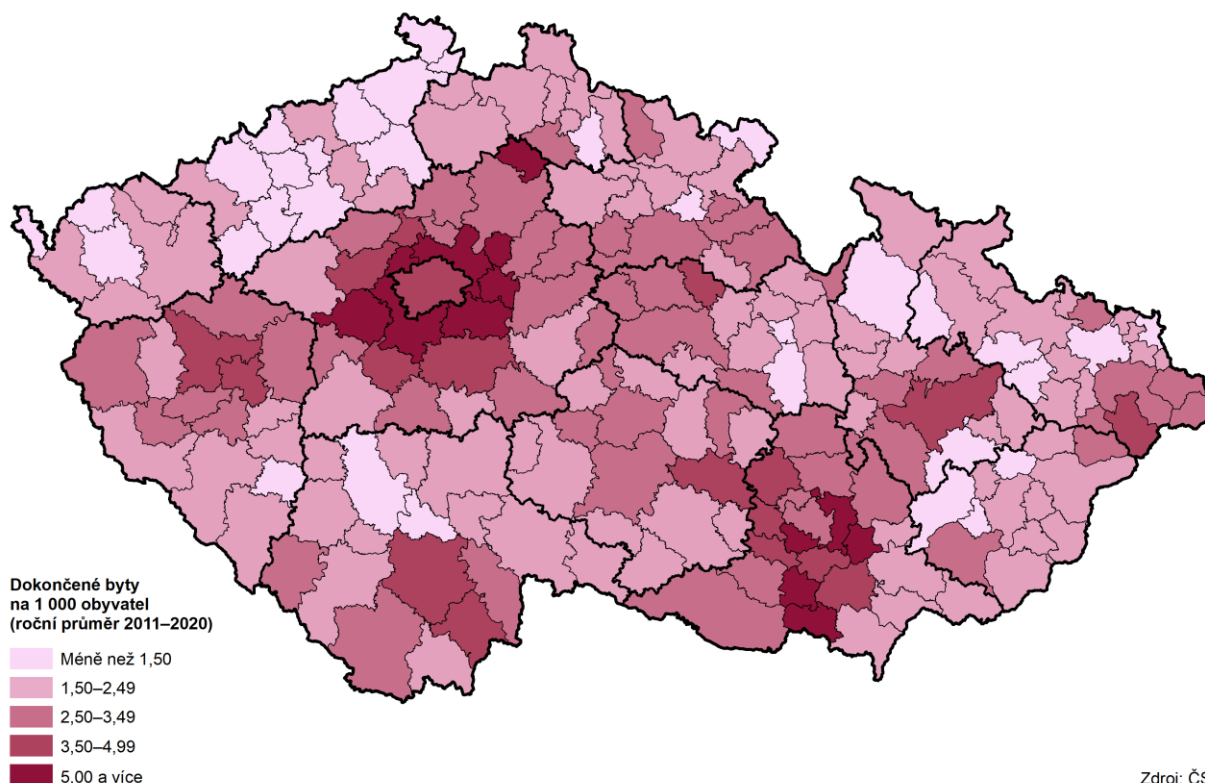


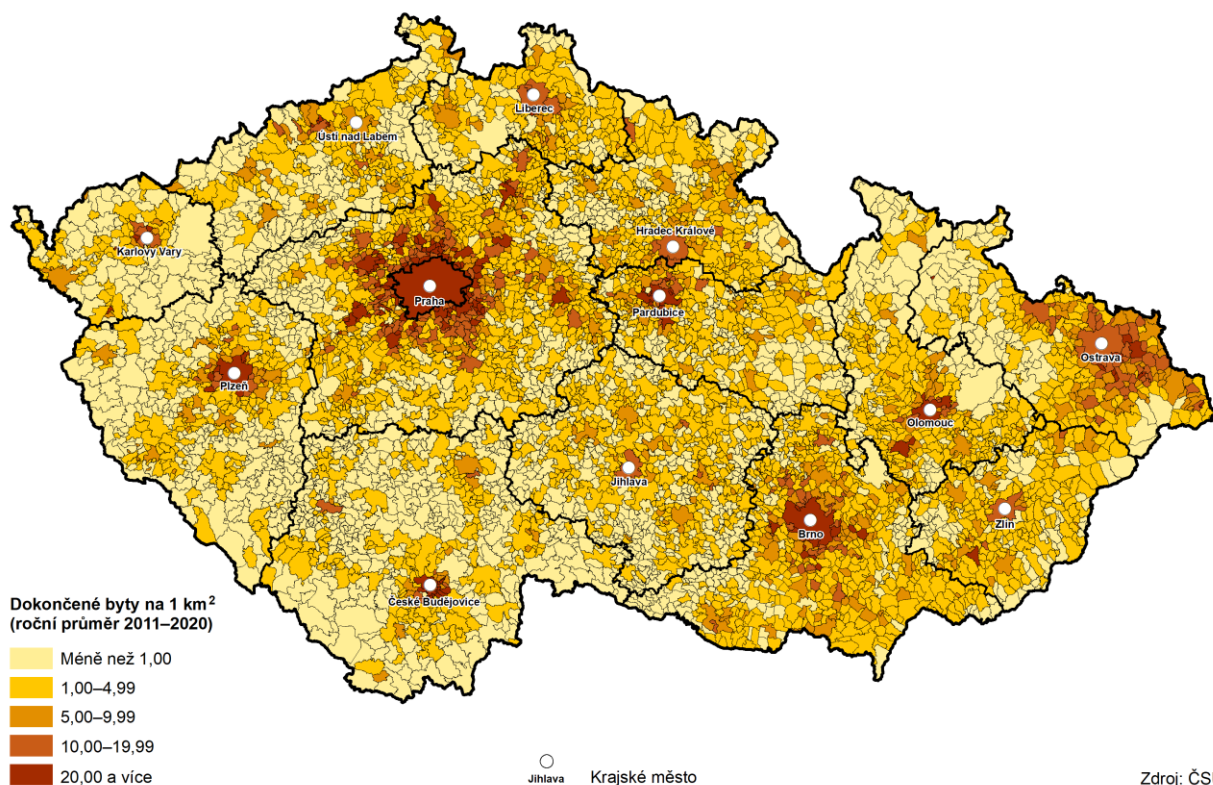
## 4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v Plzeňském kraji

Plzeňský kraj je rozdělen do **15 správních obvodů s rozšířenou působností (SO ORP)**. Struktura výstavby se v jednotlivých správních obvodech liší. V letech 2011–2020 vykazují nejvyšší intenzitu bytové výstavby správní obvody Plzeň a Nýřany. Ve správním obvodu Plzeň je soustředěna převážně výstavba bytových domů. Naopak správní obvody v okolí Plzně, kterými jsou Nýřany, Rokycany, Klatovy, Přeštice, ale i vzdálenější správní obvody Tachov a Domažlice vykazují vyšší intenzitu bytové výstavby rodinných domů.

Intenzita bytové výstavby v SO ORP v letech 2011–2020



### Hustota bytové výstavby v obcích v letech 2011–2020



### Dokončená bytová výstavba podle správních obvodů obcí s rozšířenou působností

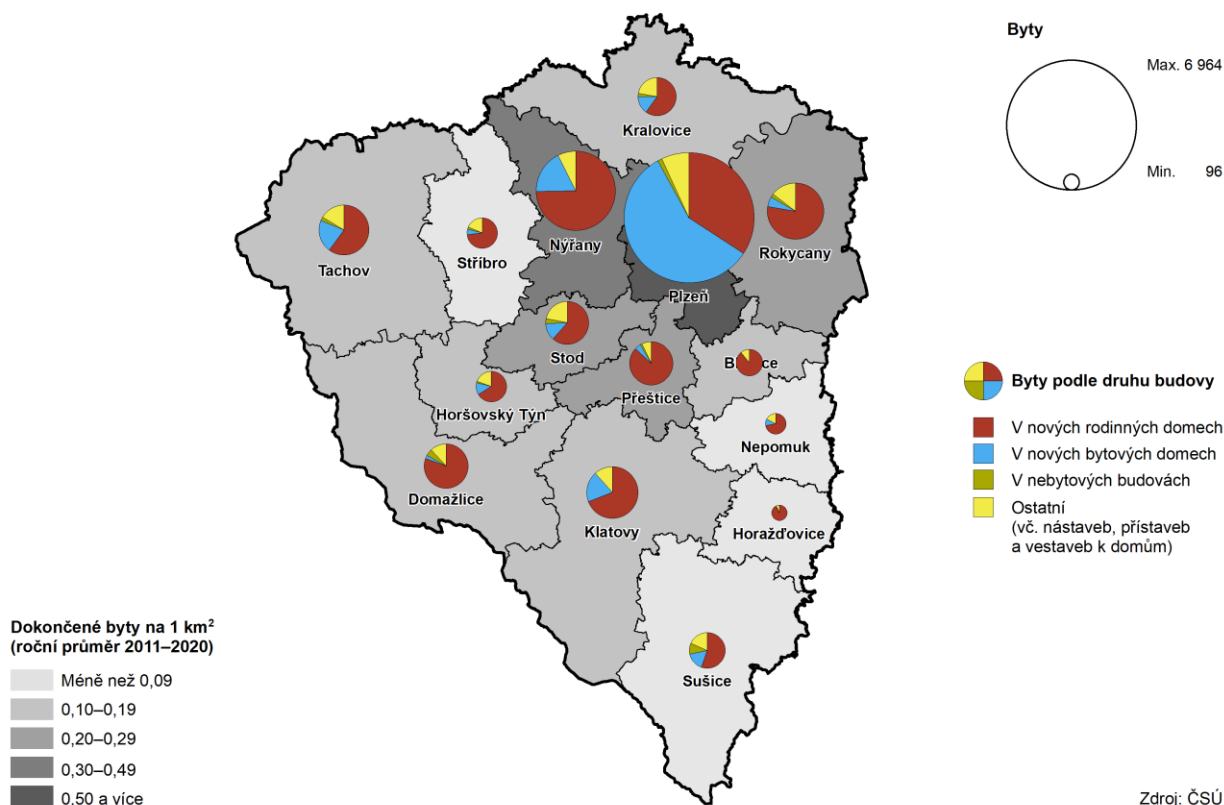
**V kraji** bylo v letech 2011–2020 dokončeno **17 744 bytů celkem**, přičemž v posledních pěti letech tohoto období registrujeme vyšší tempo růstu dokončených bytů. Jedná se o nárůst 56,6 % počtu dokončených bytů celkem ve srovnání s roky 2011–2015.

**Výstavba bytů v bytových domech** dominuje ve správním obvodě Plzeň. V letech 2011–2020 bylo v tomto správním obvodě dokončeno 4 022 bytů v bytových domech. Mezi roky 2016 až 2020 byl ve správním obvodě Plzeň počet dokončených bytů téměř trojnásobně vyšší než v předchozích pěti letech. V posledních pěti letech sledovaného období nebyly dokončeny žádné byty v bytových domech ve SO ORP Blovice, Domažlice a Horažďovice.

Ve 14 správních obvodech obcí s rozšířenou působností z celkových 15 převažují **byty v rodinných domech**. Podle porovnání v absolutních číslech bylo v letech 2011 až 2020 dokončeno nejvíce bytů (2 384) v rodinných domech ve SO ORP Plzeň. Nicméně i v blízkém okolí Plzně bylo dokončeno ve správních obvodech Nýřany a Rokycany téměř 3 tis. bytů v rodinných domech.

