

BYTOVÁ VÝSTAVBA V HL. M. PRAZE V DLOUHODOBÉM VÝVOJI

2020

Regionální statistiky

Praha, 26. 10. 2021

Kód publikace: 330255-21

Č. j.: CSU-010636/2021-71

Zpracoval: Krajská správa Českého statistického úřadu v hl. m. Praze

Ředitel odboru: Jiří Ročovský

Kontaktní osoby:

Jana Podhorská
Martina Kuřitková
Tomáš Slaviček
Adam Vlč

e-mail: jana.podhorska@czso.cz
e-mail: martina.kuritkova@czso.cz
e-mail: tomas.slavicek@czso.cz
e-mail: adam.vlc@czso.cz

Zajímají Vás nejnovější údaje o inflaci, HDP, obyvatelstvu, průměrných mzdách a mnohé další? Najdete je na stránkách ČSÚ na internetu: www.czso.cz

KONTAKTY V ÚSTŘEDÍ

Český statistický úřad | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 051 111 | www.czso.cz

Oddělení informačních služeb | tel.: 274 052 304, 274 052 451 | e-mail: infoservis@czso.cz

Prodejna publikací ČSÚ | tel.: 274 052 361 | e-mail: prodejna@czso.cz

Evropská data (ESDS), mezinárodní srovnání | tel.: 274 052 347, 274 052 757 | e-mail: esds@czso.cz

Ústřední statistická knihovna | tel.: 274 052 361 | e-mail: knihovna@czso.cz

INFORMAČNÍ SLUŽBY V REGIONECH

Hl. m. Praha | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 052 673, 274 054 223
e-mail: infoservispraha@czso.cz | www.praha.czso.cz

Středočeský kraj | Na padesátém 81, 100 82 Praha 10, tel.: 274 054 175
e-mail: infoservisstc@czso.cz | www.stredocesky.czso.cz

České Budějovice | Žižkova 1, 370 77 České Budějovice, tel.: 386 718 440
e-mail: infoserviscb@czso.cz | www.cbudejovice.czso.cz

Plzeň | Slovanská alej 36, 326 64 Plzeň, tel.: 377 612 108, 377 612 145
e-mail: infoservisplzen@czso.cz | www.plzen.czso.cz

Karlovy Vary | Závodní 360/94, 360 06 Karlovy Vary, tel.: 353 114 529, 353 114 525
e-mail: infoserviskv@czso.cz | www.kvary.czso.cz

Ústí nad Labem | Špálova 2684, 400 11 Ústí nad Labem, tel.: 472 706 176, 472 706 121
e-mail: infoservisul@czso.cz | www.ustinadlabem.czso.cz

Liberec | Nám. Dr. Edvarda Beneše 585/26, 460 01 Liberec 1, tel.: 485 238 811
e-mail: infoservislbc@czso.cz | www.liberec.czso.cz

Hradec Králové | Myslivečkova 914, 500 03 Hradec Králové 3, tel.: 495 762 322, 495 762 317
e-mail: infoservishk@czso.cz | www.hradeckralove.czso.cz

Pardubice | V Ráji 872, 531 53 Pardubice, tel.: 466 743 480, 466 743 418
e-mail: infoservispa@czso.cz | www.pardubice.czso.cz

Jihlava | Ke Skalce 30, 586 01 Jihlava, tel.: 567 109 062, 567 109 073
e-mail: infoservisvys@czso.cz | www.jihlava.czso.cz

Brno | Jezuitská 2, 601 59 Brno, tel.: 542 528 115, 542 528 200
e-mail: infoservisbrno@czso.cz | www.brno.czso.cz

Olomouc | Jeremenkova 1142/42, 772 11 Olomouc, tel.: 585 731 516, 585 731 511
e-mail: infoservisolom@czso.cz | www.olomouc.czso.cz

Zlín | tř. Tomáše Bati 1565, 761 76 Zlín, tel.: 577 004 932, 577 004 935
e-mail: infoservis-zl@czso.cz | www.zlin.czso.cz

Ostrava | Repinova 17, 702 03 Ostrava, tel.: 595 131 230, 595 131 232
e-mail: infoservis_ov@czso.cz | www.ostrava.czso.cz

ISBN 978-80-250-3130-8 (brožováno)

ISBN 978-80-250-3131-5 (pdf)

© Český statistický úřad, Praha, 2021

Obsah

Úvod	7
Shrnutí hlavních poznatků	8
Metodické vysvětlivky	11
1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání)	14
1.1 Nástin dlouhodobého vývoje bytové výstavby	14
1.2 Vývoj nákladů na bydlení	22
1.3 Vývoj cen bytů a rodinných domů	24
2. Bytová výstavba v hl. m. Praze podle fází	26
2.1 Zahájené byty	26
2.2 Dokončené byty	30
3. Dokončená bytová výstavba v hl. m. Praze	35
3.1 Základní údaje o domech	35
3.2 Základní údaje o bytech	40
4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v hl. m. Praze	51
4.1 Dokončená bytová výstavba v hlavním městě Praze podle městských částí	51
4.1.1 Dokončené byty v hlavním městě Praze celkem a podle druhu objektů	51
4.1.2 Počet dokončených bytů v hlavním městě Praze podle městských částí	52
4.1.3 Doba výstavby v hlavním městě Praze podle městských částí	56
4.1.4 Intenzita dokončené bytové výstavby v hlavním městě Praze podle městských částí - přepočtená na 1 000 obyvatel	57
4.1.5 Dokončené byty podle velikosti v hlavním městě Praze podle městských částí – průměrná obytná a užitná plocha	61
4.1.6 Celkové investiční náklady na výstavbu v hlavním městě Praze podle městských částí	64
4.1.7 Dokončené byty podle počtu pokojů v hlavním městě Praze podle městských částí	65
4.1.8 Technická vybavenost dokončených bytů v hlavním městě Praze podle městských částí	68
4.1.9 Dokončené byty v nových domech v hlavním městě Praze podle městských částí podle svislé nosné konstrukce	71
4.2 Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu	73
4.2.1 Hlavní město Praha a proces suburbanizace v letech 2011-2020	74
5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v hl. m. Praze	77
5.1 Náklady na bydlení (SILC)	77
5.2 Ceny vybraných druhů nemovitostí	81
Kartogramy v textu	5
Tabulková příloha	86
Kartogramy v příloze	124
Použitá literatura	127
Zkratky krajů a okresů	123

* * *

Čárka (-) v tabulce na místě čísla značí, že se jev nevyskytoval.

Tečka (.) na místě čísla značí, že údaj není k dispozici nebo je nespolehlivý.

Křížek (x) značí, že zápis není možný z logických důvodů.

Nula (0) se v tabulce používá pro označení číselných údajů menších než polovina zvolené měřicí jednotky.

Zkratka „i.d.“ v tabulce nahrazuje individuální údaj, který nelze zveřejnit.

Výpočty v tabulkách jsou prováděny z nezaokrouhlených údajů (včetně součtů).

Publikované údaje jsou platné k 15. 10. 2021. Zpřesňují údaje publikované již dříve, ale mohou být ještě dále upřesňovány.

Pokud není uveden zdroj, jsou uveřejněny údaje ze statistických zjišťování ČSÚ.



