

KOMENTÁŘ

7. 2. 2025

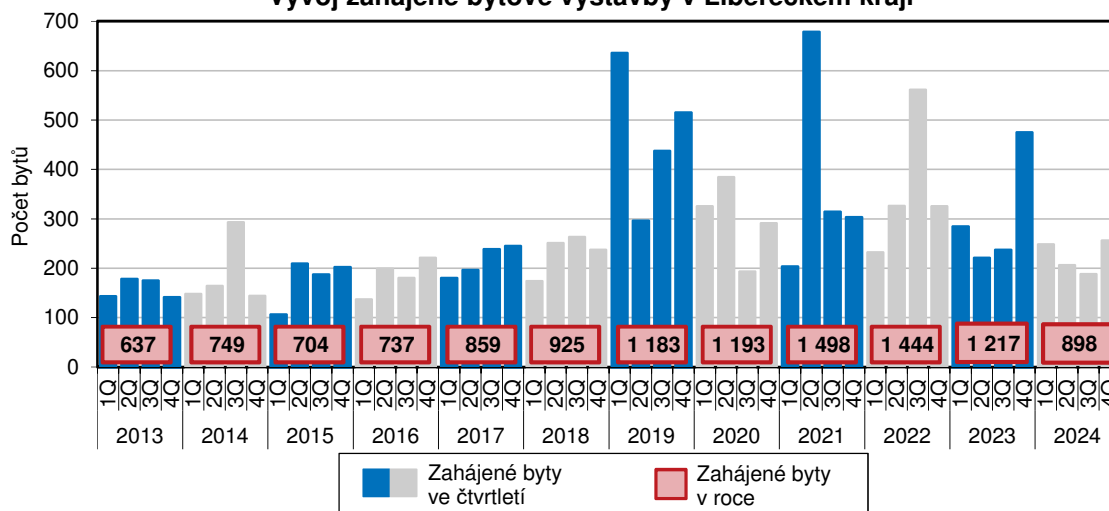
Bytová výstavba v Libereckém kraji v 1. až 4. čtvrtletí 2024 (předběžné výsledky)

Zájem o bytovou výstavbu v Libereckém kraji v roce 2024 meziročně poklesl – počet zahájených bytů meziročně poklesl o 26,2 %, dokončená výstavba byla nižší o 18,7 %.

V průběhu roku 2024 byla v Libereckém kraji zahájena výstavba 898 bytů, tj. ve srovnání s rokem 2023 o 319 bytů a 26,2 % méně. Meziroční propad byl vykázán ve všech čtvrtletích roku, tj. v 1. čtvrtletí -36 bytů (-12,7 %), ve 2. čtvrtletí -15 bytů (-6,8 %), ve 3. čtvrtletí -49 bytů (-20,7 %), ale uvedený výsledek ovlivnil především vývoj ve 4. čtvrtletí, kdy byl zaznamenán meziroční propad o 219 bytů, tedy -46,1 %.

Z pohledu jednotlivých měsíců byl nejvýraznější meziroční úbytek počtu zahájených bytů v našem regionu vykázán v říjnu (-78,1 %), druhý nejvyšší pak v květnu (-62,5 %) a třetí v lednu (-61,1 %). Ve srovnání s rokem 2023 zahájená výstavba poklesla ještě také v měsíci listopadu (-47,3 %), červenci (-32,9 %), září (-23,9 %) a mírně také v srpnu (-6,0 %). Ve zbyvajících měsících sledovaného období se počet zahájených bytů zvýšil – v prosinci +91,8 %, v dubnu +40,5 %, v únoru +38,8 %, v březnu +36,3 % a v červnu +29,4 %.