**Tab. 4.1 Dokončené byty ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

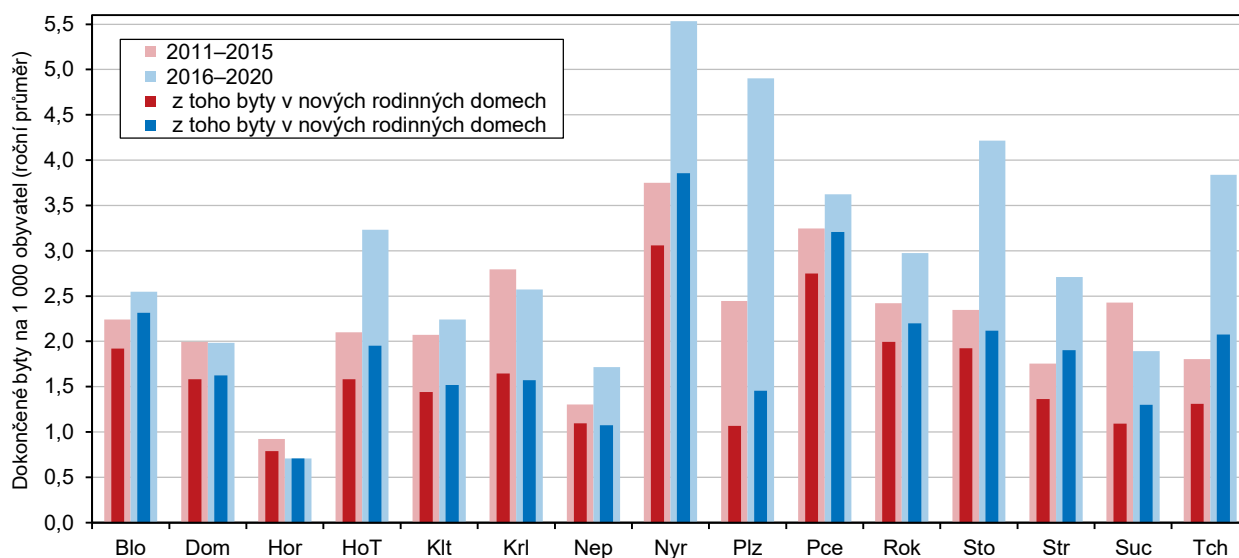
	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>6 916</b>	<b>65,2</b>	<b>19,7</b>	<b>2,4</b>	<b>10 828</b>	<b>51,7</b>	<b>37,3</b>	<b>1,4</b>
v tom SO ORP:								
Blovice	132	85,6	-	0,8	154	90,9	-	0,6
Domažlice	402	79,4	5,0	6,5	403	81,9	-	3,7
Horažďovice	55	85,5	-	1,8	41	100,0	-	-
Horšovský Týn	150	75,3	-	0,7	237	60,3	20,7	2,5
Klatovy	525	69,5	10,3	0,4	567	67,7	27,3	1,1
Kralovice	311	58,8	19,9	3,9	287	61,0	9,8	1,4
Nepomuk	76	84,2	7,9	-	99	62,6	12,1	-
Nýřany	1 014	81,6	7,1	0,1	1 568	69,6	24,8	0,8
Plzeň	2 275	43,6	45,1	1,7	4 689	29,7	63,9	0,9
Přeštice	360	84,7	2,2	1,7	409	88,5	6,6	1,5
Rokycany	578	82,4	5,7	3,3	725	73,9	5,5	1,0
Stod	267	82,0	6,4	2,2	488	50,2	16,4	4,5
Stříbro	148	77,7	2,7	2,0	231	70,1	8,2	2,2
Sušice	298	45,0	17,4	15,8	229	68,6	14,8	2,6
Tachov	325	72,6	2,2	1,2	701	54,1	30,1	3,0

**Dokončené byty podle druhu budovy v SO ORP Plzeňského kraje v letech 2011–2020**

**Tab. 4.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>2,41</b>	<b>1,57</b>	<b>0,48</b>	<b>0,06</b>	<b>3,71</b>	<b>1,92</b>	<b>1,38</b>	<b>0,05</b>
v tom SO ORP:								
Blovice	2,24	1,92	-	0,02	2,55	2,32	-	0,02
Domažlice	1,99	1,58	0,10	0,13	1,98	1,62	-	0,07
Horažďovice	0,92	0,79	-	0,02	0,71	0,71	-	-
Horšovský Týn	2,10	1,58	-	0,01	3,23	1,95	0,67	0,08
Klatovy	2,07	1,44	0,21	0,01	2,24	1,52	0,61	0,02
Kralovice	2,79	1,64	0,56	0,11	2,57	1,57	0,25	0,04
Nepomuk	1,30	1,10	0,10	-	1,72	1,08	0,21	-
Nýřany	3,75	3,06	0,27	0,00	5,53	3,85	1,37	0,04
Plzeň	2,45	1,07	1,10	0,04	4,90	1,46	3,13	0,04
Přeštice	3,25	2,75	0,07	0,05	3,62	3,21	0,24	0,05
Rokycany	2,42	1,99	0,14	0,08	2,97	2,20	0,16	0,03
Stod	2,35	1,92	0,15	0,05	4,22	2,12	0,69	0,19
Stříbro	1,75	1,36	0,05	0,04	2,71	1,90	0,22	0,06
Sušice	2,43	1,09	0,42	0,38	1,89	1,30	0,28	0,05
Tachov	1,80	1,31	0,04	0,02	3,84	2,08	1,16	0,12

Intenzitou, která je definována poměrem dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu, jsou na předních místech správní obvody Nýřany, Plzeň, Stod a Tachov. V porovnání let 2011–2015 a 2016–2020 **vzrostla intenzita v 11 správních obvodech**, nejvíce ve SO ORP Plzeň. Na 1 000 obyvatel zde bylo dokončeno 4,90 bytů, z toho 3,13 bytů v bytových domech.

**Graf 4.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel ve správních obvodech ORP Plzeňského kraje**

Mezi roky 2011 až 2020 bylo v kraji dokončeno **10 108 bytů v rodinných domech**. Při porovnání dvou pětiletých období registrujeme celkově v kraji nárůst počtu dokončených bytů v rodinných domech téměř o čtvrtinu. Pouze u tří správních obvodů (Horažďovice, Kralovice a Nepomuk) došlo k mírnému poklesu dokončených bytů, jinak ve všech ostatních SO ORP byl zaznamenán nárůst výstavby rodinných domů.

V kraji byl v letech 2016–2020 průměr obytné plochy 1 bytu v rodinném domě 87,2 m<sup>2</sup>. Hodnota bytu v rodinném domě v tomto pětiletém období činila v průměru 3,3 mil. Kč. Hodnotou bytu se rozumí celkové investiční náklady na výstavbu bez hodnoty pozemku. V porovnání dvou sledovaných pětiletých období došlo ve 13 správních obvodech k navýšení investičních nákladů na výstavbu. Pouze správní obvody Stod a Sušice vykazují mírný pokles těchto investičních nákladů. V kraji se průměrná obytná plocha 1 bytu v rodinném domě snižuje, v jednotlivých správních obvodech, kde došlo k poklesu obytné plochy, se jedná o zmenšení obytné plochy mezi 1,1 až 18,3 m<sup>2</sup>. U pěti správních obvodů, kterými jsou Horšovský Týn, Klatovy, Kralovice, Nepomuk a Přeštice, registrujeme mírný nárůst obytné plochy mezi 0,1 až 9,9 m<sup>2</sup>.

**Tab. 4.3 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>4 508</b>	<b>132,2</b>	<b>90,6</b>	<b>3 053</b>	<b>5 600</b>	<b>128,2</b>	<b>87,2</b>	<b>3 305</b>
v tom SO ORP:								
Blovice	113	126,3	103,6	3 014	140	126,2	85,3	3 239
Domažlice	319	145,0	95,1	2 731	330	137,0	89,9	3 100
Horažďovice	47	129,0	79,6	2 619	41	117,0	73,6	2 720
Horšovský Týn	113	137,3	92,6	2 707	143	139,3	102,5	3 097
Klatovy	365	138,0	87,1	3 030	384	137,5	89,6	3 462
Kralovice	183	133,8	91,5	2 468	175	136,8	92,9	3 016
Nepomuk	64	130,7	87,2	2 679	62	128,0	88,6	2 856
Nýřany	827	131,8	94,3	3 227	1 092	118,7	86,2	3 261
Plzeň	992	130,6	91,8	3 293	1 392	129,9	89,3	3 592
Přeštice	305	124,2	83,5	2 995	362	123,5	83,6	3 330
Rokycany	476	131,1	87,9	2 924	536	127,6	83,1	3 217
Stod	219	120,1	87,8	2 816	245	128,5	85,8	2 792
Stříbro	115	123,5	86,8	2 820	162	120,3	82,4	2 901
Sušice	134	142,4	91,7	3 475	157	143,5	90,6	3 406
Tachov	236	136,0	85,8	3 155	379	128,7	81,3	3 330

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

**V bytových domech** bylo v letech 2011 až 2020 dokončeno v kraji celkem **5 401 bytů**, přičemž tři čtvrtiny z dokončených bytů v bytových domech jsou situovány ve správním obvodě Plzeň. Porovnání období 2016–2020 a 2011–2015 ukazuje v kraji na výrazný nárůst výstavby bytů v bytových domech, a to až trojnásobný. Nejvyšší nárůst dokončených bytů v bytových domech byl zaznamenán ve správním obvodě Tachov, kde mezi roky 2016 až 2020 bylo dokončeno 211 bytů, v předchozích pěti letech to bylo pouhých 7 bytů.

V kraji byl v letech 2016–2020 průměr obytné plochy 1 bytu v bytovém domě 45,2 m<sup>2</sup>. Hodnota bytu v bytovém domě v tomto pětiletém období činila v průměru 1,9 mil. Kč, přičemž hodnotou bytu se rozumí celkové investiční náklady na výstavbu bez hodnoty pozemku. V porovnání dvou sledovaných pětiletých období došlo v regionu k mírnému navýšení investičních nákladů na výstavbu, kdy hodnota bytu vzrostla o 0,3 %. V regionu se průměrná obytná plocha 1 bytu v bytovém domě snižuje, v průměru se jedná o pokles 7,8 m<sup>2</sup>, což může souviset s nárůstem cen bytů.



**Tab. 4.4 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 362</b>	<b>70,2</b>	<b>53,0</b>	<b>1 875</b>	<b>4 039</b>	<b>62,6</b>	<b>45,2</b>	<b>1 881</b>
v tom SO ORP:								
Blovice	-	x	x	x	-	x	x	x
Domažlice	20	i.d.	i.d.	i.d.	-	x	x	x
Horažďovice	-	x	x	x	-	x	x	x
Horšovský Týn	-	x	x	x	49	i.d.	i.d.	i.d.
Klatovy	54	68,5	50,3	1 880	155	69,0	42,1	1 747
Kralovice	62	55,8	46,5	1 454	28	i.d.	i.d.	i.d.
Nepomuk	6	i.d.	i.d.	i.d.	12	i.d.	i.d.	i.d.
Nýřany	72	55,3	38,8	1 750	389	66,1	48,8	1 731
Plzeň	1 027	72,2	55,1	1 945	2 995	62,4	45,7	1 982
Přeštice	8	i.d.	i.d.	i.d.	27	65,1	44,0	2 000
Rokycany	33	71,0	48,2	1 476	40	58,1	39,8	1 468
Stod	17	i.d.	i.d.	i.d.	80	58,4	41,2	1 211
Stříbro	4	i.d.	i.d.	i.d.	19	i.d.	i.d.	i.d.
Sušice	52	64,5	43,9	1 730	34	57,3	41,1	1 176
Tachov	7	i.d.	i.d.	i.d.	211	61,7	42,3	1 495

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Vývoj bytů, které byly dokončeny v rodinných domech, ukazuje na výstavbu tří až vícepokojových bytů. Mezi roky 2011–2015 a 2016–2020 byl zaznamenán v Plzeňském kraji nárůst podílu čtyřpokojových bytů v rodinných domech o 6,0 p. b. Nárůst podílu bytů v rodinných domech se 4 pokoji registrujeme v 11 obvodech kraje, nejvíce ve SO ORP Horažďovice (o 20,9 p. b.), Tachov (o 14,4 p. b.) a Domažlice (o 11,4 p. b.). U vícepokojových bytů je zaznamenán nejvyšší nárůst ve SO ORP Kralovice, a to o 12,0 p. b.

