

KOMENTÁŘ

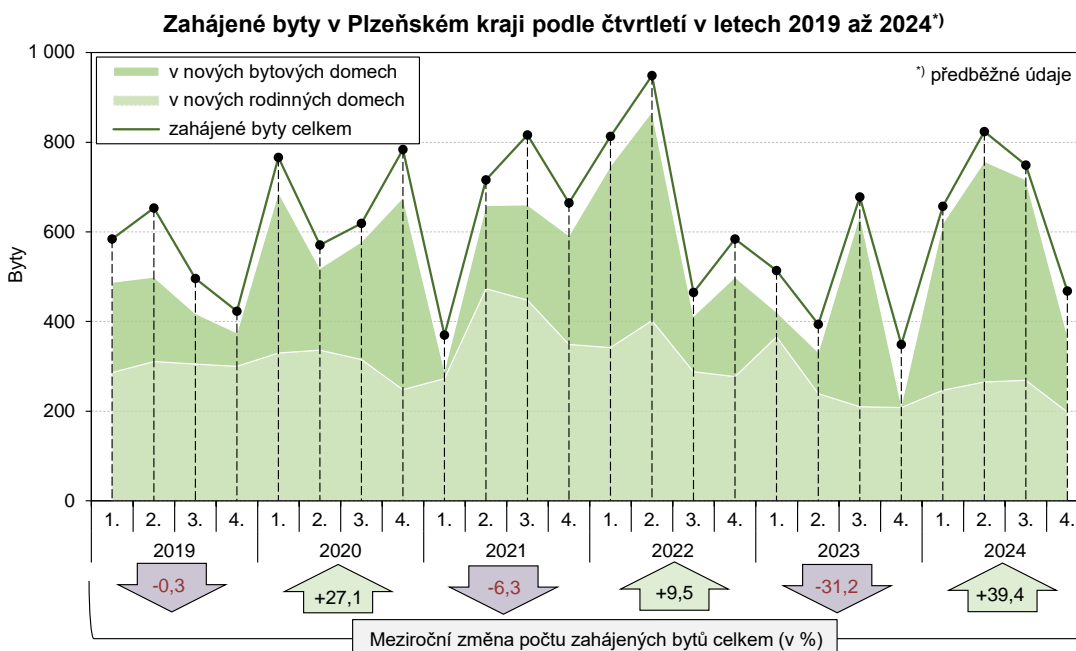
13. 2. 2025

Bytová výstavba v Plzeňském kraji v roce 2024

V roce 2024 docházelo v Plzeňském kraji k oživení bytové výstavby, což dosvědčuje druhý nejvyšší meziroční nárůst počtu zahájených bytů po Hl. městě Praze. Jedná se o růst způsobený výhradně novou výstavbou v bytových domech, která se ve srovnání s rokem 2023 navýšila více než dva a půlkrát. Opakem je situace v rámci dokončené bytové výstavby, jejíž hodnoty se ve srovnání s rokem 2023 ve všech krajích kromě Prahy snížily. V detailu Plzeňského kraje se jednalo o téměř čtvrtinový pokles a meziroční nárůst byl v rámci kraje mapován pouze v okrese Klatovy.

Zahájené byty

Podle předběžných údajů se s počtem 2 698 **zahájených bytů** v roce 2024 zařadil Plzeňský kraj na páté místo ve srovnání s ostatními regiony Česka a na celorepublikové hodnotě se tak podílel 7,4 %. Mezi kraji dominovala výstavba v Hl. městě Praze, kde došlo zároveň k nejvyššímu meziročnímu relativnímu nárůstu počtu zahájených bytů o 43,2 %. Na druhé příčce se umístil právě Plzeňský kraj, kde se počet zahájených bytů meziročně, na rozdíl od výrazného snížení v roce 2023 (pokles o 31,2 %), navýšil o téměř 40 %. Jednalo se výhradně o důsledek nárůstu bytů v nových bytových domech, jejichž počet byl ve srovnání s rokem 2023 více než dva a půlkrát vyšší. V rámci kraje tak byla v roce 2024 zahájena výstavba 1 483 bytů v nových bytových domech, což je čtvrtá nejvyššího hodnota mezi regiony Česka.



