

### 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). Užité plocha všech těchto bytů dohromady činila za toto období 722 tisíc m<sup>2</sup> a obytná plocha 498 tisíc m<sup>2</sup>. 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 <sup>1)</sup>	9 732	306	401	189	4	133	291
Počet dokončených bytů	10 108	5 401	441	613	28	321	832
Užitná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	1 313 938	348 433	44 126	36 444	1 096	20 319	60 780
Obytná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	896 662	254 880	29 739	25 367	795	14 323	41 680

<sup>1)</sup> 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 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor tvořil 709,3 m<sup>3</sup>, užitná plocha jednoho bytu v rodinném domě dosahovala 129,4 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 145,5 m<sup>2</sup> a obytná plocha 87,8 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> na celkových 630,5 m<sup>2</sup>. I obestavěný prostor se zvětšil o 116,7 % ze 4 451,2 m<sup>3</sup> na 9 644,9 m<sup>3</sup>. 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 m<sup>2</sup> (pokles o 8,7 %), užitná plocha 66,1 m<sup>2</sup> (pokles o 4,8 %) a podlahová plocha 87,0 m<sup>2</sup> (pokles o 10,1 %).



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

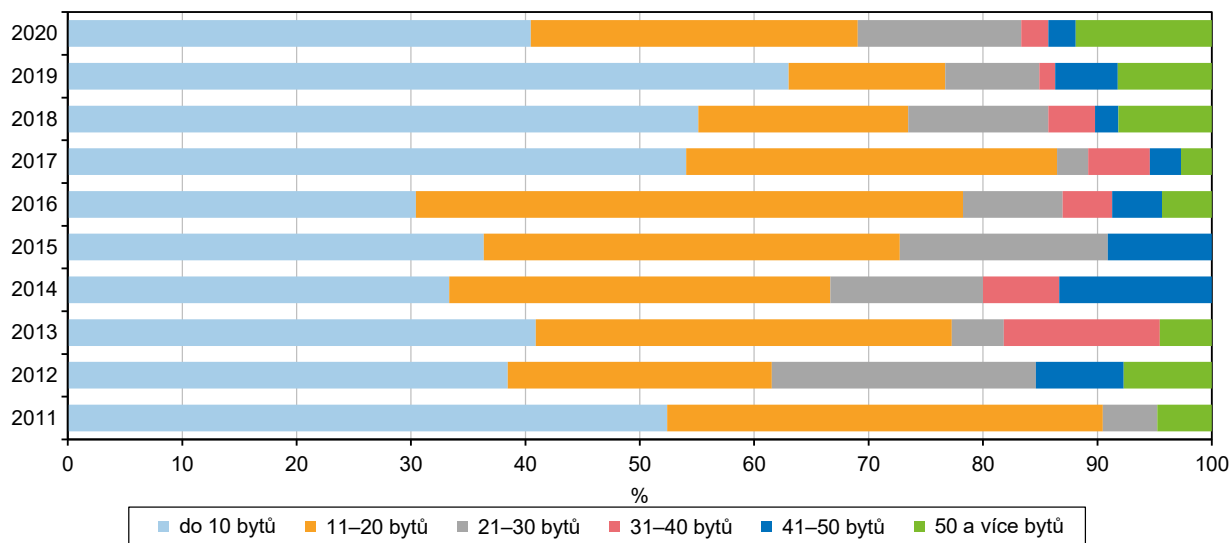
	Budovy s dokončenými byty	z toho nebytové budovy	Dokončené byty	v tom podle počtu pokojů						Plocha bytů (tis. m <sup>2</sup> )	
				garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více	užitná	obytná
2011	1 102	10	1 457	34	98	195	286	429	415	164	115
2012	1 026	13	1 444	70	140	176	247	426	385	155	109
2013	1 014	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