**Tab. 4.5 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>4 508</b>	<b>0,2</b>	<b>0,7</b>	<b>3,6</b>	<b>15,2</b>	<b>42,3</b>	<b>37,9</b>	<b>5 600</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>	<b>3,5</b>	<b>14,8</b>	<b>48,3</b>	<b>33,0</b>
v tom SO ORP:														
Blovice	113	0,9	-	1,8	14,2	43,4	39,8	140	-	-	4,3	19,3	35,0	41,4
Domažlice	319	-	0,9	3,8	12,9	30,7	51,7	330	-	0,6	3,0	12,7	42,1	41,5
Horažďovice	47	-	-	6,4	19,1	42,6	31,9	41	-	-	4,9	22,0	63,4	9,8
Horšovský Týn	113	-	-	3,5	10,6	37,2	48,7	143	-	-	-	11,2	39,9	49,0
Klatovy	365	-	1,4	2,7	9,6	49,0	37,3	384	-	0,8	3,6	14,1	55,2	26,3
Kralovice	183	-	2,7	4,4	20,8	47,5	24,6	175	-	0,6	5,1	16,6	41,1	36,6
Nepomuk	64	-	-	1,6	20,3	35,9	42,2	62	-	-	1,6	17,7	30,6	50,0
Nýřany	827	-	0,4	2,3	12,1	47,2	38,1	1 092	0,2	0,2	2,6	12,9	50,4	33,8
Plzeň	992	0,4	0,4	4,7	16,8	42,4	35,2	1 392	0,2	0,1	3,1	14,3	50,1	32,3
Přeštice	305	-	0,3	1,6	16,4	40,7	41,0	362	-	-	2,8	11,9	48,6	36,7
Rokycany	476	0,6	0,6	4,4	19,3	42,9	32,1	536	0,4	0,6	4,7	19,2	52,2	22,9
Stod	219	-	0,9	3,7	16,0	36,5	42,9	245	-	0,4	2,0	11,4	44,1	42,0
Stříbro	115	0,9	0,9	1,7	21,7	51,3	23,5	162	-	-	4,9	24,1	44,4	26,5
Sušice	134	0,7	1,5	8,2	16,4	32,8	40,3	157	0,6	0,6	10,8	15,3	33,8	38,9
Tachov	236	0,4	1,7	3,8	13,6	37,3	43,2	379	-	-	4,2	17,4	51,7	26,6

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér



V dokončených **bytových domech** převažují **dvoupokojové a třípokojové byty**. V posledním sledovaném pětiletém období dochází v regionu k nárůstu především garsoniér (o 5,9 p. b.), dále jednopokojových (o 1,5 p. b.) a čtyřpokojových bytů (o 1,1 p. b.). Výstavba garsoniér byla zaznamenána v letech 2016 až 2020 pouze ve správních obvodech Horšovský Týn, Klatovy, Nýřany, Plzeň, Rokycany a Tachov.

Nejvyšší podíl z dokončených bytů v bytových domech mezi roky 2016 až 2020 je registrován u dvoupokojových bytů ve správním obvodě Rokycany (75,0 %), u třípokojových bytů ve správním obvodě Tachov (48,8 %), a u bytů s 4 pokoji to byl 34,4 % podíl ve správním obvodě Nýřany.

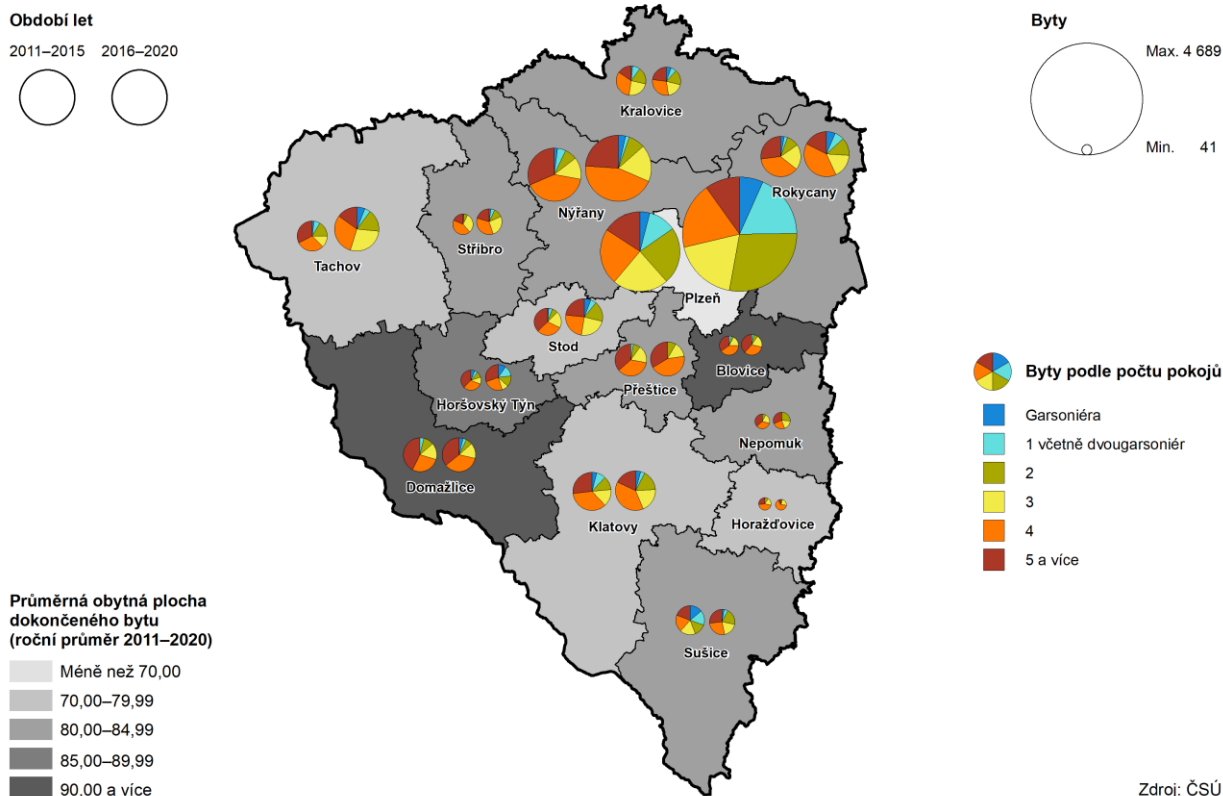
**Tab. 4.6 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 362</b>	<b>3,2</b>	<b>20,4</b>	<b>38,9</b>	<b>30,0</b>	<b>7,0</b>	<b>0,5</b>	<b>4 039</b>	<b>9,1</b>	<b>21,9</b>	<b>37,2</b>	<b>23,5</b>	<b>8,1</b>	<b>0,2</b>
v tom SO ORP:														
Blovice	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Domažlice	20	-	5,0	25,0	40,0	30,0	-	-	x	x	x	x	x	x
Horáždovice	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Horšovský Týn	-	x	x	x	x	x	x	49	40,8	22,4	36,7	-	-	-
Klatovy	54	3,7	25,9	38,9	31,5	-	-	155	16,1	9,0	40,0	31,0	3,9	-
Kralovice	62	-	21,0	56,5	21,0	1,6	-	28	-	28,6	28,6	42,9	-	-
Nepomuk	6	-	-	33,3	33,3	33,3	-	12	-	-	33,3	33,3	33,3	-
Nýřany	72	-	33,3	40,3	18,1	8,3	-	389	12,9	5,1	16,5	30,1	34,4	1,0
Plzeň	1 027	3,0	19,6	39,5	30,4	7,2	0,3	2 995	8,2	26,9	39,3	20,0	5,5	0,1
Přeštice	8	25,0	12,5	50,0	12,5	-	-	27	-	-	55,6	44,4	-	-
Rokycany	33	9,1	21,2	24,2	45,5	-	-	40	5,0	-	75,0	17,5	2,5	-
Stod	17	17,6	11,8	11,8	41,2	-	17,6	80	-	12,5	46,3	38,8	2,5	-
Stříbro	4	-	-	-	100,0	-	-	19	-	26,3	21,1	47,4	5,3	-
Sušice	52	1,9	28,8	25,0	30,8	11,5	1,9	34	-	23,5	52,9	23,5	-	-
Tachov	7	28,6	-	71,4	-	-	-	211	11,8	1,4	31,3	48,8	6,6	-

<sup>1)</sup> včetně dvougarsoniér



### Dokončené byty podle počtu pokojů, období výstavby a obytné plochy v SO ORP Plzeňského kraje v letech 2011–2020



Kvalita bydlení se odvíjí od **technické vybavenosti bytů**, jedná se především o připojení na plynovodní, vodovodní, elektrickou síť či způsob vytápění. Obecně lze konstatovat, že během sledovaného desetiletého období je zaznamenán nárůst výstavby **rodinných domů**, které jsou zařazeny podle ukazatele energetické náročnosti domu do kategorie B (velmi úsporná). V kraji se jedná o nárůst 34,0 p. b. mezi roky 2011–2015 a 2016–2020. Pouze v jednom správním obvodu došlo k poklesu tohoto ukazatele, a to v Blovicích, jinak ve všech ostatních správních obvodech je zaznamenán nárůst mezi 24,6 až 47,7 p. b.

Centrálně je vytápěna převážná většina dokončených bytů v rodinných domech, jedná se přibližně o 80 až 90 % dokončených bytů ve 13 správních obvodech kraje mezi roky 2016–2020. Ve dvou správních obvodech (Klatovy a Stříbro), je přibližně třetina dokončených bytů v rodinných domech vytápěna lokálně.

V kraji byl mezi roky 2016 až 2020 podíl dokončených bytů v rodinných domech připojených na plynovodní síť 37,4 %. Mezi správními obvody registrujeme nejvyšší podíl v Plzni (56,1 %), nejmenší pak v Sušici (3,8 %).