Kartogramy v textu

Bytová výstavba v České republice

Bytová výstavba v krajích v letech 2001–2020	17
Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020	18

Rozmístění dokončené bytové výstavby v hl. m. Praze

Průměrný roční počet dokončených bytů v nových rodinných domech v Praze v letech 2011-2015	58
Průměrný roční počet dokončených bytů v nových bytových domech v Praze v letech 2011-2015	58
Průměrný roční počet dokončených bytů v nových rodinných domech v Praze v letech 2016-2020	59
Průměrný roční počet dokončených bytů v nových bytových domech v Praze v letech 2016-2020	60
Průměrná užitná plocha na 1 byt v nových rodinných domech v hl. m. Praze v letech 2011-2020	62
Průměrná užitná plocha na 1 byt v nových bytových domech v hl. m. Praze v letech 2011-2020	63
Podíl bytů s pěti a více pokoji v nových rodinných domech v hl. m. Praze v letech 2011-2020	66
Podíl bytů se dvěma pokoji v nových bytových domech v hl. m. Praze v letech 2011-2020	67
Podíl bytů postavených v nových rodinných domech s centrálním domovním vytápěním v hl. m. Praze v letech 2011-2020	69
Podíl bytů postavených v nových bytových domech s dálkovým domovním vytápěním v hl. m. Praze v letech 2011-2020	71
Budovy s byty zapsané do RSO v hlavním městě Praze v letech 2011-2020	73
Budovy s byty zapsané do RSO ve Středočeském kraji v letech 2011-2020	74
Bytová výstavba v obcích Středočeského kraje v letech 2011-2020	76

Kartogramy v příloze 124

Průměrný roční počet dokončených bytů v městských částech hl. m. Prahy v letech 2011-2020	124
Průměrný roční počet dokončených bytů v nových rodinných domech v městských částech hl. m. Prahy v letech 2011-2020	124
Průměrný roční počet dokončených bytů v nových bytových domech v městských částech hl. m. Prahy v letech 2011-2020	125
Budovy s byty zapsané do RSO v hlavním městě Praze v letech 2001-2020 (podle městských částí)	125
Budovy s byty zapsané do RSO v hlavním městě Praze v letech 2011-2020 (podle správních obvodů)	126
Změna počtu dokončených bytů v hlavním městě Praze mezi obdobími 2001-2010 a 2011-2020 (podle městských částí)	126

Tabulky v textu

Tab. 1.1 Bytová výstavba podle charakteru budovy v České republice	15
Tab. 1.2 Plynulost a intenzita bytové výstavby v České republice	16
Tab. 1.3 Dokončené budovy podle svislé nosné konstrukce v České republice	19
Tab. 1.4 Dokončené domy a byty podle energetické náročnosti budovy v České republice	20
Tab. 1.5 Plocha dokončených bytů a investiční náklady na jejich výstavbu v České republice	21
Tab. 1.6 Doba výstavby objektů pro bydlení v České republice	22
Tab. 1.7 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v České republice	23
Tab. 1.8 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v České republice	24

Tab. 2.1 Zahájené byty v Hl. m. Praze podle 22 správních obvodů v letech 2001 až 2020	27
Tab. 2.2 Zahájené byty v Hl. m. Praze podle 22 správních obvodů v letech 2011 až 2020	28
Tab. 2.3 Zahájené byty podle druhu budovy v Hl. m. Praze v letech 2011 až 2020	29
Tab. 2.4 Zahájené byty podle druhu budovy v Hl. m. Praze – roční průměr v letech 2011 až 2020	30
Tab. 2.5 Dokončené byty v Hl. m. Praze podle 22 správních obvodů v letech 2011 až 2020	31
Tab. 2.6 Dokončené byty podle druhu budovy v Hl. m. Praze v letech 2011 až 2020	33
Tab. 2.7 Dokončené byty podle druhu budovy v Hl. m. Praze – roční průměr v letech 2011 až 2020	33
Tab. 2.8 Plynulost bytové výstavby v Hl. m. Praze v letech 2011 až 2020	34
Tab. 3.1 Budovy s dokončenými byty podle druhu budovy v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020	35
Tab. 3.2 Nové rodinné domy podle počtu bytů v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020	35
Tab. 3.3 Nové bytové domy podle počtu bytů v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020	36
Tab. 3.4 Základní údaje o budovách s dokončenými byty v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020	37
Tab. 3.5 Průměrná doba výstavby domů v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020	39
Tab. 3.6 Dokončené byty podle počtu pokojů v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020	42
Tab. 3.7 Dokončené byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům podle velikosti bytu v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020	43
Tab. 3.8 Vybrané ukazatele za dokončené byty v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020	45
Tab. 3.9 Investiční náklady na dokončené byty v nových domech v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020	47
Tab. 3.10 Technická vybavenost dokončených bytů v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020	47
Tab. 4.1.2.1 Městské části s nejvyšším a nejnižším dokončeným počtem dokončených bytů 2011-2020	52
Tab. 4.1.2.2 Městské části s nejvyšším počtem dokončených bytů v nových bytových domech 2011-2020	53
Tab. 4.1.2.3 Městské části s nejvyšším počtem dokončených bytů v nových rodinných domech 2011-2020	54
Tab. 4.1.2.4 Městské části s největším počtem dokončených bytů v bytových a rodinných domech 2011-2015	55
Tab. 4.1.2.5 Městské části s největším počtem dokončených bytů v bytových a rodinných domech 2016-2020	56
Tab. 5.1 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v hl. m Praze	78
Tab. 5.2 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v hl. m. Praze	80
Tab. 5.3 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v hl. m. Praze v letech 2011 až 2019	81
Tab. 5.4 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Hl. m Praze v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry ^{*)}	83
Tab. 5.5 Průměrné odhadní a kupní ceny bytů v závislosti na stupni opotřebení v Hl. m Praze v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry ^{*)}	84



Úvod

Bydlení je téma často spojované s kvalitou života obyvatel České republiky jako celku i v její územní struktuře. Rozvoj bytové výstavby je jedním ze základních parametrů celkového rozvoje území, proto je mu věnována zvýšená pozornost nejen ze strany státu, ale i ze strany regionálních orgánů státní správy a samosprávy.

Vývoj bytové výstavby prošel z dlouhodobého pohledu řadou změn. Po roce 1989 došlo k výraznému útlumu výstavby nových bytů, přičemž tento proces se zastavil ve druhé polovině devadesátých let minulého století, kdy se začíná rozvíjet trh s pozemky a projevuje se působení nových finančních produktů (hypotéky, stavební spoření). Následovalo oživení s postupným nárůstem až do roku 2007, pak se v počtu dokončených bytů projevila hospodářská krize, která znamenala pokles až do roku 2014, ale od roku 2015 zaznamenáváme opět tendenci růstu. V dynamice rozvoje výstavby bytů však existují významné regionální rozdíly a také se stále projevuje tzv. suburbanizační proces, který se vyznačuje rozsáhlejší výstavbou bytů v zázemí velkých měst.

V této publikaci se věnujeme hlavně otázkám spojeným s výstavbou bytů. Zdrojem dat pro předkládanou analýzu jsou především výstupy ze statistického výkaznictví o zahájených a dokončených bytech z podkladů stavebních úřadů. Komplexnější pohled na aktuální strukturu domovního a bytového fondu však umožní až podrobné výsledky Sčítání lidu, domů a bytů 2021, které budou k dispozici v průběhu roku 2022.

Publikace zahrnuje komplexní přehled o bytové výstavbě v uplynulých 10 letech, vybrané ukazatele jsou v časových řadách od roku 2001. Analýza je obohacena o stručnou charakteristiku dlouhodobého vývoje bytové výstavby v České republice vč. mezikrajského srovnání. Je doplněna řadou tabulek, grafů a kartogramů. Obsahuje také charakteristiku vývoje nákladů na bydlení a vývoje cen vybraných druhů nemovitostí, a to jak v České republice, tak v jednotlivých krajích. Údaje o nákladech na bydlení jsou čerpány z výběrového šetření Životní podmínky (EU-SILC). Data o vývoji cen vybraných druhů nemovitostí pocházejí ze zpracování Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí (dříve daň z převodu nemovitostí).

Přestože celá oblast bydlení a s ní související bytová výstavba představuje specifický druh trhu, který reaguje především na nabídku a na poptávku po bytech, může být fungování tohoto trhu do jisté míry ovlivňováno koncepcí bytové politiky státu. Jde zejména o vytváření vhodného právního, institucionálního a fiskálního prostředí pro aktivity všech účastníků trhu s byty. V dubnu 2021 schválila vláda ČR **Koncepci bydlení České republiky 2021+**, která navazuje na předchozí koncepce a stanovuje směry státní podpory bytové politiky po roce 2021 a nástroje pro její uplatňování. Nová koncepce je zaměřena především na podporu nájemního a družstevního bydlení, důraz je kladen také na problematiku sociálního bydlení.

