

KOMENTÁŘ

16. 2. 2021

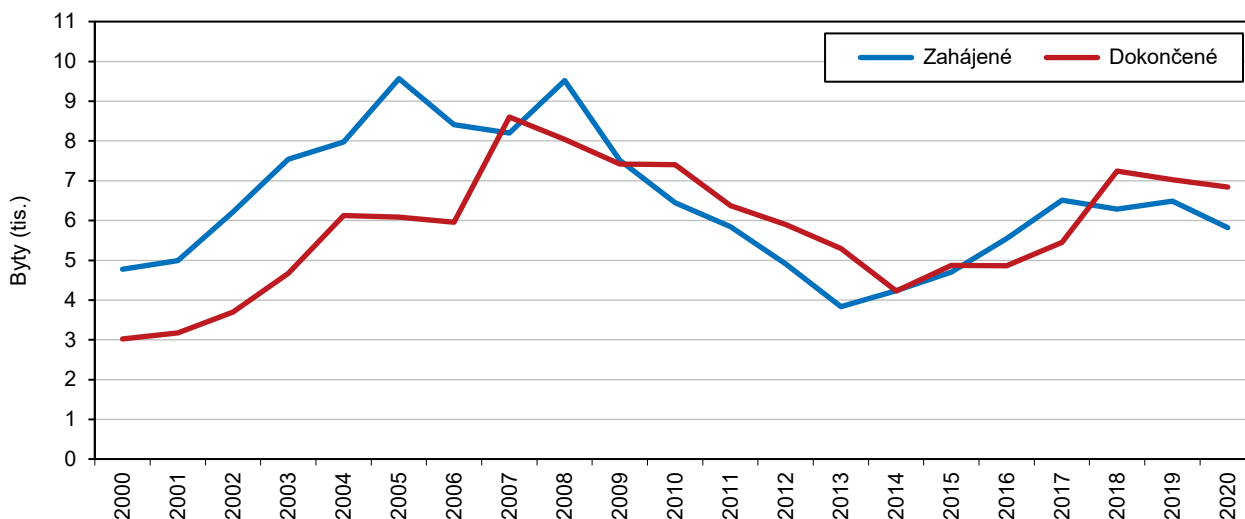
Bytová výstavba ve Středočeském kraji v roce 2020

Podle předběžných údajů došlo v kraji v roce 2020 k meziročnímu poklesu počtu zahájených bytů o 10,3 % a počtu dokončených bytů o 2,7 %. Z mezikrajského pohledu si v počtu zahájených i dokončených bytů Středočeský kraj udržel prvenství. Podíl kraje na celorepublikové výstavbě u zahájených bytů meziročně klesl na 16,5 %, u dokončených bytů se naopak zvýšil na 19,9 %. Více než tři čtvrtiny bytů v kraji byly zahájeny v nových rodinných domech, což bylo nejvíce mezi kraji. Top mezi kraji dosahoval středočeský region také v intenzitě bytové výstavby v přepočtu na obyvatele. A to především zásluhou centrálních okresů, jejichž intenzita vykazuje dlouhodobě nejvyšší hodnoty mezi okresy ČR. Největší bytová výstavba v kraji nadále probíhá v okrese Praha-východ, počtem zahájených bytů přesahujícím hranici tisíc bytů za rok byl mezi okresy ČR na čtvrté nejvyšší pozici, což bylo o dvě pozice horší postavení než v předchozím roce. Nejvíce bytů v nových bytových domech se v rámci kraje začalo stavět v okrese Nymburk, bytů v nebytových budovách v okrese Mladá Boleslav.

Zahájené byty

V roce 2020 byla ve Středočeském kraji podle předběžných údajů zahájena výstavba celkem 5 823 bytů. V porovnání s předchozím rokem to bylo o 666 bytů méně, což představovalo pokles o 10,3 %. V posledních dvaceti letech byl vývoj zahájené bytové výstavby v kraji poměrně kolísavý. V letech 2000–2005 se počet zahájených bytů meziročně zvyšoval (v roce 2005 bylo zahájeno dvakrát více bytů než v roce 2000), v období let 2006–2013 naopak výstavba klesala a to až pod úroveň roku 2000 (výjimkou byl rok 2008 s nárůstem o 16,0 %), v letech 2014–2017 bytová výstavba opět ožila a počet zahájených bytů meziročně rostl (v roce 2017 bylo zahájeno o polovinu více bytů než v roce 2014), v následujících dvou letech 2018 a 2019 pak bytová výstavba spíše stagnovala (3,5% pokles v roce 2018 a 3,3% nárůst v roce 2019) a v roce 2020 klesla o desetinu stavu předchozího roku.