**Tab. 4.7 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>51,4</b>	<b>88,2</b>	<b>11,5</b>	<b>4,2</b>	<b>27,9</b>	<b>67,9</b>	<b>37,4</b>	<b>89,2</b>	<b>10,4</b>	<b>6,1</b>	<b>61,9</b>	<b>32,1</b>
v tom SO ORP:												
Blovice	61,9	96,5	3,5	6,2	70,8	23,0	31,4	97,1	2,9	10,0	61,4	28,6
Domažlice	24,1	89,7	10,0	4,4	20,1	75,5	21,2	92,1	7,9	5,2	54,5	40,3
Horažďovice	27,7	95,7	4,3	2,1	23,4	74,5	7,3	87,8	12,2	7,3	63,4	29,3
Horšovský Týn	25,7	96,5	3,5	2,7	37,2	60,2	19,6	95,8	4,2	0,7	67,1	32,2
Klatovy	40,3	43,8	56,2	1,6	6,8	91,5	30,2	65,6	33,3	1,0	39,8	59,1
Kralovice	39,9	94,5	5,5	3,3	16,9	79,8	17,1	94,9	5,1	2,9	62,9	34,3
Nepomuk	28,1	65,6	34,4	1,6	20,3	78,1	19,4	79,0	16,1	1,6	51,6	46,8
Nýřany	64,6	94,7	5,3	4,5	26,5	69,0	42,6	89,0	10,7	8,9	62,9	28,2
Plzeň	70,1	93,2	6,0	4,0	35,3	60,7	56,1	92,7	7,0	6,1	65,8	28,1
Přeštice	64,6	94,4	5,6	5,6	35,4	59,0	43,4	84,0	15,7	8,8	64,9	26,2
Rokycany	47,9	93,3	6,5	4,8	21,0	74,2	25,7	94,6	4,7	7,3	55,4	37,3
Stod	55,3	96,3	2,7	4,6	32,9	62,6	39,6	94,7	4,9	6,9	73,5	19,6
Stříbro	34,8	55,7	44,3	3,5	42,6	53,9	32,7	64,2	35,8	3,1	67,3	29,6
Sušice	4,5	87,3	10,4	10,4	23,1	66,4	3,8	86,6	12,1	4,5	47,8	47,8
Tachov	28,4	92,4	7,6	3,0	26,7	70,3	24,8	98,2	1,8	3,2	74,4	22,4

Obdobná situace je u dokončených bytů v **bytových domech**, kdy během sledovaného desetiletého období je zaznamenán nárůst výstavby bytových domů, které jsou zařazeny podle ukazatele energetické náročnosti domu do kategorie B (velmi úsporná). V kraji se jedná o nárůst 43,4 p. b ve srovnání období 2011–2015 a 2016–2020.

Zdrojem tepla pro bytové domy je centrální dálkové nebo domovní vytápění. Centrální dálkové vytápění využívá většina dokončených bytů v bytových domech, jedná se o podíl 58,6 % v kraji mezi roky 2016–2020. Přičemž nejvyšší podíl dokončených bytů, které mají centrální dálkové vytápění, vykazuje správní obvod Plzeň (73,2 %). Druhý způsob vytápění, centrální domovní, je již méně často využíván, v kraji se jedná v průměru o podíl 27,5 %.

V kraji byl mezi roky 2016 až 2020 podíl dokončených bytů v bytových domech připojených na plynovodní síť 47,0 %, tedy přibližně stejný jako v předchozích pěti letech.



**Tab. 4.8 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>47,1</b>	<b>31,4</b>	<b>47,6</b>	<b>2,5</b>	<b>32,0</b>	<b>65,5</b>	<b>47,0</b>	<b>27,5</b>	<b>58,6</b>	<b>4,7</b>	<b>75,4</b>	<b>20,0</b>
v tom SO ORP:												
Blovice	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Domažlice	100,0	25,0	-	i.d.	i.d.	i.d.	x	x	x	x	x	x
Horažďovice	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Horšovský Týn	x	x	x	x	x	x	100,0	100,0	-	i.d.	i.d.	i.d.
Klatovy	72,2	50,0	27,8	27,8	57,4	14,8	56,1	14,8	43,9	-	55,5	44,5
Kralovice	100,0	62,9	-	-	24,2	75,8	100,0	100,0	-	i.d.	i.d.	i.d.
Nepomuk	100,0	-	-	i.d.	i.d.	i.d.	100,0	-	-	i.d.	i.d.	i.d.
Nýřany	100,0	77,8	-	-	-	100,0	57,8	28,3	9,5	29,3	58,9	11,8
Plzeň	37,3	24,3	60,3	1,5	32,9	65,6	41,1	20,6	73,2	2,5	76,7	20,8
Přeštice	100,0	100,0	-	i.d.	i.d.	i.d.	100,0	100,0	-	-	100,0	-
Rokycany	57,6	30,3	42,4	-	-	100,0	72,5	72,5	27,5	-	77,5	22,5
Stod	100,0	100,0	-	i.d.	i.d.	i.d.	86,3	90,0	-	-	86,3	13,8
Stříbro	100,0	-	-	i.d.	i.d.	i.d.	-	-	-	i.d.	i.d.	i.d.
Sušice	23,1	30,8	-	-	67,3	32,7	64,7	100,0	-	-	64,7	35,3
Tachov	-	-	-	i.d.	i.d.	i.d.	57,3	57,3	26,5	-	88,6	11,4

V období let 2011 až 2020 můžeme v kraji sledovat, jak se mění použití materiálu pro výstavbu **svislé nosné konstrukce** u rodinných domů. Tradiční nosné konstrukce jsou zděné, i když podíl dokončených bytů v rodinných domech podle zděné svislé konstrukce v regionu mezi dvěma pětiletými obdobími poklesl o 7,5 p. b. V posledních sledovaných pěti letech je vyšší zájem o výstavbu rodinných domů, které mají dřevěnou svislou nosnou konstrukci, tzv. dřevostavby. V kraji se jedná o celkový nárůst 8,8 p. b. mezi dvěma sledovanými pětiletými obdobími a nárůst registrujeme ve 14 správních obvodech. Nejvyšší nárůst podílu dokončených bytů v dřevěných rodinných domech byl ve správním obvodě Horažďovice (o 22,3 p. b.).

Mezi roky 2016 až 2020 byl v kraji podíl dokončených bytů v rodinných domech se zděnou svislou nosnou konstrukcí 83,1 %. Nejvyšší podíl zděných rodinných domů evidujeme ve správním obvodě Stod (89,8 %). Dokončené byty v rodinných domech s dřevěnou svislou nosnou konstrukcí se v kraji podílí 15,5 %. Mezi jednotlivými správními obvody je nejvyšší podíl dokončených bytů v dřevěných rodinných domech ve správním obvodě Horažďovice (24,4 %).

**Tab. 4.9 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
<b>Kraj celkem</b>	<b>90,6</b>	<b>1,0</b>	<b>6,8</b>	<b>1,6</b>	<b>83,1</b>	<b>1,1</b>	<b>15,5</b>	<b>0,3</b>
v tom SO ORP:								
Blovice	91,2	-	7,1	1,8	81,4	-	17,9	0,7
Domažlice	90,0	0,3	8,5	1,3	85,2	0,6	14,2	-
Horažďovice	95,7	-	2,1	2,1	73,2	2,4	24,4	-
Horšovský Týn	87,6	-	12,4	-	87,4	0,7	11,9	-
Klatovy	89,6	0,5	9,0	0,8	88,5	1,3	9,9	0,3
Kralovice	88,0	1,1	6,6	4,4	84,6	0,6	14,9	-
Nepomuk	90,6	1,6	7,8	-	85,5	-	14,5	-
Nýřany	91,2	1,0	6,5	1,3	78,6	0,7	20,7	-
Plzeň	92,7	0,9	4,4	1,9	86,6	1,8	11,2	0,4
Přeštice	93,4	1,0	3,9	1,6	88,1	0,8	10,5	0,6
Rokycany	88,7	1,7	6,7	2,9	75,7	1,1	22,8	0,4
Stod	92,7	1,4	5,9	-	89,8	0,4	9,8	-
Stříbro	89,6	1,7	7,0	1,7	80,9	2,5	16,0	0,6
Sušice	82,1	0,7	14,9	2,2	81,5	0,6	17,2	0,6
Tachov	88,6	2,1	9,3	-	78,1	1,1	20,8	-

O výstavbu **dřevěných rodinných domů** je vyšší zájem než v minulosti, kdy se tradičně používal pro stavbu svíslé nosné konstrukce domu zděcí materiál. Dřevostavby se stávají atraktivní především po ekonomické stránce, případně i ekologické stránce, kdy nové technologie výstavby umožňují snížení nákladů na vytápění.

Od roku 2015 došlo na přání uživatelů k rozšíření kódů pro detailnější členění dřevostaveb. V letech 2015 až 2020 bylo dokončeno v kraji celkem **951 bytů v nových dřevěných rodinných domech**. Z porovnání dvou tříletých období 2015–2017 a 2018–2020 je vidět v kraji výrazný nárůst dokončených bytů v nových dřevěných domech, a to o 71,7 %. Téměř ve všech správních obvodech Plzeňského kraje, kromě správního obvodu Plzeň, registrujeme nárůst dokončených bytů v rodinných dřevostavbách. Výrazný nárůst výstavby dřevostaveb rodinných domů byl zaznamenán v těchto správních obvodech: Horšovský Týn, Nýřany, Horažďovice, Tachov a Nepomuk. Počet dokončených bytů v dřevěných rodinných domech zde byl více než dvojnásobný v porovnání dvou tříletých období. Nejvíce to bylo ve SO ORP Horšovský Týn, kde nárůst činil 3,2 násobek.

Nejvyšší podíly dokončených bytů v rodinných dřevostavbách evidujeme ve sledovaném šestiletém období ve správním obvodu Nýřany, jedná se o podíl na krajském úhrnu 25,7 %, dále ve správních obvodech Plzeň (podíl 17,7 %) a Rokycany (podíl 13,9 %).

Nejčastěji se používá pro výstavbu svíslé nosné konstrukce dřevostaveb lehký rámový skelet, který se montuje dvěma způsoby: panelovou nebo staveništní montáží. V Plzeňském kraji se v letech 2018 až 2020 jednalo o více než polovinu z dokončených bytů v rodinných dřevostavbách, které měly svíslou nosnou konstrukci z lehkého rámového skeletu montovanou z panelů. Podíl dřevostaveb rodinných domků se svíslou nosnou konstrukcí z lehkého rámového skeletu, které jsou montovány na staveništi, byl v tomto období 35,9 %. Sruby a roubenky se podílí v kraji na dokončených bytech v rodinných dřevěných domech 7,8 % v posledním sledovaném tříletém období.



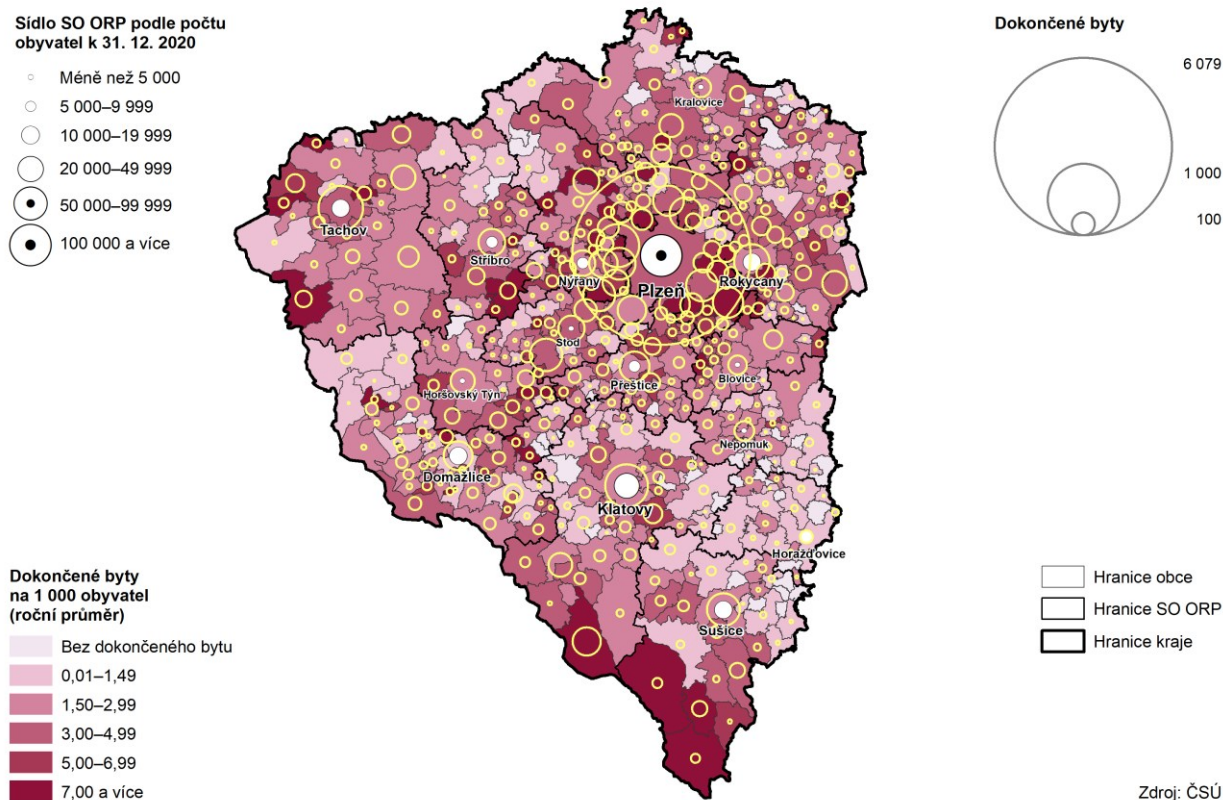
**Tab. 4.10 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností Plzeňského kraje v letech 2015 až 2020**