Cíle bytové politiky jsou konkrétně naplňovány právními předpisy a řadou podpůrných nástrojů v oblasti bydlení. Státní programy podpory bydlení jsou zejména v kompetenci Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení. K hlavním programům v působnosti Ministerstva pro místní rozvoj patří podpora stavebního spoření, podpora hypotečních úvěrů a vyhlášení podprogramů podpory bydlení. Na realizaci těchto programů se podílí nejen Ministerstvo pro místní rozvoj, ale samozřejmě také kraje a obce jako orgány územní samosprávy. V současné době je projednávána reforma stavebního zákona a souvisejících předpisů se zaměřením na urychlení procesu výstavby a odstranění překážek rozvoje bydlení v České republice, například složitosti a časové náročnosti procesu získání stavebního povolení.

Obdobné publikace o vývoji bytové výstavby byly zpracovány také v ostatních krajích České republiky. Jednotná osnova analýz a sjednocená tabulková příloha usnadňuje uživatelům srovnání vývoje bytové výstavby, a to nejen mezi kraji, ale i mezi menšími územními celky.

Věříme, že předkládaná publikace bude přínosem zejména pro uživatele, kteří pracují s regionálními informacemi.

Shrnutí hlavních poznatků

Bytová výstavba

V letech 2001 až 2020 bylo v Praze zahájeno celkem 100 669 bytů. Nejméně to bylo v období 2010 až 2013 (11 790 bytů). Dokončeno bylo v Praze celkem 108 633 bytů, nejméně v období 2011 až 2013 (11 348 bytů). Přejídný pokles počtu dokončených bytů mezi roky 2010-2013 byl způsoben důsledky ekonomické krize, která se projevila i ve stavebnictví.

Průměrně ročně bylo v letech 2001 až 2020 zahájeno 3,15 bytů na tisíc obyvatel. To Prahu řadí na čtvrté místo mezi kraji. Dokončeno jich bylo 3,93, což v mezikrajském srovnání představuje druhé místo hned za Středočeským krajem.

V Praze bylo v období 2011-2020 postaveno 7,8 tisíc domů s téměř 50,1 tisíci byty. Více bytů bylo postaveno již jen ve Středočeském kraji (58,1 tisíc).

Nejvíce bytů bylo postaveno v roce 2016 (6,1 tisíc), nejméně v roce 2013 (3,8 tisíc). V Praze se stavěly byty především v bytových domech. V nich je v Praze dokončováno cca ¾ nových bytů. Naproti tomu v ostatních krajích převládala výstavba v domech rodinných. Nové byty v nástavbách a přístavbách se v Praze na celkovém počtu bytů podílely pouze 7 %. Většina bytů v nástavbách vznikla v bytových domech (9 z 10 bytů).

Na jeden bytový dům připadalo průměrně 47 bytů. Nově postavené bytové domy měly ve většině 51 a více bytů (bylo jich 32 % z celkového počtu domů) a poté 11-20 bytů (21 %). Dokončené rodinné domy byly v naprosté většině jednobytové.

Mezi dokončenými byty převládaly ty, které měly dispozici 2+1 a teprve poté byty s dispozicí 3+1. Těchto bytů bylo v Praze 51 %.

Byty v rodinných domech měly nejčastěji 5 a více pokojů (54 % ze všech těchto bytů) a byty v domech bytových 2 pokoje (31 %). Třípokojových bytů v bytových domech byla zhruba jedna čtvrtina.

Celkové investiční náklady na výstavbu rodinných a bytových domů (bez hodnoty pozemku) se v letech 2011 – 2020 pohybovaly od 9 miliard Kč v roce 2013 po 19 miliard Kč v roce 2020. Průměrné investiční náklady na jeden byt v rodinném domě byly 5,5 milionů Kč a na jeden byt v bytovém domě 2,5 mil. Kč.

Průměrná doba výstavby v letech 2011-2020 byla v případě rodinných domů delší (3 roky) v porovnání s 2,4 roky v případě bytových domů.

Průměrná obytná plocha bytu v nových rodinných domech postavených na území Prahy byla 116 m², obytná plocha bytů v bytových domech byla mnohem menší (54 m²). Užiténá plocha bývá větší, jsou do ní totiž započteny místnosti, jako je například chodba a další. V Praze měly byty v rodinných domech průměrnou užiténou plochu 169 m² a byty v bytových domech 70 m².

Svislá nosná konstrukce se u bytů v nových rodinných domech používala nejčastěji zděná. U bytů v nových bytových domech převládaly tzv. jiné materiály včetně kombinací. Postupně narůstá význam montovaných svislých nosných konstrukcí.

Většina bytů dokončených v Praze v období 2011-2020 v nových rodinných domech je připojena na plynovodní síť a má centrální domovní vytápění. Byty v nových bytových domech nejsou připojeny k plynovodní síti ani z poloviny, převažuje v nich centrální dálkové vytápění.

U obou typů domů se v čase zlepšují parametry energetické náročnosti. U nově dokončovaných domů je vidět poměrně razantní snižování podílu budov s energetickou třídou C-úsporná.



Územní rozmístění bytové výstavby

Nová bytová výstavba je v rámci městských částí rozmístěna nerovnoměrně - soustředila se zejména do severovýchodní části města (Praha 9, Praha 8, Praha 18) a na západě do Prahy 5. Nejméně dokončených bytů bylo v okrajových městských částech (Praze-Přední Kopanině, Nedvězí nebo Petrovicích).

Většina bytů v Praze je dokončována v bytových domech. Rozmístění jednotlivých projektů nových bytových domů je různorodé a je závislé na stávající zástavbě – od drobných s jen deseti byty po rozsáhlé soubory domů o několika stech bytech. Projekty menšího rozsahu jsou typické spíše pro centrum města, kde již nejsou k dispozici volné zastavitelné plochy a existují zde omezení ze strany památkářů, rozsáhlejší projekty pak pro lokality od středu města vzdálenější. Objem nové výstavby v městských částech ovlivňuje rozsah projektů dokončovaných v bývalých průmyslových areálech.

Při zohlednění populační velikosti městských částí, byla bytová výstavba nejintenzivnější v okrajových částech města. Více jak 10 bytů na tisíc obyvatel bylo dokončeno v 11 zejména okrajových městských částech (nejvíce v MČ Praha-Dolní Měcholupy, Zličín a Řeporyje, kde to bylo více jak 23 bytů na tisíc obyvatel).

Výstavba bytových domů se koncentrovala do širšího centra. Výstavba rodinných domů probíhá především v okrajových částech Prahy, které, podobně jako sousední okresy Praha-východ a Praha-západ, dosahují vysokých intenzit bytové výstavby.

V rodinných domech se více jak 5 bytů na 1 000 obyvatel postavilo v 8 městských částech. Největší intenzita byla v MČ Praha-Březiněves a Královice (více než 10 bytů na 1 000 obyvatel). Více jak 5 bytů v nových bytových domech v přepočtu na obyvatele se postavilo ve 14 městských částech. Nejintenzivněji probíhala bytová výstavba v bytových domech v MČ Praha-Dolní Měcholupy, Zličín, Řeporyje, Praha 22 a Praha 18 (více jak 10 bytů na tisíc obyvatel).

Vzhledem k omezené dostupnosti bydlení v Praze, což je dáno prostorovými omezeními i vysokými cenami nemovitostí, dochází stále k rozšiřování bytové výstavby za hranice Prahy. Nejintenzivnější je bytová výstavba v okresech Praha-východ a Praha-západ, ale často i dále od hranic hlavního města (okresy Beroun nebo Mělník). Zastavování okolí Prahy ovlivňuje například dopravní dostupnost příslušné lokality, úroveň infrastruktury či atraktivita konkrétního místa. K často diskutovaným problémům procesu suburbanizace patří extrémní nárůst dopravy, změny ve využití krajiny nebo proměna charakteru obcí. Mnohdy dochází k vytvoření dvou izolovaných oblastí v rámci obce vyplývající ze zcela odlišného životního stylu původního obyvatelstva a nově přistěhovalých.

