

## KOMENTÁŘ

18. 2. 2019

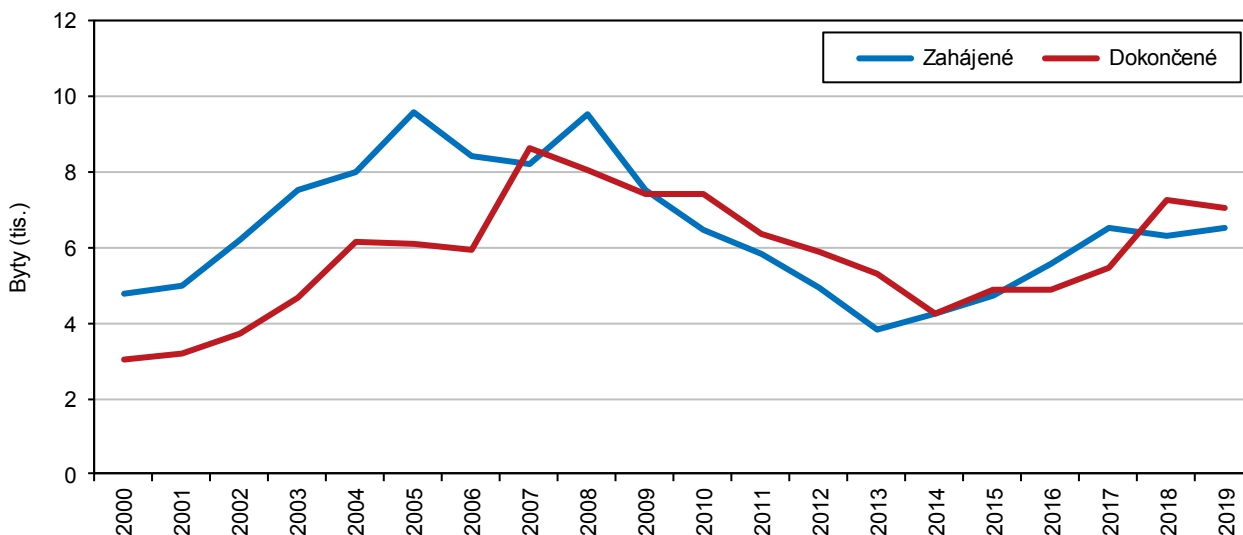
### Bytová výstavba ve Středočeském kraji v roce 2019

Podle předběžných údajů došlo v kraji v roce 2019 k meziročnímu nárůstu počtu zahájených bytů o 3,3 %, dokončeno bylo naopak o 2,9 % bytů méně než v předchozím roce. Z mezikrajského pohledu si v počtu zahájených bytů Středočeský kraj velmi těsně udržel prvenství před hlavním městem, podíl kraje na celorepublikové výstavbě však klesl na úplně nejnižší hodnotu za posledních devatenáct let. Nejvíce bytů v rodinných domech se v kraji začalo stavět v okrese Praha-východ, v bytových domech v okrese Nymburk. Počet zahájených bytů v rodinných domech se v kraji meziročně zvýšil o 4,6 %, nárůst tak pokračoval šestým rokem v řadě. Podíl nově zahájených bytů situovaných do rodinných domů byl za posledních dvacet let druhý nejvyšší a zároveň nejvyšší 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.

#### Zahájené byty

V roce 2019 byla ve Středočeském kraji podle předběžných údajů zahájena výstavba celkem 6 489 bytů. V porovnání s předchozím rokem to bylo o 205 bytů více, což představovalo nárůst o 3,3 %. Ve srovnání s poměrně kolísavým stavem v letech 2008–2017 byl vývoj zahájené bytové výstavby v posledních dvou letech spíše stagnující; v roce 2018 došlo k poklesu o 3,5 %, v roce 2019 naopak k obdobně nízkému nárůstu.

#### Bytová výstavba ve Středočeském kraji v letech 2000–2019



Pozn.: údaje za rok 2019 jsou předběžné

V celé ČR byl v roce 2019 zaznamenán meziroční nárůst počtu zahájených bytů o 16,8 %, absolutně bylo zahájeno o 5,6 tis. bytů více. Na tomto nárůstu se z téměř 41 % podílelo hlavní město Praha, nejvyšší procentní nárůst mezi kraji zaznamenal Liberecký kraj (o 103,6 %). Meziroční pokles zahájené bytové výstavby zaznamenaly v roce 2019 celkem tři kraje – Plzeňský, Ústecký a Královéhradecký.

