

4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Jihočeském kraji

V letech 2011 až 2020 bylo v Jihočeském kraji postaveno nebo došlo ke stavebním úpravám 11 304 domů, kde se dokončily nové byty. V celém kraji převažovaly nové rodinné domy s byty (10 420 domů), nejvíce v SO ORP České Budějovice, nejméně na území správního obvodu Týn nad Vltavou. Nových bytových domů bylo postaveno celkem 183, nejvíce opět v SO ORP České Budějovice. V některých správních obvodech se v tomto období bytové domy nestavěly. Další byty byly zřízeny v nebytových budovách nebo vznikly stavebními úpravami v domech z nebytových prostor (ve 272 domech) případně formou nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinnému či bytovému domu (ve 419 domech). Také bylo postaveno 10 penzionů a domovů pro důchodce.

Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

V rámci podrobnějšího územního pohledu a z porovnání bytové výstavby v jednotlivých správních obvodech s rozšířenou působností (SO ORP) Jihočeského kraje v dlouhodobém horizontu je patrné, že v letech 2001 až 2010 byly počty dokončených bytů v kraji (celkem 20 318 bytů) téměř ve všech SO ORP vyšší než v následujících deseti letech (celkem 15 961 bytů). Vrchol výstavby nových bytů byl v prvním desetiletí v roce 2008, kdy bylo dokončeno nejvíce bytů v tomto období (2 707 bytů), z toho 1 128 bytů na území SO ORP České Budějovice. Naopak nepatrnou výstavbu nových bytů vykazoval v letech 2001 až 2010 SO ORP Týn nad Vltavou (40 bytů).

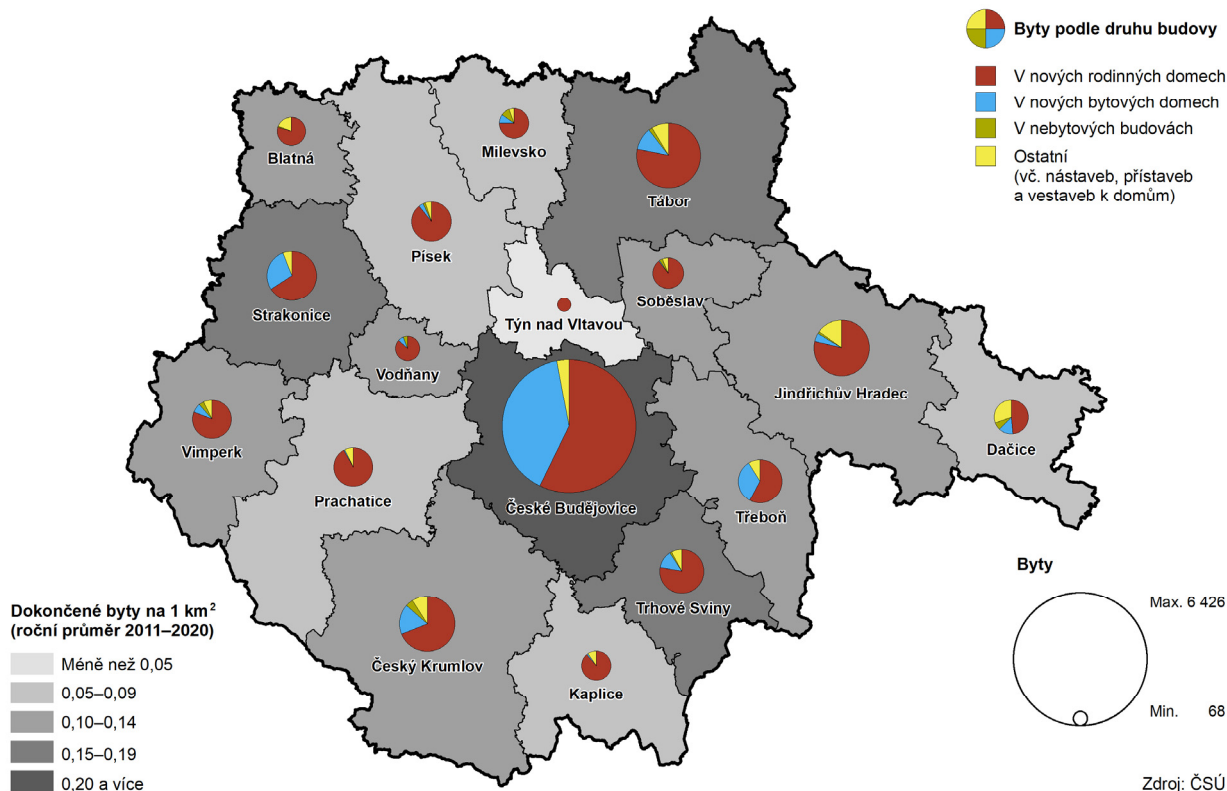
Tab. 4.1 Budovy s dokončenými byty podle SO ORP

	2011–2015				2016–2020			
	budovy s byty celkem	z toho			budovy s byty celkem	z toho		
		nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy s byty		nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy s byty
Jihočeský kraj	5 608	5 069	108	67	5 696	5 351	75	68
v tom SO ORP:								
Blatná	115	105	-	1	132	117	-	2
České Budějovice	1 803	1 697	57	6	1 878	1 797	39	8
Český Krumlov	410	342	17	6	412	355	7	16
Dačice	121	93	1	5	118	104	-	3
Jindřichův Hradec	487	418	2	3	438	413	3	6
Kaplice	89	86	-	-	186	178	1	1
Milevsko	103	98	2	2	144	134	2	3
Písek	264	247	1	5	258	248	2	4
Prachatice	237	215	1	4	267	257	-	-
Soběslav	181	164	1	9	147	134	-	2
Strakonice	279	252	4	-	339	315	3	1
Tábor	669	593	7	8	585	542	8	9
Trhové Sviny	290	254	2	3	280	265	5	4
Třeboň	267	235	10	5	139	134	2	-
Týn nad Vltavou	19	19	-	-	48	48	-	-
Vimperk	181	164	-	8	233	220	3	8
Vodňany	93	87	3	2	92	90	-	1

Ve druhém desetiletí došlo v letech 2013 až 2017 k útlumu bytové výstavby ve všech správních obvodech kraje, v následujících letech pak došlo k mírnému oživení. Z detailnějšího časového porovnání je patrné, že v letech 2011 až 2020 bylo v kraji dokončeno celkem 15 961 bytů, z toho nejvíce bytů bylo dostavěno v SO ORP České Budějovice (6 426 bytů), a to zejména díky výraznější výstavbě bytových domů. Naopak nejméně bytů v tomto období bylo zkolaudováno v SO ORP Týn nad Vltavou (68 bytů).



Ktg. 4.1 Dokončené byty podle druhu budovy v SO ORP Jihočeského kraje v letech 2011–2020



Největší bytová výstavba v posledních deseti letech byla v roce 2019, kdy na území Jihočeského kraje bylo zkolaudováno celkem 2 229 bytů, z nichž téměř polovina byla dokončena v SO ORP České Budějovice.

Tab. 4.2 Dokončené byty podle SO ORP

	2011–2015				2016–2020			
	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
Jihočeský kraj	7 855	66,8	23,7	1,2	8 106	69,6	22,9	1,9
v tom SO ORP:								
Blatná	115	91,3	-	0,9	170	71,8	-	1,2
České Budějovice	3 105	56,7	38,9	0,2	3 321	57,4	40,7	0,2
Český Krumlov	552	66,5	21,4	1,1	549	71,6	13,5	8,0
Dačice	231	40,7	25,1	6,1	183	57,9	-	7,7
Jindřichův Hradec	573	75,6	2,1	0,9	520	82,3	7,7	1,9
Kaplice	90	96,7	-	-	223	85,2	2,2	0,4
Milevsko	118	83,1	14,4	1,7	198	70,2	7,1	14,1
Písek	284	89,1	2,8	1,8	283	89,4	4,2	2,1
Prachatice	256	87,1	2,3	1,6	286	94,8	-	-
Soběslav	190	87,4	2,1	5,3	151	91,4	-	1,3
Strakonice	421	61,3	32,5	-	466	70,2	24,0	0,2
Tábor	765	78,4	7,5	1,7	711	78,1	15,3	2,0
Trhové Sviny	344	76,2	10,8	0,9	351	79,5	15,1	1,7
Třeboň	464	54,1	39,0	1,1	222	64,4	20,7	-
Týn nad Vltavou	19	100,0	-	-	49	100,0	-	-
Vimperk	213	87,3	-	4,7	328	76,8	12,8	4,0
Vodňany	115	77,4	13,9	7,8	95	95,8	-	3,2

Z porovnání dvou posledních pětiletých období vyplynulo, že kromě správního obvodu České Budějovice se v posledních pěti letech více stavělo zejména v SO ORP Kaplice a Vimperk. V ostatních obvodech nebyly počty dokončených bytů výrazně vyšší než v předchozích pěti letech. Naopak v některých SO ORP byly počty dokončených bytů v posledních pěti letech nižší než v předchozím pětiletém období. Jednalo se zejména o správní obvod Třeboň, kde byly počty dokončených bytů o více než polovinu nižší.

Z hlediska vnitřní struktury dokončených bytů **podle typu budovy** ve všech správních obvodech jednoznačně převládaly **nové rodinné domy**. V SO ORP Týn nad Vltavou s nízkou úrovní bytové výstavby se jednalo o 100% zastoupení dokončených bytů v nových rodinných domech v posledních deseti letech. Vysoký podíl těchto bytů (přes 90 %) byl v letech 2011 až 2015 v SO ORP Kaplice a Blatná a v letech 2016 až 2020 v SO ORP Vodňany, Prachatice a Soběslav. Nejvyšší podíl dokončených bytů v **nových bytových domech** byl zaznamenán v letech 2011 až 2015 v SO ORP Třeboň, České Budějovice a Strakonice, v letech 2016 až 2020 ve stejných správních obvodech, jen v jiném pořadí (České Budějovice, Strakonice a Třeboň). V některých SO ORP výstavba bytových domů nebyla tak výrazná nebo vůbec neexistovala. V nebytových budovách bylo v posledních deseti letech dokončeno 1,5 % bytů, nejvíce v SO ORP Milevsko, v některých správních obvodech se takové byty nevyskytovaly.

