

## KOMENTÁŘ

20. 11. 2024

**Bytová výstavba v Plzeňském kraji v 1. až 3. čtvrtletí 2024**

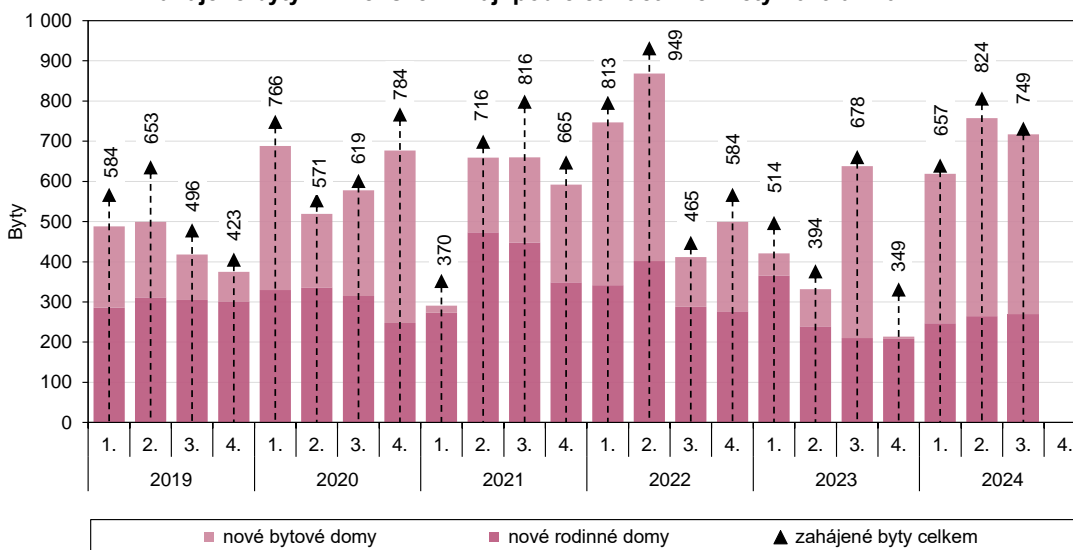
Z rostoucího počtu zahájených bytů v prvních třech kvartálech roku 2024 je patrné oživení bytové výstavby v kraji. Ve srovnání se stejným obdobím předchozího roku bylo dosaženo právě v Plzeňském regionu v mezikrajském porovnání druhého nejvyššího růstu po Hl. městě Praze. Nejčastěji šlo o zahájení nové výstavby bytů v bytových domech, které byly téměř ze tří čtvrtin lokalizované v okrese Plzeň-město. U dokončených bytů byl v kraji naopak zaznamenán pokles. V případě dokončené nové výstavby mírně převažovaly byty v rodinných domech, které byly realizované z více než jedné pětiny v okrese Plzeň-sever.

**Zahájené byty**

Na základě předběžných údajů byla v Plzeňském kraji v 1. až 3. čtvrtletí 2024 **zahájena výstavba** 2 230 bytů, což byla čtvrtá nejvyšší hodnota v Česku. Na celorepublikové výstavbě 27,3 tis. bytů se tak Plzeňský kraj podílel 8,2 %. Zároveň došlo k významnému oživení výstavby ve srovnání se stejným obdobím předchozího roku. Množství zahájených bytů se meziročně navýšilo o více než 40 % (tj. o 644 bytů), což představuje v mezikrajském porovnání druhý nejvyšší růst po Hl. městě Praze (47,5 %). Kromě Prahy, Plzeňského kraje a krajů Olomouckého a Vysočiny byl v ostatních regionech Česka patrný pokles. Nejvýraznější byl mapován u sousedního Karlovarského kraje, kde zahájená bytová výstavba meziročně klesla na méně než polovinu. K meziročnímu růstu v rámci Plzeňského kraje přispěly hlavně výsledky z 2. čtvrtletí 2024, kdy se hodnota zahájených bytů ve srovnání se stejným obdobím roku 2023 více než zdvojnásobila. Došlo k tomu zejména díky výraznému růstu zahájené výstavby bytů v bytových domech, jejichž počet se z 93 ve 2. čtvrtletí 2023 navýšil více než pětkrát (na 492 ve 2. čtvrtletí 2024). Z dlouhodobého vývoje jednotlivých čtvrtletí je patrné výraznější snížení zahájené bytové výstavby zejména od druhé poloviny roku 2022 až do konce roku 2023 (s výjimkou 3. čtvrtletí 2023), což mimo jiné může souviset s růstem inflace a úrokových sazeb u hypoték v tomto období. V roce 2024 naopak inflace klesla, což se projevilo růstem reálných příjmů domácností a v kombinaci s nižšími úrokovými sazbami tak dochází k oživení i bytové výstavby. V rámci kraje došlo k meziročnímu navýšení počtu zahájených bytů u čtyř ze sedmi okresů. Nejvýraznější růst byl mapován v okrese Plzeň-jih, kde se jejich počet zdvojnásobil. Naopak výrazně méně zahájené výstavby bylo v okrese Rokycany, kde došlo k meziročnímu poklesu o 41,9 %. V 1. až 3. čtvrtletí 2024 byla v tomto okrese zahájena výstavba pouze 34 nových bytů, a to pouze v rámci kategorie rodinných domů.

