

## KOMENTÁŘ

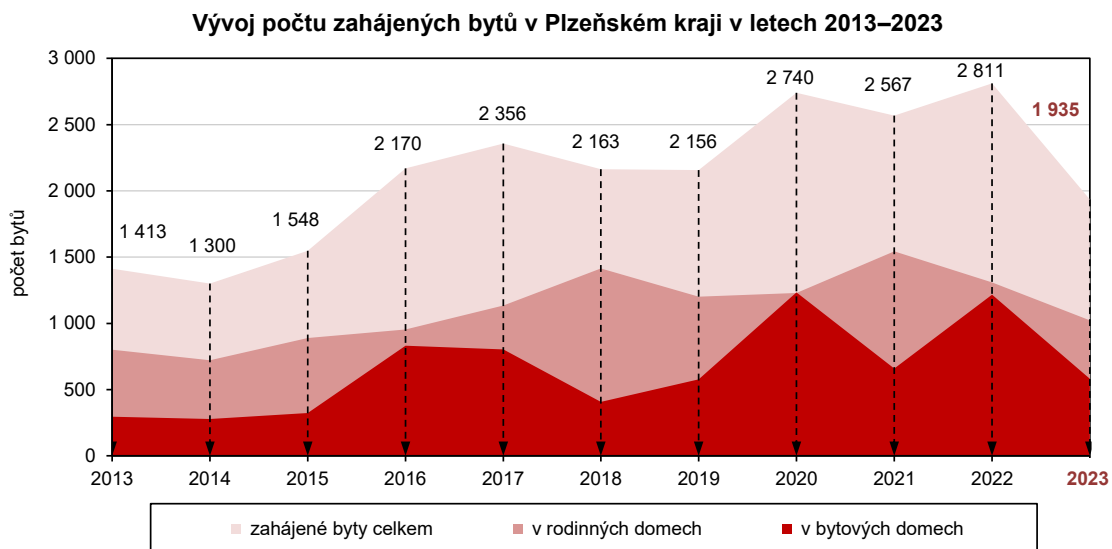
29. 4. 2024

### Bytová výstavba v Plzeňském kraji v roce 2023

V roce 2023 převýšil počet dokončených bytů v Plzeňském kraji počet bytů zahájených, meziročně ale došlo v obou případech k poklesu. Mezi okresy bylo nejvíce bytů dokončeno v Plzni-městě, ale k nejvyššímu meziročnímu nárůstu došlo na Plzni-severu. Také zahájených bytů bylo nejvíce v Plzni, meziročně však došlo ve všech okresech kromě Tachova k jejich snížení.

#### Zahájené byty

V Plzeňském kraji byla v roce 2023 **zahájena výstavba 1 935 bytů**, nová výstavba z nich činila 87,0 % a 13,0 % připadlo na změny bytů již dokončených staveb. Jednalo se o šestou nejvyšší hodnotu v České republice. Podíl Plzeňského kraje na všech zahájených bytech v ČR dosáhl 5,4 %. Nejvíce zahájených bytů bylo vykázáno v krajích Středočeském (6 045), Jihomoravském (5 784) a Hl. městě Praha (5 720), což v podstatě odpovídá atraktivitě území a poptávce obyvatel. Naopak nejméně bytů bylo zahájeno v kraji Karlovarském (950). V Plzeňském regionu došlo k razantnímu poklesu **zahájených bytů v nových bytových domech**, oproti roku 2022 došlo k jejich snížení z 1 217 na 582, tedy o více než polovinu. Určitý podíl ještě tvořily **zahájené byty v nebytových budovách**, v roce 2023 se celkem jednalo v kraji o 147 bytů, přičemž oproti předchozímu roku tento počet značně narostl (více než 2,5 krát).



Meziročně došlo v rámci Plzeňského kraje ke snížení celkového počtu **zahájených bytů** o 876. Hlavní podíl na tom nese především menší počet zahájené výstavby v okresech Rokycany, Domažlice a Plzeň-jih, počet zahájených bytů zde oproti předchozímu roku klesl téměř o polovinu. Pokles byl zaznamenán v šesti okresech našeho kraje, jen Tachov zůstal na stejné

## KOMENTÁŘ

hodnotě jako v roce 2022. Přestože i v okrese Plzeň-město byl zjištěn propad zahájených bytů oproti předchozímu roku, celkově se okres umístil na prvním místě s počtem 768 zahájených bytů. Druhé místo obsadil Plzeň-sever s 382 a třetí Tachov s 211 zahájenými byty. Nejnižší počet byl dosažen na Domažlicku (jen 97 bytů).