V početním vyjádření bylo nejvíce dokončených bytů v nových rodinných domech v letech 2011 až 2020 v SO ORP České Budějovice, Tábor a Jindřichův Hradec, byty v nových bytových domech byly dostavěny především na území SO ORP České Budějovice.

Tab. 4.3 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle SO ORP

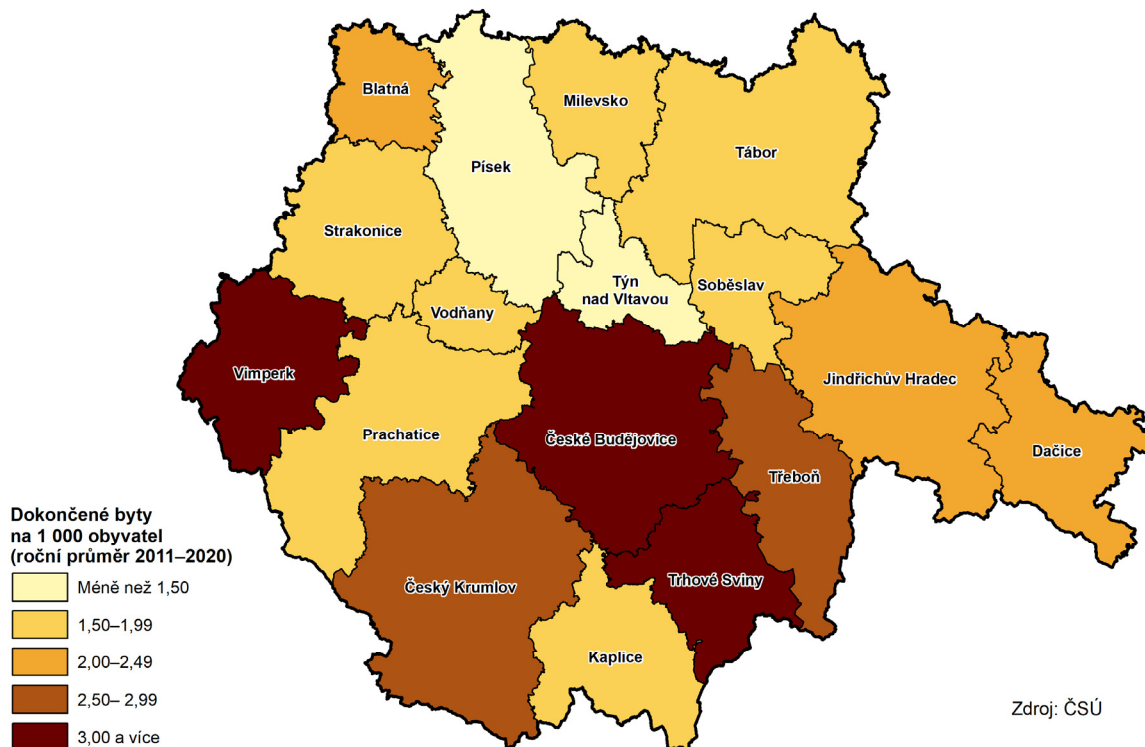
	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Jihočeský kraj	2,47	1,65	0,58	0,03	2,53	1,76	0,58	0,05
v tom SO ORP:								
Blatná	1,66	1,52	-	0,01	2,48	1,78	-	0,03
České Budějovice	3,98	2,26	1,55	0,01	4,13	2,37	1,68	0,01
Český Krumlov	2,65	1,76	0,57	0,03	2,64	1,89	0,36	0,21
Dačice	2,37	0,96	0,59	0,14	1,94	1,12	-	0,15
Jindřichův Hradec	2,41	1,82	0,05	0,02	2,21	1,82	0,17	0,04
Kaplice	0,92	0,89	-	-	2,27	1,94	0,05	0,01
Milevsko	1,27	1,06	0,18	0,02	2,17	1,53	0,15	0,31
Písek	1,09	0,97	0,03	0,02	1,07	0,96	0,05	0,02
Prachatice	1,53	1,34	0,04	0,02	1,71	1,62	-	-
Soběslav	1,72	1,51	0,04	0,09	1,38	1,26	-	0,02
Strakonice	1,86	1,14	0,61	-	2,06	1,44	0,49	0,00
Tábor	1,90	1,49	0,14	0,03	1,77	1,38	0,27	0,03
Trhové Sviny	3,70	2,82	0,40	0,03	3,68	2,93	0,56	0,06
Třeboň	3,72	2,01	1,45	0,04	1,79	1,16	0,37	-
Týn nad Vltavou	0,27	0,27	-	-	0,70	0,70	-	-
Vimperk	2,43	2,12	-	0,11	3,76	2,89	0,48	0,15
Vodňany	1,98	1,53	0,27	0,15	1,62	1,55	-	0,05

Pro přesnější vyjádření úrovně výstavby nových bytů na daném území je lépe používat relativní ukazatel – **intenzitu bytové výstavby**. Ta je vyjádřena jako počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel. V letech 2011 až 2020 byla zjištěna nejvyšší intenzita bytové výstavby ve správním obvodě České Budějovice, kdy na jeden tisíc obyvatel tohoto obvodu průměrně připadlo 4,06 dokončených bytů. Z dat je patrné, že v druhé polovině tohoto období byla na území obvodu České Budějovice intenzita bytové výstavby ještě vyšší.



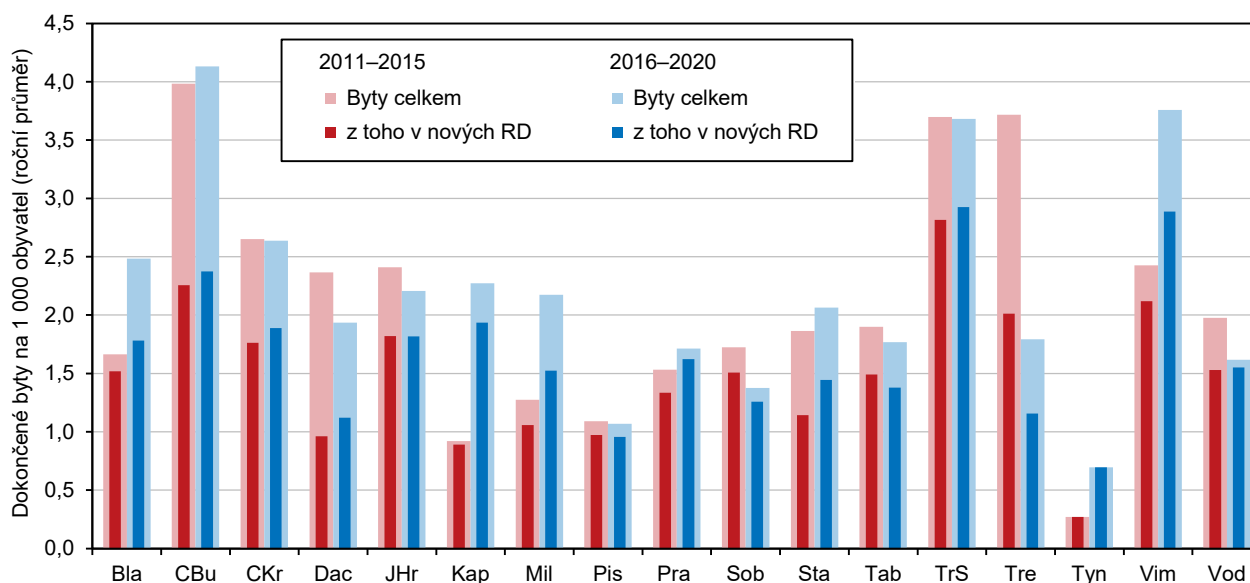
Druhá nejvyšší intenzita bytové výstavby byla v letech 2011 až 2020 zaznamenána v SO ORP Trhové Sviny (3,69 bytu na 1 tis. obyvatel). Jako třetí v pořadí se umístil SO ORP Vimperk (3,09 bytu na 1 tis. obyvatel), přičemž v letech 2016 až 2020 byla na tomto území intenzita bytové výstavby výrazně vyšší než v předchozích pěti letech. Podobný trend byl zaznamenán také na území SO ORP Kaplice, naopak na Třeboňsku se intenzita bytové výstavby postupně snižovala. Územím s nejnižší intenzitou bytové výstavby v letech 2011 až 2020 byl správní obvod Týn nad Vltavou (0,48 bytu na 1 tis. obyvatel).

Ktg. 4.2 Intenzita bytové výstavby v SO ORP Jihočeského kraje v letech 2011–2020



Intenzita bytové výstavby rodinných domů byla v letech 2011 až 2020 nejvyšší v SO ORP Trhové Sviny (2,87 bytu v novém rodinném domě na 1 tis. obyvatel), na druhém místě se umístil správní obvod ORP Vimperk (2,50 bytu v novém rodinném domě na 1 tis. obyvatel) a na třetím obvod České Budějovice (2,32 bytu v novém rodinném domě na 1 tis. obyvatel).

Graf 4.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle SO ORP



Naopak nejnižší byla v SO ORP Týn nad Vltavou (0,48 bytu v novém rodinném domě na 1 tis. obyvatel) a ve správním obvodě Písek (0,96 bytu v novém rodinném domě na 1 tis. obyvatel).