## KOMENTÁŘ

Zahájené byty v Plzeňském kraji podle čtvrtletí mezi lety 2019 až 2024<sup>\*)</sup>



<sup>\*)</sup> předběžné údaje

V rámci Plzeňského kraje byla **zahájena nová výstavba 2 096 bytů**, ve zbývajících 134 případech šlo o změny v rámci dokončených staveb. Z hlediska typu nové bytové výstavby se v období 1. až 3. čtvrtletí 2024 z 62,6 % (1 312 bytů) jednalo o zahájené byty v bytových domech, které jsou doménou větších měst. Typickým příkladem je okres Plzeň-město, kde byla zahájena výstavba 74,4 % (976 bytů) z celkového počtu nových bytů v bytových domech realizovaných v kraji. V okresech Domažlice a Rokycany se oproti tomu bytová výstavba ve sledovaném období omezila pouze na byty v rodinných domech. Naopak nové rodinné domy, které se ve větší míře staví v zázemí centrálních středisek, tvořily v kraji pouze 37,3 % (tj. 781 bytů) nové zahájené bytové výstavby. Konkrétně se tento typ bytové výstavby lokalizoval převážně v příměstském okrese Plzeň-sever, kde byla v prvních třech čtvrtletích zahájena výstavba 242 rodinných domů, což představuje 31,0 % ze všech zahájených nových rodinných domů v kraji.

## KOMENTÁŘ

### Zahájená bytová výstavba v 1. až 3. čtvrtletí 2024

(předběžné údaje)

	Zahájené byty						
	celkem	index 2024/2023	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
<b>Česko</b>	<b>27 316</b>	<b>100,0</b>	<b>23 330</b>	<b>3 986</b>	<b>10 090</b>	<b>12 531</b>	<b>1 349</b>
v tom kraje:							
Hl. město Praha	6 102	147,5	5 617	485	346	5 270	93
Středočeský	4 122	88,6	3 597	525	2 101	1 357	269
Jihočeský	1 495	96,6	1 240	255	645	588	39
<b>Plzeňský</b>	<b>2 230</b>	<b>140,6</b>	<b>2 096</b>	<b>134</b>	<b>781</b>	<b>1 312</b>	<b>10</b>
v tom okresy:							
Domažlice	84	107,7	79	5	76	-	4
Klatovy	123	73,2	102	21	72	30	2
Plzeň-město	1 215	170,6	1 168	47	192	976	1
Plzeň-jih	296	200,0	289	7	122	167	-
Plzeň-sever	318	134,7	285	33	242	43	2
Rokycany	43	58,1	34	9	34	-	1
Tachov	151	88,8	139	12	43	96	-
Karlovarský	342	44,6	244	98	188	53	16
Ústecký	762	61,7	560	202	458	99	57
Liberecký	642	86,5	418	224	329	87	33
Královéhradecký	977	81,1	782	195	519	223	66
Pardubický	1 021	65,8	736	285	460	265	87
Vysočina	1 428	129,8	1 086	342	682	391	172
Jihomoravský	3 816	84,1	3 367	449	1 484	1 679	181
Olomoucký	1 412	131,5	1 139	273	545	580	82
Zlínský	949	94,3	800	149	612	121	79
Moravskoslezský	2 014	93,1	1 644	370	936	506	165