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

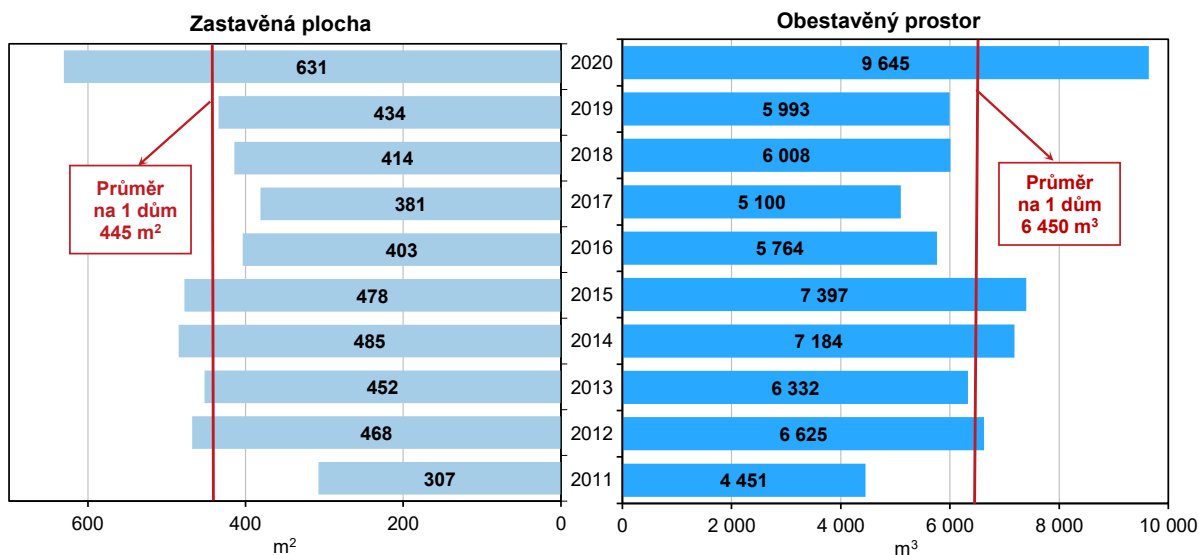
	Dokončené domy	Počet bytů na 1 dům	Zastavěná plocha (tis. m <sup>2</sup> )	Obestavěný prostor (tis. m <sup>3</sup> )	Plocha dokončených bytů			Hodnota domů (mil. Kč) <sup>1)</sup>
					podlahová (tis. m <sup>2</sup> )	užitná (tis. m <sup>2</sup> )	obytná (tis. m <sup>2</sup> )	
Nové rodinné domy								
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

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

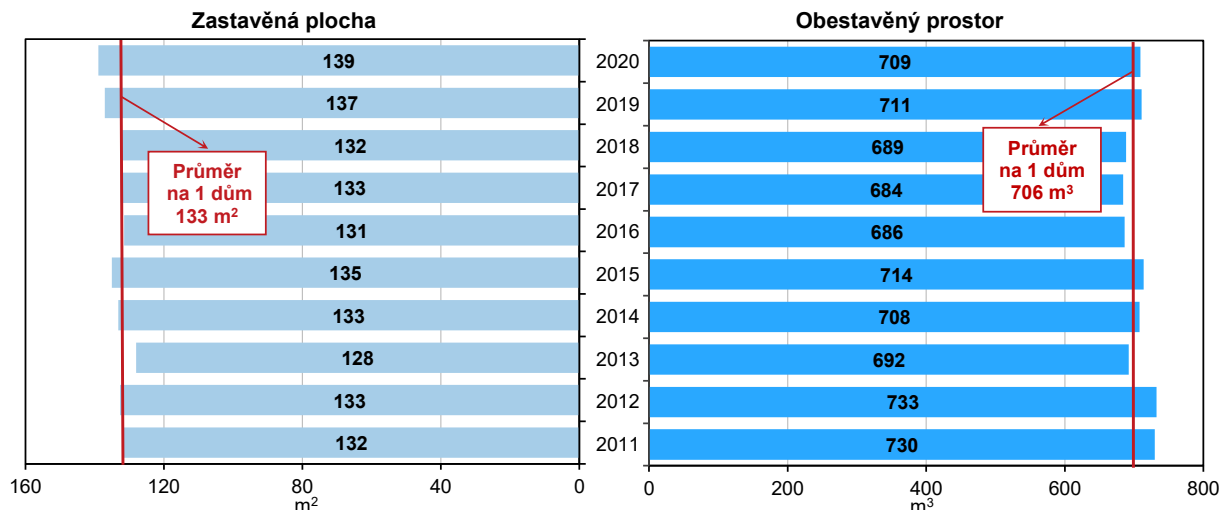
**Graf 3.1 Dokončené bytové domy podle počtu bytů v Plzeňském kraji**