Intenzita bytové výstavby bytových domů byla v posledním desetiletí nejvyšší v SO ORP České Budějovice (1,62 bytu v novém bytovém domě na 1 tis. obyvatel) a dále ve správním obvodě Třeboň (0,91 bytu v novém bytovém domě na 1 tis. obyvatel). Ve správních obvodech Blatná a Týn nad Vltavou se v letech 2011 až 2020 bytové domy nestavěly.

Jednou ze základních charakteristik nových bytů je **velikost a hodnota bytu**. K jejich vyjádření se používají ukazatele užitná a obytná plocha v m², počet pokojů a hodnota bytu v Kč. V rodinných domech mají byty výrazně větší rozměry než byty v bytových domech. V letech 2011 až 2020 byla průměrná užitná plocha bytu v novém rodinném domě 135,1 m², v bytě v novém bytovém domě 69,9 m². Největší **průměrná užitná plocha bytů** v nových rodinných domech byla zjištěna v SO ORP Vodňany (145,9 m²), naopak nejmenší ve správním obvodě Jindřichův Hradec (127,1 m²). V nových bytových domech měly největší průměrnou užitnou plochu byty v SO ORP Soběslav, naopak nejmenší ve správním obvodě Dačice.

V letech 2011 až 2020 byla v kraji **průměrná obytná plocha bytů** v nových rodinných domech 97,2 m², největší byla zjištěna ve správním obvodě Týn nad Vltavou (114,1 m²), naopak nejmenší na Písecku (86,4 m²). Velikost obytné plochy bytu v rodinných domech tedy nekoresponduje s velikostí užitné plochy daného bytu. V bytech v nových bytových domech v kraji byla průměrná obytná plocha 51,8 m², přičemž největší byty byly na Soběslavsku a nejmenší na Dačicku.

Tab. 4.4 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti a SO ORP

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota 1 bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota 1 bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Jihočeský kraj	5 250	136,8	96,7	3 115,1	5 643	133,4	97,6	3 360,9
v tom SO ORP:								
Blatná	105	137,9	98,8	2 761,1	122	128,0	92,8	2 881,4
České Budějovice	1 759	134,6	94,4	3 213,4	1 907	133,5	95,5	3 653,9
Český Krumlov	367	141,5	102,0	3 172,3	393	131,0	95,5	3 398,5
Dačice	94	129,1	92,0	2 613,6	106	126,2	84,8	3 209,8
Jindřichův Hradec	433	124,8	93,0	2 921,3	428	129,5	100,5	3 086,8
Kaplice	87	150,0	106,6	2 851,8	190	122,4	90,5	3 070,2
Milevsko	98	144,2	109,0	3 056,4	139	137,8	104,4	3 161,4
Písek	253	140,2	85,5	3 179,9	253	129,8	87,4	3 112,8
Prachatice	223	147,4	102,2	3 219,9	271	134,6	95,5	3 355,2
Soběslav	166	131,2	97,6	3 078,3	138	141,9	120,5	3 350,9
Strakonice	258	139,6	98,9	3 054,3	327	141,7	106,5	3 272,2
Tábor	600	138,4	98,3	3 184,9	555	135,3	95,9	3 236,2
Trhové Sviny	262	134,2	102,4	2 923,0	279	130,3	93,2	3 041,2
Třeboň	251	136,3	94,3	2 892,7	143	135,4	97,2	2 845,2
Týn nad Vltavou	19	134,2	105,7	2 808,4	49	148,8	117,3	3 231,6
Vimperk	186	146,5	103,4	3 266,5	252	134,8	113,3	3 390,9
Vodňany	89	151,3	93,1	3 418,7	91	140,6	100,7	3 653,7

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

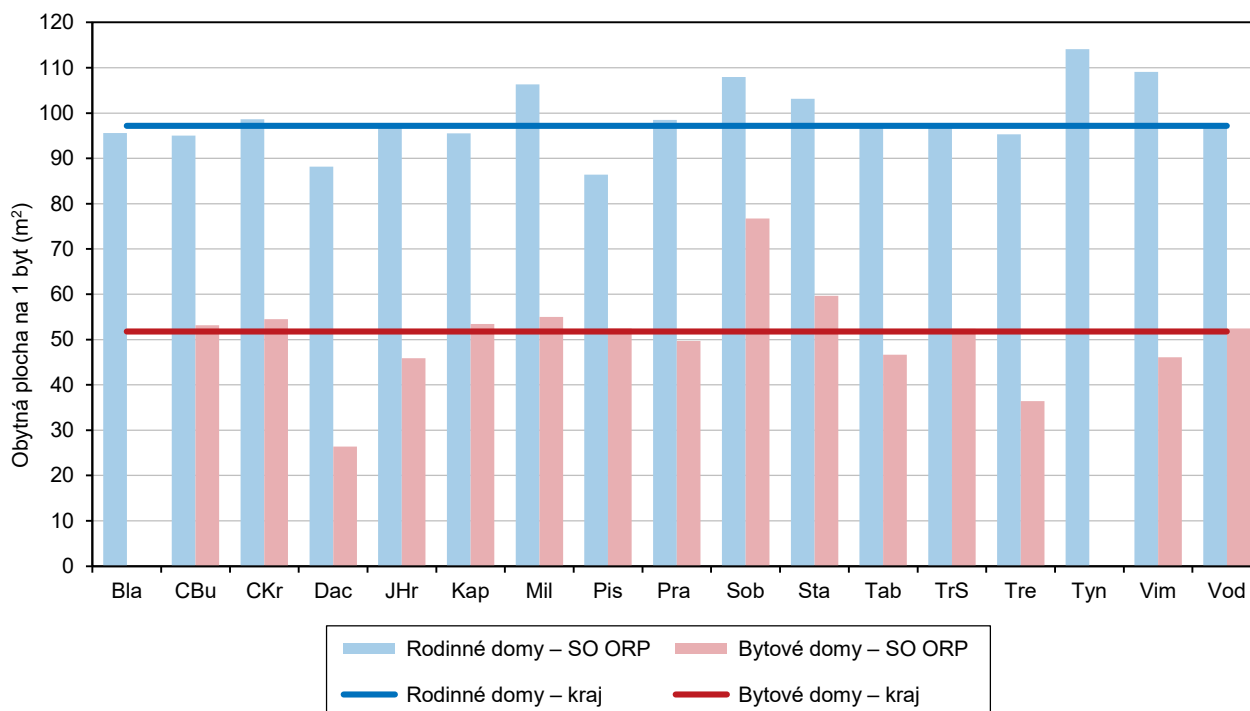
Průměrná hodnota bytu v novém rodinném domě byla v kraji v letech 2011 až 2020 celkem 3 242,2 tis. Kč s tím, že se v průběhu let do určité míry stále zvyšovala. Nejvyšší průměrná hodnota bytu byla zaznamenána v SO ORP Vodňany (3 537,5 tis. Kč), naopak nejnižší v obvodě Blatná (2 825,8 tis. Kč).



V nových bytových domech měl být průměrnou hodnotu 1 620,6 tis. Kč a tato hodnota se během let zvyšovala ještě výrazněji. Největší průměrnou hodnotu měly byty v nových bytových domech na Písecku (2 700 tis. Kč), naopak nejnižší na Prachaticku. Průměrnou hodnotou bytu se rozumí celkové investiční náklady na výstavbu bez hodnoty pozemku.

Podrobnější údaje o bytových domech není možno uvádět, protože většinou spadají pod ochranu individuálních dat. Pokud není k dispozici údaj za více než dva domy na daném území bez ohledu na počet bytů, není možné zveřejňovat další údaje kromě počtu bytů.

Graf 4.2 Průměrná obytná plocha dokončených bytů v nových rodinných a bytových domech podle SO ORP (úhrn let 2011–2020)



Také **pokojevost** určuje charakter nových bytů. V letech 2011 až 2020 byly v nových rodinných domech nejčastějším typem čtyřpokojové byty (42,1 %), následované byty s pěti a více pokoji (36,7 %). Menší byty byly v nových rodinných domech v omezené míře, spíše jako druhý byt v rodinném domě. Velké byty v rodinných domech (4 a více pokojů) byly nejčastěji zastoupeny v SO ORP Týn nad Vltavou (95,6 % ze všech bytů v nových rodinných domech), nejméně na Soběslavsku (71,4 %).

V bytech v nových bytových domech byly v období 2011 až 2020 v kraji nejčastěji kolaudovány dvoupokojové (43,6 %) a třípokojové byty (25,2 %). Dvoupokojové byty byly nejčastěji dokončovány v SO ORP Prachatice a Soběslav, třípokojové pak na Vodňansku a Písecku. Malé byty (garsoniery a jednopokojové byty) byly v kraji zastoupeny z 23,4 % a nejčastěji ve správním obvodu Dačice. Velké byty v bytových domech (4 a více pokojů) byly dokončovány stále méně často, v letech 2011 až 2020 byl jejich podíl v kraji 7,8 %. Ve dvou správních obvodech nebyly v tomto období dokončeny žádné bytové domy.

Charakter dokončených bytů určuje také **technická vybavenost bytu**. Počty bytů v nových rodinných domech, které byly připojeny na **plynovodní síť**, se během let stále zvyšovaly v závislosti na budování těchto sítí v jednotlivých obcích kraje. V letech 2011 až 2020 bylo připojeno na plynovodní síť 89,8 % bytů v nových rodinných domech, nejvíce ve správním obvodu Týn nad Vltavou (97,1 %) a nejméně v obvodu Soběslav (83,9 %). V bytech v nových bytových domech, pokud byly na území obvodu dostavěny, byly často všechny dokončené byty napojeny na plynovodní síť (SO ORP Dačice, Jindřichův Hradec, Kaplice, Soběslav, Vimperk a Vodňany).

