

KOMENTÁŘ

10. 8. 2021

Pražská bytová výstavba ve 2. čtvrtletí 2021

Ve druhém čtvrtletí roku 2021 počet zahájených bytů v Praze meziročně zanedbatelně poklesl (o -0,3 %). Naopak počet dokončených bytů vzrostl výrazně a to o 55,3 %, ovšem z velmi nízké srovnávací základny minulého roku. Meziroční nárůst zaznamenala stavební povolení a ohlášení (o 13,2 %) i orientační hodnota staveb (o 34,2 %).

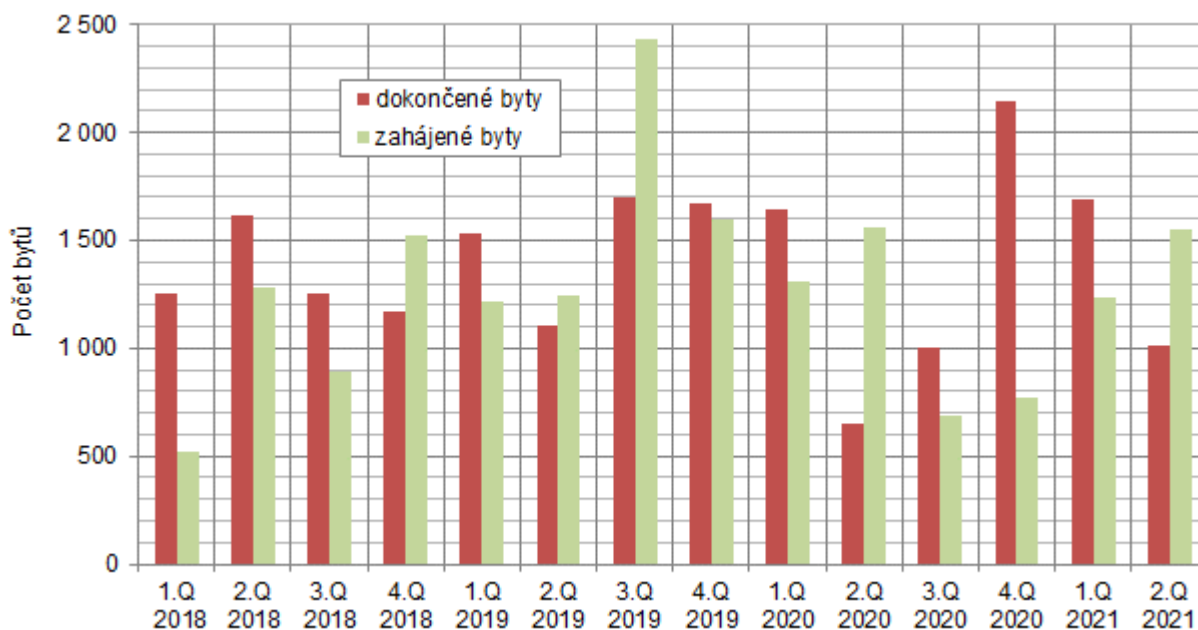
Zahájené byty

Ve druhém čtvrtletí roku 2021 byla v hl. m. Praze **zahájena výstavba celkem 1 554 bytů**. Jednalo se de facto o zahájení téměř stejného počtu bytů, jako ve stejném období roku 2020 - pokles počtu zahájených bytů představoval pouze 0,3 %. V celé ČR naproti tomu počty zahájených bytů vzrostly o 25,1 %.

V mezikrajském srovnání byla Praha v počtu zahájených bytů opět na třetím místě, za Středočeským (1 825 zahájených bytů) a Jihomoravským krajem (1 618 zahájených bytů). Nejmenší výstavba byla v nejméně lidnatém Karlovarském kraji, kde bylo zahájeno 321 bytů. V meziročním srovnání vzrostl počet zahájených bytů nejvíce v Jihočeském (2,7 krát) a Libereckém kraji (o 76,6 %). Pokles byl zaznamenán pouze ve třech krajích – nejmenší v Praze (o -0,3 %), dále v Královéhradeckém kraji o 7,4 % a největší pokles byl v kraji Olomouckém (o -9,5 %).

Z hlediska typu výstavby se v Praze z 94 % jednalo o novou výstavbu. Ve zbylých 6 % šlo o změnu dokončených staveb, tedy různé nástavby, přístavby a jiné stavební úpravy. Podle druhu stavby bylo tradičně zahájeno nejvíce bytů v nových bytových domech (1 321 bytů), což je v Praze dáno typickou městskou zástavbou. V nových rodinných domech bylo oproti tomu zahájeno 135 bytů. V případě rodinných domů se jednalo o meziroční růst o 42,1 %, u bytových domů pak došlo k mírnému růstu o 5,2 %.

