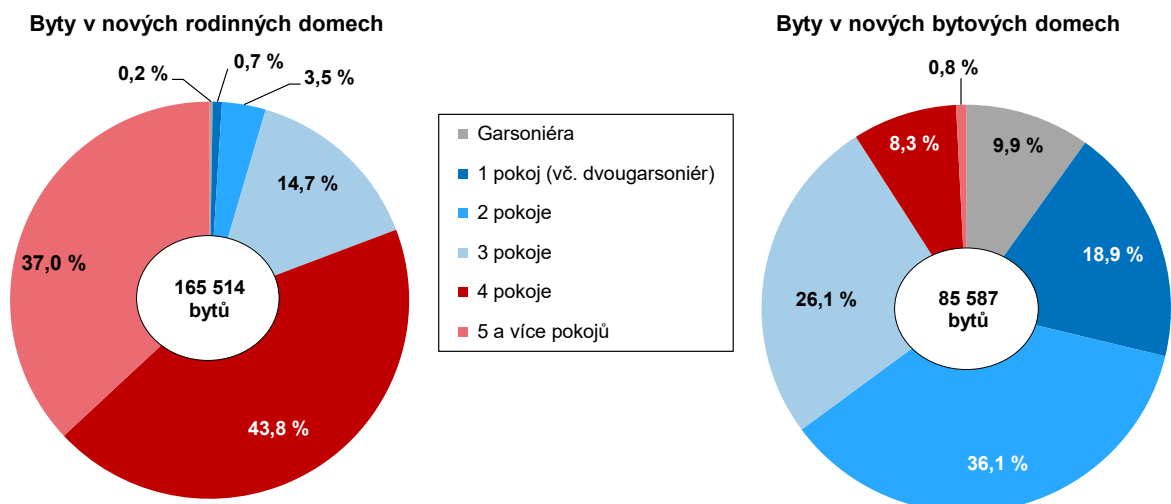
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy										
Počet domů celkem	16 849	16 929	15 013	13 510	13 412	14 015	14 548	18 287	18 390	18 127
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	14 678	14 340	12 839	11 514	11 212	11 560	11 900	14 837	15 288	14 868
montované (panely)	334	514	403	303	326	279	394	352	216	277
dřevěné	1 465	1 699	1 285	1 281	1 791	2 013	2 159	2 945	2 749	2 836
jiný materiál vč. kombinací	372	376	486	412	83	163	95	153	137	146
Počet bytů celkem	17 385	17 442	15 469	13 992	13 890	14 567	15 170	19 152	19 229	19 218
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	15 159	14 808	13 253	11 962	11 653	12 071	12 471	15 585	16 066	15 786
montované (panely)	344	518	408	308	330	292	407	383	224	300
dřevěné	1 496	1 733	1 305	1 305	1 822	2 033	2 191	3 010	2 796	2 981
jiný materiál vč. kombinací	386	383	503	417	85	171	101	174	143	151
Nové bytové domy										
Počet domů celkem	298	312	244	209	272	278	303	373	481	410
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	231	229	184	137	196	189	212	293	365	315
montované (panely)	7	11	5	9	40	48	61	41	64	82
dřevěné	5	4	1	5	7	3	5	3	9	3
jiný materiál vč. kombinací	55	68	54	58	29	38	25	36	43	10
Počet bytů celkem	6 487	7 095	6 049	6 422	7 356	8 998	9 264	10 305	12 716	10 895
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	3 866	3 799	3 348	2 886	3 537	4 408	4 997	6 263	7 941	5 618
montované (panely)	290	345	112	237	2 115	2 219	2 493	1 783	2 521	4 911
dřevěné	38	28	20	32	97	42	64	43	146	54
jiný materiál vč. kombinací	2 293	2 923	2 569	3 267	1 607	2 329	1 710	2 216	2 108	312

Byty dokončené v posledních 10 letech mají nejčastěji 4 pokoje nebo 5 a více pokojů. Tuto skutečnost ovlivňují právě byty v nových rodinných domech, kde je **počet pokojů** větší než v bytech v nových bytových domech.

V nových rodinných domech dokončených v posledních 10 letech podíl bytů se 4 pokoji dosahuje téměř 30 % a v průběhu let se mění jen minimálně. Podíl bytů s 5 a více pokoji se od roku 2011 postupně snižuje z 25 % na 20 % v roce 2020. Podíl bytů se 3 pokoji se v podstatě nemění, mírně vzrostl podíl bytů se 2 pokoji na 4,0 % v roce 2020.

V nových bytových domech jsou nejčastější byty se 2 pokoji a poté byty se 3 pokoji. Postupně se zvyšoval podíl bytů s 1 pokojem (včetně dvougarsoniér), a to tak, že v roce 2020 dosáhl zatím nejvyšší hodnoty, a to 20,6 % z celkového počtu bytů dokončených v nových bytových domech.



Graf 1.5 Dokončené byty podle počtu pokojů v České republice (úhrn za roky 2011 až 2020)

Důležitým parametrem bytové výstavby je **energetická náročnost budov**. Dokončené budovy jsou pro zjednodušení zařazeny dle metodiky výkazu do 3 skupin. V nových rodinných domech i v nových bytových domech se jednoznačně zvyšují podíly energeticky úspornějších budov a také podíly bytů. V jiných kategoriích bytové výstavby se energetická náročnost budov nesleduje.

Tab. 1.4 Dokončené domy a byty podle energetické náročnosti budovy v České republice

(podíly v %)

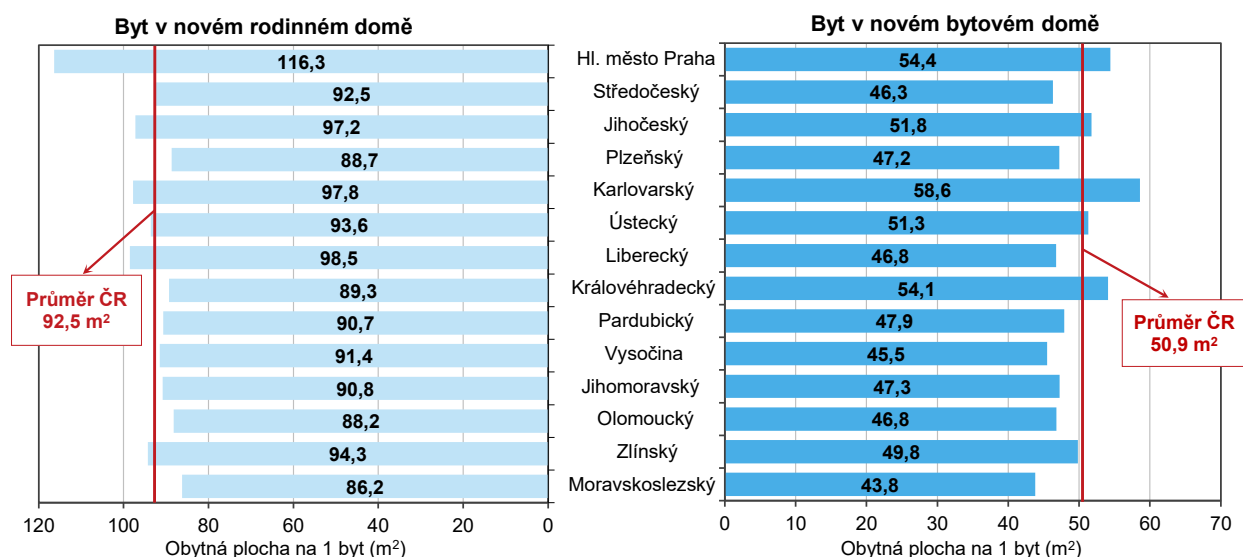
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy										
Počet domů celkem	16 849	16 929	15 013	13 510	13 412	14 015	14 548	18 287	18 390	18 127
v tom: A - mimořádně úsporná	3,7	4,0	4,4	4,9	6,0	6,6	5,9	6,2	7,0	8,0
B - velmi úsporná	31,4	30,5	31,2	35,7	42,8	49,1	56,3	61,9	65,1	68,3
C - úsporná	65,0	65,4	64,4	59,4	51,2	44,4	37,8	31,9	27,8	23,7
Počet bytů celkem	17 385	17 442	15 469	13 992	13 890	14 567	15 170	19 152	19 229	19 218
v tom: A - mimořádně úsporná	3,7	4,1	4,4	4,8	6,0	6,5	5,8	6,1	6,9	7,9
B - velmi úsporná	31,3	30,6	31,3	35,6	42,8	49,1	56,4	61,9	65,0	68,2
C - úsporná	65,0	65,3	64,3	59,6	51,1	44,4	37,8	32,0	28,1	23,9
Nové bytové domy										
Počet domů celkem	298	312	244	209	272	278	303	373	481	410
v tom: A - mimořádně úsporná	5,4	5,8	3,3	2,4	2,9	2,2	5,0	3,8	10,8	5,1
B - velmi úsporná	39,9	35,6	34,8	35,9	54,8	65,1	66,3	68,1	72,8	74,9
C - úsporná	54,7	58,7	61,9	61,7	42,3	32,7	28,7	28,2	16,4	20,0
Počet bytů celkem	6 487	7 095	6 049	6 422	7 356	8 998	9 264	10 305	12 716	10 895
v tom: A - mimořádně úsporná	6,8	5,5	2,1	1,6	1,6	1,3	5,2	5,0	5,9	4,1
B - velmi úsporná	34,8	29,8	38,7	35,5	51,3	69,3	70,4	73,9	79,8	76,2
C - úsporná	58,4	64,7	59,3	62,9	47,1	29,5	24,4	21,1	14,3	19,6

Ze sledované struktury dokončených bytů podle počtu obytných místností vyplývá, že užitná i obytná **plocha bytů** v nových rodinných domech je větší než v bytových domech. Ve vývoji od roku 2011 velikost těchto ploch mírně kolísá, ale nemá tendenci ani k růstu, ani k poklesu.

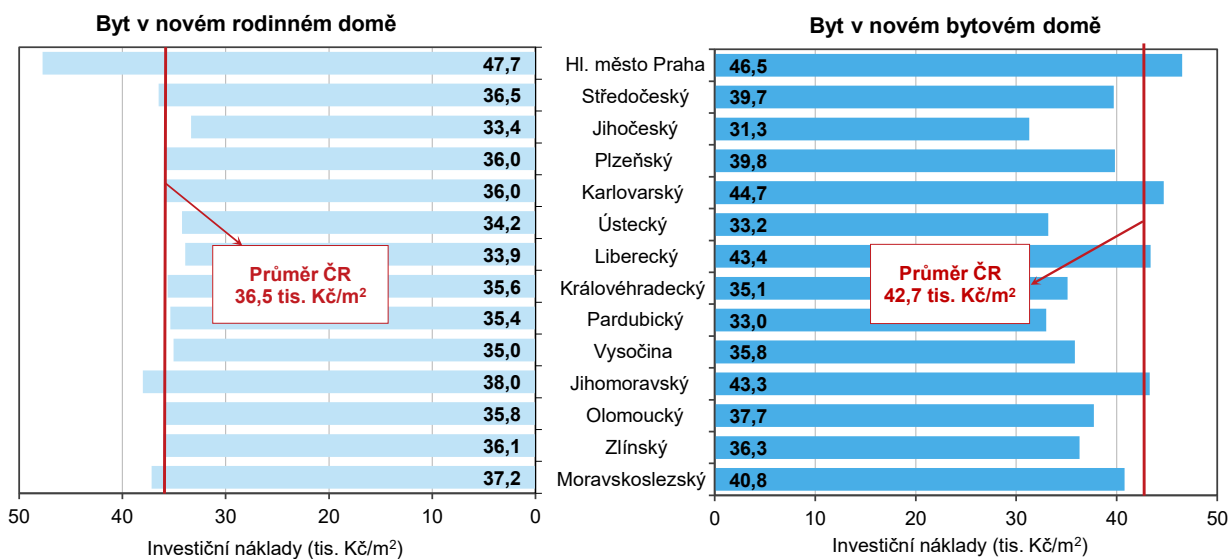
Tab. 1.5 Plocha dokončených bytů a investiční náklady na jejich výstavbu v České republice

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Byty v nových rodinných domech										
Počet budov	16 849	16 929	15 013	13 510	13 412	14 015	14 548	18 287	18 390	18 127
Počet bytů	17 385	17 442	15 469	13 992	13 890	14 567	15 170	19 152	19 229	19 218
Počet bytů na budovu	1,03	1,03	1,03	1,04	1,04	1,04	1,04	1,05	1,05	1,06
Plocha 1 bytu (v m ²)										
obytná	94,1	93,8	93,9	92,8	93,0	91,9	92,1	91,0	91,6	91,1
užitná	134,4	133,9	137,8	138,3	134,6	131,0	132,1	132,2	133,8	133,9
Investiční náklady na výstavbu (v tis. Kč)										
1 bytu	3 249,3	3 264,7	3 286,7	3 251,1	3 250,9	3 260,6	3 360,8	3 428,3	3 554,1	3 746,9
1 m ² obytné plochy	34,5	34,8	35,0	35,0	34,9	35,5	36,5	37,7	38,8	41,1
1 m ² užitné plochy	24,2	24,4	23,8	23,5	24,2	24,9	25,4	25,9	26,6	28,0
Byty v nových bytových domech										
Počet budov	298	312	244	209	272	278	303	373	481	410
Počet bytů	6 487	7 095	6 049	6 422	7 356	8 998	9 264	10 305	12 716	10 895
Počet bytů na budovu	21,8	22,7	24,8	30,7	27,0	32,4	30,6	27,6	26,4	26,6
Plocha 1 bytu (v m ²)										
obytná	51,3	49,6	48,9	49,3	51,6	50,9	51,7	50,8	51,9	51,0
užitná	68,0	65,5	64,9	64,2	68,6	67,4	70,4	64,9	68,2	65,9
Investiční náklady na výstavbu (v tis. Kč)										
1 bytu	2 043,1	2 022,0	1 977,9	1 902,6	2 015,5	2 074,4	2 233,1	2 139,9	2 271,0	2 652,5
1 m ² obytné plochy	39,8	40,8	40,4	38,6	39,0	40,7	43,2	42,1	43,7	52,0
1 m ² užitné plochy	30,1	30,9	30,5	29,6	29,4	30,8	31,7	33,0	33,3	40,3

Z porovnání velikosti obytné plochy podle krajů vyplývá, že se výrazněji odlišují pouze byty v nových rodinných domech v Praze (jedná se však pouze o malý počet bytů). Obytná plocha bytu v novém bytovém domě je v desetiletém průměru největší v Karlovarském a naopak nejmenší v Moravskoslezském kraji.

Graf 1.6 Průměrná obytná plocha bytu podle krajů (průměr let 2011 až 2020)

Investiční náklady na výstavbu bytu se postupně zvyšují jak v nových rodinných domech, tak v nových bytových domech.

Graf 1.7 Investiční náklady na výstavbu 1 m² obytné plochy bytu podle krajů (průměr let 2011 až 2020)

Doba výstavby nového rodinného domu se pohybuje mezi 3 a 3,5 roku. Doby výstavby nového bytového domu je o něco kratší.

Tab. 1.6 Doba výstavby objektů pro bydlení v České republice

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nový rodinný dům	42,5	42,3	42,4	42,8	42,8	42,6	41,2	39,8	39,6	37,3
Nový bytový dům	31,8	41,4	34,3	29,9	30,9	31,7	34,2	41,6	32,7	36,3

Vývoj nákladů na bydlení

O vývoji nákladů na bydlení (mezi ně patří zejména nájemné, výdaje na topení a teplou vodu, vodné a stočné, plyn, elektřinu, údržba a drobné rekonstrukce a jiné) vypovídají data získaná z výběrového statistického **šetření Životní podmínky (EU-SILC)**, které probíhá v náhodně vybraném vzorku domácností. Srovnáme-li vývoj za poslední dvě pětiletá období, tak v letech 2011 až 2015 zaznamenaly peněžní příjmy pomalejší tempo růstu než náklady na bydlení. V letech 2016 až 2020 se naopak příjmy domácností zvyšovaly rychleji. Samotné náklady na bydlení v průběhu sledovaných let stále rostou (za posledních 10 let o 15,0 %), výjimku tvořil pouze rok 2015, kdy došlo k meziročnímu snížení.

Nejvýznamnější část nákladů na bydlení tvoří nájemné a jiná forma úhrady za užívání bytu a náklady na elektřinu. Tyto dvě položky představují více než polovinu nákladů na bydlení.

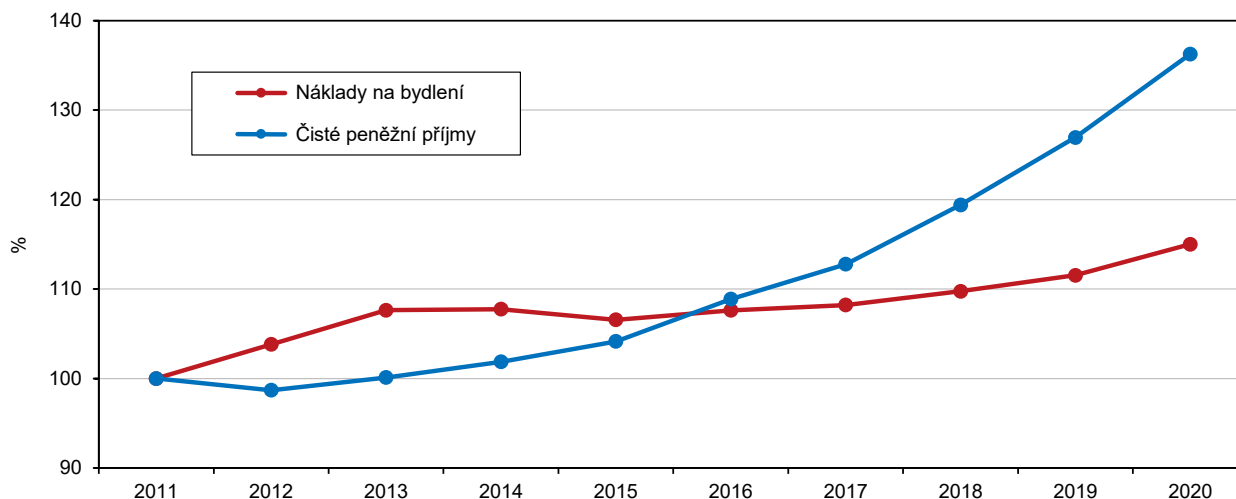
Tab. 1.7 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v České republice

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Náklady na bydlení celkem (měsíční průměr na domácnost, Kč):	5 199	5 398	5 596	5 602	5 540	5 595	5 626	5 706	5 799	5 979
poměr k čistým peněžním příjmům (%)	17,3	18,2	18,6	18,3	17,7	17,1	16,6	15,9	15,2	14,6
Struktura nákladů na bydlení (%):										
nájemné, úhrada za užívání bytu	22,7	22,4	22,0	22,4	22,9	23,8	23,5	24,1	24,5	26,0
elektřina	26,7	26,6	26,6	26,9	26,6	26,5	26,0	26,0	26,7	26,8
plyn z dálkového zdroje	17,3	17,8	18,1	17,6	17,2	17,1	15,8	15,3	15,1	14,5
teplo a teplá voda	13,7	13,7	13,6	13,6	13,3	12,9	12,3	11,9	11,3	10,6
vodné a stočné	8,4	8,6	8,9	9,0	9,4	9,6	10,0	10,0	10,0	10,1
ostatní služby	5,9	5,7	5,4	5,4	5,5	5,3	7,3	7,5	7,4	7,3
tuhá a tekutá paliva	5,3	5,4	5,4	5,1	5,1	4,9	5,2	5,2	5,0	4,7

Náklady domácností na bydlení dosáhly v roce 2020 v průměru 5 979 Kč na domácnost a měsíc, proti předchozímu roku se tak zvýšily o necelých 200 Kč a proti roku 2011 vzrostly o téměř 800 Kč. Poměr výdajů, které domácnosti vynakládaly na bydlení, k čistým peněžním příjmům se během posledních let snižoval, v roce 2020 tento poměr představoval průměrně 14,6 %. V posledních 10 letech byl nejvyšší v roce 2013, kdy dosáhl 18,6 %.

Za celou Českou republiku je možno hodnotit náklady na bydlení také podle jednotlivých **typů domácností** (na úrovni krajů to vzhledem k nižší reprezentativnosti dat z výběrového šetření možné není). Mezi jednotlivými typy domácností existují rozdíly, které se odvíjejí zejména od počtu členů domácnosti a od toho, zda žijí ve vlastním nebo v pronajatém bytě. V domácnostech tvořených jedním rodičem s dětmi dosahují průměrné měsíční náklady na bydlení téměř 7,5 tis. Kč, což vzhledem k nižším příjmům představuje čtvrtinu jejich příjmů. Největší část z příjmů (přes 28 %) vynaloží na bydlení jednotlivci nad 65 let, třebaže jsou jejich výdaje v této oblasti nejnižší.

Graf 1.8 Vývoj čistých peněžních příjmů a nákladů na bydlení v České republice (rok 2011 = 100)

S pozitivním trendem vývoje poměru nákladů na bydlení k příjmům souvisí i zlepšení vnímání těchto nákladů jako **zátěže rodinného rozpočtu**. Zatímco v roce 2013 vnímalo náklady na bydlení jako velkou zátěž 28,8 % domácností, v roce 2020 to bylo jen 15,7 % domácností. Podíl domácností, které vůbec nepovažovaly náklady na bydlení za zátěž, opět meziročně vzrostl, a to na 13,5 %.



Tab. 1.8 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v České republice

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Problémy s bydlením:										
vlhkost v bytě	11,4	10,0	9,3	8,7	8,6	8,1	7,7	7,5	7,0	6,5
tmavý byt	3,6	3,3	3,7	3,7	3,9	3,6	3,2	3,1	2,8	3,1
malý byt	7,5	6,8	6,5	6,5	6,4	6,5	5,6	6,3	6,0	.
hluk z domu, resp. ulice	15,8	14,9	15,5	14,0	14,6	15,1	14,4	15,3	14,4	13,7
znečištěné okolní prostředí	17,9	15,6	16,3	13,8	13,9	13,4	11,8	11,9	11,1	9,0
vandalství, kriminalita v okolí	15,3	13,7	14,7	13,6	12,3	11,9	9,6	8,0	7,9	6,4
Náklady na bydlení jsou:										
velkou zátěží	26,9	28,5	28,8	27,2	24,3	23,7	21,7	18,9	16,6	15,7
určitou zátěží	63,9	63,4	63,5	64,0	65,7	66,3	67,8	69,7	70,5	70,8
vůbec nejsou zátěží	9,2	8,1	7,8	8,9	9,9	10,0	10,5	11,4	12,9	13,5

Naproti tomu pětina jednotlivců starších 65 let a 39 % samoživitelů s dětmi považuje své náklady na bydlení za velkou zátěž. Nejvyšší poměr k čistým příjmům představují náklady na bydlení v domácnostech nezaměstnaných, kde výdaje na bydlení tvoří téměř 42 % jejich příjmů. Celkem 49 % domácností nezaměstnaných vnímá náklady na bydlení jako velkou zátěž rodinného rozpočtu a jen necelých 8 % je za zátěž nepovažuje. Jako velkou zátěž rodinného rozpočtu vnímá náklady na bydlení rovněž nadprůměrná část domácností zaměstnanců s nižším vzděláním (18 %) a stejný podíl domácností nepracujících důchodců.

Vývoj cen bytů a rodinných domů

Srovnatelné údaje o **cenách bytových nemovitostí** má ČSÚ k dispozici od roku 1998. V tomto období došlo ke třem výrazným vzestupům cen bytových nemovitostí, ve třetím čtvrtletí roku 2003 byly ceny bytů v průměru více než dvojnásobné proti průměru roku 1998 (index 203,2 %) a index cen rodinných domů oproti stejnému základu dosáhl hodnoty 159,3 %. Po určité stagnaci však začaly ceny od roku 2005 opět rychle růst. Vrcholu ceny bytů dosáhly ve třetím čtvrtletí 2008, od roku 2003 se jednalo o nárůst o 62,7 % (index k roku 1998 dosáhl 330,7 %) a rodinných domů o 33,1 % (index 212,0 %). Do konce roku 2009 klesly ceny bytů o 18,1 %, ale ceny rodinných domů pouze o 4,6 %. V následujících letech došlo ke stagnaci trvající zhruba 3 roky.

V dalším období začaly **ceny bytů** opět růst, nejdřív mírně (zhruba o 3,5 % ročně) a v roce 2016 v souvislosti s výrazným oživením ekonomiky značně rychleji (průměrně o 10,7 % ročně do konce roku 2019). Index cen bytů k základu celého roku 1998 v posledním čtvrtletí roku 2019 dosáhl hodnoty 425,2 %. Daty pro srovnatelné statistiky za rok 2020 již ČSÚ nedisponuje, ale z jiných dostupných údajů je zřejmé, že růst cen bytů pokračoval i loni a v posledním čtvrtletí 2020 dosáhl meziroční hodnoty 12,6 %.

Ceny rodinných domů rostly od konce roku 2012 mírnějším tempem, průměrně o 2,7 % ročně. Mezi lety 2018 a 2019 však vývoj akceleroval na průměrných 6,4 % ročně. Index cen rodinných domů k základu celého roku 1998 tak v posledním čtvrtletí roku 2019 dosáhl hodnoty 267,0 %. Podobně jako u bytů již nejsou k dispozici srovnatelná data pro rok 2020, ovšem z jiných zdrojů ČSÚ vyplývá, že loni se růst cen rodinných domů ještě více zrychlil.

Cenový růst bytových nemovitostí není rovnoměrný, vliv může mít i měnící se atraktivita jednotlivých lokalit v rámci ČR. Zatímco za celou ČR byl průměrný růst mezi roky 1998 a 2019 u bytů o něco málo více než čtyřnásobný, v krajích Moravskoslezském, Plzeňském a Vysočina se ceny zvýšily zhruba 4,7krát a ve Středočeském dokonce více než pětkrát. Na druhé straně v Libereckém kraji vzrostla průměrná cena bytů jen 3,5krát. Výjimkou v regionálním srovnání je Ústecký kraj, kde ceny bytů rostly výrazně pomaleji, od roku 1998 do roku 2019 se zde cenová hladina zvýšila o 93 %, tedy méně než dvakrát.

Dlouhodobý růst cen rodinných domů nevykazuje takové regionální rozdíly jako růst cen bytů. Ceny rodinných domů v průměru za celou ČR vzrostly mezi roky 1998 a 2019 skoro 2,6krát, přitom rozdíl mezi kraji s nejnižší hodnotou (Pardubický a Olomoucký – 2,45krát) a s nejvyšší (Jihomoravský – 2,85krát) není až tak významný. Zajímavé je, že v Ústeckém kraji vzrostla cenová hladina nadprůměrně – téměř 2,8krát. Rychlejší růst cen bytů ve srovnání s rodinnými domy může souviset zejména s trendy migrace za prací do určité kategorie měst. Nejvíce mezi roky 1998 a 2019 vzrostly ceny bytů ve městech s 10 tis. až 50 tis. obyvateli, a to 4,8krát.

Ve městech nad 50 tis. obyvatel to bylo 4,15krát a v „okrajových“ částech Prahy 4,8krát, přičemž v obcích do 2 000 obyvatel jen 2,7krát.

Zjevné rozdíly mezi jednotlivými regiony se v uplynulých dvou dekádách většinou spíše prohloubily, zejména v cenách bytů. Vysoká atraktivita ještě vzrostla v okrajových oblastech Prahy a v jejím okolí, kam také směřují migrační proudy. Na druhé straně se nacházejí některé venkovské oblasti a téměř celý Ústecký kraj, které z pohledu koupě bytu nejsou příliš atraktivní.

Nejvyšší **průměrná hladina cen bytů** za roky 2017 až 2019 byla v Praze – přes 62 000 Kč/m² (v roce 2019 se přitom blížila 70 000 Kč/m²) a s velkým odstupem pak v Brně – téměř 45 000 Kč/m² (v roce 2019 skoro 50 000 Kč/m²). Na dalších místech se nacházely okresy Praha-východ, Mladá Boleslav a Hradec Králové s cenami okolo 33 000 Kč/m², cen kolem 30 000 Kč/m² dosahovaly ještě okresy Plzeň-město, Olomouc a širší zázemí Prahy (okresy Praha-západ, Beroun, Kladno) a Brna (Brno-venkov a do jisté míry Blansko). V jednotlivých krajích byly vždy nejvyšší ceny v okrese s krajským městem, s výjimkou krajů historicky zatížených těžkým průmyslem. V Ústeckém kraji byly ceny nejvyšší v okrese Litoměřice a v Moravskoslezském kraji v okrese Opava.

Velmi nízké hladiny průměrných cen bytů pak v letech 2017 až 2019 vykazovaly dlouhodobě se vylidňující venkovské okresy na periferiích jako Jeseník, Prachatice, Domažlice (12 000 – 13 000 Kč/m²) a zejména Bruntál (přes 9 000 Kč/m²). Dále se k nim řadily některé okresy Ústeckého kraje (Teplice, Ústí nad Labem, Děčín – 10 000 až 12 000 Kč/m²). Zdaleka nejlevnější byly byty v okresech zasažených dlouhodobou povrchovou těžbou hnědého uhlí: Sokolov (necelých 9 000 Kč/m²), Chomutov (necelých 8 000 Kč/m²) a zejména Most (5 500 Kč/m²).

V **cenách rodinných domů** dominovala v letech 2017 až 2019 opět Praha (9 500 Kč/m³), její okolí (okresy Praha-západ téměř 7 000 Kč/m³, Praha-východ 6 500 Kč/m³), dále Brno-město (přes 6 000 Kč/m³) a s jistým odstupem Plzeň-město (4 800 Kč/m³). V krajích pak nejvyšší ceny zaznamenáváme opět v okresech s krajským městem. Okresy s nejnižšími cenami rodinných domů však nebyly okresy s ekologickou zátěží, ale spíše dlouhodobě se vylidňující periferní okresy, kde velkou roli hrála také velká opotřebovanost prodávaných domů. Nejnižší ceny rodinných domů byly zaznamenány v okrese Bruntál (okolo 1 300 Kč/m³). Nízkou cenu (kolem 1 600 – 1 800 Kč/m³) vykazovalo i mnoho dalších okresů jako například Jeseník, Svitavy, Náchod, Děčín, Louny nebo Pelhřimov a Strakonice.



2. Bytová výstavba v Plzeňském kraji a jeho okresech podle fází

Tato část kapitoly se zabývá bytovou výstavbou v Plzeňském kraji a jeho okresech. Zahájené byty jsou podle metodiky platné od 1. 1. 2006 byty, na které bylo vydáno pravomocné stavební povolení bez ohledu na to, zda byly v daném roce dokončeny či nikoliv. Od roku 2020 došlo ke změnám ve výkaznictví a ukončilo se sledování zahájených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům, zahájených bytů v domovech-penzionech a domovech pro seniory, dále zahájených bytů ve stavebně upravených nebytových prostorách a zahájených bytů bez bytů z úprav nebytových prostor. Stejně tak se ukončilo sledování modernizace bytů a začalo se používat nové členění.

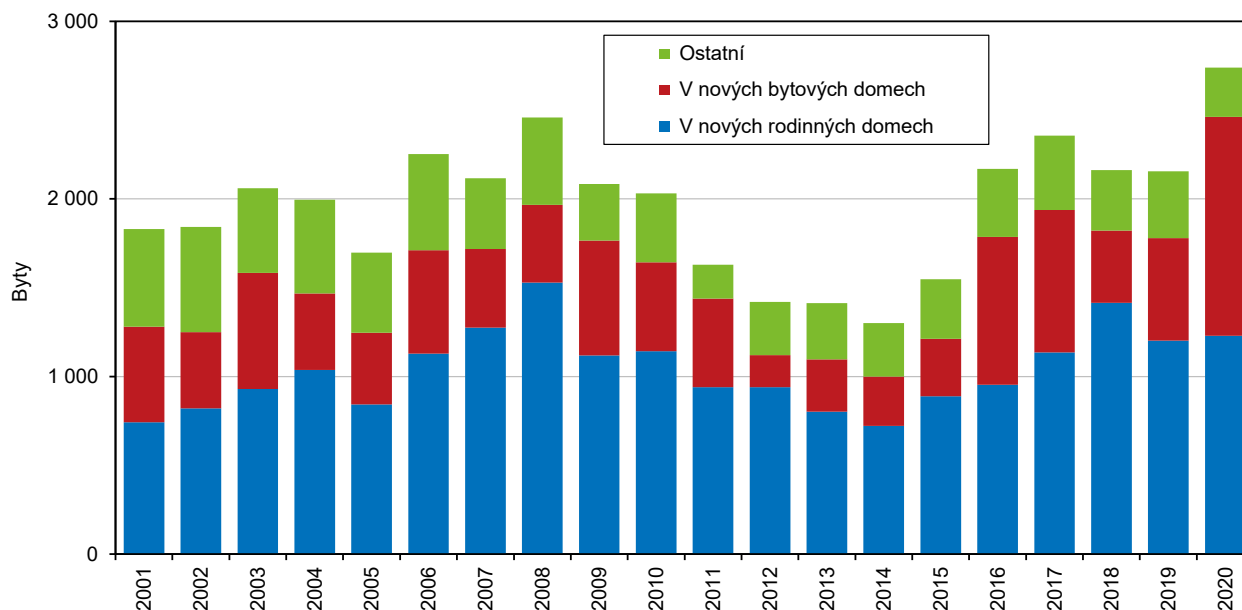
Tab. 2.1 Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v Plzeňském kraji

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zahájené byty	1 831	1 842	2 061	1 995	1 698	2 252	2 117	2 458	2 084	2 031
Dokončené byty	1 697	1 845	1 719	2 032	1 975	2 067	1 905	2 662	2 051	1 903
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	92,7	100,2	83,4	101,9	116,3	91,8	90,0	108,3	98,4	93,7
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	3,3	3,4	3,8	3,6	3,1	4,1	3,8	4,3	3,6	3,6
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	3,1	3,4	3,1	3,7	3,6	3,7	3,4	4,7	3,6	3,3
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zahájené byty	1 630	1 420	1 413	1 300	1 548	2 170	2 356	2 163	2 156	2 740
Dokončené byty	1 457	1 444	1 445	1 362	1 208	1 561	1 647	2 426	2 688	2 506
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	89,4	101,7	102,3	104,8	78,0	71,9	69,9	112,2	124,7	91,5
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	2,9	2,5	2,5	2,3	2,7	3,8	4,1	3,7	3,7	4,6
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	2,5	2,5	2,5	2,4	2,1	2,7	2,8	4,2	4,6	4,2

¹⁾ počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

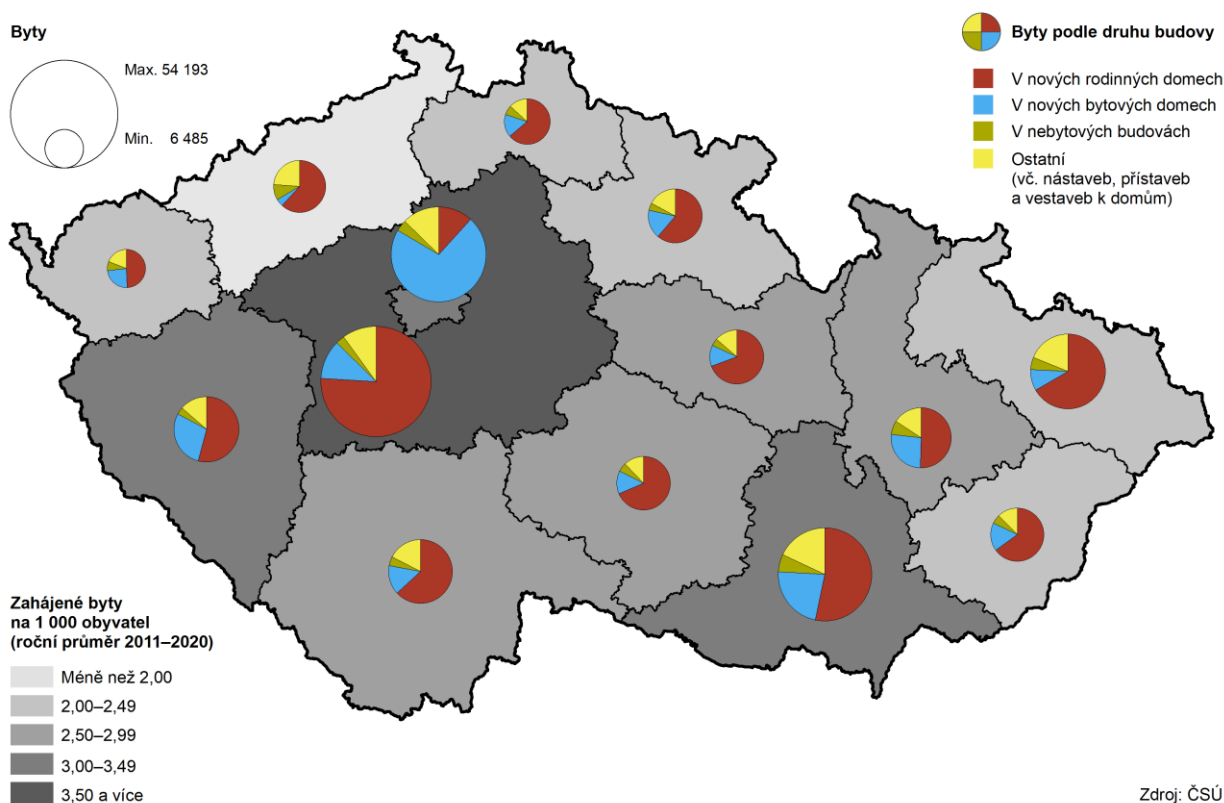
V průběhu deseti let, tj. mezi roky 2011 až 2020, se v úhrnu v kraji zahájilo **18 896 bytů**, z toho 54,1 % bytů připadalo na rodinné domky. Celých devět let převažovala výstavba bytů v rodinných domech nad bytovými domy. Až v roce 2020 došlo ke změně, tj. výraznému nárůstu zahájených bytů v bytových domech (1 233 bytů v bytových domech oproti 1 229 bytům v rodinných domech). Meziroční navýšení činilo dokonce 113,3 %. Vývoj zahájených bytů v **bytových domech** byl v průběhu deseti let velmi kolísavý, nejnižší hodnota byla zaznamenána v roce 2012, kdy se zahájilo pouze 181 bytů. V období 2011–2015 nebyla překonána v žádném roce hranice pětiset bytů, v průměru se zahájilo jen 315 bytů ročně. V období 2016–2020 se průměrný počet zahájených bytů v bytových domech pohyboval na hodnotě 771 bytů za rok. V uvedeném období bylo v roce 2018 zahájeno pouze 408 bytů v bytových domech.

Naopak vývoj zahájených bytů v **rodinných domech** byl stabilní a ve sledovaném období nedocházelo k velkému kolísání. V období 2011–2015 nedošlo k překročení hranice tisíc bytů a v průměru se zahájilo 858 bytů ročně. V období 2016–2020 se průměrný počet zahájených bytů v rodinných domech pohyboval již na hodnotě 1 187 bytů za rok. V uvedeném období bylo v roce 2016 zahájeno pouze 954 bytů v rodinných domech.

Graf 2.1 Zahájené byty podle druhu výstavby v Plzeňském kraji

Jak již bylo zmíněno, došlo v Plzeňském kraji v roce 2020 k razantnímu navýšení zahájených bytů v bytových domech a tím k vyrovnání podílu mezi zahájenou výstavbou bytů v bytových (45,0 %) a rodinných (44,9 %) domech. Nepatrný podíl tvořily zahájené byty v nebytových budovách, celkem se jednalo o 59 bytů. Ve sledovaném desetiletém období se v Plzeňském kraji nejvíce bytů zahájilo v roce 2020, a to 2 740 bytů, kdy nová výstavba činila 90,9 % a 9,1 % připadlo na změny bytů již dokončených staveb. Stejně jako v předchozím roce se jednalo o pátou nejvyšší hodnotu v České republice. Podíl Plzeňského kraje na všech zahájených bytech v ČR dosáhl 7,8 %. V celorepublikovém porovnání je evidován nárůst zahájené bytové výstavby pouze u 5 ze 14 krajů České republiky. K meziročnímu procentuálnímu navýšení (o 27,1 %, tj. o 584 bytů) došlo právě v Plzeňském kraji, který se tak dostal do čela mezikrajského porovnání.

Zahájené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020



Zahájené byty

Meziročně došlo v rámci Plzeňského kraje k nárůstu počtu zahájených bytů o 584. Hlavní podíl na tomto navýšení nese především zahájení bytové výstavby v okrese Plzeň-město (1 257 bytů), kde oproti předchozímu roku činilo navýšení 126,5 %. Další nárůst byl zaznamenán oproti předcházejícímu roku v okresech Klatovy (o 63,6 %) a Tachov (o 11,0 %). Naopak k poklesu došlo v okresech Domažlice (o 28,3 %), Plzeň-sever a Rokycany (shodně o 21,9 %). Přestože v okrese Plzeň-sever byl zjištěn propad zahájených bytů oproti roku 2019, celkově se umístil na druhém místě s počtem 435 zahájených bytů. Třetí místo obsadil okres Klatovy s 270 zahájenými byty.

Tab. 2.2 Zahájené byty v okresech Plzeňského kraje v letech 2001 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Domažlice	Klatovy	Plzeň-město	Plzeň-jih	Plzeň-sever	Rokycany	Tachov
2001–2005	9 427	1 460	1 595	1 386	1 878	1 588	782	738
2006–2010	10 942	841	1 270	3 765	1 261	2 095	941	769
2011–2015	7 311	569	760	2 596	757	1 337	676	616
2016–2020	11 585	987	876	4 480	1 091	2 282	791	1 078
2001–2020	39 265	3 857	4 501	12 227	4 987	7 302	3 190	3 201

Tab. 2.3 Zahájené byty v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Domažlice	Klatovy	Plzeň-město	Plzeň-jih	Plzeň-sever	Rokycany	Tachov
2011	1 630	106	151	666	130	292	157	128
2012	1 420	109	249	418	203	225	116	100
2013	1 413	101	142	484	143	312	87	144
2014	1 300	107	91	503	130	247	143	79
2015	1 548	146	127	525	151	261	173	165
2016	2 170	171	112	1 007	203	330	117	230
2017	2 356	213	127	1 130	195	341	115	235
2018	2 163	184	202	531	203	619	176	248
2019	2 156	244	165	555	247	557	215	173
2020	2 740	175	270	1 257	243	435	168	192

Intenzita bytové výstavby, která udává zahájené byty na 1 000 obyvatel středního stavu, se pohybovala v kraji v desetiletém období od 2,26 do 4,64. Hodnota ukazatele je nad celorepublikovým průměrem, společně s Jihomoravským krajem je druhá nejvyšší. V průměru za kraj dosáhla hodnoty 3,27 bytů. Nejvyšší hodnoty v desetiletém horizontu dosáhl kraj Středočeský (4,08). V okresech regionu je intenzita odlišná, zatímco v okrese Plzeň-sever hodnota desetiletého ročního průměru dosáhla 4,64 bytů na 1 000 obyvatel, v Klatovech pouze 1,89 bytu. Druhou nejnižší průměrnou hodnotu vykazuje okres Domažlice (2,53). Poměrně vysoká hodnota intenzity bytové výstavby u zahájených bytů v okrese Plzeň-sever je zajisté ovlivněna především přijatelnějšími cenami stavebních pozemků, ale hlavně dobrou dostupností do krajského města.

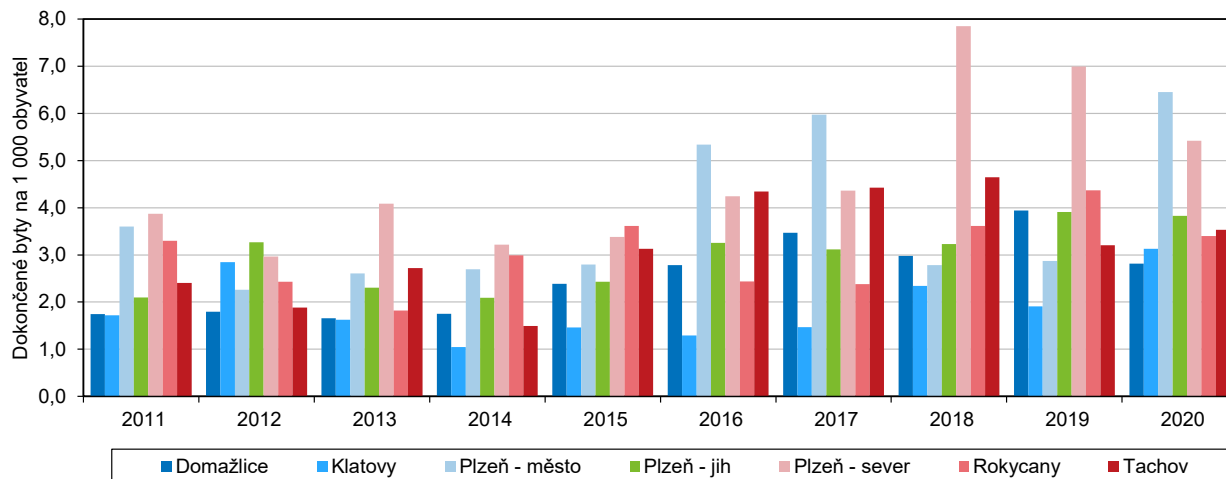
V roce 2020 dosáhl právě Plzeňský kraj nejvyšší hodnoty (4,64) ze všech krajů České republiky a zařadil se tak na první místo následován krajem Středočeským (4,18) a Jihomoravským (4,14).