Tab. 4.5 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů a SO ORP

	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
Jihočeský kraj	5 250	0,3	0,8	4,1	16,8	40,0	37,9	5 643	0,4	0,9	4,0	15,3	44,0	35,5
v tom SO ORP:														
Blatná	105	-	-	3,8	8,6	29,5	58,1	122	0,8	-	1,6	13,9	27,9	55,7
České Budějovice	1 759	0,3	0,2	3,3	15,7	46,2	34,3	1 907	0,2	0,4	2,9	11,4	48,7	36,4
Český Krumlov	367	0,3	0,5	4,9	20,7	38,7	34,9	393	1,0	1,5	5,1	20,6	40,7	31,0
Dačice	94	-	-	7,4	12,8	47,9	31,9	106	-	-	9,4	12,3	50,0	28,3
Jindřichův Hradec	433	0,5	2,3	4,8	17,3	42,0	33,0	428	-	1,6	4,7	19,6	43,9	30,1
Kaplice	87	-	-	2,3	28,7	39,1	29,9	190	0,5	-	5,3	19,5	46,3	28,4
Milevsko	98	-	-	2,0	12,2	46,9	38,8	139	1,4	0,7	2,2	17,3	34,5	43,9
Písek	253	0,4	1,2	5,5	18,6	36,0	38,3	253	0,4	1,2	3,2	18,2	48,2	28,9
Prachatice	223	0,9	0,4	3,6	13,5	21,5	60,1	271	0,4	0,7	3,3	19,6	29,2	46,9
Soběslav	166	-	1,8	6,0	20,5	38,0	33,7	138	-	0,7	8,0	20,3	42,8	28,3
Strakonice	258	0,8	1,6	4,7	16,7	40,3	36,0	327	-	3,4	3,1	10,4	50,8	32,4
Tábor	600	0,2	-	3,7	17,5	34,7	44,0	555	-	0,4	3,1	16,8	43,1	36,8
Trhové Sviny	262	-	1,1	5,7	14,1	43,5	35,5	279	1,4	1,4	6,8	19,7	39,1	31,5
Třeboň	251	-	3,2	5,6	19,9	30,7	40,6	143	1,4	1,4	9,1	15,4	35,0	37,8
Týn nad Vltavou	19	-	-	-	5,3	26,3	68,4	49	-	-	-	4,1	46,9	49,0
Vimperk	186	-	1,6	3,2	18,8	32,8	43,5	252	0,4	1,2	6,0	19,8	30,6	42,1
Vodňany	89	-	1,1	4,5	19,1	42,7	32,6	91	-	-	3,3	5,5	64,8	26,4

1) včetně dvougarsoniér

Tab. 4.6 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle SO ORP

(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		
		centrál-ním domov-ním	lokál-ním	A	B	C		centrál-ním domov-ním	lokál-ním	A	B	C
			mimo-řád-ně úsporná	velmi úsporná	úsporná				mimo-řád-ně úsporná	velmi úsporná	úsporná	
Jihočeský kraj	80,8	92,3	6,0	3,4	30,7	65,9	98,1	94,8	3,6	6,4	52,1	41,6
v tom SO ORP:												
Blatná	88,6	95,2	4,8	4,8	12,4	82,9	98,4	95,1	4,9	9,8	57,4	32,8
České Budějovice	86,9	94,1	3,8	5,0	30,3	64,7	99,2	96,0	2,2	6,8	60,4	32,9
Český Krumlov	77,1	91,0	8,2	1,4	24,0	74,7	98,7	97,2	2,8	3,3	28,2	68,4
Dačice	79,8	95,7	3,2	5,3	18,1	76,6	95,3	91,5	6,6	33,0	40,6	26,4
Jindřichův Hradec	81,1	95,4	4,4	1,6	32,3	66,1	97,2	96,3	3,3	5,4	43,5	51,2
Kaplice	58,6	87,4	12,6	-	14,9	85,1	98,4	94,7	3,2	2,1	45,3	52,6
Milevsko	71,4	90,8	9,2	10,2	39,8	50,0	97,8	93,5	5,8	5,8	79,9	14,4
Písek	77,9	90,1	7,5	1,2	46,6	52,2	98,4	90,1	9,5	4,7	40,7	54,5
Prachatice	77,1	92,8	6,7	3,6	24,2	72,2	98,5	95,6	3,0	6,6	49,4	43,9
Soběslav	72,3	88,6	11,4	1,8	6,0	92,2	97,8	95,7	4,3	6,5	58,0	35,5
Strakonice	78,7	84,5	3,9	1,2	21,3	77,5	95,4	86,9	5,2	2,8	39,8	57,5
Tábor	75,5	91,5	8,2	3,3	27,8	68,8	99,1	95,3	3,6	7,0	58,9	34,1
Trhové Sviny	81,7	91,6	7,6	1,9	36,6	61,5	95,0	92,8	6,8	7,2	60,9	31,9
Třeboň	81,3	95,2	4,4	2,0	64,5	33,5	96,5	93,7	6,3	9,8	51,7	38,5
Týn nad Vltavou	89,5	73,7	10,5	5,3	89,5	5,3	100,0	89,8	-	-	87,8	12,2
Vimperk	74,7	87,1	12,9	5,4	47,8	46,8	96,4	97,2	2,8	4,0	44,0	52,0
Vodňany	80,9	95,5	4,5	-	1,1	98,9	98,9	98,9	1,1	4,4	9,9	85,7



V průběhu let se měnil i způsob **vytápění**. Snižovaly se podíly bytů v nových rodinných domech, kde bylo zavedeno lokální vytápění, a narůstaly podíly bytů s centrálním domovním vytápěním. V letech 2011 až 2020 bylo centrálně vytápěno 93,6 % bytů v nových rodinných domech, nejčastěji pak nové byty na Vodňansku (97,2 %) a nejméně v SO ORP Týn nad Vltavou (85,3 %). Dokončené byty v nových bytových domech byly z 55,1 % vytápěny centrálním domovním systémem, přičemž v SO ORP Dačice, Kaplice, Soběslav, Vimperk a Vodňany byl jejich podíl 100%. Centrální dálkové vytápění bylo zavedeno do 39,7 % dokončených bytů v bytových domech, nejvíce na Strakonicku (76,7 %), podíl je vždy počítán z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných, případně v bytových domech.

Pokud se hodnotila **energetická náročnost budovy**, převažovaly v letech 2011 až 2020 byty v nových rodinných domech s energetickou náročností typu C-úsporná (53,3 %), nejvíce na Vodňansku, nejméně v SO ORP Týn nad Vltavou. Během let se v kraji postupně zvyšoval podíl dokončených bytů v rodinných domech s energetickou náročností typu B-velmi úsporná (41,8 %), nejvíce v obvodě Týn nad Vltavou. Podíl bytů v rodinných domech s energetickou náročností typu A-mimořádně úsporná byl v kraji v tomto období 4,9 % a také se během posledních deseti let zvyšoval. Za zmínku stojí Dačicko, kde bylo v letech 2011 až 2015 těchto bytů 5,3 % a v následujících pěti letech již 33,0 %. Dokončené byty v bytových domech byly nejčastěji v domech s energetickou náročností typu B-velmi úsporná (68,1 %), nejvíce ve správních obvodech ORP Dačice a Kaplice.

Tab. 4.7 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svislé nosné konstrukce a SO ORP

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

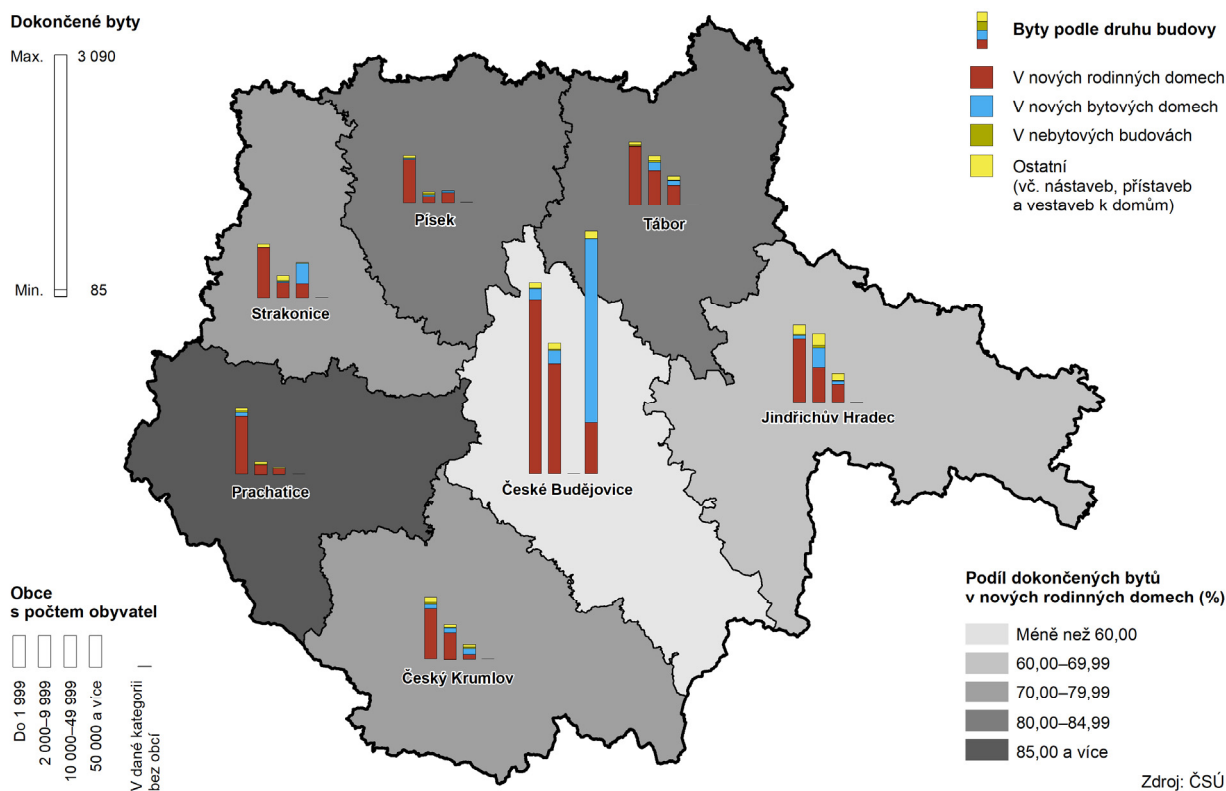
	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
Jihočeský kraj	90,4	2,2	5,6	1,8	91,9	0,5	7,4	0,2
v tom SO ORP:								
Blatná	93,3	1,9	2,9	1,9	92,6	-	7,4	-
České Budějovice	94,0	2,5	2,4	1,1	95,1	0,6	4,3	-
Český Krumlov	88,6	2,5	6,3	2,7	94,9	0,8	4,3	-
Dačice	86,2	-	12,8	1,1	91,5	-	8,5	-
Jindřichův Hradec	91,7	0,7	6,9	0,7	91,4	0,7	7,9	-
Kaplice	86,2	4,6	4,6	4,6	90,0	0,5	9,5	-
Milevsko	92,9	2,0	3,1	2,0	95,0	0,0	5,0	-
Písek	88,5	2,8	5,1	3,6	86,6	0,4	13,0	-
Prachatice	82,5	6,3	9,4	1,8	85,2	0,7	11,4	2,6
Soběslav	85,5	4,2	8,4	1,8	87,7	-	11,6	0,7
Strakonice	89,9	0,4	9,7	-	92,0	0,3	7,6	-
Tábor	88,7	2,8	6,5	2,0	89,5	0,2	10,3	-
Trhové Sviny	85,5	1,1	8,4	5,0	95,7	-	4,3	-
Třeboň	95,2	0,4	2,8	1,6	91,6	-	8,4	-
Týn nad Vltavou	94,7	-	5,3	-	98,0	2,0	-	-
Vimperk	77,4	1,1	18,3	3,2	81,0	0,4	17,1	1,6
Vodňany	98,9	-	1,1	-	86,8	-	13,2	-