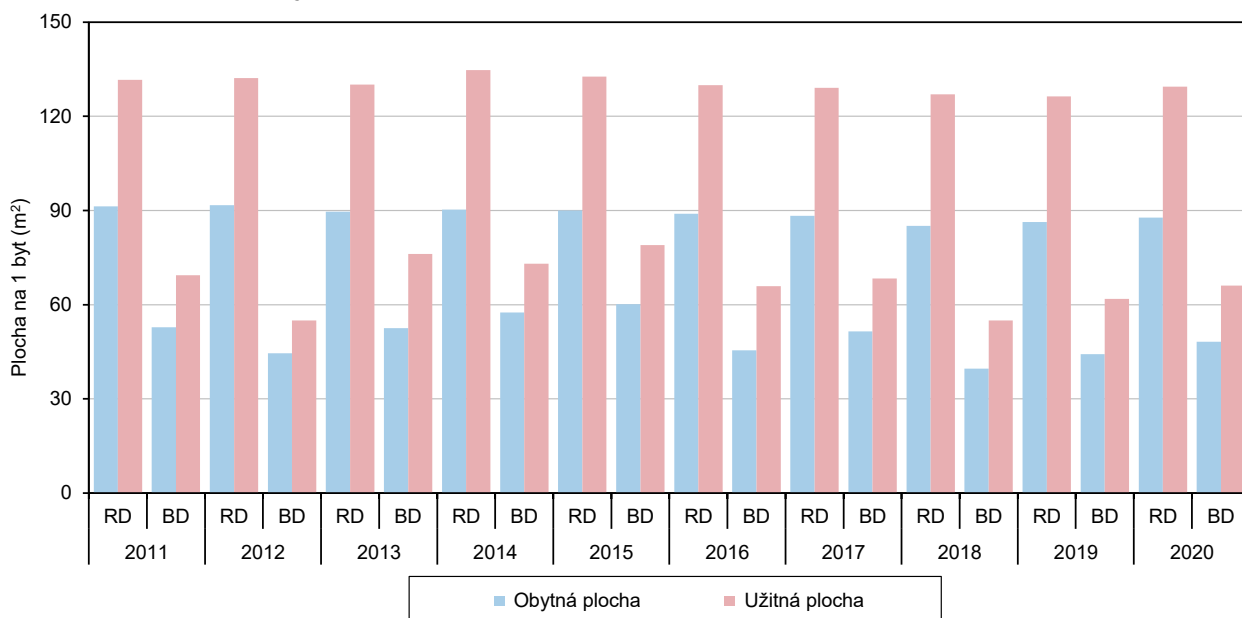
**Graf 3.2 Vybrané údaje o dokončené výstavbě bytových domů v Plzeňském kraji**



**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 m<sup>2</sup> vyšší hodnoty než v bytovém domě. Rozdíly mezi užitnou a obytnou plochou u nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům se pohybovaly okolo 33 m<sup>2</sup>. V bytech u bytových domů činil rozdíl v průměru 18,2 m<sup>2</sup>.

**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 <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )		celkem	na 1 dům	užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )
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 <sup>1)</sup>	52	61	1,2	106,5	67,2	15	104	6,9	48,8	33,1

<sup>1)</sup> 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 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více	garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	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 <sup>2</sup> )	27,0	37,0	50,0	66,3	84,0	111,1	22,8	32,6	42,2	64,0	71,5	123,0

<sup>1)</sup> 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 m<sup>2</sup>. Na druhém místě v oblíbenosti skončily byty s 5 a více pokoji (3 554 bytů), jejichž průměrná obytná plocha byla 110,9 m<sup>2</sup> a na třetím místě se umístily byty se 3 pokoji (1 518 bytů) a 65,0 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, na druhém místě byty jednopokojové včetně garsoniér (29,1 %) s obytnou plochou 31,5 m<sup>2</sup> a třetí příčku v oblíbenosti obsadily byty se 3 pokoji (25,1 %) a 63,6 m<sup>2</sup>.