Náklady na bydlení

Náklady na bydlení pro domácnost jsou v Praze nejvyšší ze všech krajů ČR. Poměr nákladů k finančním příjmům domácností však v průběhu 10 let zůstává přibližně stejný (20 %).

Největší položku nákladů na bydlení napříč domácnostmi tvoří nájem, na který pražské domácnosti vydají 35 % příjmů. Necelých 20 % příjmů vydají domácnosti na platby za elektřinu.

Problémy s vandalstvím, kriminalitou a znečištěným prostředím v okolí z pohledu pražských domácností postupně ubývají. Větším problémem zůstává nadměrné množství hluku v okolí bydlišť (to vnímalo jako problém 20 % domácností).

Postupně se snižuje poměr domácností, pro které náklady na bydlení představují výraznou zátěž.

Ceny nemovitostí

Průměrná kupní cena rodinných i bytových domů a bytů v rozmezí let 2011-2019 v Praze výrazně stoupla. K velkému nárůstu došlo především v druhé polovině tohoto období.

Ceny rodinných domů vzrostly od roku 2011 do roku 2019 přibližně o 30 %, ceny bytů o 55 %.

Ceny bytů v Praze jsou nejvyšší ze všech krajů v ČR, mezi cenami v Praze a zbytku ČR jde o velmi výrazný rozdíl.

V Praze byly ceny bytů v období 2017-2019 průměrně ve výši 62,5 tisíc Kč/m², ve druhém Jihomoravském kraji (36,6 tisíc Kč/m²) a třetím Středočeském (28,2 tisíc Kč/m²) jsou výrazně nižší.

Ceny opotřeбенých a přeprodávaných bytů se mírně přibližují cenám za nové byty.



Metodické vysvětlivky

Zdrojem dat o bytové výstavbě jsou především statistické výkazy Stav 2-12 Měsíční výkaz o stavebních ohlášeních a povoleních, budovách a bytech a Stav 7-99 Hlášení o dokončení budovy nebo o dokončení bytu, které předkládají ČSÚ jednotlivé stavební úřady. Některé informace o nových bytových budovách jsou čerpány z jednoho z oficiálních registrů veřejné správy, a to z Registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), který spravuje Český úřad zeměměřický a katastrální.

Nejnižší územní jednotkou, za kterou je možné publikovat údaje o zahájených bytech, jsou okresy. Naproti tomu údaje o dokončených bytech lze sledovat až do úrovně obcí a městských částí územně členěných statutárních měst.

Údaje o bytové výstavbě jsou v této publikaci členěny do krajů, okresů nebo správních obvodů obcí s rozšířenou působností podle územněsprávní struktury platné v příslušném roce (pokud není uvedeno jinak).

Data za jednotlivé budovy a stavby z výkazu Stav 7-99 umožňují sledovat dokončenou bytovou výstavbu podle velikostních skupin obcí. Obce jsou rozděleny do čtyř velikostních skupin a kritériem pro zařazení obce do příslušné skupiny je střední stav obyvatel v příslušném roce.

Jedním ze srovnávacích ukazatelů územní odlišnosti vývoje bytové výstavby je **intenzita bytové výstavby** vyjádřená počtem dokončených (zahájených) bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu. V jednotlivých letech se jedná o střední stav obyvatelstva daného roku, za úhrny let je publikována průměrná roční intenzita, počítaná jako podíl dokončených bytů v úhrnu za dané období k součtu středních stavů obyvatelstva za dané období krát 1 000.

Definice vybraných ukazatelů bytové výstavby:

Budova je nadzemní stavba prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. Pro účely analýzy se jedná o objekt, ve kterém byl dokončen aspoň 1 byt.

Budova bytová je stavba, v níž se alespoň polovina podlahové plochy používá pro obytné účely, např. rodinné domy, bytové domy, domy s pečovatelskou službou, penzióny nebo domovy pro seniory.

Budova nebytová je stavba, která se používá nebo je určena k jiným účelům než obytným (např. výrobní prostory, haly, školy, zdravotnická zařízení, polyfunkční domy). Polyfunkční dům je stavba (budova), v níž bydlení zaujímá méně než polovinu podlahové plochy místností a prostorů (počet bytů ani podlaží není určující).

Rodinný dům je stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Bytový dům je stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení. Za bytový dům je považována stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy místností a prostorů je určena k bydlení a počet samostatných bytů je 4 a více; počet podlaží není určující.

Nástavby jsou změny dokončených staveb, jimiž se stavby zvyšují. **Přístavby** jsou změny dokončených staveb, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují a které jsou vzájemně propojeny s dosavadní stavbou. **Vestavby** jsou stavební úpravy (změny) dokončených staveb, při nichž se zachová vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Vzniknou tím nové byty, zpravidla v půdním prostoru, přičemž vnějším projevem jsou buď střešní okna v původní (obvykle sedlové) střeše nebo arkýře.

Od roku 2020 nejsou v souvislosti s aktualizací Klasifikace stavebních děl (CZ-CC) publikovány samostatně údaje o bytech v penziónech nebo domovech pro seniory, které jsou zařazeny do skupiny Budovy bytové ostatní, kam patří Budovy se službami sociální péče, Budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a Budovy bytové ostatní, jinde nezařazené. Dále nejsou od roku 2020 samostatně publikovány byty získané stavební úpravou stávajícího nebytového prostoru, tyto byty jsou zařazeny mezi nástavby, přístavby nebo vestavby rodinných domů, bytových domů nebo ostatních budov (podle charakteru budovy).

Byt je soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen.

Obytná místnost je část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna), která je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m². Kuchyň, která má plochu nejméně 12 m² a má zajištěno přímé denní osvětlení, přímé větrání a vytápění s možností regulace tepla, je obytnou místností. Pokud tvoří byt jedna obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m²; u místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m.

Byty v nebytových objektech jsou byty realizované změnami dokončených nebytových budov. Patří sem jak byty vzniklé nástavbami nebo přístavbami ke stávající nebytové budově, tak i byty vzniklé nástavbami nebo přístavbami k nové, současně s nimi realizované nebytové budově.

Byty získané stavebními úpravami nebytových prostorů jsou byty, které vznikají stavební úpravou jak v bytových budovách (např. úprava sklepních prostorů), tak stavební úpravou v nebytových budovách (např. stavební úprava kulturních domů, kasáren apod.). Nepatří sem ale půdní vestavby v rodinných a bytových domech. Od roku 2020 nejsou byty v nebytových prostorech vykazovány samostatně, ale jsou zařazeny do bytů v rodinných domech, bytových domech nebo ostatních budovách.

Zahájené byty jsou byty v těch domech, jejichž výstavba byla ve sledovaném období povolena, a to bez ohledu na to, zda tyto byty byly ve sledovaném období dokončeny či nikoliv.

Dokončené byty jsou byty v nových budovách, kterým bylo přiděleno číslo popisné/evidenční nebo nově dokončené byty ve stávajících budovách.

Zastavěná plocha budovy (v m²) je plocha zastavěná budovou a jinými objekty včetně přístavků, které jsou konstrukčně spojeny s těmito objekty a dosahují výšky alespoň úrovně podlahy v přízemí.

Obestavěný prostor budovy (v m³) je dán součtem obestavěných prostorů základů, spodní a vrchní části objektu a zastřešením.

Údaje o zastavěné ploše budovy a obestavěném prostoru budovy se zjišťují jen za nově vzniklé budovy.

Užitnou plochou (v m²) se rozumí plocha všech obytných a vedlejších místností a plocha příslušenství bytu, nezapočítává se plocha nebytových prostor.

Obytná plocha (v m²) je podlahová plocha obytných místností, kdy za obytnou místnost se považuje přímo osvětlená a přímo větratelná místnost o podlahové ploše alespoň 8 m², kterou lze přímo nebo dostatečně nepřímou vytápět a je určena k celoročnímu bydlení.

Podlahovou plochou (v m²) se rozumí vnitřní nášlapná plocha místností a prostorů mezi konstrukcemi stěn v půdorysném průmětu budov.

Doba výstavby je skutečnou lhůtou mezi okamžikem vydání stavebního povolení a dokončením, tj. zkolaudováním bytu. Je udávána v měsících.