Bytová výstavba ve Středočeském kraji v letech 2000–2020

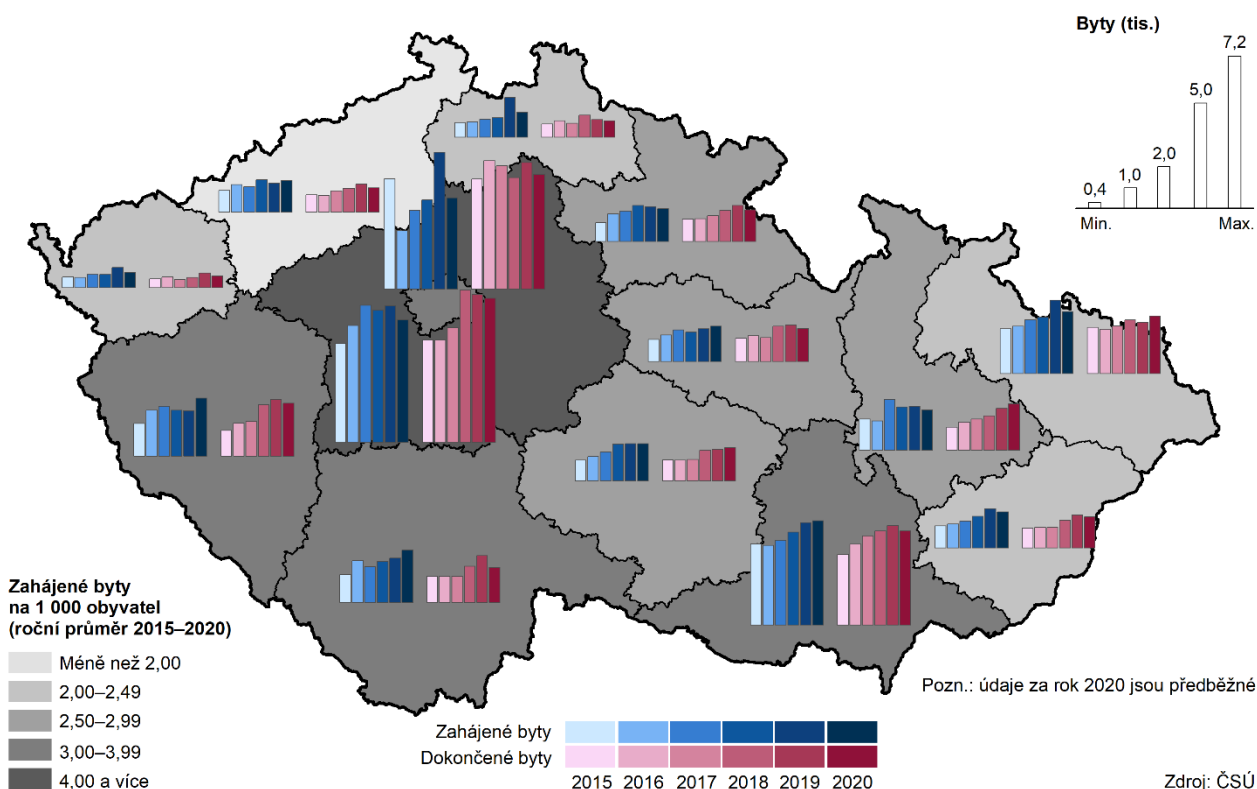


Pozn.: údaje za rok 2020 jsou předběžné

KOMENTÁŘ

V celé ČR byl v roce 2020 zaznamenán pokles počtu zahájených bytů o 8,9 % (Středočeský kraj o 10,3 %). Meziroční pokles zahájené výstavby proběhl celkem v 9 krajích (nejvíce v Libereckém kraji o 36,6 % a v Praze o 33,2 %), naopak v 5 krajích byl zaznamenán meziroční nárůst (nejvíce Plzeňském kraji o 27,1 %). Na počtu zahájených bytů v ČR se Středočeský kraj podílel 16,5 %, což bylo nejvíce ze všech krajů. Na dalších pozicích v podílu na celorepublikové výstavbě se Praha (12,3 %) díky značnému meziročnímu propadu přesunula na třetí místo až za Jihomoravský kraj (14,0 %). I přesto, že podíl Středočeského kraje na celorepublikové hodnotě byl nejvyšší z krajů, tento ukazatel třetím rokem po sobě klesl z 20,7 % v roce 2017 na 16,5 % v roce 2020. Maximum kraje z dlouhodobého pohledu tohoto ukazatele bylo dosaženo v roce 2005 (podíl kraje byl 23,7 %).