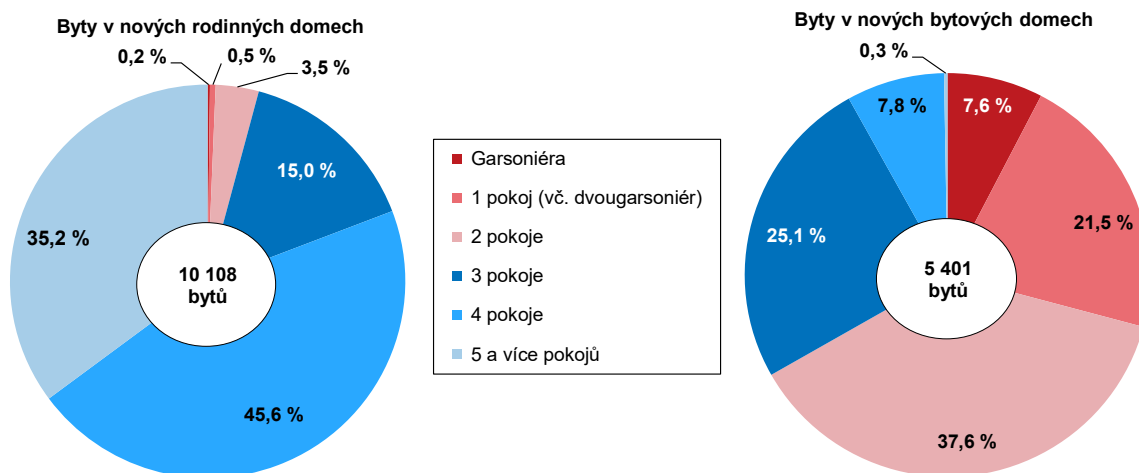


**Tab. 3.6 Dokončené byty podle počtu pokojů v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů						byty celkem	v tom s počtem pokojů					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Byty celkem</b>	<b>6 916</b>	<b>222</b>	<b>512</b>	<b>992</b>	<b>1 304</b>	<b>2 124</b>	<b>1 762</b>	<b>10 828</b>	<b>578</b>	<b>1 093</b>	<b>2 084</b>	<b>2 039</b>	<b>3 122</b>	<b>1 912</b>
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

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér

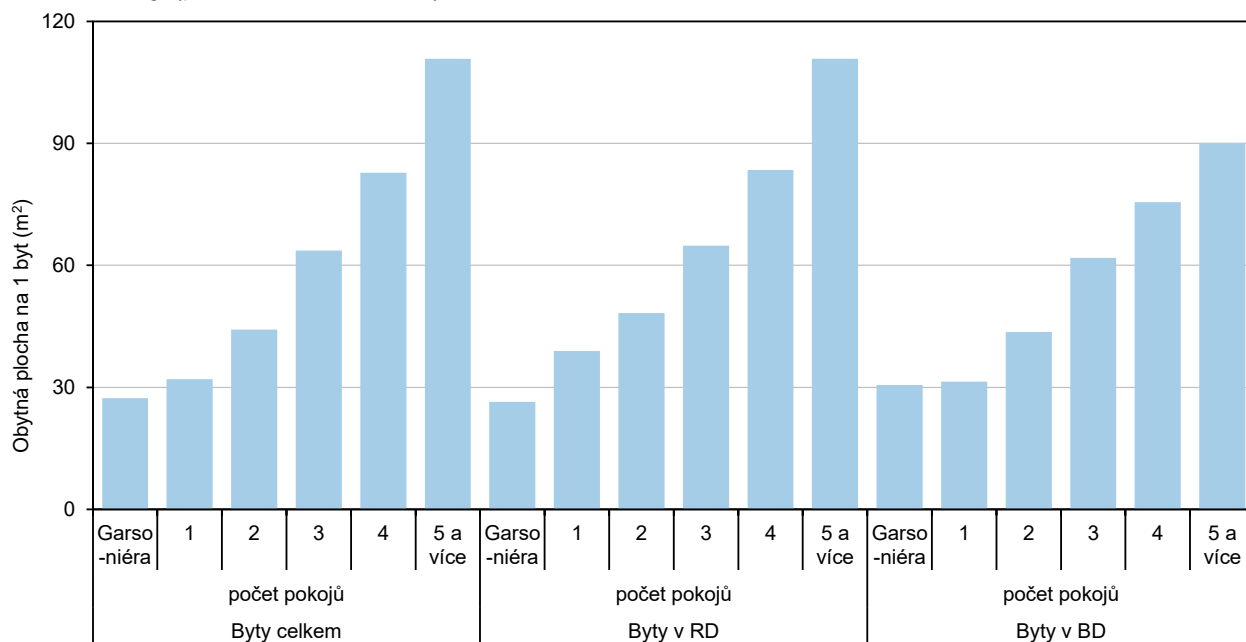
**Graf 3.5 Dokončené byty v nových domech podle počtu pokojů v Plzeňském kraji (úhrn let 2011–2020)**



**Tab. 3.7 Obytná plocha připadající na 1 dokončený byt podle počtu pokojů  
v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020**v m<sup>2</sup>

	Byty celkem	v tom podle počtu pokojů					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Byty celkem</b>							
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
<b>Byty v nových rodinných domech</b>							
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
<b>Byty v nových bytových domech</b>							
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

<sup>1)</sup> 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 <sup>3</sup> )	730,1	732,5	692,2	708,0	713,7	686,4	684,2	688,5	710,9	709,3
Plocha 1 bytu (m <sup>2</sup> )										
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 <sup>3</sup> )	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 <sup>2</sup> )										
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.