## KOMENTÁŘ

Na počtu zahájených bytů v ČR se Středočeský kraj podílel 16,8 %, což bylo společně s Prahou nejvíce ze všech krajů. Zároveň se však jednalo o nejnižší podíl na celorepublikové výstavbě za posledních devatenáct let. Nejvyšší podíl v tomto období zaznamenal kraj v roce 2005 (23,7 %).

Nejvíce bytových jednotek na území kraje se během roku 2019 začalo stavět v okrese Praha-východ (1 379). Jednalo se o více než pětinu zahájených bytů v kraji a z meziokresního pohledu celé republiky o druhý největší počet zahájených bytů po hlavním městě Praze (6 487), třetím v pořadí byl okres Brno-město (1 164). V počtu zahájených bytů figurovaly jako další v pořadí středočeské okresy Praha-západ (758) a Nymburk (666) na desáté resp. patnácté pozici mezi okresy ČR. Nejnižší počet zahájených bytů zaznamenal v kraji okres Rakovník (81), kterému patřila ze sedmdesáti sedmi okresů ČR druhá nejnižší pozice po okrese Jeseník (80).

### Zahájené byty podle druhu stavby v České republice v roce 2019

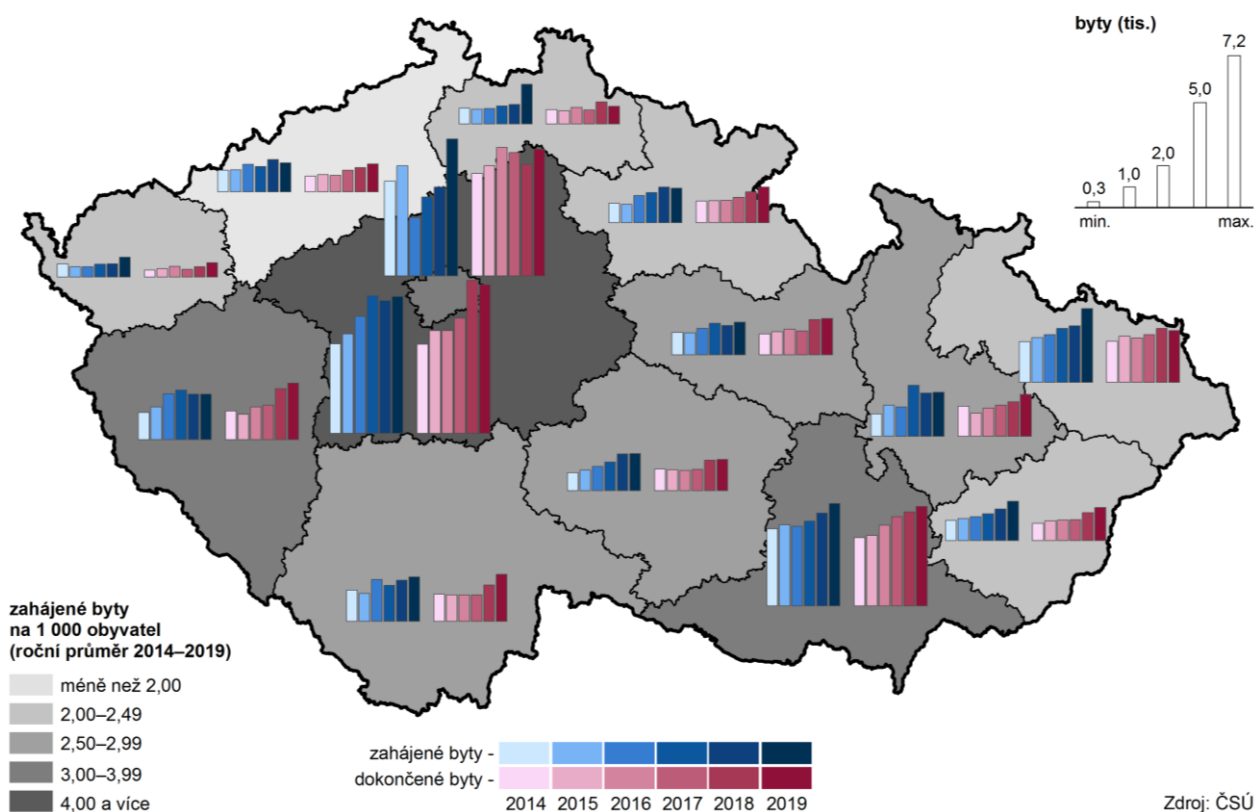
(předběžné údaje)