	byty celkem	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech v %					
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva	ostatní a neurčeno
2015–2017							
<b>Kraj celkem</b>	<b>350</b>	<b>4,9</b>	<b>59,1</b>	<b>28,6</b>	<b>1,1</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>
v tom SO ORP:							
Blovice	9	11,1	55,6	33,3	-	-	-
Domažlice	18	11,1	50,0	33,3	-	5,6	-
Horažďovice	3	-	66,7	33,3	-	-	-
Horšovský Týn	5	-	80,0	20,0	-	-	-
Klatovy	15	26,7	53,3	6,7	6,7	-	6,7
Kralovice	13	7,7	38,5	46,2	-	-	7,7
Nepomuk	3	-	66,7	33,3	-	-	-
Nýřany	65	1,5	64,6	26,2	1,5	-	6,2
Plzeň	85	2,4	83,5	5,9	-	3,5	4,7
Přeštice	19	-	52,6	42,1	-	5,3	-
Rokycany	53	3,8	37,7	54,7	1,9	1,9	-
Stod	10	20,0	50,0	20,0	10,0	-	-
Stříbro	15	-	53,3	46,7	-	-	-
Sušice	12	16,7	50,0	25,0	-	-	8,3
Tachov	25	-	40,0	40,0	-	20,0	-
2018–2020							
<b>Kraj celkem</b>	<b>601</b>	<b>7,8</b>	<b>51,1</b>	<b>35,9</b>	<b>0,8</b>	<b>3,8</b>	<b>0,5</b>
v tom SO ORP:							
Blovice	18	11,1	38,9	44,4	-	-	5,6
Domažlice	34	17,6	44,1	29,4	2,9	5,9	-
Horažďovice	8	-	37,5	12,5	-	50,0	-
Horšovský Týn	16	-	50,0	18,8	-	31,3	-
Klatovy	28	14,3	57,1	25,0	-	-	3,6
Kralovice	18	11,1	44,4	38,9	-	5,6	-
Nepomuk	7	-	71,4	14,3	-	14,3	-
Nýřany	179	3,4	60,9	35,2	0,6	-	-
Plzeň	83	4,8	65,1	26,5	1,2	2,4	-
Přeštice	22	-	40,9	40,9	4,5	13,6	-
Rokycany	79	10,1	44,3	40,5	1,3	2,5	1,3
Stod	16	6,3	18,8	75,0	-	-	-
Stříbro	15	-	40,0	53,3	-	6,7	-
Sušice	19	63,2	21,1	10,5	-	5,3	-
Tachov	59	3,4	42,4	52,5	-	1,7	-

## Dokončená bytová výstavba podle velikostních skupin obcí

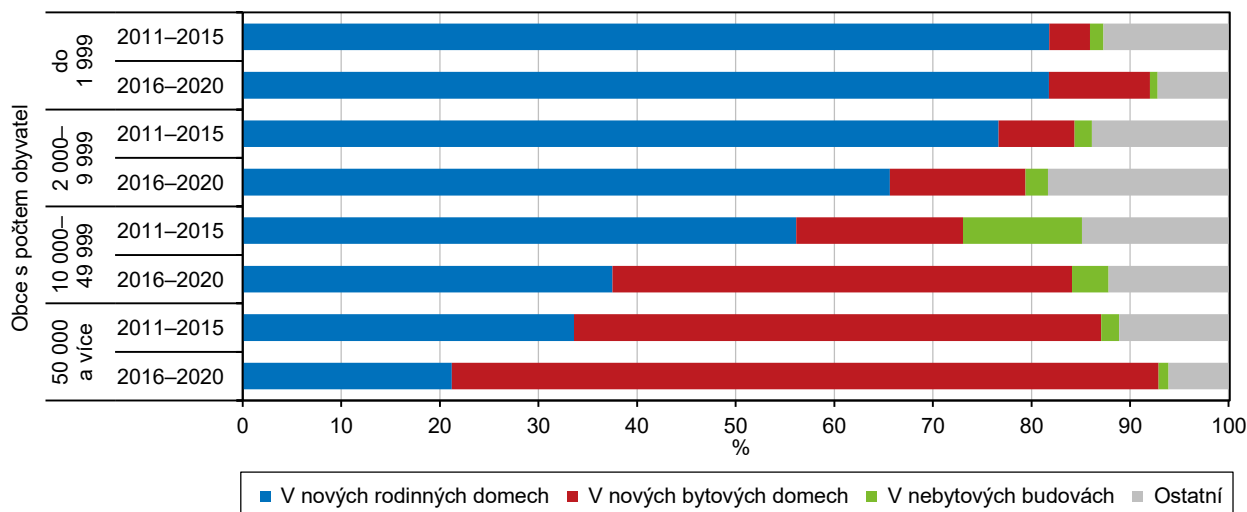
Rozložení bytové výstavby v kraji je odlišné podle velikostních skupin obcí. Zatímco v menších obcích převažuje výstavba rodinných domů, ve velkých městech nad 50 tis. obyvatel, což je v Plzeňském kraji pouze město Plzeň, jsou naopak ve velké míře dokončovány byty v bytových domech.

### Bytová výstavba v obcích Plzeňského kraje v letech 2011–2020



V letech 2011 až 2015 převažoval v kraji podíl dokončených bytů v rodinných domech v obcích s počtem obyvatel méně než 50 tis. Většinový podíl dokončených bytů v bytových domech registrujeme v tomto období pouze ve městě Plzeň (53,5 % podíl).

Graf 4.2 Dokončené byty podle druhu budovy a velikostních skupin obcí v Plzeňském kraji

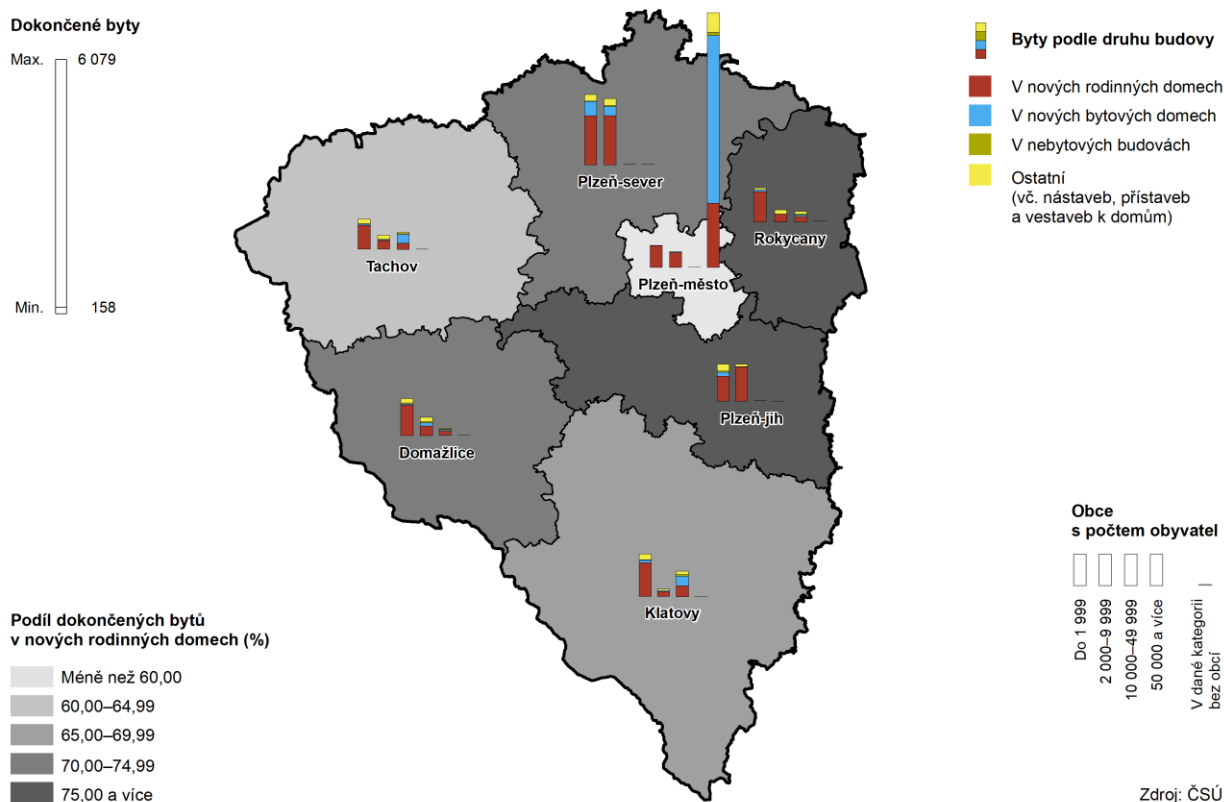


**V druhém pětiletém období** se situace mění a dochází ve větší míře k **výstavbě bytových domů především v obcích s počtem obyvatel 10,0 až 49,9 tis.** V porovnání dvou pětiletých období byl v těchto městech zaznamenán nejvyšší nárůst, a to o 29,7 p. b. Vyšší nárůst podílu dokončených bytů v bytových domech evidujeme také ve městě Plzeň (o 18,2 p. b.).