Také použitý typ nosných konstrukcí určoval typ nového domu a tedy i nových bytů. V letech 2011 až 2020 byly dokončené byty v nových rodinných domech nejčastěji postaveny jako zděné (91,2 %), nejvíce na Vltavotýnsku, nejméně na Vimpersku. Během let se postupně zvyšoval podíl dřevostaveb, které měly největší zastoupení právě ve správním obvodu Vimperk, kde se často staví objekty pro tzv. druhé bydlení. Montované panely a jiné nosné materiály se používaly výjimečně. Také nové bytové domy byly v kraji nejčastěji zděné (87,7 %) a ve většině SO ORP byly takto postaveny všechny bytové domy. Montované panely byly k výstavbě bytových domů použity pouze v SO ORP České Budějovice, Jindřichův Hradec a Strakonice.

Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

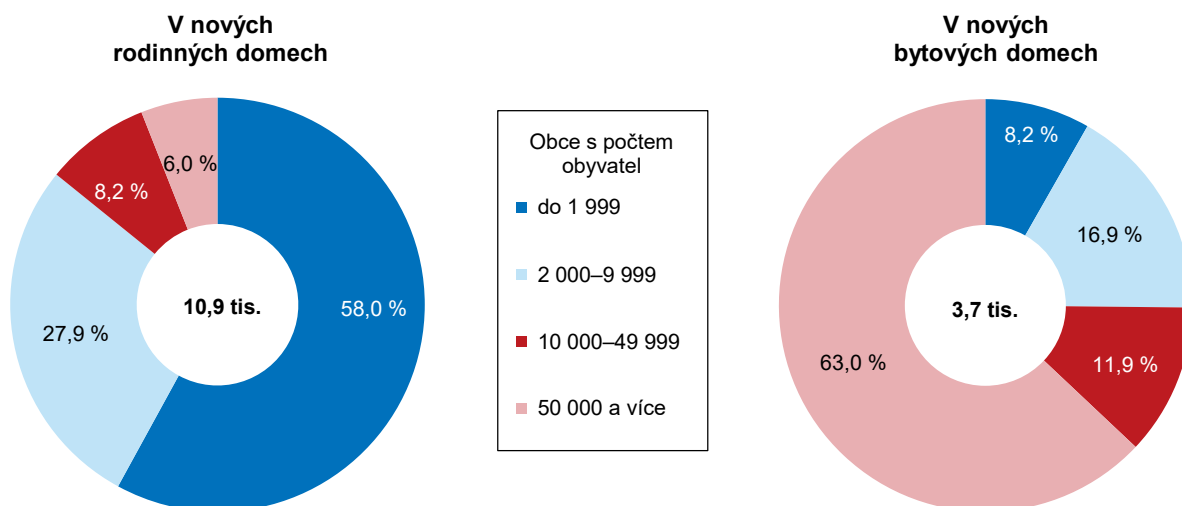
Bytová výstavba a její struktura je do určité míry závislá na daném území. Většina bytů v nových rodinných domech (58,0 %) z celkového počtu 10 893 bytů byla postavena v menších obcích kraje (do 1 999 obyvatel). V obcích do 10 tis. obyvatel to bylo téměř 30 %, ve větších obcích do 50 tis. obyvatel to bylo 8,2 %.

Ktg. 4.3 Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Jihočeského kraje v letech 2011–2020



V poslední kategorii 50 000 a více obyvatel, kam v kraji spadají pouze České Budějovice, byl zaznamenán 6% podíl bytů v nových rodinných domech z celkového počtu těchto bytů. Obrácená situace byla u bytů v nových bytových domech, kde v Českých Budějovicích jako kategorii 50 tis. a více obyvatel bylo dostavěno 63,0 % bytů v bytových domech z celkového počtu 3 716 bytů. V obcích s menším počtem obyvatel se stavěly bytové domy pouze v omezené míře.

Graf 4.3 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí Jihočeského kraje (úhrn let 2011–2020)



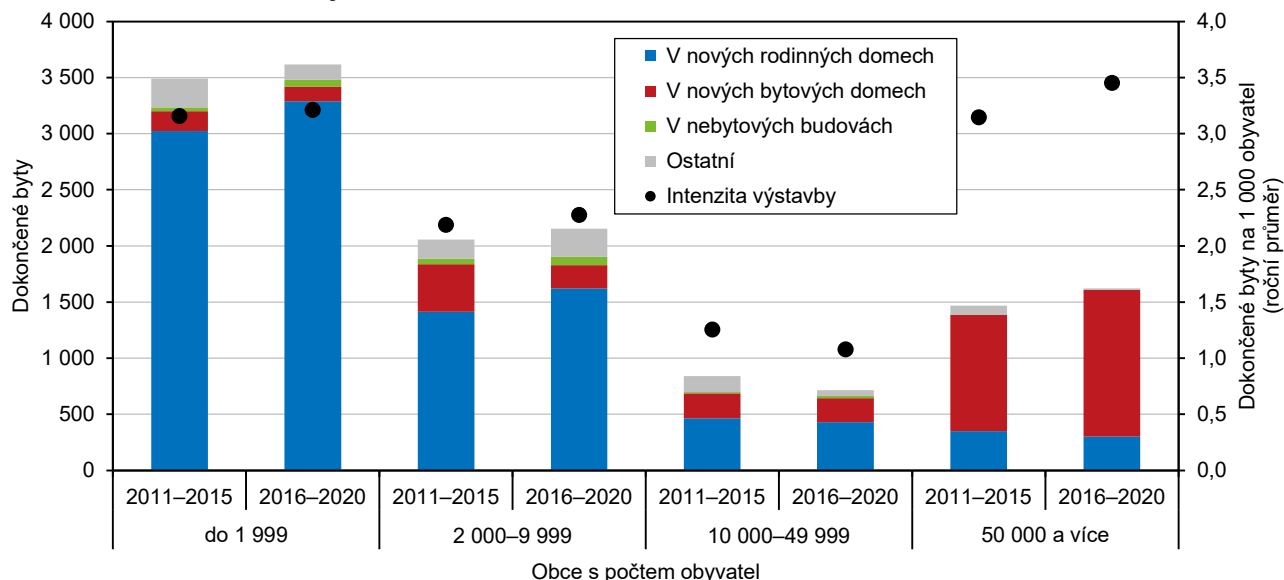
Tab. 4.8 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí

	2011–2015				2016–2020			
	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
Jihočeský kraj	7 855	66,8	23,7	1,2	8 106	69,6	22,9	1,9
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	3 490	86,6	5,1	0,9	3 618	90,9	3,6	1,7
2 000–9 999	2 056	68,7	20,5	2,4	2 152	75,4	9,6	3,4
10 000–49 999	840	55,1	26,8	1,1	715	60,0	30,2	2,5
50 000 a více	1 469	23,8	70,5	0,1	1 621	18,6	80,5	0,1

Také **intenzita bytové výstavby** (dokončené byty na 1 tis. obyvatel) souvisí s počtem obyvatel v dané obci. Nejvyšší hodnoty tohoto ukazatele byly zaznamenány v letech 2011 až 2020 v kategorii 50 000 a více obyvatel, tedy ve městě České Budějovice (3,30 bytu na 1 tis. obyvatel). V krajském městě převažovaly dokončené byty v nových bytových domech. Vyšší intenzita bytové výstavby byla také patrná v obcích s malým počtem obyvatel (do 1 999), kde se jednalo zejména o byty v nových rodinných domech. Ve středně velkých městech (10 000 až 49 999 obyvatel) byla intenzita bytové výstavby nejnižší (1,17 bytu na 1 tis. obyvatel).