Investiční náklady na výstavbu budovy (bytu) představují celkové předpokládané investiční náklady na výstavbu bez hodnoty pozemků (minimálně ve výši uvedené v podkladech pro žádost o vydání stavebního povolení – orientační náklad na provedení stavby včetně technologie).

Technická vybavenost dokončených bytů sleduje jednak jejich připojení na plyn (plynovodní síť, lokální zásobník plynu pro dokončenou stavbu, zásobník plynu pro obec s lokální rozvodnou sítí a bez přívodu plynu) a jednak způsob vytápění (centrální domovní – kotel v budově, centrální dálkové – kotel mimo budovu, lokální – kotel nebo jiné topidlo v bytě a topení jiné či bez topení).

Třída energetické náročnosti budovy (mimořádně úsporná, velmi úsporná, úsporná) se zjišťuje pouze u nových budov.



Náklady na bydlení

Náklady na bydlení jsou zjišťovány výběrovým šetřením „Životní podmínky“, které je národní modifikací celoevropského šetření EU – SILC (European Union – Statistics on Income and Living Conditions).

Při interpretaci a analýze výsledků šetření „Životní podmínky“ (SILC) je třeba brát v úvahu, že vznikly zpracování dat získaných výběrovým šetřením. Všechny publikované údaje jsou tedy odhady zatížené určitou statistickou chybou. Porovnání výsledků jednotlivých šetření v čase musí být prováděno s vědomím rozdílné velikosti a struktury výběrových souborů, na základě kterých byly získané údaje přepočteny na celou populaci.

Náklady na bydlení vyjadřují výši těchto nákladů v době šetření. Pravidelné měsíční platby většinou odpovídají záloze za měsíc březen. Výdaje na odvoz odpadků, paliva, běžnou údržbu, pojištění domu/bytu a ostatní nepravidelné náklady jsou uváděny v souhrnu za celý předchozí rok.

Dotazy na subjektivní názory, zaměřené na problémy spojené s bydlením, se týkaly vesměs stavu v okamžiku šetření. Pouze u problémů s některými platbami za bydlení byl dotaz na období předchozích 12 měsíců.

Ceny vybraných druhů nemovitostí

Ceny vybraných druhů nemovitostí ČSÚ zjišťoval od roku 1997 ve spolupráci s Ministerstvem financí ČR, a to na základě zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku, kdy předávají finanční úřady Ministerstvu financí ČR a ČSÚ údaje obsažené v daňových přiznáních. Jedná se o ceny zjištěné při oceňování nemovitostí a o ceny sjednané za tyto nemovitosti v případě prodeje. Systém poskytuje informace o rozložení cenové hladiny podle druhu nemovitostí, jejich polohy a dalších faktorů.

Zdrojem dat byla **přiznání k dani z nabytí (převodu) nemovitých věcí**, která byli povinni podávat vlastníci (kupující) nemovitostí místně příslušným finančním úřadům do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí. Tyto údaje byly v anonymizované podobě předávány Českému statistickému úřadu, který tak při zpracovávání cen nemovitostí vycházel z reálných, skutečně placených (přiznaných) cen.

Vzhledem k tomu, že 26. září 2020 byla daň z nabytí nemovitých věcí zrušena, a to se zpětnou účinností od prosince 2019, zanikl zdroj dat a poslední dostupné údaje jsou k dispozici za rok 2019. ČSÚ v současné době připravuje kroky a postupy, jak tento výpadek nahradit.

Odhadní i kupní cena daného druhu nemovitosti je vypočtena jako prostý aritmetický průměr jednotlivých případů prodeje (převodu) nemovitostí. Uveden je také počet převodů, ze kterých byla cena zjištěna.

Průměrná jednotková cena závisí především na stupni opotřebení a na velikosti obce, ve které se příslušná nemovitost nachází. **Stupeň opotřebení** (vyjádřený v %) je určený odhadcem, kritériem pro zařazení obce do **velikostní skupiny** je v celém hodnoceném období počet obyvatel obce k 1. 1. 2013.

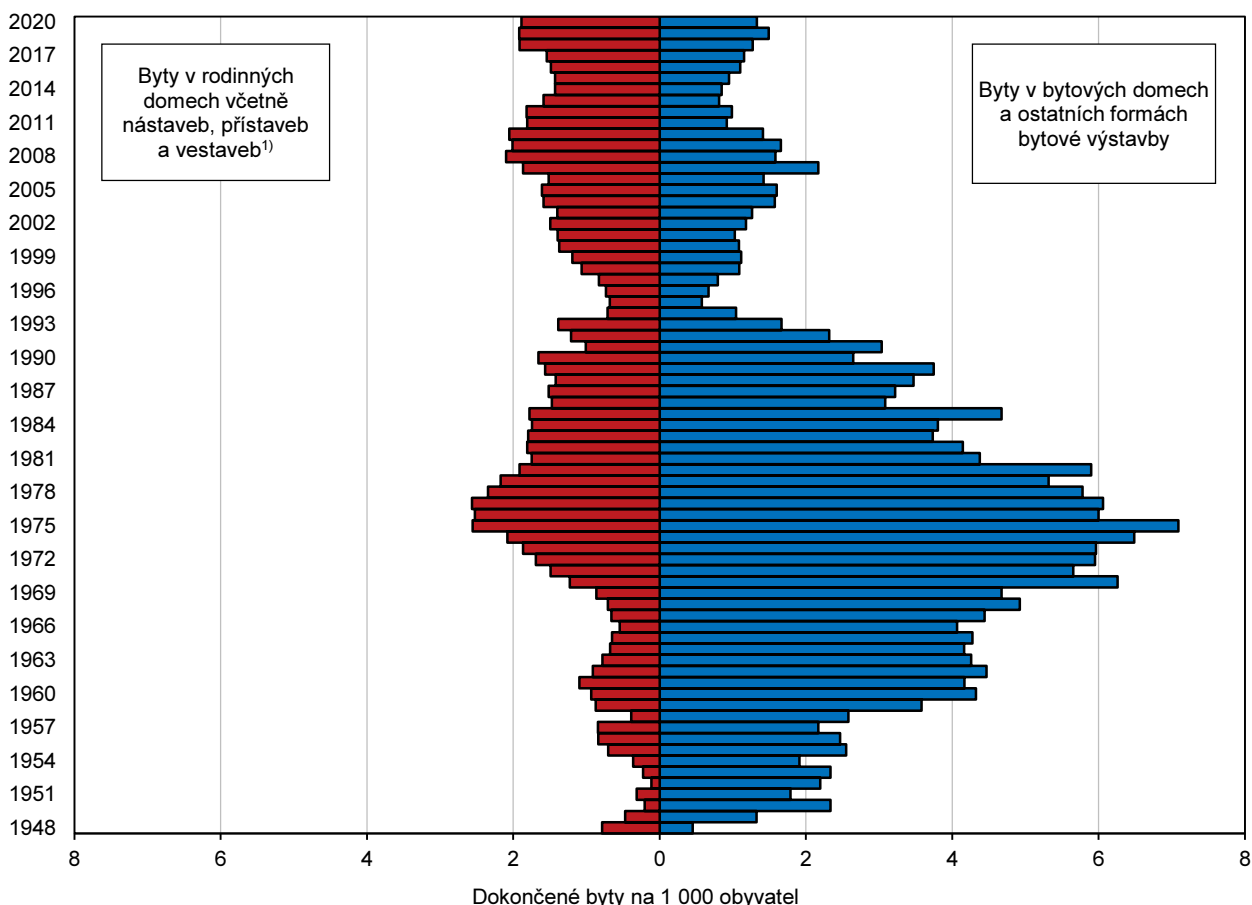
1. Bytová výstavba v České republice (včetně mezikrajského srovnání)

1.1 Nástin dlouhodobého vývoje bytové výstavby

V **prvních poválečných letech** byla na současném území České republiky bytová výstavba na poměrně nízké úrovni (v roce 1946 bylo dokončeno jen 4 140 bytů), bytový fond se po odsunu německého obyvatelstva zdál dostatečný, pozornost byla věnována jiným politickým a ekonomickým prioritám. I přes postupný nárůst počtu dokončených bytů v padesátých letech (v letech 1951 až 1955 bylo ročně dokončováno přibližně 23 tisíc bytů, v letech 1956 až 1960 více než 36 tisíc bytů) v mezinárodním porovnání docházelo k zaostávání.