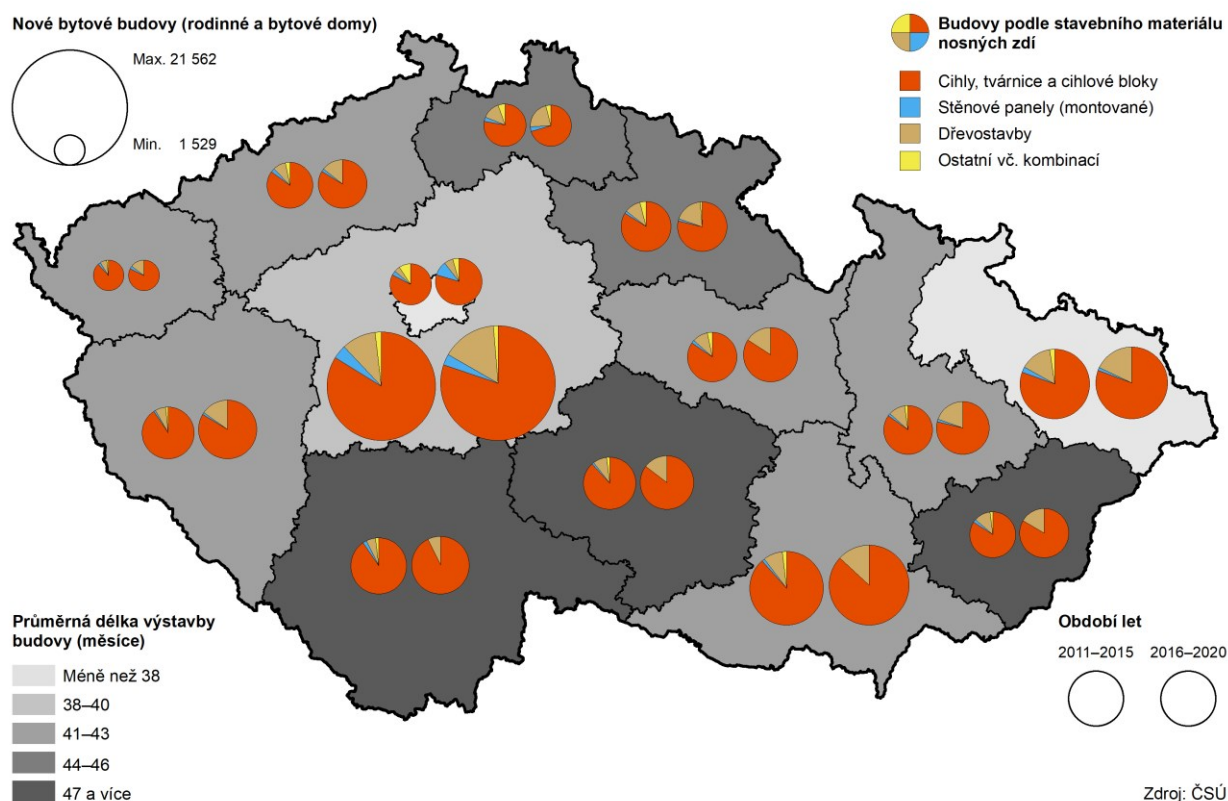
**Tab. 3.9 Vybavenost dokončených bytů v Plzeňském kraji v letech 2011 až 2020**