	Byty celkem		v tom						
	skutečnost	index 2019/2018	v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech - penzionech a domovech pro seniory	v nebyto- vých budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
					rodinným domům	bytovým domům			
<b>Česká republika</b>	<b>38 677</b>	<b>116,8</b>	<b>19 947</b>	<b>12 491</b>	<b>1 431</b>	<b>1 963</b>	<b>301</b>	<b>1 390</b>	<b>1 154</b>
v tom kraje:									
Hl. město Praha	6 487	153,8	355	5 429	54	331	9	146	163
<b>Středočeský</b>	<b>6 489</b>	<b>103,3</b>	<b>5 179</b>	<b>663</b>	<b>263</b>	<b>75</b>	<b>34</b>	<b>148</b>	<b>127</b>
v tom okresy:									
Benešov	384	107,6	333	-	18	2	-	7	24
Beroun	489	71,5	402	28	41	2	-	-	16
Kladno	529	114,3	418	63	33	5	-	4	6
Kolín	400	115,9	293	75	11	7	3	9	2
Kutná Hora	311	173,7	173	74	5	11	6	15	27
Mělník	543	121,5	406	43	28	8	-	23	35
Mladá Boleslav	568	94,0	488	11	20	20	-	25	4
Nymburk	666	91,1	430	210	8	13	-	5	-
Praha-východ	1 379	101,2	1 195	107	43	-	-	33	1
Praha-západ	758	115,9	679	34	34	3	-	5	3
Příbram	381	111,7	294	18	14	4	25	18	8
Rakovník	81	69,8	68	-	8	-	-	4	1
Jihočeský	2 108	108,7	1 394	385	102	130	9	64	24
Plzeňský	2 156	99,7	1 202	578	63	126	25	63	99
Karlovarský	947	150,3	357	336	20	132	-	59	43
Ústecký	1 373	90,1	878	37	63	159	5	142	89
Liberecký	1 883	203,6	655	939	37	157	-	84	11
Královéhradecký	1 645	97,0	1 114	248	94	80	24	57	28
Pardubický	1 547	110,7	1 138	159	98	70	-	61	21
Vysočina	1 762	101,3	1 145	358	73	70	21	38	57
Jihomoravský	4 849	110,1	2 522	1 540	279	235	22	130	121
Olomoucký	2 089	102,3	1 002	667	73	142	50	113	42
Zlínský	1 860	124,7	983	544	73	85	-	48	127
Moravskoslezský	3 482	130,7	2 023	608	139	171	102	237	202

## KOMENTÁŘ

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 2014–2019 dosahovala hodnoty 4,2 bytů na 1 000 obyvatel, což byla hodnota nad celorepublikovým průměrem (2,9) a mezi kraji nejvyšší. Opakem, tedy regionem s nejnižší intenzitou zahájené výstavby, byl Ústecký kraj (1,5). V rámci středočeského regionu byla intenzita nejvyšší v okresech Praha-východ (7,0), Praha-západ (5,7), Nymburk (5,6) a Beroun (5,6). Stejného pořadí dosahovaly tyto čtyři okresy také v meziokresním srovnání za celou ČR. Nejnižší intenzitu zahájené výstavby v kraji zaznamenal okres Rakovník (1,7), v rámci ČR to byl okres Sokolov (1,0).

### Bytová výstavba v krajích v letech 2014–2019



Již tradičně bývá více zahájených bytů v kraji situováno do rodinných domů, podíl 79,8 % (bez nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným domům) na celkovém počtu zahájených bytů byl nejvyšší v ČR. Zastoupení rodinných domů se v kraji navíc tři roky po sobě zvyšuje a za posledních dvacet let bylo druhé nejvyšší; vyšší byl pouze v roce 2013 (81,4 %). Počet zahájených bytů v rodinných domech se v kraji zvýšil již šestým rokem po sobě, v roce 2019 bylo zahájeno o 4,6 % bytů více než v předchozím roce. V rámci kraje zaznamenala podíl bytů v rodinných domech nad 80% hranicí polovina okresů, nejvyšší to bylo v okrese Praha-západ (89,6 %).