### Dokončené byty

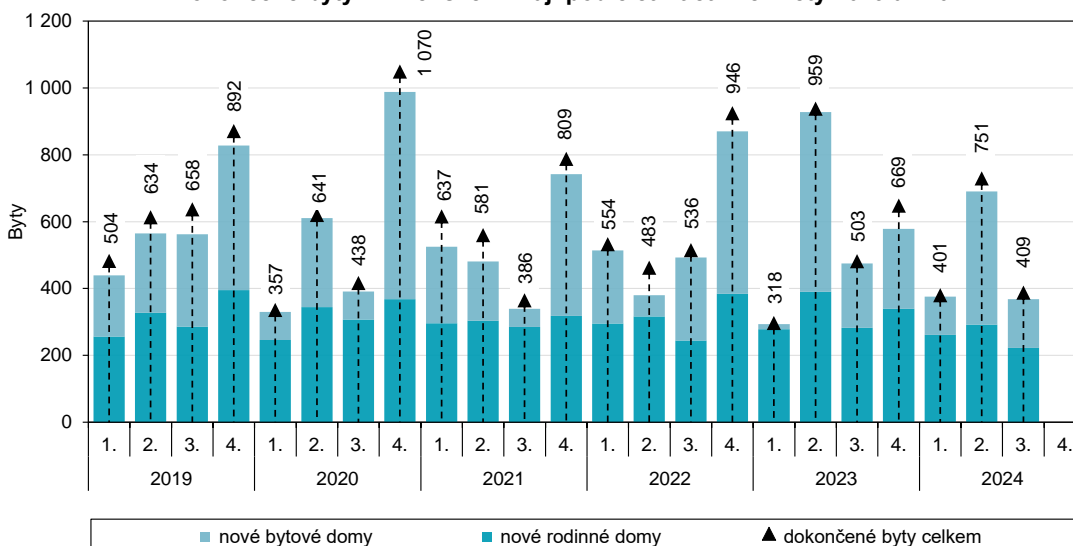
Na rozdíl od rostoucí zahájené bytové výstavby v Plzeňském kraji v 1. až 3. čtvrtletí 2024, byl v rámci **výstavby dokončené** mapován meziroční pokles. V mezikrajském porovnání došlo k nárůstu pouze u 4 krajů, nejvíce v Hl. městě Praze (o 25,8 %), Olomouckém, Pardubickém a Královéhradeckém kraji. Nejvýraznější pokles byl poté evidován v Jihomoravském kraji (o 28,9 %). Ve sledovaném období bylo v Plzeňském kraji dokončeno 1 561 bytů, což bylo o 12,3 % (tj. o 219 bytů) méně než za stejné období roku 2023. K poklesu přispěly nejvíce výsledky z 2. čtvrtletí, kdy meziročně došlo ke snížení počtu dokončených bytů o 21,7 %, a to rovnoměrně v obou kategoriích nových bytových i rodinných domů. V mezikrajském porovnání se Plzeňský kraj zařadil na páté nejvyšší místo a na celorepublikovém počtu dokončených bytů (24,3 tis. bytů) se podílel 6,4 %. V rámci kraje zaznamenal meziroční nárůst počtu dokončené výstavby jen okres Klatovy, kde se počet dokončených bytů navýšil o 77,2 %. Kromě okresu Tachov, kde se jejich počet meziročně nezměnil, došlo v ostatních okresech k poklesu, a to nejvýrazněji v okrese Plzeň-jih, téměř o 30 %.

Z hlediska **dokončené nové výstavby** mírně převažovaly byty v rodinných domech (52,9 %, 775 bytů). Při zaměření na podrobnější regionální členění bylo nejvyšší hodnoty počtu dokončených bytů v nových rodinných domech dosaženo v okrese Plzeň-sever, a to celkem 164 bytů, což představuje 21,2 % z celkového počtu v kraji. Naopak prvenství z celkového

## KOMENTÁŘ

počtu 659 bytů v nových bytových domech v kraji má okres Plzeň-město, kde byla v prvních třech kvartálech roku 2024 dokončena více než polovina z nich (57,2 %, tj. 377 bytů).

**Dokončené byty v Plzeňském kraji podle čtvrtletí mezi lety 2019 až 2024<sup>1)</sup>**



<sup>1)</sup> předběžné údaje

### Dokončená bytová výstavba v 1. až 3. čtvrtletí 2024

(předběžné údaje)

	Dokončené byty						
	celkem	index 2024/2023	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
<b>Česko</b>	<b>24 266</b>	<b>93,5</b>	<b>21 475</b>	<b>2 791</b>	<b>12 395</b>	<b>8 905</b>	<b>365</b>
v tom kraje:							
Hl. město Praha	5 336	125,8	4 941	395	490	4 423	21
Středočeský	3 985	87,1	3 621	364	2 698	889	40
Jihočeský	1 358	83,4	1 229	129	834	385	59
<b>Plzeňský</b>	<b>1 561</b>	<b>87,7</b>	<b>1 465</b>	<b>96</b>	<b>775</b>	<b>659</b>	<b>13</b>
v tom okresy:							
Domažlice	115	80,4	81	34	81	-	-
Klatovy	257	177,2	244	13	128	114	2
Plzeň-město	501	82,0	485	16	108	377	-
Plzeň-jih	140	70,7	126	14	126	-	1
Plzeň-sever	330	77,5	320	10	164	149	7
Rokycany	106	73,1	102	4	97	4	1
Tachov	112	100,0	107	5	71	15	2
Karlovarský	446	90,8	319	127	244	74	8
Ústecký	816	92,5	683	133	615	68	8
Liberecký	633	74,7	493	140	434	56	6
Královéhradecký	1 092	102,2	936	156	686	249	8
Pardubický	1 334	105,9	1 165	169	742	420	18
Vysočina	1 127	94,6	978	149	741	233	20
Jihomoravský	2 576	71,1	2 105	471	1 506	545	123
Olomoucký	1 586	115,9	1 404	182	762	641	11
Zlínský	972	86,0	896	76	678	217	11
Moravskoslezský	1 444	77,6	1 240	204	1 190	46	19

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.csu.gov.cz/plzensky](http://www.csu.gov.cz/plzensky) | tel.: 377 612 108, e-mail: [infoservisplzen@csu.gov.cz](mailto:infoservisplzen@csu.gov.cz)

## KOMENTÁŘ

**Kontakt:**

Stanislava Zychová

Krajská správa ČSÚ v Plzni

T: 377 612 253

M: 704 688 719

E: [stanislava.zychova@csu.gov.cz](mailto:stanislava.zychova@csu.gov.cz)