**Tab. 4.11 Dokončené byty podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	z toho (v %)			byty celkem	z toho (v %)		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>6 916</b>	<b>65,2</b>	<b>19,7</b>	<b>2,4</b>	<b>10 828</b>	<b>51,7</b>	<b>37,3</b>	<b>1,4</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2 787	81,8	4,1	1,4	3 513	81,8	10,2	0,8
2 000–9 999	1 671	76,7	7,7	1,7	2 351	65,6	13,8	2,3
10 000–49 999	538	56,1	16,9	12,1	805	37,5	46,6	3,7
50 000 a více	1 920	33,6	53,5	1,8	4 159	21,2	71,7	1,0

**Bytová výstavba podle druhu budovy a velikosti obce v okresech Plzeňského kraje v letech 2011–2020**



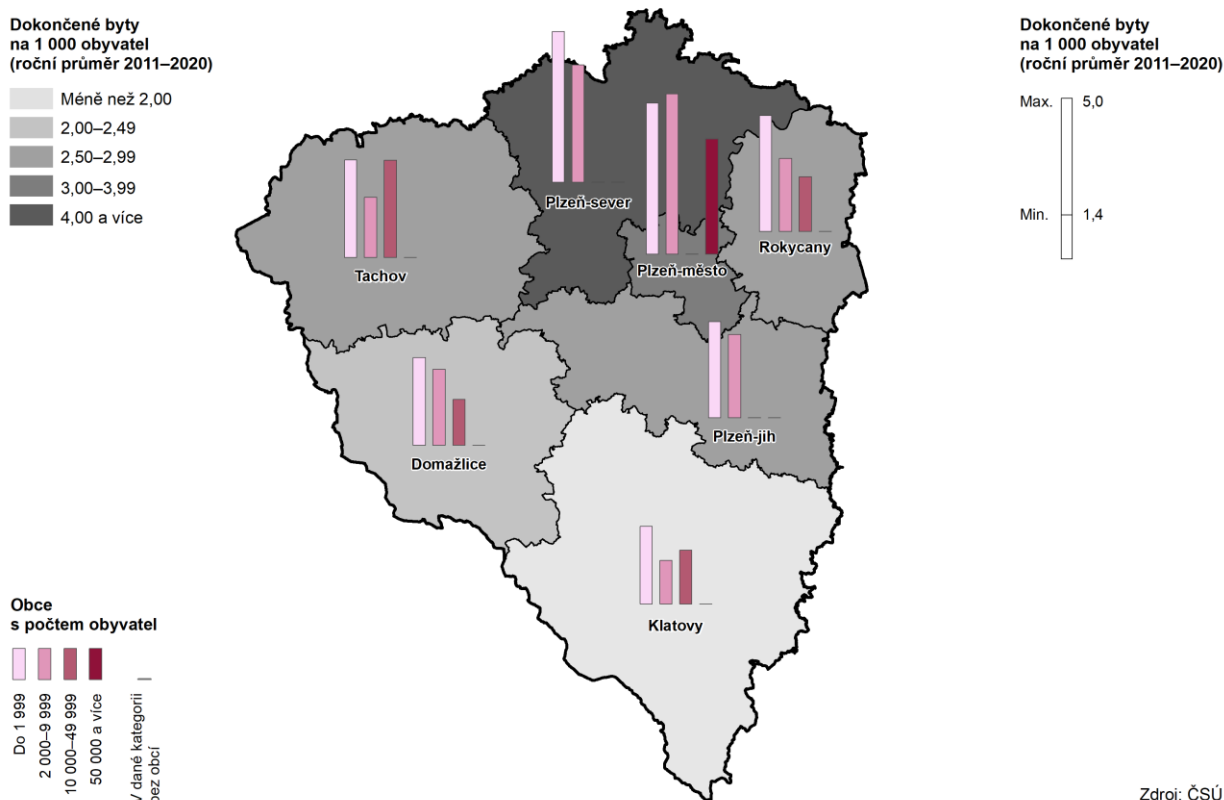
**Nejvyšší intenzitu výstavby rodinných domů**, kterou vyjadřuje počet dokončených bytů v rodinných domech na 1 000 obyvatel, vykazují ve sledovaném období 2011 až 2020 obce s počtem obyvatel pod 2 tis. Ve sledovaném desetiletém vývoji se zvýšila intenzita výstavby bytových domů nejen v obcích s větším počtem obyvatel, ale i v obcích do 10 tis. obyvatel. **Nejvyšší intenzitu bytových domů** vykazuje město Plzeň, kdy mezi roky 2016–2020 bylo dokončeno 3,46 bytů v bytových domech na 1 000 obyvatel. V porovnání s předchozím pětiletým obdobím se jedná o nárůst 2,24 bytů na 1 000 obyvatel.



**Tab. 4.12 Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015 (roční průměr)				2016–2020 (roční průměr)			
	byty celkem	z toho			byty celkem	z toho		
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Kraj celkem</b>	<b>2,41</b>	<b>1,57</b>	<b>0,48</b>	<b>0,06</b>	<b>3,71</b>	<b>1,92</b>	<b>1,38</b>	<b>0,05</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2,93	2,40	0,12	0,04	3,65	2,98	0,37	0,03
2 000–9 999	2,33	1,78	0,18	0,04	3,20	2,10	0,44	0,07
10 000–49 999	1,51	0,85	0,25	0,18	2,25	0,84	1,05	0,08
50 000 a více	2,28	0,77	1,22	0,04	4,83	1,02	3,46	0,05

### Intenzita bytové výstavby podle velikosti obce v okresech Plzeňského kraje v letech 2011–2020



Zdroj: ČSÚ

Z porovnání dvou pětiletých období je zaznamenáno mírné **zmenšení obytné plochy** v průměru na 1 byt **v rodinném domě** v rozmezí od 2,4 do 5,0 m<sup>2</sup>, a to ve všech obcích podle níže uvedených velikostních skupin. Ve sledovaném období je zaznamenán **nárůst celkových investičních nákladů na výstavbu**. Nejvyšší nárůst hodnoty bytu (o 13,8 %) registrujeme v obcích s počtem obyvatel 10 tis. až 49,9 tis. Celkové investiční náklady na výstavbu, které nezahrnují hodnotu pozemku, jsou srovnatelné v obcích s počtem obyvatel pod 50 tis. Ve městě Plzeň je v průměru hodnota bytu vyšší než v menších obcích, a to o 4,1 až 7,9 % ve druhém sledovaném pětiletém období.

**Tab. 4.13 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>4 508</b>	<b>132,2</b>	<b>90,6</b>	<b>3 053</b>	<b>5 600</b>	<b>128,2</b>	<b>87,2</b>	<b>3 305</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	2 280	134,0	90,2	3 000	2 873	128,8	87,5	3 269
2 000–9 999	1 281	130,7	91,2	3 066	1 543	126,2	86,2	3 238
10 000–49 999	302	134,1	84,8	2 965	302	133,2	82,4	3 373
50 000 a více	645	127,8	93,6	3 254	882	128,3	89,6	3 516

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

**Největší obytnou plochu** v průměru mají **dokončené byty v bytových domech** situované v malých obcích s počtem obyvatel pod 2 tis. V letech 2016–2020 to byla průměrná obytná plocha 49,2 m<sup>2</sup>. Z porovnání dvou pětiletých období je zaznamenáno zmenšení obytné plochy v průměru na 1 byt v obytném domě v rozmezí od 3,1 do 9,7 m<sup>2</sup> v obcích s počtem obyvatel nad 2 tis. Ve sledovaném období je zaznamenán výrazný **nárůst celkových investičních nákladů na výstavbu** především v malých obcích s počtem obyvatel pod 2 tis. (o 17,1 %).

**Tab. 4.14 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti a podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) <sup>1)</sup>
		užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )			užitná plocha (m <sup>2</sup> )	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 362</b>	<b>70,2</b>	<b>53,0</b>	<b>1 875</b>	<b>4 039</b>	<b>62,6</b>	<b>45,2</b>	<b>1 881</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	115	62,9	46,2	1 509	359	68,2	49,2	1 767
2 000–9 999	129	58,9	42,3	1 797	324	54,9	39,1	1 507
10 000–49 999	91	72,9	53,4	1 660	375	66,6	43,7	1 522
50 000 a více	1 027	72,2	55,1	1 945	2 981	62,2	45,6	1 980

<sup>1)</sup> celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

V období let 2011–2015 a 2016–2020 **rostou podíly dokončených čtyřpokojevých bytů v rodinných domech** ve všech obcích kraje. V obcích s počtem obyvatel mezi 10 tis. až 49,9 tis. se častěji staví menší rodinné domky, v porovnání s předchozím pětiletým obdobím je to nárůst podílu o 4,3 p. b. u dokončených třípokojevých bytů. Ve druhém pětiletém období mají nejvyšší podíl v malých obcích s 2 tis. až 9,9 tis. obyvatel dokončené byty s pěti a více pokoji v rodinných domech.

**Tab. 4.15 Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>4 508</b>	<b>0,2</b>	<b>0,7</b>	<b>3,6</b>	<b>15,2</b>	<b>42,3</b>	<b>37,9</b>	<b>5 600</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>	<b>3,5</b>	<b>14,8</b>	<b>48,3</b>	<b>33,0</b>
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	2 280	0,2	0,7	2,6	15,1	41,1	40,2	2 873	0,1	0,4	3,8	15,1	47,8	32,8
2 000–9 999	1 281	0,2	0,7	3,6	14,1	42,9	38,5	1 543	-	0,1	1,8	13,5	47,2	37,3
10 000–49 999	302	0,3	2,0	6,3	11,3	43,0	37,1	302	0,7	0,3	5,6	15,6	48,7	29,1
50 000 a více	645	0,3	0,2	5,9	19,8	45,0	28,8	882	0,3	0,1	4,4	15,9	51,9	27,3

1) včetně dvougarsoniér

**Nejvyšší nárůst podílu dokončených bytů v bytových domech** mezi dvěma sledovanými pětiletými obdobími je u **čtyřpokojových bytů** situovaných v menších obcích s počtem obyvatel pod 2 tis. (nárůst o 26,1 p. b.). Ve všech obcích kraje se staví častěji garsoniéry v bytových domech, v Plzni je zaznamenán nárůst podílu také jednopokojových bytů. V obcích s počtem obyvatel 2 tis. až 49,9 tis. evidujeme nárůst podílu dvoupokojových a třípokojových bytů v bytových domech.

**Tab. 4.16 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů a podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)						byty celkem	v tom s počtem pokojů (v %)					
		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 <sup>1)</sup>	2	3	4	5 a více
<b>Kraj celkem</b>	<b>1 362</b>	<b>3,2</b>	<b>20,4</b>	<b>38,9</b>	<b>30,0</b>	<b>7,0</b>	<b>0,5</b>	<b>4 039</b>	<b>9,1</b>	<b>21,9</b>	<b>37,2</b>	<b>23,5</b>	<b>8,1</b>	<b>0,2</b>
v tom obce s počtem obyvatel:														
do 1 999	115	4,3	23,5	33,9	27,8	10,4	-	359	19,8	2,8	12,3	27,6	36,5	1,1
2 000–9 999	129	3,9	24,0	40,3	27,1	2,3	2,3	324	5,9	14,5	43,8	30,6	5,2	-
10 000–49 999	91	3,3	20,9	36,3	31,9	6,6	1,1	375	8,5	5,9	37,6	42,4	5,6	-
50 000 a více	1 027	3,0	19,6	39,5	30,4	7,2	0,3	2 981	8,3	27,0	39,4	19,9	5,3	0,1

1) včetně dvougarsoniér

Během sledovaného desetiletého období je zaznamenán nárůst výstavby **rodinných domů**, které jsou zařazeny podle ukazatele energetické náročnosti domu do kategorie B (velmi úsporná). Mezi roky 2011–2015 a 2016–2020 se jedná o nárůst podílu tohoto ukazatele (o 27,8–37,5 p. b) ve všech obcích kraje podle uvedených velikostních skupin.

Centrálně je vytápěna převážná většina dokončených bytů v rodinných domech. Mezi dvěma výše uvedenými pětiletými obdobími byl v obcích s počtem obyvatel 10 tis. až 49,9 tis. zaznamenán nárůst podílu dokončených bytů (o 10,6 p. b.), které jsou vybaveny centrálním domovním vytápěním.

V kraji byl v letech 2016 až 2020 podíl dokončených bytů v rodinných domech připojených na plynovodní síť 37,4 %. Mezi roky 2011–2015 a 2016–2020 je evidentní pokles podílu dokončených bytů v rodinných domech ve všech obcích kraje dle velikostních skupin, které jsou připojeny do plynovodní sítě.