Absolutně nejvíce bytů v rodinných domech se během roku 2019 začalo stavět v okrese Praha-východ (1 195), jednalo se o 23,1 % z celokrajské výstavby. Nejvíce bytů v bytových domech (210) a zároveň nejvyššího

## KOMENTÁŘ

podílu bytů v bytových domech na zahájené bytové výstavbě (31,5 %) dosahoval v rámci Středočeského kraje okres Nymburk. Ve dvou okresech kraje (Benešov, Rakovník) nebyla zaznamenána během roku žádný započatá výstavba bytu v bytovém domě.

### Dokončené byty

V roce 2019 bylo podle předběžných výsledků na území kraje dokončeno 7 035 bytů, tedy o 209 méně než v předešlém roce, což představovalo meziroční pokles o 2,9 %. Kromě Středočeského kraje vykázaly meziroční pokles ještě dva kraje – Liberecký a Moravskoslezský. Ostatní kraje zaznamenaly nárůst dokončené výstavby, celorepublikový růst byl o 7,6 %. Absolutně nejvyššího počtu dokončených bytů za rok 2019 zaznamenal Středočeský kraj, který se na celorepublikové hodnotě podílel z 19,3 %.

### Dokončené byty podle druhu stavby v České republice v roce 2019

(předběžné údaje)

	Byty celkem		v tom						
	skutečnost	index 2019/2018	v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech - penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
					rodinným domům	bytovým domům			
<b>Česká republika</b>	<b>36 422</b>	<b>107,6</b>	<b>19 245</b>	<b>12 751</b>	<b>677</b>	<b>1 243</b>	<b>165</b>	<b>638</b>	<b>1 703</b>
v tom kraje:									
Hl. město Praha	6 002	113,5	711	4 669	24	358	-	27	213
<b>Středočeský</b>	<b>7 035</b>	<b>97,1</b>	<b>4 860</b>	<b>1 548</b>	<b>113</b>	<b>195</b>	<b>17</b>	<b>70</b>	<b>232</b>
v tom okresy:									
Benešov	481	114,8	383	65	7	13	-	6	7
Beroun	689	117,2	491	183	2	-	-	4	9
Kladno	639	90,0	427	48	19	95	6	2	42
Kolín	460	99,8	357	63	1	14	11	6	8
Kutná Hora	187	78,9	129	32	2	-	-	4	20
Mělník	464	92,6	359	32	12	16	-	3	42
Mladá Boleslav	442	67,1	357	51	8	12	-	6	8
Nymburk	494	82,3	282	164	2	2	-	1	43
Praha-východ	1 534	105,6	1 107	332	21	29	-	8	37
Praha-západ	1 116	92,7	535	527	23	11	-	8	12
Příbram	413	137,7	317	51	16	3	-	22	4
Rakovník	116	102,7	116	-	-	-	-	-	-
Jihočeský	2 229	130,1	1 331	784	13	22	22	28	29
Plzeňský	2 688	110,8	1 266	1 130	35	60	-	29	168
Karlovarský	684	140,2	366	145	14	32	-	33	94
Ústecký	1 319	116,0	841	122	22	55	-	52	227
Liberecký	841	80,6	624	107	27	10	-	24	49
Královéhradecký	1 703	115,6	948	546	64	39	21	37	48
Pardubický	1 724	103,2	1 087	380	41	43	-	54	119
Vysočina	1 485	103,3	1 035	228	41	31	14	49	87
Jihomoravský	4 720	106,1	2 364	1 709	136	216	21	141	133
Olomoucký	1 985	121,8	1 013	717	25	87	-	26	117
Zlínský	1 564	120,0	965	448	37	5	18	17	74
Moravskoslezský	2 443	95,9	1 834	218	85	90	52	51	113

## KOMENTÁŘ

Více než třetina bytů v kraji (37,7 %) byla v roce 2019 postavena na území centrálních okresů; Praha-východ (1 534) a Praha-západ (1 116). V ostatních okresech se počet dokončených bytů pohyboval pod hranicí 700 jednotek a zcela nejnižšího výsledku dosáhl okres Rakovník (116). Oproti předchozímu roku vzrostl počet dokončených bytů pouze v pěti okresech, z toho nejvíce v okrese Příbram (o 37,7 %), naopak pokles nastal v sedmi okresech kraje, nejvýrazněji tomu bylo v okrese Mladá Boleslav (o 32,9 %).

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](mailto:infoservisstc@czso.cz)