Bytová výstavba v krajích v letech 2015–2020



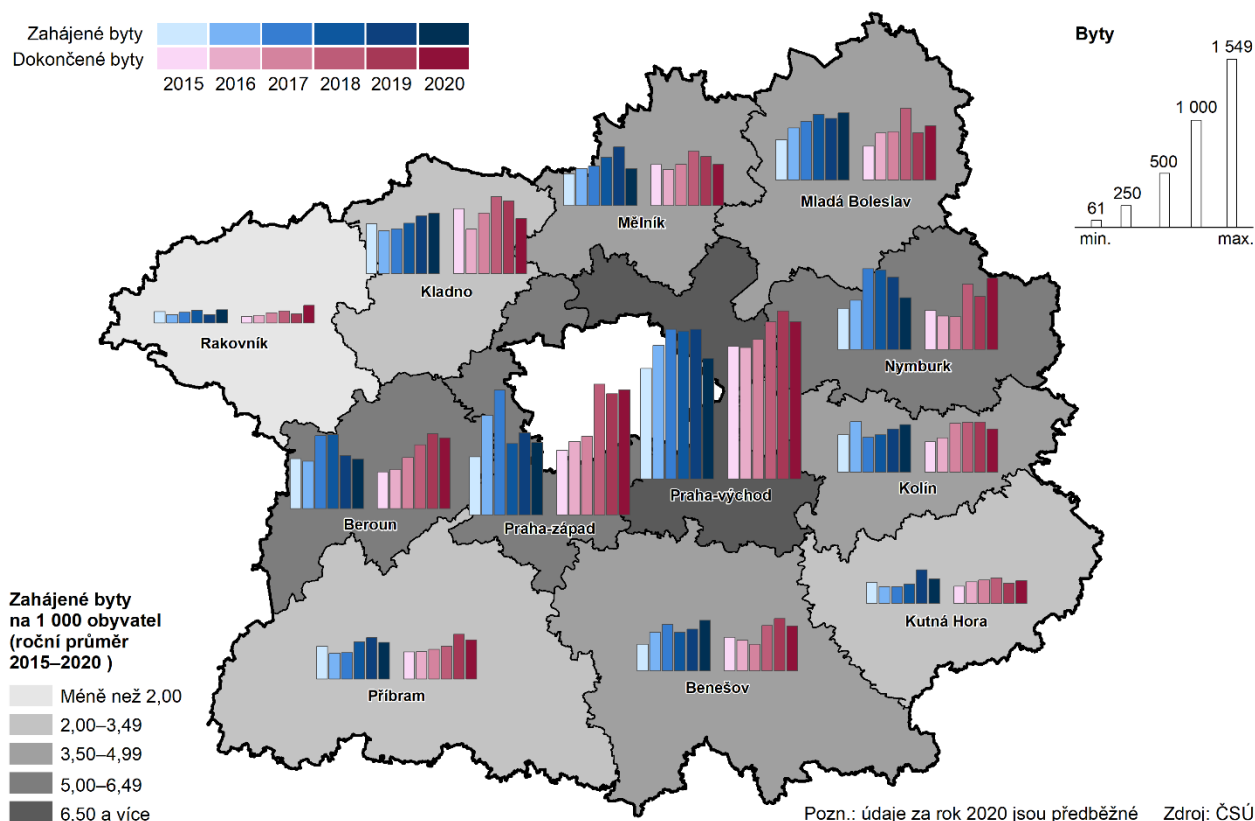
Nejvíce bytových jednotek na území kraje se během roku 2020 začalo stavět v okrese Praha-východ (1 113). Jednalo se o téměř pětinu zahájených bytů v kraji a z meziokresního pohledu celé republiky o čtvrtý největší počet zahájených bytů po okresech Praha, Plzeň-město a Brno-venkov. Téměř pětinnový meziroční pokles počtu zahájených bytů však znamenal pro okres Praha-východ snížení podílu jak na krajské výstavbě (z 21,3 % v roce 2019 na 19,1 % v roce 2020), tak zároveň pokles v meziokresním celorepublikovém žebříčku z druhé pozice v roce 2019 (více měla pouze Praha) na čtvrtou pozici v roce 2020. V počtu zahájených bytů figurovaly v meziokresním srovnání ČR jako další v pořadí středočeské okresy Praha-západ (667 bytů) na 10. pozici, okres Mladá Boleslav (619 bytů) na 14. pozici a okres Kladno (552 bytů) na 17. pozici. Nejnižší počet zahájených bytů zaznamenal v kraji okres Rakovník (122), kterému patřila ze 77 okresů ČR 4. nejnižší pozice. Nejméně bytů v ČR bylo zahájeno v okrese Jeseník (73). V roce 2020 vzrostla meziročně zahájená

KOMENTÁŘ

bytová výstavba v pěti středočeských okresech, relativně nejvíce v okrese Rakovník (o 50,6 %), naopak v sedmi okresech kraje bytová produkce poklesla, nejvýrazněji v okrese Mělník (o 36,6 %).