KOMENTÁŘ

Naopak v případě bytů v nových rodinných domech byl patrný pokles o 4,3 %, tj. o 44 zahájených bytů méně než v předchozím roce. Při detailnějším sledování průběhu roku byla mapována nejvýraznější změna ve druhém čtvrtletí, kdy se počet zahájených bytů ve srovnání se stejným obdobím roku 2023 více než zdvojnásobil, a to kombinací růstu jak v nových bytových, tak i v rodinných domech. Sledované oživení výstavby mimo jiné souvisí se snižováním úrokových sazeb České národní banky, na které reagují ceny hypoték a dochází tak ke zvýšení jejich dostupnosti a žádanosti.

K meziročnímu růstu počtu zahájených bytů přispěly v rámci Plzeňského kraje pouze tři ze sedmi okresů, a to okres Rokycany, Plzeň-jih a Plzeň-město. Nejvyšší nárůst byl mapován v okrese Rokycany, kde se počet zahájených bytů meziročně více než zdvojnásobil, a dosáhl v roce 2024 celkem hodnoty 227 bytů. Naopak v okrese Klatovy došlo ve srovnání s rokem 2023 k nejvýraznějšímu poklesu (o 18,4 %). Na celkové výstavbě v kraji se však nadále nejvíce podílí, a to téměř 50 %, okres Plzeň-město, kde bylo zahájeno 1 333 bytů, z toho 74,5 % v nových bytových domech.

Zahájená bytová výstavba v 1. až 4. čtvrtletí 2024

(předběžné údaje)

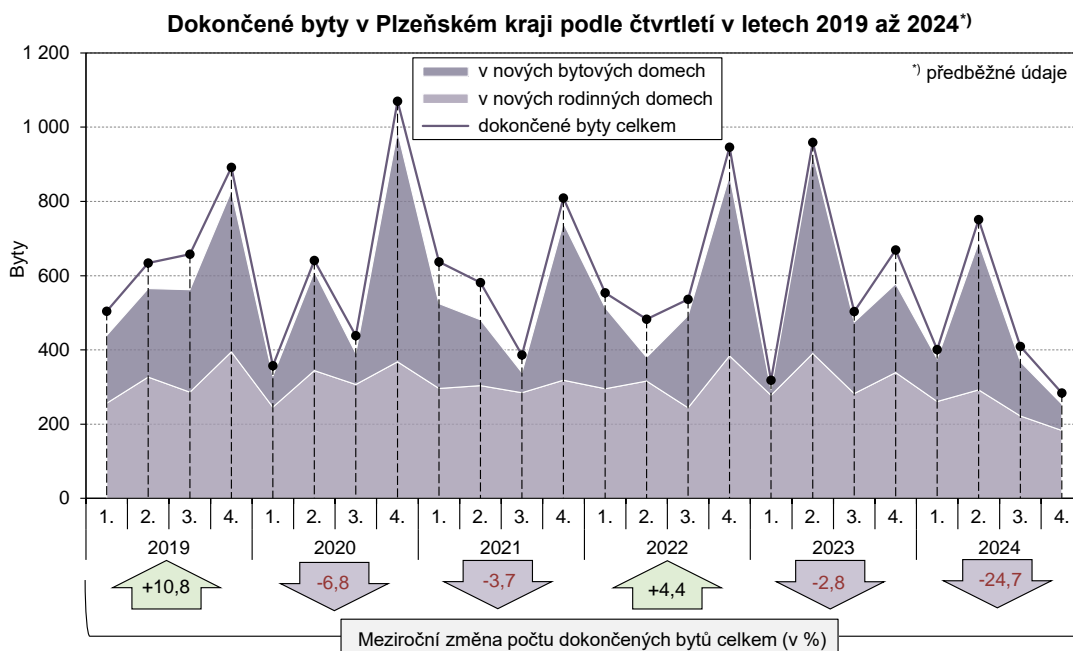
	Zahájené byty						
	celkem	index 2024/2023	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Česko	36 477	102,2	31 023	5 454	13 070	16 947	1 807
v tom kraje:							
Hl. město Praha	8 191	143,2	7 407	784	439	6 967	107
Středočeský	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
v tom okresy:							
Domažlice	93	95,9	87	6	84	-	4
Klatovy	151	81,6	127	24	97	30	2
Plzeň-město	1 333	173,6	1 208	125	215	993	1
Plzeň-jih	338	177,9	321	17	154	167	-
Plzeň-sever	374	97,9	340	34	297	43	2
Rokycany	227	222,5	213	14	59	154	1
Tachov	182	86,3	169	13	73	96	-
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