(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

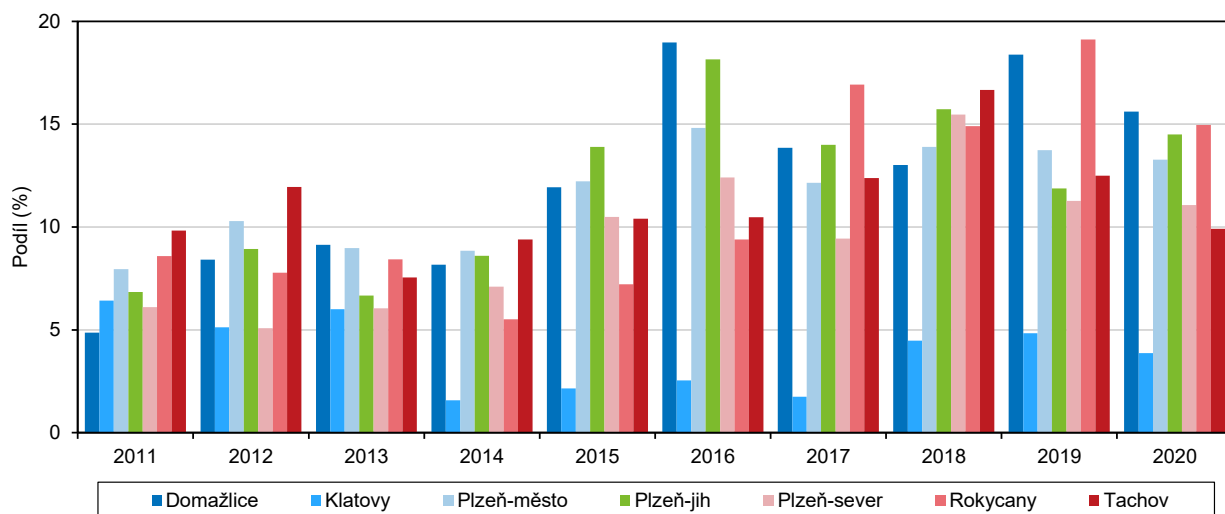
**Byty podle zdícího materiálu**

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.

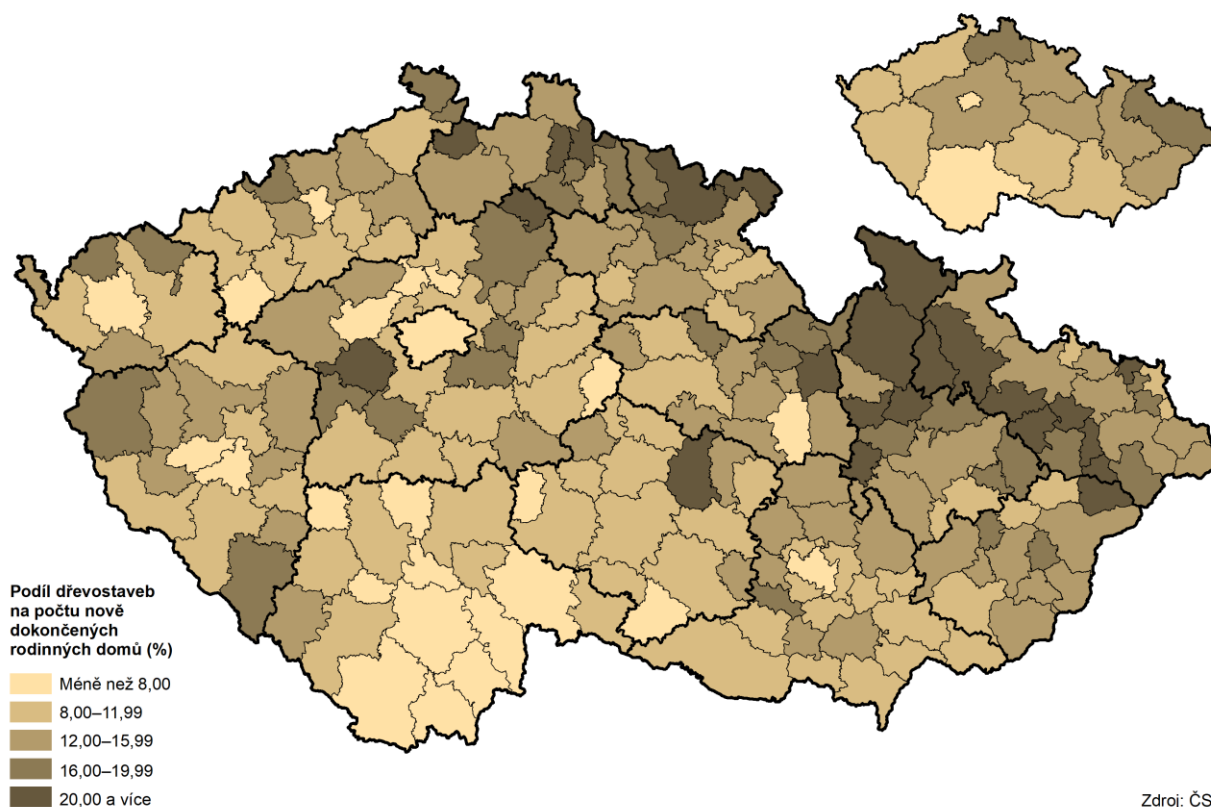
**Dokončené bytové budovy podle druhu stavebního materiálu a období v letech 2011–2020**