Intenzita bytové výstavby rodinných domů (1,71 bytu v novém rodinném domě na 1 tis. obyvatel) byla v posledních letech vyšší především v malých obcích do 2 000 obyvatel, naopak **intenzita bytové výstavby bytových domů** byla nejvyšší v krajském městě (kategorie 50 000 a více obyv.) a měla hodnotu 2,50 bytu v novém bytovém domě na 1 tis. obyvatel.

Graf 4.4 Dokončené byty podle druhu budovy a intenzita výstavby podle velikostních skupin obcí Jihočeského kraje



Rozdíly ve **velikosti bytu (užitná a obytná plocha)** v nových rodinných domech nejsou u jednotlivých velikostních skupin obcí příliš rozdílné. Během let se průměrná užitná plocha bytu spíše zmenšovala, naopak průměrná obytná plocha se zvětšovala. Největší byty v rodinných domech byly dokončeny ve větších městech (velikostní kategorie obcí 10 000–49 999 obyv.). Průměrná hodnota bytu v novém rodinném domě byla v letech 2011 až 2020 v kraji 3 242,2 tis. Kč. Celkové investiční náklady na výstavbu bytu byly nejnižší v obcích s malým počtem obyvatel (do 1 999) a v dalších velikostních kategoriích obcí se postupně náklady zvyšovaly.

Tab. 4.9 Dokončené byty v nových rodinných a bytových domech podle velikosti a velikostních skupin obcí

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota 1 bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota 1 bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Nové rodinné domy								
Jihočeský kraj	5 250	136,8	96,7	3 115,1	5 643	133,4	97,6	3 360,5
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	3 024	135,6	96,4	3 061,3	3 290	132,6	97,2	3 317,5
2 000–9 999	1 413	135,8	94,6	3 094,8	1 622	132,0	95,9	3 323,7
10 000–49 999	463	145,2	103,7	3 350,2	429	138,8	103,0	3 482,8
50 000 a více	350	140,5	99,1	3 351,1	302	142,8	102,8	3 852,8
Nové bytové domy								
Jihočeský kraj	1 859	68,0	51,2	1 427,2	1 857	71,7	52,3	1 814,1
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	177	72,6	49,1	1 443,5	129	54,6	43,3	1 453,7
2 000–9 999	422	58,1	46,0	1 387,9	207	53,5	41,1	1 682,7
10 000–49 999	225	61,8	51,6	1 404,4	216	79,3	64,2	2 151,9
50 000 a více	1 035	72,6	53,7	1 445,3	1 305	75,1	53,0	1 814,7

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

Průměrná velikost bytů v nových bytových domech se v posledních deseti letech příliš neměnila, v obcích s větším počtem obyvatel byla průměrná užitná plocha nepatrně větší. V průběhu let se více zvyšovaly investiční náklady na výstavbu bytového domu a hodnota dokončených bytů tedy rostla. Nárůst byl výraznější ve větších obcích.

Tab. 4.10 Dokončené byty v nových rodinných a bytových domech podle počtu pokojů a velikostních skupin obcí

	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
Nové rodinné domy														
Jihočeský kraj	5 250	0,3	0,8	4,1	16,8	40,0	37,9	5 643	0,4	0,9	4,0	15,3	44,0	35,5
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	3 024	0,4	0,8	4,2	17,9	40,7	36,0	3 290	0,2	0,9	3,5	15,7	45,2	34,5
2 000–9 999	1 413	0,1	0,9	3,3	16,4	40,8	38,4	1 622	0,5	0,5	5,0	14,8	44,3	34,9
10 000–49 999	463	0,2	0,9	4,3	14,5	31,5	48,6	429	0,7	2,1	4,9	15,2	38,2	38,9
50 000 a více	350	-	0,6	6,3	12,9	42,3	38,0	302	0,3	1,0	3,3	12,9	37,1	45,4
Nové bytové domy														
Jihočeský kraj	1 859	7,3	15,6	44,8	22,1	8,5	1,7	1 857	10,2	13,7	42,5	28,2	5,2	0,3
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	177	4,0	9,0	33,9	45,2	1,7	6,2	129	11,6	53,5	27,1	7,8	-	-
2 000–9 999	422	9,7	28,7	18,7	20,1	19,7	3,1	207	21,3	24,6	32,4	15,5	6,3	-
10 000–49 999	225	4,4	11,6	52,9	25,8	5,3	-	216	6,9	5,1	33,8	44,9	9,3	-
50 000 a více	1 035	7,4	12,3	55,6	18,2	5,8	0,8	1 305	8,8	9,4	47,0	29,5	4,8	0,4

¹⁾ včetně dvougarsoniér



Nejčastějším typem dokončeného bytu v novém rodinném domě byl byt se čtyřmi a více pokoji, pokud byl v novém rodinném domě malý byt, jednalo se většinou o další byt v domě. V letech 2011 až 2020 bylo z celkového počtu bytů v nových rodinných domech (10 893) téměř 80 % bytů se čtyřmi a více pokoji. Nejvyšší podíl velkých bytů z počtu bytů dané velikostní kategorie byl zjištěn ve velikostní kategorii 50 000 a více obyvatel, tedy v Českých Budějovicích.

V bytech v nových bytových domech byl v posledních deseti letech nejčastěji dostavěn dvoupokojový byt. Z celkového počtu bytů v nových bytových domech to bylo 43,6 % a častěji byly dokončeny ve městě České Budějovice. Byty se čtyřmi a více pokoji se v bytových domech nestavěly tak často, největší zastoupení měly v obcích ve velikostní kategorii 2 000 až 9 999 obyv. Malé byty typu garsoniéry, dvugarsoniéry nebo jednopokojové byty byly častěji dokončeny v obcích s počtem obyvatel 2 000 až 9 999.

Tab. 4.11 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle velikostních skupin obcí

(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	B	C		centrálním domovním	lokálním	A	B	C
				mimořádně úsporná	velmi úsporná	úsporná				mimořádně úsporná	velmi úsporná	úsporná
Jihočeský kraj	80,8	92,3	6,0	3,4	30,7	65,9	98,1	94,8	3,6	6,4	52,1	41,6
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	78,9	91,9	7,1	2,4	26,5	71,1	98,5	94,9	4,0	5,2	50,1	44,7
2 000–9 999	82,8	93,2	5,7	4,5	33,5	62,1	97,8	95,6	3,2	7,8	53,6	38,5
10 000–49 999	79,0	88,8	3,2	3,9	42,1	54,0	95,8	90,2	3,5	4,9	59,0	36,1
50 000 a více	91,4	97,4	2,0	6,6	41,1	52,3	99,0	96,7	2,3	12,9	55,3	31,8

V letech 2011 až 2020 bylo připojeno na plynovodní síť téměř 90 % dokončených bytů v nových rodinných domech, o něco častěji pak ve městě České Budějovice (kategorie 50 000 a více obyv.). Centrální domovní vytápění bylo zavedeno v 93,6 % bytů v nových rodinných domech, v krajském městě byl podíl nejvyšší. Systém lokálního vytápění se častěji vyskytoval v nejmenších obcích do 1 999 obyvatel.

Nových rodinných domů s průkazem energetické náročnosti typu A (mimořádně úsporná) bylo dostavěno v posledních deseti letech 4,9 % a častěji se jednalo o domy v Českých Budějovicích (kategorie 50 000 a více obyvatel). Velmi úsporné označení (typ průkazu B) mělo 41,8 % nových rodinných domů, nejčastěji pak v obcích od 10 000–49 999 obyvatel. Energetickou náročnost typu C (úspornou) mělo 53,3 % bytů v nových rodinných domech a nejvíce byly zastoupeny v nejmenších obcích.

V nových bytových domech bylo v posledních deseti letech na plynovodní síť napojeno 73,9 % bytů, zejména v obcích s menším počtem obyvatel. Centrální vytápění bylo většinou řešeno kotelnou v domě (55,1 %) a převážně se týkalo bytů v obcích s menším počtem obyvatel. Dálkový způsob vytápění byl zaveden do 39,7 % bytů v nových bytových domech a většinou se jednalo o obce s větším počtem obyvatel.

Z posouzení energetické náročnosti vyplývá, že převaha bytů v nových bytových domech byla typu B (velmi úsporná) a počet obyvatel v obci na tento ukazatel nemá pravděpodobně příliš vliv. Spíše se během let snižoval podíl domů s energetickým průkazem typu C a zvyšoval se podíl typu B. Podíly jsou vypočteny z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných a bytových domech dané velikostní kategorie.

Tab. 4.12 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech podle velikostních skupin obcí

(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	dálkový	A	B	C		domovním	dálkový	A	B	C
				mimořádně úsporná	velmi úsporná	úsporná				mimořádně úsporná	velmi úsporná	úsporná
Jihočeský kraj	66,1	67,8	26,6	4,5	55,7	39,8	81,7	42,4	52,7	0,4	80,5	19,2
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	93,2	66,1	-	-	71,8	28,2	91,5	87,6	3,9	-	73,6	26,4
2 000–9 999	70,6	77,0	20,4	5,7	65,4	28,9	87,0	54,6	35,3	3,4	88,9	7,7
10 000–49 999	40,9	40,9	59,1	-	72,9	27,1	100,0	54,2	38,9	-	66,2	33,8
50 000 a více	65,0	70,2	26,7	5,8	45,2	49,0	76,9	34,0	62,6	-	82,1	17,9

Dokončené byty v nových rodinných i bytových domech měly většinou zděnou nosnou konstrukci. Postupem času se stále méně používaly montované panely u staveb rodinných domů a omezeně u bytových domů. Montované panelové nosné konstrukce byly použity v případě bytových domů ve větších obcích. Naopak se rozšiřovalo stavění rodinných domů s dřevěnou nosnou konstrukcí, tedy dřevostaveb. Jejich podíl se během let zvyšoval především v malých obcích. V letech 2015 až 2020 bylo postaveno na území kraje 475 bytů v nových dřevěných rodinných domech, kdy nosnou konstrukcí byl nejčastěji lehký rámový skelet. Z celkového počtu bytů v nových dřevěných domech bylo 115 bytů v domě typu srub nebo roubenka. Dřevěné domy se na území kraje stavěly i před tímto obdobím, ale dřevostavby a jejich konstrukce nebyly do té doby podrobněji členěny.

