

## Shrnutí hlavních poznatků

### Bytová výstavba

- V letech 2001 až 2020 byla v Karlovarském kraji povolena výstavba 14 603 bytů, což představuje pouze 2,2 % z celkového počtu zahájených bytů v ČR. Stavba téměř poloviny těchto nových bytů (47,1 %) byla zahájena v rodinných domech a skoro čtvrtina v domech bytových (22,9 %).
- Ve sledovaném období bylo na území našeho kraje dokončeno celkem 11 306 bytů, přičemž vyšší dynamika v počtu dokončených bytů byla zaznamenána v prvních deseti letech, tj. do roku 2010. Téměř dvě třetiny dokončených bytů se nacházelo v rodinných domech.
- Nejvyšších hodnot ukazatele intenzity bytové výstavby, tzn. počtu dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu, bylo ve sledovaném dvacetiletém období dosaženo v letech 2005 a 2010, ve kterých byla dokončena výstavba 3,8, resp. 2,8 bytu v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu. Naopak nejnižší hodnoty dosáhl tento ukazatel v roce 2014 (1,1 bytu). V mezikrajském srovnání dosahuje Karlovarský kraj dlouhodobě jedny z nejnižších hodnot intenzity bytové výstavby.
- V rámci Karlovarského kraje vykazoval nejvyšší intenzitu bytové výstavby SO ORP Mariánské Lázně, naopak nejnižší hodnoty zaznamenaly SO ORP Kraslice a Aš.
- Obytná plocha dokončených bytů v nových rodinných i bytových domech se ve sledovaných deseti letech pravidelně postupně snižovala.
- Podíl dokončených bytů v energetické třídě C, tedy úsporných, se v průběhu hodnoceného období snižoval ve prospěch bytů energetické třídy B (velmi úsporných), a to jak v nových rodinných domech, tak i v nových bytových domech.
- Při pohledu na vývoj bytové výstavby v rodinných domech můžeme vysledovat, že stále oblíbenějšími se stávají dřevostavby.

### Náklady na bydlení

- Z celkového čistého měsíčního příjmu vydaly v roce 2020 domácnosti v Karlovarském kraji průměrně 6 142 Kč, tj. 15,8 % na náklady na bydlení. Mezi všemi regiony ČR jde o třetí nejvyšší podíl po Hl. městě Praze a Ústeckém kraji. Nejvyšší podíl těchto nákladů tvoří nájemné a úhrada za užívání bytu (29,1 %) a náklady na elektřinu (22,1 %).
- Náklady na bydlení představovaly v roce 2020 velkou zátěž pro 11,1 % domácností v našem kraji. Téměř 44 % domácností v Karlovarském kraji vycházelo s měsíčním příjmem s menšími či většími obtížemi, tj. o 3,2 procentního bodu více, než kolik činí průměr ČR. Pouze 4,6 % domácností uvedla, že s měsíčním příjmem vychází velmi snadno.

### Ceny nemovitostí

- Při pohledu na vývoj cen nemovitostí v Karlovarském kraji je zřejmé, že ve srovnání s ostatními regiony ČR dosahují jedny z nejnižších hodnot a dlouhodobě se pohybují pod celorepublikovým průměrem. Vykazují však, podobně jako v ČR, růstový trend.
- Průměrná kupní cena rodinného domu v Karlovarském kraji dosáhla v roce 2019 výše 2 746 Kč/m<sup>3</sup> a ve srovnání s rokem 2011 tak vzrostla hodnota 1 m<sup>3</sup> o 344 Kč (14,3 %). Spolu s rodinnými domy vzrostla průměrná kupní cena také u bytů, a to dokonce o více než pětinu na 16 048 Kč/m<sup>2</sup>. Ve sledovaném období 2011 až 2019 byl však naopak zaznamenán mírný pokles u průměrných kupních cen bytových domů za 1 m<sup>3</sup> z původních 2 478 Kč/ m<sup>3</sup> v roce 2011 na 2 276 Kč/ m<sup>3</sup> v roce 2019 (o 8,2 %).
- Také ceny stavebních pozemků vykazují, podobně jako ceny rodinných domů a bytů, dlouhodobě rostoucí tendenci. Nejvyšších hodnot dosahují pravidelně ceny pozemků v okrese Karlovy Vary.