

KOMENTÁŘ

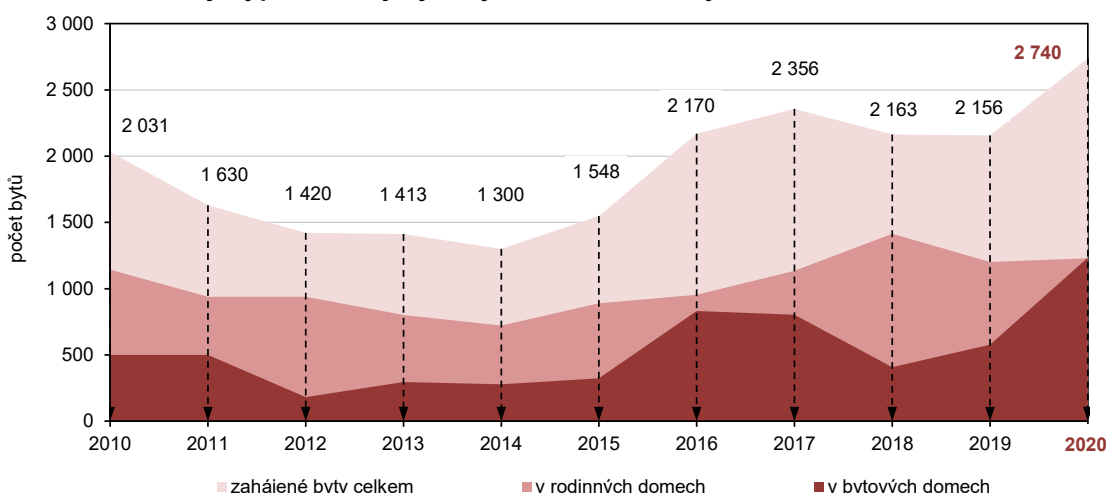
11. 6. 2021

Bytová výstavba v Plzeňském kraji v roce 2020

Počet zahájených bytů v Plzeňském kraji v roce 2020 převýšil počet bytů dokončených. V mezikrajském porovnání se region s poklesem dokončených bytů o 6,8 % zařadil na sedmé místo, nejvyšší nárůst byl zaznamenán v Olomouckém kraji. Mezi okresy bylo nejvíce bytů dokončeno v Plzni-městě, přesto nejvyšší meziroční nárůst byl na Rokycansku. U zahájených bytů byl nejvyšší počet i meziroční nárůst v okrese Plzeň-město. Nárůst počtu zahájených bytů byl zaznamenán jen v 5 ze 14 krajů a právě Plzeňský region se zařadil na první místo.

Na základě zjištěných údajů byla v Plzeňském kraji zahájena výstavba 2 740 bytů, z nichž nová výstavba činila 90,9 %, a 9,1 % připadlo na změny bytů již dokončených staveb. **Stejně jako v předchozím roce se jednalo o pátou nejvyšší hodnotu v České republice.** Podíl Plzeňského kraje na všech zahájených bytech v ČR dosahoval 7,8 %. Nejvyšší hodnota počtu zahájených bytů byla mapována v krajích Středočeském (5 823), Jihomoravském (4 942) a Hl. městě Praha (4 335), což v podstatě odpovídá atraktivitě a poptávce obyvatel. Naopak nejméně bytů bylo zahájeno v kraji Karlovarském (726). **V Plzeňském kraji došlo v roce 2020 k razantnímu navýšení zahájených bytů v bytových domech** a tím k vyrovnání podílu mezi zahájenou výstavbou bytů v bytových (45,0 %) a rodinných (44,9 %) domech. Zatímco v roce 2019 činil počet zahájených bytů v bytových domech 578, v nadcházejícím roce byl zaznamenán **nárůst o 113,3 % na celkových 1 233 bytů.** Nepatrný podíl tvořily zahájené byty v nebytových budovách, celkem to bylo 59 bytů.