Tab. 4.13 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce a velikostních skupin obcí

(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
Jihočeský kraj	90,4	2,2	5,6	1,8	91,9	0,5	7,4	0,2
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	91,0	1,4	6,0	1,7	91,3	0,2	8,2	0,3
2 000–9 999	89,1	3,9	5,2	1,8	92,7	0,9	6,4	0,1
10 000–49 999	87,3	3,2	6,7	2,8	90,9	1,2	7,9	-
50 000 a více	95,1	1,4	2,3	1,1	96,0	0,3	3,6	-

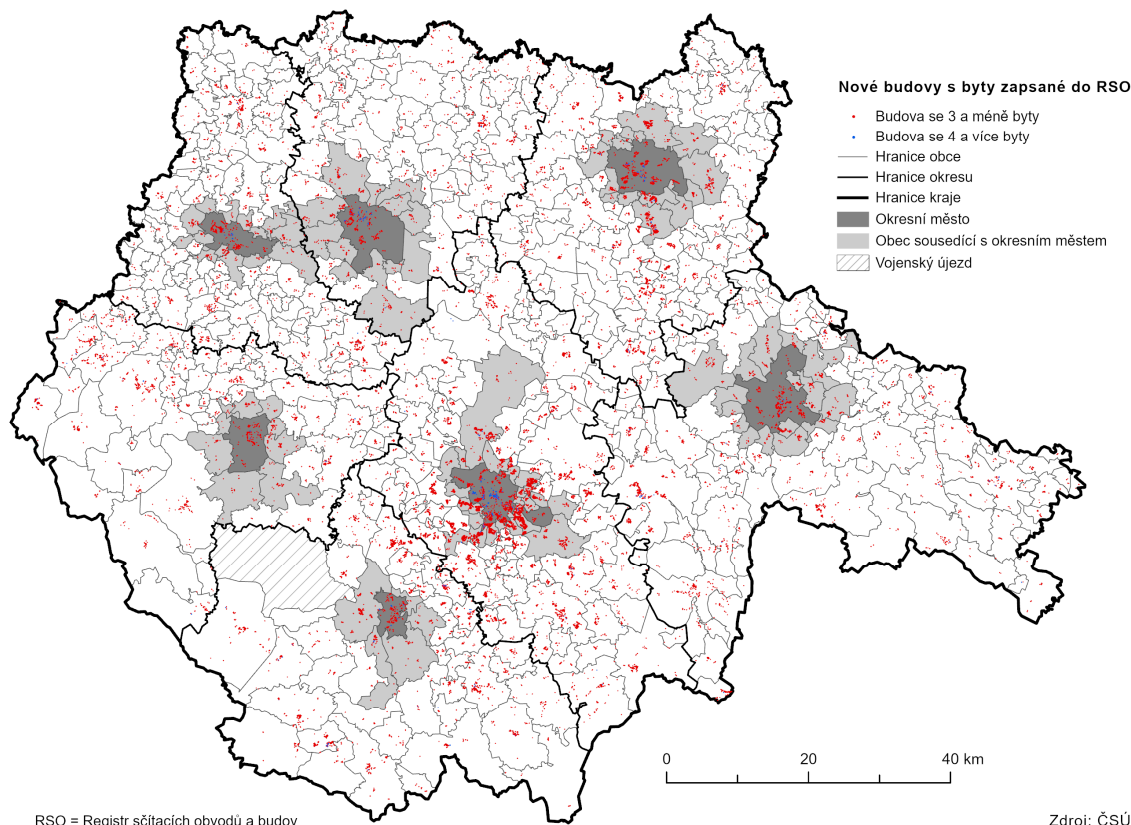
Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

Z podrobnějšího územního pohledu vyplývá, že bytová výstavba v Jihočeském kraji měla v dlouhodobém vývoji dva směry. První linii výstavby je možné popsat jako tzv. suburbanizaci, kdy se lidé stěhují do blízkosti větších měst. Nedochází však k plošnému, kontinuálnímu růstu příměstské zóny velkých měst, ale spíše k výstavbě v příhodných lokalitách v blízkosti větších sídel s rozvinutou infrastrukturou nebo v atraktivních lokalitách, které splňují hlavní požadavky pro "zdravé, venkovské" bydlení v dosahu města. Nová výstavba tak přináší řadu změn ve fyzickém a sociálním prostředí suburbanizovaných území. Nové rezidenční oblasti v příměstské zóně nebo v blízkosti měst často přináší pozitivní i negativní dopady na život celého městského regionu.



Z pohledu intenzity výstavby (počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel) je patrné, že se v posledních dvaceti letech nejvíce osidlovalo bezprostřední okolí krajského města a to zejména v letech 2001 až 2010. Jednalo se o obce Srubec, Vidov, Roudné, Litvínovice, Boršov nad Vltavou. V následujících letech již byly stavební příležitosti v bezprostřední blízkosti města vyčerpány a začalo se výrazněji osidlovat, tedy i stavět v obcích ve vzdálenějším okolí města. Výraznou intenzitu bytové výstavby zaznamenaly v letech 2011 až 2020 obce Adamov, Jivno, Vráto, Včelná, Hlincová Hora, Vrábče a pokračovala výstavba v obcích Srubec, Roudné.

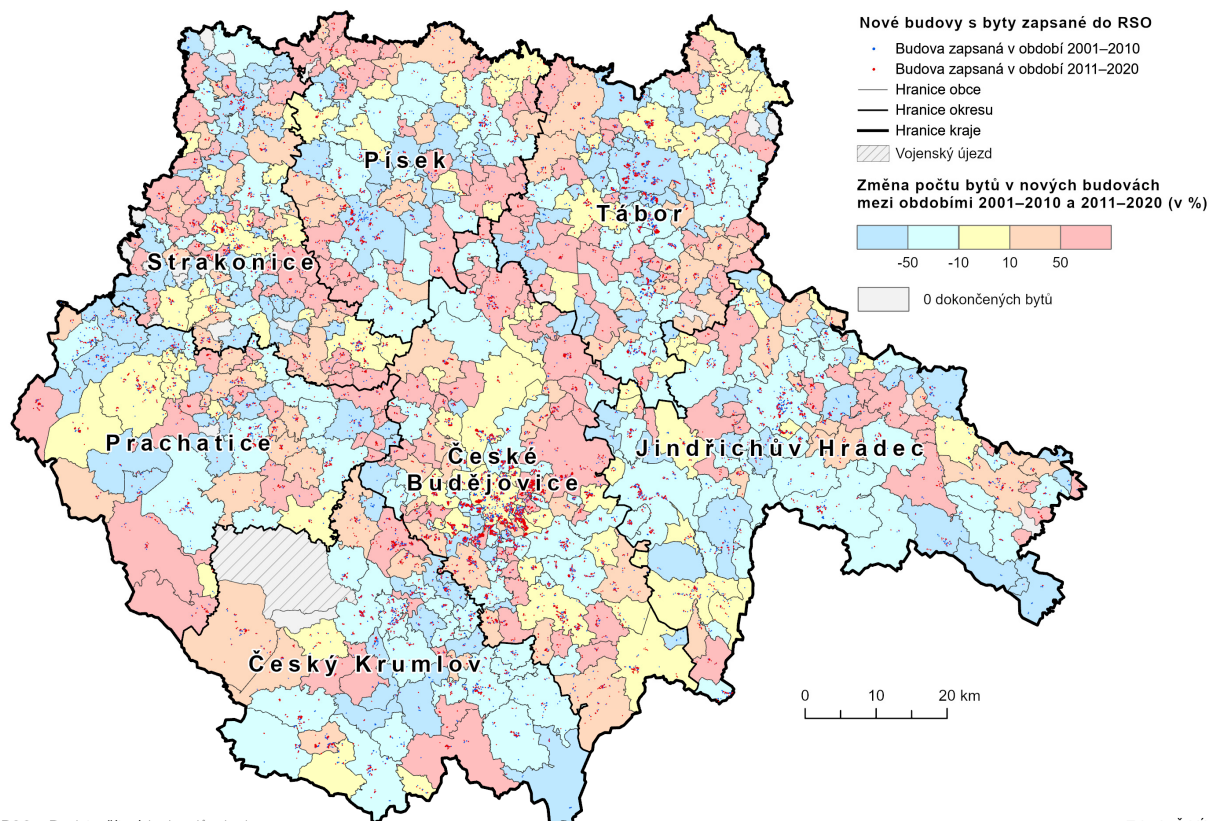
Ktg. 4.4 Budovy s byty zapsané do RSO v Jihočeském kraji v letech 2001–2020



U ostatních větších měst suburbanizační proudy nebyly tak patrné. Větší intenzita bytové výstavby byla zaznamenána ještě v okolí měst Tábor a Jindřichův Hradec, ale jednalo se již o obce ve větší vzdálenosti od těchto měst. V okrese Jindřichův Hradec byla větší intenzita bytové výstavby v obcích Dolní Pěna, Horní Skrýčov a Rodvínov, v okrese Tábor to byly obce Nasavrky, Ústrašice, Dražičky.

Druhým směrem výstavby v kraji a s ním spojenou vysokou intenzitou bytové výstavby byla a je rekreační oblast Jihočeského kraje, kde se na území okresů Český Krumlov a Prachatice ve velké míře stavěly nové domy s nabídkou bytů především jako tzv. druhé bydlení. Jedná se o oblast Lipenské přehrady a Šumavy. Obcí s nejvyšší intenzitou bytové výstavby byla v dlouhodobém pohledu (2001 až 2020) Kvilda v okrese Prachatice (32,6 bytů na 1 tis. obyvatel), kde se od roku 2006 začaly stavět domy s byty pro rekreační využití.