Tab. 2.4 Zahájené byty na 1 000 obyvatel v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Domažlice	Klatovy	Plzeň-město	Plzeň-jih	Plzeň-sever	Rokycany	Tachov
2011	2,85	1,75	1,72	3,60	2,10	3,87	3,30	2,41
2012	2,48	1,79	2,85	2,26	3,27	2,97	2,43	1,88
2013	2,47	1,66	1,63	2,61	2,30	4,08	1,82	2,72
2014	2,26	1,75	1,05	2,70	2,09	3,22	2,99	1,50
2015	2,69	2,39	1,46	2,80	2,43	3,38	3,61	3,13
2016	3,76	2,79	1,29	5,34	3,26	4,24	2,43	4,34
2017	4,07	3,47	1,47	5,97	3,11	4,36	2,38	4,43
2018	3,71	2,98	2,34	2,78	3,23	7,85	3,61	4,64
2019	3,67	3,94	1,91	2,87	3,91	6,99	4,37	3,21
2020	4,64	2,82	3,13	6,45	3,83	5,42	3,40	3,53

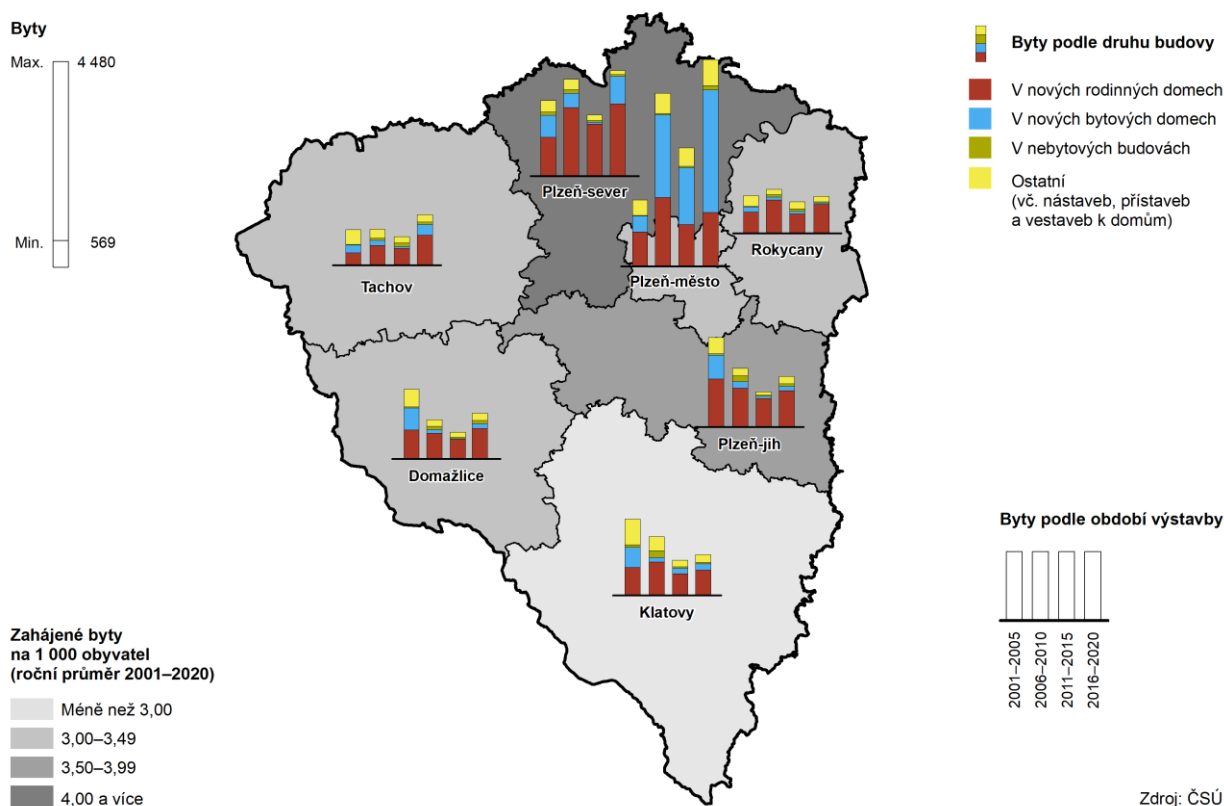


Graf 2.2 Intenzita zahájené bytové výstavby v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020



Výstavba bytů v **rodinných domech** dominovala v okrese Plzeň-sever, kde byla v roce 2020 zahájena výstavba 312 bytů tohoto typu, což byl největší počet v kraji. Na druhém místě se umístil okres Plzeň-město s 205 byty. Největší výstavba bytů v **bytových domech** byla zaznamenána v okrese Plzeň-město (977 bytů), kde došlo více než k trojnásobnému navýšení počtu zahájených bytů ve srovnání s rokem 2019. Z meziokresního srovnání je zřejmé, že se zahájilo nejméně bytů v bytových domech v okresech Rokycany (4 byty) a Tachov (24 bytů), v okrese Domažlice dokonce nebyla zahájena výstavba žádného bytového domu.

Zahájené byty podle druhu budovy a období výstavby v okresech Plzeňského kraje v letech 2001–2020



Tab. 2.5 Zahájené byty podle druhu budovy v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech- penzionech a domovech pro seniory	v nebyto- vých budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				rodinným domům	bytovým domům			
2011	1 630	939	499	72	41	1	52	26
2012	1 420	939	181	105	131	2	28	34
2013	1 413	801	296	67	104	46	52	47
2014	1 300	722	277	39	103	32	66	61
2015	1 548	889	323	55	113	0	104	64
2016	2 170	954	832	62	142	24	134	22
2017	2 356	1 135	803	64	177	23	76	78
2018	2 163	1 414	408	58	131	6	40	106
2019	2 156	1 202	578	63	126	25	63	99
2020	2 740	1 229	1 233	.	.	.	59	.
2011–2020	18 896	10 224	5 430	x	x	x	674	x

Tab. 2.6 Zahájené byty podle druhu budovy v okresech Plzeňského kraje – roční průměr v letech 2011 až 2020

	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	1 890	1 022	543	67	3,27	1,77	0,94	0,12
v tom okresy:								
Domažlice	156	106	12	11	2,54	1,73	0,19	0,17
Klatovy	164	100	27	6	1,89	1,15	0,31	0,07
Plzeň-město	708	207	391	13	3,75	1,10	2,07	0,07
Plzeň-jih	185	139	15	8	2,96	2,22	0,23	0,13
Plzeň-sever	362	269	64	8	4,66	3,47	0,82	0,10
Rokycany	147	104	8	8	3,04	2,15	0,16	0,17
Tachov	169	99	28	13	3,18	1,86	0,52	0,25

Dokončené byty

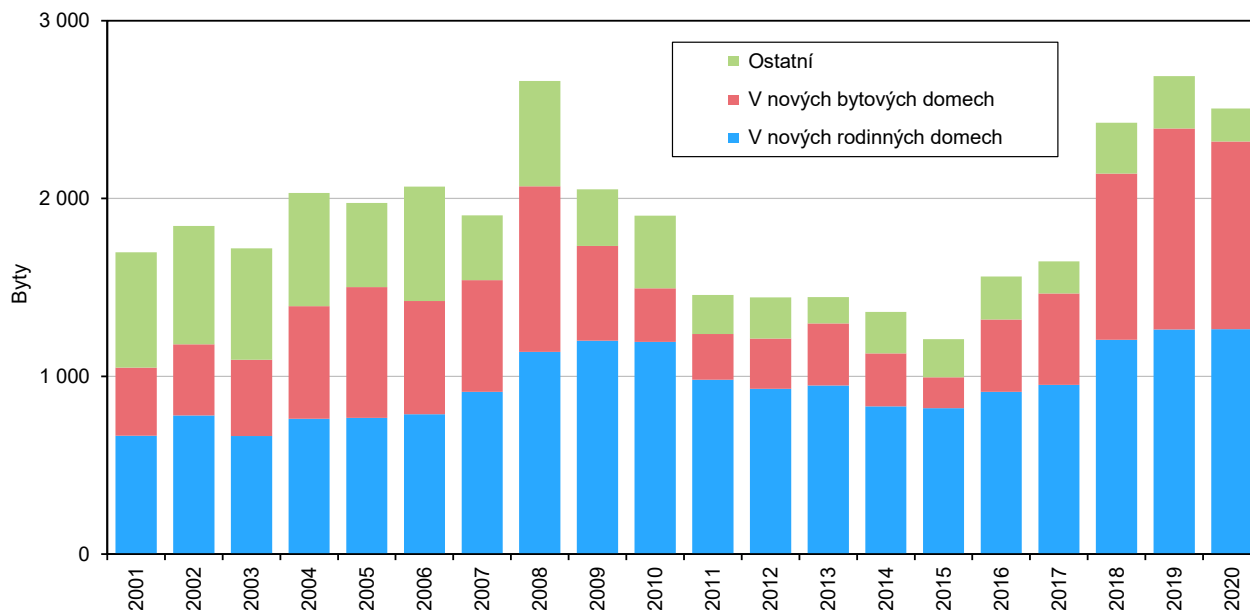
Za deset let se v Plzeňském kraji dokončilo celkem **17 744 bytů**, přičemž v posledních pěti letech vzrostly proti předchozímu pětiletému období dokončené byty o více než polovinu. Nejvíce bytů se dokončilo v posledních třech letech sledovaného období, celkem 7 620. Struktura dokončených bytů se v podstatě nemění, převažují dokončené byty v rodinných domech (57,0 %). Jejich počet od roku 2016 neustále roste. Důležité zastoupení v bytové výstavbě mají také bytové domy (30,4 %). Bytů v bytových domech bylo v letech 2016 až 2020 dokončeno téměř třikrát více než v předchozích pěti letech.



Tab. 2.7 Dokončené byty v okresech Plzeňského kraje v letech 2001 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Domažlice	Klatovy	Plzeň-město	Plzeň-jih	Plzeň-sever	Rokycany	Tachov
2001–2005	9 268	1 313	1 497	1 596	1 724	1 704	679	755
2006–2010	10 588	1 055	1 308	3 829	1 123	1 709	784	780
2011–2015	6 916	632	878	2 275	755	1 325	578	473
2016–2020	10 828	819	837	4 689	971	1 855	725	932
2001–2020	37 600	3 819	4 520	12 389	4 573	6 593	2 766	2 940

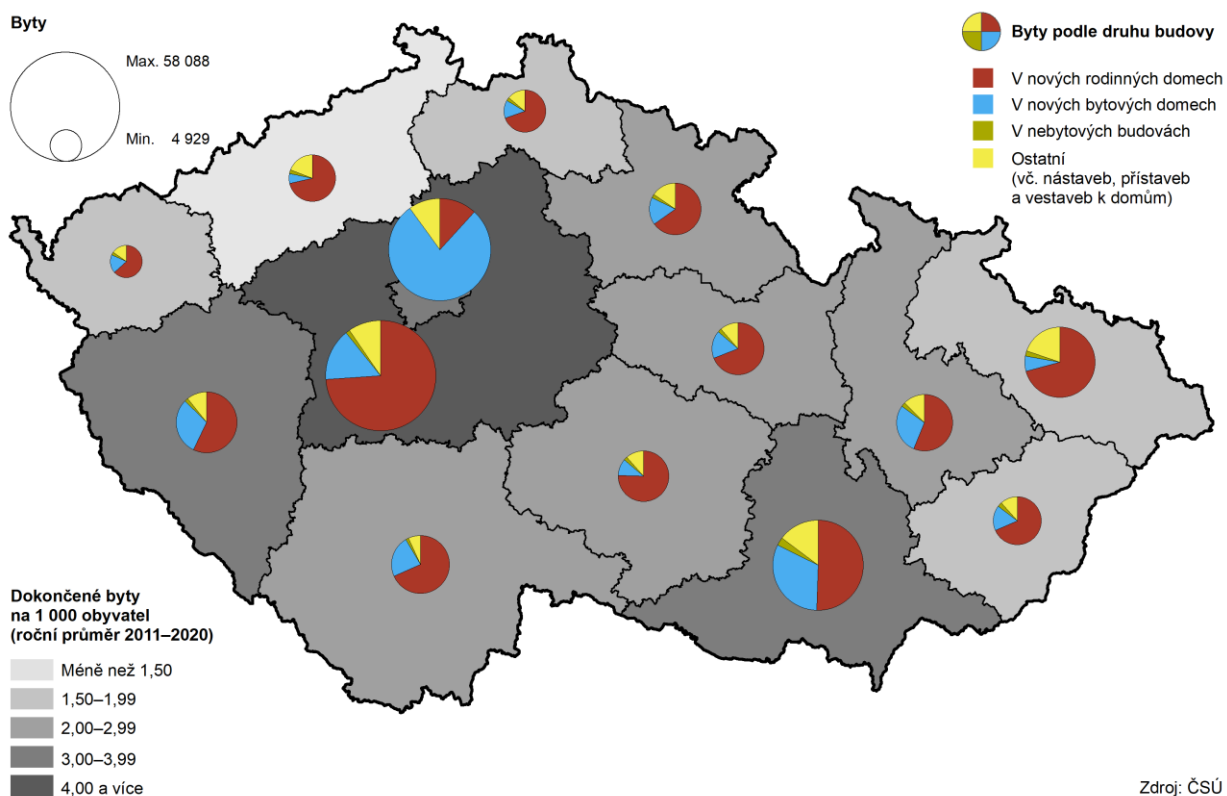
Graf 2.3 Dokončené byty podle druhu výstavby v Plzeňském kraji



V mezikrajském srovnání se dokončená výstavba v Plzeňském kraji s meziročním poklesem o 6,8 % v roce 2020 zařadila na sedmé místo. Pouze ve třech krajích byl monitorován v porovnání s předchozím rokem nárůst počtu dokončených bytů, a to Olomouckém, Moravskoslezském a Kraji Vysočina. V ostatních krajích ČR došlo k poklesu dokončených bytů včetně Plzeňského kraje.

V regionu byl patrný nejvyšší meziroční nárůst na Rokycansku (o 90,8 %), další nárůst byl zaznamenán už jen v okrese Plzeň-město (o 2,3 %). V ostatních okresech došlo k poklesu počtu dokončených bytů, kdy se největší pokles projevil na Tachovsku (o 36,4 %), Klatovsku (o 30,3 %) a Plzni-jihu (o 29,8 %).

Dokončené byty podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020



Tab. 2.8 Dokončené byty v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Domažlice	Klatovy	Plzeň-město	Plzeň-jih	Plzeň-sever	Rokycany	Tachov
2011	1 457	140	180	418	188	300	133	98
2012	1 444	120	187	477	136	290	146	88
2013	1 445	141	180	556	148	247	87	86
2014	1 362	113	213	435	124	261	105	111
2015	1 208	118	118	389	159	227	107	90
2016	1 561	119	128	583	141	311	148	131
2017	1 647	148	89	665	176	287	122	160
2018	2 426	207	177	1 080	208	371	138	245
2019	2 688	196	261	1 167	262	451	109	242
2020	2 506	149	182	1 194	184	435	208	154

Celkem byla v Plzeňském kraji v roce 2020 dokončena výstavba 2 506 bytů, jedná se o pátý nejvyšší počet v České republice. Zároveň se tak kraj podílel 7,3 % na celkové dokončené výstavbě v republice, která činila 34 412 bytů. Nejvíce bytů, konkrétně 50,5 %, bylo v Plzeňském kraji dokončeno v rodinných domech. Při zaměření na podrobnější regionální členění se nejvyšší hodnoty počtu dokončených bytů v rodinných i bytových domech vyskytovaly v okrese Plzeň-město (1 194), nejméně jich naopak bylo dokončeno na Domažlicku (149). Růst v kraji byl zaznamenán pouze ve 2 okresech ze 7.

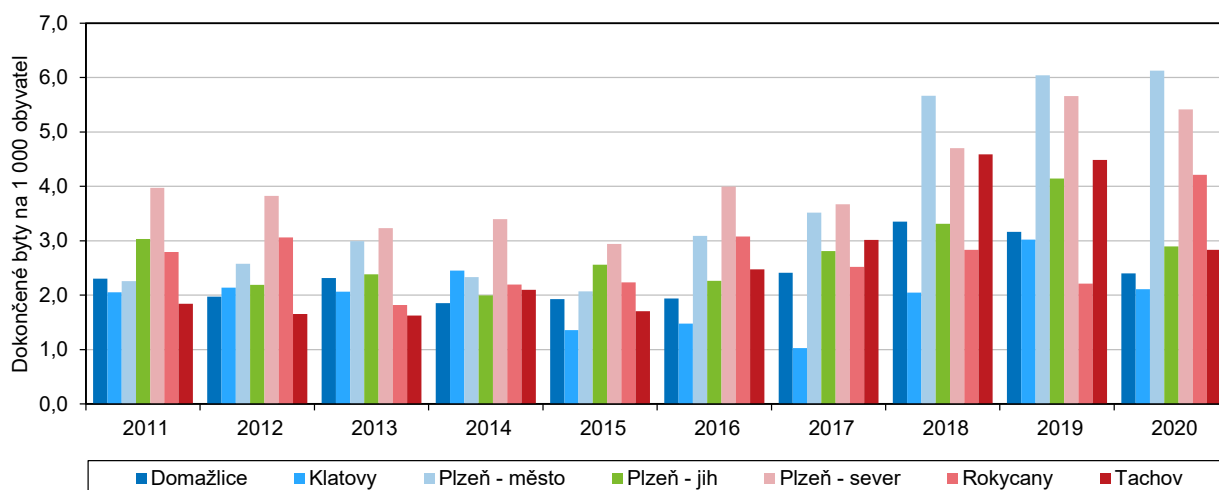
Pokud se zaměříme na hodnotu dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu, v horizontu deseti let se vyšplhala nejvýše v roce 2019 a činila 4,58. V porovnání s rokem 2019 tak došlo v roce 2020 k mírnému propadu u všech okresů Plzeňského kraje kromě okresů Rokycany, kde se projevil nárůst z hodnoty 2,22 na hodnotu 4,21, a Plzeň-město, kde došlo k nárůstu jen o 0,09 bytu.

Průměrná hodnota dokončených bytů na 1 000 obyvatel v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020 činila 3,06 bytu. Ve srovnání průměrné hodnoty kraje s jednotlivými okresy překonaly tuto výši pouze dva okresy, a to Plzeň-sever (4,08) a Plzeň-město (3,67). Nejméně bytů na 1 000 obyvatel středního stavu bylo v desetiletém průměru dokončeno v okrese Klatovy (1,98).

Tab. 2.9 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Domažlice	Klatovy	Plzeň-město	Plzeň-jih	Plzeň-sever	Rokycany	Tachov
2011	2,55	2,31	2,05	2,26	3,03	3,98	2,79	1,84
2012	2,52	1,97	2,14	2,58	2,19	3,82	3,06	1,66
2013	2,52	2,32	2,06	3,00	2,38	3,23	1,82	1,63
2014	2,37	1,85	2,45	2,33	2,00	3,40	2,20	2,10
2015	2,10	1,93	1,36	2,07	2,56	2,94	2,23	1,71
2016	2,70	1,94	1,48	3,09	2,26	4,00	3,08	2,47
2017	2,84	2,41	1,03	3,52	2,81	3,67	2,52	3,01
2018	4,16	3,35	2,05	5,66	3,31	4,70	2,83	4,59
2019	4,58	3,16	3,02	6,04	4,15	5,66	2,22	4,49
2020	4,24	2,40	2,11	6,13	2,90	5,42	4,21	2,83

Graf 2.4 Intenzita dokončené bytové výstavby v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020



V oblasti bytové výstavby je důležitým ukazatelem koeficient plynulosti, který vyjadřuje počet dokončených bytů na 100 zahájených. Hodnota tohoto ukazatele v desetiletém sledovaném období překročila hranici 100 v letech 2012–2014, 2018 a 2019, kdy se v kraji více bytů dokončilo, než se zahájilo. V okresech byl koeficient plynulosti proměnlivý, k výkyvům došlo např. v letech 2014 a 2015 v okrese Klatovy, kde z hodnoty 234,1 klesla plynulost bytové výstavby na 92,9 nebo v letech 2017 a 2018 v okrese Plzeň-město, kde z hodnoty 58,8 vzrostla hodnota na 203,4.

Tab. 2.10 Plynulost bytové výstavby v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

(dokončené byty na 100 zahájených bytů)

	Kraj celkem	v tom okresy						
		Domažlice	Klatovy	Plzeň-město	Plzeň-jih	Plzeň-sever	Rokycany	Tachov
2011	89,4	132,1	119,2	62,8	144,6	102,7	84,7	76,6
2012	101,7	110,1	75,1	114,1	67,0	128,9	125,9	88,0
2013	102,3	139,6	126,8	114,9	103,5	79,2	100,0	59,7
2014	104,8	105,6	234,1	86,5	95,4	105,7	73,4	140,5
2015	78,0	80,8	92,9	74,1	105,3	87,0	61,8	54,5
2016	71,9	69,6	114,3	57,9	69,5	94,2	126,5	57,0
2017	69,9	69,5	70,1	58,8	90,3	84,2	106,1	68,1
2018	112,2	112,5	87,6	203,4	102,5	59,9	78,4	98,8
2019	124,7	80,3	158,2	210,3	106,1	81,0	50,7	139,9
2020	91,5	85,1	67,4	95,0	75,7	100,0	123,8	80,2

V Plzeňském kraji bylo v roce 2020 dokončeno více bytů v rodinných než v bytových domech (o 210 bytů). Zatímco stav dokončených bytů v rodinných domech zůstal oproti předchozímu roku téměř neměnný (nárůst o 1 byt), počet dokončených bytů v bytových domech poklesl (o 6,6 % proti roku 2019, tj. o 75 bytů). Mezi okresy došlo k poklesu dokončených bytů v **rodinných domech** pouze na Klatovsku a Plzni-městě, v ostatních okresech byl zaznamenán nárůst. K nejrazantnějšímu navýšení došlo na Rokycansku, a to o 25,5 %. Nejvíce bytů v rodinných domech bylo dokončeno v okrese Plzeň-sever (289), dále pak v okrese Plzeň-město (274). Co do počtu dokončených bytů v **bytových domech** dominoval okres Plzeň-město (868), druhou příčku obsadil okres Plzeň-sever se 122 dokončenými byty v bytových domech. Právě v těchto dvou okresech a na Rokycansku byl zaznamenán nárůst, v ostatních okresech došlo k poklesu, na Domažlicku dokonce nebyl dokončen žádný byt v bytovém domě. Propad byl patrný také u dokončených bytů v nebytových budovách, kde došlo v roce 2020 k meziročnímu poklesu z 29 na pouhých 19 dokončených bytů v nebytových budovách v Plzeňském kraji.

Tab. 2.11 Dokončené byty podle druhu budovy v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				rodinným domům	bytovým domům			
2011	1 457	980	257	67	87	-	21	45
2012	1 444	930	282	47	61	9	57	58
2013	1 445	948	350	49	23	-	26	49
2014	1 362	830	298	24	63	-	25	122
2015	1 208	820	175	33	71	17	38	54
2016	1 561	913	406	42	59	-	54	87
2017	1 647	952	514	44	36	-	20	81
2018	2 426	1 206	934	39	49	-	32	166
2019	2 688	1 264	1 130	35	60	-	29	170
2020 ^{1,2)}	2 506	1 265	1 055	61	104	2	19	.
2011–2020	17 744	10 108	5 401	441	613	28	321	1 212

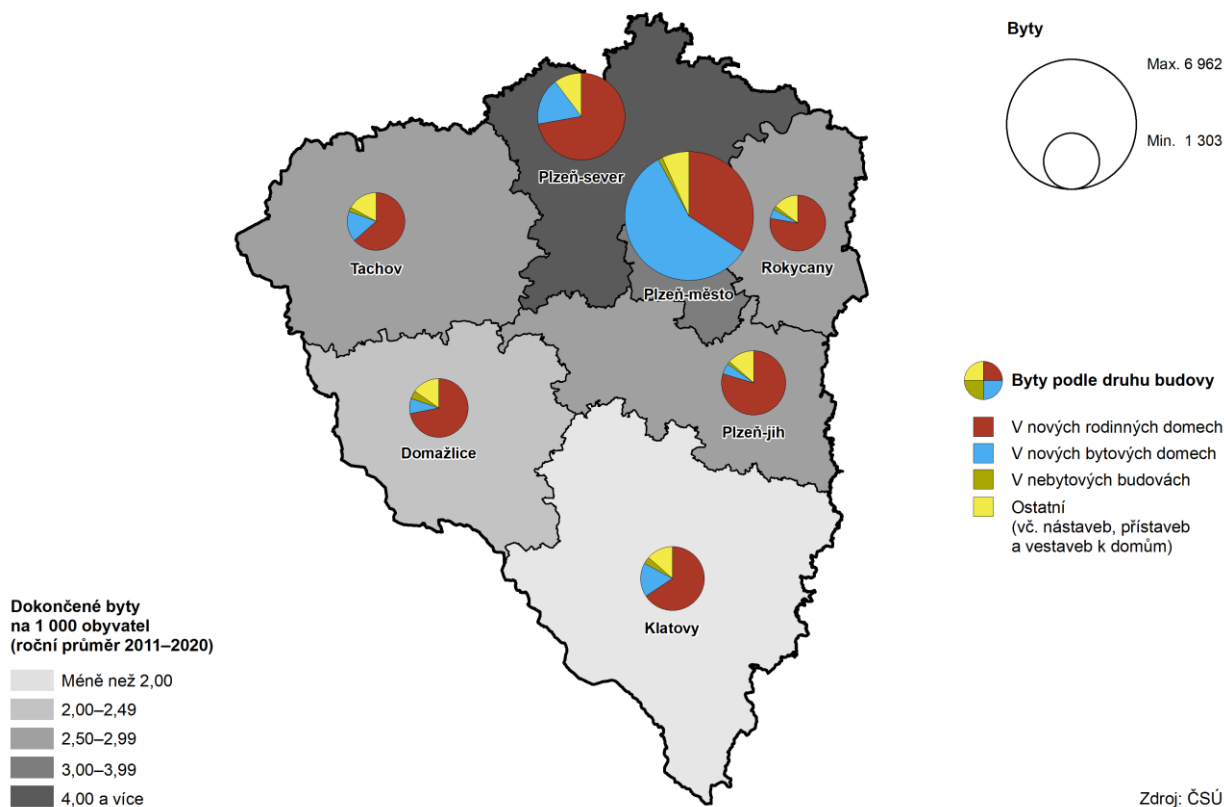
¹⁾ byty dokončené v nebytových prostorách byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

²⁾ do údajů o dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory byly započteny dokončené byty ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách



Tab. 2.12 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Plzeňského kraje – roční průměr v letech 2011 až 2020

	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (roční průměr)			
	Byty celkem	z toho			Byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	1 774	1 011	540	32	3,07	1,75	0,93	0,06
v tom okresy:								
Domažlice	145	104	12	7	2,37	1,70	0,20	0,11
Klatovy	172	113	30	6	1,98	1,30	0,34	0,07
Plzeň-město	696	238	402	8	3,69	1,26	2,13	0,04
Plzeň-jih	173	137	10	2	2,76	2,20	0,16	0,04
Plzeň-sever	318	228	55	3	4,10	2,93	0,71	0,04
Rokycany	130	101	7	3	2,70	2,10	0,15	0,05
Tachov	141	89	24	3	2,64	1,67	0,45	0,06

Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Plzeňského kraje v letech 2011–2020

3. Dokončená bytová výstavba v Plzeňském kraji

Údaje o bytové výstavbě jsou získány zpracováním statistických výkazů Stav 2-12 „Měsíční výkaz o stavebních ohlášeních a povoleních, budovách a bytech“ a Stav 7-99 „Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu“, které předkládají ČSÚ jednotlivé stavební úřady. Do dokončených budov/bytů zahrnujeme takové, na které bylo vystaveno stavebním úřadem do konce sledovaného období kolaudační rozhodnutí (souhlas s užíváním bytu). Od roku 2020 došlo ke změnám ve výkaznictví a ukončilo se sledování dokončených bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům, dokončených bytů v domovech-penzionech a domovech pro seniory a dále dokončených bytů ve stavebně upravených nebytových prostorách, a začalo se používat nové členění.

Základní údaje o domech

Rodinné a bytové domy

V letech **2011–2020** bylo v Plzeňském kraji zkolaudováno více než **11 tisíc budov s dokončenými byty**. K největšímu rozvoji došlo v posledních třech letech. Od roku 2018 do roku 2020 bylo dokončeno 7 620 bytů, z toho nejvíce 4 pokojových (2 100). Užitná plocha všech těchto bytů dohromady činila za toto období 722 tisíc m² a obytná plocha 498 tisíc m². V desetiletém horizontu se nové rodinné domy podílejí 88,0 % na celkové výši dokončených budov, bytové domy 2,8 % a zbylá část se skládá z nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným a bytovým domům, ze stavebně upravených nebytových prostor, z nebytových budov a z domovů a penzionů pro seniory. Na jeden dokončený **rodinný dům** připadl v průměru jeden byt, z toho je zřejmé, že se v období deseti let stavěly rodinné domy o jedné bytové jednotce. V jednom dokončeném **bytovém domě** bylo postaveno v průměru 17,7 bytů. V tomto smyslu lze z hlediska počtu bytů hovořit o dokončování menších bytových domů. S vyšším počtem dokončených rodinných i bytových domů za poslední tři roky byl zaznamenán také nárůst hodnoty domů, která v roce 2020 činila 4 507 mil. Kč u rodinných a 2 594 mil. Kč u bytových domů.

Tab. 3.1 Budovy s dokončenými byty podle druhu budovy v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020

	Nové domy		Nástavby, přístavby a vestavby k domům		Domovy - penziony a domovy pro seniory	Nebytové budovy	Stavebně upravené nebytové prostory
	rodinné	bytové	rodinným	bytovým			
Domy s dokončenými byty ¹⁾	9 732	306	401	189	4	133	291
Počet dokončených bytů	10 108	5 401	441	613	28	321	832
Užitná plocha bytů (m ²)	1 313 938	348 433	44 126	36 444	1 096	20 319	60 780
Obytná plocha bytů (m ²)	896 662	254 880	29 739	25 367	795	14 323	41 680

¹⁾ byty dokončené v nebytových prostorách v roce 2020 byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

Jak se **změnila velikost** bytů v rodinných a bytových domech? Rodinné domy zkolaudované v roce 2011 měly podobné velikostní charakteristiky jako domy zkolaudované v roce 2020. Zastavěná plocha jednoho nového rodinného domu činila v roce 2020 138,9 m², obestavěný prostor tvořil 709,3 m³, užitná plocha jednoho bytu v rodinném domě dosahovala 129,4 m², podlahová plocha 145,5 m² a obytná plocha 87,8 m². Během deseti let nedošlo k žádným výrazným výkyvům v ukazatelích plochy u rodinných domů, přesto bylo v porovnání s rokem 2011 patrné zmenšení všech ploch kromě plochy zastavěné. Také u bytových domů můžeme zaznamenat oproti roku 2011 nárůst zastavěné plochy domu a to dokonce o 105,2 % z 307,3 m² na celkových 630,5 m². I obestavěný prostor se zvětšil o 116,7 % ze 4 451,2 m³ na 9 644,9 m³. Oproti tomu u užitné, podlahové a obytné plochy došlo stejně jako u bytů v rodinných domech k mírnému zmenšení. V roce 2020 činila obytná plocha jednoho bytu v bytovém domě 48,2 m² (pokles o 8,7 %), užitná plocha 66,1 m² (pokles o 4,8 %) a podlahová plocha 87,0 m² (pokles o 10,1 %).



Tab. 3.2 Základní údaje o budovách s dokončenými byty v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020

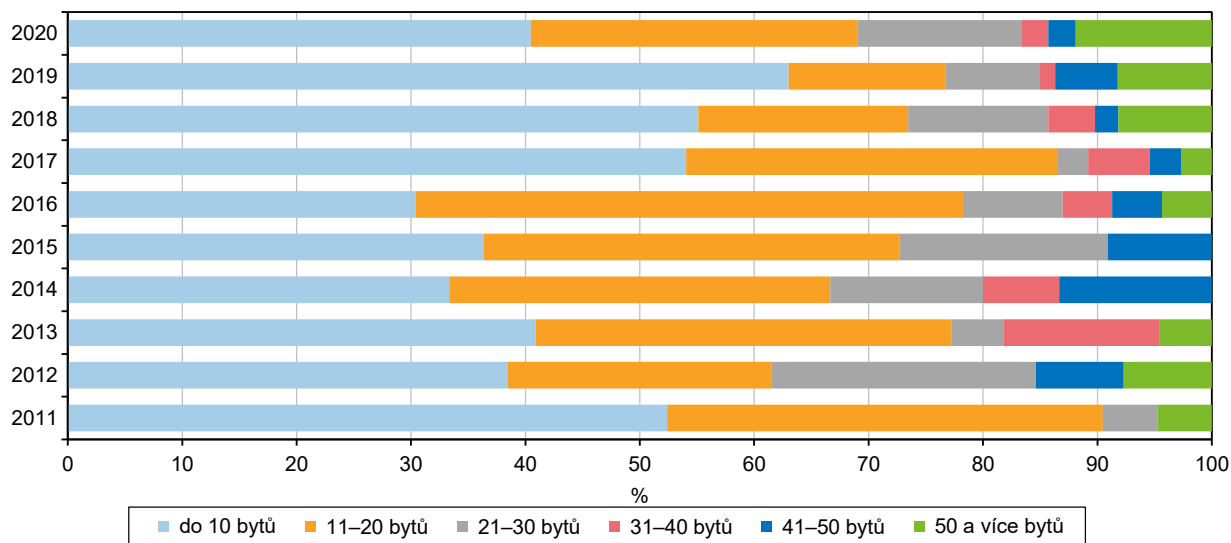
	Budovy s dokončenými byty	z toho nebytové budovy	Dokončené byty	v tom podle počtu pokojů						Plocha bytů (tis. m ²)	
				garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více	užitná	obytná
2011	1 102	10	1 457	34	98	195	286	429	415	164	115
2012	1 026	13	1 444	70	140	176	247	426	385	155	109
2013	1 014	15	1 445	33	82	235	260	480	355	163	112
2014	900	10	1 362	37	111	230	288	402	294	150	104
2015	906	14	1 208	48	81	156	223	387	313	138	94
2016	1 020	19	1 561	129	90	267	262	475	338	162	111
2017	1 052	11	1 647	71	109	284	323	547	313	171	120
2018	1 315	15	2 426	101	358	500	422	657	388	225	154
2019	1 383	17	2 688	166	342	500	538	727	415	251	174
2020	1 338	9	2 506	111	194	533	494	716	458	247	171
2011–2020	11 056	133	17 744	800	1 605	3 076	3 343	5 246	3 674	1 825	1 263

¹⁾ včetně dvougarsoniér**Tab. 3.3 Základní údaje o dokončených nových domech v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020**

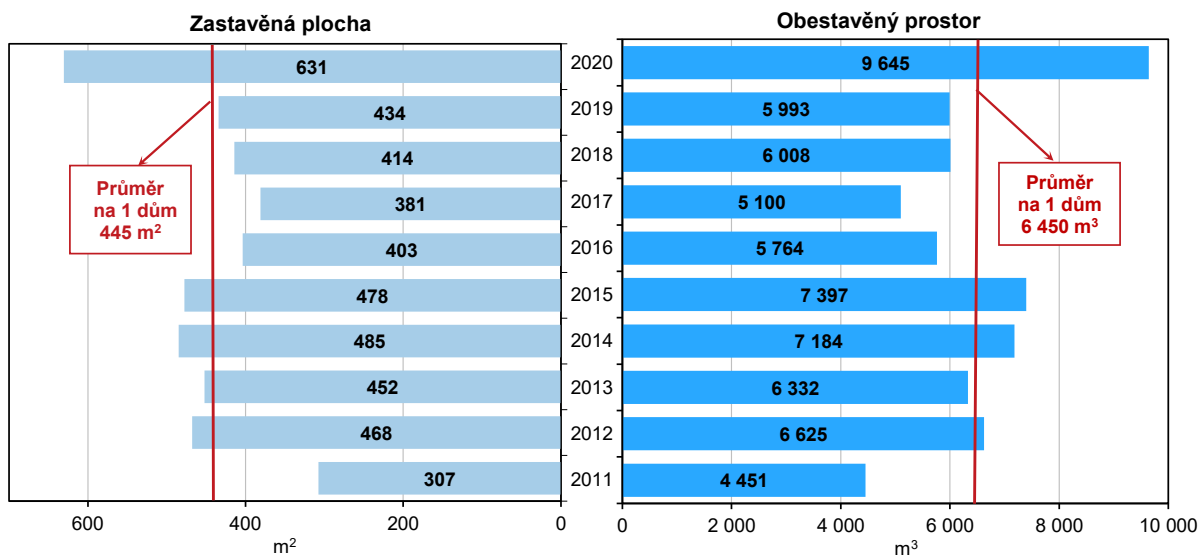
	Dokončené domy	Počet bytů na 1 dům	Zastavěná plocha (tis. m ²)	Obestavěný prostor (tis. m ³)	Plocha dokončených bytů			Hodnota domů (mil. Kč) ¹⁾
					podlahová (tis. m ²)	užitná (tis. m ²)	obytná (tis. m ²)	
Nové rodinné domy								
2011	955	1,0	125,6	697,2	155,0	129,0	89,5	2 985
2012	896	1,0	118,9	656,3	144,3	122,9	85,3	2 864
2013	895	1,1	114,6	619,6	141,0	123,3	85,0	2 803
2014	795	1,0	105,9	562,9	128,8	111,8	74,9	2 506
2015	802	1,0	108,3	572,4	125,2	108,8	73,8	2 603
2016	888	1,0	116,7	609,5	137,8	118,6	81,2	2 870
2017	927	1,0	122,9	634,3	140,8	122,9	84,1	3 026
2018	1 161	1,0	153,5	799,4	173,4	153,1	102,7	3 823
2019	1 195	1,1	163,8	849,5	182,6	159,7	109,1	4 280
2020	1 218	1,0	169,2	864,0	184,0	163,7	111,0	4 507
Nové bytové domy								
2011	21	12,2	6,5	93,5	24,9	17,8	13,6	508
2012	13	21,7	6,1	86,1	20,0	15,5	12,5	437
2013	22	15,9	9,9	139,3	39,0	26,7	18,4	767
2014	15	19,9	7,3	107,8	27,9	21,8	17,1	447
2015	11	15,9	5,3	81,4	18,7	13,8	10,5	395
2016	23	17,7	9,3	132,6	32,5	26,7	18,5	667
2017	37	13,9	14,1	188,7	46,9	35,1	26,5	889
2018	49	19,1	20,3	294,4	70,4	51,3	37,0	1 367
2019	73	15,5	31,7	437,5	97,2	69,9	50,0	2 078
2020	42	25,1	26,5	405,1	91,8	69,7	50,9	2 594

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

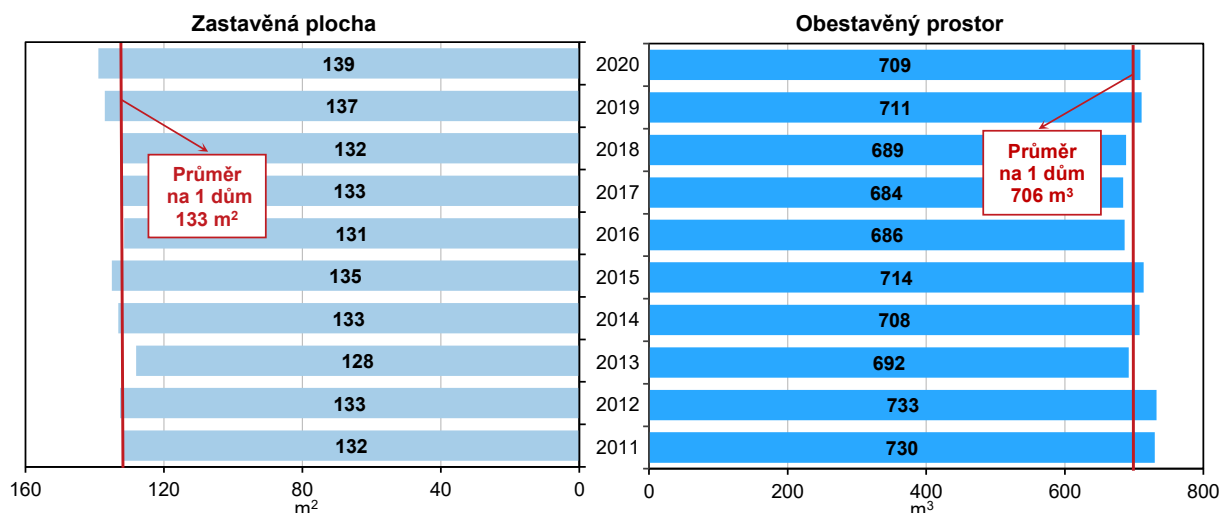
Graf 3.1 Dokončené bytové domy podle počtu bytů v Plzeňském kraji



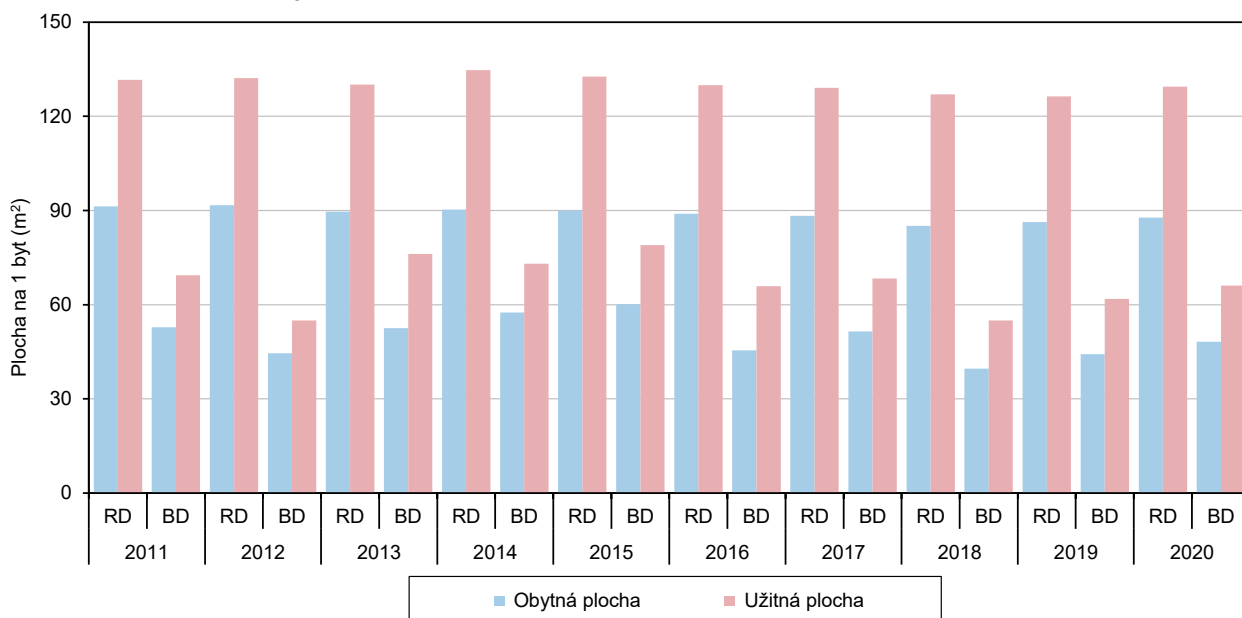
Graf 3.2 Vybrané údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Plzeňském kraji



Graf 3.3 Vybrané údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Plzeňském kraji



Graf 3.4 Průměrná obytná a užitná plocha dokončených bytů v rodinných a bytových domech v Plzeňském kraji



Nástavby, přístavby a vestavby k rodinným a bytovým domům

Za sledované období bylo v Plzeňském kraji dokončeno **441 nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům a 613 nástaveb, přístaveb a vestaveb k bytovým domům**. Počty dokončených staveb k rodinným domům v průběhu deseti let kolísaly, maxima bylo dosaženo v roce 2011 (celkem 67 bytů), druhé nejvyšší hodnoty bylo dosaženo až v roce 2020 (celkem 61 bytů). Uvedenou formou výstavby vzniklo u rodinných domů v průměru 1,1 bytů na 1 stavbu. U bytových domů průměr činil 3,2 bytů.

Velikost průměrné užitné plochy nástaveb, přístaveb a vestaveb rodinných domů se oproti počátku sledovaného období zvýšila z 99,6 m² v roce 2011 na 106,5 m² v roce 2020. Tento vývoj měl však kolísavou tendenci. Průměrná užitná plocha v desetiletém vývoji dosáhla 100,5 m². Obdobný kolísavý vývoj byl zaznamenán i u bytových domů. Užitná plocha se pohybovala v rozmezí 48,8 m² (hodnota dosažená v roce 2020) a 70,7 m² (hodnota dosažená v roce 2018) na 1 byt. Průměr v desetiletém vývoji činil 60,5 m². V tomto období byla užitná plocha bytů v rodinném domě o 40 m² vyšší než v bytovém domě.

Obytná plocha dosahovala v bytech u rodinného domku v průměru o 25,2 m² vyšší hodnoty než v bytovém domě. Rozdíly mezi užitnou a obytnou plochou u nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům se pohybovaly okolo 33 m². V bytech u bytových domů činil rozdíl v průměru 18,2 m².

Tab. 3.4 Základní údaje o dokončených bytech v nástavbách, přístavbách a vestavbách podle druhu budovy v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020

	Nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům					Nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům				
	budovy celkem	počet bytů		průměr na 1 byt		budovy celkem	počet bytů		průměr na 1 byt	
		celkem	na 1 dům	užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)		celkem	na 1 dům	užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)
2011	64	67	1,0	99,6	69,4	27	87	3,2	60,5	41,9
2012	44	47	1,1	97,9	69,4	20	61	3,1	64,9	44,3
2013	44	49	1,1	90,5	64,9	9	23	2,6	54,3	39,3
2014	22	24	1,1	104,9	71,3	18	63	3,5	57,5	42,4
2015	30	33	1,1	111,3	68,3	20	71	3,6	52,9	34,4
2016	40	42	1,1	103,5	68,1	26	59	2,3	69,1	45,5
2017	40	44	1,1	86,0	61,8	16	36	2,3	67,5	44,9
2018	33	39	1,2	104,7	66,6	19	49	2,6	70,7	52,8
2019	32	35	1,1	100,5	68,5	19	60	3,2	59,0	44,4
2020 ¹⁾	52	61	1,2	106,5	67,2	15	104	6,9	48,8	33,1

¹⁾ byty dokončené v nebytových prostorách byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

Tab. 3.5 Dokončené byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům podle velikosti bytu v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020

	Nástavby, přístavby a vestavby k											
	rodinným domům						bytovým domům					
	garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více	garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty podle počtu pokojů	8	31	110	153	100	39	124	143	229	83	25	9
Podíl bytů podle počtu pokojů na celku (%)	1,8	7,0	24,9	34,7	22,7	8,8	20,2	23,3	37,4	13,5	4,1	1,5
Průměrná obytná plocha bytu (m ²)	27,0	37,0	50,0	66,3	84,0	111,1	22,8	32,6	42,2	64,0	71,5	123,0

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Z celkového počtu 10 108 dokončených bytů v **rodinných domech** v letech 2011–2020 se staly nejoblíbenějšími rodinné domy se 4 pokoji, kterých bylo ve sledovaném období zkolaudováno 4 614. Průměrná obytná plocha čtyřpokojového bytu v rodinných domech činila 83,8 m². Na druhém místě v oblíbenosti skončily byty s 5 a více pokoji (3 554 bytů), jejichž průměrná obytná plocha byla 110,9 m² a na třetím místě se umístily byty se 3 pokoji (1 518 bytů) a 65,0 m². Rodinné domy pouze s jedním pokojem včetně garsoniér tvořily pouhých 0,7 % a rodinné domy se 2 pokoji byly zastoupeny 3,5 %. U **bytových domů** (5 401 dokončených bytů) tvořily největší podíl za sledované období byty dvoupokojové (37,6 %) s průměrnou obytnou plochou 45,4 m², na druhém místě byty jednopokojové včetně garsoniér (29,1 %) s obytnou plochou 31,5 m² a třetí příčku v oblíbenosti obsadily byty se 3 pokoji (25,1 %) a 63,6 m².