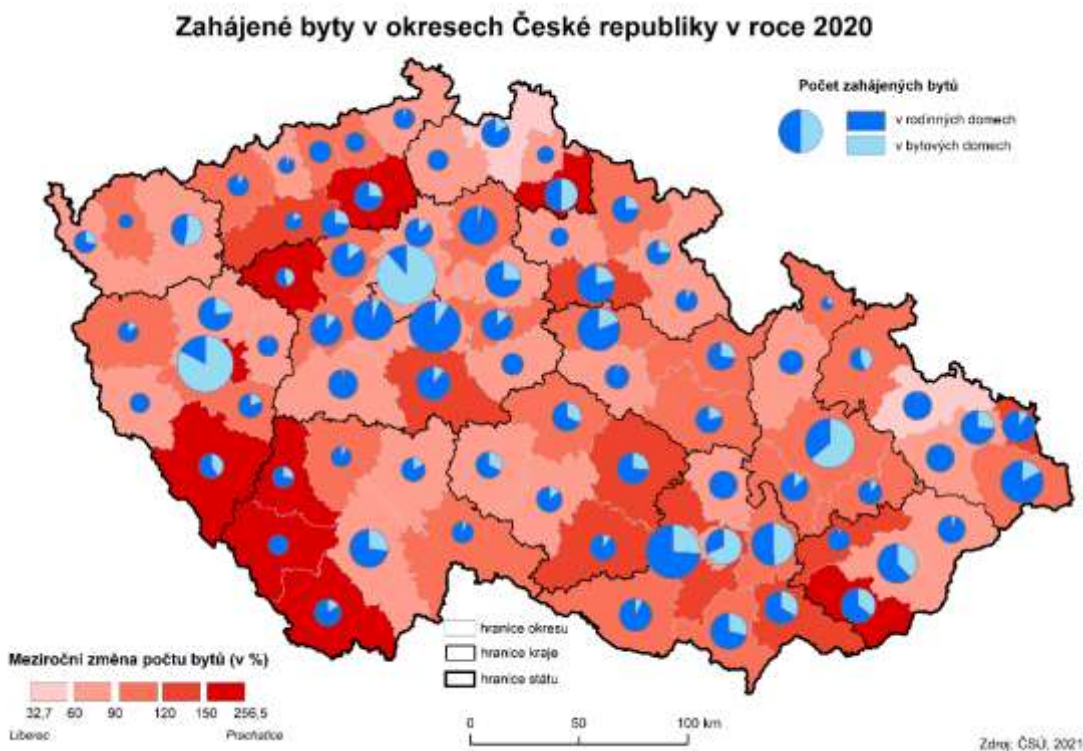
Vývoj počtu zahájených bytů v Plzeňském kraji v letech 2010–2020



KOMENTÁŘ

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

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



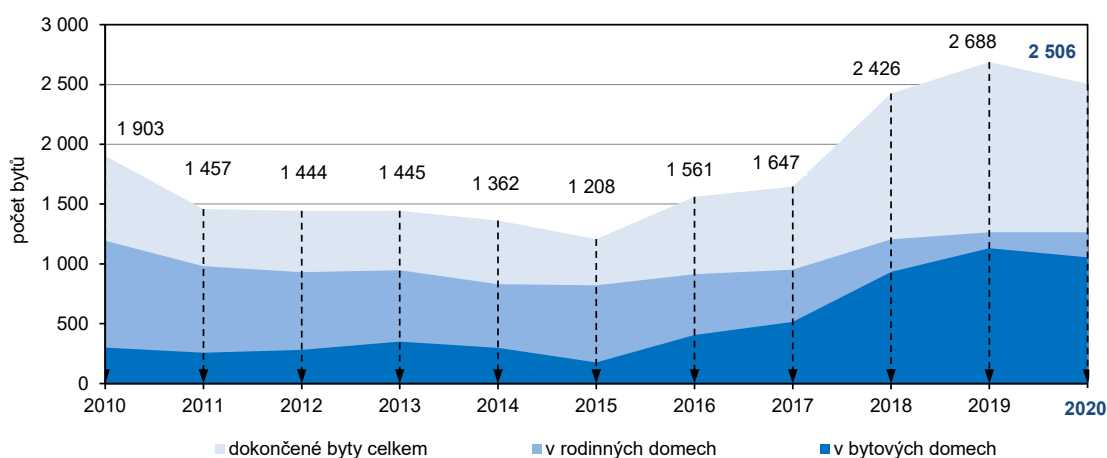
K nárůstu zahájené bytové výstavby došlo pouze u 5 ze 14 krajů České republiky.
K meziročnímu procentuálnímu navýšení (o 27,1 %, tj. o 584 bytů) došlo právě

KOMENTÁŘ

v Plzeňském kraji, který se tak dostal na první místo. Na druhém místě s nejvyšším meziročním nárůstem zahájených bytů se umístil kraj Jihočeský (o 17,9 %), na třetím místě kraj Ústecký (o 9,4 %), následovaly kraje Pardubický (o 7,6 %) a Jihomoravský (o 1,9 %). V ostatních krajích zahájená výstavba meziročně klesla, nejvíce v Libereckém kraji (o 36,6 %), Hl. městě Praze (o 33,2 %) a na Karlovarsku (o 23,3 %). Podíl zahájených bytů v bytových domech byl vyšší pouze v pěti okresech celé České republiky - Hl. město Praha, Plzeň-město, Sokolov, Olomouc a Brno-město.