Výstavba **bytů v nových rodinných domech** dominovala v okrese Plzeň-sever, kde byla v roce 2023 zahájena výstavba 275 bytů. Druhým okresem s nejvíce zahájenými byty v nových rodinných domech se stal okres Plzeň-město (168 bytů). Nejvýraznější výstavba **bytů v nových bytových domech** byla zaznamenána v okrese Plzeň-město (491 bytů), ale došlo zde k výraznému poklesu ve srovnání s rokem 2022 (798 bytů). Z meziokresního srovnání je zřejmé, že se zahájilo nejméně bytů v nových bytových domech v okresech Domažlice (7 bytů) a Klatovy (11 bytů), v okrese Rokycany dokonce nebyla zahájena výstavba žádného bytového domu.

K nárůstu **zahájené bytové výstavby** došlo pouze u dvou ze 14 krajů České republiky (Karlovarském a Jihočeském). Příčinu tohoto vývoje lze hledat u vysokých úrokových měr hypoték a míry inflace, která ovlivňuje i vývoj cen nemovitostí. V Plzeňském kraji byl zjištěn meziroční pokles o 31,2 %, což byl druhý nejvyšší pokles mezi kraji. Nejhůře s více než třetinovým meziročním propadem počtu zahájených bytů se umístil kraj Olomoucký. Zahájená bytová výstavba v ČR celkem meziročně klesla o 15,5 %.

### Zahájené byty podle druhu stavby v roce 2023

(předběžné údaje)

	celkem	index 2023/2022	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
<b>Česká republika</b>	<b>35 704</b>	<b>84,5</b>	<b>28 846</b>	<b>6 858</b>	<b>14 556</b>	<b>13 568</b>	<b>1 917</b>
v tom kraje:							
Hl. m. Praha	5 720	88,1	4 846	874	519	4 242	134
Středočeský	6 045	80,1	5 176	869	3 132	1 997	230
Jihočeský	2 017	101,8	1 654	363	964	600	140
<b>Plzeňský</b>	<b>1 935</b>	<b>68,8</b>	<b>1 684</b>	<b>251</b>	<b>1 023</b>	<b>582</b>	<b>147</b>
v tom okresy:							
Domažlice	97	52,4	82	15	75	7	5
Klatovy	185	73,4	137	48	125	11	1
Plzeň-město	768	77,9	709	59	168	491	73
Plzeň-jih	190	54,1	168	22	152	16	8
Plzeň-sever	382	61,2	342	40	275	40	28
Rokycany	102	50,5	86	16	85	-	3
Tachov	211	100,0	160	51	143	17	29
Karlovarský	950	112,4	704	246	283	402	34
Ústecký	1 518	78,0	877	641	715	149	79
Liberecký	1 217	84,3	946	271	595	347	130
Královéhradecký	1 549	93,0	1 197	352	750	439	59
Pardubický	1 888	90,5	1 659	229	820	821	73
Vysočina	1 383	78,0	1 023	360	737	281	78
Jihomoravský	5 784	96,6	4 843	941	1 888	2 660	409
Olomoucký	1 479	65,6	1 105	374	721	384	70
Zlínský	1 312	75,2	1 148	164	883	259	73
Moravskoslezský	2 907	79,4	1 984	923	1 526	405	261