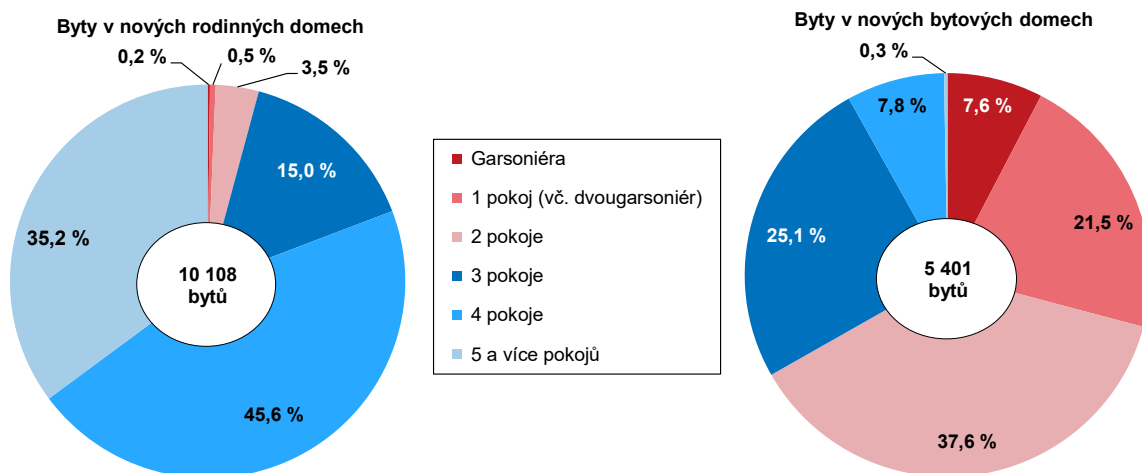


Tab. 3.6 Dokončené byty podle počtu pokojů v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů						byty celkem	v tom s počtem pokojů					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty celkem	6 916	222	512	992	1 304	2 124	1 762	10 828	578	1 093	2 084	2 039	3 122	1 912
z toho:														
byty v nových rodinných domech	4 508	11	33	162	687	1 908	1 707	5 600	8	14	194	831	2 706	1 847
byty v nových bytových domech	1 362	44	278	530	408	95	7	4 039	368	884	1 502	950	327	8

¹⁾ včetně dvougarsoniér

Graf 3.5 Dokončené byty v nových domech podle počtu pokojů v Plzeňském kraji (úhrn let 2011–2020)

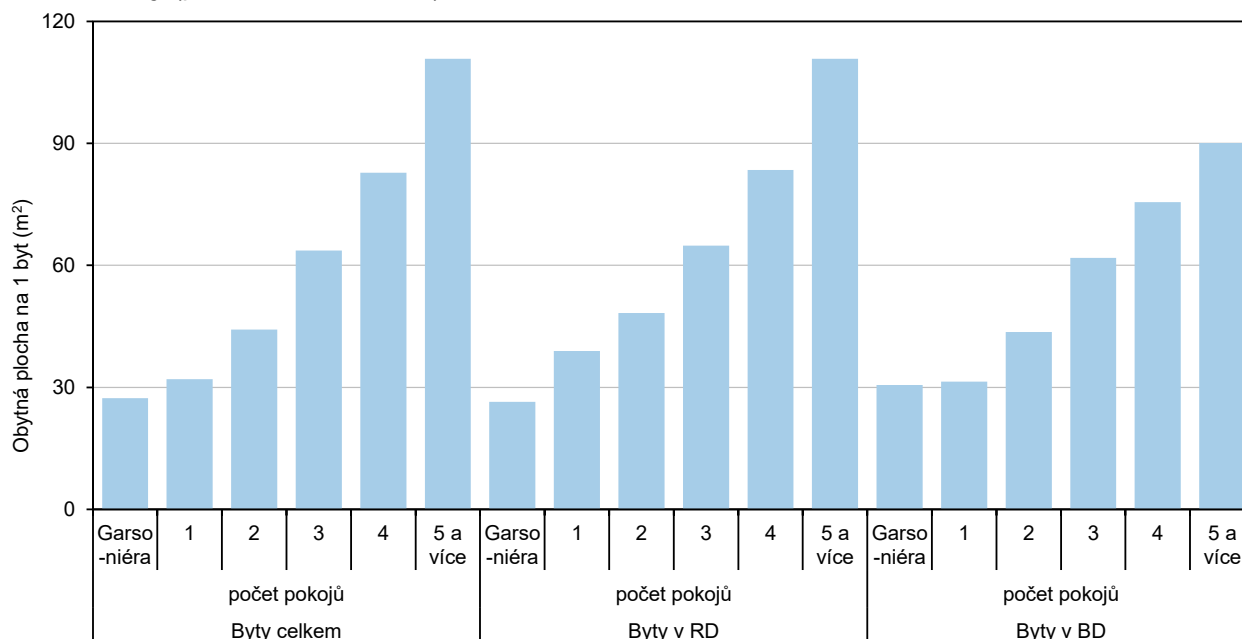


**Tab. 3.7 Obytná plocha připadající na 1 dokončený byt podle počtu pokojů
v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020**v m²

	Byty celkem	v tom podle počtu pokojů					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty celkem							
2011	79,1	25,4	31,9	48,3	67,1	85,3	111,0
2012	75,8	22,1	32,2	46,1	65,2	85,3	111,4
2013	77,8	27,3	27,7	47,8	66,7	86,0	111,1
2014	76,1	29,6	35,8	48,6	66,2	86,9	113,4
2015	77,8	23,7	33,2	48,2	67,9	85,6	109,6
2016	71,1	27,5	30,6	43,3	64,6	81,4	111,2
2017	72,6	31,3	40,9	45,6	64,0	80,1	113,2
2018	63,4	25,1	28,1	41,6	59,9	81,2	107,7
2019	64,6	29,8	33,5	38,5	61,2	82,1	109,3
2020	68,1	28,0	31,4	45,1	60,8	79,0	111,1
Byty v nových rodinných domech							
2011	91,4	16,0	41,7	46,3	66,5	85,6	110,8
2012	91,7	26,5	39,0	49,5	65,7	86,3	111,5
2013	89,7	23,5	24,3	49,0	66,7	85,0	111,1
2014	90,3	65,0	39,7	49,6	63,4	87,7	114,2
2015	90,0	62,0	42,5	48,4	64,0	85,5	109,6
2016	89,0	x	41,0	48,6	65,8	81,9	110,8
2017	88,3	16,7	35,8	54,5	67,6	81,6	113,2
2018	85,2	x	63,0	46,2	63,0	81,2	107,3
2019	86,3	20,7	27,3	45,5	63,4	83,4	109,8
2020	87,8	23,5	51,0	49,2	63,5	80,3	110,9
Byty v nových bytových domech							
2011	52,8	26,1	30,6	48,0	65,4	86,5	152,0
2012	44,5	24,0	31,0	43,4	63,1	68,2	x
2013	52,5	27,6	26,4	47,2	67,4	91,2	120,0
2014	57,5	31,4	40,6	51,6	68,1	84,8	x
2015	60,1	36,6	32,3	52,2	75,8	107,7	65,3
2016	45,5	31,0	32,1	42,8	60,2	74,1	x
2017	51,5	39,2	43,0	45,9	59,7	68,4	138,0
2018	39,6	24,4	26,5	40,3	55,8	78,4	81,0
2019	44,2	29,7	33,7	36,8	61,2	72,8	65,3
2020	48,2	32,8	30,1	45,3	59,3	72,7	x

1) včetně dvougarsoniér



Graf 3.6 Průměrná obytná plocha dokončených bytů podle typu a počtu pokojů v Plzeňském kraji (průměr let 2011–2020)**Tab. 3.8 Vybrané ukazatele za dokončené byty v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Zastavěná plocha 1 domu	131,6	132,7	128,0	133,2	135,0	131,5	132,5	132,2	137,0	138,9
Obestavěný prostor 1 domu (m ³)	730,1	732,5	692,2	708,0	713,7	686,4	684,2	688,5	710,9	709,3
Plocha 1 bytu (m ²)										
užitná	131,6	132,2	130,1	134,7	132,7	129,9	129,1	127,0	126,3	129,4
podlahová	158,1	155,1	148,7	155,2	152,7	150,9	147,9	143,7	144,5	145,5
obytná	91,4	91,7	89,7	90,3	90,0	89,0	88,3	85,2	86,3	87,8
	Nové bytové domy									
Zastavěná plocha domu	307,3	467,7	452,2	484,9	477,5	403,5	381,1	414,3	434,1	630,5
Obestavěný prostor domu (m ³)	4 451,2	6 624,8	6 332,0	7 184,3	7 396,7	5 764,1	5 100,4	6 007,8	5 993,1	9 644,9
Plocha 1 bytu (m ²)										
užitná	69,4	55,0	76,2	73,1	79,0	65,9	68,3	55,0	61,9	66,1
podlahová	96,8	70,8	111,4	93,7	106,8	80,0	91,2	75,4	86,0	87,0
obytná	52,8	44,5	52,5	57,5	60,1	45,5	51,5	39,6	44,2	48,2

Základní údaje o bytech

Následující údaje byly zpracovány na základě výkazů předkládaných za zkolaudované stavby, ve kterých vznikl alespoň jeden nový byt. V letech 2011–2020 bylo **v Plzeňském kraji dokončeno 17 744 bytů**. Počet dokončených bytů celkem měl ve sledovaném období kolísavou tendenci, rok 2015 zaznamenal nejnižší hodnotu (1 208 bytů), v roce 2016 došlo k jejich nárůstu a v roce 2018 poprvé v desetiletém období byla překročena hranice 2 tisíc bytů. Následující rok dosáhl nejvyšší hodnoty (2 688 bytů). Také v roce 2020 překročil Plzeňský kraj hranici 2 tisíc bytů (2 506). V období let 2016–2020 bylo dokončeno o 3 912 bytů více než v období 2011–2015.

Byty v rodinných a bytových domech

V bytech podle druhu budov zaznamenaly od roku 2016 trvalý růst byty v nových **rodinných domech**, jejichž počet se během 10 let zvýšil o 29,1 %. Nejvyšší podíl z dokončených bytů – téměř 37 %, dosáhly byty v nových rodinných domech v posledních třech letech. Obdobná situace byla evidována u bytů v nových **bytových domech**, kdy stejně jako u bytů v nových rodinných domech došlo k největšímu nárůstu v posledních třech letech. Počet bytů se oproti roku 2011 (257 bytů) navýšil v roce 2020 dokonce o 310,5 % na hodnotu 1 055 bytů. Také zde došlo k nejmarkantnějšímu nárůstu v posledních třech letech, jež se podílely téměř 58 % na desetileté výstavbě.

Byty podle počtu pokojů

Z dostupných údajů je patrné, že v posledních letech stále vzrůstaly požadavky na stavbu nových bytů v Plzeňském kraji. U rodinných domů převládal zájem o byty 4 pokojové, u bytových domů byla naopak tendence menších, především dvoupokojových bytů, a zároveň se stavěly bytové domy s menším počtem bytových jednotek. Na 1 000 obyvatel středního stavu se v roce 2020 dokončilo 4,24 bytů, což je oproti roku 2011 nárůst o 1,69 bytu. V Plzeňském kraji dominuje v roce 2020 největším počtem dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu okres Plzeň-město (6,13 bytů), druhé místo patří v dlouhodobém vývoji okresu Plzeň-sever (5,42 bytů) a třetí místo zaujímá okres Rokycany s hodnotou 4,21. Jediný okres, který zaznamenal propad v porovnání s rokem 2011, byl okres Plzeň-jih, kde došlo ke snížení počtu bytů na 1 000 obyvatel středního stavu o hodnotu 0,14.

V horizontu deseti let se stal v Plzeňském kraji nejsilnějším rokem rok 2019, kde hodnota dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu vyšplhala na 4,58. V porovnání s rokem 2019 tak došlo v roce 2020 k mírnému propadu u všech okresů Plzeňského kraje kromě okresů Rokycany, kde se projevil nárůst z hodnoty 2,22 na hodnotu 4,21, a Plzeň-město, kde došlo k nárůstu o 0,09 bytu.

Plynofikace bytů

Z celkového počtu dokončených bytů v rodinných domech bylo v roce 2020 připojeno na plyn z plynovodní sítě jen 32,6 % bytů. Nejvyšší podíl dokončených bytů připojených na plynovodní síť byl zaznamenán mezi roky 2011 a 2013, kdy počet bytů připojených na plyn přesáhl v každém z těchto roků hodnotu 500. V následujících letech došlo k poklesu, a až v roce 2018 byla hranice 500 bytů připojených na plynovodní síť opět překonána. Rozvoj plynofikace závisí částečně na ceně plynu, která se postupně každoročně zvyšuje, což se mohlo v posledních dvou letech odrazit na snížení počtu bytů dokončených v nových rodinných domech připojených na plynovou síť (především vzhledem k větším rozměrům užitné a obytné plochy postavených bytů). Dalším kritériem, kdy majitel dokončeného bytu nemá možnost využít přípojky, je plynofikace obcí, která není ve všech obcích Plzeňského kraje dostupná. V desetiletém vývoji má podíl dokončených plynofikovaných bytů v rodinných domech spíše klesající tendenci. Naopak vzrostl podíl připojení na plynovodní síť u bytových domů, v roce 2020 to byl podíl 56,9 %. V roce 2011 bylo k plynofikaci připojeno pouze 86 bytů, v roce 2020 to již bylo 600 bytových jednotek. Druhého nejvyššího počtu bytů připojených na plynovodní síť bylo dosaženo v roce 2018 (574 bytů), ale hned o rok později došlo k poklesu na pouhých 367 plynofikovaných bytů. Bez přívodu plynu bylo v roce 2020 celkem 455 bytových jednotek. V desetiletém vývoji bylo využítí plynovodní sítě v bytových domech velmi kolísavé, obecně lze říci, že oblíbenost připojení na plynovodní síť v bytových domech stoupá.

V roce 2020 bylo 60,8 % dokončených bytů v bytových domech vytápěno centrálně dálkově, 32,2 % bytů je vytápěno centrálně domovně a 7,0 % lokálně. V rodinných domech využívá centrálního domovního vytápění téměř 91 %, pouze 0,8 % dálkového a 8,3 % dokončených bytů je vytápěno lokálně.



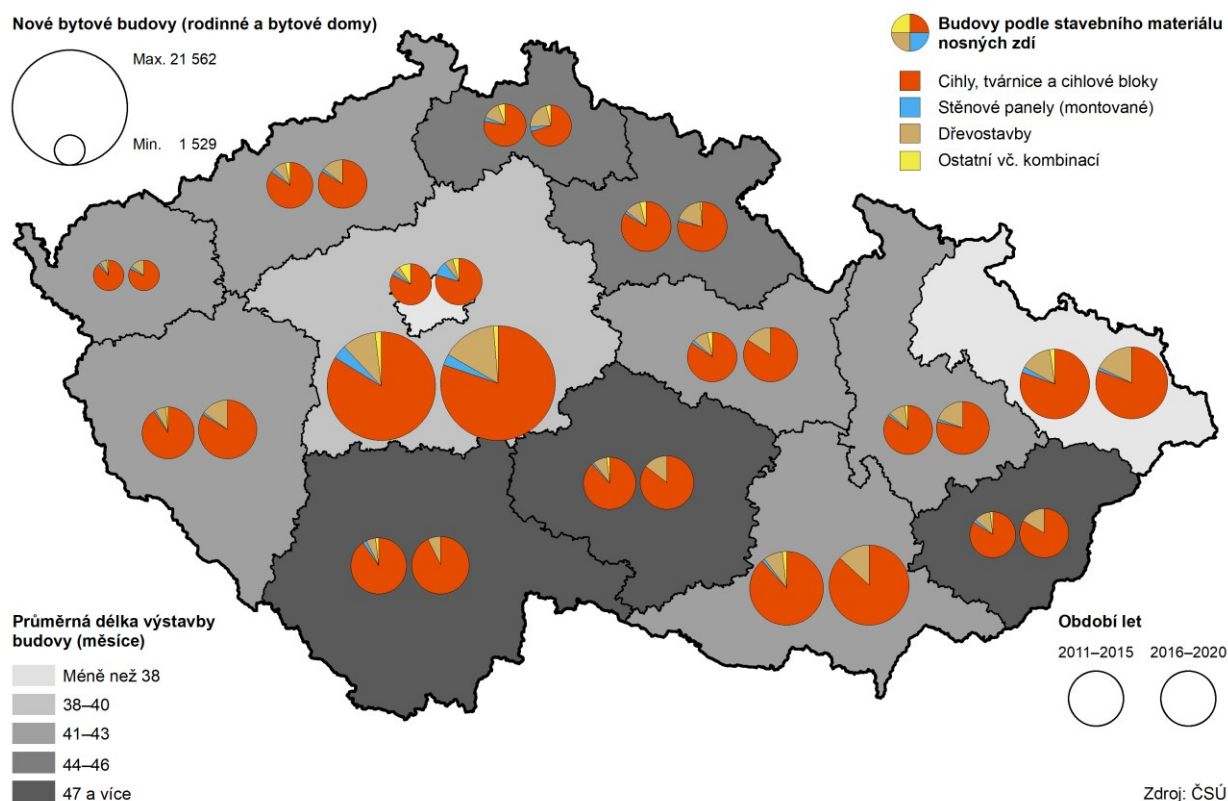
Tab. 3.9 Vybavenost dokončených bytů v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020

(podíl podle druhu bytové budovy v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Byty v nových rodinných domech										
Připojení na plynovodní síť	56,8	55,8	54,5	43,9	43,7	42,7	38,7	41,8	33,1	32,6
Vytápění centrální domovní	91,5	88,4	87,2	84,1	89,0	86,0	89,0	92,5	87,0	90,9
Vytápění centrální dálkové	0,6	0,3	0,1	0,2	0,1	0,3	0,6	0,1	0,1	0,8
Vytápění lokální	7,8	11,3	12,7	15,7	10,9	13,7	10,4	7,4	12,9	8,3
Byty v nových bytových domech										
Připojení na plynovodní síť	33,5	31,9	48,0	62,1	64,6	45,8	33,7	61,5	32,5	56,9
Vytápění centrální domovní	19,8	17,7	39,4	35,6	47,4	23,2	19,1	29,1	27,0	32,2
Vytápění centrální dálkové	56,0	71,6	45,1	41,3	12,0	45,8	59,3	60,0	59,6	60,8
Vytápění lokální	24,1	10,6	15,4	23,2	40,6	31,0	21,6	10,9	13,5	7,0

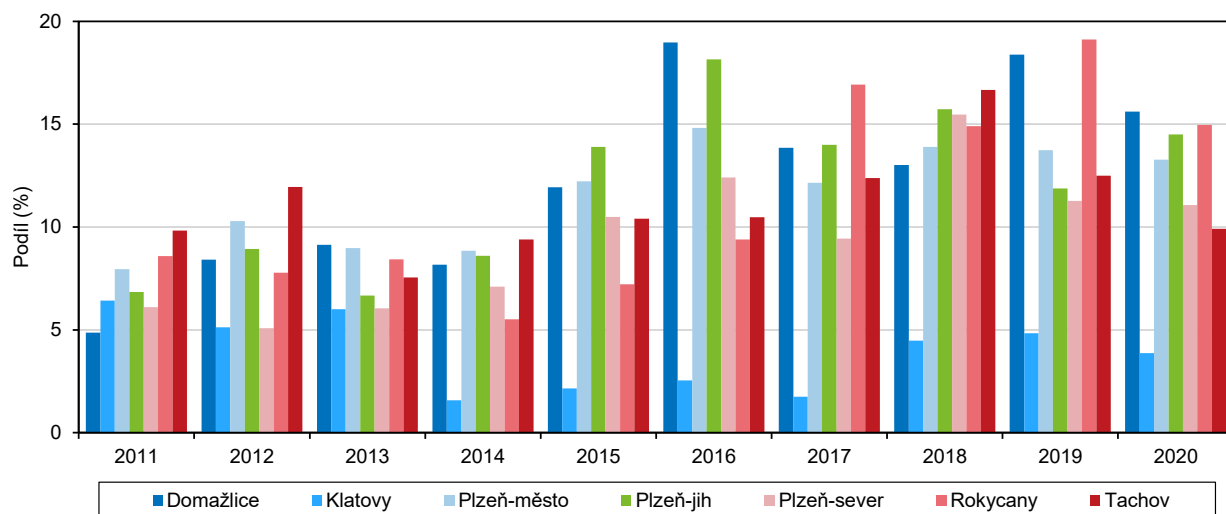
Byty podle zdícího materiálu

Z 67,2 % jsou při stavbách bytů použity zdící materiály, 21,8 % tvoří montované stavby, 9,9 % jsou dřevěné stavby a 1,0 % jsou byty postavené z jiného než uvedeného materiálu. Současný trend zdravého a moderního bydlení rozvíjí dřevěné budovy, jejichž počet neustále roste. V roce 2020 bylo dokončeno 207 bytů v dřevěných rodinných domech, což je o 153 bytů více než v roce 2011. V roce 2011 nebyl postaven z dřevěného materiálu žádný bytový dům, v roce 2020 již bylo touto metodou dokončeno 36 bytů v bytových domech. V současné době patří tento typ bydlení mezi neekologičtější formy bydlení.

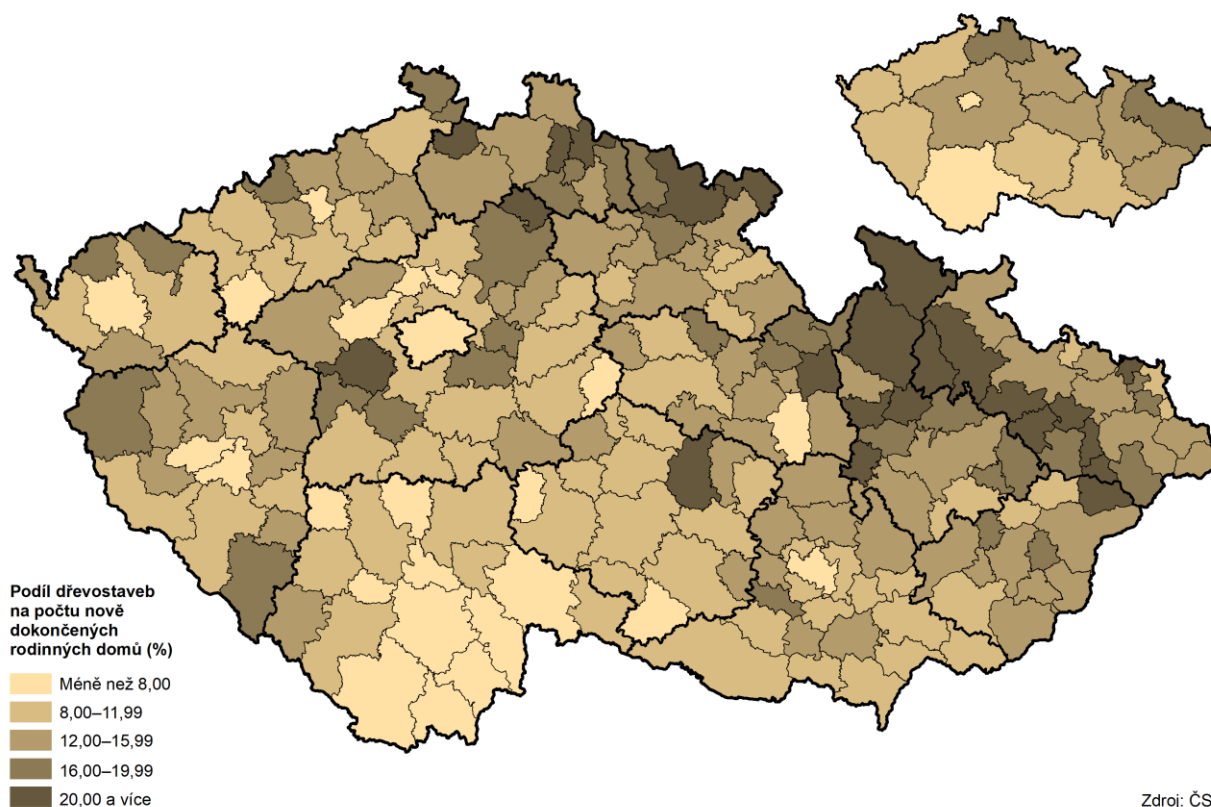
Dokončené bytové budovy podle druhu stavebního materiálu a období v letech 2011–2020

Tab. 3.10 Dokončené byty podle svíslé nosné konstrukce v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Byty celkem									
Byty celkem	1 457	1 444	1 445	1 362	1 208	1 561	1 647	2 426	2 688	2 506
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	1 251	1 350	1 345	1 123	1 065	1 334	1 416	1 868	1 873	1 684
montované (panely)	18	13	6	66	8	19	50	277	167	547
dřevěné	55	62	49	73	95	142	151	249	186	249
jiný materiál vč. kombinací	133	19	45	100	40	66	30	32	462	26
	Byty v nových rodinných domech									
Byty celkem	980	930	948	830	820	913	952	1 206	1 264	1 265
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	905	841	878	736	726	784	791	981	1 064	1 034
montované (panely)	10	12	6	10	7	8	8	13	12	21
dřevěné	54	61	49	60	81	118	151	209	185	207
jiný materiál vč. kombinací	11	16	15	24	6	3	2	3	3	3
	Byty v nových bytových domech									
Byty celkem	257	282	350	298	175	406	514	934	1 130	1 055
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	137	282	326	185	163	384	467	610	528	473
montované (panely)	-	-	-	47	-	-	20	258	151	524
dřevěné	-	-	-	-	12	22	-	37	-	36
jiný materiál vč. kombinací	120	-	24	66	-	-	27	29	451	22

Graf 3.7 Podíl dřevostaveb z počtu dokončených rodinných domů v okresech Plzeňského kraje

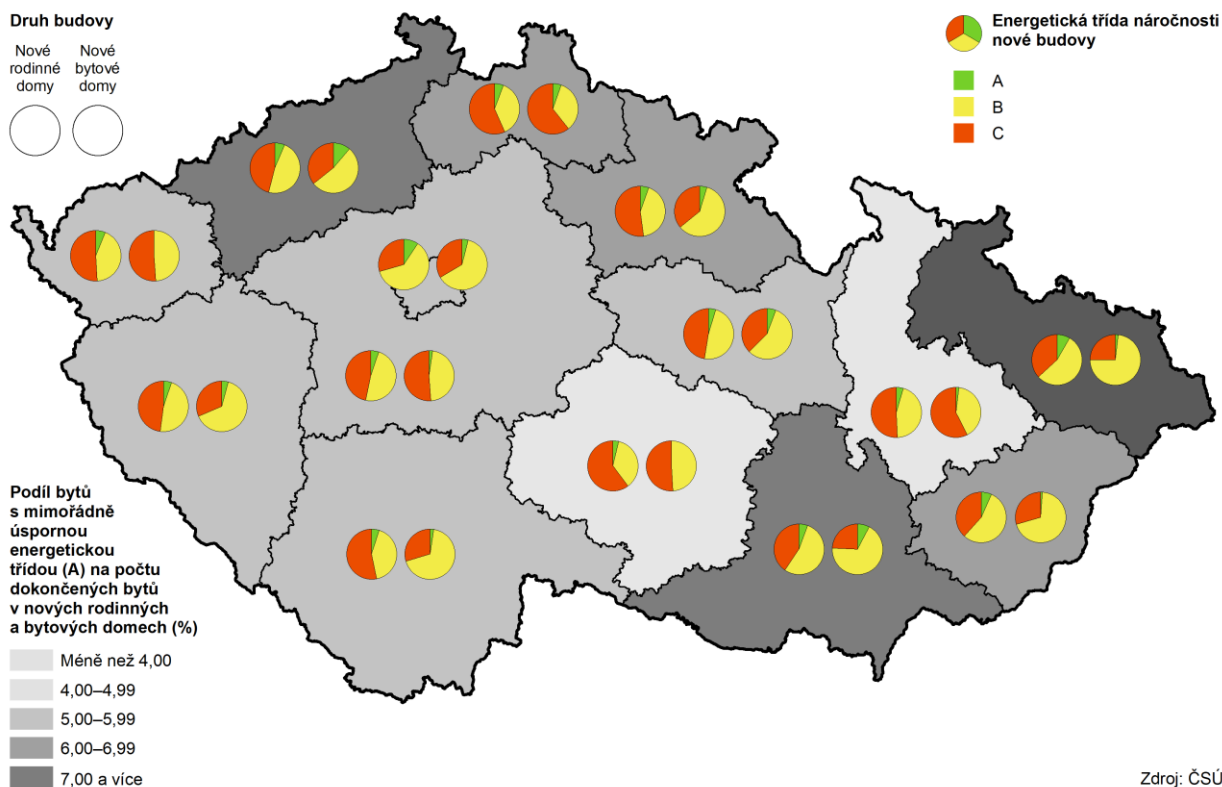
Dřevostavby mezi novými rodinnými domy v SO ORP a krajích v letech 2011–2020



Energetická náročnost bytů

Z hlediska energetické náročnosti budov došlo ve sledovaném období k velmi pozitivnímu vývoji. Zatímco v roce 2011 mělo 70,8 % dokončených bytů v rodinných domech hodnotu známky energetické náročnosti provozu „C-úspornou“ a pouze 26,3 % bytů hodnotu „B-velmi úspornou“, došlo po deseti letech k razantnímu posunu, a to k poklesu podílu dokončených bytů energetické náročnosti „C-úsporné“ na pouhých 23,0 %, a naopak nárůstu podílu bytů s hodnotou „B-velmi úsporné“ na 69,2 %. Energetická náročnost provozu „A-mimořádně úsporná“ zaznamenala u nových rodinných domů v desetiletém vývoji nárůst podílu dokončených bytů z 2,9 % na 7,7 %. Podobný vývoj byl zaznamenán také u bytových domů, především u navýšení podílu dokončených bytů s energetickou hodnotou „B“, kdy došlo k posunu z hodnoty 33,5 % na 64,1 % a u energetické hodnoty „C“ došlo naopak k razantnímu poklesu podílu dokončených bytů z 60,7 % na 28,8 %. Z těchto dat je zřejmé, že hlavním cílem projektantů a zhotovitelů bytů je chovat se více zodpovědně vůči životnímu prostředí. K tomu přispěla také nová vyhláška o energetické náročnosti budov platná od 1. 9. 2020, která si klade za cíl úsporu energie a větší ochranu životního prostředí.

Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy a podle druhu budovy v krajích v letech 2011–2020

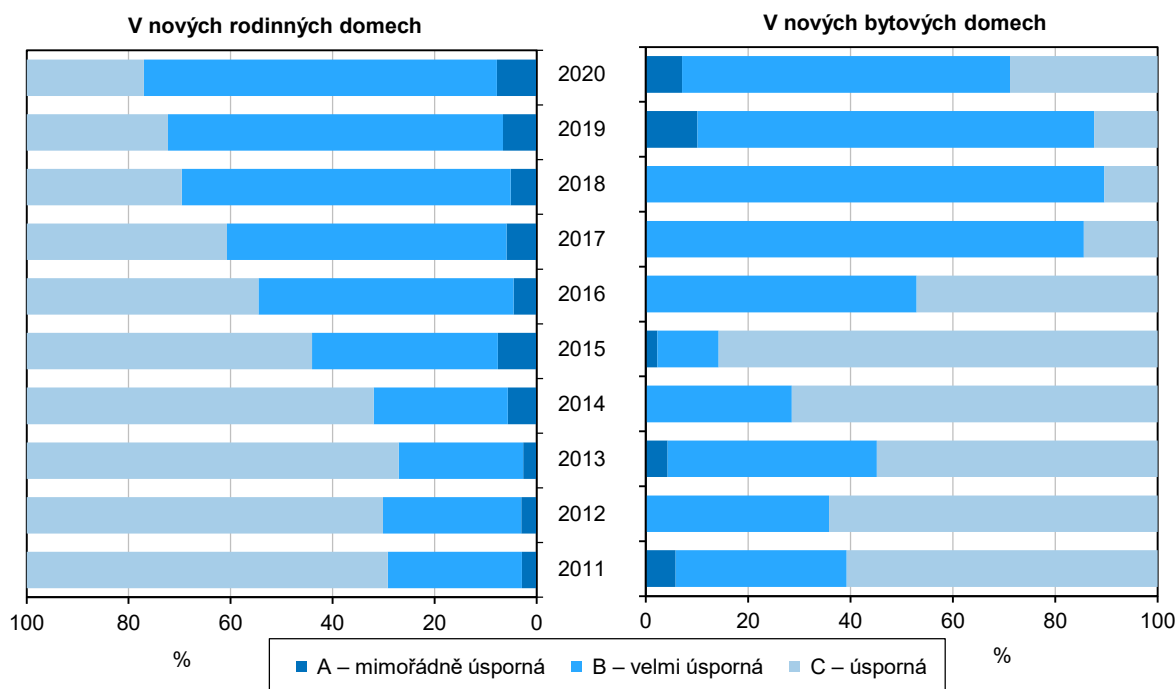


Zdroj: ČSÚ

Tab. 3.11 Dokončené byty v nových domech podle energetické náročnosti budovy v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Počet budov	955	896	895	795	802	888	927	1 161	1 195	1 218
Počet bytů celkem	980	930	948	830	820	913	952	1 206	1 264	1 265
v tom: A – mimořádně úsporná	28	28	25	47	62	41	56	61	83	98
B – velmi úsporná	258	252	231	218	299	457	522	778	831	876
C – úsporná	694	650	692	565	459	415	374	367	350	291
	Nové bytové domy									
Počet budov	21	13	22	15	11	23	37	49	73	42
Počet bytů celkem	257	282	350	298	175	406	514	934	1 130	1 055
v tom: A – mimořádně úsporná	15	-	15	-	4	-	-	-	114	75
B – velmi úsporná	86	101	143	85	21	215	440	837	876	676
C – úsporná	156	181	192	213	150	191	74	97	140	304



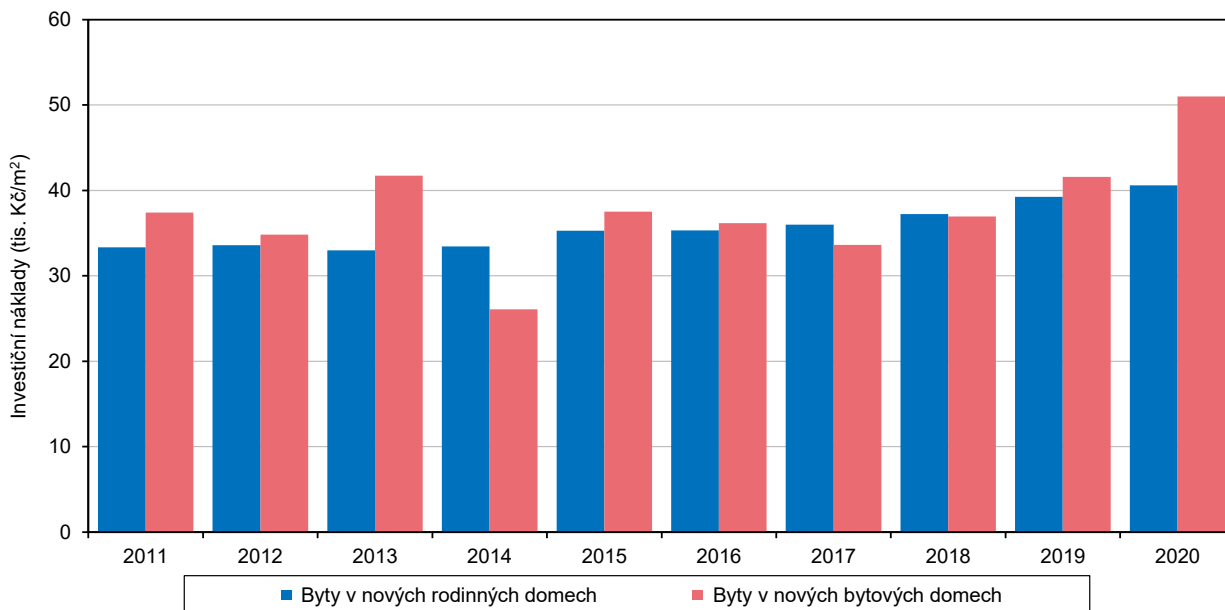
Graf 3.8 Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy v Plzeňském kraji**Investiční náklady**

Cena pořízení vlastního bytu mnohonásobně převyšuje průměrnou roční mzdu převážné většiny obyvatel, proto se zejména mladí lidé snaží bytové potíže řešit formou úspor v rámci stavebního spoření a dlouhodobými hypotečními úvěry na bydlení. Z hlediska pořizovacích nákladů nelze hovořit u dokončených bytů o levném bydlení. Pořizovací hodnota v průběhu deseti let výrazně vzrostla. Jestliže v roce 2011 dosáhly průměrné investiční náklady na 1 byt v bytovém domě přibližně 1 975 tis. Kč, o deset let později se zvýšily na 2 459 tis. Kč. U bytů v nových rodinných domech došlo k navýšení přibližně z 3 046 tis. Kč na téměř 3 563 tis. Kč. V investičních nákladech na výstavbu není zahrnuta cena pozemku. Vyšší nárůst nákladů na jeden dokončený byt mezi roky 2011 a 2020 byl zaznamenán u bytů v bytových domech a to o 24,5 % než v domech rodinných (17,0 %).

Tab. 3.12 Investiční náklady na dokončené byty v nových domech v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020

	v tis. Kč									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Hodnota ¹⁾										
1 domu	3 125,5	3 197,0	3 132,4	3 151,7	3 245,7	3 232,4	3 264,8	3 292,8	3 581,9	3 700,1
1 bytu	3 045,8	3 080,1	2 957,3	3 018,8	3 174,5	3 143,9	3 179,0	3 169,9	3 386,4	3 562,7
1 m ² obytné plochy	33,3	33,6	33,0	33,4	35,3	35,3	36,0	37,2	39,2	40,6
1 m ² užitné plochy	23,1	23,3	22,7	22,4	23,9	24,2	24,6	25,0	26,8	27,5
	Nové bytové domy									
Hodnota ¹⁾										
1 domu	24 173,9	33 599,5	34 856,6	29 824,7	35 890,9	29 014,7	24 037,4	27 891,9	28 470,0	61 769,9
1 bytu	1 975,3	1 548,9	2 191,0	1 501,2	2 256,0	1 643,7	1 730,3	1 463,3	1 839,2	2 459,1
1 m ² obytné plochy	37,4	34,8	41,7	26,1	37,5	36,2	33,6	37,0	41,6	51,0
1 m ² užitné plochy	28,5	28,2	28,7	20,5	28,6	25,0	25,3	26,6	29,7	37,2

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Graf 3.9 Investiční náklady na výstavbu 1 m² obytné plochy dokončeného bytu v Plzeňském kraji

Doba výstavby

Doba výstavby odráží rozestavěnost bytů, čím déle se byt staví, tím je rozestavěnost vyšší. Z následující tabulky je patrné, že doba výstavby je delší u rodinných domů, což dokazuje v kraji vyšší počet rozestavěných rodinných než bytových domů. V posledních letech dochází ke snížení doby výstavby. Je to pravděpodobně způsobeno výstavbou rodinných domků na zakázku. U bytových domů je v průměru deseti let nejvíce bytů dokončeno do necelých 33 měsíců od zahájení výstavby. U rodinných domů činí tato doba necelých 43 měsíců.

Tab. 3.13 Průměrná doba výstavby domů v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy	45,7	45,0	43,5	46,0	44,1	41,3	40,3	41,0	41,6	38,8
Nové bytové domy	42,4	33,2	27,9	31,5	44,6	25,8	25,9	29,5	30,8	36,9

Z hlediska počtu bytů převažuje u nových rodinných domů výstavba pouze jedné bytové jednotky na jeden rodinný dům. V roce 2020 činil tento podíl 96,8 %, pouze 31 rodinných domů kolaudovalo 2 bytové jednotky a 8 domů 3 bytové jednotky. U bytových domů byla patrná v roce 2020 velká obliba výstavby velikostně menších bytových domů nejčastěji do 10 bytových jednotek (17 bytových domů). Druhou nejoblíbenější stavbou byly bytové domy do 20 bytových jednotek (12 bytových domů) a 6 bytových domů kolaudovalo 21 až 30 bytových jednotek. Největší nárůst dokončených bytových domů byl zaznamenán v roce 2019, kdy bylo dokončeno 73 domů, z toho bylo postaveno 63,0 % domů s maximálně deseti byty a 13,7 % domů s 11 až 20 byty.

Tab. 3.14 Nové rodinné domy podle počtu bytů v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy	955	896	895	795	802	888	927	1 161	1 195	1 218
v tom s počtem bytů:										
1	932	863	850	765	787	868	906	1 123	1 142	1 179
2	21	32	37	25	12	15	17	31	37	31
3	2	1	8	5	3	5	4	7	16	8



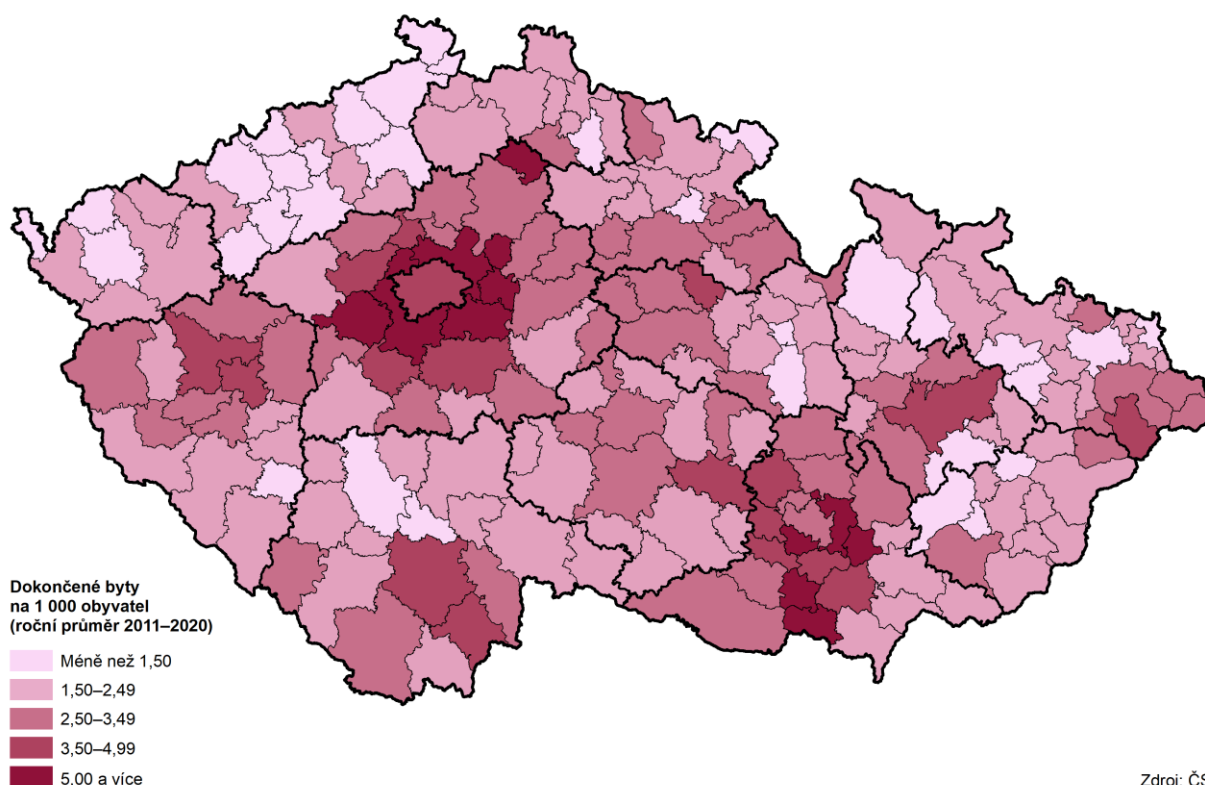
Tab. 3.15 Nové bytové domy podle počtu bytů v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové bytové domy	21	13	22	15	11	23	37	49	73	42
v tom s počtem bytů:										
do 10	11	5	9	5	4	7	20	27	46	17
11 až 20	8	3	8	5	4	11	12	9	10	12
21 až 30	1	3	1	2	2	2	1	6	6	6
31 až 40	-	-	3	1	-	1	2	2	1	1
41 až 50	-	1	-	2	1	1	1	1	4	1
51 a více	1	1	1	-	-	1	1	4	6	5

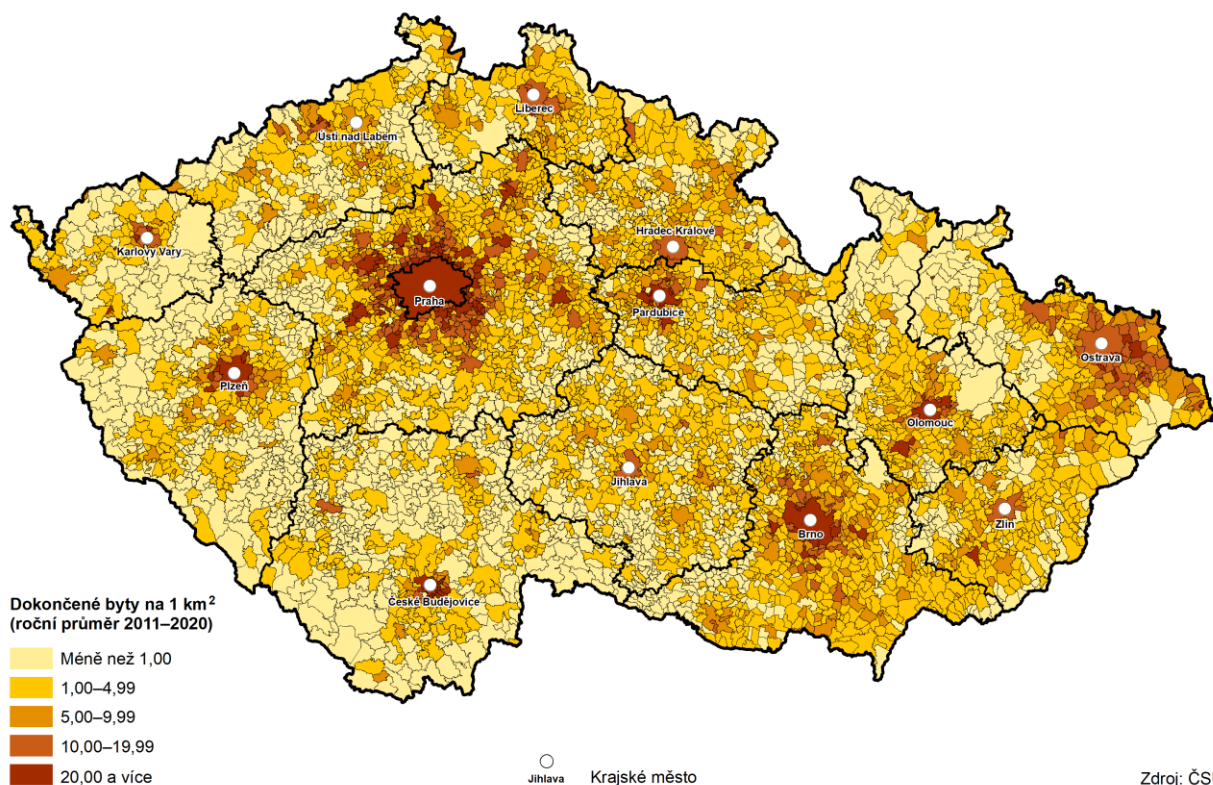
4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Plzeňském kraji

Plzeňský kraj je rozdělen do **15 správních obvodů s rozšířenou působností (SO ORP)**. Struktura výstavby se v jednotlivých správních obvodech liší. V letech 2011–2020 vykazují nejvyšší intenzitu bytové výstavby správní obvody Plzeň a Nýřany. Ve správním obvodu Plzeň je soustředěna převážně výstavba bytových domů. Naopak správní obvody v okolí Plzně, kterými jsou Nýřany, Rokycany, Klatovy, Přeštice, ale i vzdálenější správní obvody Tachov a Domažlice vykazují vyšší intenzitu bytové výstavby rodinných domů.

Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2011–2020



Hustota bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020



Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

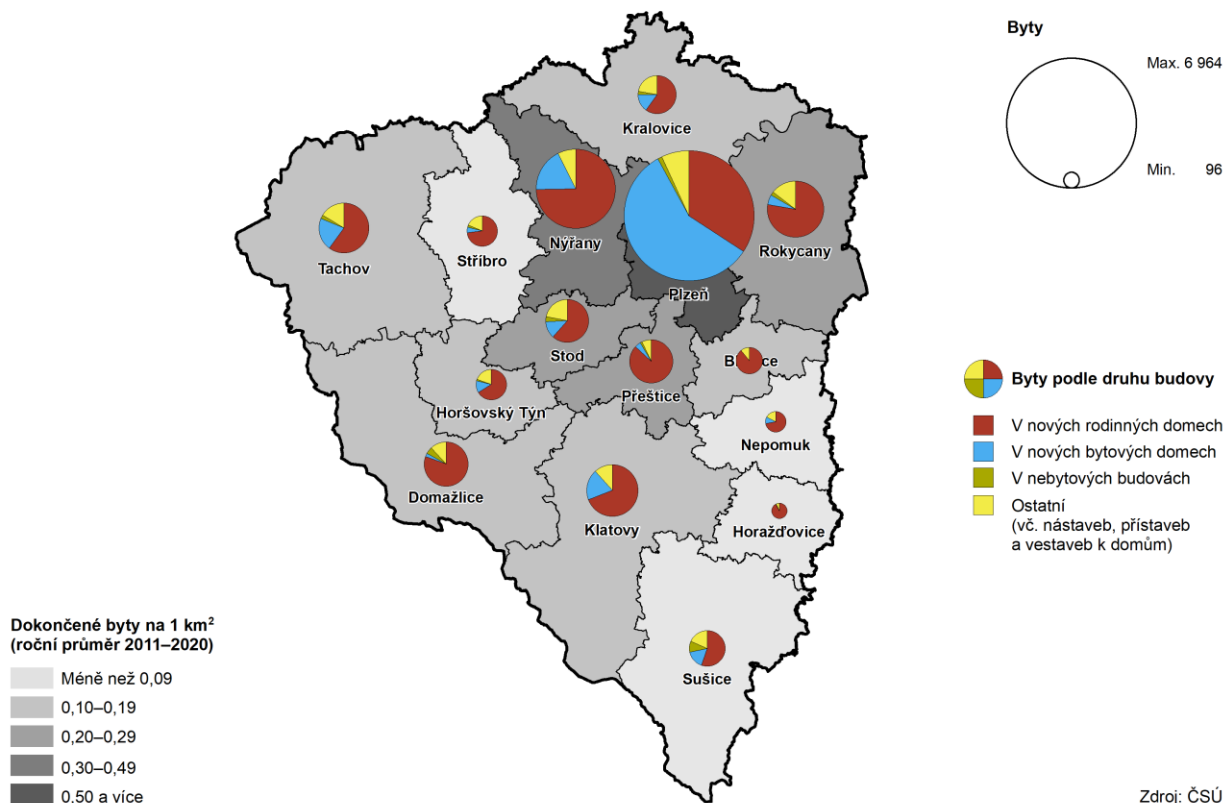
V kraji bylo v letech 2011–2020 dokončeno **17 744 bytů celkem**, přičemž v posledních pěti letech tohoto období registrujeme vyšší tempo růstu dokončených bytů. Jedná se o nárůst 56,6 % počtu dokončených bytů celkem ve srovnání s roky 2011–2015.

Výstavba bytů v bytových domech dominuje ve správním obvodě Plzeň. V letech 2011–2020 bylo v tomto správním obvodě dokončeno 4 022 bytů v bytových domech. Mezi roky 2016 až 2020 byl ve správním obvodě Plzeň počet dokončených bytů téměř trojnásobně vyšší než v předchozích pěti letech. V posledních pěti letech sledovaného období nebyly dokončeny žádné byty v bytových domech ve SO ORP Blovice, Domažlice a Horažďovice.

Ve 14 správních obvodech obcí s rozšířenou působností z celkových 15 převažují **byty v rodinných domech**. Podle porovnání v absolutních číslech bylo v letech 2011 až 2020 dokončeno nejvíce bytů (2 384) v rodinných domech ve SO ORP Plzeň. Nicméně i v blízkém okolí Plzně bylo dokončeno ve správních obvodech Nýřany a Rokycany téměř 3 tis. bytů v rodinných domech.

Tab. 4.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

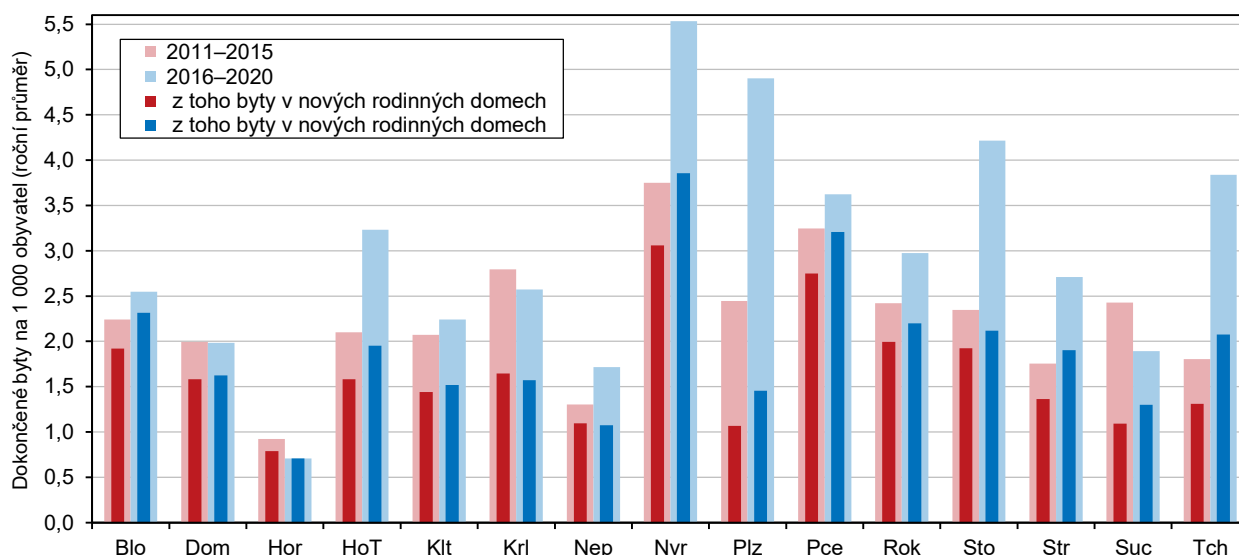
	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	6 916	65,2	19,7	2,4	10 828	51,7	37,3	1,4
v tom SO ORP:								
Blovice	132	85,6	-	0,8	154	90,9	-	0,6
Domažlice	402	79,4	5,0	6,5	403	81,9	-	3,7
Horažďovice	55	85,5	-	1,8	41	100,0	-	-
Horšovský Týn	150	75,3	-	0,7	237	60,3	20,7	2,5
Klatovy	525	69,5	10,3	0,4	567	67,7	27,3	1,1
Kralovice	311	58,8	19,9	3,9	287	61,0	9,8	1,4
Nepomuk	76	84,2	7,9	-	99	62,6	12,1	-
Nýřany	1 014	81,6	7,1	0,1	1 568	69,6	24,8	0,8
Plzeň	2 275	43,6	45,1	1,7	4 689	29,7	63,9	0,9
Přeštice	360	84,7	2,2	1,7	409	88,5	6,6	1,5
Rokycany	578	82,4	5,7	3,3	725	73,9	5,5	1,0
Stod	267	82,0	6,4	2,2	488	50,2	16,4	4,5
Stříbro	148	77,7	2,7	2,0	231	70,1	8,2	2,2
Sušice	298	45,0	17,4	15,8	229	68,6	14,8	2,6
Tachov	325	72,6	2,2	1,2	701	54,1	30,1	3,0

Dokončené byty podle druhu budovy v SO ORP Plzeňského kraje v letech 2011–2020

Tab. 4.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	2,41	1,57	0,48	0,06	3,71	1,92	1,38	0,05
v tom SO ORP:								
Blovice	2,24	1,92	-	0,02	2,55	2,32	-	0,02
Domažlice	1,99	1,58	0,10	0,13	1,98	1,62	-	0,07
Horažďovice	0,92	0,79	-	0,02	0,71	0,71	-	-
Horšovský Týn	2,10	1,58	-	0,01	3,23	1,95	0,67	0,08
Klatovy	2,07	1,44	0,21	0,01	2,24	1,52	0,61	0,02
Kralovice	2,79	1,64	0,56	0,11	2,57	1,57	0,25	0,04
Nepomuk	1,30	1,10	0,10	-	1,72	1,08	0,21	-
Nýřany	3,75	3,06	0,27	0,00	5,53	3,85	1,37	0,04
Plzeň	2,45	1,07	1,10	0,04	4,90	1,46	3,13	0,04
Přeštice	3,25	2,75	0,07	0,05	3,62	3,21	0,24	0,05
Rokycany	2,42	1,99	0,14	0,08	2,97	2,20	0,16	0,03
Stod	2,35	1,92	0,15	0,05	4,22	2,12	0,69	0,19
Stříbro	1,75	1,36	0,05	0,04	2,71	1,90	0,22	0,06
Sušice	2,43	1,09	0,42	0,38	1,89	1,30	0,28	0,05
Tachov	1,80	1,31	0,04	0,02	3,84	2,08	1,16	0,12

Intenzitou, která je definována poměrem dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu, jsou na předních místech správní obvody Nýřany, Plzeň, Stod a Tachov. V porovnání let 2011–2015 a 2016–2020 **vzrostla intenzita v 11 správních obvodech**, nejvíce ve SO ORP Plzeň. Na 1 000 obyvatel zde bylo dokončeno 4,90 bytů, z toho 3,13 bytů v bytových domech.

Graf 4.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP Plzeňského kraje

Mezi roky 2011 až 2020 bylo v kraji dokončeno **10 108 bytů v rodinných domech**. Při porovnání dvou pětiletých období registrujeme celkově v kraji nárůst počtu dokončených bytů v rodinných domech téměř o čtvrtinu. Pouze u tří správních obvodů (Horažďovice, Kralovice a Nepomuk) došlo k mírnému poklesu dokončených bytů, jinak ve všech ostatních SO ORP byl zaznamenán nárůst výstavby rodinných domů.

V kraji byl v letech 2016–2020 průměr obytné plochy 1 bytu v rodinném domě 87,2 m². Hodnota bytu v rodinném domě v tomto pětiletém období činila v průměru 3,3 mil. Kč. Hodnotou bytu se rozumí celkové investiční náklady na výstavbu bez hodnoty pozemku. V porovnání dvou sledovaných pětiletých období došlo ve 13 správních obvodech k navýšení investičních nákladů na výstavbu. Pouze správní obvody Stod a Sušice vykazují mírný pokles těchto investičních nákladů. V kraji se průměrná obytná plocha 1 bytu v rodinném domě snižuje, v jednotlivých správních obvodech, kde došlo k poklesu obytné plochy, se jedná o zmenšení obytné plochy mezi 1,1 až 18,3 m². U pěti správních obvodů, kterými jsou Horšovský Týn, Klatovy, Kralovice, Nepomuk a Přeštice, registrujeme mírný nárůst obytné plochy mezi 0,1 až 9,9 m².

Tab. 4.3 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	4 508	132,2	90,6	3 053	5 600	128,2	87,2	3 305
v tom SO ORP:								
Blovice	113	126,3	103,6	3 014	140	126,2	85,3	3 239
Domažlice	319	145,0	95,1	2 731	330	137,0	89,9	3 100
Horažďovice	47	129,0	79,6	2 619	41	117,0	73,6	2 720
Horšovský Týn	113	137,3	92,6	2 707	143	139,3	102,5	3 097
Klatovy	365	138,0	87,1	3 030	384	137,5	89,6	3 462
Kralovice	183	133,8	91,5	2 468	175	136,8	92,9	3 016
Nepomuk	64	130,7	87,2	2 679	62	128,0	88,6	2 856
Nýřany	827	131,8	94,3	3 227	1 092	118,7	86,2	3 261
Plzeň	992	130,6	91,8	3 293	1 392	129,9	89,3	3 592
Přeštice	305	124,2	83,5	2 995	362	123,5	83,6	3 330
Rokycany	476	131,1	87,9	2 924	536	127,6	83,1	3 217
Stod	219	120,1	87,8	2 816	245	128,5	85,8	2 792
Stříbro	115	123,5	86,8	2 820	162	120,3	82,4	2 901
Sušice	134	142,4	91,7	3 475	157	143,5	90,6	3 406
Tachov	236	136,0	85,8	3 155	379	128,7	81,3	3 330

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

V bytových domech bylo v letech 2011 až 2020 dokončeno v kraji celkem **5 401 bytů**, přičemž tři čtvrtiny z dokončených bytů v bytových domech jsou situovány ve správním obvodě Plzeň. Porovnání období 2016–2020 a 2011–2015 ukazuje v kraji na výrazný nárůst výstavby bytů v bytových domech, a to až trojnásobný. Nejvyšší nárůst dokončených bytů v bytových domech byl zaznamenán ve správním obvodě Tachov, kde mezi roky 2016 až 2020 bylo dokončeno 211 bytů, v předchozích pěti letech to bylo pouhých 7 bytů.

V kraji byl v letech 2016–2020 průměr obytné plochy 1 bytu v bytovém domě 45,2 m². Hodnota bytu v bytovém domě v tomto pětiletém období činila v průměru 1,9 mil. Kč, přičemž hodnotou bytu se rozumí celkové investiční náklady na výstavbu bez hodnoty pozemku. V porovnání dvou sledovaných pětiletých období došlo v regionu k mírnému navýšení investičních nákladů na výstavbu, kdy hodnota bytu vzrostla o 0,3 %. V regionu se průměrná obytná plocha 1 bytu v bytovém domě snižuje, v průměru se jedná o pokles 7,8 m², což může souviset s nárůstem cen bytů.



Tab. 4.4 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	1 362	70,2	53,0	1 875	4 039	62,6	45,2	1 881
v tom SO ORP:								
Blovice	-	x	x	x	-	x	x	x
Domažlice	20	i.d.	i.d.	i.d.	-	x	x	x
Horažďovice	-	x	x	x	-	x	x	x
Horšovský Týn	-	x	x	x	49	i.d.	i.d.	i.d.
Klatovy	54	68,5	50,3	1 880	155	69,0	42,1	1 747
Kralovice	62	55,8	46,5	1 454	28	i.d.	i.d.	i.d.
Nepomuk	6	i.d.	i.d.	i.d.	12	i.d.	i.d.	i.d.
Nýřany	72	55,3	38,8	1 750	389	66,1	48,8	1 731
Plzeň	1 027	72,2	55,1	1 945	2 995	62,4	45,7	1 982
Přeštice	8	i.d.	i.d.	i.d.	27	65,1	44,0	2 000
Rokycany	33	71,0	48,2	1 476	40	58,1	39,8	1 468
Stod	17	i.d.	i.d.	i.d.	80	58,4	41,2	1 211
Stříbro	4	i.d.	i.d.	i.d.	19	i.d.	i.d.	i.d.
Sušice	52	64,5	43,9	1 730	34	57,3	41,1	1 176
Tachov	7	i.d.	i.d.	i.d.	211	61,7	42,3	1 495

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Vývoj bytů, které byly dokončeny v rodinných domech, ukazuje na výstavbu tří až vícepokojových bytů. Mezi roky 2011–2015 a 2016–2020 byl zaznamenán v Plzeňském kraji nárůst podílu čtyřpokojových bytů v rodinných domech o 6,0 p. b. Nárůst podílu bytů v rodinných domech se 4 pokoji registrujeme v 11 obvodech kraje, nejvíce ve SO ORP Horažďovice (o 20,9 p. b.), Tachov (o 14,4 p. b.) a Domažlice (o 11,4 p. b.). U vícepokojových bytů je zaznamenán nejvyšší nárůst ve SO ORP Kralovice, a to o 12,0 p. b.

Tab. 4.5 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	4 508	0,2	0,7	3,6	15,2	42,3	37,9	5 600	0,1	0,3	3,5	14,8	48,3	33,0
v tom SO ORP:														
Blovice	113	0,9	-	1,8	14,2	43,4	39,8	140	-	-	4,3	19,3	35,0	41,4
Domažlice	319	-	0,9	3,8	12,9	30,7	51,7	330	-	0,6	3,0	12,7	42,1	41,5
Horažďovice	47	-	-	6,4	19,1	42,6	31,9	41	-	-	4,9	22,0	63,4	9,8
Horšovský Týn	113	-	-	3,5	10,6	37,2	48,7	143	-	-	-	11,2	39,9	49,0
Klatovy	365	-	1,4	2,7	9,6	49,0	37,3	384	-	0,8	3,6	14,1	55,2	26,3
Kralovice	183	-	2,7	4,4	20,8	47,5	24,6	175	-	0,6	5,1	16,6	41,1	36,6
Nepomuk	64	-	-	1,6	20,3	35,9	42,2	62	-	-	1,6	17,7	30,6	50,0
Nýřany	827	-	0,4	2,3	12,1	47,2	38,1	1 092	0,2	0,2	2,6	12,9	50,4	33,8
Plzeň	992	0,4	0,4	4,7	16,8	42,4	35,2	1 392	0,2	0,1	3,1	14,3	50,1	32,3
Přeštice	305	-	0,3	1,6	16,4	40,7	41,0	362	-	-	2,8	11,9	48,6	36,7
Rokycany	476	0,6	0,6	4,4	19,3	42,9	32,1	536	0,4	0,6	4,7	19,2	52,2	22,9
Stod	219	-	0,9	3,7	16,0	36,5	42,9	245	-	0,4	2,0	11,4	44,1	42,0
Stříbro	115	0,9	0,9	1,7	21,7	51,3	23,5	162	-	-	4,9	24,1	44,4	26,5
Sušice	134	0,7	1,5	8,2	16,4	32,8	40,3	157	0,6	0,6	10,8	15,3	33,8	38,9
Tachov	236	0,4	1,7	3,8	13,6	37,3	43,2	379	-	-	4,2	17,4	51,7	26,6

¹⁾ včetně dvougarsoniér

V dokončených **bytových domech** převažují **dvoupokojové a třípokojové byty**. V posledním sledovaném pětiletém období dochází v regionu k nárůstu především garsoniér (o 5,9 p. b.), dále jednopokojových (o 1,5 p. b.) a čtyřpokojových bytů (o 1,1 p. b.). Výstavba garsoniér byla zaznamenána v letech 2016 až 2020 pouze ve správních obvodech Horšovský Týn, Klatovy, Nýřany, Plzeň, Rokycany a Tachov.

Nejvyšší podíl z dokončených bytů v bytových domech mezi roky 2016 až 2020 je registrován u dvoupokojových bytů ve správním obvodě Rokycany (75,0 %), u třípokojových bytů ve správním obvodě Tachov (48,8 %), a u bytů s 4 pokoji to byl 34,4 % podíl ve správním obvodě Nýřany.

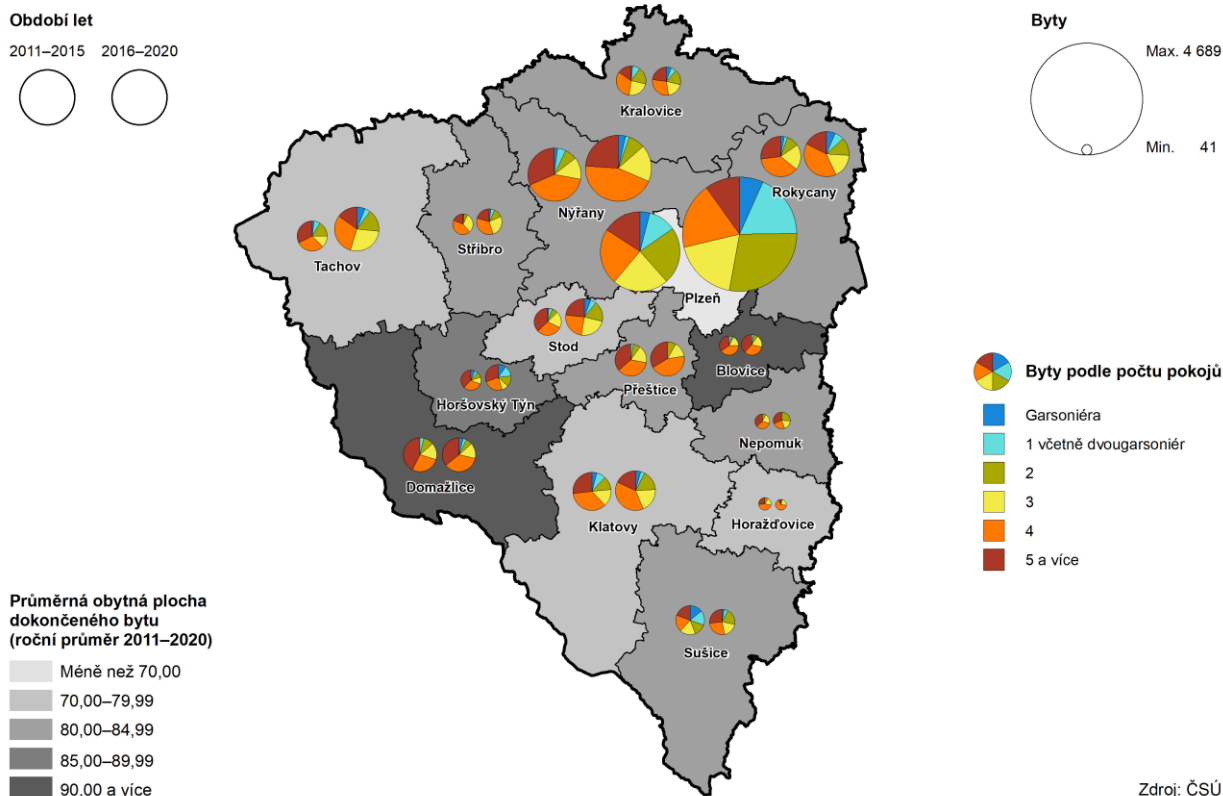
Tab. 4.6 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	1 362	3,2	20,4	38,9	30,0	7,0	0,5	4 039	9,1	21,9	37,2	23,5	8,1	0,2
v tom SO ORP:														
Blovice	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Domažlice	20	-	5,0	25,0	40,0	30,0	-	-	x	x	x	x	x	x
Horáždovice	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Horšovský Týn	-	x	x	x	x	x	x	49	40,8	22,4	36,7	-	-	-
Klatovy	54	3,7	25,9	38,9	31,5	-	-	155	16,1	9,0	40,0	31,0	3,9	-
Kralovice	62	-	21,0	56,5	21,0	1,6	-	28	-	28,6	28,6	42,9	-	-
Nepomuk	6	-	-	33,3	33,3	33,3	-	12	-	-	33,3	33,3	33,3	-
Nýřany	72	-	33,3	40,3	18,1	8,3	-	389	12,9	5,1	16,5	30,1	34,4	1,0
Plzeň	1 027	3,0	19,6	39,5	30,4	7,2	0,3	2 995	8,2	26,9	39,3	20,0	5,5	0,1
Přeštice	8	25,0	12,5	50,0	12,5	-	-	27	-	-	55,6	44,4	-	-
Rokycany	33	9,1	21,2	24,2	45,5	-	-	40	5,0	-	75,0	17,5	2,5	-
Stod	17	17,6	11,8	11,8	41,2	-	17,6	80	-	12,5	46,3	38,8	2,5	-
Stříbro	4	-	-	-	100,0	-	-	19	-	26,3	21,1	47,4	5,3	-
Sušice	52	1,9	28,8	25,0	30,8	11,5	1,9	34	-	23,5	52,9	23,5	-	-
Tachov	7	28,6	-	71,4	-	-	-	211	11,8	1,4	31,3	48,8	6,6	-

¹⁾ včetně dvougarsoniér



Dokončené byty podle počtu pokojů, období výstavby a obytné plochy v SO ORP Plzeňského kraje v letech 2011–2020



Kvalita bydlení se odvíjí od **technické vybavenosti bytů**, jedná se především o připojení na plynovodní, vodovodní, elektrickou síť či způsob vytápění. Obecně lze konstatovat, že během sledovaného desetiletého období je zaznamenán nárůst výstavby **rodinných domů**, které jsou zařazeny podle ukazatele energetické náročnosti domu do kategorie B (velmi úsporná). V kraji se jedná o nárůst 34,0 p. b. mezi roky 2011–2015 a 2016–2020. Pouze v jednom správním obvodu došlo k poklesu tohoto ukazatele, a to v Blovicích, jinak ve všech ostatních správních obvodech je zaznamenán nárůst mezi 24,6 až 47,7 p. b.

Centrálně je vytápěna převážná většina dokončených bytů v rodinných domech, jedná se přibližně o 80 až 90 % dokončených bytů ve 13 správních obvodech kraje mezi roky 2016–2020. Ve dvou správních obvodech (Klatovy a Stříbro), je přibližně třetina dokončených bytů v rodinných domech vytápěna lokálně.

V kraji byl mezi roky 2016 až 2020 podíl dokončených bytů v rodinných domech připojených na plynovodní síť 37,4 %. Mezi správními obvody registrujeme nejvyšší podíl v Plzni (56,1 %), nejmenší pak v Sušici (3,8 %).

Tab. 4.7 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	51,4	88,2	11,5	4,2	27,9	67,9	37,4	89,2	10,4	6,1	61,9	32,1
v tom SO ORP:												
Blovice	61,9	96,5	3,5	6,2	70,8	23,0	31,4	97,1	2,9	10,0	61,4	28,6
Domažlice	24,1	89,7	10,0	4,4	20,1	75,5	21,2	92,1	7,9	5,2	54,5	40,3
Horažďovice	27,7	95,7	4,3	2,1	23,4	74,5	7,3	87,8	12,2	7,3	63,4	29,3
Horšovský Týn	25,7	96,5	3,5	2,7	37,2	60,2	19,6	95,8	4,2	0,7	67,1	32,2
Klatovy	40,3	43,8	56,2	1,6	6,8	91,5	30,2	65,6	33,3	1,0	39,8	59,1
Kralovice	39,9	94,5	5,5	3,3	16,9	79,8	17,1	94,9	5,1	2,9	62,9	34,3
Nepomuk	28,1	65,6	34,4	1,6	20,3	78,1	19,4	79,0	16,1	1,6	51,6	46,8
Nýřany	64,6	94,7	5,3	4,5	26,5	69,0	42,6	89,0	10,7	8,9	62,9	28,2
Plzeň	70,1	93,2	6,0	4,0	35,3	60,7	56,1	92,7	7,0	6,1	65,8	28,1
Přeštice	64,6	94,4	5,6	5,6	35,4	59,0	43,4	84,0	15,7	8,8	64,9	26,2
Rokycany	47,9	93,3	6,5	4,8	21,0	74,2	25,7	94,6	4,7	7,3	55,4	37,3
Stod	55,3	96,3	2,7	4,6	32,9	62,6	39,6	94,7	4,9	6,9	73,5	19,6
Stříbro	34,8	55,7	44,3	3,5	42,6	53,9	32,7	64,2	35,8	3,1	67,3	29,6
Sušice	4,5	87,3	10,4	10,4	23,1	66,4	3,8	86,6	12,1	4,5	47,8	47,8
Tachov	28,4	92,4	7,6	3,0	26,7	70,3	24,8	98,2	1,8	3,2	74,4	22,4

Obdobná situace je u dokončených bytů v **bytových domech**, kdy během sledovaného desetiletého období je zaznamenán nárůst výstavby bytových domů, které jsou zařazeny podle ukazatele energetické náročnosti domu do kategorie B (velmi úsporná). V kraji se jedná o nárůst 43,4 p. b ve srovnání období 2011–2015 a 2016–2020.

Zdrojem tepla pro bytové domy je centrální dálkové nebo domovní vytápění. Centrální dálkové vytápění využívá většina dokončených bytů v bytových domech, jedná se o podíl 58,6 % v kraji mezi roky 2016–2020. Přičemž nejvyšší podíl dokončených bytů, které mají centrální dálkové vytápění, vykazuje správní obvod Plzeň (73,2 %). Druhý způsob vytápění, centrální domovní, je již méně často využíván, v kraji se jedná v průměru o podíl 27,5 %.

V kraji byl mezi roky 2016 až 2020 podíl dokončených bytů v bytových domech připojených na plynovodní síť 47,0 %, tedy přibližně stejný jako v předchozích pěti letech.



Tab. 4.8 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	47,1	31,4	47,6	2,5	32,0	65,5	47,0	27,5	58,6	4,7	75,4	20,0
v tom SO ORP:												
Blovice	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Domažlice	100,0	25,0	-	i.d.	i.d.	i.d.	x	x	x	x	x	x
Horažďovice	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Horšovský Týn	x	x	x	x	x	x	100,0	100,0	-	i.d.	i.d.	i.d.
Klatovy	72,2	50,0	27,8	27,8	57,4	14,8	56,1	14,8	43,9	-	55,5	44,5
Kralovice	100,0	62,9	-	-	24,2	75,8	100,0	100,0	-	i.d.	i.d.	i.d.
Nepomuk	100,0	-	-	i.d.	i.d.	i.d.	100,0	-	-	i.d.	i.d.	i.d.
Nýřany	100,0	77,8	-	-	-	100,0	57,8	28,3	9,5	29,3	58,9	11,8
Plzeň	37,3	24,3	60,3	1,5	32,9	65,6	41,1	20,6	73,2	2,5	76,7	20,8
Přeštice	100,0	100,0	-	i.d.	i.d.	i.d.	100,0	100,0	-	-	100,0	-
Rokycany	57,6	30,3	42,4	-	-	100,0	72,5	72,5	27,5	-	77,5	22,5
Stod	100,0	100,0	-	i.d.	i.d.	i.d.	86,3	90,0	-	-	86,3	13,8
Stříbro	100,0	-	-	i.d.	i.d.	i.d.	-	-	-	i.d.	i.d.	i.d.
Sušice	23,1	30,8	-	-	67,3	32,7	64,7	100,0	-	-	64,7	35,3
Tachov	-	-	-	i.d.	i.d.	i.d.	57,3	57,3	26,5	-	88,6	11,4

V období let 2011 až 2020 můžeme v kraji sledovat, jak se mění použití materiálu pro výstavbu **svislé nosné konstrukce** u rodinných domů. Tradiční nosné konstrukce jsou zděné, i když podíl dokončených bytů v rodinných domech podle zděné svislé konstrukce v regionu mezi dvěma pětiletými obdobími poklesl o 7,5 p. b. V posledních sledovaných pěti letech je vyšší zájem o výstavbu rodinných domů, které mají dřevěnou svislou nosnou konstrukci, tzv. dřevostavby. V kraji se jedná o celkový nárůst 8,8 p. b. mezi dvěma sledovanými pětiletými obdobími a nárůst registrujeme ve 14 správních obvodech. Nejvyšší nárůst podílu dokončených bytů v dřevěných rodinných domech byl ve správním obvodě Horažďovice (o 22,3 p. b.).

Mezi roky 2016 až 2020 byl v kraji podíl dokončených bytů v rodinných domech se zděnou svislou nosnou konstrukcí 83,1 %. Nejvyšší podíl zděných rodinných domů evidujeme ve správním obvodě Stod (89,8 %). Dokončené byty v rodinných domech s dřevěnou svislou nosnou konstrukcí se v kraji podílí 15,5 %. Mezi jednotlivými správními obvody je nejvyšší podíl dokončených bytů v dřevěných rodinných domech ve správním obvodě Horažďovice (24,4 %).

Tab. 4.9 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
Kraj celkem	90,6	1,0	6,8	1,6	83,1	1,1	15,5	0,3
v tom SO ORP:								
Blovice	91,2	-	7,1	1,8	81,4	-	17,9	0,7
Domažlice	90,0	0,3	8,5	1,3	85,2	0,6	14,2	-
Horažďovice	95,7	-	2,1	2,1	73,2	2,4	24,4	-
Horšovský Týn	87,6	-	12,4	-	87,4	0,7	11,9	-
Klatovy	89,6	0,5	9,0	0,8	88,5	1,3	9,9	0,3
Kralovice	88,0	1,1	6,6	4,4	84,6	0,6	14,9	-
Nepomuk	90,6	1,6	7,8	-	85,5	-	14,5	-
Nýřany	91,2	1,0	6,5	1,3	78,6	0,7	20,7	-
Plzeň	92,7	0,9	4,4	1,9	86,6	1,8	11,2	0,4
Přeštice	93,4	1,0	3,9	1,6	88,1	0,8	10,5	0,6
Rokycany	88,7	1,7	6,7	2,9	75,7	1,1	22,8	0,4
Stod	92,7	1,4	5,9	-	89,8	0,4	9,8	-
Stříbro	89,6	1,7	7,0	1,7	80,9	2,5	16,0	0,6
Sušice	82,1	0,7	14,9	2,2	81,5	0,6	17,2	0,6
Tachov	88,6	2,1	9,3	-	78,1	1,1	20,8	-

O výstavbu **dřevěných rodinných domů** je vyšší zájem než v minulosti, kdy se tradičně používal pro stavbu svíslé nosné konstrukce domu zděcí materiál. Dřevostavby se stávají atraktivní především po ekonomické stránce, případně i ekologické stránce, kdy nové technologie výstavby umožňují snížení nákladů na vytápění.

Od roku 2015 došlo na přání uživatelů k rozšíření kódů pro detailnější členění dřevostaveb. V letech 2015 až 2020 bylo dokončeno v kraji celkem **951 bytů v nových dřevěných rodinných domech**. Z porovnání dvou tříletých období 2015–2017 a 2018–2020 je vidět v kraji výrazný nárůst dokončených bytů v nových dřevěných domech, a to o 71,7 %. Téměř ve všech správních obvodech Plzeňského kraje, kromě správního obvodu Plzeň, registrujeme nárůst dokončených bytů v rodinných dřevostavbách. Výrazný nárůst výstavby dřevostaveb rodinných domů byl zaznamenán v těchto správních obvodech: Horšovský Týn, Nýřany, Horažďovice, Tachov a Nepomuk. Počet dokončených bytů v dřevěných rodinných domech zde byl více než dvojnásobný v porovnání dvou tříletých období. Nejvíce to bylo ve SO ORP Horšovský Týn, kde nárůst činil 3,2 násobek.

Nejvyšší podíly dokončených bytů v rodinných dřevostavbách evidujeme ve sledovaném šestiletém období ve správním obvodě Nýřany, jedná se o podíl na krajském úhrnu 25,7 %, dále ve správních obvodech Plzeň (podíl 17,7 %) a Rokycany (podíl 13,9 %).

Nejčastěji se používá pro výstavbu svíslé nosné konstrukce dřevostaveb lehký rámový skelet, který se montuje dvěma způsoby: panelovou nebo staveništní montáží. V Plzeňském kraji se v letech 2018 až 2020 jednalo o více než polovinu z dokončených bytů v rodinných dřevostavbách, které měly svíslou nosnou konstrukci z lehkého rámového skeletu montovanou z panelů. Podíl dřevostaveb rodinných domků se svíslou nosnou konstrukcí z lehkého rámového skeletu, které jsou montovány na staveništi, byl v tomto období 35,9 %. Sruby a roubenky se podílí v kraji na dokončených bytech v rodinných dřevěných domech 7,8 % v posledním sledovaném tříletém období.



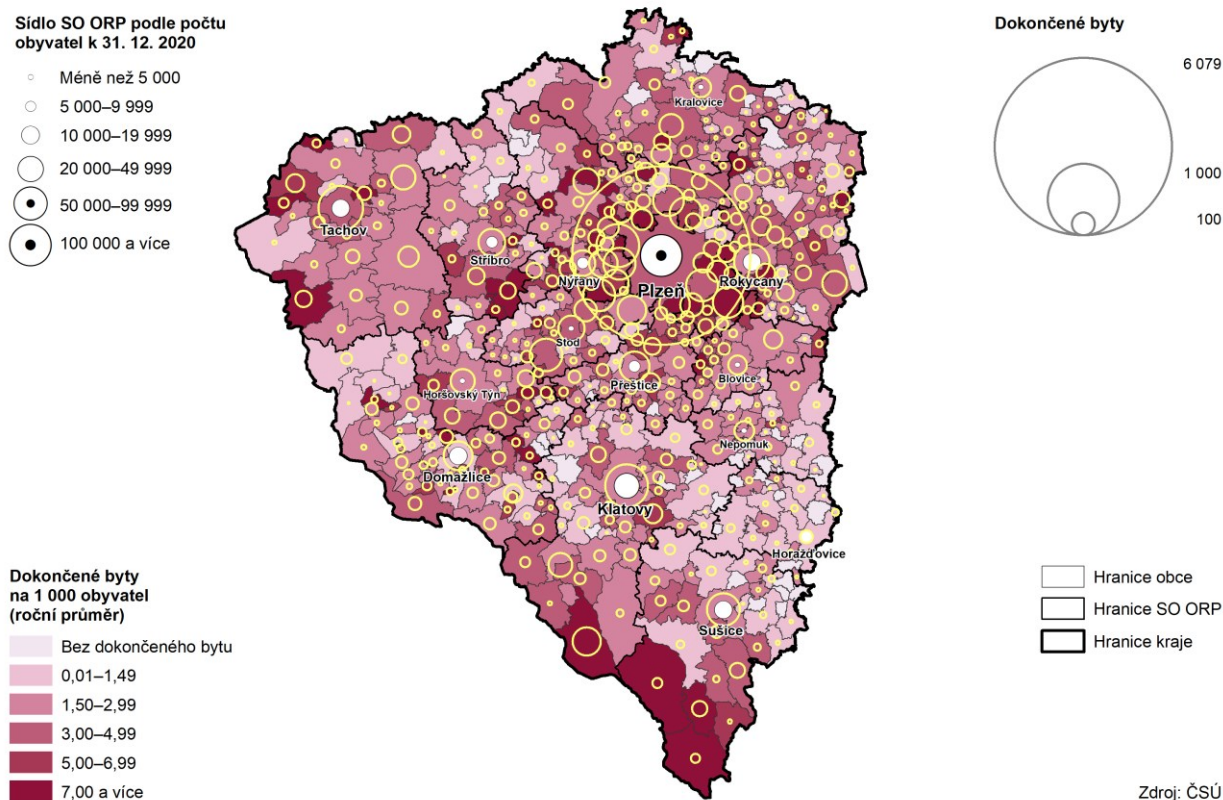
Tab. 4.10 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2015 až 2020

	byty celkem	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech v %					
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva	ostatní a neurčeno
2015–2017							
Kraj celkem	350	4,9	59,1	28,6	1,1	3,1	3,1
v tom SO ORP:							
Blovice	9	11,1	55,6	33,3	-	-	-
Domažlice	18	11,1	50,0	33,3	-	5,6	-
Horažďovice	3	-	66,7	33,3	-	-	-
Horšovský Týn	5	-	80,0	20,0	-	-	-
Klatovy	15	26,7	53,3	6,7	6,7	-	6,7
Kralovice	13	7,7	38,5	46,2	-	-	7,7
Nepomuk	3	-	66,7	33,3	-	-	-
Nýřany	65	1,5	64,6	26,2	1,5	-	6,2
Plzeň	85	2,4	83,5	5,9	-	3,5	4,7
Přeštice	19	-	52,6	42,1	-	5,3	-
Rokycany	53	3,8	37,7	54,7	1,9	1,9	-
Stod	10	20,0	50,0	20,0	10,0	-	-
Stříbro	15	-	53,3	46,7	-	-	-
Sušice	12	16,7	50,0	25,0	-	-	8,3
Tachov	25	-	40,0	40,0	-	20,0	-
2018–2020							
Kraj celkem	601	7,8	51,1	35,9	0,8	3,8	0,5
v tom SO ORP:							
Blovice	18	11,1	38,9	44,4	-	-	5,6
Domažlice	34	17,6	44,1	29,4	2,9	5,9	-
Horažďovice	8	-	37,5	12,5	-	50,0	-
Horšovský Týn	16	-	50,0	18,8	-	31,3	-
Klatovy	28	14,3	57,1	25,0	-	-	3,6
Kralovice	18	11,1	44,4	38,9	-	5,6	-
Nepomuk	7	-	71,4	14,3	-	14,3	-
Nýřany	179	3,4	60,9	35,2	0,6	-	-
Plzeň	83	4,8	65,1	26,5	1,2	2,4	-
Přeštice	22	-	40,9	40,9	4,5	13,6	-
Rokycany	79	10,1	44,3	40,5	1,3	2,5	1,3
Stod	16	6,3	18,8	75,0	-	-	-
Stříbro	15	-	40,0	53,3	-	6,7	-
Sušice	19	63,2	21,1	10,5	-	5,3	-
Tachov	59	3,4	42,4	52,5	-	1,7	-

Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

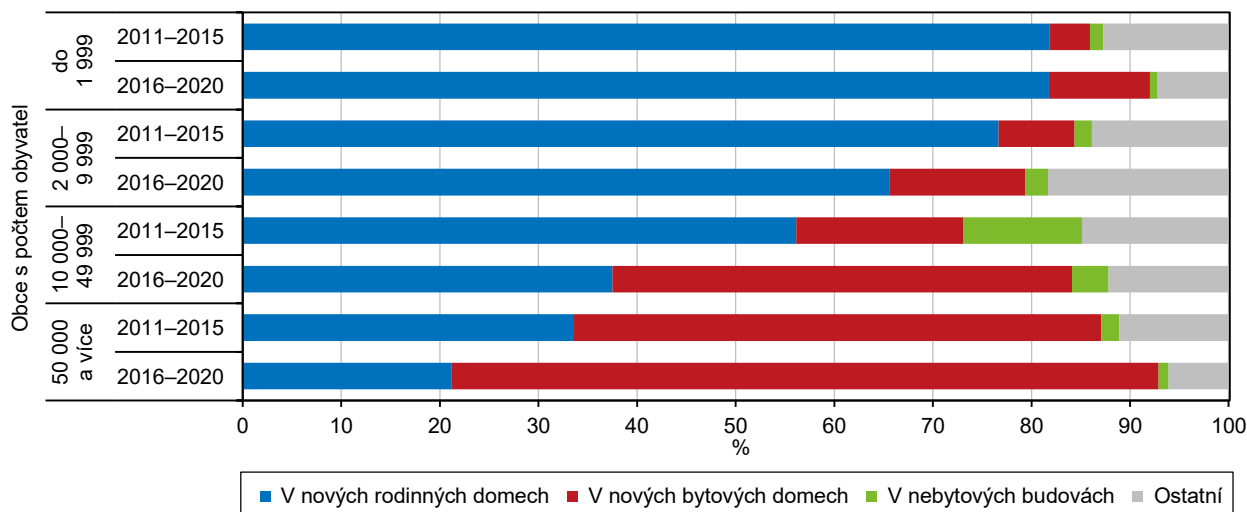
Rozložení bytové výstavby v kraji je odlišné podle velikostních skupin obcí. Zatímco v menších obcích převažuje výstavba rodinných domů, ve velkých městech nad 50 tis. obyvatel, což je v Plzeňském kraji pouze město Plzeň, jsou naopak ve velké míře dokončovány byty v bytových domech.

Bytová výstavba v obcích Plzeňského kraje v letech 2011–2020



V letech 2011 až 2015 převažoval v kraji podíl dokončených bytů v rodinných domech v obcích s počtem obyvatel méně než 50 tis. Většinový podíl dokončených bytů v bytových domech registrujeme v tomto období pouze ve městě Plzeň (53,5 % podíl).