Od počátku šedesátých let byla vedle rozvoje průmyslových podniků pozornost zaměřena i na výstavbu nových bytů. Vznikly nové investiční formy výstavby – družstevní a podniková, přičemž družstevní výstavba představovala ve druhé polovině šedesátých let více než polovinu úhrnu dokončených bytů. Před rokem 1989 byla obdobím s největší intenzitou bytové výstavby **sedmdesátá léta** minulého století, kdy v přepočtu na 1 000 obyvatel bylo průměrně ročně dokončováno více než 8 bytů. V mezinárodním srovnání byla intenzita bytové výstavby v tomto období nadprůměrná.

Graf 1.1 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v České republice v letech 1948 až 2020



¹⁾ do roku 1994 se sledovala individuální forma výstavby, od roku 1995 se sledují dokončené byty v rodinných domech

V **osmdesátých letech** začala bytová výstavba stagnovat. V letech 1981 až 1985 bylo průměrně ročně dokončeno 61 tisíc bytů (5,9 bytů na 1 000 obyvatel), v letech 1986 až 1990 se jejich počet snížil na 49 tisíc (v průměru 4,8 dokončených bytů na 1 000 obyvatel za rok). Výrazným mezníkem ve vývoji české ekonomiky se stal rok 1989. Zrušením státem financované tzv. komplexní bytové výstavby a v důsledku problémů ve finančním zabezpečování staveb pokračoval pokles bytové výstavby zejména v dodavatelské výstavbě.

Naopak ekonomická stimulace mladých manželství stavebními půjčkami na řešení své bytové situace a obecně vzrůstající tendence k vlastnickému bydlení se projevila větším rozsahem výstavby rodinných domů. Celkový počet dokončených bytů však **po roce 1989** stále klesal až do roku 1995, kdy bylo postaveno už jen necelých 13 tisíc bytů, což v přepočtu na 1 000 obyvatel představovalo pouhých 1,3 bytu. Více než polovina z nich (54,3 %) byla dokončena v rodinných domech.

Obdobné tendence jako v dokončování bytů se samozřejmě projevily i v jejich zahajování. Od počátku evidence údajů o počtu **zahájených bytů**, tj. od roku 1971, byl nejvyšší počet v České republice zaznamenán v roce 1974 (více než 96 tisíc bytů), naopak nejnižší počet zahájených bytů byl v roce 1993, kdy byla zahájena výstavba jen necelých 7,5 tisíce bytů (z toho bylo téměř 92 % zahájených bytů v rodinných domech). Ve srovnání například s rokem 1990 se tak počet zahájených bytů snížil o téměř 90 %. Počátkem devadesátých let byla vytvořena právní základna politiky bydlení a přijata řada nových programů na podporu bytové výstavby. Programy podpory bydlení se projevily postupným oživením zahajované výstavby. Po roce 1995 se začala zvyšovat také dokončená bytová výstavba, ovšem ne natolik, aby dosáhla úrovně roku 1990. Hranice 40 tisíc dokončených bytů byla poprvé od roku 1991 překročena až ve druhé polovině prvního desetiletí 21. století, přesněji v roce 2007.

Po stručném nástinu dlouhodobého vývoje bytové výstavby se podrobněji zaměříme na vývoj v posledních 20 letech, zejména pak od roku 2011.

Tab. 1.1 Bytová výstavba podle charakteru budovy v České republice

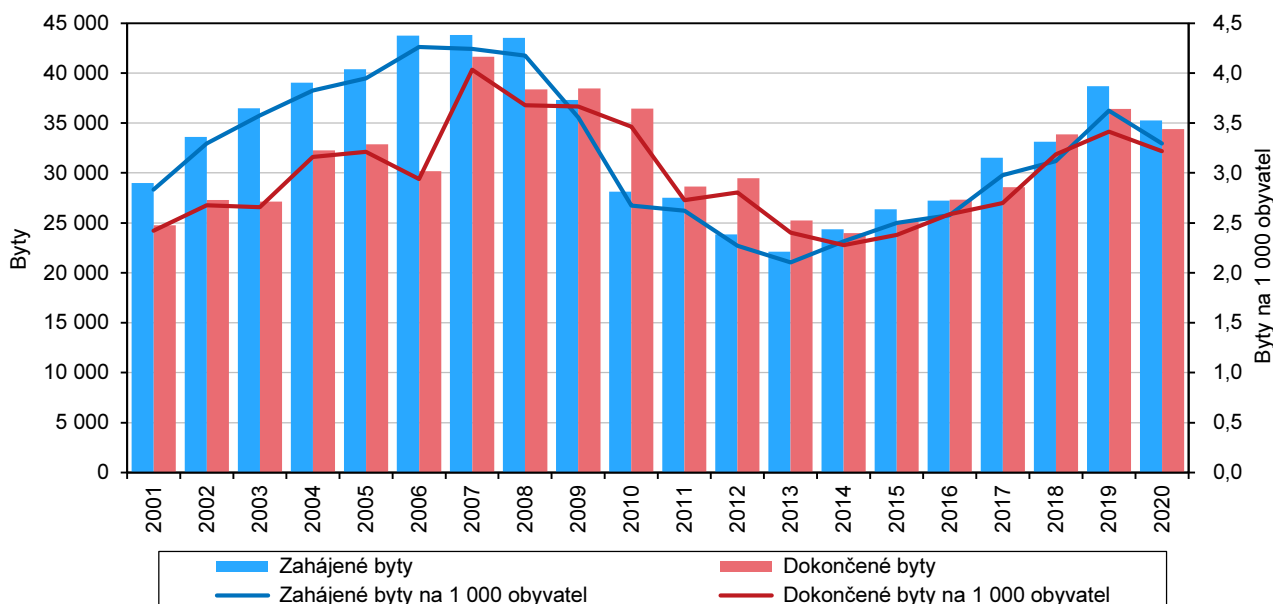
Rok	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				k rodinným domům	k bytovým domům			
Zahájené								
2011	27 535	17 060	5 013	1 837	1 441	541	1 175	468
2012	23 853	14 399	4 022	1 636	1 345	741	1 277	433
2013	22 108	12 490	4 857	1 244	1 313	621	1 100	483
2014	24 351	12 440	6 657	1 238	1 353	726	1 566	371
2015	26 378	13 727	6 848	1 252	1 795	476	1 635	645
2016	27 224	15 865	5 870	1 311	1 611	387	1 540	640
2017	31 521	18 678	7 244	1 362	1 725	345	1 325	842
2018	33 121	19 186	7 280	1 434	1 821	388	1 872	1 140
2019	38 677	19 947	12 491	1 431	1 963	301	1 390	1 154
2020 ^{1,2)}	35 254	19 446	9 426	1 732	3 244	93	1 313	x
Dokončené								
2011	28 630	17 385	6 487	1 244	1 579	170	618	1 147
2012	29 467	17 442	7 095	1 194	1 432	354	581	1 369
2013	25 238	15 469	6 049	966	1 296	341	414	703
2014	23 954	13 992	6 422	772	1 254	273	451	790
2015	25 095	13 890	7 356	816	1 162	136	589	1 146
2016	27 322	14 567	8 998	785	1 027	273	681	991
2017	28 569	15 170	9 264	689	1 400	247	355	1 444
2018	33 850	19 152	10 305	693	1 281	318	658	1 443
2019	36 406	19 229	12 716	680	1 243	165	659	1 714
2020 ^{1,2)}	34 412	19 218	10 895	993	2 533	102	671	x

¹⁾ v roce 2020 byly byty zahájené nebo dokončené v nebytových prostorách započteny do bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů v nebytových budovách

²⁾ v roce 2020 byly do údajů o zahájených nebo dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory započteny byty zahájené nebo dokončené ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

Během **posledních 20 let**, přesněji od roku 2001 do roku 2020, byla v České republice dokončena výstavba více než 622 tis. bytů. Více než polovinu z nich tvořily byty v nových rodinných domech. Nejvyššího **počtu dokončených bytů** bylo dosaženo v roce 2007, kdy bylo postaveno téměř 42 tisíc nových bytů, což znamenalo o 17 tisíc bytů více než v roce 2001. Další roky přinesly kolísavý pokles až do minima v roce 2014, kdy bylo dokončeno jen 24 tisíc nových bytů. Avšak v následujících letech došlo ve vývoji bytové výstavby ke zlepšení a počet dokončených bytů narůstal až do roku 2019, kdy se začal přibližovat maximální hodnotě roku 2007. V roce 2020 se počet dokončených bytů proti roku 2019 snížil, a to cca o 5 %.