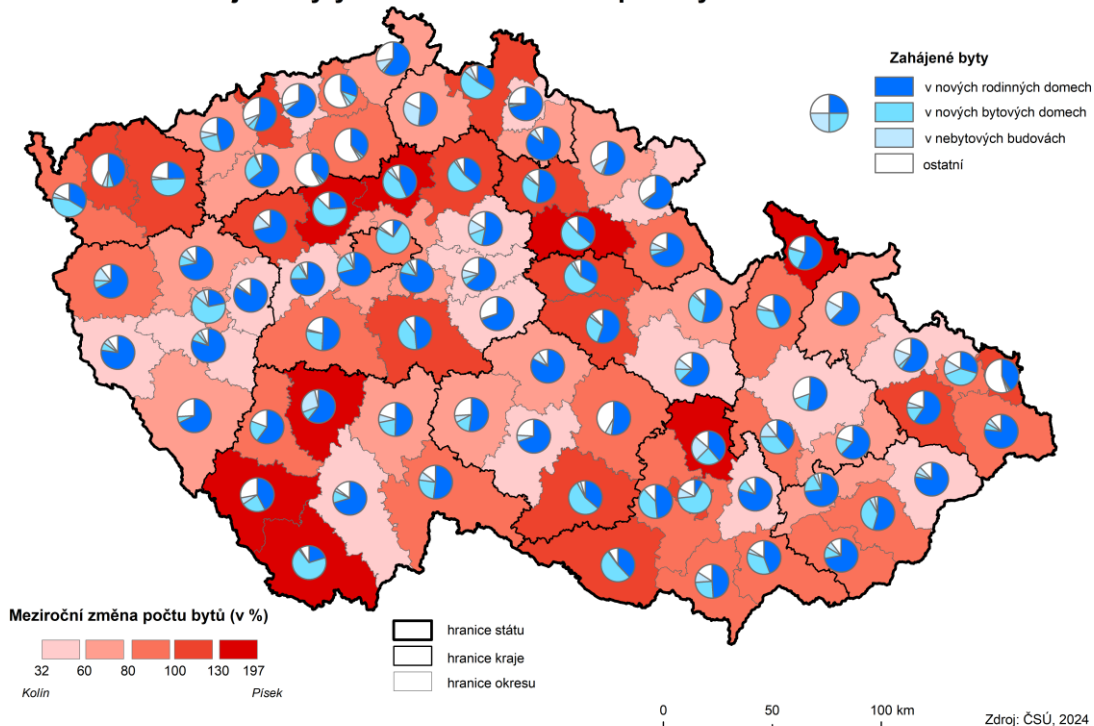
### Oddělení informačních služeb a správy registrů – Krajská správa ČSÚ v Plzni

Informace o inflaci, HDP, obyvatelstvu, průměrných mzdách a mnohé další najdete na stránkách

Českého statistického úřadu: [www.plzen.czso.cz](http://www.plzen.czso.cz) | tel.: 377 612 108, e-mail: [infoservisplzen@czso.cz](mailto:infoservisplzen@czso.cz)

## KOMENTÁŘ

### Zahájené byty v okresech České republiky v roce 2023



### Dokončené byty

U **dokončené výstavby** v Plzeňském kraji byl zjištěn meziroční pokles o 2,8 %, šlo o třetí nejnižší pokles v mezikrajském porovnání. V devíti dalších krajích bylo mapováno v porovnání s předchozím rokem snížení počtu dokončených bytů, nejzásadnější v Olomouckém kraji (o více než pětinu). V ostatních pěti krajích ČR došlo k nárůstu dokončených bytů, nejrazantnější zvýšení bylo zaznamenáno v krajích Jihočeském (o 17,6 %), Jihomoravském a Libereckém (shodně o 13,4 %). V Plzeňském regionu došlo k meziročnímu nárůstu ve třech okresech, nejvíce na Plzni-severu (o 37,5 %), potom na Rokycansku a Domažlicku. K poklesu počtu dokončených bytů došlo ve zbylých čtyřech okresech, nejvýrazněji na Klatovsku, a to o 40,2 %.

Celkem byla v Plzeňském kraji v roce 2023 **dokončena výstavba 2 449 bytů**, jedná se o pátý nejvyšší počet v České republice. Zároveň se tak kraj podílel 6,4 % na celkové dokončené výstavbě v republice, která činila 38 069 bytů. Nejvíce bytů, konkrétně 52,6 %, bylo v Plzeňském kraji dokončeno v nových rodinných domech. Při zaměření na podrobnější regionální členění se nejvyšší hodnoty počtu dokončených bytů vyskytovaly v okrese Plzeň-město (818), nejméně jich pak bylo dokončeno na Tachovsku (147).

V Plzeňském kraji bylo **dokončeno více bytů v nových rodinných než v nových bytových domech** (rozdíl činil 304). Stav dokončených bytů v rodinných domech se oproti předchozímu

## KOMENTÁŘ

roku mírně zvýšil (nárůst o 50 bytů), počet dokončených bytů v bytových domech se naopak o 33 bytů snížil. Mezi okresy došlo k poklesu dokončených bytů v rodinných domech pouze na Rokycansku a Klatovsku, v ostatních okresech byl zaznamenán nárůst. Nejvíce bytů v rodinných domech bylo dokončeno v okrese Plzeň-sever (316) a Plzeň-jih (226). Co do počtu dokončených bytů v bytových domech dominoval okres Plzeň-město (623), druhou příčku obsadil okres Plzeň-sever s 202 dokončenými byty. Ve třech okresech kraje byl zaznamenán nárůst a ve čtyřech došlo k poklesu, nejzásadněji na Klatovsku. U dokončených bytů v nebytových budovách došlo v roce 2023 k mírnému meziročnímu poklesu a v kraji jich bylo dokončeno 33.