Graf 4.2 Dokončené byty podle druhu budovy a velikostních skupin obcí v Plzeňském kraji

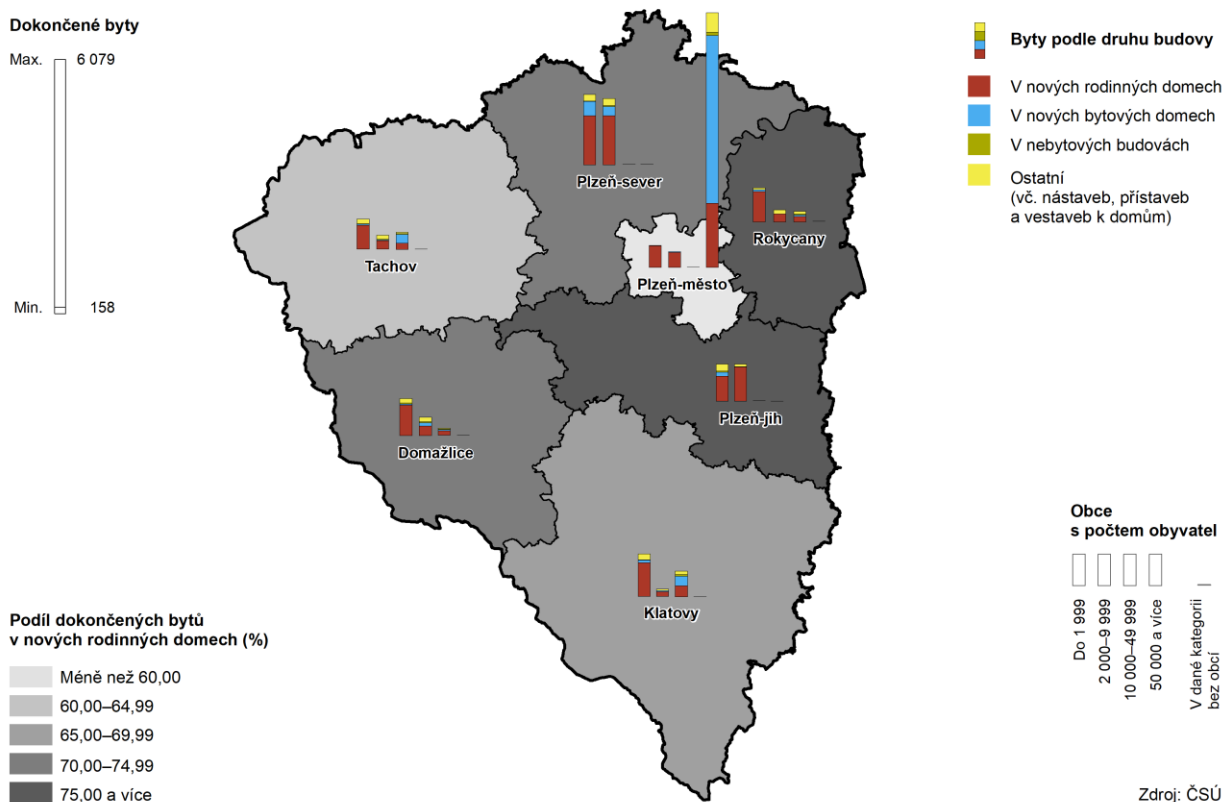


V druhém pětiletém období se situace mění a dochází ve větší míře k výstavbě bytových domů především v obcích s počtem obyvatel 10,0 až 49,9 tis. V porovnání dvou pětiletých období byl v těchto městech zaznamenán nejvyšší nárůst, a to o 29,7 p. b. Vyšší nárůst podílu dokončených bytů v bytových domech evidujeme také ve městě Plzeň (o 18,2 p. b.).

Tab. 4.11 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	6 916	65,2	19,7	2,4	10 828	51,7	37,3	1,4
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2 787	81,8	4,1	1,4	3 513	81,8	10,2	0,8
2 000–9 999	1 671	76,7	7,7	1,7	2 351	65,6	13,8	2,3
10 000–49 999	538	56,1	16,9	12,1	805	37,5	46,6	3,7
50 000 a více	1 920	33,6	53,5	1,8	4 159	21,2	71,7	1,0

Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Plzeňského kraje v letech 2011–2020

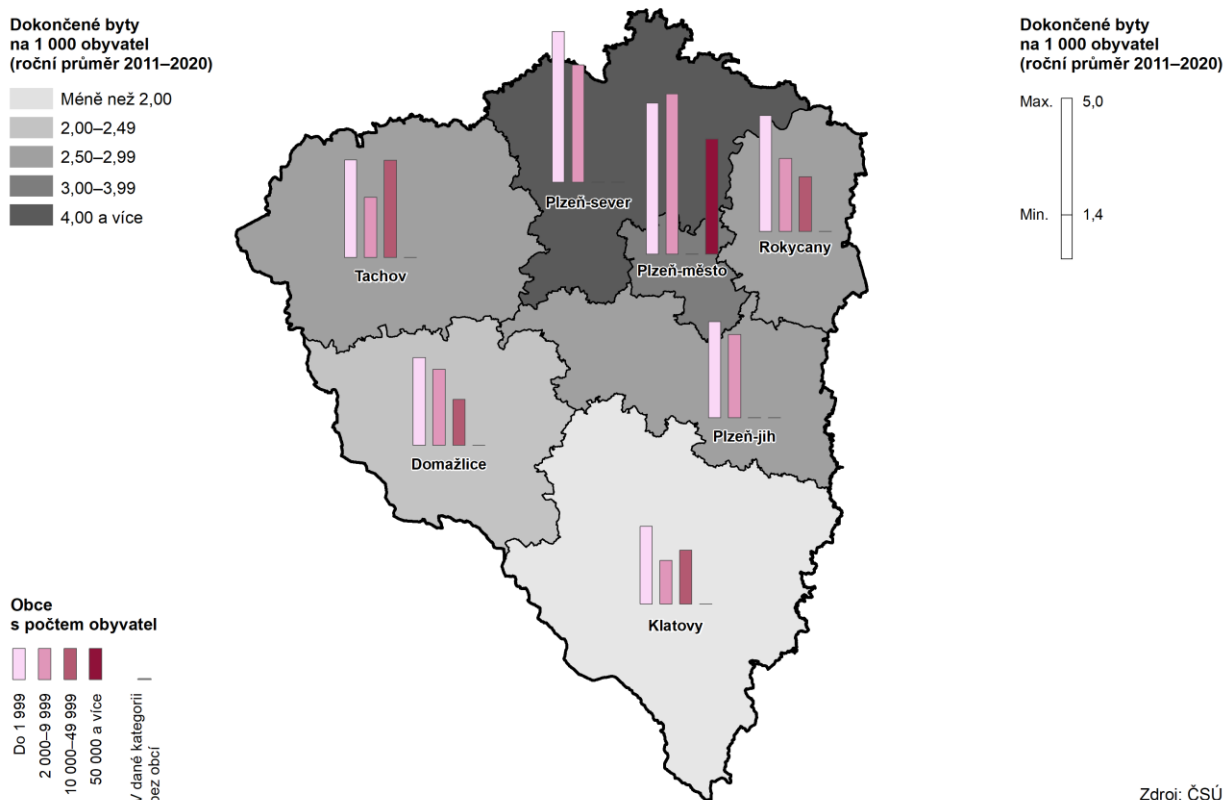


Nejvyšší intenzitu výstavby rodinných domů, kterou vyjadřuje počet dokončených bytů v rodinných domech na 1 000 obyvatel, vykazují ve sledovaném období 2011 až 2020 obce s počtem obyvatel pod 2 tis. Ve sledovaném desetiletém vývoji se zvýšila intenzita výstavby bytových domů nejen v obcích s větším počtem obyvatel, ale i v obcích do 10 tis. obyvatel. **Nejvyšší intenzitu bytových domů** vykazuje město Plzeň, kdy mezi roky 2016–2020 bylo dokončeno 3,46 bytů v bytových domech na 1 000 obyvatel. V porovnání s předchozím pětiletým obdobím se jedná o nárůst 2,24 bytů na 1 000 obyvatel.

Tab. 4.12 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Kraj celkem	2,41	1,57	0,48	0,06	3,71	1,92	1,38	0,05
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2,93	2,40	0,12	0,04	3,65	2,98	0,37	0,03
2 000–9 999	2,33	1,78	0,18	0,04	3,20	2,10	0,44	0,07
10 000–49 999	1,51	0,85	0,25	0,18	2,25	0,84	1,05	0,08
50 000 a více	2,28	0,77	1,22	0,04	4,83	1,02	3,46	0,05

Intenzita bytové výstavby podle velikosti obce v okresech Plzeňského kraje v letech 2011–2020



Zdroj: ČSÚ

Z porovnání dvou pětiletých období je zaznamenáno mírné **zmenšení obytné plochy** v průměru na 1 byt **v rodinném domě** v rozmezí od 2,4 do 5,0 m², a to ve všech obcích podle níže uvedených velikostních skupin. Ve sledovaném období je zaznamenán **nárůst celkových investičních nákladů na výstavbu**. Nejvyšší nárůst hodnoty bytu (o 13,8 %) registrujeme v obcích s počtem obyvatel 10 tis. až 49,9 tis. Celkové investiční náklady na výstavbu, které nezahrnují hodnotu pozemku, jsou srovnatelné v obcích s počtem obyvatel pod 50 tis. Ve městě Plzeň je v průměru hodnota bytu vyšší než v menších obcích, a to o 4,1 až 7,9 % ve druhém sledovaném pětiletém období.

Tab. 4.13 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	4 508	132,2	90,6	3 053	5 600	128,2	87,2	3 305
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2 280	134,0	90,2	3 000	2 873	128,8	87,5	3 269
2 000–9 999	1 281	130,7	91,2	3 066	1 543	126,2	86,2	3 238
10 000–49 999	302	134,1	84,8	2 965	302	133,2	82,4	3 373
50 000 a více	645	127,8	93,6	3 254	882	128,3	89,6	3 516

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Největší obytnou plochu v průměru mají **dokončené byty v bytových domech** situované v malých obcích s počtem obyvatel pod 2 tis. V letech 2016–2020 to byla průměrná obytná plocha 49,2 m². Z porovnání dvou pětiletých období je zaznamenáno zmenšení obytné plochy v průměru na 1 byt v obytném domě v rozmezí od 3,1 do 9,7 m² v obcích s počtem obyvatel nad 2 tis. Ve sledovaném období je zaznamenán výrazný **nárůst celkových investičních nákladů na výstavbu** především v malých obcích s počtem obyvatel pod 2 tis. (o 17,1 %).

Tab. 4.14 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	1 362	70,2	53,0	1 875	4 039	62,6	45,2	1 881
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	115	62,9	46,2	1 509	359	68,2	49,2	1 767
2 000–9 999	129	58,9	42,3	1 797	324	54,9	39,1	1 507
10 000–49 999	91	72,9	53,4	1 660	375	66,6	43,7	1 522
50 000 a více	1 027	72,2	55,1	1 945	2 981	62,2	45,6	1 980

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

V období let 2011–2015 a 2016–2020 **rostou podíly dokončených čtyřpokojevých bytů v rodinných domech** ve všech obcích kraje. V obcích s počtem obyvatel mezi 10 tis. až 49,9 tis. se častěji staví menší rodinné domky, v porovnání s předchozím pětiletým obdobím je to nárůst podílu o 4,3 p. b. u dokončených třípokojevých bytů. Ve druhém pětiletém období mají nejvyšší podíl v malých obcích s 2 tis. až 9,9 tis. obyvatel dokončené byty s pěti a více pokoji v rodinných domech.

Tab. 4.15 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	4 508	0,2	0,7	3,6	15,2	42,3	37,9	5 600	0,1	0,3	3,5	14,8	48,3	33,0
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	2 280	0,2	0,7	2,6	15,1	41,1	40,2	2 873	0,1	0,4	3,8	15,1	47,8	32,8
2 000–9 999	1 281	0,2	0,7	3,6	14,1	42,9	38,5	1 543	-	0,1	1,8	13,5	47,2	37,3
10 000–49 999	302	0,3	2,0	6,3	11,3	43,0	37,1	302	0,7	0,3	5,6	15,6	48,7	29,1
50 000 a více	645	0,3	0,2	5,9	19,8	45,0	28,8	882	0,3	0,1	4,4	15,9	51,9	27,3

1) včetně dvougarsoniér

Nejvyšší nárůst podílu dokončených bytů v bytových domech mezi dvěma sledovanými pětiletými obdobími je u **čtyřpokojových bytů** situovaných v menších obcích s počtem obyvatel pod 2 tis. (nárůst o 26,1 p. b.). Ve všech obcích kraje se staví častěji garsoniéry v bytových domech, v Plzni je zaznamenán nárůst podílu také jednopokojových bytů. V obcích s počtem obyvatel 2 tis. až 49,9 tis. evidujeme nárůst podílu dvoupokojových a třípokojových bytů v bytových domech.

Tab. 4.16 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	1 362	3,2	20,4	38,9	30,0	7,0	0,5	4 039	9,1	21,9	37,2	23,5	8,1	0,2
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	115	4,3	23,5	33,9	27,8	10,4	-	359	19,8	2,8	12,3	27,6	36,5	1,1
2 000–9 999	129	3,9	24,0	40,3	27,1	2,3	2,3	324	5,9	14,5	43,8	30,6	5,2	-
10 000–49 999	91	3,3	20,9	36,3	31,9	6,6	1,1	375	8,5	5,9	37,6	42,4	5,6	-
50 000 a více	1 027	3,0	19,6	39,5	30,4	7,2	0,3	2 981	8,3	27,0	39,4	19,9	5,3	0,1

1) včetně dvougarsoniér

Během sledovaného desetiletého období je zaznamenán nárůst výstavby **rodinných domů**, které jsou zařazeny podle ukazatele energetické náročnosti domu do kategorie B (velmi úsporná). Mezi roky 2011–2015 a 2016–2020 se jedná o nárůst podílu tohoto ukazatele (o 27,8–37,5 p. b) ve všech obcích kraje podle uvedených velikostních skupin.

Centrálně je vytápěna převážná většina dokončených bytů v rodinných domech. Mezi dvěma výše uvedenými pětiletými obdobími byl v obcích s počtem obyvatel 10 tis. až 49,9 tis. zaznamenán nárůst podílu dokončených bytů (o 10,6 p. b.), které jsou vybaveny centrálním domovním vytápěním.

V kraji byl v letech 2016 až 2020 podíl dokončených bytů v rodinných domech připojených na plynovodní síť 37,4 %. Mezi roky 2011–2015 a 2016–2020 je evidentní pokles podílu dokončených bytů v rodinných domech ve všech obcích kraje dle velikostních skupin, které jsou připojeny do plynovodní sítě.



Tab. 4.17 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	51,4	88,2	11,5	4,2	27,9	67,9	37,4	89,2	10,4	6,1	61,9	32,1
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	40,5	87,5	12,3	3,4	22,2	74,4	26,0	87,6	12,0	5,8	56,5	37,7
2 000–9 999	58,6	91,3	8,6	5,7	27,8	66,5	41,0	92,2	7,5	6,7	65,3	28,0
10 000–49 999	46,0	75,5	24,5	4,0	36,1	59,9	38,7	86,1	12,9	4,0	64,6	31,5
50 000 a více	77,8	90,4	8,5	4,3	44,5	51,2	67,8	90,5	9,3	6,5	72,3	21,2

Obdobná situace je u dokončených bytů v **bytových domech**, kdy během sledovaného desetiletého období je zaznamenán nárůst výstavby bytových domů, které jsou zařazeny podle ukazatele energetické náročnosti domu do kategorie B (velmi úsporná). V kraji se jedná o nárůst podílu tohoto ukazatele ve všech obcích podle velikostních skupin při porovnání let 2011–2015 a 2016–2020. Přitom nejvyšší nárůst podílu dokončených bytů s energetickou náročností domu v kategorii B evidujeme v obcích s počtem obyvatel 2 tis. až 49,9 tis. (o 68,1 p. b.).

Zdrojem tepla pro bytové domy je centrální dálkové nebo domovní vytápění. Centrální dálkové vytápění využívá většina dokončených bytů v bytových domech, jedná se o podíl 58,6 % v kraji mezi roky 2016–2020. Nejvyšší podíl dokončených bytů, které mají centrální dálkové vytápění, vykazuje město Plzeň (73,6 %). Druhý způsob vytápění, centrální domovní, je již méně často využíván, v kraji se jedná v průměru o podíl 27,5 % v letech 2016–2020. V tomto období registrujeme nejvyšší podíl dokončených bytů využívající centrální domovní vytápění u výstavby bytových domů v obcích s počtem obyvatel 2 tis. až 9,9 tis.

V kraji byl mezi roky 2016 až 2020 podíl dokončených bytů v bytových domech připojených na plynovodní síť 47,0 %. Z porovnání dvou sledovaných pětiletých období je vidět pokles podílu dokončených bytů v bytových domech připojených do plynovodní sítě ve všech obcích kromě města Plzně.

Tab. 4.18 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
Kraj celkem	47,1	31,4	47,6	2,5	32,0	65,5	47,0	27,5	58,6	4,7	75,4	20,0
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	68,7	47,0	-	-	30,4	69,6	54,3	34,8	-	31,8	52,9	15,3
2 000–9 999	100,0	74,4	-	3,1	24,8	72,1	90,7	74,1	11,4	-	92,9	7,1
10 000–49 999	56,0	30,8	31,9	16,5	34,1	49,5	51,7	37,9	36,0	-	72,0	28,0
50 000 a více	37,3	24,3	60,3	1,5	32,9	65,6	40,8	20,2	73,6	2,5	76,6	20,9

Tradiční **svislé nosné konstrukce** jsou zděné, i když podíl dokončených bytů v rodinných domech podle zděné svislé konstrukce v regionu mezi dvěma pětiletými obdobími poklesl, především v menších obcích s počtem obyvatel pod 10 tis. V posledních sledovaných pěti letech je vyšší zájem o výstavbu rodinných domů, které mají dřevěnou svislou nosnou konstrukci. V kraji se jedná o celkový nárůst mezi dvěma sledovanými pětiletými obdobími ve všech obcích podle velikostních skupin. Nejvyšší nárůst podílu dokončených bytů v dřevěných rodinných domech byl především v malých obcích do 10 tis. obyvatel.

Tab. 4.19 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svislé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
Kraj celkem	90,6	1,0	6,8	1,6	83,1	1,1	15,5	0,3
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	89,1	1,1	8,3	1,4	82,1	1,1	16,5	0,2
2 000–9 999	91,2	0,9	6,4	1,5	79,1	0,4	20,5	-
10 000–49 999	90,7	0,7	7,3	1,3	86,4	1,3	11,9	0,3
50 000 a více	95,0	0,8	1,7	2,5	92,3	2,3	4,8	0,7

Od roku 2015 došlo na přání uživatelů k rozšíření kódů pro **detaillnější členění dřevostaveb**. Nejčastěji se používá pro výstavbu svislé nosné konstrukce dřevostaveb lehký rámový skelet, který se montuje dvěma způsoby: panelovou nebo staveništní montáží. V letech 2015 až 2020 byl v kraji podíl dřevostaveb se svislou nosnou konstrukcí z lehkého rámového skeletu 87,3 % z celkového počtu dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech.

Z porovnání dvou tříletých období 2015–2017 a 2018–2020 v kraji je vidět výrazný nárůst dokončených bytů v nových dřevěných domech se svislou nosnou konstrukcí z lehkého skeletu (staveništní montáž) ve všech obcích podle velikostních skupin. Nejvyšší nárůst podílu těchto dokončených bytů byl v nových dřevostavbách situovaných v Plzni (o 16,2 p. b.). Také v obcích s počtem obyvatel 2 tis. až 9,9 tis. registrujeme vyšší nárůst podílu dokončených bytů v dřevěných rodinných domech z lehkého skeletu montované na staveništi, a to o 10,6 p. b.

Srubby a roubenky se podílí v kraji na dokončených bytech v rodinných dřevěných domech 7,8 % v letech 2018 až 2020. Ve srovnání s předchozím tříletým obdobím je zaznamenán nárůst podílu těchto staveb (o 4,8 %) v malých obcích do 2 tis. obyvatel.



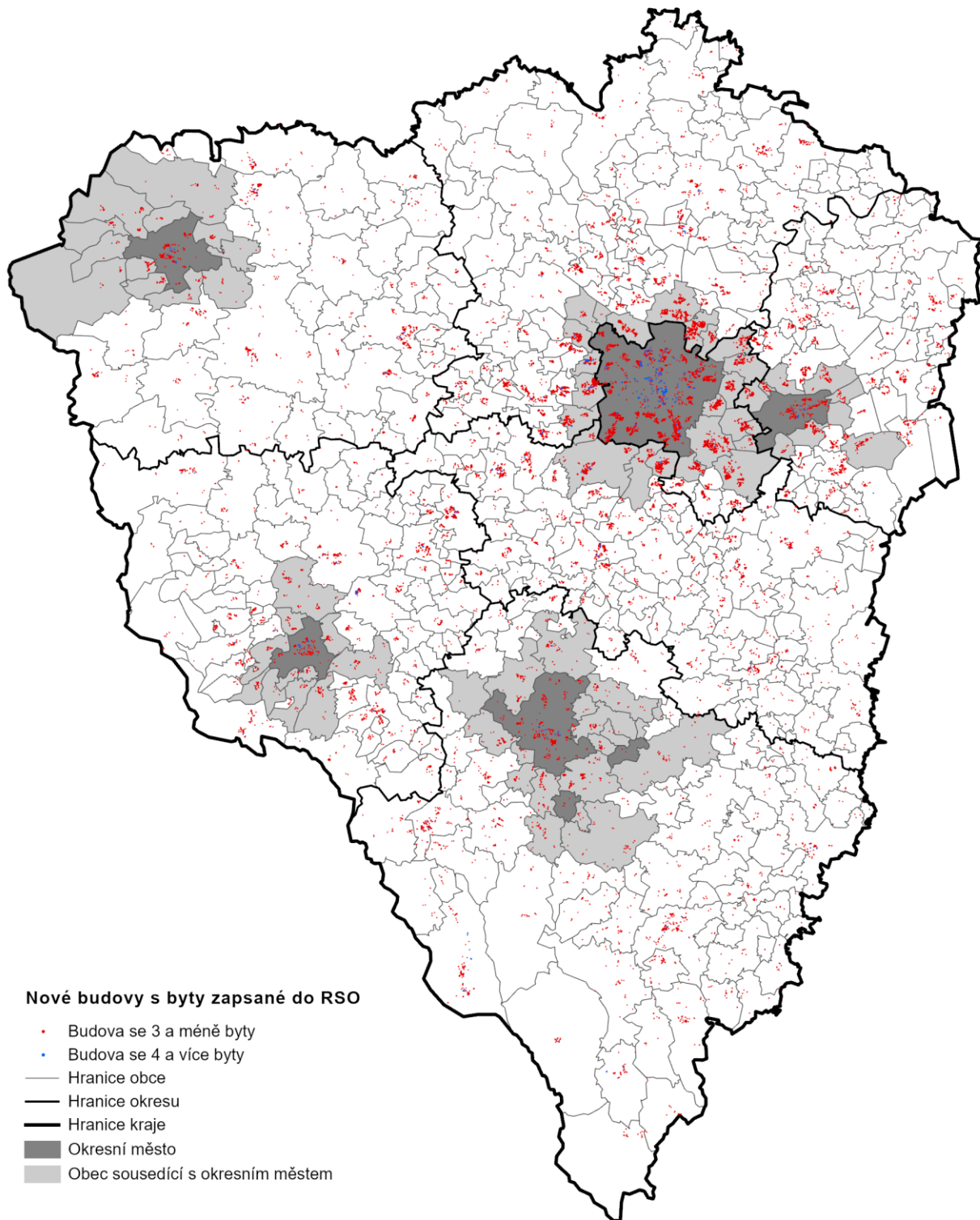
Tab. 4.20 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2015 až 2020

	byty celkem	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech v %					
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva	ostatní a neurčeno
2015–2017							
Kraj celkem	350	4,9	59,1	28,6	1,1	3,1	3,1
v tom obce s počtem obyvatel:							
do 1 999	187	7,5	54,0	33,2	0,5	2,7	2,1
2 000–9 999	132	1,5	70,5	21,2	1,5	1,5	3,8
10 000–49 999	13	-	30,8	46,2	7,7	7,7	7,7
50 000 a více	18	5,6	50,0	22,2	-	16,7	5,6
2018–2020							
Kraj celkem	601	7,8	51,1	35,9	0,8	3,8	0,5
v tom obce s počtem obyvatel:							
do 1 999	335	12,2	43,9	37,0	0,6	5,4	0,9
2 000–9 999	214	1,4	65,0	31,8	0,9	0,9	-
10 000–49 999	26	3,8	38,5	53,8	-	3,8	-
50 000 a více	26	7,7	42,3	38,5	3,8	7,7	-

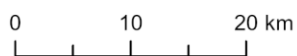
Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

Ve spolupráci s oddělením statistických územních jednotek byly připraveny kartogramy, ze kterých lze posoudit strukturu bytové výstavby z hlediska rozmístění rodinných a bytových domů v Plzeňském regionu. V kartogramech jsou použita data z Registru sčítacích obvodů a budov, který je spravován ČSÚ a zdrojem je RÚIAN. V tomto registru mají budovy, kromě jiných charakteristik, také GPS souřadnice, takže je lze zanást do mapy a přímo určit místo nové výstavby. V kartogramech je bytová výstavba znázorněna v podobě bodů představujících novou budovu zapsanou do RSO.

Budovy s byty zapsané do RSO v Plzeňském kraji v letech 2001–2020



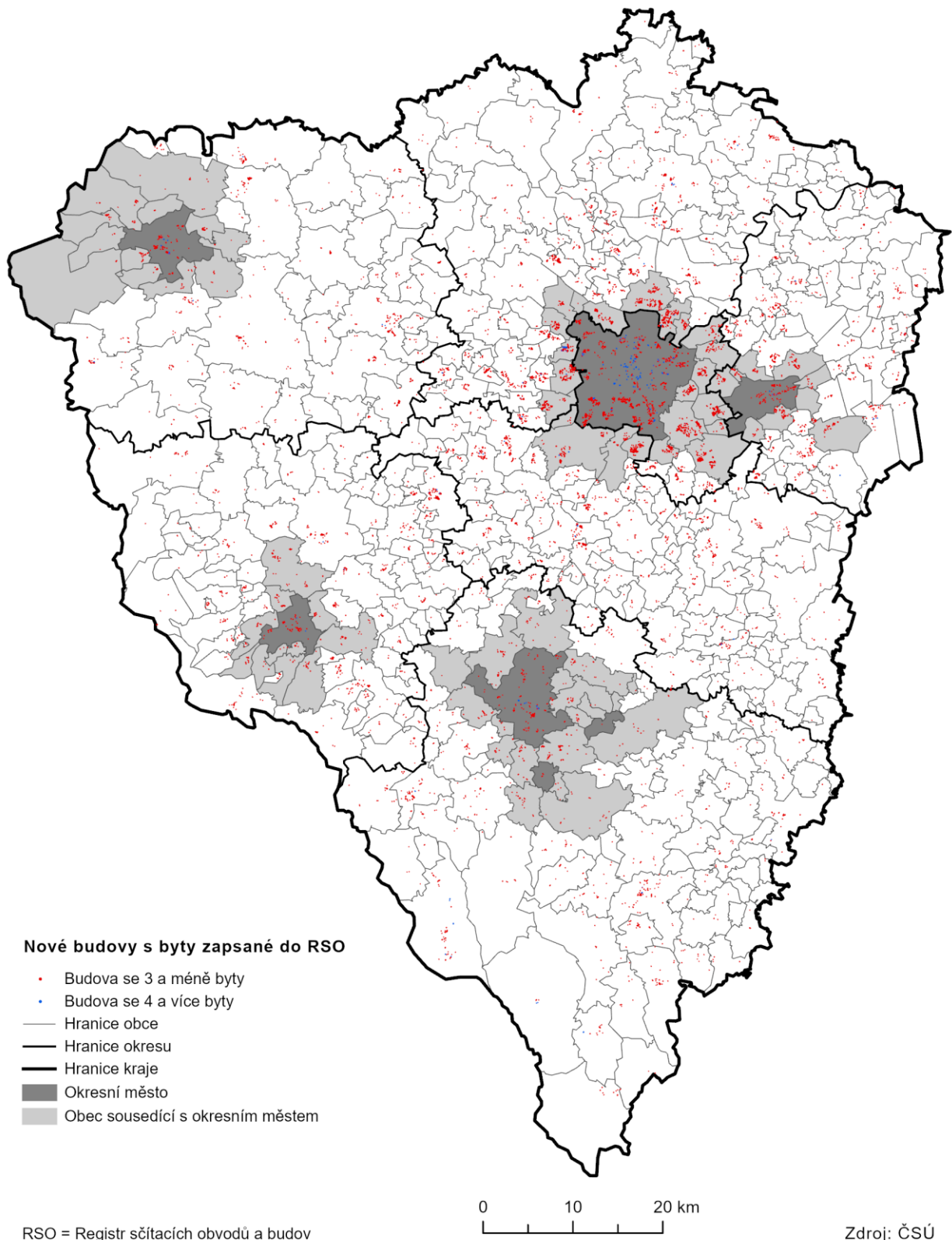
RSO = Registr sčítacích obvodů a budov



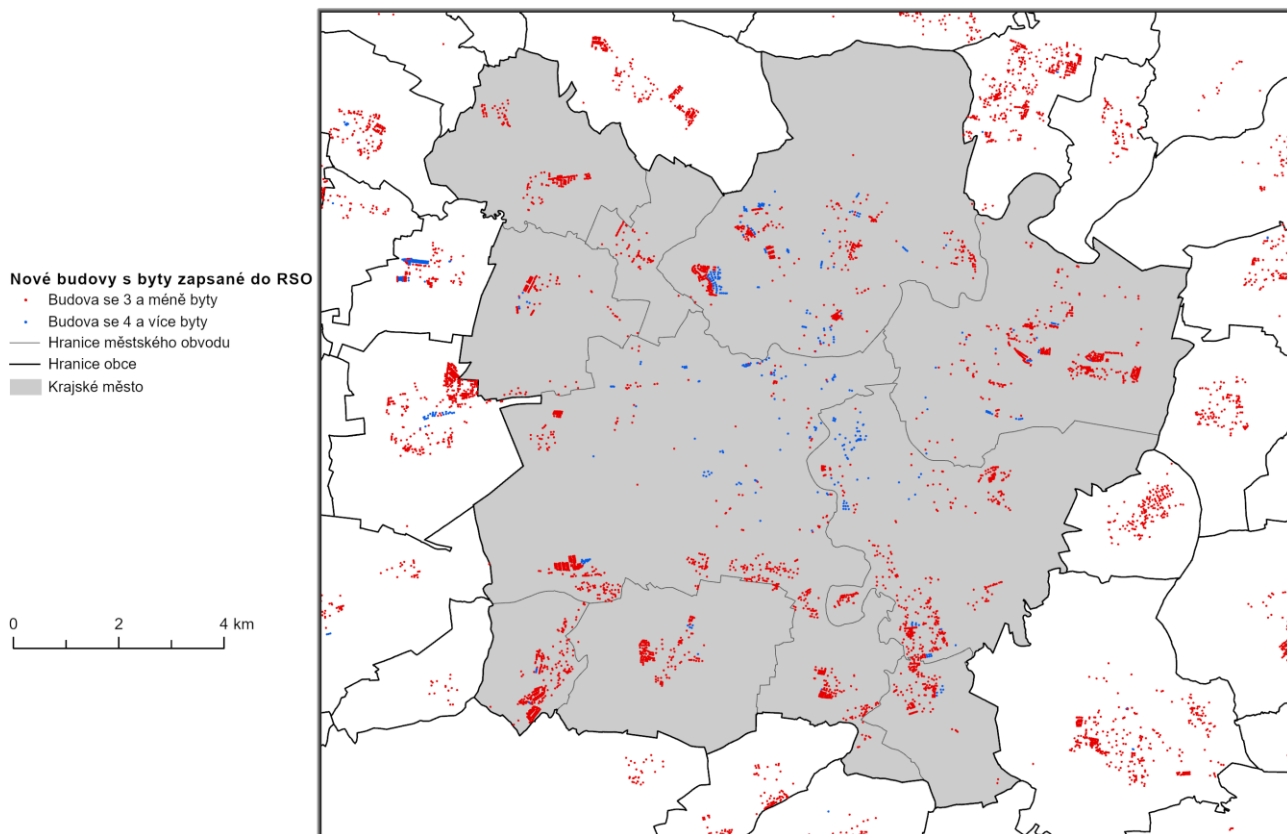
Zdroj: ČSÚ



Budovy s byty zapsané do RSO v Plzeňském kraji v letech 2011–2020



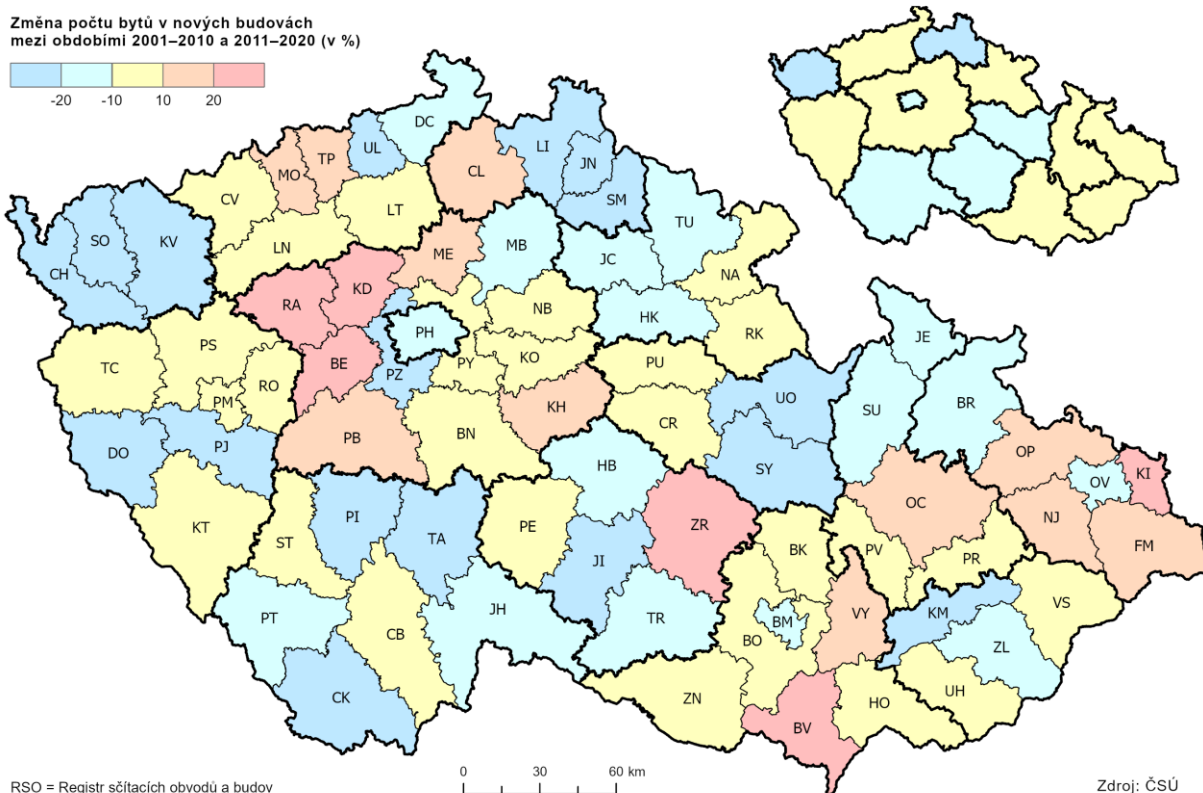
Budovy s byty zapsané do RSO v Plzni v letech 2001–2020



RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

Zdroj: ČSU

Změna počtu dokončených bytů v České republice mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020

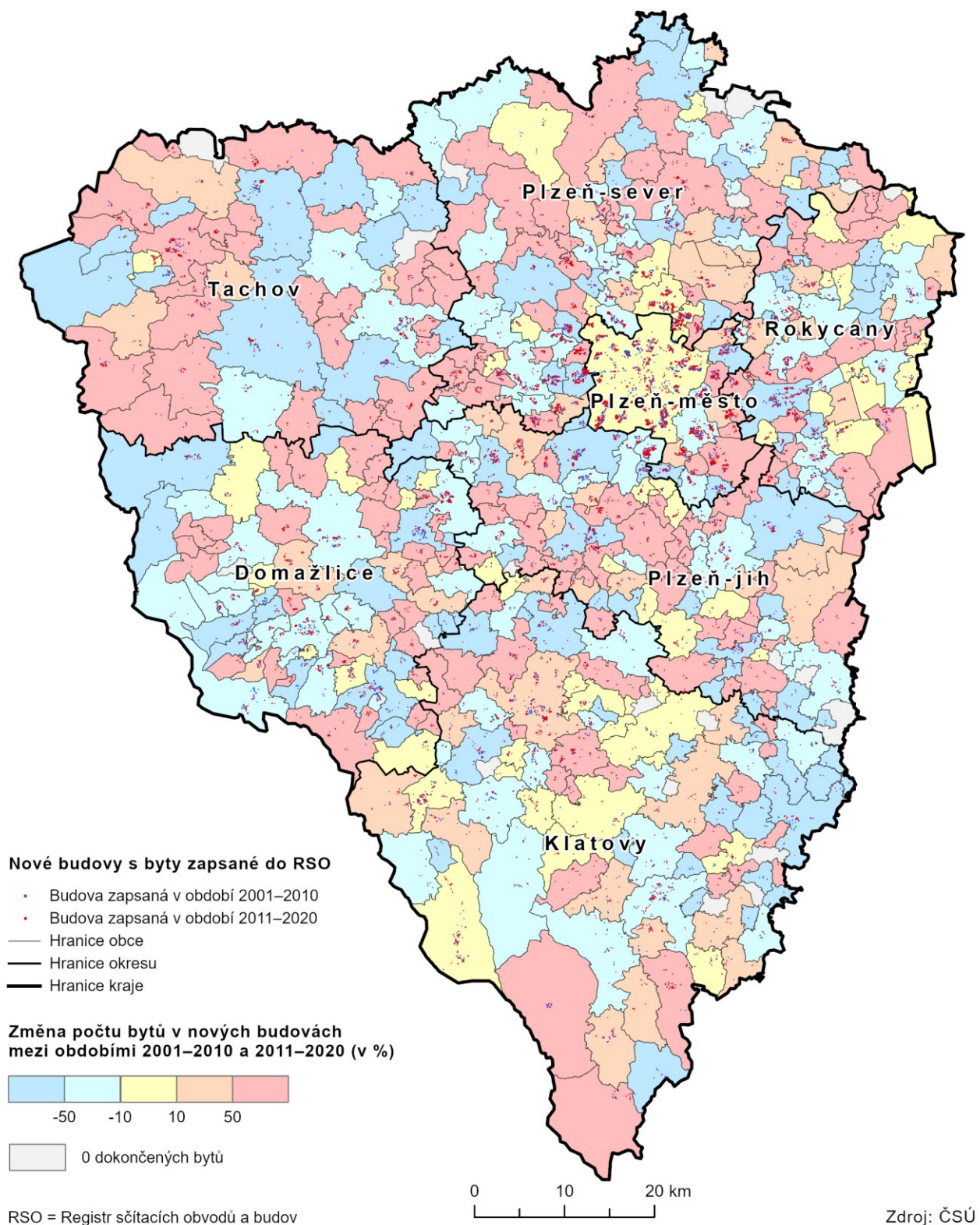


RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

Zdroj: ČSÚ



Změna počtu dokončených bytů v Plzeňském kraji mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020



5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Plzeňském kraji

Náklady na bydlení jsou zjišťovány **výběrovým šetřením „Životní podmínky“**, které je národní modifikací celoevropského šetření EU – SILC (European Union – Statistics on Income and Living Conditions). Aktuální údaje jsou dostupné z posledního ukončeného šetření Životní podmínky, které se uskutečnilo od února do července roku 2020. Šetření se zaměřuje na získání údajů o finanční situaci různých typů domácností, jejich příjmech, kvalitě bydlení, nákladech na bydlení a vybavenosti bytů, rovněž i zdravotních, pracovních a materiálních podmínkách domácností a jednotlivých členů domácnosti. Výsledky šetření jsou vzhledem k velikosti výběrového souboru reprezentativní jen do úrovně krajů. Při interpretaci výsledků šetření je třeba mít na paměti, že vznikly zpracováním dat z výběrového šetření a jsou zatíženy určitou statistickou chybou (výběrovou i nevýběrovou).

Ceny vybraných druhů nemovitostí ČSÚ zjišťoval od roku 1997 ve spolupráci s Ministerstvem financí ČR. Zdrojem dat byla přiznání k dani z nabytí (převodu) nemovitých věcí, která byli povinni podávat vlastníci (kupující) nemovitostí místně příslušným finančním úřadům. Vzhledem k tomu, že 26. září 2020 byla tato daň z nabytí nemovitých věcí zrušena, a to se zpětnou účinností od prosince 2019, zanikl zdroj dat a poslední dostupné údaje byly k dispozici za rok 2019. Český statistický úřad poskytoval data o cenách vybraných druhů nemovitostí v publikaci „Ceny sledovaných druhů nemovitostí“, která byla naposledy zveřejněna 31. 12. 2020.

Náklady na bydlení (SILC)

V letech 2011 až 2020 mírně převažoval podíl domácností, které bydlely v bytových domech. V posledním sledovaném roce 2020 **podíl domácností žijících v rodinném domě** byl 45,5 %, **domácnosti v bytových domech** tvořily 52,5 %. Podle právní formy užívání bytu je v regionu patrné, že nejvíce domácností má byt ve vlastním domě, jednalo se o podíl 40,9 % z celkového počtu domácností v roce 2020. Významný podíl zaujímají domácnosti, které žijí v bytě v osobním vlastnictví. I když tento podíl 39,5 % domácností od roku 2011 vykazuje klesající tendenci. V roce 2020 měla byt v osobním vlastnictví téměř třetina domácností. Naproti tomu je patrné, že se od roku 2011 výrazně zvýšil podíl domácností o 8,9 procentních bodů, které bydlí v pronajatém bytě. V roce 2020 téměř pětina domácností v regionu žila v pronájmu. Co se týká otázky nájemného a platby za nájemné, převážná většina domácností jej neplatí, v roce 2020 to byl podíl 80,2 % z celkového počtu domácností.

Tab. 5.1 Domácnosti podle druhu bydlení, právní formy užívání bytu a typu nájemného v Plzeňském kraji

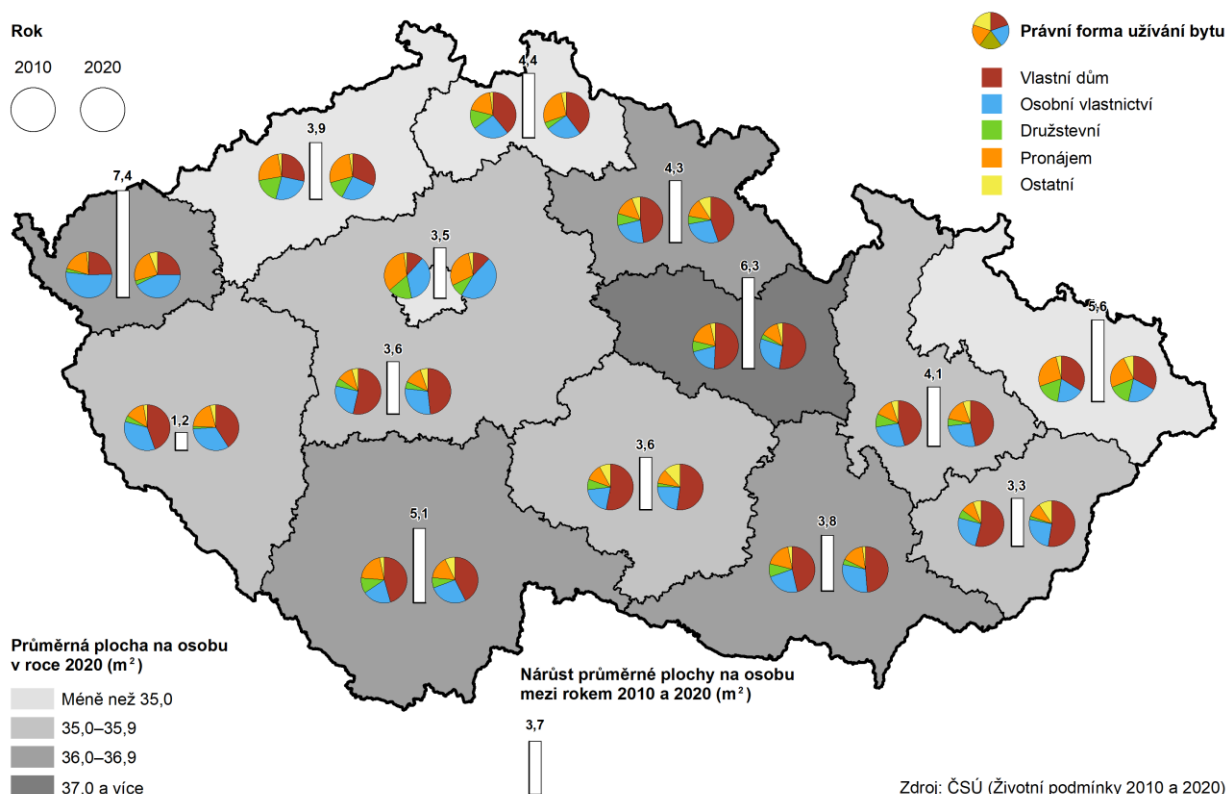
Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet domácností (v tis.)	232,6	235,8	237,7	238,3	238,8	239,4	241,2	243,0	250,3	248,0
Druh bydlení:										
rodinný dům	46,1	39,9	45,9	41,7	43,0	44,5	42,9	44,0	44,7	45,5
bytový dům	53,5	59,9	53,8	57,9	56,8	55,3	57,1	54,6	53,8	52,5
jiná budova, nezjištěno	0,4	0,2	0,3	0,4	0,2	0,2	0,0	1,4	1,6	2,0
Právní forma užívání bytu:										
ve vlastním domě	42,9	37,5	42,6	38,6	40,5	41,2	39,9	40,5	41,3	40,9
v osobním vlastnictví	39,5	46,8	40,2	41,9	38,3	35,3	36,1	34,6	35,1	33,2
družstevní	2,5	1,4	2,5	2,7	3,1	3,4	1,4	1,9	1,6	1,8
pronajatý	10,9	10,7	11,2	14,0	15,2	16,0	18,3	18,0	18,2	19,8
u příbuzných, známých apod.	4,3	3,5	3,6	2,8	2,9	4,2	4,3	5,1	3,8	4,2
Typ nájemného:										
tržní nájemné	11,9	10,9	11,0	13,6	13,1	12,6	15,7	15,2	16,1	18,4
snížené nájemné	0,3	1,0	0,2	0,4	2,1	3,4	2,6	2,8	2,1	1,4
neplatí nájem	87,8	88,1	88,8	86,0	84,8	84,0	81,7	82,0	81,8	80,2



Bydlení domácností v letech 2010 a 2020



U domácností z Plzeňského kraje převažuje dálkové topení dodávané z blokových kotelen, v průměru let 2017 až 2020 se jedná o 40,3 % podíl z celkového počtu domácností. Dalším **zdrojem energie** pro domácnosti s vlastním ústředním topením je plyn (podíl 27,0 %), následuje vytápění tuhými palivy (22,6 %), v neposlední řadě i menšinový podíl vytápění elektřinou (5,2 %). V letech 2017–2020 můžeme sledovat, že došlo k nárůstu podílu domácností, které používají k topení plyn, a to o 2,6 p. b. U domácností, které vytápí elektřinou, byl zaznamenán nárůst o 0,9 p. b.