Na druhém místě se umístila obec Lipno nad Vltavou (28,9 bytu na 1 tis. obyvatel) v okrese Český Krumlov a jako další v pořadí skončily obce Nové Hutě (20,1 bytu na 1 tis. obyvatel) a Borová Lada (19,1 bytu na 1 tis. obyvatel) v okrese Prachatice. Vysoká hodnota intenzity bytové výstavby byla v období 2002 až 2005 zaznamenána v obci Dolní Třebonín v okrese Český Krumlov. Tato obec neleží přímo v rekreační oblasti Jihočeského kraje ani v bezprostřední blízkosti krajského města, ale nachází se v přijatelné dojezdové vzdálenosti a byla jednou z prvních obcí, kde byla po roce 2000 zahájena výrazná výstavba rodinných domů.

Ktg. 4.5 Změna počtu dokončených bytů v Jihočeském kraji mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020

Ve městě České Budějovice bylo v posledních dvaceti letech dokončeno celkem 6 726 bytů, tedy průměrně 336 bytů ročně. Bytová výstavba ve městě se však v průběhu let nevyvíjela rovnoměrně, v jednotlivých letech byly zaznamenány poměrně výrazné výkyvy. Nejvíce bytů (709 bytů) bylo v krajském městě dokončeno v roce 2019, nejméně pak v roce 2018 (119 bytů). Intenzita bytové výstavby byla ve městě v letech 2001 až 2010 (3,82 bytu na 1 tis. obyvatel) vyšší než v období 2011 až 2020 (3,30 bytu na 1 tis. obyvatel) a byla vyšší než průměr kraje v obou desetiletích.

Nové byty byly ve městě dokončeny především v nových bytových domech (celkem 3 991 bytů). Nejvíce bytů v bytových domech bylo během dvaceti let dokončeno v roce 2019 (620 bytů), nejméně v roce 2002 (8 bytů).

V nových rodinných domech bylo v posledních dvaceti letech dokončeno 1 741 bytů s maximem v roce 2004 (133 bytů) a minimem v roce 2017 (41 bytů). Výstavba nových rodinných domů byla v Českých Budějovicích výraznější v období 2001 až 2010 než v období po roce 2010.

Některé nové byty vznikly případnou stavební úpravou stávajících nebytových prostor nebo byly realizovány v nebytových budovách. Další byty byly zřízeny v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým i rodinným domům. Celkem bylo takto na území města během dvaceti let dokončeno 994 bytů.

V období mezi rokem 2001 a 2020 byly v Českých Budějovicích postaveny nové budovy se 4 a více byty ve všech městských částech, nejpočetněji v městské části České Budějovice 3, severně poblíž středu města a také v městské části České Budějovice 2, kdy byly postaveny startovací byty na území sídliště Máj. Výstavba menších domů (se 3 a méně byty) byla nejvíce lokalizována do okrajových částí města. V čase vznikala větší zastavěná území s rodinnými domy zejména v městských částech České Budějovice 2, 5, 6 a 7 (Zavadička, Švábův Hrádek, Děkanská Pole, Mladé, Červený Dvůr, U Špačků a Suché Vrbné).

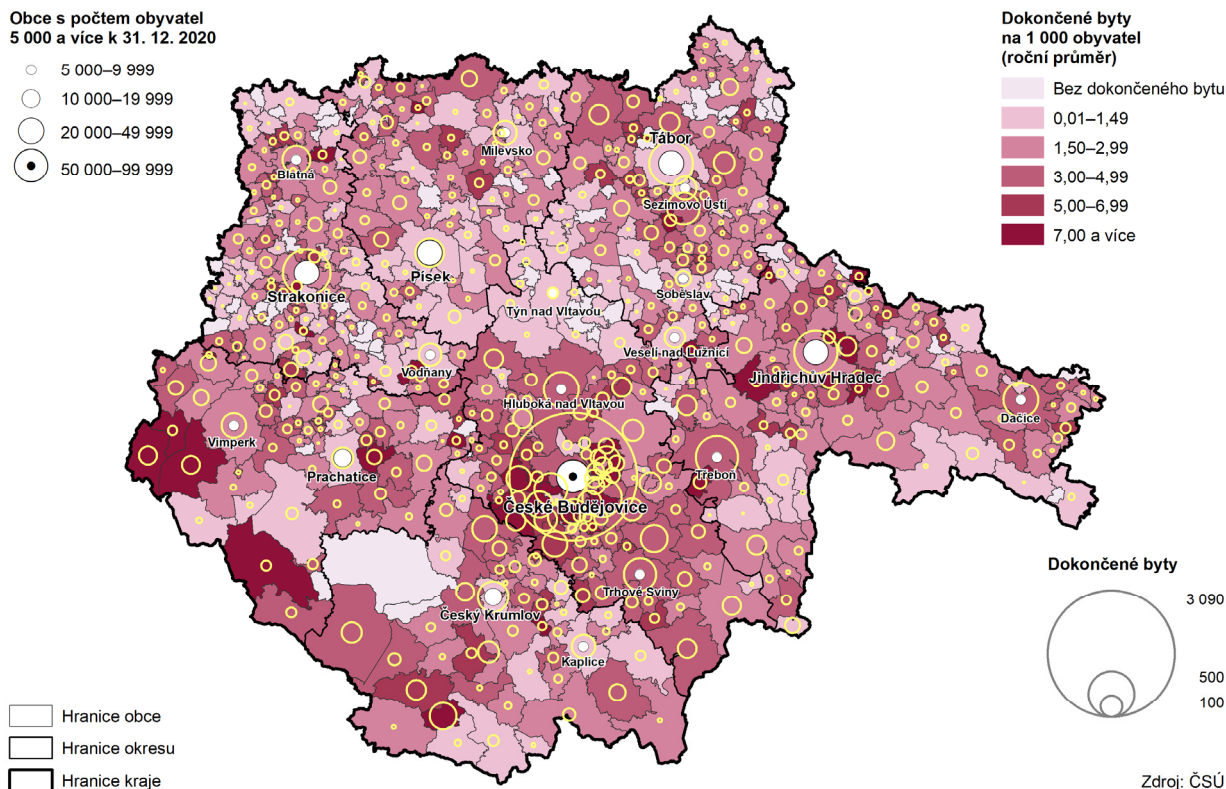
Ze srovnání počtu dokončených bytů v letech 2001 až 2020 v okresních městech vyplývá, že se na druhém místě (po Českých Budějovicích) umístilo město Tábor s 1 357 dokončenými byty (575 bytů v nových rodinných domech, 460 bytů v nových bytových domech; ostatní v jiných objektech). Nicméně intenzita bytové výstavby v Táboře (1,92 bytu na 1 tis. obyvatel) byla v tomto časovém období až na čtvrté pozici. Vyšší intenzita bytové výstavby v tomto městě byla zaznamenána v letech 2001 až 2010 než v následujících letech.

Tab. 4.14 Dokončené byty v okresních městech Jihočeského kraje

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho		intenzita bytové výstavby	byty celkem	z toho		intenzita bytové výstavby
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech			v nových rodinných domech	v nových bytových domech	
České Budějovice	1 469	350	1 035	3,15	1 621	302	1 305	3,45
Český Krumlov	106	27	53	1,60	73	31	21	1,12
Jindřichův Hradec	174	106	7	1,60	176	112	33	1,64
Písek	99	83	8	0,67	51	39	12	0,34
Prachatice	47	43	-	0,84	38	28	-	0,70
Strakonice	226	87	137	1,97	202	84	112	1,77
Tábor	188	117	20	1,08	175	135	38	1,02

Na třetí pozici se umístilo město Jindřichův Hradec s 963 dokončenými byty v posledních dvaceti letech (547 bytů v nových rodinných domech, 94 bytů v nových bytových domech; ostatní v jiných objektech). V přepočtu na 1 tis. obyvatel (2,18) se město umístilo na druhé pozici. Také pro Jindřichův Hradec platí, že se ve městě více stavělo v letech 2001 až 2010.

Ktg. 4.7 Bytová výstavba v obcích Jihočeského kraje v letech 2011–2020



Ve městě Písku bylo v letech 2001 až 2020 dokončeno 771 bytů (269 bytů v nových rodinných domech, 284 bytů v nových bytových domech; ostatní v jiných objektech). Také pro toto město platí, že se ve městě více stavělo v letech 2001 až 2010. Intenzita bytové výstavby byla v posledních dvaceti letech 1,29 bytu na 1 tis. obyvatel.

V nejmenším okresním městě Prachaticích bylo během dvaceti let dokončeno 317 bytů, z toho 202 bytů v nových rodinných domech, 11 bytů v nových bytových domech; ostatní v jiných objektech. Intenzita bytové výstavby byla v posledních dvaceti letech v tomto městě na úrovni 1,39 bytu na 1 tis. obyvatel.

Ve Strakonících bylo v posledních dvaceti letech dokončeno 933 bytů (313 bytů v nových rodinných domech, 343 bytů v nových bytových domech; ostatní v jiných objektech) s intenzitou bytové výstavby 2,02 bytu na 1 tis. obyvatel.

Z okresních měst se nejméně stavěly byty v Českém Krumlově. V letech 2001 až 2020 jich bylo dokončeno celkem 282 (121 bytů v nových rodinných domech, 74 bytů v nových bytových domech; ostatní v jiných objektech). V relativním vyjádření byla hodnota intenzity bytové výstavby 1,04 bytu na 1 tis. obyvatel. Více se stavělo v Českém Krumlově v letech 2011 až 2020.