Také v mezikrajském porovnání můžeme sledovat **vyšší počet dokončených bytů v nových rodinných než v nových bytových domech**. V Praze byl v roce 2023 počet dokončených bytů v bytových domech dokonce devětkrát vyšší než v rodinných, což souvisí s odlišným charakterem urbanizace, než u ostatních krajů, kde je trend opačný. Nejvyrovnanější bylo množství dokončených bytů v rodinných a bytových domech v Karlovarském kraji (o 55 bytů více v rodinných domech), v ostatních krajích byl již rozdíl v počtu dokončených bytů v rodinných a bytových domech značný. Dokončenými byty v rodinných domech dominoval kraj Středočeský (4 529), druhé místo obsadil kraj Jihomoravský (2 315). Naopak dokončenými byty v bytových domech mnohonásobně převyšovala ostatní kraje Praha.

### Dokončené byty podle druhu stavby v roce 2023

(předběžné údaje)

	celkem	index 2023/2022	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
<b>Česká republika</b>	<b>38 069</b>	<b>96,6</b>	<b>33 831</b>	<b>4 238</b>	<b>18 967</b>	<b>14 233</b>	<b>744</b>
z toho kraje:							
Hl. m. Praha	6 410	97,5	6 079	331	593	5 456	12
Středočeský	6 635	84,1	6 173	462	4 529	1 611	78
Jihočeský	2 367	117,6	2 187	180	1 423	706	49
<b>Plzeňský</b>	<b>2 449</b>	<b>97,2</b>	<b>2 279</b>	<b>170</b>	<b>1 289</b>	<b>985</b>	<b>33</b>
v tom okresy:							
Domažlice	183	101,7	159	24	153	6	6
Klatovy	195	59,8	174	21	131	42	4
Plzeň-město	818	89,7	805	13	182	623	5
Plzeň-jih	284	94,0	261	23	226	33	4
Plzeň-sever	576	137,5	519	57	316	202	4
Rokycany	246	106,0	224	22	161	63	7
Tachov	147	99,3	137	10	120	16	3
Karlovarský	772	83,7	612	160	333	278	9
Ústecký	1 272	94,8	1 034	238	967	64	18
Liberecký	1 186	113,4	958	228	637	315	12
Královéhradecký	1 656	91,2	1 422	234	929	480	12
Pardubický	1 940	105,0	1 776	164	1 084	566	18
Vysočina	1 695	93,5	1 387	308	1 000	366	47
Jihomoravský	5 295	113,4	4 576	719	2 315	1 952	322
Olomoucký	2 018	79,4	1 675	343	1 080	583	23
Zlínský	1 684	102,5	1 569	115	983	580	38
Moravskoslezský	2 688	97,3	2 102	586	1 805	291	71

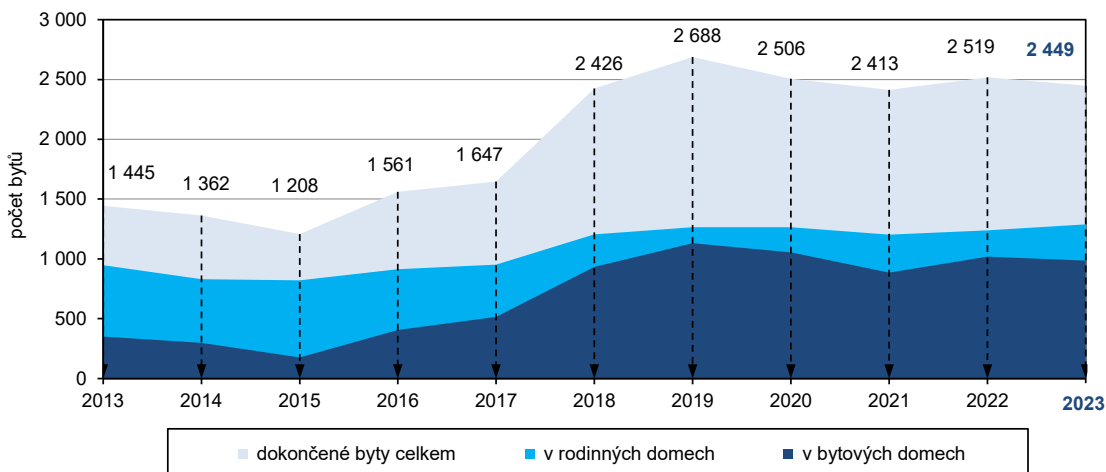
### Oddělení informačních služeb a správy registrů – Krajská správa ČSÚ v Plzni