Vývoj zahájené bytové výstavby v Libereckém kraji

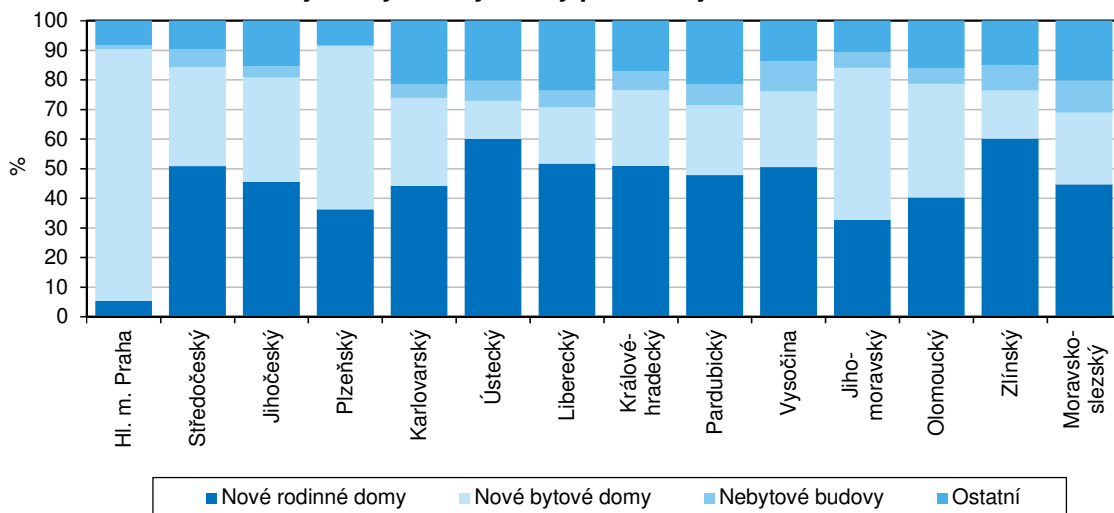


Mezi zahájenými byty v 1. až 4. čtvrtletí v Libereckém kraji ze 70,9 % převažovala nová výstavba nad změnou již dokončených staveb. V nových rodinných domech v Libereckém kraji vznikne 464 bytů (tj. 51,7 % z celkového počtu zahájených bytů), tj. meziročně o 131 bytů (22,0 %) méně. V nových bytových domech bude realizováno 171 bytů (19,0% podíl na celkové zahájené výstavbě), což ve srovnání s 1. až 4. čtvrtletí 2023 představuje pokles o 176 bytů (-50,7 %). Také počet bytů zahájených v nebytových budovách se meziročně snížil, a to o 79 bytů (-60,8 %). V rámci tohoto typu staveb by tak mělo vzniknout 51 bytů (5,7 % celkové zahájené výstavby).

KOMENTÁŘ

V České republice bylo v 1. až 4. čtvrtletí 2024 zahájeno celkem 36 477 bytů, tj. ve srovnání s loňským rokem o 2,2 % (773 bytů) více. Vedle Libereckého kraje meziroční pokles zahájené bytové výstavby evidovalo dalších 8 krajů. Absolutně nejvyšší propad byl vykázán ve Středočeském kraji (-723 bytů, -12,0 %), nejvyšší relativní pokles byl vykázán v Karlovarském kraji (-42,3 %, tj. -402 bytů). Počet zahájených bytů se meziročně zvýšil v hlavním městě Praze (+2 471 bytů, +43,2 %), dále v kraji Plzeňském (+763 bytů, +39,4 %), Kraji Vysočina (+394 bytů, +28,5 %), Olomouckém (+215 bytů, +14,5 %) a Zlínském (+18 bytů, tj. +1,4 %). Zahájená výstavba byla nejintenzivnější v hlavním městě Praze, ve kterém by mělo být realizováno 8 191 bytů (22,5 % republikového úhrnu). Na druhé straně v Karlovarském kraji bylo zahájeno pouze 548 bytů (1,5 % republikového úhrnu). Převaha nové výstavby nad úpravami již dokončených staveb byla vykázána ve všech krajích, její podíl se pohyboval v rozmezí od 70,9 % v Libereckém kraji do 91,4 % v Plzeňském kraji. Hlavní město Praha vykázalo nejvyšší podíl nových bytů zahájených v bytových domech (85,1 %), nadpoloviční zastoupení těchto bytů vykázaly ještě kraje Plzeňský a Jihomoravský (55,0 %, resp. 51,4 %). Nejvyšší podíl bytů zahájených v nových rodinných domech vykázal Zlínský kraj (60,2 %), který s nepatrným odstupem následoval kraj Ústecký (60,0 %). Nejvyšší podíl bytů zahájených v nebytových budovách pak zaznamenal Moravskoslezský region (10,7 %) a Kraj Vysočina (10,3 %).