Tab. 5.2 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie v Plzeňském kraji

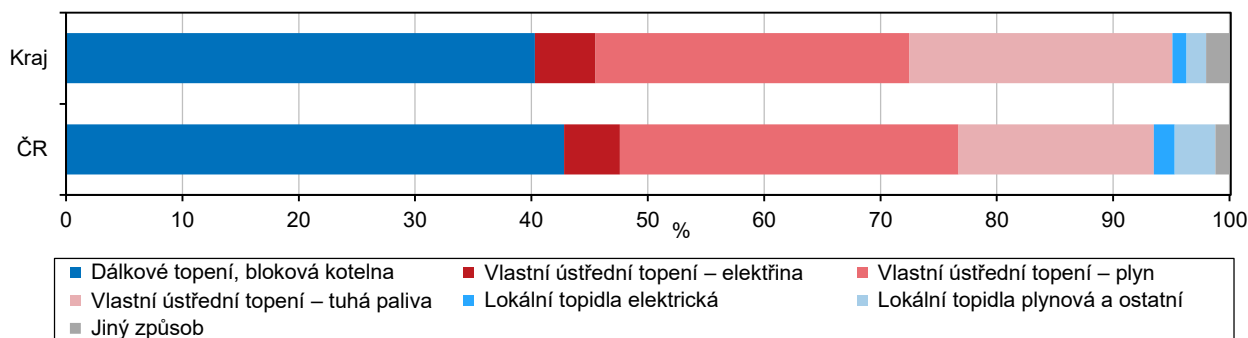
Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2017	2018	2019	2020
Převažující způsob vytápění:				
dálkové topení, bloková kotelna	40,3	42,9	40,5	37,5
vlastní ústřední topení – elektřina	4,7	5,6	5,0	5,6
vlastní ústřední topení – plyn	26,7	23,8	28,1	29,3
vlastní ústřední topení – tuhá paliva	23,7	23,3	22,2	21,2
lokální topidla elektrická	1,6	1,2	0,9	1,2
lokální topidla plynová a ostatní	2,0	0,9	1,5	2,4
jiný způsob	0,9	2,3	1,9	2,8

Graf 5.1 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie v Plzeňském kraji a ČR
(průměr let 2017–2020)

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)



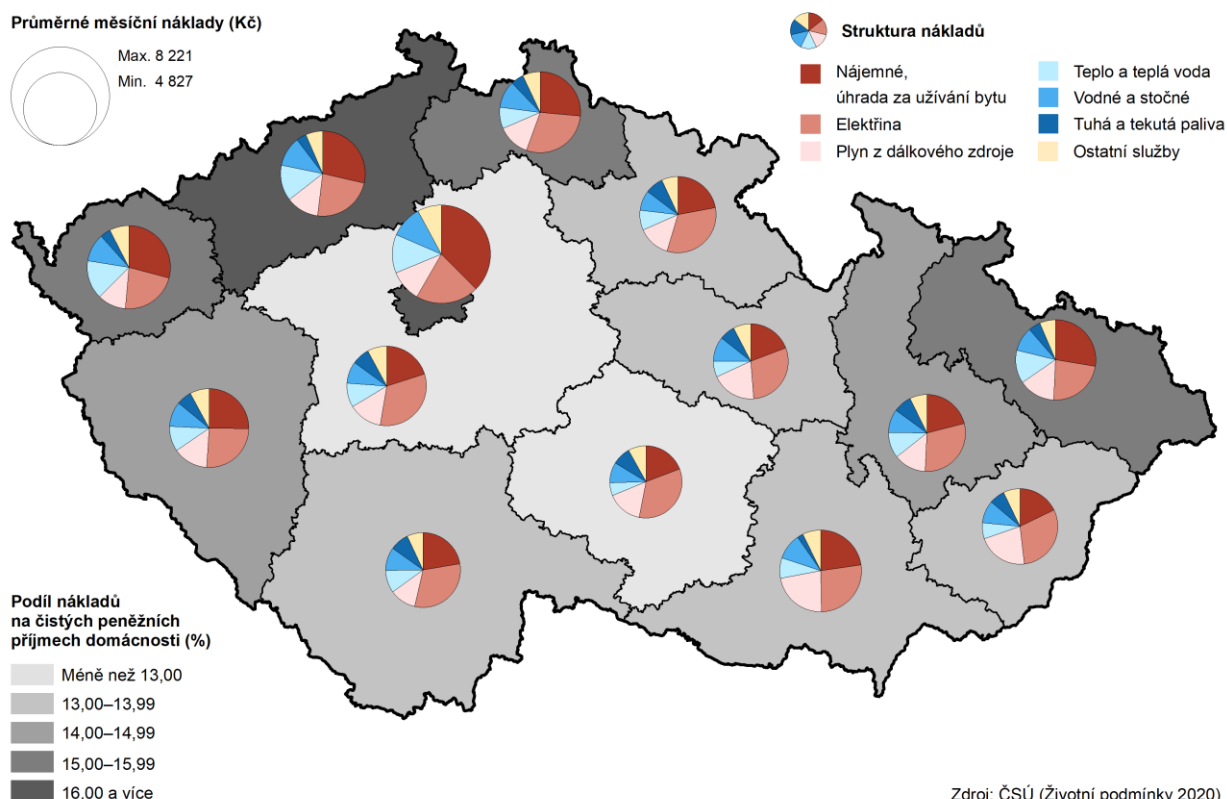
V roce 2020 **celkové měsíční náklady na bydlení** dosáhly v kraji 5 641 Kč. Ve srovnání s rokem 2011 se jedná téměř o pětinnový nárůst celkových nákladů na bydlení. **Z hlediska struktury těchto nákladů** tvoří elektřina a nájemné či úhrada za užívání bytu více než polovinu celkových nákladů na bydlení. V roce 2020 došlo proti roku 2011 k výraznému navýšení podílu za nájemné a úhradu za užívání bytu (o 5,7 p. b.), za teplo a teplou vodu, vodné a stočné, a také za ostatní služby celkem o 2,5 p. b.

Tab. 5.3 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v Plzeňském kraji

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Náklady na bydlení celkem (měsíční průměr za domácnost, Kč):	4 802	5 079	5 141	5 265	5 105	5 235	5 279	5 192	5 277	5 641
poměr k čistým peněžním příjmům (%)	16,3	17,1	17,4	17,4	16,4	16,1	15,6	14,4	14,5	14,1
Struktura nákladů na bydlení (%):										
nájemné, úhrada za užívání bytu	19,5	21,0	18,5	21,4	21,3	22,4	22,7	23,7	24,5	25,2
elektřina	28,1	26,3	28,2	26,6	27,4	27,4	25,7	25,8	25,0	25,9
plyn z dálkového zdroje	16,4	17,0	15,9	16,3	14,9	16,3	13,6	13,5	14,9	14,3
teplo a teplá voda	10,1	11,3	11,7	10,6	11,6	11,1	11,2	12,6	11,7	10,4
vodné a stočné	9,6	9,1	10,5	10,0	9,6	9,3	10,3	8,8	8,8	10,3
ostatní služby	6,4	6,8	6,1	6,1	6,3	5,7	8,8	8,5	8,5	7,9
tuhá a tekutá paliva	9,8	8,4	9,1	9,0	8,9	7,8	7,8	7,1	6,6	6,2

Náklady domácností na bydlení v krajích v roce 2020



Měsíční náklady na bydlení byly v kraji pro 13,6 % domácností v roce 2020 velkou zátěží. Od roku 2011 se podíl domácností, pro které představovaly měsíční náklady na bydlení velkou zátěž, zásadně snížil, a to o 13,5 p. b. Kvalita bydlení se posuzuje prostřednictvím 5 subjektivních kritérií: vlhkost bytu, tmavý byt, hluk z domu, resp. z ulice, znečištěné okolní prostředí, vandalství a kriminalita v okolí. Nejčastější **problémy s bydlením** uvádí domácnosti hluk z domu, resp. z ulice, znečištěné okolní prostředí, vandalství a kriminalita v okolí. Přesto se dá podle vyjádření domácností na základě těchto subjektivních kritérií konstatovat, že se kvalita bydlení v Plzeňském kraji od roku 2011 zlepšuje.

Tab. 5.4 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v Plzeňském kraji

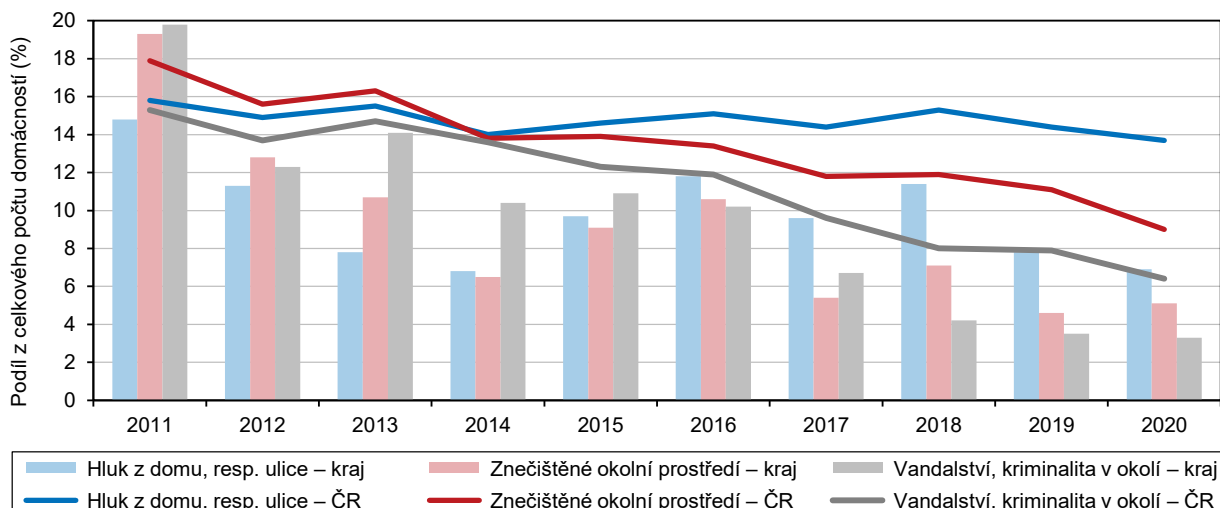
Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Problémy s bydlením:										
vlhkost v bytě	6,6	4,7	4,9	4,9	6,5	5,4	4,8	3,4	3,8	3,9
tmavý byt	3,6	1,2	1,8	3,4	1,1	2,4	1,2	1,3	1,6	1,9
malý byt	7,0	6,5	5,1	6,5	4,6	7,1	4,6	4,9	5,1	.
hluk z domu, resp. ulice	14,8	11,3	7,8	6,8	9,7	11,8	9,6	11,4	7,8	6,9
znečištěné okolní prostředí	19,3	12,8	10,7	6,5	9,1	10,6	5,4	7,1	4,6	5,1
vandalství, kriminalita v okolí	19,8	12,3	14,1	10,4	10,9	10,2	6,7	4,2	3,5	3,3
Náklady na bydlení jsou:										
velkou zátěží	27,1	27,1	27,0	26,3	24,1	26,8	24,8	21,2	16,6	13,6
určitou zátěží	69,1	67,1	68,2	67,9	69,8	68,8	67,6	70,9	74,0	76,4
vůbec nejsou zátěží	3,9	5,8	4,8	5,8	6,1	4,3	7,6	8,0	9,5	10,1

Graf 5.2 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v Plzeňském kraji a ČR

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

**Ceny vybraných druhů nemovitostí**

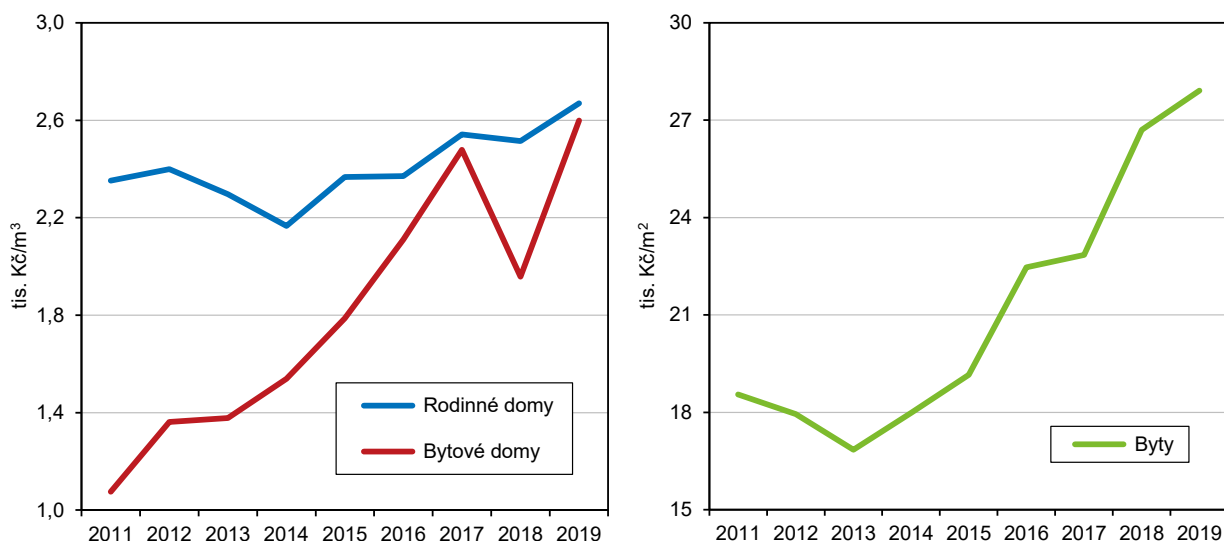
Ceny nemovitostí dlouhodobě rostou, za posledních 22 let byl patrný **dlouhodobý rostoucí trend** ovlivněný několikaletými cykly, které s určitými časovými posuny sledují hospodářský vývoj. Od roku 1998 ČSÚ disponuje poměrně spolehlivými statistikami o cenovém vývoji. I přes významné omezení běžného života občanů v roce 2020 z důvodu protiepidemických opatření byl zaznamenán výrazný růst cen bytových a rekreačních nemovitostí. Zájem o nemovitosti vzrostl nejen díky nabídce rekordně nízkých hypotečních sazeb, podstatný vliv mělo i zrušení daně z nabytí nemovitostí, dále potom například i zvýšená poptávka po chalupách a chatách, tak i potřeba investovat volné prostředky.

Cenový růst bytových nemovitostí je různorodý, dlouhodobý růst cen rodinných domů nevykazuje takové rozdíly v růstu jako ceny bytů a bytových domů. Zatímco **průměrné kupní ceny** bytových domů v roce 2019 vzrostly od roku 2011 v Plzeňském kraji o 2,4 násobek, u průměrných kupních cen za rodinné domy byl zaznamenán menší nárůst (o 13,5 %) mezi roky 2011 až 2019. Průměrná kupní cena bytů v roce 2019 vykazovala 50,5 % nárůst od roku 2011. I když v letech 2012–2013 došlo k mírnému poklesu průměrné kupní ceny bytů, od roku 2014 cenová hladina bytů opět roste. Ceny nemovitostí rodinných domů, bytových domů a bytů se z dlouhodobého pohledu srovnávají.

Tab. 5.5 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2019

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rodinné domy (Kč/m ³)	2 352	2 400	2 297	2 166	2 367	2 371	2 542	2 515	2 670
Bytové domy (Kč/m ³)	1 075	1 362	1 378	1 539	1 787	2 110	2 479	1 958	2 599
Byty (Kč/m ²)	18 552	17 948	16 853	17 986	19 157	22 465	22 851	26 706	27 914



Graf 5.3 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v Plzeňském kraji

Vývoj cenové hladiny rodinných domů, bytových domů a bytů závisí na dané sídelní struktuře. V průměru byla **kupní cenová hladina rodinných domů** za roky 2017–2019 v kraji celkem přes 2,5 tis. Kč/m³, přičemž v obcích nad 50 tis. obyvatel to byl až dvojnásobek ceny, tj. 5 tis. Kč/m³. Nejvíce vzrostly průměrné kupní ceny rodinných domů mezi roky 2011 až 2019 v obcích o velikosti 10 tis. až 49,9 tis. obyvatel, a to o 13,8 %. Nicméně i obce o velikosti 2 tis. až 9,9 tis. obyvatel jsou atraktivní pro nákup rodinných domů, kde registrujeme nárůst kupní ceny o 10,3 %. Co do počtu převodů rodinných domů, v letech 2017–2019 bylo uskutečněno 590 převodů rodinných domů v celém kraji, tedy o 1 255 převodů méně než v letech 2011–2013. V kraji se nejvíce rodinné domy prodávají v obcích do 2 tis. obyvatel, z celkového počtu převodů rodinných domů se jedná o podíl mezi 62,3 % až 63,1 % ve sledovaném období 2011 až 2019.

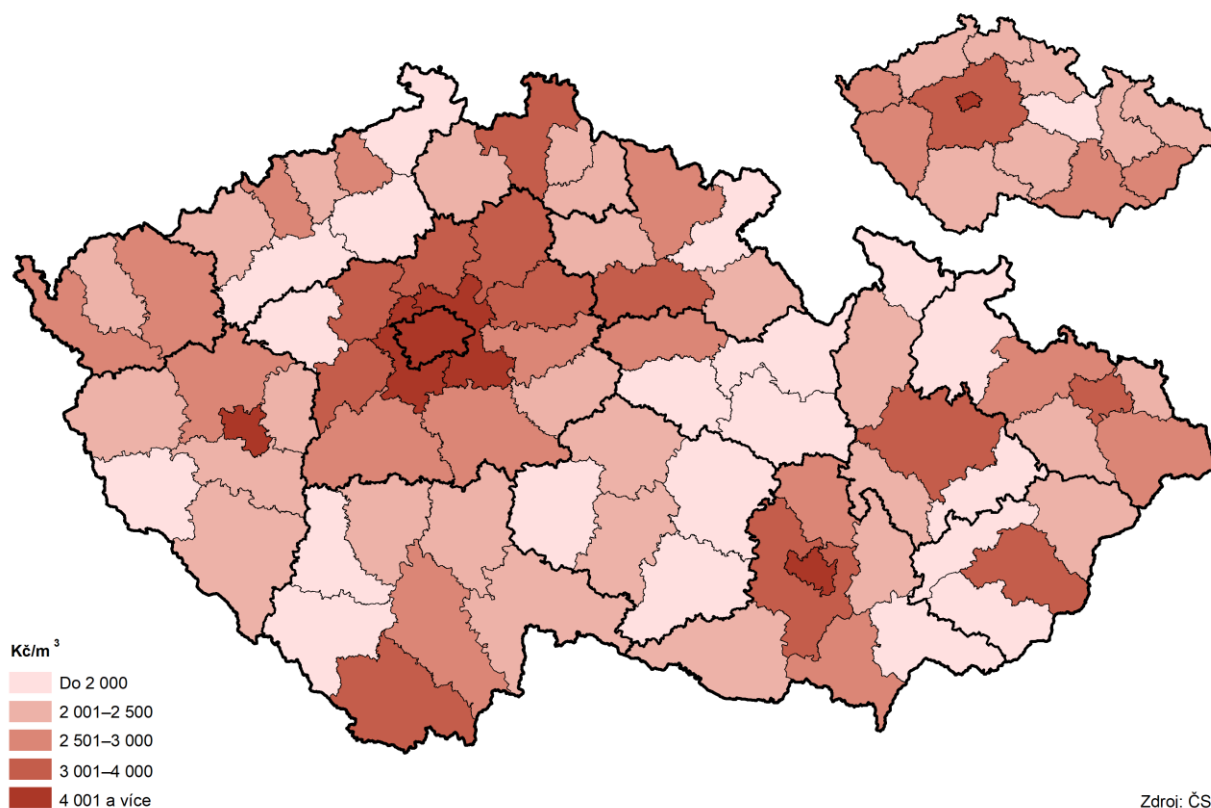
Významným faktorem pro hladinu kupní ceny je opotřebovanost prodávaných rodinných domů. Zatímco v letech 2011–2013 byl podle počtu převodů vyšší zájem o starší rodinné domy (podle stupně opotřebování nad 50 %), v pozdějších letech 2014 až 2019 se naopak prodávaly především novější rodinné domy (podle stupně opotřebování do 10 %).

Tab. 5.6 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry¹⁾

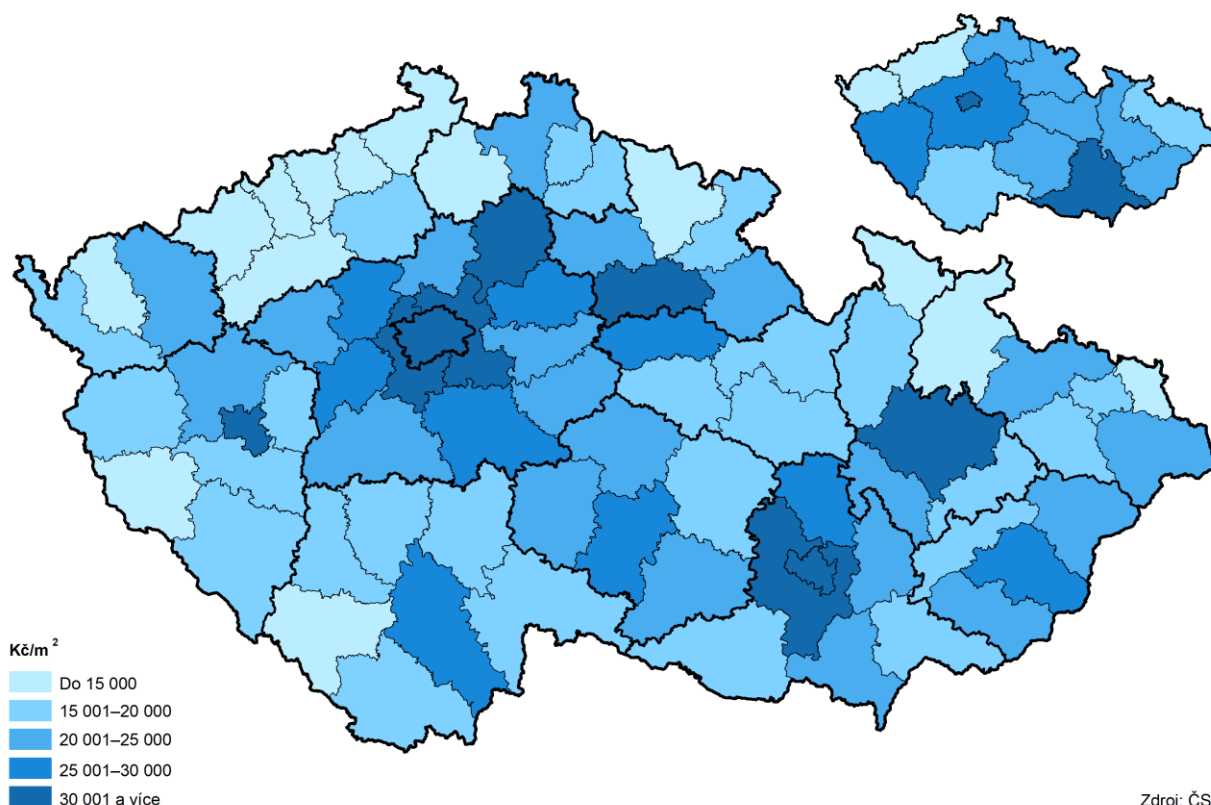
	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměrná velikost RD v m ³	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměrná velikost RD v m ³	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměrná velikost RD v m ³
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
Kraj celkem	1 845	2 101	2 354	669	895	1 704	2 266	740	590	1 780	2 570	745
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	1 150	.	2 034	.	522	.	1 867	.	372	.	2 085	.
2 000–9 999	515	.	2 606	.	255	.	2 485	.	131	.	2 875	.
10 000–49 999	102	.	2 828	.	48	.	2 572	.	41	.	3 217	.
50 000 a více	78	.	4 798	.	70	.	4 237	.	46	.	5 042	.
podle stupně opotřebení:												
0–10 %	306	4 269	4 833	624	338	2 456	3 420	691	224	2 511	3 947	701
10–50 %	346	2 655	2 872	678	207	1 645	2 048	782	132	1 778	2 339	768
50–75 %	597	1 792	2 026	685	252	1 171	1 494	747	160	1 264	1 671	756
75–100 %	596	976	1 110	670	98	606	732	808	74	685	753	815

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

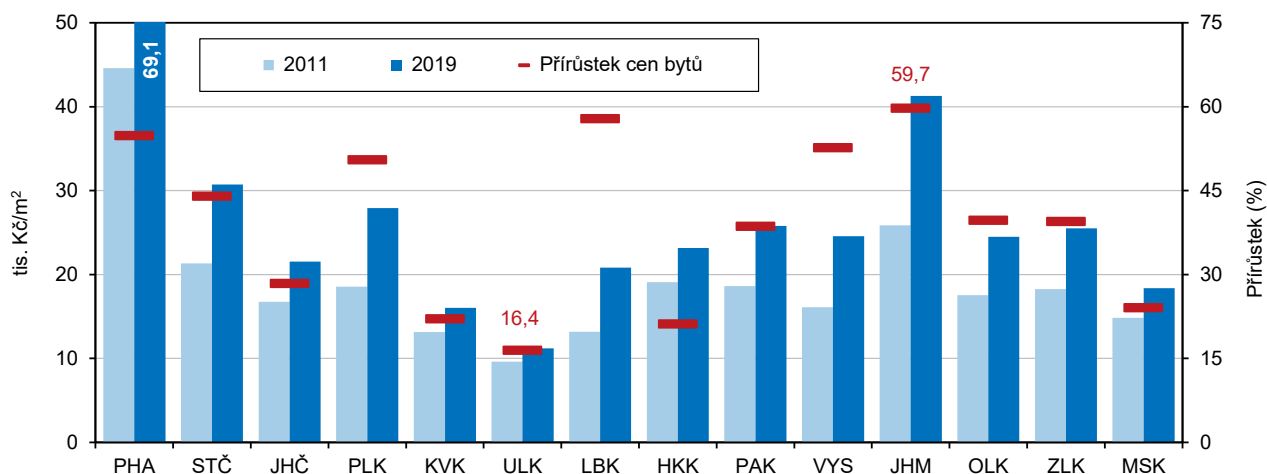
Průměrné kupní ceny rodinných domů v okresech a krajích v období let 2017–2019



Průměrné kupní ceny bytů v okresech a krajích v období let 2017–2019



Graf 5.4 Průměrné kupní ceny a přírůstek cen bytů v krajích mezi roky 2011 a 2019



Ve srovnání s rodinnými domy je patrné, že **kupní ceny bytů** v kraji rostly ve sledovaném období 2011 až 2019 podstatně rychleji. V letech 2017–2019 byla průměrná kupní cena 1 m² bytu 25,4 tis. Kč. Když porovnáme kupní cenu bytů mezi roky 2011 až 2013, jedná se o nárůst 42,3 %, což je 7,6 tis. Kč/m². Výše kupní ceny bytů je dána celkovou atraktivitou obce a jejími možnostmi, a počtem obyvatel. Nejvyšší kupní cena bytů se drží v obcích nad 50 tis. obyvatel, kdy v letech 2017–2019 byla průměrná kupní cena téměř 32 tis. Kč za m². V této skupině obcí se také byty prodávají nejvíce. Tvoří téměř 50 % z celkového počtu převodů v kraji. Obecně se dá konstatovat, že počet převodů bytů se v kraji snižuje, zatímco se v období 2011–2013 uskutečnilo 4,1 tis. převodů bytů, v letech 2017–2019 to byla necelá tisícovka bytů, které se prodaly. Tento trend způsobil prudký růst cen nemovitostí.

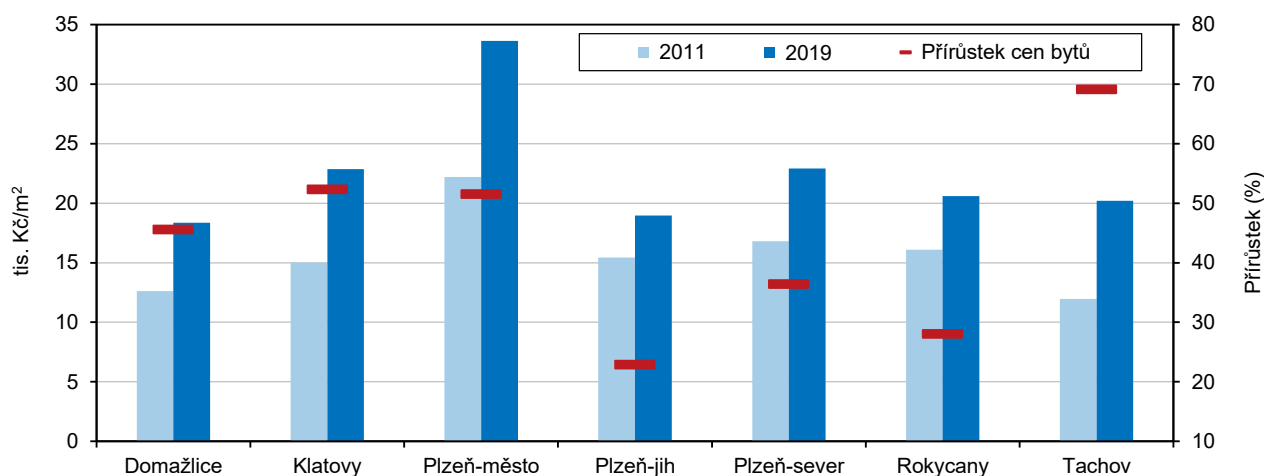
Mezi roky 2011 až 2013 se nejvíce prodávaly byty s 5–20 % opotřebením, jednalo se o 60 % podíl z celkového počtu převodů bytů. Od roku 2014 se situace mění, bytová výstavba je na vzestupu, a kolem 50 % prodaných bytů z celkového počtu převodů se jedná o nové byty (do 5 % podle stupně opotřebení).

Tab. 5.7 Průměrné odhadní a kupní ceny bytů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry^{*)}

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	počet převodů	cena (Kč/m ²)		průměrná velikost bytu v m ²	počet převodů	cena (Kč/m ²)		průměrná velikost bytu v m ²	počet převodů	cena (Kč/m ²)		průměrná velikost bytu v m ²
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
Kraj celkem	4 135	16 639	17 874	62	2 317	15 431	19 030	62	949	19 437	25 435	62
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	425	10 105	11 144	68	201	7 780	9 580	67	102	9 008	11 503	69
2 000–9 999	888	13 376	14 245	64	520	11 034	13 913	63	215	14 024	19 614	61
10 000–49 999	762	13 712	14 896	62	364	11 889	15 356	61	136	15 006	21 157	64
50 000 a více	2 060	20 477	21 929	61	1 232	19 581	23 816	61	496	25 144	31 996	62
podle stupně opotřebení:												
0–5 %	682	.	23 855	.	1 104	.	22 320	.	516	.	29 510	.
5–20 %	2 481	.	18 103	.	955	.	17 169	.	299	.	22 910	.
20–45 %	763	.	14 110	.	225	.	12 721	.	105	.	17 704	.
45–100 %	209	.	9 385	.	33	.	5 819	.	29	.	6 951	.

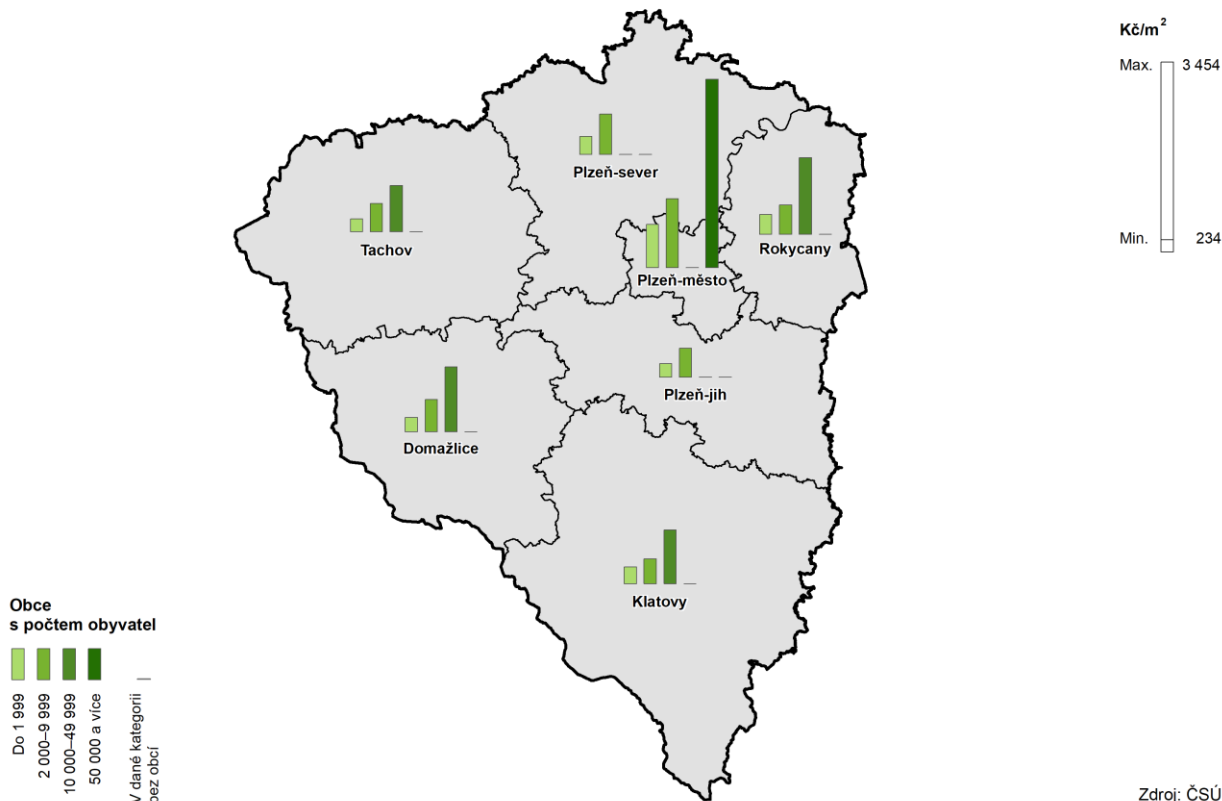
^{*)} data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Graf 5.5 Průměrné kupní ceny a přírůstek cen bytů v okresech Plzeňského kraje mezi roky 2011 a 2019



Tak jako u rodinných a bytových domů, i u stavebních pozemků registrujeme rostoucí tendenci kupních cen. V letech 2017–2019 byla průměrná kupní cena stavebních pozemků v Plzni 3,5 tis. Kč/m² a průměrná velikost stavebního pozemku 527 m². Z hlediska pořadí dle kupní ceny je v Plzeňském kraji jednoznačně nejvíce atraktivní lokalitou město Plzeň, v rámci republiky zaujímá 23. místo v pořadí dle kupní ceny. Za vyšší ceny než v Plzni se prodávají pozemky v Praze a Brně.

Průměrné kupní ceny stavebních pozemků podle velikostních skupin obcí v okresech Plzeňského kraje v letech 2017–2019



V porovnání tříletých průměrů let 2017–2019 a 2011–2013 je evidentní výrazný nárůst průměrné kupní ceny stavebních pozemků především v menších obcích. V okresech Plzeň-město, Plzeň-jih a Plzeň-sever je zájem o stavební pozemky v obcích do 2 tis. obyvatel. Ve sledovaném období registrujeme nejvyšší nárůst průměrné kupní ceny z těchto tří okresů na Plzeň-severu, a to o 51,9 %. V ostatních okresech regionu rostou kupní ceny stavebních pozemků především v menších obcích do 10 tis. obyvatel. Nejvíce se projevil nárůst ceny na Domažlicku v obcích, kde žije 2 000–9 999 obyvatel. V letech 2017–2019 zde byla průměrná kupní cena stavebních pozemků více než trojnásobek průměrné kupní ceny z let 2011–2013. Z dlouhodobého pohledu se ceny stavebních pozemků v obcích do 10 tis. obyvatel situovaných v okresech Domažlice, Klatovy, Rokycany a Tachov srovnávají s cenami v okresech Plzeň-jih a Plzeň-sever.

Tab. 5.8 Průměrné odhadní a kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry¹⁾

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m ²)		prů- měrná velikost SP v m ²	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m ²)		prů- měrná velikost SP v m ²	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m ²)		prů- měrná velikost SP v m ²
		odha- dní	kupní			odha- dní	kupní			odha- dní	kupní	
Domazlice												
do 1 999 obyvatel	252-254	77	109	661	230	205	245	705	235-236	236	263	886
2 000–9 999 obyvatel	219	123	186	445	166-167	435	494	469	155	538	589	704
10 000–49 999 obyvatel	56-57	1 312	1 495	127	88-89	836	955	386	66	975	1 190	453
Klatovy												
do 1 999 obyvatel	230	126	162	563	224	214	266	560	223	237	311	683
2 000–9 999 obyvatel	203-204	189	217	390	164	462	508	417	186	419	461	750
10 000–49 999 obyvatel	98	928	986	357	102	689	823	503	87-88	820	992	452
Plzeň-město												
do 1 999 obyvatel	125	468	566	364	82	711	992	500	114	587	789	770
2 000–9 999 obyvatel	76	900	1 248	279	60	1 007	1 190	600	58	1 030	1 262	776
50 000 a více obyvatel	29	2 962	3 175	251	27	2 428	2 763	462	23	2 780	3 454	527
Plzeň-jih												
do 1 999 obyvatel	222	122	184	658	231	177	239	748	238	191	248	945
2 000–9 999 obyvatel	128	370	507	493	155	460	538	710	169	393	529	958
Plzeň-sever												
do 1 999 obyvatel	205-206	152	216	645	213	217	319	737	221	227	328	1 011
2 000–9 999 obyvatel	108	590	868	430	131	467	617	651	125	446	739	708
Rokycany												
do 1 999 obyvatel	205-206	127	216	603	215	221	308	583	212	237	367	684
2 000–9 999 obyvatel	176	206	303	466	173	379	464	491	163-165	425	543	458
10 000–49 999 obyvatel	60	1 343	1 435	141	81	845	1 021	427	49	890	1 408	661
Tachov												
do 1 999 obyvatel	250	91	115	774	248	168	196	656	240	163	234	619
2 000–9 999 obyvatel	182-183	208	266	473	194	396	401	642	172	425	519	485
10 000–49 999 obyvatel	86	992	1 053	223	95	779	871	285	102	667	844	239

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Tabulková příloha

1. Zahájené a dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020
2. Bytová výstavba podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 2011 až 2020
3. Bytová výstavba na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 2011 až 2020
4. Zahájené a dokončené byty v okresech Plzeňského kraje v letech 2001 až 2020
5. Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020
6. Průměrná doba výstavby nových rodinných a bytových domů v krajích České republiky v letech 2011 až 2020
7. Průměrná doba výstavby nových rodinných domů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020
8. Základní údaje o dokončených domech a bytech v Plzeňském kraji
9. Základní údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Plzeňském kraji
10. Základní údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Plzeňském kraji
11. Dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny
12. Dokončené byty na 1 000 obyvatel v krajích České republiky v letech 2001 až 2020 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů
13. Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny
14. Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2001 až 2020 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů
15. Dokončené byty v obcích Plzeňského kraje úhrnem v letech 2011 až 2020
16. Domácnosti podle právní formy užívání bytu a typu nájemného podle krajů v roce 2020
17. Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie podle krajů v roce 2020
18. Náklady domácností na bydlení a jejich struktura podle krajů v roce 2020
19. Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) podle krajů v roce 2020
20. Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 2011 až 2019
21. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry
22. Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2019
23. Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry
24. Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2019
25. Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry

Tab. 1 Zahájené a dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	Zahájené									
ČR celkem	28 983	33 606	36 496	39 037	40 381	43 747	43 796	43 531	37 319	28 135
v tom kraje:										
Hl. město Praha	3 331	5 229	5 702	6 937	8 124	7 901	7 886	6 810	5 719	2 878
Středočeský	4 994	6 213	7 540	7 979	9 565	8 407	8 201	9 516	7 516	6 448
Jihočeský	2 302	2 717	2 374	2 567	2 359	2 689	2 568	2 841	1 910	1 793
Plzeňský	1 831	1 842	2 061	1 995	1 698	2 252	2 117	2 458	2 084	2 031
Karlovarský	977	847	1 027	1 020	677	760	588	769	845	608
Ústecký	1 600	1 406	1 129	1 262	1 385	1 798	1 913	1 829	1 631	1 220
Liberecký	917	1 400	1 838	1 435	961	1 595	1 244	1 591	1 535	1 152
Královéhradecký	1 582	1 293	1 400	1 225	1 970	2 012	2 087	2 396	1 942	1 254
Pardubický	1 138	1 414	2 032	1 881	1 711	2 262	2 498	1 733	2 078	1 251
Vysočina	1 589	1 717	1 946	1 911	1 633	1 723	1 671	1 591	1 380	1 154
Jihomoravský	3 080	4 105	3 829	5 371	4 887	5 909	5 614	4 196	4 427	3 414
Olomoucký	1 608	1 532	1 949	1 811	1 760	1 793	2 167	2 280	1 840	1 163
Zlínský	1 664	1 539	1 568	1 626	1 645	1 724	2 010	1 607	1 300	1 228
Moravskoslezský	2 370	2 352	2 101	2 017	2 006	2 922	3 232	3 914	3 112	2 541
	Dokončené									
ČR celkem	24 758	27 291	27 127	32 268	32 863	30 190	41 649	38 380	38 473	36 442
v tom kraje:										
Hl. město Praha	3 210	3 950	4 415	5 924	6 564	5 186	9 422	6 328	7 397	6 151
Středočeský	3 176	3 700	4 671	6 127	6 084	5 957	8 599	8 041	7 421	7 405
Jihočeský	1 819	1 900	1 460	2 193	1 956	1 909	2 088	2 707	2 149	2 137
Plzeňský	1 697	1 845	1 719	2 032	1 975	2 067	1 905	2 662	2 051	1 903
Karlovarský	565	449	524	503	1 149	638	543	628	512	866
Ústecký	979	852	1 226	888	1 042	1 119	1 153	993	1 087	1 097
Liberecký	869	983	1 143	1 316	1 133	1 024	1 198	1 355	1 480	1 256
Královéhradecký	1 419	1 671	1 270	1 322	1 423	1 218	1 796	1 919	1 516	1 807
Pardubický	1 479	1 424	1 189	1 580	1 400	1 515	1 866	1 847	1 612	1 644
Vysočina	1 327	1 558	1 325	1 581	1 573	1 495	1 681	1 729	1 416	1 772
Jihomoravský	2 878	3 437	3 316	3 842	3 816	3 985	6 013	4 553	4 928	4 455
Olomoucký	1 753	1 675	1 411	1 462	1 118	1 307	1 766	1 839	2 026	1 648
Zlínský	1 590	1 550	1 380	1 494	1 706	1 138	1 661	1 326	1 894	1 403
Moravskoslezský	1 997	2 297	2 078	2 004	1 924	1 632	1 958	2 453	2 984	2 898



2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Zahájené										
27 535	23 853	22 108	24 351	26 378	27 224	31 521	33 121	38 677	35 254	ČR celkem
2 733	2 827	3 352	4 481	5 227	2 758	3 734	4 218	6 487	4 335	v tom kraje:
5 846	4 914	3 831	4 239	4 706	5 547	6 514	6 284	6 489	5 823	Hl. město Praha
2 193	1 485	1 481	1 484	1 312	1 979	1 703	1 939	2 108	2 485	Středočeský
1 630	1 420	1 413	1 300	1 548	2 170	2 356	2 163	2 156	2 740	Jihočeský
728	607	614	638	492	484	619	630	947	726	Plzeňský
1 197	1 147	846	1 019	1 031	1 299	1 196	1 524	1 373	1 502	Karlovarský
839	747	637	749	704	737	859	925	1 883	1 193	Ústecký
1 272	1 216	1 061	935	874	1 301	1 428	1 696	1 645	1 544	Liberecký
1 376	1 096	1 062	1 060	1 045	1 259	1 504	1 398	1 547	1 664	Královéhradecký
1 238	991	881	859	970	1 154	1 354	1 740	1 762	1 751	Pardubický
3 380	3 008	2 807	3 650	3 841	3 776	4 027	4 406	4 849	4 942	Vysočina
1 264	1 176	1 207	1 065	1 468	1 386	2 413	2 043	2 089	1 917	Jihomoravský
1 128	1 145	854	941	1 043	1 123	1 261	1 491	1 860	1 698	Olomoucký
2 711	2 074	2 062	1 931	2 117	2 251	2 553	2 664	3 482	2 934	Zlínský
										Moravskoslezský
Dokončené										
28 630	29 467	25 238	23 954	25 095	27 322	28 569	33 850	36 406	34 412	ČR celkem
3 480	4 024	3 844	4 848	5 211	6 092	5 846	5 290	6 002	5 449	v tom kraje:
6 376	5 900	5 295	4 226	4 872	4 860	5 449	7 244	7 030	6 836	Hl. město Praha
2 028	1 983	1 311	1 287	1 246	1 244	1 253	1 713	2 229	1 667	Středočeský
1 457	1 444	1 445	1 362	1 208	1 561	1 647	2 426	2 688	2 506	Jihočeský
626	543	430	326	408	501	375	488	683	549	Plzeňský
1 239	1 271	935	743	816	780	1 012	1 137	1 317	1 146	Karlovarský
957	1 252	774	681	628	786	670	1 044	838	788	Ústecký
1 320	1 384	1 046	1 035	1 059	1 064	1 215	1 473	1 703	1 488	Liberecký
1 274	1 295	1 021	996	1 096	1 224	1 136	1 671	1 724	1 568	Královéhradecký
1 347	1 276	1 194	1 039	997	969	1 014	1 437	1 484	1 556	Pardubický
3 608	3 770	3 516	3 242	3 338	3 833	4 236	4 447	4 719	4 451	Vysočina
1 305	1 490	1 231	1 420	1 095	1 337	1 479	1 630	1 984	2 212	Jihomoravský
1 090	1 137	792	806	934	975	976	1 303	1 563	1 478	Olomoucký
2 523	2 698	2 404	1 943	2 187	2 096	2 261	2 547	2 442	2 718	Zlínský
										Moravskoslezský