Informace o inflaci, HDP, obyvatelstvu, průměrných mzdách a mnohé další najdete na stránkách

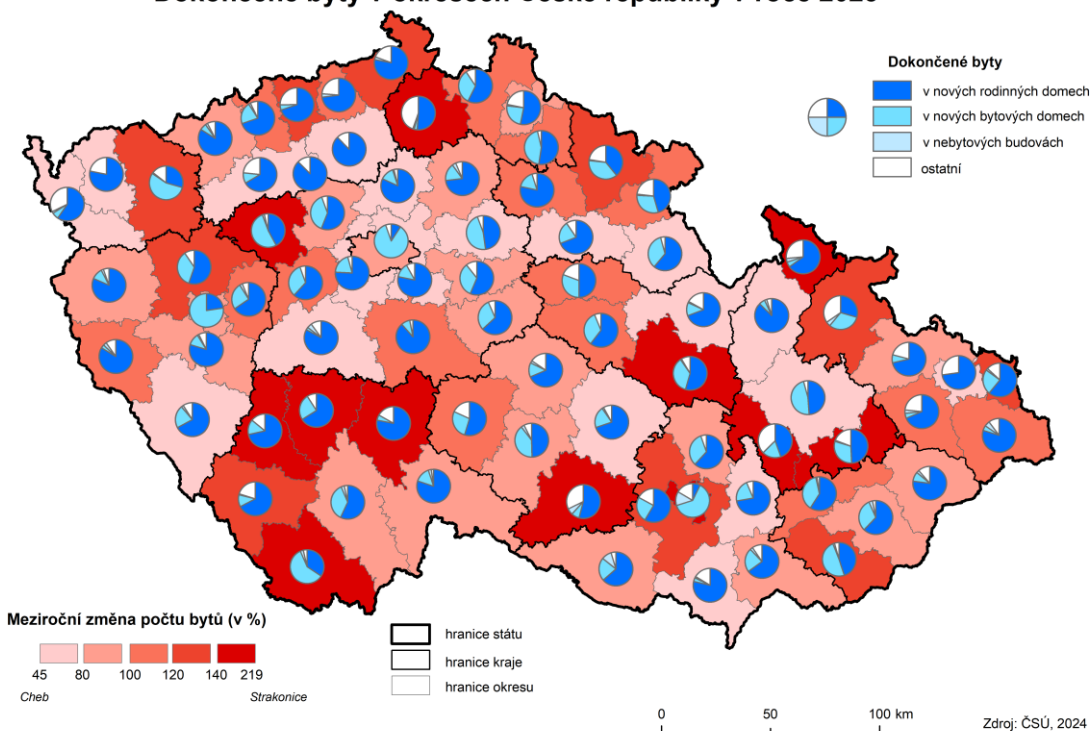
Českého statistického úřadu: [www.plzen.czso.cz](http://www.plzen.czso.cz) | tel.: 377 612 108, e-mail: [infoservisplzen@czso.cz](mailto:infoservisplzen@czso.cz)

## KOMENTÁŘ

Vývoj počtu dokončených bytů v Plzeňském kraji v letech 2013–2023



Dokončené byty v okresech České republiky v roce 2023



### Kontakt:

Mgr. Tereza Mildorfová  
Krajská správa ČSÚ v Plzni  
Tel.: 377 612 108  
E-mail: [tereza.mildorfova@czso.cz](mailto:tereza.mildorfova@czso.cz)

### Oddělení informačních služeb a správy registrů – Krajská správa ČSÚ v Plzni

Informace o inflaci, HDP, obyvatelstvu, průměrných mzdách a mnohé další najdete na stránkách Českého statistického úřadu: [www.plzen.czso.cz](http://www.plzen.czso.cz) | tel.: 377 612 108, e-mail: [infoservisplzen@czso.cz](mailto:infoservisplzen@czso.cz)