**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**

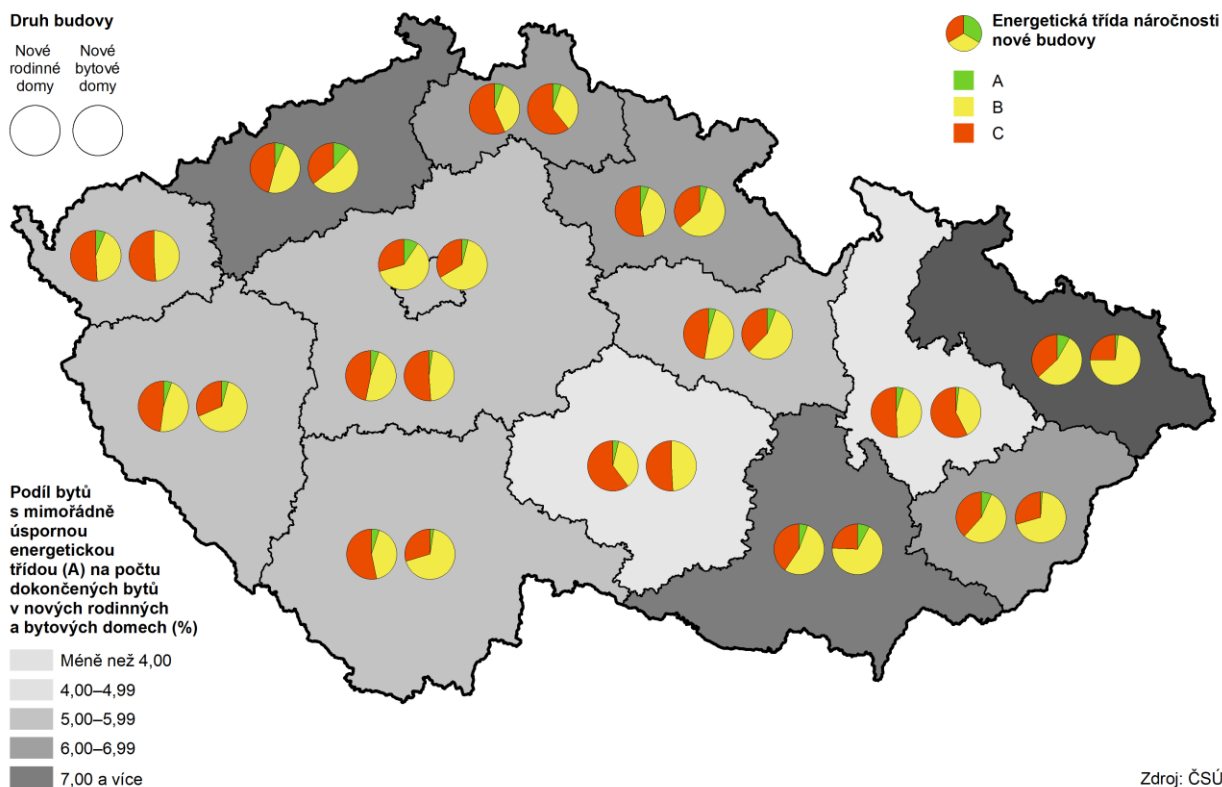
## Dřevostavby mezi novými rodinnými domy v SO ORP a krajích v letech 2011–2020