Dokončená výstavba v Plzeňském kraji se v mezikrajském porovnání s poklesem o 6,8 % zařadila na sedmé místo. Pouze ve třech krajích byl mapován v porovnání s předchozím rokem nárůst počtu dokončených bytů, a to v Olomouckém (o 11,5 %), Moravskoslezském (o 11,3 %) a Vysočina (o 4,9 %). V ostatních krajích ČR došlo k poklesu dokončených bytů, nejrazantnější propad byl zaznamenán v krajích Jihočeském (o 25,2 %) a Karlovarském (o 19,6 %). V regionu došlo k nejvyššímu meziročnímu nárůstu na Rokycansku (o 90,8 %), další nárůst byl zaznamenán už jen v okrese Plzeň-město (o 2,1 %). V ostatních okresech došlo k poklesu počtu dokončených bytů, kdy se největší pokles projevil na Tachovsku (o 36,4 %), Plzni-jihu (o 29,8 %) a Klatovsku (o 29,5 %).

Vývoj počtu dokončených bytů v Plzeňském kraji v letech 2010–2020



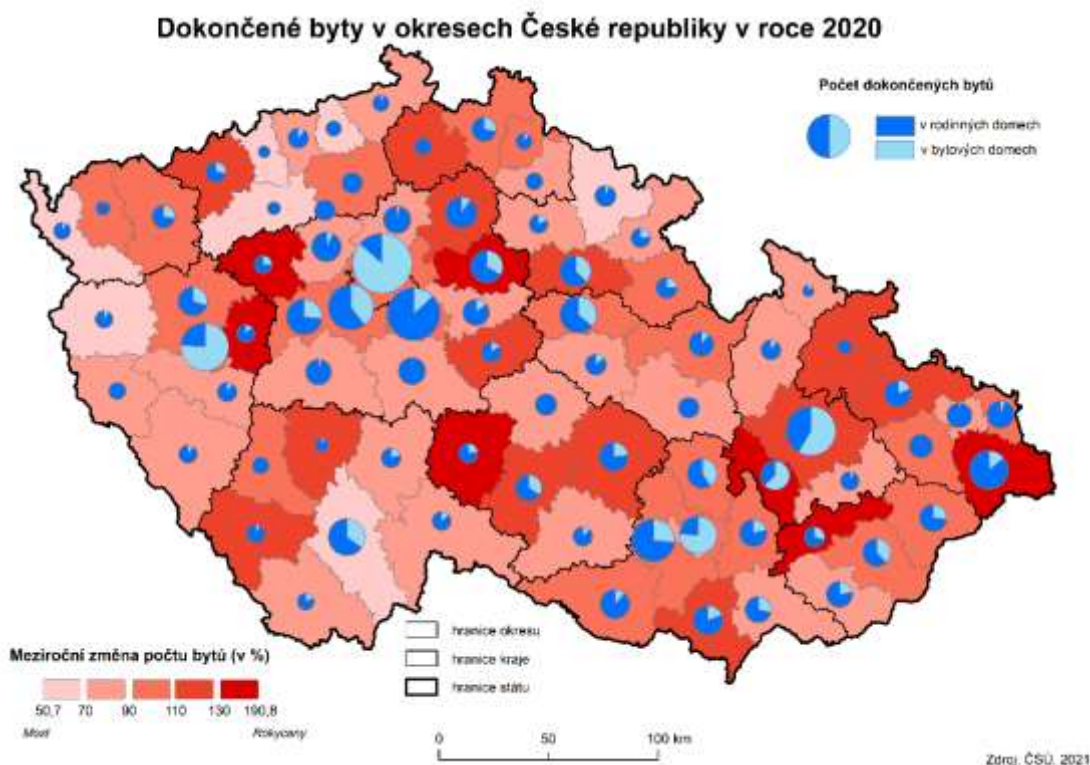
Celkem byla v Plzeňském kraji v roce 2020 dokončena výstavba 2 506 bytů, jedná se o pátý nejvyšší počet v České republice. Zároveň se tak kraj podílel 7,3 % na celkové dokončené výstavbě v republice, která činila 34 412 bytů. Nejvíce bytů, konkrétně 50,5 %, bylo v Plzeňském kraji dokončeno v rodinných domech. Při zaměření na podrobnější regionální členění se nejvyšší hodnoty počtu dokončených bytů v rodinných i bytových domech vyskytovaly v okrese Plzeň-město (1 192), nejméně (149) jich pak bylo dokončeno na Domažlicku. Růst byl zaznamenán pouze ve 2 regionech ze 7 v kraji.