Graf 1.2 Zahájené a dokončené byty v České republice



Intenzita zahájené bytové výstavby v České republice byla v průběhu sledovaného období kolísavá. Nejvyšší byla v letech 2006 až 2008, poté se v souvislosti s finanční krizí každý rok snižovala až do roku 2013, kdy dosáhla nejnižší hodnoty za posledních 20 let. Vývoj intenzity dokončené bytové výstavby kopíroval trendy zahájené bytové výstavby, samozřejmě s určitým časovým posunem, který je dán dobou potřebnou na výstavbu bytu. Maxima dosáhla v roce 2007, kdy překročila hranici 4 bytů na 1 000 obyvatel, naopak nejnižší hodnoty byly zaznamenány v letech 2014 a 2015, zde se projevil vliv nižšího počtu zahájených bytů v letech předcházejících.

Z poměru mezi počtem dokončených a zahájených bytů v příslušném roce vychází hodnocení **plynulosti bytové výstavby**. Také hodnota tohoto ukazatele v průběhu let značně kolísala, nejnižší byla v roce 2006, naopak nejvyšší v roce 2010.

Tab. 1.2 Plynulost a intenzita bytové výstavby v České republice

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	85,4	81,2	74,3	82,7	81,4	69,0	95,1	88,2	103,1	129,5
Intenzita zahájené bytové výstavby ²⁾	2,83	3,29	3,58	3,82	3,95	4,26	4,24	4,17	3,56	2,68
Intenzita dokončené bytové výstavby ³⁾	2,42	2,68	2,66	3,16	3,21	2,94	4,03	3,68	3,67	3,46
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	104,0	123,5	114,2	98,4	95,1	100,4	90,6	102,2	94,1	97,6
Intenzita zahájené bytové výstavby ²⁾	2,62	2,27	2,10	2,31	2,50	2,58	2,98	3,12	3,63	3,29
Intenzita dokončené bytové výstavby ³⁾	2,73	2,80	2,40	2,28	2,38	2,59	2,70	3,19	3,41	3,22

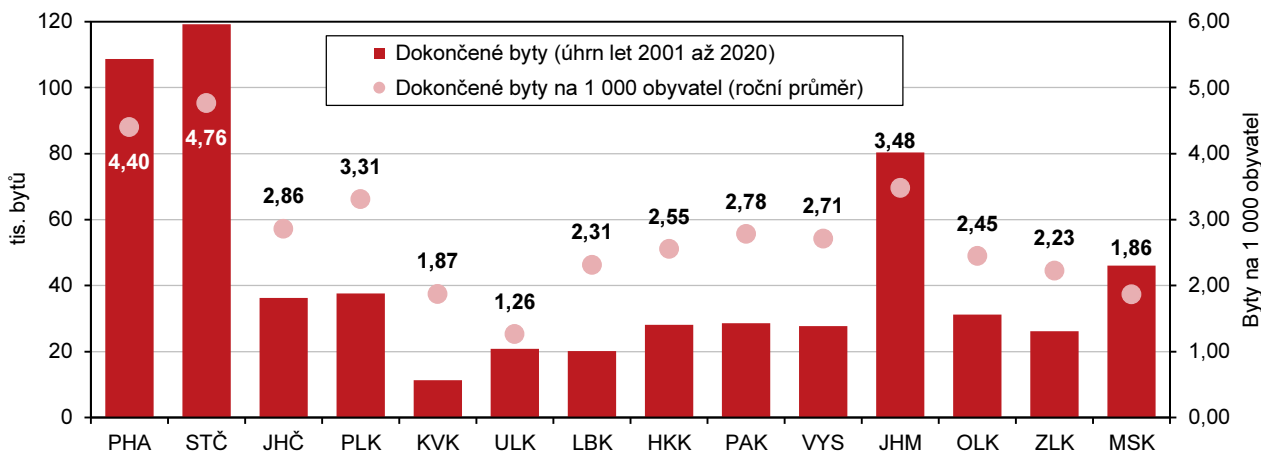
¹⁾ počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

²⁾ počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

³⁾ počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu

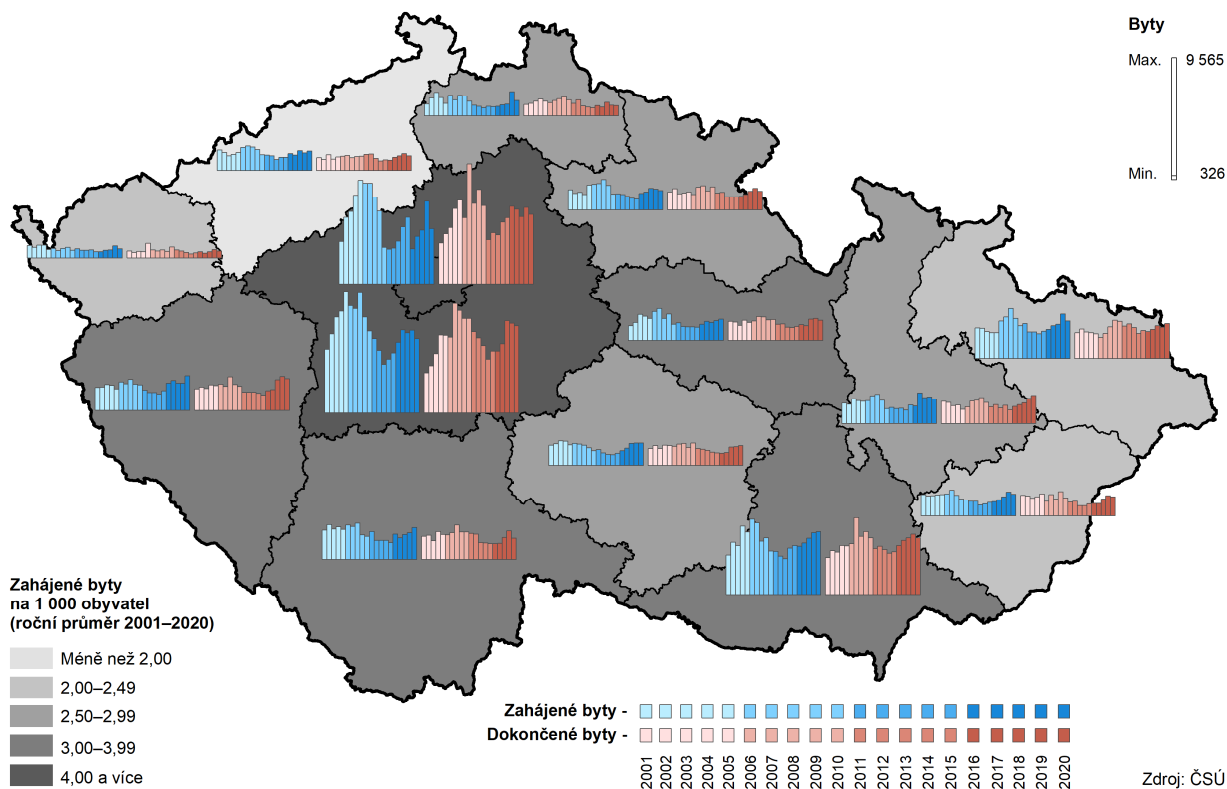
Při porovnání bytové výstavby v posledních 20 letech v **jednotlivých krajích** jsou zaznamenány značné rozdíly. Ve srovnání za celé sledované období bylo maximum – téměř 120 tisíc bytů – dokončeno ve Středočeském kraji, se 109 tisíci dokončených bytů následuje Praha, která je jediným krajem, v němž výrazně převažují byty dokončené v bytových domech oproti bytům v rodinných domech. Na opačném konci pořadí jsou kraje Karlovarský s 11 tisíci a Liberecký se 20 tisíci dokončenými byty. Je však nutné zdůraznit, že jsou to (s výjimkou Prahy) územně nejmenší kraje a také kraje s nejmenším počtem obyvatel.