## 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

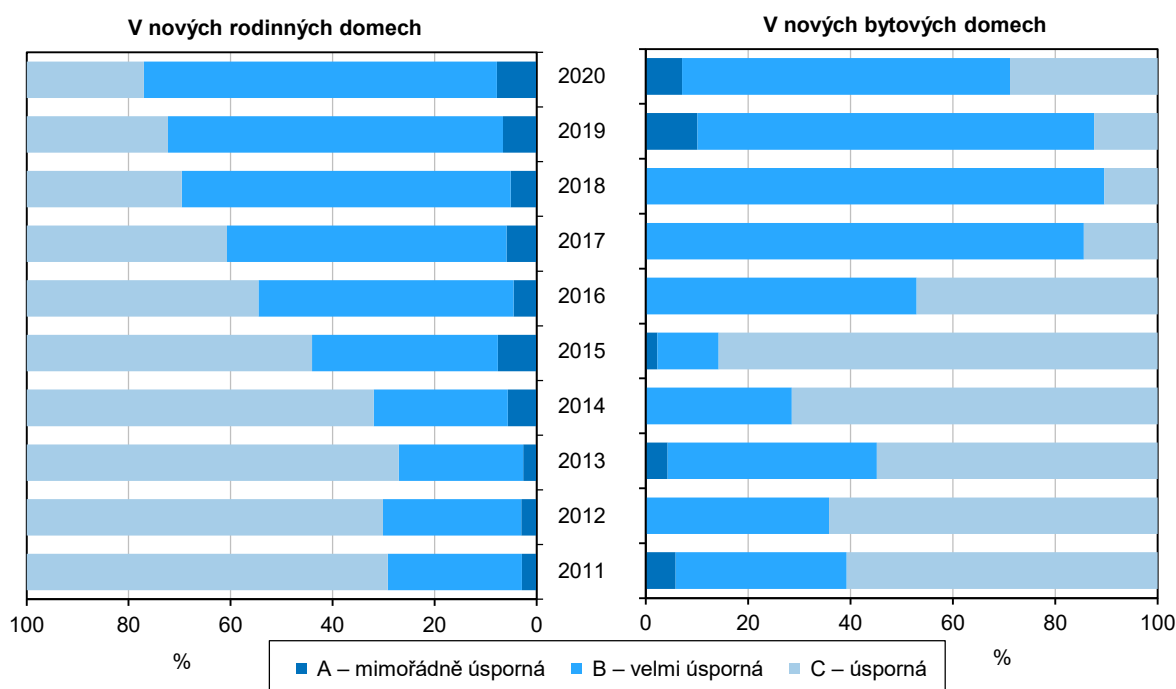


Zdroj: ČSÚ

**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
	<b>Nové rodinné domy</b>									
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
	<b>Nové bytové domy</b>									
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



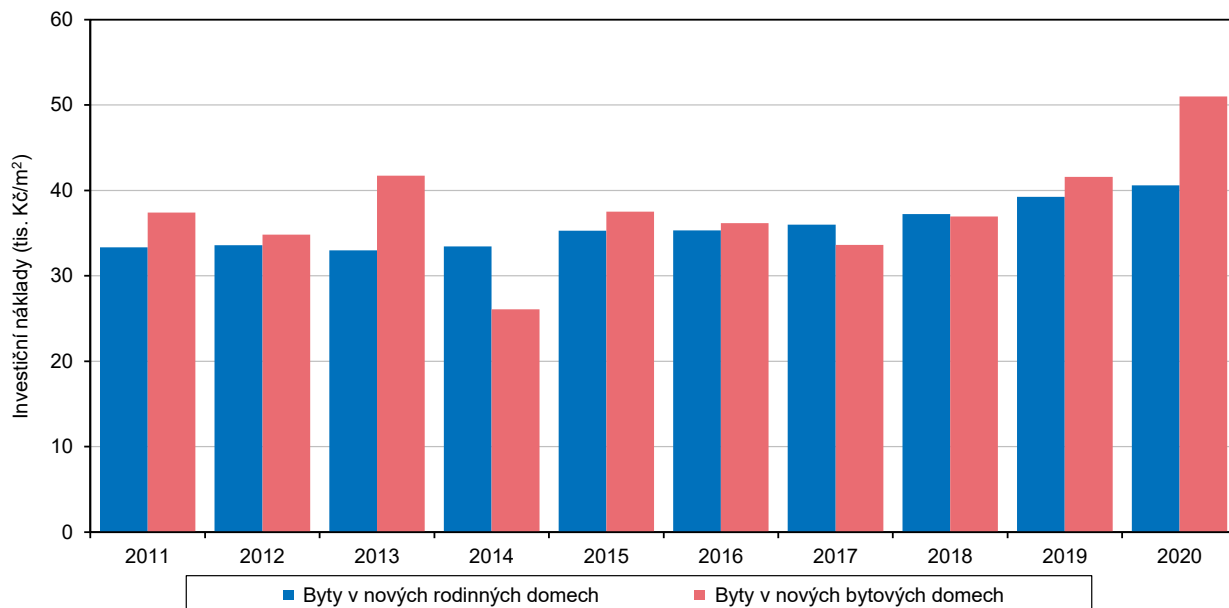
**Graf 3.8 Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy v Plzeňském kraji****Investiční náklady**

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 <sup>1)</sup>										
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 <sup>2</sup> obytné plochy	33,3	33,6	33,0	33,4	35,3	35,3	36,0	37,2	39,2	40,6
1 m <sup>2</sup> 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 <sup>1)</sup>										
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 <sup>2</sup> obytné plochy	37,4	34,8	41,7	26,1	37,5	36,2	33,6	37,0	41,6	51,0
1 m <sup>2</sup> užitné plochy	28,5	28,2	28,7	20,5	28,6	25,0	25,3	26,6	29,7	37,2

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

**Graf 3.9 Investiční náklady na výstavbu 1 m<sup>2</sup> 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
<b>Nové bytové domy</b>	<b>21</b>	<b>13</b>	<b>22</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>23</b>	<b>37</b>	<b>49</b>	<b>73</b>	<b>42</b>
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