Tab. 2 Bytová výstavba podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom		z toho		
		nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Zahájené						
ČR celkem	290 022	240 430	49 592	163 238	69 708	14 193
v tom kraje:						
Hl. město Praha	40 152	34 770	5 382	4 699	28 825	1 547
Středočeský	54 193	48 101	6 092	41 154	6 206	1 397
Jihočeský	18 169	14 500	3 669	11 473	2 688	843
Plzeňský	18 896	15 892	3 004	10 224	5 430	674
Karlovarský	6 485	4 852	1 633	3 195	1 547	510
Ústecký	12 134	8 390	3 744	7 515	550	1 168
Liberecký	9 273	7 633	1 640	5 925	1 488	631
Královéhradecký	12 972	10 477	2 495	7 934	2 237	564
Pardubický	13 011	10 831	2 180	9 026	1 653	578
Vysočina	12 700	10 703	1 997	8 708	1 752	694
Jihomoravský	38 686	31 197	7 489	20 617	8 728	2 368
Olomoucký	16 028	13 214	2 814	8 087	4 228	1 188
Zlínský	12 544	10 620	1 924	8 152	2 146	693
Moravskoslezský	24 779	19 250	5 529	16 529	2 230	1 338
Dokončené						
ČR celkem	292 943	254 812	38 131	165 514	85 587	5 677
v tom kraje:						
Hl. město Praha	50 086	45 095	4 991	5 885	38 759	417
Středočeský	58 088	52 285	5 803	42 945	8 875	708
Jihočeský	15 961	14 772	1 189	10 893	3 716	245
Plzeňský	17 744	15 586	2 158	10 108	5 401	321
Karlovarský	4 929	4 068	861	3 117	910	157
Ústecký	10 396	8 233	2 163	7 424	707	280
Liberecký	8 418	7 145	1 273	5 840	1 162	226
Královéhradecký	12 787	10 615	2 172	8 318	2 175	292
Pardubický	13 005	11 322	1 683	8 974	2 230	321
Vysočina	12 313	10 791	1 522	9 293	1 343	279
Jihomoravský	39 160	33 307	5 853	19 758	12 442	1 132
Olomoucký	15 183	13 069	2 114	8 534	4 370	359
Zlínský	11 054	9 612	1 442	7 574	1 851	342
Moravskoslezský	23 819	18 912	4 907	16 851	1 646	598



Tab. 3 Bytová výstavba na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 2011 až 2020

	Byty celkem (roční průměr)	v tom		z toho		
		nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Zahájené						
ČR celkem	2,74	2,27	0,47	1,54	0,66	0,13
v tom kraje:						
Hl. město Praha	3,15	2,73	0,42	0,37	2,26	0,12
Středočeský	4,08	3,62	0,46	3,10	0,47	0,11
Jihočeský	2,84	2,27	0,57	1,80	0,42	0,13
Plzeňský	3,27	2,75	0,52	1,77	0,94	0,12
Karlovarský	2,17	1,63	0,55	1,07	0,52	0,17
Ústecký	1,47	1,02	0,45	0,91	0,07	0,14
Liberecký	2,11	1,73	0,37	1,35	0,34	0,14
Královéhradecký	2,35	1,90	0,45	1,44	0,41	0,10
Pardubický	2,51	2,09	0,42	1,74	0,32	0,11
Vysočina	2,49	2,10	0,39	1,71	0,34	0,14
Jihomoravský	3,29	2,65	0,64	1,75	0,74	0,20
Olomoucký	2,52	2,08	0,44	1,27	0,67	0,19
Zlínský	2,14	1,82	0,33	1,39	0,37	0,12
Moravskoslezský	2,04	1,59	0,46	1,36	0,18	0,11
Dokončené						
ČR celkem	2,77	2,41	0,36	1,57	0,81	0,05
v tom kraje:						
Hl. město Praha	3,93	3,54	0,39	0,46	3,04	0,03
Středočeský	4,37	3,93	0,44	3,23	0,67	0,05
Jihočeský	2,50	2,31	0,19	1,71	0,58	0,04
Plzeňský	3,07	2,69	0,37	1,75	0,93	0,06
Karlovarský	1,65	1,36	0,29	1,04	0,31	0,05
Ústecký	1,26	1,00	0,26	0,90	0,09	0,03
Liberecký	1,91	1,62	0,29	1,33	0,26	0,05
Královéhradecký	2,32	1,92	0,39	1,51	0,39	0,05
Pardubický	2,51	2,19	0,33	1,73	0,43	0,06
Vysočina	2,41	2,12	0,30	1,82	0,26	0,05
Jihomoravský	3,33	2,83	0,50	1,68	1,06	0,10
Olomoucký	2,39	2,06	0,33	1,34	0,69	0,06
Zlínský	1,89	1,64	0,25	1,29	0,32	0,06
Moravskoslezský	1,96	1,56	0,40	1,39	0,14	0,05

Tab. 4 Zahájené a dokončené byty v okresech Plzeňského kraje v letech 2001 až 2020

	Zahájené									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Kraj celkem	1 831	1 842	2 061	1 995	1 698	2 252	2 117	2 458	2 084	2 031
v tom okresy:										
Domažlice	346	432	302	185	195	168	178	134	165	196
Klatovy	286	288	330	276	415	334	246	346	109	235
Plzeň-město	205	309	288	400	184	623	663	881	1 011	587
Plzeň-jih	418	326	476	356	302	332	340	221	169	199
Plzeň-sever	278	278	402	344	286	394	330	539	390	442
Rokycany	119	97	119	213	234	205	191	200	129	216
Tachov	179	112	144	221	82	196	169	137	111	156
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kraj celkem	1 630	1 420	1 413	1 300	1 548	2 170	2 356	2 163	2 156	2 740
v tom okresy:										
Domažlice	106	109	101	107	146	171	213	184	244	175
Klatovy	151	249	142	91	127	112	127	202	165	270
Plzeň-město	666	418	484	503	525	1 007	1 130	531	555	1 257
Plzeň-jih	130	203	143	130	151	203	195	203	247	243
Plzeň-sever	292	225	312	247	261	330	341	619	557	435
Rokycany	157	116	87	143	173	117	115	176	215	168
Tachov	128	100	144	79	165	230	235	248	173	192
	Dokončené									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Kraj celkem	1 697	1 845	1 719	2 032	1 975	2 067	1 905	2 662	2 051	1 903
v tom okresy:										
Domažlice	217	240	237	349	270	138	323	197	198	199
Klatovy	277	276	328	389	227	338	161	334	250	225
Plzeň-město	210	265	205	353	563	700	595	1 081	782	671
Plzeň-jih	352	346	402	317	307	326	206	248	166	177
Plzeň-sever	340	364	321	373	306	315	305	391	343	355
Rokycany	126	143	96	128	186	143	195	141	154	151
Tachov	175	211	130	123	116	107	120	270	158	125
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kraj celkem	1 457	1 444	1 445	1 362	1 208	1 561	1 647	2 426	2 688	2 506
v tom okresy:										
Domažlice	140	120	141	113	118	119	148	207	196	149
Klatovy	180	187	180	213	118	128	89	177	261	182
Plzeň-město	418	477	556	435	389	583	665	1 080	1 167	1 194
Plzeň-jih	188	136	148	124	159	141	176	208	262	184
Plzeň-sever	300	290	247	261	227	311	287	371	451	435
Rokycany	133	146	87	105	107	148	122	138	109	208
Tachov	98	88	86	111	90	131	160	245	242	154



Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				rodinným domům	bytovým domům			
2011								
Kraj celkem	1 457	980	257	67	87	-	21	45
v tom okresy:								
Domažlice	140	108	15	8	-	-	5	4
Klatovy	180	121	27	8	12	-	4	8
Plzeň-město	418	210	144	8	40	-	9	7
Plzeň-jih	188	150	8	16	-	-	1	13
Plzeň-sever	300	202	50	20	19	-	2	7
Rokycany	133	119	9	3	2	-	-	-
Tachov	98	70	4	4	14	-	-	6
2012								
Kraj celkem	1 444	930	282	47	61	9	57	58
v tom okresy:								
Domažlice	120	91	-	6	-	-	12	11
Klatovy	187	117	-	2	7	9	39	13
Plzeň-město	477	207	222	7	32	-	4	5
Plzeň-jih	136	113	6	7	4	-	-	6
Plzeň-sever	290	210	40	15	13	-	-	12
Rokycany	146	123	14	7	-	-	-	2
Tachov	88	69	-	3	5	-	2	9
2013								
Kraj celkem	1 445	948	350	49	23	-	26	49
v tom okresy:								
Domažlice	141	113	-	5	-	-	13	10
Klatovy	180	103	48	3	-	-	4	22
Plzeň-město	556	250	267	14	23	-	-	2
Plzeň-jih	148	135	4	5	-	-	-	4
Plzeň-sever	247	203	24	14	-	-	4	2
Rokycany	87	78	-	5	-	-	3	1
Tachov	86	66	7	3	-	-	2	8
2014								
Kraj celkem	1 362	830	298	24	63	-	25	122
v tom okresy:								
Domažlice	113	87	5	4	2	-	-	15
Klatovy	213	122	19	1	5	-	1	65
Plzeň-město	435	157	244	4	22	-	7	1
Plzeň-jih	124	101	-	5	7	-	6	5
Plzeň-sever	261	207	20	9	8	-	7	10
Rokycany	105	84	10	-	-	-	4	7
Tachov	111	72	-	1	19	-	-	19
2015								
Kraj celkem	1 208	820	175	33	71	17	38	54
v tom okresy:								
Domažlice	118	99	-	6	6	-	3	4
Klatovy	118	83	12	1	3	17	2	-
Plzeň-město	389	168	150	9	41	-	18	3
Plzeň-jih	159	136	13	2	-	-	-	8
Plzeň-sever	227	188	-	6	21	-	-	12
Rokycany	107	72	-	6	-	-	12	17
Tachov	90	74	-	3	-	-	3	10

Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

1. pokračování

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				rodinným domům	bytovým domům			
2016								
Kraj celkem	1 561	913	406	42	59	-	54	87
v tom okresy:								
Domažlice	119	83	-	7	3	-	5	21
Klatovy	128	91	30	1	1	-	3	2
Plzeň-město	583	229	278	10	35	-	28	3
Plzeň-jih	141	123	6	2	4	-	1	5
Plzeň-sever	311	216	70	13	1	-	1	10
Rokycany	148	101	-	5	8	-	1	33
Tachov	131	70	22	4	7	-	15	13
2017								
Kraj celkem	1 647	952	514	44	36	-	20	81
v tom okresy:								
Domažlice	148	88	19	5	3	-	11	22
Klatovy	89	69	10	4	3	-	3	-
Plzeň-město	665	273	350	10	27	-	-	5
Plzeň-jih	176	141	10	5	-	-	2	18
Plzeň-sever	287	198	66	11	2	-	1	9
Rokycany	122	90	20	-	1	-	-	11
Tachov	160	93	39	9	-	-	3	16
2018								
Kraj celkem	2 426	1 206	934	39	49	-	32	166
v tom okresy:								
Domažlice	207	118	55	4	1	-	12	17
Klatovy	177	115	55	2	-	-	2	3
Plzeň-město	1 080	303	682	8	27	-	-	60
Plzeň-jih	208	159	-	7	8	-	5	29
Plzeň-sever	371	288	45	15	5	-	7	11
Rokycany	138	106	-	-	-	-	3	29
Tachov	245	117	97	3	8	-	3	17
2019								
Kraj celkem	2 688	1 264	1 130	35	60	-	29	170
v tom okresy:								
Domažlice	196	123	28	13	9	-	5	18
Klatovy	261	168	78	-	11	-	3	1
Plzeň-město	1 167	313	817	4	24	-	4	5
Plzeň-jih	262	150	33	4	14	-	9	52
Plzeň-sever	451	276	114	12	-	-	4	45
Rokycany	109	106	-	1	-	-	1	1
Tachov	242	128	60	1	2	-	3	48
2020^{1,2)}								
Kraj celkem	2 506	1 265	1 055	61	104	2	19	.
v tom okresy:								
Domažlice	149	132	-	14	1	2	.	.
Klatovy	182	139	16	5	21	-	1	.
Plzeň-město	1 194	274	868	19	22	-	11	.
Plzeň-jih	184	165	17	2	-	-	-	.
Plzeň-sever	435	289	122	10	11	-	3	.
Rokycany	208	133	20	8	45	-	2	.
Tachov	154	133	12	3	4	-	2	.



Tab. 5 Dokončené byty podle druhu budovy v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

dokončení

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				rodinným domům	bytovým domům			
2011–2020 ^{1,2)}								
Kraj celkem	17 744	10 108	5 401	441	613	28	321	832
v tom okresy:								
Domažlice	1 451	1 042	122	72	25	2	66	122
Klatovy	1 715	1 128	295	27	63	26	62	114
Plzeň-město	6 964	2 384	4 022	93	293	-	81	91
Plzeň-jih	1 726	1 373	97	55	37	-	24	140
Plzeň-sever	3 180	2 277	551	125	80	-	29	118
Rokycany	1 303	1 012	73	35	56	-	26	101
Tachov	1 405	892	241	34	59	-	33	146

¹⁾ v roce 2020 byly byty dokončené v nebytových prostorách započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

²⁾ v roce 2020 byly do údajů o dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory započteny dokončené byty ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

Tab. 6 Průměrná doba výstavby nových rodinných a bytových domů v krajích České republiky v letech 2011 až 2020

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Rodinné domy									
ČR celkem	42	42	42	43	43	43	41	40	40	37
v tom kraje:										
Hl. město Praha	44	43	40	38	37	32	32	33	34	31
Středočeský	39	40	41	41	40	41	40	39	38	36
Jihočeský	47	47	46	45	49	47	48	48	48	45
Plzeňský	46	45	44	46	44	41	40	41	42	39
Karlovarský	39	41	44	44	44	51	41	41	47	36
Ústecký	40	42	38	43	42	45	42	41	42	39
Liberecký	45	46	44	48	45	44	49	47	46	42
Královéhradecký	42	44	51	48	46	47	46	44	45	40
Pardubický	45	41	43	41	42	44	41	39	38	35
Vysočina	52	47	49	49	50	48	47	41	43	41
Jihomoravský	44	44	43	44	43	44	39	39	39	38
Olomoucký	41	40	43	43	46	45	45	38	37	35
Zlínský	49	52	47	48	50	48	50	41	42	41
Moravskoslezský	37	35	34	35	36	35	34	34	32	32
	Bytové domy									
ČR celkem	32	41	34	30	31	32	34	42	33	36
v tom kraje:										
Hl. město Praha	28	32	32	28	23	23	36	27	26	33
Středočeský	31	35	45	35	41	36	45	50	32	32
Jihočeský	29	61	26	25	32	42	26	60	32	26
Plzeňský	42	33	28	31	45	26	26	29	31	37
Karlovarský	29	34	49	i. d.	30	61	i. d.	71	48	54
Ústecký	38	73	48	i. d.	i. d.	i. d.	40	i. d.	72	61
Liberecký	33	48	46	42	16	57	48	63	60	56
Královéhradecký	36	45	26	26	26	48	22	72	50	34
Pardubický	46	43	61	i. d.	70	28	37	45	26	42
Vysočina	34	72	34	41	44	48	32	40	43	33
Jihomoravský	33	32	26	31	28	32	26	34	27	38
Olomoucký	29	39	32	24	24	22	39	27	27	26
Zlínský	43	61	34	23	40	48	48	39	40	46
Moravskoslezský	21	34	26	31	27	30	40	63	25	50



Tab. 7 Průměrná doba výstavby nových rodinných domů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Rodinné domy									
Kraj celkem	46	45	44	46	44	41	40	41	42	39
v tom SO ORP:										
Blovice	39	31	43	45	35	45	32	34	45	42
Domažlice	56	48	49	44	50	45	40	44	47	49
Horáždovice	52	76	45	32	i. d.	30	35	48	47	33
Horšovský Týn	41	37	44	40	40	44	55	45	44	32
Klatovy	49	45	44	54	60	41	43	50	49	43
Kralovice	54	52	67	63	52	78	67	43	54	51
Nepomuk	53	52	60	85	67	84	79	90	33	79
Nýřany	45	46	50	44	42	37	47	42	38	35
Plzeň	38	44	34	36	38	33	31	31	37	36
Přeštice	44	43	31	46	33	42	38	45	37	42
Rokycany	39	45	48	52	49	46	38	49	42	35
Stod	55	46	51	44	44	41	48	41	46	45
Stříbro	64	37	28	42	36	37	43	34	30	28
Sušice	51	58	55	63	55	54	44	70	63	62
Tachov	53	39	42	43	46	44	33	32	44	27

Tab. 8 Základní údaje o dokončených domech a bytech v Plzeňském kraji

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 ^{1,2)}
Bytové budovy s novými byty	1 092	1 013	999	890	892	1 001	1 041	1 300	1 366	1 329
v tom materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	1 010	924	931	785	795	865	876	1 075	1 153	1 098
stěnové panely (montované)	11	12	6	14	8	6	11	16	17	25
dřevo	53	59	48	60	82	122	150	205	181	201
jiné materiály vč. kombinací	18	18	14	31	7	8	4	4	15	5
Dokončené byty	1 457	1 444	1 445	1 362	1 208	1 561	1 647	2 426	2 688	2 506
v tom:										
v rodinných domech	980	930	948	830	820	913	952	1 206	1 264	1 265
v bytových domech	257	282	350	298	175	406	514	934	1 130	1 055
v NPV k rodinným domům	67	47	49	24	33	42	44	39	35	61
v NPV k bytovým domům	87	61	23	63	71	59	36	49	60	104
v domovech-penzionech										
a domovech pro seniory	-	9	-	-	17	-	-	-	-	2
v nebytových budovách	45	58	49	122	54	87	81	166	170	-
ve stavebně upravených										
nebytových prostorách	21	57	26	25	38	54	20	32	29	19
Byty v nových rodinných a bytových domech	1 237	1 212	1 298	1 128	995	1 319	1 466	2 140	2 394	2 320
v tom energetická náročnost budovy:										
A mimořádně úsporná	43	28	40	47	66	41	56	61	197	173
B velmi úsporná	344	353	374	303	320	672	962	1 615	1 707	1 552
C úsporná	850	831	884	778	609	606	448	464	490	595
Podíl dokončených bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	54,6	52,2	52,5	51,7	49,4	42,3	37,3	53,5	35,0	43,8
bez přívodu plynu	45,0	46,9	47,0	48,3	49,1	55,4	62,5	46,5	64,9	56,1
s vytápěním centrálním domovním	75,7	72,2	73,2	70,6	79,0	62,3	64,2	64,3	59,9	63,4
s vytápěním centrálním dálkovým	11,6	16,2	12,7	9,3	2,6	17,0	20,1	25,6	26,6	28,8
s vytápěním lokálním	12,6	11,6	14,0	20,1	18,4	20,6	15,7	10,0	13,5	7,9
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	164,2	155,0	162,7	150,1	137,6	162,1	170,9	224,8	250,8	246,8
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	115,2	109,5	112,5	103,6	93,9	111,1	119,5	153,8	173,6	170,7
	Průměr na 1 byt									
Užitná plocha bytů (m ²)	112,7	107,4	112,6	110,2	113,9	103,8	103,7	92,7	93,3	98,5
Obytná plocha bytů (m ²)	79,1	75,8	77,8	76,1	77,8	71,1	72,6	63,4	64,6	68,1

¹⁾ byty dokončené v nebytových prostorách byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

²⁾ do údajů o dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory byly započteny dokončené byty ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách



Tab. 9 Základní údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v Plzeňském kraji

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Dokončené rodinné domy	955	896	895	795	802	888	927	1 161	1 195	1 218
v tom materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	882	810	832	704	711	761	767	946	1 000	1 001
stěnové panely (montované)	10	12	6	9	7	6	8	11	12	18
dřevo	52	58	48	58	79	118	150	201	180	196
jiné materiály vč. kombinací	11	16	9	24	5	3	2	3	3	3
Zastavěná plocha domů (tis. m ²)	126	119	115	106	108	117	123	153	164	169
Obestavěný prostor domů (tis. m ³)	697	656	620	563	572	610	634	799	850	864
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) ¹⁾	2 984,9	2 864,5	2 803,5	2 505,6	2 603,1	2 870,4	3 026,4	3 822,9	4 280,4	4 506,8
	Průměr na 1 rodinný dům									
Zastavěná plocha (m ²)	131,6	132,7	128,0	133,2	135,0	131,5	132,5	132,2	137,0	138,9
Obestavěný prostor (m ³)	730,1	732,5	692,2	708,0	713,7	686,4	684,2	688,5	710,9	709,3
Hodnota domu (tis. Kč) ¹⁾	3 125,5	3 197,0	3 132,4	3 151,7	3 245,7	3 232,4	3 264,8	3 292,8	3 581,9	3 700,1
	Byty v nových rodinných domech									
Dokončené byty	980	930	948	830	820	913	952	1 206	1 264	1 265
v tom podle počtu pokojů:										
garsoniéry	1	4	4	1	1	-	3	-	3	2
jednopokojové ²⁾	9	4	3	11	6	2	5	1	4	2
dvoupokojové	30	26	49	34	23	22	24	52	53	43
třípokojové	151	146	128	143	119	136	144	176	215	160
čtyřpokojové	385	378	420	359	366	426	474	601	595	610
pětipokojové a větší	404	372	344	282	305	327	302	376	394	448
Podíl bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	56,8	55,8	54,5	43,9	43,7	42,7	38,7	41,8	33,1	32,6
bez přívodu plynu	42,9	43,8	45,0	56,1	56,2	56,6	61,0	58,0	66,8	67,3
s vytápěním centrálním domovním	91,5	88,4	87,2	84,1	89,0	86,0	89,0	92,5	87,0	90,9
s vytápěním centrálním dálkovým	0,6	0,3	0,1	0,2	0,1	0,3	0,6	0,1	0,1	0,8
s vytápěním lokálním	7,8	11,3	12,7	15,7	10,9	13,7	10,4	7,4	12,9	8,3
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	129,0	122,9	123,3	111,8	108,8	118,6	122,9	153,1	159,7	163,7
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	89,5	85,3	85,0	74,9	73,8	81,2	84,1	102,7	109,1	111,0
	Průměr na 1 byt v rodinném domě									
Užitná plocha (m ²)	131,6	132,2	130,1	134,7	132,7	129,9	129,1	127,0	126,3	129,4
Obytná plocha (m ²)	91,4	91,7	89,7	90,3	90,0	89,0	88,3	85,2	86,3	87,8
Hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	3 045,8	3 080,1	2 957,3	3 018,8	3 174,5	3 143,9	3 179,0	3 169,9	3 386,4	3 562,7
Hodnota 1 m ² obytné plochy (tis. Kč) ¹⁾	33,3	33,6	33,0	33,4	35,3	35,3	36,0	37,2	39,2	40,6
Hodnota 1 m ² užitné plochy (tis. Kč) ¹⁾	23,1	23,3	22,7	22,4	23,9	24,2	24,6	25,0	26,8	27,5

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. 10 Základní údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Plzeňském kraji

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové bytové domy									
Dokončené bytové domy	21	13	22	15	11	23	37	49	73	42
z toho materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	16	13	21	12	10	21	35	43	58	34
stěnové panely (montované)	-	-	-	1	-	-	1	3	4	5
Zastavěná plocha (tis. m ²)	6	6	10	7	5	9	14	20	32	26
Obestavěný prostor (tis. m ³)	93	86	139	108	81	133	189	294	437	405
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) ¹⁾	507,7	436,8	766,8	447,4	394,8	667,3	889,4	1 366,7	2 078,3	2 594,3
	Průměr na 1 bytový dům									
Zastavěná plocha (m ²)	307	468	452	485	478	403	381	414	434	631
Obestavěný prostor (m ³)	4 451	6 625	6 332	7 184	7 397	5 764	5 100	6 008	5 993	9 645
Hodnota domu (tis. Kč) ¹⁾	24 174	33 600	34 857	29 825	35 891	29 015	24 037	27 892	28 470	61 770
Počet bytů	12,2	21,7	15,9	19,9	15,9	17,7	13,9	19,1	15,5	25,1
	Byty v nových bytových domech									
Dokončené byty	257	282	350	298	175	406	514	934	1 130	1 055
v tom podle počtu pokojů:										
garsoniéry	8	7	10	11	8	81	36	54	128	69
jednopokojové ²⁾	53	96	69	46	14	34	87	301	290	172
dvoupokojové	90	100	146	114	80	177	193	353	350	429
třípokojové	89	62	87	103	67	85	135	188	242	300
čtyřpokojové	15	17	36	24	3	29	62	37	114	85
pětipokojové a větší	2	-	2	-	3	-	1	1	6	-
Podíl bytů (%)										
připojených na plynovodní síť	33,5	31,9	48,0	62,1	64,6	45,8	33,7	61,5	32,5	56,9
bez přívodu plynu	65,0	68,1	52,0	37,9	35,4	51,2	66,3	38,5	67,5	43,1
s vytápěním centrálním domovním	19,8	17,7	39,4	35,6	47,4	23,2	19,1	29,1	27,0	32,2
s vytápěním centrálním dálkovým	56,0	71,6	45,1	41,3	12,0	45,8	59,3	60,0	59,6	60,8
s vytápěním lokálním	24,1	10,6	15,4	23,2	40,6	31,0	21,6	10,9	13,5	7,0
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	17,8	15,5	26,7	21,8	13,8	26,7	35,1	51,3	69,9	69,7
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	13,6	12,5	18,4	17,1	10,5	18,5	26,5	37,0	50,0	50,9
	Průměr na 1 byt v bytovém domě									
Užitná plocha (m ²)	69,4	55,0	76,2	73,1	79,0	65,9	68,3	55,0	61,9	66,1
Obytná plocha (m ²)	52,8	44,5	52,5	57,5	60,1	45,5	51,5	39,6	44,2	48,2
Hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	1 975,3	1 548,9	2 191,0	1 501,2	2 256,0	1 643,7	1 730,3	1 463,3	1 839,2	2 459,1
Hodnota 1 m ² obytné plochy (tis. Kč) ¹⁾	37,4	34,8	41,7	26,1	37,5	36,2	33,6	37,0	41,6	51,0
Hodnota 1 m ² užitné plochy (tis. Kč) ¹⁾	28,5	28,2	28,7	20,5	28,6	25,0	25,3	26,6	29,7	37,2

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

²⁾ včetně dvugarsoniér



Tab. 11 Dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny

	2001–2004	2005–2008	2009–2012	2013–2016	2017–2020
	Byty v nových rodinných domech				
ČR celkem	47 108	63 301	73 711	57 918	72 769
v tom kraje:					
Hl. město Praha	3 110	3 015	2 242	2 082	2 775
Středočeský	10 293	17 733	19 159	15 034	18 935
Jihočeský	3 565	5 019	5 273	3 723	4 733
Plzeňský	2 870	3 603	4 305	3 511	4 687
Karlovarský	909	1 334	1 702	1 028	1 283
Ústecký	1 915	2 539	3 344	2 449	3 323
Liberecký	1 712	2 186	2 988	2 151	2 331
Královéhradecký	2 230	3 150	3 675	3 052	3 370
Pardubický	2 338	3 530	3 927	3 102	4 056
Vysočina	2 628	3 492	4 037	3 348	3 959
Jihomoravský	5 641	6 836	8 281	7 081	8 908
Olomoucký	2 703	2 870	3 665	2 944	3 836
Zlínský	3 087	2 964	3 586	2 524	3 381
Moravskoslezský	4 107	5 030	7 527	5 889	7 192
	Byty v nových bytových domech				
ČR celkem	30 747	52 264	38 260	28 825	43 180
v tom kraje:					
Hl. město Praha	10 953	21 042	15 867	15 792	17 701
Středočeský	3 381	6 734	4 807	2 220	4 901
Jihočeský	1 344	2 138	1 793	964	1 612
Plzeňský	1 845	2 931	1 372	1 229	3 633
Karlovarský	404	1 117	490	337	402
Ústecký	564	608	349	174	320
Liberecký	1 381	1 834	1 146	310	416
Královéhradecký	1 464	1 854	1 240	409	1 491
Pardubický	1 752	1 948	993	609	1 252
Vysočina	1 234	1 539	868	335	781
Jihomoravský	3 350	7 271	5 232	4 271	6 015
Olomoucký	1 448	1 565	1 613	1 250	2 700
Zlínský	975	1 151	965	400	1 233
Moravskoslezský	652	532	1 525	525	723

Tab. 12 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v krajích České republiky v letech 2001 až 2020
– roční průměry ze čtyřletých úhrnů

	2001–2004	2005–2008	2009–2012	2013–2016	2017–2020
	Byty v nových rodinných domech				
ČR celkem	1,15	1,53	1,75	1,37	1,71
v tom kraje:					
Hl. město Praha	0,67	0,63	0,45	0,41	0,53
Středočeský	2,28	3,76	3,79	2,86	3,46
Jihočeský	1,43	1,99	2,07	1,46	1,84
Plzeňský	1,31	1,62	1,88	1,53	2,00
Karlovarský	0,75	1,09	1,39	0,86	1,09
Ústecký	0,58	0,77	1,00	0,74	1,01
Liberecký	1,00	1,27	1,70	1,22	1,32
Královéhradecký	1,02	1,43	1,66	1,38	1,53
Pardubický	1,15	1,73	1,90	1,50	1,95
Vysočina	1,27	1,71	1,97	1,64	1,94
Jihomoravský	1,26	1,51	1,79	1,51	1,88
Olomoucký	1,06	1,12	1,43	1,16	1,52
Zlínský	1,30	1,26	1,52	1,08	1,45
Moravskoslezský	0,81	1,01	1,52	1,21	1,50
	Byty v nových bytových domech				
ČR celkem	0,75	1,27	0,91	0,68	1,01
v tom kraje:					
Hl. město Praha	2,36	4,40	3,19	3,14	3,38
Středočeský	0,75	1,43	0,95	0,42	0,89
Jihočeský	0,54	0,85	0,70	0,38	0,63
Plzeňský	0,84	1,32	0,60	0,53	1,55
Karlovarský	0,33	0,91	0,40	0,28	0,34
Ústecký	0,17	0,18	0,10	0,05	0,10
Liberecký	0,81	1,06	0,65	0,18	0,24
Královéhradecký	0,67	0,84	0,56	0,19	0,68
Pardubický	0,86	0,96	0,48	0,29	0,60
Vysočina	0,60	0,75	0,42	0,16	0,38
Jihomoravský	0,75	1,60	1,13	0,91	1,27
Olomoucký	0,57	0,61	0,63	0,49	1,07
Zlínský	0,41	0,49	0,41	0,17	0,53
Moravskoslezský	0,13	0,11	0,31	0,11	0,15



Tab. 13 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny

	2001–2004	2005–2008	2009–2012	2013–2016	2017–2020
	Byty v nových rodinných domech				
Kraj celkem	2 870	3 603	4 305	3 511	4 687
v tom SO ORP:					
Blovice	62	60	81	102	110
Domažlice	268	219	278	243	274
Horažďovice	33	42	55	31	35
Horšovský Týn	81	114	103	90	121
Klatovy	305	284	385	263	330
Kralovice	94	130	147	134	149
Nepomuk	40	43	65	43	53
Nýřany	445	664	770	680	902
Plzeň	692	920	1 054	804	1 163
Přeštice	187	258	259	239	300
Rokycany	283	398	482	335	435
Stod	85	152	194	160	218
Stříbro	31	46	89	97	140
Sušice	149	131	125	105	126
Tachov	115	142	218	185	331
	Byty v nových bytových domech				
Kraj celkem	1 845	2 931	1 372	1 229	3 633
v tom SO ORP:					
Blovice	84	-	-	-	-
Domažlice	38	103	67	5	-
Horažďovice	57	-	-	-	-
Horšovský Týn	132	197	-	-	49
Klatovy	166	49	69	72	137
Kralovice	104	18	50	12	28
Nepomuk	-	12	6	6	6
Nýřany	298	235	97	102	319
Plzeň	392	1 754	940	939	2 717
Přeštice	87	108	-	8	27
Rokycany	25	41	64	10	40
Stod	205	232	8	9	80
Stříbro	95	59	36	-	19
Sušice	113	16	27	37	22
Tachov	49	107	8	29	189

Tab. 14 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2001 až 2020 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů

	2001–2004	2005–2008	2009–2012	2013–2016	2017–2020
	Byty v nových rodinných domech				
Kraj celkem	1,31	1,62	1,88	1,53	2,00
v tom SO ORP:					
Blovice	1,41	1,33	1,74	2,15	2,27
Domažlice	1,71	1,39	1,73	1,50	1,69
Horažďovice	0,67	0,86	1,13	0,66	0,75
Horšovský Týn	1,50	2,06	1,81	1,57	2,06
Klatovy	1,51	1,40	1,88	1,30	1,63
Kralovice	1,07	1,47	1,64	1,51	1,67
Nepomuk	0,89	0,95	1,39	0,93	1,15
Nýřany	2,34	3,32	3,64	3,10	3,96
Plzeň	0,96	1,28	1,42	1,07	1,51
Přeštice	2,33	3,11	2,94	2,69	3,31
Rokycany	1,55	2,15	2,54	1,75	2,22
Stod	1,01	1,75	2,14	1,75	2,35
Stříbro	0,47	0,69	1,31	1,44	2,05
Sušice	1,49	1,31	1,26	1,07	1,30
Tachov	0,83	1,00	1,51	1,28	2,26
	Byty v nových bytových domech				
Kraj celkem	0,84	1,32	0,60	0,53	1,55
v tom SO ORP:					
Blovice	1,91	-	-	-	-
Domažlice	0,24	0,65	0,42	0,03	-
Horažďovice	1,16	-	-	-	-
Horšovský Týn	2,45	3,56	-	-	0,83
Klatovy	0,82	0,24	0,34	0,36	0,68
Kralovice	1,19	0,20	0,56	0,13	0,31
Nepomuk	-	0,27	0,13	0,13	0,13
Nýřany	1,57	1,18	0,46	0,47	1,40
Plzeň	0,55	2,44	1,27	1,25	3,54
Přeštice	1,09	1,30	-	0,09	0,30
Rokycany	0,14	0,22	0,34	0,05	0,20
Stod	2,43	2,66	0,09	0,10	0,86
Stříbro	1,43	0,88	0,53	-	0,28
Sušice	1,13	0,16	0,27	0,38	0,23
Tachov	0,35	0,76	0,06	0,20	1,29



Tab. 15 Dokončené byty v obcích Plzeňského kraje úhrnem v letech 2011 až 2020

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Babylon	DO	Dom	16	5,22	Dlouhá Ves	KT	Suc	28	3,31
Bdeněves	PS	Nyr	52	7,81	Dlouhý Újezd	TC	Tch	6	1,56
Běhařov	KT	Klt	3	1,41	Dnešice	PJ	Sto	11	1,32
Bělá nad Radbuzou	DO	Dom	21	1,19	Dobršín	KT	Suc	-	-
Benešovice	TC	Str	10	5,28	Dobřany	PJ	Sto	151	2,46
Běšiny	KT	Klt	24	2,93	Dobříč	PS	Krl	11	2,67
Bezděkov	RO	Rok	4	2,98	Dobřív	RO	Rok	45	3,51
Bezděkov	KT	Klt	20	2,14	Dolany	KT	Klt	42	4,71
Bezdrůžice	TC	Str	14	1,51	Dolany	PS	Nyr	5	1,73
Bezvěrov	PS	Krl	7	1,05	Dolce	PJ	Pce	6	2,12
Bílov	PS	Krl	-	-	Dolní Bělá	PS	Krl	12	2,79
Biřkov	KT	Klt	1	0,76	Dolní Hradiště	PS	Krl	2	3,96
Blatnice	PS	Nyr	52	6,26	Dolní Lukavice	PJ	Pce	52	5,63
Blažim	PS	Nyr	-	-	Domažlice	DO	Dom	158	1,42
Blížejev	DO	HoT	48	3,24	Domoraz	KT	Suc	-	-
Blovice	PJ	Blo	69	1,66	Drahkov	PJ	Blo	4	3,16
Bohy	PS	Krl	4	3,07	Drahoňův Újezd	RO	Rok	3	2,28
Bolešiny	KT	Klt	21	2,76	Drahotín	DO	Dom	1	0,53
Bolkov	PJ	Pce	-	-	Dražeň	PS	Krl	3	2,03
Bor	TC	Tch	79	1,86	Draženov	DO	Dom	6	1,44
Borovno	PJ	Blo	1	1,11	Dražovice	KT	Suc	-	-
Borovy	PJ	Pce	4	1,74	Druztová	PS	Nyr	43	5,72
Brnířov	DO	Dom	16	4,10	Dýšina	PM	Plz	21	1,15
Brod nad Tichou	TC	Tch	9	3,61	Ejpovice	RO	Rok	53	8,03
Brodeslavy	PS	Krl	1	1,40	Erpužice	TC	Str	8	2,31
Broumov	TC	Tch	11	8,46	Frymburk	KT	Suc	-	-
Břasy	RO	Rok	57	2,54	Halže	TC	Tch	63	6,55
Březina	RO	Rok	17	4,81	Hamry	KT	Klt	4	3,35
Břežany	KT	Hor	5	2,65	Hartmanice	KT	Suc	12	1,18
Bučí	PS	Nyr	7	4,26	Hejná	KT	Hor	-	-
Budětice	KT	Suc	4	1,36	Heřmanova Huť	PS	Nyr	44	2,48
Bujesily	RO	Rok	2	3,23	Hlavňovice	KT	Suc	18	3,70
Buková	PJ	Pce	13	5,64	Hlince	PS	Krl	3	4,26
Bukovec	DO	Sto	2	1,88	Hlohová	DO	HoT	24	9,15
Bukovník	KT	Suc	-	-	Hlohovčice	DO	HoT	2	1,14
Bušovice	RO	Rok	26	4,45	Hlohovice	RO	Rok	4	1,24
Cebiv	TC	Str	-	-	Hnačov	KT	Klt	1	1,03
Cekov	RO	Rok	5	3,84	Hněvnice	PS	Nyr	1	0,89
Čtiboř	TC	Tch	3	0,91	Holoubkov	RO	Rok	17	1,18
Čachrov	KT	Klt	9	1,74	Holovousy	PS	Krl	2	3,33
Částkov	TC	Tch	13	3,67	Holýšov	DO	Sto	206	4,09
Čečovice	DO	Sto	2	1,95	Honezovice	PJ	Sto	2	0,82
Čeminy	PS	Nyr	20	7,83	Hora Svatého Václava	DO	Dom	7	10,64
Čermná	DO	HoT	21	8,68	Horažďovice	KT	Hor	34	0,63
Černíkov	KT	Klt	3	0,89	Horní Bělá	PS	Krl	22	3,91
Černíkovice	PS	Krl	-	-	Horní Bříza	PS	Nyr	41	0,96
Černošín	TC	Str	19	1,63	Horní Kamenice	DO	Sto	14	5,78
Černovice	DO	Sto	3	1,82	Horní Kozolupy	TC	Str	1	0,40
Čerňovice	PS	Nyr	13	7,15	Horní Lukavice	PJ	Pce	24	5,75
Červené Poříčí	KT	Klt	4	1,73	Horská Kvilda	KT	Suc	4	5,93
Česká Bříza	PS	Nyr	22	3,91	Horšice	PJ	Pce	10	2,39
Česká Kubice	DO	Dom	33	3,63	Horšovský Týn	DO	HoT	113	2,27
Číhaň	KT	Klt	5	2,44	Hostouň	DO	Dom	14	1,06
Čilá	RO	Rok	1	5,68	Hošťka	TC	Tch	8	1,86
Čímice	KT	Suc	3	1,67	Hradec	PJ	Sto	18	3,32
Čížice	PJ	Pce	15	2,81	Hrádek	KT	Suc	15	1,07
Čížkov	PJ	Nep	12	1,81	Hrádek	RO	Rok	20	0,70
Čmelíný	PJ	Nep	2	1,60	Hradešice	KT	Hor	3	0,71
Dešenice	KT	Klt	27	3,92	Hradiště	RO	Rok	-	-
Díly	DO	Dom	11	2,85	Hradiště	PJ	Nep	-	-
Dlažov	KT	Klt	7	1,47	Hradiště	DO	Dom	12	7,12

¹⁾ podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Plzeňského kraje úhrnem v letech 2011 až 2020

1. pokračování

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Hromnice	PS	Nyr	46	3,85	Kornatice	RO	Rok	24	13,56
Hůrky	RO	Rok	8	3,39	Koryta	PS	Krl	2	1,51
Hvozd	PS	Krl	5	1,96	Kostelec	TC	Str	49	8,84
Hvoždany	DO	Dom	2	5,97	Kotovice	PJ	Sto	7	2,27
Chanovice	KT	Hor	8	1,10	Kout na Šumavě	DO	Dom	27	2,38
Cheznovice	RO	Rok	9	1,21	Kovčín	KT	Hor	-	-
Chlistov	KT	Klt	4	3,19	Kozlovce	PJ	Nep	1	1,11
Chlum	RO	Rok	1	2,19	Kozojedy	PS	Krl	12	2,04
Chlum	PJ	Blo	11	4,79	Kozolupy	PS	Nyr	31	2,98
Chlumčany	PJ	Pce	35	1,45	Kožlany	PS	Krl	45	3,19
Chlumy	PJ	Nep	1	0,49	Kralovice	PS	Krl	72	2,06
Chocence	PJ	Blo	13	2,27	Kramolín	PJ	Nep	1	0,88
Chocomyš	DO	Dom	1	0,88	Krašovice	PS	Nyr	7	1,87
Chodov	DO	Dom	18	2,33	Krsy	PS	Nyr	11	4,63
Chodová Planá	TC	Tch	59	3,18	Křelovice	PS	Nyr	3	1,30
Chodská Lhota	DO	Dom	6	1,43	Křenice	KT	Klt	8	4,07
Chodský Újezd	TC	Tch	15	1,94	Křenovy	DO	HoT	2	1,41
Chomle	RO	Rok	2	3,20	Kšice	TC	Str	9	4,21
Chotěšov	PJ	Sto	95	3,37	Kunějovice	PS	Nyr	5	3,19
Chotíkov	PS	Nyr	82	7,14	Kvášňovice	KT	Hor	3	2,49
Chrást	PM	Plz	17	0,91	Kvíčovice	DO	Sto	25	6,54
Chrastavice	DO	Dom	13	3,36	Kyšice	PM	Plz	51	5,36
Chříč	PS	Krl	3	1,43	Ledce	PS	Nyr	37	4,60
Chudnice	KT	Klt	5	0,65	Lesná	TC	Tch	4	0,86
Chudenín	KT	Klt	20	3,29	Lestkov	TC	Tch	2	0,50
Chválenice	PM	Plz	38	5,40	Letiny	PJ	Blo	13	1,94
Janovice nad Úhlavou	KT	Klt	25	1,11	Letkov	PM	Plz	75	11,43
Jarov	PS	Krl	3	2,18	Lhota pod Radčem	RO	Rok	5	1,57
Jarov	PJ	Blo	3	1,35	Lhotka u Radnic	RO	Rok	2	3,21
Javor	KT	Klt	1	1,39	Lhůta	PM	Plz	13	7,20
Ježovy	KT	Klt	3	1,26	Libkov	DO	Dom	4	3,50
Kaceřov	PS	Nyr	6	4,33	Liblín	RO	Rok	6	2,16
Kakejcov	RO	Rok	1	1,04	Líně	PS	Nyr	131	5,05
Kamenec	RO	Rok	1	1,60	Lisov	PJ	Sto	10	8,43
Kamenný Újezd	RO	Rok	67	8,79	Líšina	PJ	Sto	1	0,62
Kanice	DO	Dom	4	2,07	Líšná	RO	Rok	4	2,17
Kaničky	DO	Dom	-	-	Líšťany	PS	Nyr	20	2,73
Kařez	RO	Rok	48	7,36	Lité	PS	Krl	4	1,92
Kařízek	RO	Rok	2	3,94	Litohlavy	RO	Rok	22	4,32
Kasejovice	PJ	Nep	11	0,86	Lochovice	PS	Nyr	2	1,72
Kašperské Hory	KT	Suc	46	3,16	Lom u Tachova	TC	Tch	36	8,42
Kaznějov	PS	Krl	80	2,57	Lomec	KT	Klt	5	3,89
Kbel	PJ	Pce	9	2,96	Losiná	PM	Plz	105	8,25
Kbelany	PS	Nyr	10	9,96	Loučim	DO	Dom	4	3,14
Kdyně	DO	Dom	65	1,24	Louňová	PJ	Blo	1	1,15
Kejnice	KT	Hor	2	1,87	Loza	PS	Krl	10	3,88
Klabava	RO	Rok	19	4,13	Lužany	PJ	Pce	17	2,60
Kladruby	RO	Rok	-	-	Luženičky	DO	Dom	31	8,61
Kladruby	TC	Str	53	3,34	Malý Bor	KT	Hor	2	0,38
Klášter	PJ	Nep	5	2,36	Manětín	PS	Krl	22	1,91
Klatovy	KT	Klt	354	1,58	Maňovice	KT	Hor	-	-
Klenčí pod Čerchovem	DO	Dom	26	1,98	Meclov	DO	HoT	42	3,66
Klenová	KT	Klt	-	-	Měčín	KT	Klt	15	1,31
Kočín	PS	Krl	1	0,79	Medový Újezd	RO	Rok	13	5,51
Kočov	TC	Tch	4	1,95	Měcholupy	PJ	Nep	3	1,34
Kokašice	TC	Str	2	0,77	Merklín	PJ	Pce	30	2,52
Kolinec	KT	Suc	18	1,24	Město Touškov	PS	Nyr	83	3,92
Koloveč	DO	Dom	18	1,82	Mešno	RO	Rok	1	1,17
Konstantinovy Lázně	TC	Str	8	0,87	Mezholezy	DO	Dom	9	9,10
Kopidlo	PS	Krl	3	2,20	Mezholezy	DO	HoT	-	-

¹⁾ podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Plzeňského kraje úhrnem v letech 2011 až 2020