Struktura zahájené bytové výstavby podle krajů v 1. až 4. čtvrtletí 2024



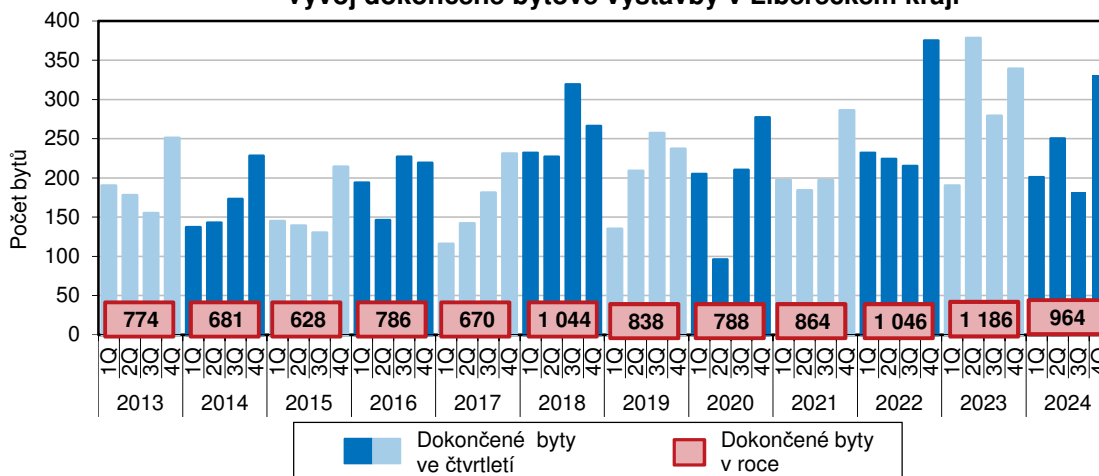
V průběhu 1. až 4. čtvrtletí 2024 bylo v Libereckém kraji dokončeno celkem 964 bytů, tj. meziročně o 222 bytů a 18,7 % méně. Meziročně více bytů bylo zkolaudováno pouze v 1. čtvrtletí letošního roku, tj. 201 bytů (+11 bytů, tj. +5,8 %). V ostatních čtvrtletích roku 2024 se počet dokončených bytů snížil – nejvýrazněji pak ve 3. čtvrtletí (-34,8 %). Z pohledu měsíčních statistik se meziročně nedařilo především v září (pokles o 72,3 %), ale také v dubnu (-67,6 %), červnu (-59,4 %), říjnu (-46,9 %), lednu (-38,3 %), srpnu (-18,1 %) a listopadu (-7,8 %). Naopak v porovnání s rokem 2023 byla dokončená bytová výstavba intenzivnější v únoru (+73,2 %), květnu (+49,5 %), prosinci (+43,1 %), březnu (+15,0 %) a červenci (+4,8 %).

Mezi zkolaudovanými byty v Libereckém kraji dominovala z 80,9 % nová výstavba. V nových rodinných domech bylo dokončeno 565 bytů, (tj. 58,6 % krajského úhrnu a meziroční úbytek

KOMENTÁŘ

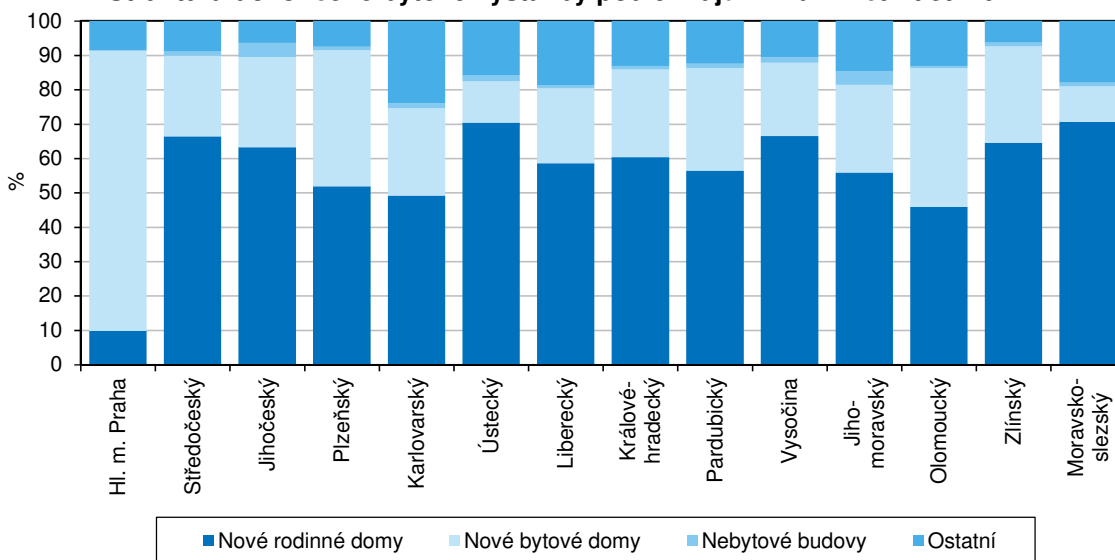
ve výši 11,3 %), v nových bytových domech vzniklo 210 bytů (21,8 % úhrnu, meziročně -33,3 %), v nebytových budovách bylo zkolaudováno 8 bytů (0,8% podíl na úhrnu, meziročně také o třetinu méně).