Středočeský kraj a především jeho centrální oblast patří dlouhodobě k oblastem s největší bytovou výstavbou v celé republice. Průměrná roční intenzita zahájené výstavby ve Středočeském kraji za období let 2015–2020 dosahovala hodnoty 4,3 bytů na 1 000 obyvatel, což byla hodnota nad celorepublikovým průměrem (3,0) a mezi kraji nejvyšší. Opakem, tedy regionem s nejnižší intenzitou zahájené výstavby, byl Ústecký kraj (1,6). V rámci středočeského regionu byla intenzita nejvyšší v okresech Praha-východ (7,1), Nymburk (5,8), Beroun (5,8) a Praha-západ (5,4). Stejného pořadí dosahovaly tyto čtyři okresy také v meziokresním srovnání za celou ČR. Nejnižší intenzitu zahájené výstavby v kraji zaznamenal okres Rakovník (1,8), v rámci ČR to byl okres Sokolov (0,9).

Bytová výstavba v okresech Středočeského kraje v letech 2015–2020



Z celkového počtu zahájených bytů v kraji v roce 2020 (5 823) bylo započato 87,9 % bytů jako úplně nová výstavba, ostatních 12,1 % bytů vznikalo stavebními úpravami z již dokončených staveb. Podíl nové výstavby na celkovém počtu zahájených bytů byl z mezikrajského pohledu po Plzeňském kraji (90,9 %) druhý nejvyšší a o 4,8 procentních bodů vyšší než celorepublikový průměr (83,1 %). Podíl nové výstavby v okresech Středočeského kraje se pohyboval v rozmezí od 76,3 % (okres Kutná Hora) po 98,1 % (okres Nymburk).

KOMENTÁŘ

Již tradičně bývá více zahájených bytů ve Středočeském kraji situováno do rodinných domů. Podíl zahájených bytů v nových rodinných domech na celkovém počtu zahájených bytů (77,9 %) byl nejvyšší mezi kraji. Absolutně nejvíce bytů v nových rodinných domech se během roku 2020 začalo v rámci Středočeského kraje stavět v okrese Praha-východ (897), jednalo se téměř o pětinu celokrajské výstavby (19,8 %). Nejvíce bytů v nových bytových domech (118) a zároveň nejvyššího podílu bytů v bytových domech na zahájené bytové výstavbě (21,3 %) dosahoval v rámci Středočeského kraje okres Nymburk. V okrese Kutná Hora nebyla zaznamenána během roku žádná započatá výstavba bytu v bytovém domě, v okrese Rakovník zase jako jediném okrese kraje nezapočala během roku 2020 výstavba žádného bytu v nebytové budově. Nejvíce bytů v nebytových budovách se začalo stavět v okrese Mladá Boleslav (32).

Zahájené byty podle druhu stavby v České republice v roce 2020

(předběžné údaje)

	Byty celkem		v tom		z toho		
	skutečnost	index 2020/2019	nová výstavba	změna dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
Česká republika	35 253	91,1	29 288	5 965	19 446	9 426	1 312
v tom kraje:							
Hl. město Praha	4 335	66,8	3 674	661	420	3 246	33
Středočeský	5 823	89,7	5 119	704	4 535	555	145
v tom okresy:							
Benešov	465	121,1	422	43	375	47	7
Beroun	458	93,7	386	72	344	42	12
Kladno	552	104,3	436	116	374	62	6
Kolín	441	110,3	364	77	311	49	8
Kutná Hora	228	73,3	174	54	172	-	22
Mělník	344	63,4	289	55	251	38	10
Mladá Boleslav	619	109,0	544	75	526	15	32
Nymburk	475	71,3	466	9	346	118	2
Praha-východ	1 113	80,7	992	121	897	89	22
Praha-západ	667	88,0	616	51	568	36	16
Příbram	339	89,0	311	28	307	4	8
Rakovník	122	150,6	119	3	64	55	-
Jihočeský	2 485	117,9	1 675	810	1 338	290	133
Plzeňský	2 740	127,1	2 490	250	1 229	1 233	59
Karlovarský	726	76,7	620	106	372	245	24
Ústecký	1 502	109,4	1 138	364	1 008	120	93
Liberecký	1 193	63,4	940	253	693	240	110
Královéhradecký	1 543	93,8	1 302	241	1 047	244	35
Pardubický	1 664	107,6	1 430	234	1 161	264	39
Vysočina	1 751	99,4	1 435	316	1 088	339	98
Jihomoravský	4 942	101,9	4 057	885	2 588	1 258	341
Olomoucký	1 917	91,8	1 675	242	1 013	654	85
Zlínský	1 698	91,3	1 471	227	1 069	389	48
Moravskoslezský	2 934	84,3	2 262	672	1 885	349	69