Na rozdíl od růstu, který zaznamenala zahájená bytová výstavba v roce 2024, došlo v rámci **dokončených bytů** v Plzeňském kraji k poklesu o téměř čtvrtinu ve srovnání s předchozím rokem. Pokles dokončené výstavby byl mapován už od roku 2020, a to s výjimkou roku 2022, kdy došlo k mírnému meziročnímu nárůstu (o 4,4 %). Meziroční pokles byl v Česku mapován ve všech regionech kromě Hl. města Prahy, kde byl zaznamenán mírný růst (o 1,6 %). Naopak nejvýraznější pokles byl evidován v kraji Jihomoravském, kde se počet dokončených bytů snížil o 36,6 %. Pokles v případě Plzeňského kraje se dotýkal rovnoměrně bytů v nových rodinných i bytových domech. V rodinných domech jich bylo dokončeno pouze 958, což je o 25,7 % méně než v roce 2023, a obdobně (o 25,9 %) se snížil i počet bytů v nových bytových domech, kterých bylo dostavěno 730. V rámci jednotlivých čtvrtletí byl ve srovnání s předchozím rokem ve prospěch roku 2024 pozitivním pouze jeho začátek, kde došlo v 1. čtvrtletí k meziročnímu růstu o 26,1 %, a to vlivem výrazného dokončování výstavby bytových domů. Zbytek roku již byl výrazně ztrátovým, což se nejvíce projevilo ve 4. čtvrtletí, kde dokončená výstavba představovala pouze 42,5 % výstavby za stejné období roku 2023.

V detailu jednotlivých okresů bylo nejvíce bytů v Plzeňském kraji dokončeno v okrese Plzeň-město, konkrétně 541, což představuje 29,3 % z celkového počtu v regionu. Meziroční nárůst dokončených bytů vykázal pouze jediný okres, a to Klatovy, kde se počet dokončených bytů zvýšil o 51,8 % na hodnotu 299 v roce 2024. Všechny zbývající okresy zaznamenaly pokles, nejvýrazněji Rokycany, kde došlo ke snížení dokončené výstavby přesně o polovinu.



KOMENTÁŘ

Dokončená bytová výstavba v 1. až 4. čtvrtletí 2024

(předběžné údaje)

	Dokončené byty						
	celkem	index 2024/2023	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Česko	30 311	79,6	26 693	3 618	15 069	11 406	426
v tom kraje:							
Hl. město 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
v tom okresy:							
Domažlice	127	83,6	91	36	90	-	1
Klatovy	299	151,8	286	13	150	134	2
Plzeň-město	541	66,3	522	19	129	392	1
Plzeň-jih	226	71,7	210	16	204	5	2
Plzeň-sever	383	66,5	360	23	188	165	7
Rokycany	123	50,0	117	6	112	4	3
Tachov	146	99,3	136	10	85	30	2
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	80,1	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

Kontakt:

Mgr. Stanislava Zychová

Krajská správa ČSÚ v Plzni

T: 377 612 253

M: 704 688 719

E: stanislava.zychova@csu.gov.cz