

Shrnutí hlavních poznatků

V průběhu posledních pěti let rostou v Plzeňském kraji počty zahájených a dokončených bytů. K meziročnímu nárůstu počtu zahájených bytů došlo pouze v 5 krajích ze 14, přitom Plzeňský kraj zaznamenal v roce 2020 nejvyšší meziroční nárůst u zahájených bytů, a to o 27,1 %. Dlouhodobý růst cen rodinných domů nevykazuje takové rozdíly v růstu ceny jako ceny bytů a bytových domů. Ceny těchto nemovitostí se tak z dlouhodobého pohledu přibližují. Průměrné kupní ceny bytových domů v regionu vzrostly od roku 2011 téměř o 2,5 krát.

Bytová výstavba

- V letech 2011 až 2020 bylo v Plzeňském kraji zahájeno 18 896 bytů a dokončeno 17 744 bytů.
- Intenzita bytové výstavby, která vyjadřuje počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel, byla úhrnem v letech 2011 až 2020 v průměru 3,27 zahájených a 3,07 dokončených bytů.
- V nových rodinných domech bylo mezi roky 2011 až 2020 dokončeno 10 108 bytů, v bytových domech to bylo 5 401 bytů.
- Ve sledovaném období dochází ke zkrácení doby výstavby domů rodinných i bytových. V roce 2020 byla průměrná doba výstavby rodinných domů 39 měsíců, u bytových domů 37 měsíců.
- Při stavbách domů jsou nejčastěji využívány tradiční zdící materiály, jako jsou cihly a tvárnice. Atraktivními jsou však v posledních letech dřevostavby především po ekonomické, ale i po ekologické stránce. V kraji bylo mezi roky 2015 až 2020 dokončeno celkem 951 bytů v nových dřevěných domech.
- V roce 2020 připadala v průměru na 1 byt v rodinném domě obytná plocha 87,8 m² a hodnota bytu 3,6 mil. Kč. V průměru na 1 byt v bytovém domě to byla obytná plocha o rozloze 48,2 m², hodnota bytu 2,5 mil. Kč. V desetiletém období je vidět pokles obytné plochy, což může souviset i s rostoucími investičními náklady na výstavbu.
- Z vývoje posledních let převládá zájem o byty 4 pokojové u rodinných domů. U bytových domů to byl naopak zvýšený zájem převážně o dvoupokojové byty.
- Z hlediska energetické náročnosti domu došlo v deseti letech k výraznému posunu u rodinných i bytových domů, kdy v roce 2020 došlo k velmi výraznému nárůstu podílu dokončených bytů se známkou energetické náročnosti domu hodnoty „B-velmi úsporná“.

Náklady na bydlení

- Náklady na bydlení jsou zjišťovány výběrovým šetřením „Životní podmínky“.
- V roce 2020 celkové měsíční náklady na bydlení v kraji dosáhly částky 5 641 Kč.
- Více než polovinu těchto nákladů tvoří elektřina a nájemné či úhrada za užívání bytu.
- Měsíční náklady na bydlení v roce 2020 byly v kraji pro 13,6 % domácností velkou zátěží, od roku 2011 se podíl těchto domácností zásadně snížil, a to o 13,5 p. b.
- Na základě subjektivních kritérií podle vyjádření domácností se dá konstatovat, že se kvalita bydlení v Plzeňském kraji zlepšuje.

Ceny nemovitostí

- Ceny nemovitostí dlouhodobě rostou, za posledních 22 let je patrný dlouhodobý rostoucí trend.
- Přitom cenový růst nemovitostí je různorodý, dlouhodobý růst cen rodinných domů nevykazuje takové rozdíly v růstu ceny jako ceny bytů a bytových domů.
- Průměrné kupní ceny bytových domů v roce 2019 vzrostly od roku 2011 v Plzeňském kraji o 2,4 násobek, u průměrných kupních cen za rodinné domy byl zaznamenán menší nárůst.
- Ceny nemovitostí rodinných domů, bytových domů a bytů se tak z dlouhodobého pohledu přibližují.



- V průměru byla kupní cenová hladina rodinných domů za 1 m³ v letech 2017–2019 v regionu přes 2,5 tis. Kč, přičemž v samotné Plzni to byl dvojnásobek ceny, tedy 5,0 tis. Kč.
- V letech 2017–2019 průměrná kupní cena bytu v kraji za 1 m² byla 25,4 tis. Kč, v Plzni se cenová hladina vyšplhala téměř k 32 tis. Kč za 1 m².
- Průměrná kupní cena stavebních pozemků v letech 2017–2019 byla ve městě Plzeň 3,5 tis. Kč/m² a průměrná velikost pozemku 527 m².
- Město Plzeň je atraktivní lokalitou v Plzeňském kraji, v rámci republiky je na 23. místě v pořadí dle výše kupní ceny stavebních pozemků.