2. pokračování

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Mezihoří	KT	Klt	1	1,57	Oplot	PJ	Pce	3	0,92
Milavče	DO	Dom	15	2,53	Osek	RO	Rok	66	4,90
Mileč	PJ	Nep	9	2,33	Oselce	PJ	Nep	3	0,87
Milínov	PJ	Blo	11	5,58	Ostrov u Bezdružic	PS	Nyr	-	-
Milíře	TC	Tch	4	1,61	Ostrovec-Lhotka	RO	Rok	3	2,98
Mirošov	RO	Rok	57	2,56	Ostřetice	KT	Klt	2	2,83
Mířkov	DO	HoT	6	2,13	Osvračín	DO	HoT	31	5,13
Míšov	PJ	Blo	7	6,14	Ošelín	TC	Str	3	1,87
Mladotice	PS	Krl	20	3,61	Otěšice	PJ	Pce	1	0,70
Mladý Smolivec	PJ	Nep	6	0,84	Otov	DO	Dom	1	0,98
Mlečice	RO	Rok	13	4,25	Pačejov	KT	Hor	5	0,66
Mlýnské Struhadlo	KT	Klt	1	1,95	Pařezov	DO	Dom	15	8,72
Mnichov	DO	Dom	5	2,19	Pasečnice	DO	Dom	4	1,98
Močerady	DO	HoT	2	3,29	Pastuchovice	PS	Krl	4	5,56
Modrava	KT	Suc	17	23,64	Pec	DO	Dom	6	2,56
Mohelnice	PJ	Nep	-	-	Pelechy	DO	Dom	9	12,05
Mochtín	KT	Klt	68	6,62	Pernarec	PS	Nyr	5	0,66
Mokrosuky	KT	Suc	2	1,56	Petrovice u Sušice	KT	Suc	22	3,56
Mokrouše	PM	Plz	32	13,09	Planá	TC	Tch	111	2,04
Mrákov	DO	Dom	21	1,83	Pláně	PS	Krl	5	1,88
Mrtník	PS	Krl	9	2,65	Plánice	KT	Klt	13	0,78
Mutěnin	DO	Dom	1	0,39	Plasy	PS	Krl	105	3,95
Myslinka	PS	Nyr	16	8,41	Plešnice	PS	Nyr	11	3,94
Myslív	KT	Hor	7	1,62	Plískov	RO	Rok	6	4,91
Myslovice	KT	Klt	-	-	Plzeň	PM	Plz	6 079	3,57
Mýto	RO	Rok	24	1,57	Pňovany	PS	Nyr	7	1,65
Nadryby	PS	Nyr	3	2,51	Poběžovice	DO	Dom	28	1,76
Nalžovské Hory	KT	Hor	12	1,02	Pocinovice	DO	Dom	19	3,32
Nebílovy	PJ	Pce	14	4,07	Poděvousy	DO	HoT	4	1,63
Nečtiny	PS	Krl	20	3,21	Podmokly	KT	Suc	1	0,63
Nehodiv	KT	Hor	-	-	Podmokly	RO	Rok	2	0,77
Nekmíř	PS	Nyr	14	2,89	Polánka	PJ	Nep	-	-
Nekvasovy	PJ	Nep	-	-	Poleň	KT	Klt	-	-
Nemanice	DO	Dom	5	1,92	Postřekov	DO	Dom	15	1,33
Němčice	DO	Dom	2	1,51	Potvorov	PS	Krl	2	1,49
Němčovice	RO	Rok	22	13,98	Prádlo	PJ	Nep	5	1,91
Nepomuk	PJ	Nep	74	1,97	Prášily	KT	Suc	19	12,06
Netunice	PJ	Pce	8	4,10	Prostiboř	TC	Str	2	1,45
Neuměř	DO	Sto	4	2,81	Předenice	PJ	Pce	12	5,35
Neurazy	PJ	Nep	14	1,57	Předslav	KT	Klt	25	3,30
Nevid	RO	Rok	7	3,92	Přehýšov	PS	Nyr	24	5,28
Nevolice	DO	Dom	8	4,36	Přestavlký	PJ	Sto	7	3,09
Nevřeň	PS	Nyr	5	1,79	Přeštice	PJ	Pce	167	2,34
Nezamyslice	KT	Suc	-	-	Příchovice	PJ	Pce	70	6,45
Nezbavětice	PM	Plz	17	7,84	Příkosice	RO	Rok	9	2,15
Nezdice	PJ	Pce	7	3,30	Přimda	TC	Tch	26	1,66
Nezdice na Šumavě	KT	Suc	10	3,12	Příšov	PS	Nyr	17	5,71
Nezdřev	PJ	Nep	1	0,94	Přivětice	RO	Rok	3	1,47
Nezvěstice	PM	Plz	26	1,79	Ptenín	PJ	Pce	4	2,00
Nová Ves	PJ	Sto	12	4,30	Pučlice	DO	HoT	6	1,71
Nová Ves	DO	Dom	7	5,07	Rabí	KT	Suc	11	2,20
Nové Mitrovce	PJ	Blo	6	1,86	Radkovice	PJ	Pce	2	1,90
Nový Kramolín	DO	Dom	4	1,80	Radnice	RO	Rok	40	2,23
Nýrsko	KT	Klt	112	2,25	Raková	RO	Rok	9	3,81
Nýřany	PS	Nyr	123	1,74	Rejštejn	KT	Suc	8	3,24
Obora	TC	Tch	18	13,89	Rochlov	PS	Nyr	9	3,30
Obora	PS	Krl	21	3,96	Rokycany	RO	Rok	239	1,70
Obytce	KT	Klt	10	4,91	Roupov	PJ	Pce	7	2,75
Olbramov	TC	Str	1	1,87	Rozvadov	TC	Tch	54	7,24
Olšany	KT	Hor	1	0,49	Rybnice	PS	Krl	55	10,32

¹⁾ podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Plzeňského kraje úhrnem v letech 2011 až 2020

3. pokračování

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Rybník	DO	Dom	1	0,55	Tojice	PJ	Nep	5	5,42
Řeňče	PJ	Pce	22	2,41	Trhanov	DO	Dom	12	2,20
Sebečice	RO	Rok	4	5,91	Trnová	PS	Nyr	79	8,97
Seč	PJ	Blo	11	3,66	Trokavec	RO	Rok	1	1,03
Sedlec	PS	Krl	2	1,96	Trpísty	TC	Str	12	4,87
Sedliště	PJ	Nep	1	0,95	Třebčice	PJ	Nep	1	0,85
Semněřovice	DO	HoT	3	1,45	Třemešné	TC	Tch	9	2,39
Sirá	RO	Rok	4	3,08	Třemošná	PS	Nyr	177	3,56
Skapce	TC	Str	10	9,47	Tužice	KT	Hor	-	-
Skašov	PJ	Pce	5	2,18	Týček	RO	Rok	13	6,27
Skomelno	RO	Rok	6	2,85	Tymákov	PM	Plz	83	8,76
Skoňice	RO	Rok	5	1,98	Týnec	KT	Klt	13	3,88
Slatina	PS	Krl	-	-	Týniště	PJ	Pce	1	2,17
Slatina	KT	Hor	1	0,95	Úboč	DO	Dom	8	7,02
Smědčice	RO	Rok	18	6,62	Úherce	PS	Nyr	28	7,98
Soběkury	PJ	Pce	24	3,98	Újezd	DO	Dom	11	2,66
Soběšice	KT	Suc	2	0,52	Újezd nade Mží	PS	Nyr	5	5,17
Spálené Poříčí	PJ	Blo	62	2,27	Újezd u Plánice	KT	Klt	-	-
Spáňov	DO	Dom	12	6,24	Újezd u Svatého Kříže	RO	Rok	1	0,43
Srbice	DO	Dom	5	1,29	Úlice	PS	Nyr	12	2,48
Srby	PJ	Nep	3	1,76	Úněhle	TC	Str	5	3,79
Srby	DO	HoT	22	5,01	Únějovice	DO	Dom	-	-
Srní	KT	Suc	46	19,03	Úněšov	PS	Nyr	11	1,93
Staňkov	DO	HoT	51	1,55	Únětice	PJ	Blo	12	8,50
Staré Sedliště	TC	Tch	36	2,85	Úsilov	DO	Dom	2	1,49
Staré Sedlo	TC	Tch	8	3,22	Úterý	PS	Nyr	5	1,07
Starý Plzenec	PM	Plz	194	3,89	Útušice	PJ	Pce	29	4,35
Stod	PJ	Sto	132	3,62	Vejprnice	PS	Nyr	194	4,78
Strašice	RO	Rok	115	4,60	Vejvanov	RO	Rok	4	1,65
Strašín	KT	Suc	3	0,91	Velečín	PS	Krl	5	7,85
Stráž	DO	Dom	5	2,18	Velhartice	KT	Suc	13	1,53
Stráž	TC	Tch	32	2,80	Velké Hydčice	KT	Hor	5	1,97
Strážov	KT	Klt	26	1,87	Velký Bor	KT	Hor	8	1,43
Střelice	PJ	Sto	6	4,14	Velký Malahov	DO	HoT	7	2,69
Stříbro	TC	Str	135	1,74	Ves Touškov	PJ	Sto	4	1,15
Střížovice	PJ	Blo	11	2,89	Veselá	RO	Rok	12	4,26
Studánka	TC	Tch	23	4,67	Vidice	DO	HoT	3	1,77
Studená	PS	Krl	-	-	Vísky	RO	Rok	1	2,00
Sulislav	TC	Str	2	0,93	Vlčí	PJ	Pce	-	-
Sušice	KT	Suc	209	1,87	Vlčtejn	PJ	Blo	3	3,35
Svéradice	KT	Hor	-	-	Vlkanov	DO	Dom	-	-
Svojkovice	RO	Rok	15	3,63	Vochov	PS	Nyr	353	40,14
Svojšíň	TC	Str	4	0,93	Volduchy	RO	Rok	52	4,57
Sytno	TC	Str	5	1,50	Vranov	TC	Str	12	7,08
Šťáhlavy	PM	Plz	182	7,09	Vrčeň	PJ	Nep	3	0,89
Štěnovice	PJ	Pce	178	9,03	Vrhavěč	KT	Klt	23	2,56
Štěnovický Borek	PM	Plz	31	5,62	Vřeskovice	KT	Klt	9	2,96
Štichov	DO	Sto	1	1,28	Vstíř	PJ	Sto	32	6,53
Štichovice	PS	Krl	-	-	Všehrady	PS	Krl	1	1,87
Štítov	RO	Rok	-	-	Všekary	DO	Sto	2	1,81
Švihov	KT	Klt	20	1,19	Všenice	RO	Rok	7	2,66
Tachov	TC	Tch	383	3,01	Všepadly	DO	Dom	-	-
Tatiná	PS	Nyr	6	2,43	Všeruby	DO	Dom	24	2,98
Těně	RO	Rok	4	1,48	Všeruby	PS	Nyr	129	9,32
Terešov	RO	Rok	1	0,62	Výrov	PS	Krl	7	1,55
Těškov	RO	Rok	13	4,22	Vysoká Libyně	PS	Krl	-	-
Tis u Blatna	PS	Krl	3	2,88	Zadní Chodov	TC	Tch	1	0,39
Tisová	TC	Tch	9	1,93	Zahořany	DO	Dom	30	3,01
Tlučná	PS	Nyr	151	4,74	Zahrádka	PS	Nyr	8	5,42
Tlumačov	DO	Dom	4	0,94	Záchlumí	TC	Str	11	2,82

¹⁾ podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

Tab. 15 Dokončené byty v obcích Plzeňského kraje úhrnem v letech 2011 až 2020

Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾		Obec	Okres	SO ORP	Dokončené byty ¹⁾	
			celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)				celkem	na 1 000 obyvatel (roční průměr)
Zavlekov	KT	Klt	5	1,19	Ždánov	DO	Dom	3	1,95
Zbiroh	RO	Rok	31	1,24	Ždírec	PJ	Blo	12	2,62
Zborovy	KT	Klt	-	-	Železná Ruda	KT	Klt	153	8,95
Zbůch	PS	Nyr	196	8,44	Žihle	PS	Krl	10	0,73
Zdemyslice	PJ	Blo	25	4,24	Žihobce	KT	Suc	8	1,33
Zemětice	PJ	Sto	8	2,92	Žichovice	KT	Suc	8	1,21
Zhoř	TC	Str	4	2,88	Žilov	PS	Nyr	11	2,58
Zruč-Senec	PS	Nyr	209	6,60	Žinkovy	PJ	Nep	14	1,60
Zvíkovec	RO	Rok	7	3,57	Životice	PJ	Nep	-	-
Žákava	PJ	Blo	11	2,40					

¹⁾ podle územní struktury na území obce platné k 1. 1. 2020

Tab. 16 Domácnosti podle právní formy užívání bytu a typu nájemného podle krajů v roce 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	Právní forma užívání bytu					Typ nájemného		
	ve vlastním domě	v osobním vlastnictví	družstevní	pronajatý	u příbuzných, známých apod.	tržní nájemné	snížené nájemné	neplatí nájem
ČR celkem	38,8	29,8	6,9	19,0	5,4	17,8	1,2	81,0
v tom kraje:								
Hl. město Praha	12,1	46,6	9,4	28,6	3,3	28,0	0,6	71,4
Středočeský	48,2	28,5	5,1	12,8	5,4	11,7	1,1	87,2
Jihočeský	42,5	26,7	7,3	16,1	7,3	13,9	2,2	83,9
Plzeňský	40,9	33,2	1,8	19,8	4,2	18,4	1,4	80,2
Karlovarský	25,0	42,7	3,1	23,4	5,8	21,4	2,0	76,6
Ústecký	31,4	26,2	13,2	26,7	2,5	24,8	2,0	73,3
Liberecký	39,6	25,3	4,9	26,4	3,8	24,6	1,8	73,6
Královéhradecký	44,8	27,3	5,5	13,5	8,8	13,1	0,5	86,5
Pardubický	52,3	27,9	3,3	12,4	4,1	11,9	0,5	87,6
Vysočina	52,4	22,7	2,7	10,1	12,0	8,3	1,8	89,9
Jihomoravský	48,6	29,8	3,8	15,7	2,1	14,0	1,7	84,3
Olomoucký	46,7	26,6	5,2	16,1	5,5	15,2	0,9	83,9
Zlínský	52,7	25,3	2,4	10,3	9,4	9,4	0,9	89,7
Moravskoslezský	32,7	20,8	15,6	23,9	7,0	22,9	1,0	76,1

Tab. 17 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie podle krajů v roce 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	Převažující způsob vytápění						
	dálkové topení, bloková kotelna	vlastní ústřední topení – elektřina	vlastní ústřední topení – plyn	vlastní ústřední topení – tuhá paliva	lokální topidla elektrická	lokální topidla plynová a ostatní	jiný způsob
ČR celkem	42,3	5,1	29,4	16,2	2,0	3,4	1,5
v tom kraje:							
Hl. město Praha	62,7	4,2	24,5	0,5	2,1	5,8	0,3
Středočeský	36,5	9,2	25,6	21,9	1,4	2,5	2,7
Jihočeský	38,8	5,5	19,8	26,9	3,5	2,0	3,6
Plzeňský	37,5	5,6	29,3	21,2	1,2	2,4	2,8
Karlovarský	61,9	2,3	19,3	12,0	0,1	4,0	0,4
Ústecký	54,6	3,3	21,4	12,1	1,4	5,5	1,6
Liberecký	32,9	8,2	29,5	18,6	2,3	5,2	3,4
Královéhradecký	32,1	6,9	26,8	23,3	4,9	3,9	2,1
Pardubický	29,1	5,6	39,3	20,8	1,6	2,8	0,8
Vysočina	23,3	4,3	34,4	30,9	0,6	5,0	1,4
Jihomoravský	34,8	4,0	48,5	8,0	2,5	1,9	0,2
Olomoucký	39,3	6,7	24,9	24,1	2,6	2,1	0,3
Zlínský	30,3	3,4	41,2	18,3	2,5	3,0	1,3
Moravskoslezský	50,5	2,6	26,2	15,6	1,1	2,3	1,8



Tab. 18 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura podle krajů v roce 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(měsíční průměr na domácnost)

	Náklady celkem (Kč)	Poměr k čistým peněžním příjmům (%)	Struktura nákladů na bydlení (%)						
			nájemné, úhrada za užívání bytu	elektřina	plyn z dálkového zdroje	teplo a teplá voda	vodné a stočné	ostatní služby	tuhá a tekutá paliva
ČR celkem	5 979	14,6	26,0	26,8	14,5	10,6	10,1	7,3	4,7
v tom kraje:									
Hl. město Praha	8 221	17,3	37,4	20,8	10,5	12,7	10,6	7,8	0,2
Středočeský	5 697	12,8	20,2	32,4	13,8	9,7	9,0	7,9	7,0
Jihočeský	5 111	13,0	22,3	31,3	11,4	9,9	10,0	6,9	8,2
Plzeňský	5 641	14,1	25,2	25,9	14,3	10,4	10,3	7,9	6,2
Karlovarský	6 142	15,8	29,1	22,1	11,1	15,1	10,9	7,5	4,1
Ústecký	6 387	17,2	28,6	23,4	12,5	13,7	11,4	6,6	3,8
Liberecký	5 900	15,0	26,4	29,1	12,9	8,5	10,8	7,0	5,2
Královéhradecký	5 273	13,3	22,0	32,7	13,7	8,5	8,5	6,9	7,8
Pardubický	5 117	13,2	19,1	29,7	19,5	6,9	10,5	7,7	6,7
Vysočina	4 827	12,1	19,2	33,8	15,9	5,7	9,3	7,9	8,2
Jihomoravský	5 959	13,9	22,7	27,1	22,4	8,1	10,2	7,2	2,4
Olomoucký	5 389	14,2	21,0	29,8	13,6	10,8	9,8	7,2	7,8
Zlínský	5 216	13,7	17,9	30,2	21,6	6,9	9,7	7,1	6,6
Moravskoslezský	5 772	15,5	27,5	23,2	14,7	13,4	9,8	6,6	4,8

Tab. 19 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) podle krajů v roce 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	Problémy s bydlením					Náklady na bydlení jsou		
	vlhkost v bytě	tmavý byt	hluk z domu, resp. ulice	znečištěné okolní prostředí	vandalství, kriminalita v okolí	velkou zátěží	určitou zátěží	vůbec nejsou zátěží
ČR celkem	6,5	3,1	13,7	9,0	6,4	15,7	70,7	13,5
v tom kraje:								
Hl. město Praha	6,0	4,8	21,4	14,2	9,4	14,9	64,5	20,7
Středočeský	5,8	2,2	13,0	9,1	7,2	13,9	75,7	10,4
Jihočeský	4,2	2,4	7,7	2,2	1,6	13,1	74,7	12,3
Plzeňský	3,9	1,9	6,9	5,0	3,3	13,6	76,4	10,1
Karlovarský	4,9	1,4	12,9	12,3	11,1	11,1	75,1	13,8
Ústecký	5,2	1,6	14,2	14,0	12,9	22,4	68,2	9,5
Liberecký	9,5	5,3	12,3	4,1	3,7	14,6	67,9	17,5
Královéhradecký	7,1	4,3	16,2	9,2	4,8	12,8	76,2	11,0
Pardubický	7,2	2,4	10,3	5,9	1,9	27,8	61,6	10,6
Vysočina	7,4	2,5	11,7	4,8	2,4	11,5	70,0	18,5
Jihomoravský	7,1	3,6	13,4	8,0	5,6	20,0	70,4	9,5
Olomoucký	8,6	2,6	12,7	9,2	7,1	14,0	70,5	15,6
Zlínský	7,8	3,6	14,6	6,8	3,7	13,2	77,0	9,8
Moravskoslezský	7,3	3,2	13,3	10,4	7,1	14,2	69,1	16,7

Tab. 20 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 2011 až 2019

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	Rodinné domy (Kč/m ³)								
ČR celkem	2 610	2 569	2 534	2 452	2 505	2 472	2 498	2 659	2 835
v tom kraje:									
Hl. město Praha	7 994	8 102	8 042	8 210	6 530	8 374	9 474	8 681	10 403
Středočeský	3 729	3 657	3 496	3 680	3 525	3 410	3 379	3 859	4 222
Jihočeský	2 503	2 375	2 474	2 118	2 267	2 251	2 318	2 388	2 364
Plzeňský	2 352	2 400	2 297	2 166	2 367	2 371	2 542	2 515	2 670
Karlovarský	2 402	2 395	2 536	2 173	2 297	2 325	2 444	2 399	2 746
Ústecký	2 139	2 092	2 162	2 046	2 072	2 032	2 061	2 080	2 072
Liberecký	2 555	2 414	2 421	2 450	2 255	2 146	2 369	2 394	2 746
Královéhradecký	2 393	2 295	2 329	2 188	2 179	2 198	2 353	2 336	2 551
Pardubický	2 064	2 133	2 150	2 174	1 952	2 041	1 886	1 968	2 162
Vysočina	1 781	1 726	1 805	1 858	1 874	1 742	1 885	1 987	2 352
Jihomoravský	2 406	2 413	2 429	2 430	2 590	2 779	2 685	2 935	3 054
Olomoucký	1 983	2 145	1 945	1 838	2 051	1 980	2 046	2 158	2 226
Zlínský	2 160	2 123	2 100	2 092	2 201	2 252	2 298	2 612	2 657
Moravskoslezský	2 426	2 350	2 387	2 202	2 138	2 163	2 192	2 409	2 517
	Bytové domy (Kč/m ³)								
ČR celkem	2 057	2 088	1 900	1 878	1 990	2 182	2 426	2 557	2 713
v tom kraje:									
Hl. město Praha	4 185	5 003	5 390	4 189	4 455	5 545	5 380	7 578	8 069
Středočeský	2 342	2 379	1 763	1 620	2 109	2 069	2 280	2 901	2 369
Jihočeský	1 829	2 150	1 814	1 815	1 869	2 457	1 963	2 535	2 786
Plzeňský	1 075	1 362	1 378	1 539	1 787	2 110	2 479	1 958	2 599
Karlovarský	2 478	2 365	2 263	2 874	2 472	1 646	2 634	2 382	2 276
Ústecký	1 351	1 403	1 360	1 348	1 332	1 447	1 729	1 951	2 049
Liberecký	1 522	1 347	1 396	1 629	1 311	1 642	1 985	1 770	2 193
Královéhradecký	1 533	1 645	1 763	1 771	1 877	2 007	2 094	2 053	1 877
Pardubický	1 748	1 499	1 171	1 402	1 873	1 406	1 424	2 091	1 834
Vysočina	1 416	1 412	1 367	1 655	1 308	1 505	1 674	1 982	1 675
Jihomoravský	2 659	2 708	2 821	2 575	2 865	3 709	3 703	3 586	4 650
Olomoucký	1 681	1 712	1 427	1 455	1 913	1 409	2 056	1 720	2 270
Zlínský	2 442	2 218	1 826	1 845	3 368	1 884	1 790	1 868	2 417
Moravskoslezský	1 678	1 638	1 322	1 481	1 581	1 913	1 824	1 908	1 798
	Byty (Kč/m ²)								
ČR celkem	20 544	19 662	19 162	18 717	19 840	22 491	24 777	26 714	28 676
v tom kraje:									
Hl. město Praha	44 619	43 679	42 213	44 856	49 172	57 185	57 600	63 736	69 061
Středočeský	21 347	20 703	19 871	21 136	21 541	22 577	25 799	29 227	30 728
Jihočeský	16 769	15 985	15 853	15 624	16 383	17 444	17 072	19 505	21 530
Plzeňský	18 552	17 948	16 853	17 986	19 157	22 465	22 851	26 706	27 914
Karlovarský	13 147	13 027	12 499	12 606	12 139	12 158	12 336	15 159	16 048
Ústecký	9 617	8 853	7 913	7 130	7 097	7 098	7 650	8 949	11 197
Liberecký	13 188	13 323	13 156	13 022	14 522	16 269	18 476	21 625	20 813
Královéhradecký	19 114	18 122	17 942	18 600	20 559	18 244	22 070	23 708	23 152
Pardubický	18 616	18 153	17 808	19 425	20 761	22 945	22 750	24 800	25 800
Vysočina	16 093	15 793	15 152	15 399	16 221	17 534	18 793	23 349	24 561
Jihomoravský	25 853	25 237	25 089	25 155	27 075	29 675	33 874	35 889	41 284
Olomoucký	17 533	16 419	16 455	15 579	16 527	18 595	17 400	21 768	24 491
Zlínský	18 279	17 131	17 313	16 990	16 802	19 791	20 886	23 567	25 493
Moravskoslezský	14 831	13 588	12 778	12 976	13 539	14 453	15 574	17 460	18 392



Tab. 21 Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry¹⁾

	2011–2013			2014–2016			2017–2019		
	počet převodů	cena (Kč/m ³)		počet převodů	cena (Kč/m ³)		počet převodů	cena (Kč/m ³)	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
Rodinné domy									
ČR celkem	43 944	2 321	2 571	14 626	1 911	2 482	10 447	1 863	2 645
v tom kraje:									
Hl. město Praha	198	7 273	8 061	76	6 114	7 716	56	6 933	9 418
Středočeský	9 091	3 372	3 640	2 898	2 885	3 540	1 643	2 660	3 766
Jihočeský	3 680	2 191	2 447	1 467	1 758	2 209	744	1 694	2 354
Plzeňský	1 845	2 101	2 354	895	1 704	2 266	590	1 780	2 570
Karlovarský	800	2 162	2 420	270	1 833	2 283	264	1 908	2 506
Ústecký	3 353	1 866	2 128	1 079	1 498	2 046	704	1 437	2 069
Liberecký	1 866	2 192	2 459	704	1 722	2 294	390	1 696	2 484
Královéhradecký	2 330	2 119	2 347	883	1 569	2 187	489	1 641	2 410
Pardubický	2 238	1 862	2 111	917	1 477	2 068	819	1 340	1 985
Vysočina	2 352	1 568	1 772	815	1 287	1 830	609	1 312	2 045
Jihomoravský	7 085	2 165	2 394	1 599	1 939	2 573	1 630	1 994	2 873
Olomoucký	2 680	1 791	2 022	988	1 444	1 952	924	1 631	2 134
Zlínský	3 107	1 907	2 129	793	1 689	2 128	801	1 747	2 504
Moravskoslezský	3 319	2 112	2 383	1 242	1 646	2 177	784	1 739	2 365
Bytové domy									
ČR celkem	2 506	1 717	2 012	1 987	1 768	2 002	2 447	2 134	2 552
v tom kraje:									
Hl. město Praha	153	3 868	4 731	108	3 486	4 628	181	4 360	6 673
Středočeský	266	1 849	2 200	174	1 616	2 003	215	1 888	2 493
Jihočeský	217	1 567	1 939	211	1 769	2 071	191	1 961	2 373
Plzeňský	72	1 223	1 271	82	1 733	1 758	144	2 000	2 315
Karlovarský	237	1 977	2 382	97	2 234	2 697	172	2 253	2 445
Ústecký	439	1 264	1 376	438	1 363	1 377	559	1 756	1 891
Liberecký	158	1 298	1 411	163	1 394	1 533	148	1 883	1 978
Královéhradecký	160	1 471	1 642	131	1 591	1 852	142	1 752	2 003
Pardubický	53	1 381	1 550	49	1 622	1 572	61	1 780	1 740
Vysočina	66	1 202	1 417	51	1 454	1 457	44	1 710	1 772
Jihomoravský	241	2 214	2 668	158	2 496	3 015	173	3 105	3 912
Olomoucký	196	1 410	1 627	124	1 527	1 655	125	1 781	2 034
Zlínský	44	2 030	2 303	34	2 477	2 575	50	1 957	1 958
Moravskoslezský	204	1 355	1 599	167	1 613	1 622	242	1 754	1 844
Byty¹⁾									
ČR celkem	75 591	18 479	19 616	28 271	16 081	19 750	14 067	20 861	26 514
v tom kraje:									
Hl. město Praha	6 887	40 649	43 968	2 377	41 030	49 536	1 676	52 257	62 459
Středočeský	8 154	19 637	20 715	2 776	17 839	21 652	1 337	21 641	28 212
Jihočeský	4 963	15 061	16 214	2 025	13 676	16 396	820	14 683	19 115
Plzeňský	4 135	16 639	17 874	2 317	15 431	19 030	949	19 437	25 435
Karlovarský	4 211	12 622	13 001	1 748	11 138	12 384	716	11 526	14 785
Ústecký	7 435	8 519	8 918	3 203	5 658	7 133	1 851	6 368	9 019
Liberecký	2 525	12 535	13 218	1 387	11 445	14 375	595	14 533	20 122
Královéhradecký	4 143	17 169	18 468	1 316	15 394	19 426	461	18 024	22 980
Pardubický	3 410	17 018	18 253	1 539	16 139	20 887	845	17 918	24 225
Vysočina	3 234	14 892	15 742	752	13 424	16 196	343	16 429	21 701
Jihomoravský	9 879	23 974	25 307	2 824	21 765	26 825	1 475	30 005	36 603
Olomoucký	4 930	16 089	16 818	2 091	12 406	16 571	818	15 826	21 070
Zlínský	4 722	16 940	17 608	1 455	14 111	17 279	754	17 229	22 981
Moravskoslezský	6 963	13 161	13 866	2 461	11 189	13 546	1 427	12 955	17 136

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů¹⁾ ceny bytů v Kč/m²

Tab. 22 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2019

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	Rodinné domy (Kč/m ³)								
Kraj celkem	2 352	2 400	2 297	2 166	2 367	2 371	2 542	2 515	2 670
v tom okresy:									
Domažlice	1 860	1 704	1 599	1 719	1 960	2 147	2 043	1 634	-
Klatovy	2 028	1 960	2 015	1 734	1 893	1 708	1 964	2 119	1 933
Plzeň-město	4 521	4 019	4 081	3 819	4 165	4 008	5 360	4 134	4 292
Plzeň-jih	2 149	2 162	1 947	1 900	2 164	1 816	1 642	2 297	2 315
Plzeň-sever	2 717	2 927	2 812	2 395	2 588	2 354	2 603	2 464	2 894
Rokycany	2 381	2 479	2 442	2 038	2 037	1 880	2 330	2 367	2 541
Tachov	1 910	1 940	1 980	1 927	1 961	1 989	2 065	2 527	2 567
	Byty (Kč/m ²)								
Kraj celkem	18 552	17 948	16 853	17 986	19 157	22 465	22 851	26 706	27 914
v tom okresy:									
Domažlice	12 611	12 263	12 673	12 132	12 990	12 865	11 272	12 452	18 354
Klatovy	15 011	14 755	14 312	13 747	14 275	14 000	14 511	17 532	22 863
Plzeň-město	22 206	22 034	20 883	22 313	23 937	27 389	29 292	33 212	33 641
Plzeň-jih	15 443	15 988	14 125	13 473	15 537	18 424	16 155	17 561	18 972
Plzeň-sever	16 793	15 294	16 603	14 446	14 588	18 397	17 755	20 751	22 903
Rokycany	16 089	14 454	14 872	14 121	13 737	15 248	14 782	21 483	20 602
Tachov	11 954	10 996	10 022	11 368	12 218	14 388	16 051	19 693	20 214

Tab. 23 Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry^{*)}

	2011–2013			2014–2016			2017–2019		
	počet převodů	cena (Kč/m ²) ¹⁾		počet převodů	cena (Kč/m ²) ¹⁾		počet převodů	cena (Kč/m ²) ¹⁾	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
	Rodinné domy								
Kraj celkem	1 845	2 101	2 354	895	1 704	2 266	590	1 780	2 570
v tom okresy:									
Domažlice	139	1 630	1 732	92	1 449	1 888	20	1 585	1 900
Klatovy	321	1 792	2 006	134	1 327	1 813	85	1 436	2 000
Plzeň-město	110	3 889	4 208	97	3 243	3 962	61	3 323	4 759
Plzeň-jih	392	1 877	2 102	157	1 487	2 000	70	1 380	2 049
Plzeň-sever	345	2 430	2 826	187	1 748	2 470	129	1 693	2 618
Rokycany	310	2 115	2 434	110	1 463	2 010	80	1 641	2 420
Tachov	228	1 827	1 943	118	1 507	1 951	145	1 706	2 366
	Byty								
Kraj celkem	4 135	16 639	17 874	2 317	15 431	19 030	949	19 437	25 435
v tom okresy:									
Domažlice	213	11 511	12 306	85	10 191	12 398	20	10 435	13 219
Klatovy	565	13 400	14 709	223	11 276	13 924	81	13 138	17 007
Plzeň-město	2 110	20 357	21 819	1 257	19 430	23 700	508	24 958	31 745
Plzeň-jih	227	14 078	15 154	69	11 455	15 793	17	12 326	17 314
Plzeň-sever	305	14 534	16 170	189	11 314	15 382	87	12 879	20 026
Rokycany	167	14 193	15 168	65	12 080	14 271	30	14 166	19 150
Tachov	548	10 635	11 012	429	9 871	12 163	206	13 300	18 243

*) data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

1) ceny rodinných domů v Kč/m³

Tab. 24 Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2019v Kč/m²

Okres, velikostní skupina obcí podle počtu obyvatel	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Domažlice									
do 1 999 obyvatel	116	126	100	238	253	310	226	290	276
2 000–9 999 obyvatel	95	203	278	485	470	658	586	564	615
10 000–49 999 obyvatel	1 455	1 522	1 584	792	1 140	855	1 346	1 129	i.d.
Klatovy									
do 1 999 obyvatel	167	146	167	234	261	326	265	361	302
2 000–9 999 obyvatel	176	304	189	439	435	637	458	405	540
10 000–49 999 obyvatel	1 155	888	945	775	872	857	858	1 059	1 133
Plzeň-město									
do 1 999 obyvatel	i.d.	529	565	835	1 128	1 048	618	890	803
2 000–9 999 obyvatel	-	1 292	1 148	1 043	1 211	1 455	982	1 388	1 610
50 000 a více obyvatel	3 261	3 404	2 675	2 599	2 729	3 299	3 199	3 563	3 708
Plzeň-jih									
do 1 999 obyvatel	186	188	177	200	301	155	154	285	253
2 000–9 999 obyvatel	492	496	542	505	537	610	404	537	598
Plzeň-sever									
do 1 999 obyvatel	209	216	372	253	355	383	348	330	300
2 000–9 999 obyvatel	1 055	785	732	528	614	767	667	730	935
Rokycany									
do 1 999 obyvatel	198	233	214	244	328	526	339	427	327
2 000–9 999 obyvatel	262	316	323	457	408	606	504	616	508
10 000–49 999 obyvatel	1 323	1 504	1 443	1 007	1 184	941	1 426	1 283	1 430
Tachov									
do 1 999 obyvatel	116	127	91	163	223	234	172	306	241
2 000–9 999 obyvatel	237	359	170	428	330	478	533	490	536
10 000–49 999 obyvatel	986	1 134	968	857	965	751	724	903	921

Tab. 25 Průměrné ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí v okresech Plzeňského kraje v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry^{*)}

Okres, velikostní skupina obcí podle počtu obyvatel	2011–2013			2014–2016			2017–2019		
	počet převodů	cena (Kč/m ²)		počet převodů	cena (Kč/m ²)		počet převodů	cena (Kč/m ²)	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
Domažlice									
do 1 999 obyvatel	60	77	109	197	205	245	61	236	263
2 000–9 999 obyvatel	54	123	186	106	435	494	28	538	589
10 000–49 999 obyvatel	29	1 312	1 495	23	836	955	10	975	1 190
Klatovy									
do 1 999 obyvatel	150	126	162	592	214	266	538	237	311
2 000–9 999 obyvatel	26	189	217	78	462	508	62	419	461
10 000–49 999 obyvatel	177	928	986	234	689	823	113	820	992
Plzeň-město									
do 1 999 obyvatel	16	468	566	107	711	992	80	587	789
2 000–9 999 obyvatel	13	900	1 248	76	1 007	1 190	68	1 030	1 262
50 000 a více obyvatel	389	2 962	3 175	743	2 428	2 763	536	2 780	3 454
Plzeň-jih									
do 1 999 obyvatel	124	122	184	291	177	239	124	191	248
2 000–9 999 obyvatel	97	370	507	161	460	538	76	393	529
Plzeň-sever									
do 1 999 obyvatel	99	152	216	377	217	319	296	227	328
2 000–9 999 obyvatel	102	590	868	274	467	617	140	446	739
Rokycany									
do 1 999 obyvatel	95	127	216	334	221	308	267	237	367
2 000–9 999 obyvatel	17	206	303	132	379	464	107	425	543
10 000–49 999 obyvatel	114	1 343	1 435	102	845	1 021	88	890	1 408
Tachov									
do 1 999 obyvatel	113	91	115	521	168	196	449	163	234
2 000–9 999 obyvatel	33	208	266	265	396	401	182	425	519
10 000–49 999 obyvatel	102	992	1 053	108	779	871	121	667	844

*) data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů



Zkratky krajů a okresů

Kód	Kraje, okresy	Zkratka	Kód	Kraje, okresy	Zkratka
CZ010	Hlavní město Praha	PHA	CZ052	Královéhradecký kraj	HKK
CZ020	Středočeský kraj	STČ	CZ0521	Hradec Králové	HK
CZ0201	Benešov	BN	CZ0522	Jičín	JC
CZ0202	Beroun	BE	CZ0523	Náchod	NA
CZ0203	Kladno	KD	CZ0524	Rychnov nad Kněžnou	RK
CZ0204	Kolín	KO	CZ0525	Trutnov	TU
CZ0205	Kutná Hora	KH	CZ053	Pardubický kraj	PAK
CZ0206	Mělník	ME	CZ0531	Chrudim	CR
CZ0207	Mladá Boleslav	MB	CZ0532	Pardubice	PU
CZ0208	Nymburk	NB	CZ0533	Svitavy	SY
CZ0209	Praha-východ	PY	CZ0534	Ústí nad Orlicí	UO
CZ020A	Praha-západ	PZ	CZ063	Kraj Vysočina	VYS
CZ020B	Příbram	PB	CZ0631	Havlíčkův Brod	HB
CZ020C	Rakovník	RA	CZ0632	Jihlava	JI
CZ031	Jihočeský kraj	JHČ	CZ0633	Pelhřimov	PE
CZ0311	České Budějovice	CB	CZ0634	Třebíč	TR
CZ0312	Český Krumlov	CK	CZ0635	Žďár nad Sázavou	ZR
CZ0313	Jindřichův Hradec	JH	CZ064	Jihomoravský kraj	JHM
CZ0314	Písek	PI	CZ0641	Blansko	BK
CZ0315	Prachatice	PT	CZ0642	Brno-město	BM
CZ0316	Strakonice	ST	CZ0643	Brno-venkov	BO
CZ0317	Tábor	TA	CZ0644	Břeclav	BV
CZ032	Plzeňský kraj	PLK	CZ0645	Hodonín	HO
CZ0321	Domažlice	DO	CZ0646	Vyškov	VY
CZ0322	Klatovy	KT	CZ0647	Znojmo	ZN
CZ0323	Plzeň-město	PM	CZ071	Olomoucký kraj	OLK
CZ0324	Plzeň-jih	PJ	CZ0711	Jeseník	JE
CZ0325	Plzeň-sever	PS	CZ0712	Olomouc	OC
CZ0326	Rokycany	RO	CZ0713	Prostějov	PV
CZ0327	Tachov	TC	CZ0714	Přerov	PR
CZ041	Karlovarský kraj	KVK	CZ0715	Šumperk	SU
CZ0411	Cheb	CH	CZ072	Zlínský kraj	ZLK
CZ0412	Karlovy Vary	KV	CZ0721	Kroměříž	KM
CZ0413	Sokolov	SO	CZ0722	Uherské Hradiště	UH
CZ042	Ústecký kraj	ULK	CZ0723	Vsetín	VS
CZ0421	Děčín	DC	CZ0724	Zlín	ZL
CZ0422	Chomutov	CV	CZ080	Moravskoslezský kraj	MSK
CZ0423	Litoměřice	LT	CZ0801	Bruntál	BR
CZ0424	Louny	LN	CZ0802	Frydek-Místek	FM
CZ0425	Most	MO	CZ0803	Karviná	KI
CZ0426	Teplice	TP	CZ0804	Nový Jičín	NJ
CZ0427	Ústí nad Labem	UL	CZ0805	Opava	OP
CZ051	Liberecký kraj	LBK	CZ0806	Ostrava-město	OV
CZ0511	Česká Lípa	CL			
CZ0512	Jablonec nad Nisou	JN			
CZ0513	Liberec	LI			
CZ0514	Semily	SM			

Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP)

Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka	Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka
CZ010	Hlavní město Praha	PHA	3203	Horažďovice	Hor
1100	Hlavní město Praha	Pha	3204	Horšovský Týn	HoT
CZ020	Středočeský kraj	STČ	3205	Klatovy	Klt
2101	Benešov	Ben	3206	Kralovice	Krl
2102	Beroun	Ber	3207	Nepomuk	Nep
2103	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	Bra	3208	Nýřany	Nyr
2104	Čáslav	Cas	3209	Plzeň	Plz
2105	Černošice	Cer	3210	Přeštice	Pce
2106	Český Brod	CBr	3211	Rokycany	Rok
2107	Dobříš	Dob	3212	Stod	Sto
2108	Hořovice	Hrv	3213	Stříbro	Str
2109	Kladno	Kld	3214	Sušice	Suc
2110	Kolín	Kol	3215	Tachov	Tch
2111	Kralupy nad Vltavou	Krp	CZ041	Karlovarský kraj	KVK
2112	Kutná Hora	KuH	4101	Aš	Ass
2113	Lysá nad Labem	Lys	4102	Cheb	Che
2114	Mělník	Mel	4103	Karlovy Vary	KVa
2115	Mladá Boleslav	MIB	4104	Kraslice	Krs
2116	Mnichovo Hradiště	MnH	4105	Mariánské Lázně	MLa
2117	Neratovice	Ner	4106	Ostrov	Ost
2118	Nymburk	Nym	4107	Sokolov	Sok
2119	Poděbrady	Pod	CZ042	Ústecký kraj	ULK
2120	Příbram	Pri	4201	Bílina	Bln
2121	Rakovník	Rak	4202	Děčín	Dec
2122	Říčany	Ric	4203	Chomutov	Chv
2123	Sedlčany	Sed	4204	Kadaň	Kad
2124	Slaný	Sla	4205	Litoměřice	Ltm
2125	Vlašim	Vla	4206	Litvínov	Ltv
2126	Votice	Vot	4207	Louny	Lno
CZ031	Jihočeský kraj	JHČ	4208	Lovosice	Lov
3101	Blatná	Bla	4209	Most	Mos
3102	České Budějovice	CBu	4210	Podbořany	Pob
3103	Český Krumlov	CKr	4211	Roudnice nad Labem	RnL
3104	Dačice	Dac	4212	Rumburk	Rum
3105	Jindřichův Hradec	JHr	4213	Teplice	Tpc
3106	Kaplice	Kap	4214	Ústí nad Labem	UnL
3107	Milevsko	Mil	4215	Varnsdorf	Var
3108	Písek	Pis	4216	Žatec	Ztc
3109	Prachatice	Pra	CZ051	Liberecký kraj	LBK
3110	Soběslav	Sob	5101	Česká Lípa	CLp
3111	Strakonice	Sta	5102	Frýdlant	Frd
3112	Tábor	Tab	5103	Jablonec nad Nisou	JnN
3113	Trhové Sviny	TrS	5104	Jilemnice	Jil
3114	Třeboň	Tre	5105	Liberec	Lbc
3115	Týn nad Vltavou	Tyn	5106	Nový Bor	NoB
3116	Vimperk	Vim	5107	Semily	Sem
3117	Vodňany	Vod	5108	Tanvald	Tan
CZ032	Plzeňský kraj	PLK	5109	Turnov	Tur
3201	Blovice	Blo	5110	Železný Brod	ZBr
3202	Domažlice	Dom			



Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP)

pokračování

Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka	Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka
CZ052	Královéhradecký kraj	HKK	CZ064	Jihomoravský kraj	JHM
5201	Broumov	Bro	6201	Blansko	Blk
5202	Dobruška	Dbr	6202	Boskovice	Bos
5203	Dvůr Králové nad Labem	DKr	6203	Brno	Brn
5204	Hořice	Hrc	6204	Břeclav	Bre
5205	Hradec Králové	HKr	6205	Bučovice	Buc
5206	Jaroměř	Jar	6206	Hodonín	Hod
5207	Jičín	Jic	6207	Hustopeče	Hus
5208	Kostelec nad Orlicí	KnO	6208	Ivančice	Ivn
5209	Náchod	Nch	6209	Kuřim	Kur
5210	Nová Paka	NPa	6210	Kyjov	Kyj
5211	Nové Město nad Metují	NMe	6211	Mikulov	Mik
5212	Nový Bydžov	NBy	6212	Moravský Krumlov	MKr
5213	Rychnov nad Kněžnou	RnK	6213	Pohořelice	Poh
5214	Trutnov	Tru	6214	Rosice	Ros
5215	Vrchlabí	Vch	6215	Slavkov u Brna	SuB
			6216	Šlapanice	Slp
CZ053	Pardubický kraj	PAK	6217	Tišnov	Tis
5301	Česká Třebová	CTr	6218	Veselí nad Moravou	VnM
5302	Hlinsko	Hli	6219	Vyškov	Vys
5303	Holice	Hol	6220	Znojmo	Zno
5304	Chrudim	Chr	6221	Židlochovice	Zid
5305	Králíky	Kra			
5306	Lanškroun	Lan	CZ071	Olomoucký kraj	OLK
5307	Litomyšl	Lto	7101	Hranice	Hra
5308	Moravská Třebová	MTr	7102	Jeseník	Jes
5309	Pardubice	Par	7103	Konice	Kon
5310	Polička	Pol	7104	Lipník nad Bečvou	Lip
5311	Přelouč	Prl	7105	Litovel	Lit
5312	Svitavy	Svi	7106	Mohelnice	Moh
5313	Ústí nad Orlicí	UnO	7107	Olomouc	Olo
5314	Vysoké Mýto	VyM	7108	Prostějov	Pro
5315	Žamberk	Zam	7109	Přerov	Pre
			7110	Šternberk	Stn
CZ063	Kraj Vysočina	VYS	7111	Šumperk	Sum
6101	Bystřice nad Pernštejnem	ByP	7112	Uničov	Uni
6102	Havlíčkův Brod	HBr	7113	Zábřeh	Zab
6103	Humpolec	Hum			
6104	Chotěboř	Chb	CZ072	Zlínský kraj	ZLK
6105	Jihlava	Jih	7201	Bystřice pod Hostýnem	BpH
6106	Moravské Budějovice	MBu	7202	Holešov	Hls
6107	Náměšť nad Oslavou	Nam	7203	Kroměříž	Kro
6108	Nové Město na Moravě	NMo	7204	Luhačovice	Luh
6109	Pacov	Pac	7205	Otrokovice	Otr
6110	Pelhřimov	Pel	7206	Rožnov pod Radhoštěm	RpR
6111	Světlá nad Sázavou	Sve	7207	Uherské Hradiště	UhH
6112	Telč	Tel	7208	Uherský Brod	UhB
6113	Třebíč	Trb	7209	Valašské Klobouky	VaK
6114	Velké Meziříčí	VMe	7210	Valašské Meziříčí	VaM
6115	Žďár nad Sázavou	ZdS	7211	Vizovice	Viz
			7212	Vsetín	Vse
			7213	Zlín	Zli

Zkratky krajů a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP)

dokončení

Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka	Kód	Kraje, SO ORP	Zkratka
CZ080	Moravskoslezský kraj	MSK	8112	Kopřivnice	Kop
8101	Bílovec	Bil	8113	Kravaře	Krv
8102	Bohumín	Boh	8114	Krnov	Krn
8103	Bruntál	Bru	8115	Nový Jičín	NJi
8104	Český Těšín	CTe	8116	Odry	Odr
8105	Frenštát pod Radhoštěm	Fre	8117	Opava	Opa
8106	Frydek-Místek	FrM	8118	Orlová	Orl
8107	Frydlant nad Ostravicí	FrO	8119	Ostrava	Osv
8108	Havířov	Hav	8120	Rýmařov	Rym
8109	Hlučín	Hlu	8121	Třinec	Tri
8110	Jablunkov	Jab	8122	Vítkov	Vit
8111	Karviná	Kar			