V Plzeňském kraji bylo dokončeno více bytů v rodinných než v bytových domech (o 210 bytů). Zatímco stav dokončených bytů v rodinných domech zůstal oproti předchozímu

KOMENTÁŘ

roku téměř neměnný (nárůst o 1 byt), počet dokončených bytů v bytových domech poklesl (o 6,6 % proti roku 2019, tj. o 75 bytů). Mezi okresy došlo k poklesu dokončených bytů v rodinných domech pouze na Klatovsku a Plzni-městě, v ostatních okresech byl zaznamenán nárůst. K nejrazantnějšímu navýšení došlo na Rokycansku, a to o 25,5 %. Nejvíce bytů v rodinných domech bylo dokončeno v okrese Plzeň-sever (289), dále pak v okrese Plzeň-město (272). Co do počtu dokončených bytů v bytových domech dominoval okres Plzeň-město (868), druhou příčku obsadil okres Plzeň-sever se 122 dokončenými byty v bytových domech. Právě v těchto dvou okresech a na Rokycansku byl zaznamenán nárůst, v ostatních okresech došlo k poklesu, na Domažlicku dokonce nebyl dokončen žádný byt v bytovém domě. Propad byl patrný také u dokončených bytů v nebytových budovách, kde došlo v roce 2020 k meziročnímu poklesu z 29 na pouhých 19 dokončených bytů v nebytových budovách v Plzeňském kraji.

Také v mezikrajském porovnání můžeme sledovat vyšší **podíl dokončených bytů v rodinných než v bytových domech** až na Hl. město Prahu, kde byl na konci roku 2020 počet dokončených bytů v bytových domech dokonce více než šestkrát vyšší než v rodinných. Téměř vyrovnané bylo množství dokončených bytů v rodinných a bytových domech v Olomouckém kraji (o 12 bytů více v rodinných domech), v Plzeňském bylo o 210 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 (5 024), druhé místo obsadil kraj Jihomoravský (2 324). Naopak dokončenými byty v bytových domech několikanásobně převyšovala nad ostatními kraji Praha.



KOMENTÁŘ

Celorepublikově došlo k velmi mírnému navýšení dokončených bytů v rodinných domech (o pouhých 11 bytů oproti roku 2019) a k poklesu dokončených bytů v bytových domech, a to o 14,3 %. Při posuzování struktury dokončených bytů v okresech je zřejmé, že pouze v pěti okresech je vyšší podíl dokončených bytů v bytových domech - Hl. město Praha, Plzeň-město, Brno-město, Olomouc a Prostějov. V ostatních okresech byl větší podíl dokončených bytů v rodinných domech.

Zahájené a dokončené byty podle druhu stavby v roce 2020

	Zahájené byty celkem		v tom			Dokončené byty celkem		v tom		
	celkem	index 2020/2019	rodinné domy	bytové domy	nebytové budovy	celkem	index 2020/2019	rodinné domy	bytové domy	nebytové budovy
Česká republika	35 254	91,1	19 446	9 426	1 313	34 412	94,5	19 218	10 895	671
v tom kraje:										
Hl. město Praha	4 335	66,8	420	3 246	33	5 449	90,8	686	4 401	11
Středočeský	5 823	89,7	4 535	555	145	6 836	97,2	5 024	1 134	98
Jihočeský	2 485	117,9	1 338	290	133	1 667	74,8	1 185	340	48
Plzeňský	2 740	127,1	1 229	1 233	59	2 506	93,2	1 265	1 055	19
v tom okresy:										
Domažlice	175	71,7	138	-	9	149	76,0	132	-	-
Klatovy	270	163,6	131	89	2	184	70,5	141	16	1
Plzeň-město	1 257	226,5	205	977	10	1 192	102,1	272	868	11
Plzeň-jih	243	98,4	168	40	17	184	70,2	165	17	-
Plzeň-sever	435	78,1	312	99	8	435	96,5	289	122	3
Rokycany	168	78,1	148	4	8	208	190,8	133	20	2
Tachov	192	111,0	127	24	5	154	63,6	133	12	2
Karlovarský	726	76,7	372	245	24	549	80,4	390	85	14
Ústecký	1 502	109,4	1 008	120	93	1 146	87,0	886	80	21
Liberecký	1 193	63,4	693	240	110	788	94,0	566	92	32
Královéhradecký	1 544	93,9	1 047	244	36	1 488	87,4	930	310	19
Pardubický	1 664	107,6	1 161	264	39	1 568	91,0	1 072	299	25
Vysočina	1 751	99,4	1 088	339	98	1 556	104,9	1 059	273	25
Jihomoravský	4 942	101,9	2 588	1 258	341	4 451	94,3	2 324	1 235	161
Olomoucký	1 917	91,8	1 013	654	85	2 212	111,5	1 035	1 023	17
Zlínský	1 698	91,3	1 069	389	48	1 478	94,6	902	374	92
Moravskoslezský	2 934	84,3	1 885	349	69	2 718	111,3	1 894	194	89

Kontakt:

Mgr. Petra Fujová
Krajská správa ČSÚ v Plzni
Tel.: 377 612 121
E-mail: petra.fujova@czso.cz