**Tab. 4.17 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu			připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		centrálním domovním	lokálním	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>51,4</b>	<b>88,2</b>	<b>11,5</b>	<b>4,2</b>	<b>27,9</b>	<b>67,9</b>	<b>37,4</b>	<b>89,2</b>	<b>10,4</b>	<b>6,1</b>	<b>61,9</b>	<b>32,1</b>
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	40,5	87,5	12,3	3,4	22,2	74,4	26,0	87,6	12,0	5,8	56,5	37,7
2 000–9 999	58,6	91,3	8,6	5,7	27,8	66,5	41,0	92,2	7,5	6,7	65,3	28,0
10 000–49 999	46,0	75,5	24,5	4,0	36,1	59,9	38,7	86,1	12,9	4,0	64,6	31,5
50 000 a více	77,8	90,4	8,5	4,3	44,5	51,2	67,8	90,5	9,3	6,5	72,3	21,2

Obdobná situace je u dokončených bytů v **bytových domech**, kdy během sledovaného desetiletého období je zaznamenán nárůst výstavby bytových domů, které jsou zařazeny podle ukazatele energetické náročnosti domu do kategorie B (velmi úsporná). V kraji se jedná o nárůst podílu tohoto ukazatele ve všech obcích podle velikostních skupin při porovnání let 2011–2015 a 2016–2020. Přitom nejvyšší nárůst podílu dokončených bytů s energetickou náročností domu v kategorii B evidujeme v obcích s počtem obyvatel 2 tis. až 49,9 tis. (o 68,1 p. b.).

Zdrojem tepla pro bytové domy je centrální dálkové nebo domovní vytápění. Centrální dálkové vytápění využívá většina dokončených bytů v bytových domech, jedná se o podíl 58,6 % v kraji mezi roky 2016–2020. Nejvyšší podíl dokončených bytů, které mají centrální dálkové vytápění, vykazuje město Plzeň (73,6 %). Druhý způsob vytápění, centrální domovní, je již méně často využíván, v kraji se jedná v průměru o podíl 27,5 % v letech 2016–2020. V tomto období registrujeme nejvyšší podíl dokončených bytů využívající centrální domovní vytápění u výstavby bytových domů v obcích s počtem obyvatel 2 tis. až 9,9 tis.

V kraji byl mezi roky 2016 až 2020 podíl dokončených bytů v bytových domech připojených na plynovodní síť 47,0 %. Z porovnání dvou sledovaných pětiletých období je vidět pokles podílu dokončených bytů v bytových domech připojených do plynovodní sítě ve všech obcích kromě města Plzně.

**Tab. 4.18 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %)

	2011–2015						2016–2020					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy			připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti budovy		
		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná		domovním	dálkovým	A mimořádně úsporná	B velmi úsporná	C úsporná
<b>Kraj celkem</b>	<b>47,1</b>	<b>31,4</b>	<b>47,6</b>	<b>2,5</b>	<b>32,0</b>	<b>65,5</b>	<b>47,0</b>	<b>27,5</b>	<b>58,6</b>	<b>4,7</b>	<b>75,4</b>	<b>20,0</b>
v tom obce s počtem obyvatel:												
do 1 999	68,7	47,0	-	-	30,4	69,6	54,3	34,8	-	31,8	52,9	15,3
2 000–9 999	100,0	74,4	-	3,1	24,8	72,1	90,7	74,1	11,4	-	92,9	7,1
10 000–49 999	56,0	30,8	31,9	16,5	34,1	49,5	51,7	37,9	36,0	-	72,0	28,0
50 000 a více	37,3	24,3	60,3	1,5	32,9	65,6	40,8	20,2	73,6	2,5	76,6	20,9

Tradiční **svislé nosné konstrukce** jsou zděné, i když podíl dokončených bytů v rodinných domech podle zděné svislé konstrukce v regionu mezi dvěma pětiletými obdobími poklesl, především v menších obcích s počtem obyvatel pod 10 tis. V posledních sledovaných pěti letech je vyšší zájem o výstavbu rodinných domů, které mají dřevěnou svislou nosnou konstrukci. V kraji se jedná o celkový nárůst mezi dvěma sledovanými pětiletými obdobími ve všech obcích podle velikostních skupin. Nejvyšší nárůst podílu dokončených bytů v dřevěných rodinných domech byl především v malých obcích do 10 tis. obyvatel.

**Tab. 4.19 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svislé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2011 až 2020**

(podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %)

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
<b>Kraj celkem</b>	<b>90,6</b>	<b>1,0</b>	<b>6,8</b>	<b>1,6</b>	<b>83,1</b>	<b>1,1</b>	<b>15,5</b>	<b>0,3</b>
v tom obce s počtem obyvatel:								
do 1 999	89,1	1,1	8,3	1,4	82,1	1,1	16,5	0,2
2 000–9 999	91,2	0,9	6,4	1,5	79,1	0,4	20,5	-
10 000–49 999	90,7	0,7	7,3	1,3	86,4	1,3	11,9	0,3
50 000 a více	95,0	0,8	1,7	2,5	92,3	2,3	4,8	0,7

Od roku 2015 došlo na přání uživatelů k rozšíření kódů pro **detaillnější členění dřevostaveb**. Nejčastěji se používá pro výstavbu svislé nosné konstrukce dřevostaveb lehký rámový skelet, který se montuje dvěma způsoby: panelovou nebo staveništní montáží. V letech 2015 až 2020 byl v kraji podíl dřevostaveb se svislou nosnou konstrukcí z lehkého rámového skeletu 87,3 % z celkového počtu dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech.

Z porovnání dvou tříletých období 2015–2017 a 2018–2020 v kraji je vidět výrazný nárůst dokončených bytů v nových dřevěných domech se svislou nosnou konstrukcí z lehkého skeletu (staveništní montáž) ve všech obcích podle velikostních skupin. Nejvyšší nárůst podílu těchto dokončených bytů byl v nových dřevostavbách situovaných v Plzni (o 16,2 p. b.). Také v obcích s počtem obyvatel 2 tis. až 9,9 tis. registrujeme vyšší nárůst podílu dokončených bytů v dřevěných rodinných domech z lehkého skeletu montované na staveništi, a to o 10,6 p. b.

Srubby a roubenky se podílí v kraji na dokončených bytech v rodinných dřevěných domech 7,8 % v letech 2018 až 2020. Ve srovnání s předchozím tříletým obdobím je zaznamenán nárůst podílu těchto staveb (o 4,8 %) v malých obcích do 2 tis. obyvatel.



**Tab. 4.20 Dokončené byty v nových dřevěných rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce a podle velikostních skupin obcí Plzeňského kraje v letech 2015 až 2020**

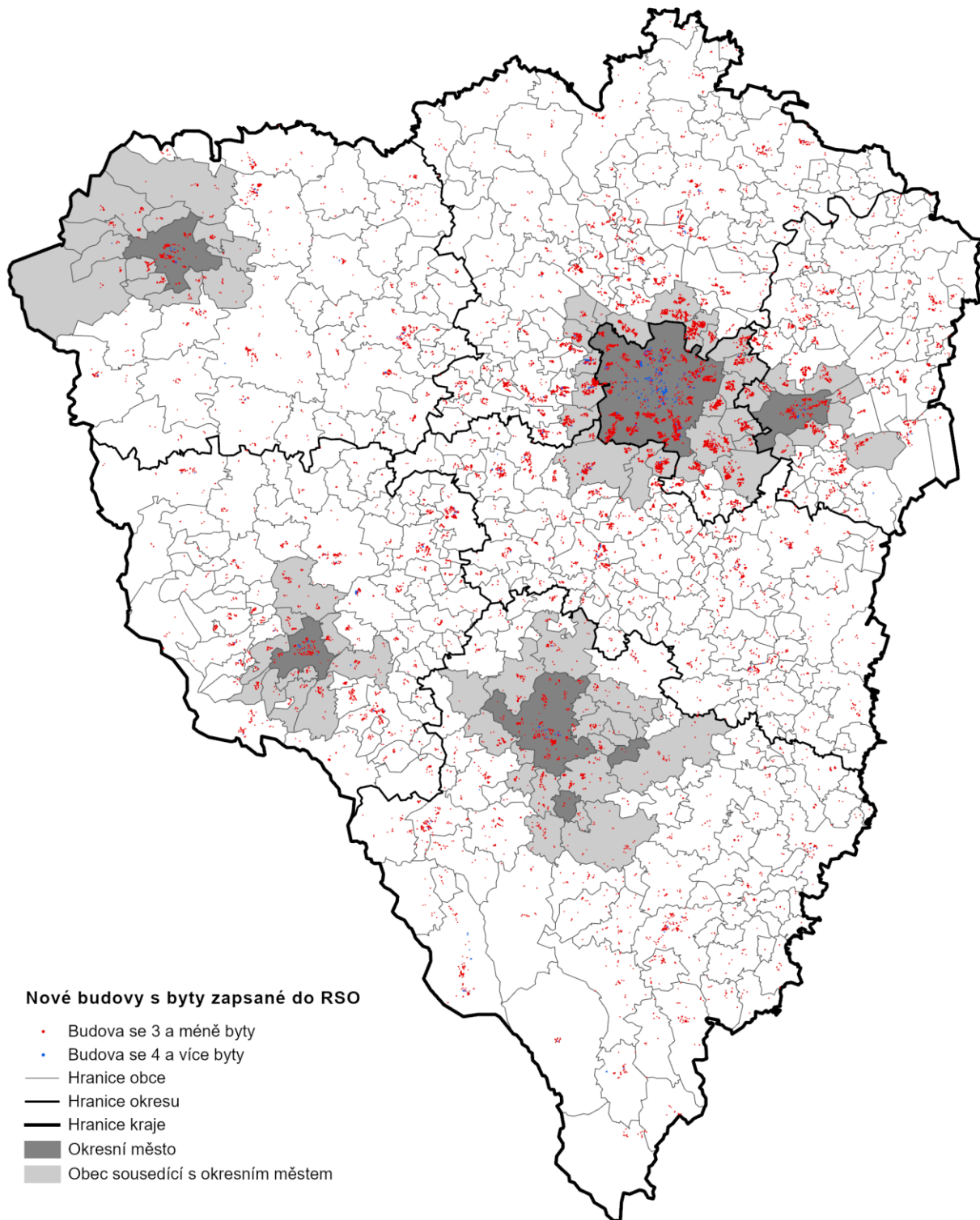
	byty celkem	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových dřevěných rodinných domech v %					
		sruby a roubenky	lehký rámový skelet (panelová montáž)	lehký rámový skelet (staveništní montáž)	těžký skelet	panely z masivního dřeva	ostatní a neurčeno
2015–2017							
<b>Kraj celkem</b>	<b>350</b>	<b>4,9</b>	<b>59,1</b>	<b>28,6</b>	<b>1,1</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>
v tom obce s počtem obyvatel:							
do 1 999	187	7,5	54,0	33,2	0,5	2,7	2,1
2 000–9 999	132	1,5	70,5	21,2	1,5	1,5	3,8
10 000–49 999	13	-	30,8	46,2	7,7	7,7	7,7
50 000 a více	18	5,6	50,0	22,2	-	16,7	5,6
2018–2020							
<b>Kraj celkem</b>	<b>601</b>	<b>7,8</b>	<b>51,1</b>	<b>35,9</b>	<b>0,8</b>	<b>3,8</b>	<b>0,5</b>
v tom obce s počtem obyvatel:							
do 1 999	335	12,2	43,9	37,0	0,6	5,4	0,9
2 000–9 999	214	1,4	65,0	31,8	0,9	0,9	-
10 000–49 999	26	3,8	38,5	53,8	-	3,8	-
50 000 a více	26	7,7	42,3	38,5	3,8	7,7	-

## Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

Ve spolupráci s oddělením statistických územních jednotek byly připraveny kartogramy, ze kterých lze posoudit strukturu bytové výstavby z hlediska rozmístění rodinných a bytových domů v Plzeňském regionu. V kartogramech jsou použita data z Registru sčítacích obvodů a budov, který je spravován ČSÚ a zdrojem je RÚIAN. V tomto registru mají budovy, kromě jiných charakteristik, také GPS souřadnice, takže je lze zanesť do mapy a přímo určit místo nové výstavby. V kartogramech je bytová výstavba znázorněna v podobě bodů představujících novou budovu zapsanou do RSO.