Vývoj dokončené bytové výstavby v Libereckém kraji



V celé České republice bylo v 1. až 4. čtvrtletí 2024 dokončeno 30 311 bytů, tj. ve srovnání s rokem 2023 o 7 756 bytů a 20,4 % méně. Pozitivní meziroční vývoj byl vykázan pouze v hlavním městě Praze (+101 bytů, +1,6 %). V ostatních regionech počet dokončených bytů meziročně poklesl, absolutně i relativně nejvíce v Jihomoravském kraji (-1 939 bytů, -36,6 %).

Struktura dokončené bytové výstavby podle krajů v 1. až 4. čtvrtletí 2024



Nová výstavba mezi dokončenými byty převažuje ve všech krajích, podíl se pohybuje v intervalu od 74,8 % v Karlovarském kraji do 93,3 % v Plzeňském kraji. Nejvyšší podíl bytů dokončených v nových rodinných domech zaznamenal Moravskoslezský kraj (70,7 %), v hlavním městě Praze nepřekvapivě nejvýrazněji převažovaly byty dokončené v nových bytových domech (81,5 %).

KOMENTÁŘ

Nejvyšší zastoupení dokončených bytů v nebytových stavbách vykázaly kraje Jihočeský a Jihomoravský (shodně 4,0% podíl na celkové dokončené výstavbě v daném regionu).

Kontakt:

Hana Koťátková

Krajská správa ČSÚ v Liberci

Oddělení informačních služeb

T: 704 675 184

E: infoservislbc@csu.gov.cz

KOMENTÁŘ

Přílohy:

Zahájené byty podle krajů v 1. až 4. čtvrtletí 2024 (předběžné údaje)

	Zahájené byty						
	celkem	index 2024/2023	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
Česká republika	36 477	102,2	31 023	5 454	13 070	16 947	1 807
v tom kraj:							
Hl. m. Praha	8 191	143,2	7 407	784	439	6 967	107
Středočeský	5 322	88,0	4 647	675	2 703	1 787	314
Jihočeský	1 868	92,6	1 521	347	850	660	71
Plzeňský	2 698	139,4	2 465	233	979	1 483	10
Karlovarský	548	57,7	408	140	242	163	25
Ústecký	1 000	65,9	733	267	600	129	68
Liberecký	898	73,8	637	261	464	171	51
Královéhradecký	1 269	81,9	1 014	255	646	325	80
Pardubický	1 320	69,9	965	355	631	312	92
Vysočina	1 777	128,5	1 364	413	897	454	183
Jihomoravský	5 719	98,9	5 131	588	1 867	2 939	300
Olomoucký	1 694	114,5	1 351	343	681	652	87
Zlínský	1 330	101,4	1 085	245	800	215	114
Moravskoslezský	2 839	97,7	2 291	548	1 267	690	305

KOMENTÁŘ

Dokončené byty podle krajů v 1. až 4. čtvrtletí 2024 (předběžné údaje)

	Dokončené byty						
	celkem	index 2024/2023	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
Česká republika	30 311	79,6	26 693	3 618	15 069	11 406	426
v tom kraj:							
Hl. m. Praha	6 511	101,6	5 974	537	637	5 306	13
Středočeský	4 957	74,7	4 511	446	3 293	1 165	59
Jihočeský	1 571	66,5	1 419	152	994	413	63
Plzeňský	1 845	75,3	1 722	123	958	730	18
Karlovarský	575	74,6	430	145	283	146	8
Ústecký	996	78,3	826	170	701	120	17
Liberecký	964	81,3	780	184	565	210	8
Královéhradecký	1 329	80,2	1 144	185	802	340	13
Pardubický	1 580	81,4	1 366	214	892	471	20
Vysočina	1 433	84,5	1 263	170	953	306	23
Jihomoravský	3 355	63,4	2 791	564	1 874	858	134
Olomoucký	1 919	95,0	1 657	262	881	775	12
Zlínský	1 293	76,8	1 198	95	835	362	15
Moravskoslezský	1 983	73,7	1 612	371	1 401	204	23