Zahájené a dokončené byty v hl. m. Praze podle čtvrtletí v letech 2018 až 2021



KOMENTÁŘ

Dokončené byty

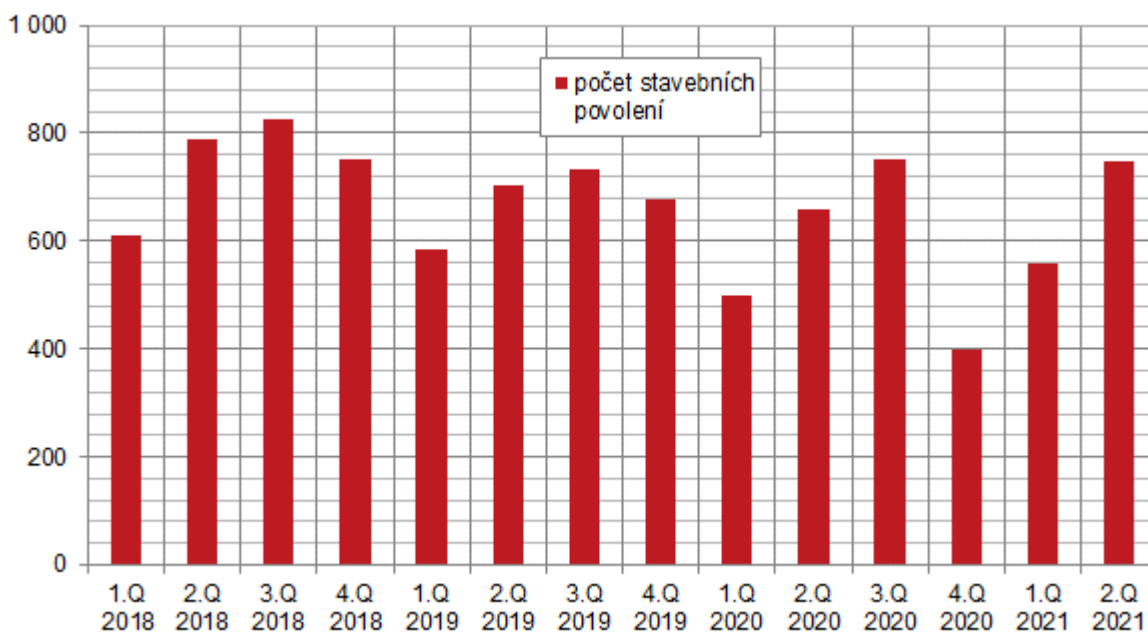
Počet dokončených bytů ve druhém čtvrtletí roku 2021 činil **1 008 bytů**, což představovalo meziroční nárůst o 55,3 % (ve stejném období minulého roku bylo však dokončeno pouze 649 bytů). I na republikové úrovni došlo k meziročnímu nárůstu, avšak pouze o 10,0 %. Z hlediska krajů byl v Praze zaznamenán třetí nejvyšší meziroční nárůst počtu dokončených bytů, hned po Libereckém (nárůst o 92,7 %) a Královéhradeckém kraji (růst o 61,6 %). Největší meziroční pokles pak zaznamenaly dva moravské kraje. V případě Olomouckého kraje poklesl počet dokončených bytů o 28,1 % a v případě Zlínského kraje o 24,9 %. V mezikrajském srovnání byla Praha v počtu dokončených bytů na třetím místě, hned po Středočeském (1 586 dokončených bytů) a Jihomoravském kraji (1 278 dokončených bytů). Nejméně bytů bylo dokončeno – stejně jako v případě zahájených bytů - v Karlovarském kraji (120 bytů).

Z hlediska typu výstavby také u dokončených bytů v Praze výrazně dominuje nová výstavba nad změnami dokončených staveb a taktéž převládá výstavba bytů v bytových domech nad výstavbou v domech rodinných. Nebylo tomu jinak ani ve 2. čtvrtletí roku 2021. 89 % všech dokončených bytů bylo získáno novou výstavbou a pouze 11 % dokončených bytů bylo získáno změnou již dokončených staveb. Stejně jako u zahájené výstavby byl v Praze nejvyšší počet dokončených bytů v nových bytových domech (729 bytů). V rodinných domech pak bylo dokončeno 167 bytů. Obojí je dáno charakterem Prahy, ale i jejím omezeným prostorem pro další výstavbu. Bytů v nových rodinných domech bylo meziročně dokončeno o 22 % méně. U bytů v nových bytových domech naopak došlo k meziročnímu nárůstu o 92,3 %.

Stavební povolení a ohlášení

Ve druhém čtvrtletí roku 2021 bylo v Praze **vydáno celkem 950 stavebních povolení a ohlášení**. Oproti stejnému období roku 2020 jejich počet **vzrostl o 12,4 %**.

Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze podle čtvrtletí v letech 2018 - 2021



KOMENTÁŘ

Na celorepublikové úrovni se jejich počet meziročně zvýšil o 11,1 %. Z hlediska typu stavby připadlo více stavebních povolení a ohlášení v Praze na budovy (747) než na inženýrské stavby (203). Více stavebních povolení a ohlášení bylo vydáno na budovy bytové (465, meziročně o 3,6 % více), než na budovy nebytové (282, meziroční nárůst byl výrazný - o 33,6 %).

Orientační hodnota staveb

V Praze ve druhém čtvrtletí roku 2021 činila orientační hodnota staveb 13 533 mil. Kč. Ve srovnání se stejným obdobím roku 2020 došlo k nárůstu její hodnoty o 22,2 %. Republikový průměr meziročně také vzrostl (o 18,3 %). Orientační hodnota budov představovala 11 946 mil. Kč, z čehož ve 2. čtvrtletí 2021 připadalo 47 % hodnoty na budovy bytové a 53 % hodnoty na budovy nebytové. Orientační hodnota inženýrských staveb činila 1 587 mil. Kč a meziročně tak poklesla o 26,7 %.

Průměrná orientační hodnota připadající na 1 stavební povolení dosáhla ve druhém čtvrtletí roku 2021 14,2 milionů Kč a je tedy dlouhodobě nejvyšší mezi kraji, a to minimálně více než dvojnásobně. Je to dáno zejména tím, že v Praze je vydáváno relativně málo stavebních povolení na stavby, které mají vysokou orientační hodnotu.

Poznámky:

Údaje za rok 2021 jsou předběžné.

Více informací o bytové výstavbě najdete v [časových řadách](#).

Kontakt:

Jana Podhorská
Oddělení informačních služeb
Krajská správa ČSÚ v hl. m. Praze
E-mail: jana.podhorska@czso.cz
Tel.: +420 737 280 502