### Budovy s byty zapsané do RSO v Plzeňském kraji v letech 2001–2020



**Nové budovy s byty zapsané do RSO**

- Budova se 3 a méně byty
- Budova se 4 a více byty
- Hranice obce
- Hranice okresu
- Hranice kraje
- Okresní město
- Obec sousedící s okresním městem

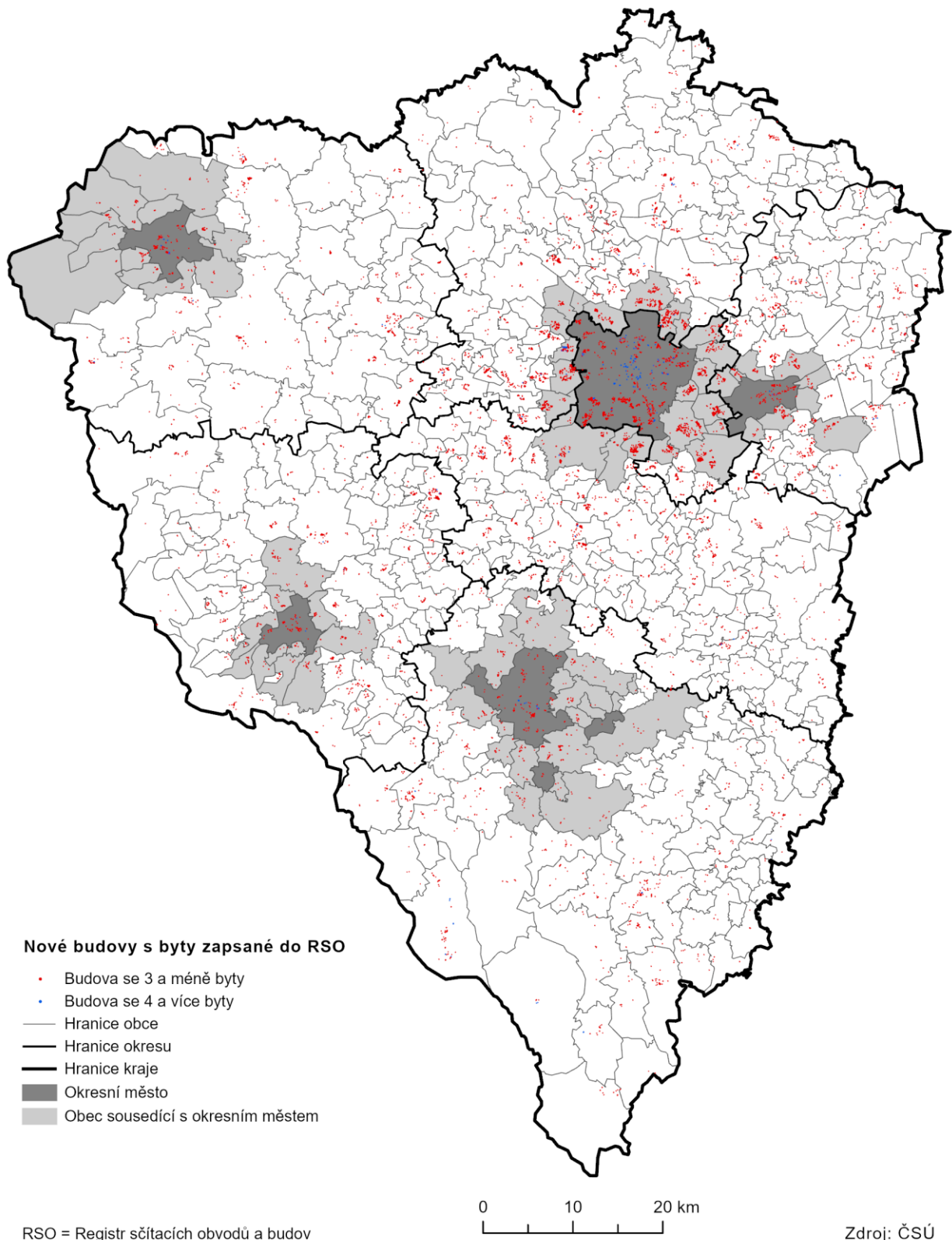
RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

0 10 20 km

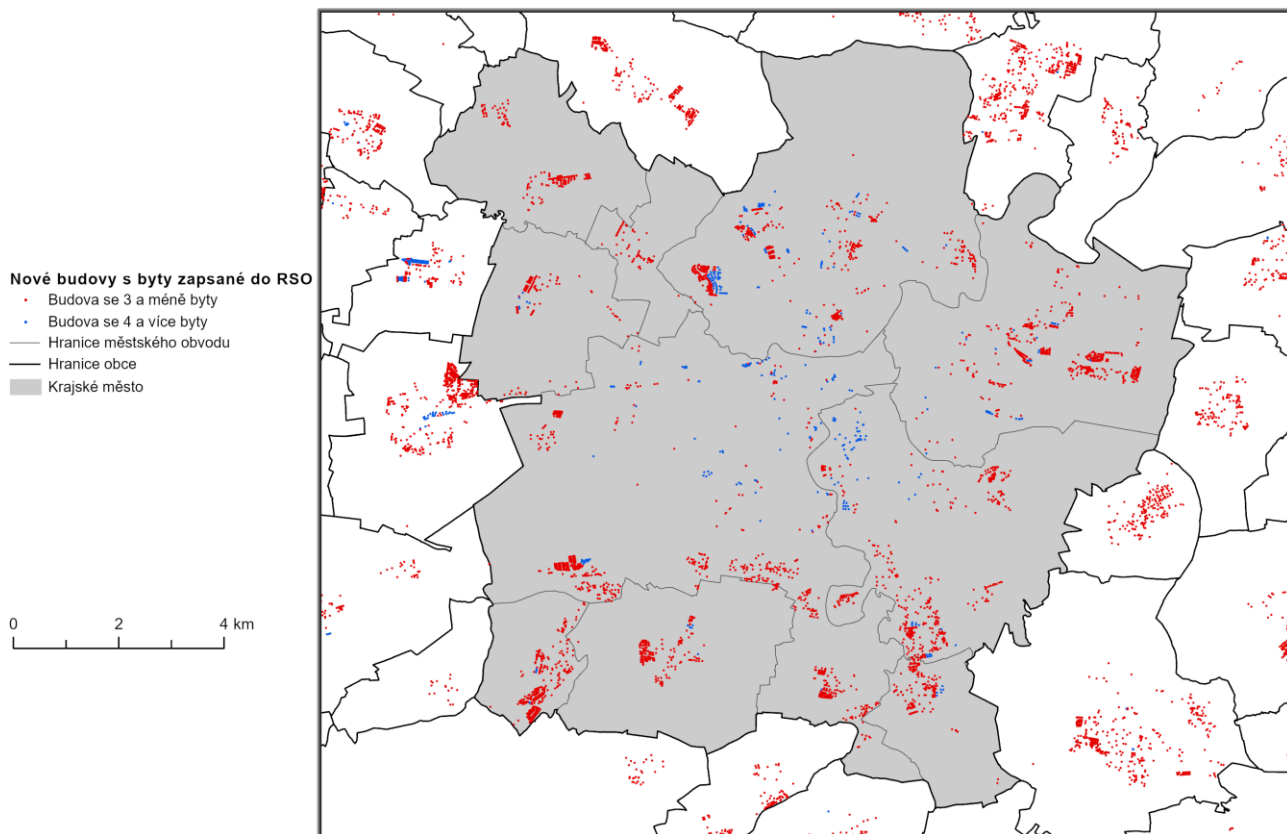
Zdroj: ČSÚ



## Budovy s byty zapsané do RSO v Plzeňském kraji v letech 2011–2020



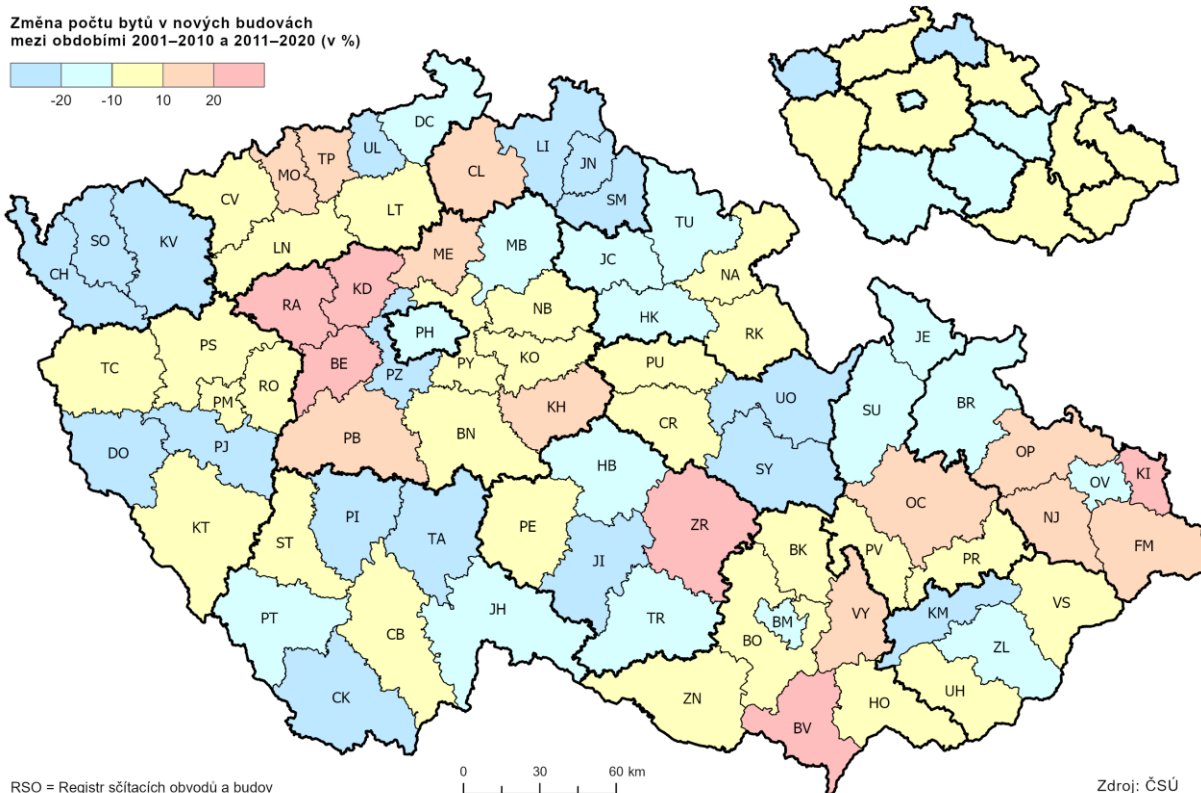
### Budovy s byty zapsané do RSO v Plzni v letech 2001–2020



RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

Zdroj: ČSU

### Změna počtu dokončených bytů v České republice mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020



RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

Zdroj: ČSÚ





## Změna počtu dokončených bytů v Plzeňském kraji mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020