KOMENTÁŘ

Dokončené byty

V roce 2020 bylo podle předběžných výsledků na území kraje dokončeno 6 843 bytů, tedy o 192 méně než v předešlém roce, což představovalo meziroční pokles o 2,7 %. Kromě Středočeského kraje vykázalo meziroční pokles dalších deset krajů, přičemž nejvyšší pokles zaznamenal Jihočeský kraj (o 25,1 %). Celorepublikový pokles byl o 2,8 procentních bodů vyšší, než tomu bylo u Středočeského kraje, který zaznamenal z jedenácti krajů nejnižší pokles. Pouze ve třech krajích vzrostl meziročně počet dokončených bytů, bylo to v krajích Moravskoslezském, Olomouckém a Kraji Vysočina. Absolutně nejvyššího počtu dokončených bytů za rok 2020 mezi kraji zaznamenal Středočeský kraj, který se na celorepublikové hodnotě podílel z 19,9 %. Podíl kraje na celorepublikovém počtu dokončených bytů se oproti roku 2019 zvýšil o 0,6 procentních bodů.

Dokončené byty podle druhu stavby v České republice v roce 2020

(předběžné údaje)

	Byty celkem		v tom		z toho		
	skutečnost	index 2020/2019	nová výstavba	změna dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
Česká republika	34 433	94,6	30 529	3 904	19 250	10 973	672
v tom kraje:							
Hl. město Praha	5 445	90,7	5 134	311	689	4 436	12
Středočeský	6 843	97,3	6 226	617	5 018	1 143	99
v tom okresy:							
Benešov	414	86,1	358	56	345	5	16
Beroun	654	94,9	622	32	452	164	4
Kladno	504	78,9	429	75	393	32	6
Kolín	398	86,7	353	45	290	48	7
Kutná Hora	210	112,3	196	14	165	30	4
Mělník	383	82,5	367	16	354	13	4
Mladá Boleslav	500	113,4	484	16	435	48	6
Nymburk	653	132,2	522	131	341	172	2
Praha-východ	1 450	94,6	1 389	61	1 203	177	9
Praha-západ	1 151	103,0	1 026	125	615	402	39
Příbram	362	87,9	321	41	307	12	1
Rakovník	164	142,6	159	5	118	40	1
Jihočeský	1 669	74,9	1 544	125	1 193	340	48
Plzeňský	2 506	93,2	2 327	179	1 265	1 055	19
Karlovarský	550	80,5	478	72	389	85	14
Ústecký	1 149	87,2	978	171	888	80	20
Liberecký	792	94,5	669	123	576	92	35
Královéhradecký	1 488	87,4	1 259	229	934	318	19
Pardubický	1 569	91,0	1 404	165	1 076	299	26
Vysočina	1 556	104,9	1 342	214	1 057	273	25
Jihomoravský	4 454	94,4	3 694	760	2 329	1 252	161
Olomoucký	2 211	111,4	2 064	147	1 033	1 023	17
Zlínský	1 478	94,6	1 285	193	901	374	92
Moravskoslezský	2 723	111,5	2 125	598	1 902	203	85

KOMENTÁŘ

Více než třetina bytů v kraji (38,0 %) byla v roce 2020 postavena na území centrálních okresů; Praha-východ (1 450 bytů) a Praha-západ (1 151 bytů). V ostatních okresech se počet dokončených bytů pohyboval pod hranicí 700 jednotek a zcela nejnižšího výsledku dosáhl okres Rakovník (164). Oproti předchozímu roku vzrostl počet dokončených bytů pouze v pěti okresech, z toho nejvíce v okrese Rakovník (o 42,2 %), naopak pokles nastal v sedmi okresech kraje, nejvýrazněji tomu bylo v okrese Kladno (o 21,1 %).

Další informace naleznete v [časových řadách](#) a na [regionálních stránkách](#).

Kontakt:

Bc. Ondřej Junášek
Krajská správa ČSÚ pro Středočeský kraj
oddělení informačních služeb
Tel: 274 054 175
Email: infoservisstc@czso.cz