Graf 1.3 Dokončené byty v letech 2001–2020 podle krajů

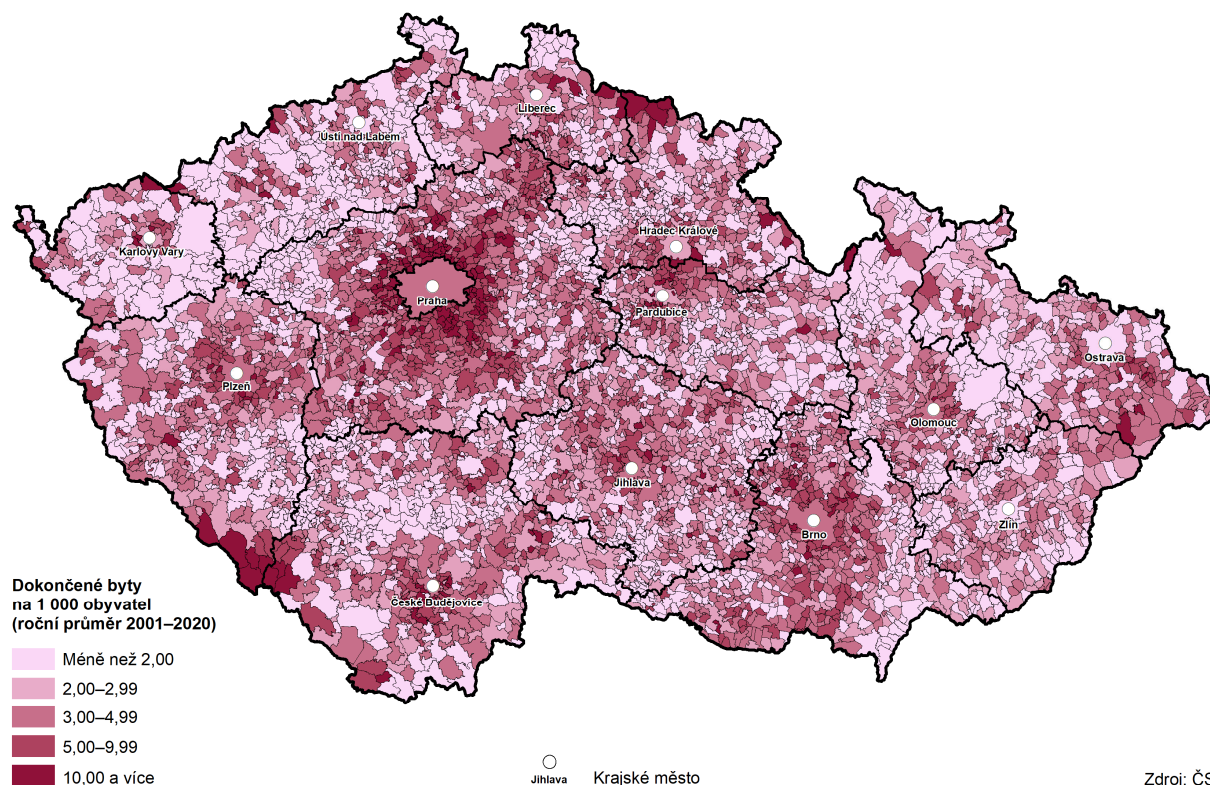


Vzhledem k různé velikosti krajů je lépe představitelné a pro srovnání vhodnější porovnávat především intenzitu bytové výstavby, tedy počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel. Při tomto pohledu jsou rozdíly menší, přesto kraje s nejvyšší a nejnižší intenzitou zůstávají stejné.

Bytová výstavba v krajích v letech 2001–2020

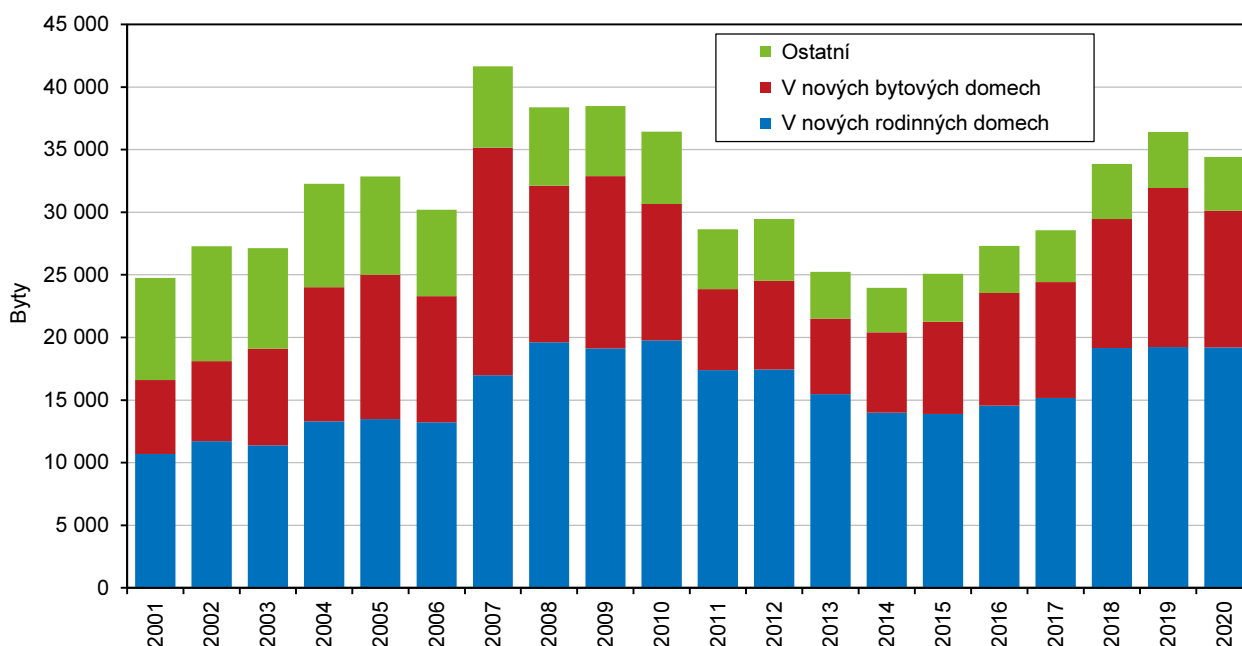


Intenzita bytové výstavby v obcích v letech 2001–2020



Vedle toho je v datech viditelně zaznamenáván **proces suburbanizace**, tedy směřování bytové výstavby do zázemí velkých měst. Nejlépe to potvrzují obce s rozsáhlými stavebními aktivitami v zázemí Prahy, Brna, Plzně, Českých Budějovic a na území Hradecko-pardubické aglomerace. Mezi obce s rozsáhlou bytovou výstavbou se řadí také některé horské obce, které jsou atraktivní pro bytovou výstavbu rekreačních bytů, většinou ve formě apartmánů. V tomto případě se hovoří o tzv. „druhém bydlení“, které vybočuje z hlavního účelu, tedy budování trvalého bydlení.

Graf 1.4 Dokončené byty podle druhu výstavby v České republice



V celém dvacetiletém období byly nejčastěji dokončovány **byty v nových rodinných domech a v nových bytových domech**. Ostatní typy bytů se na výstavbě více podílely především v prvních letech tohoto období. Vysoký podíl rodinných domů mezi dokončenými byty vykazuje Středočeský kraj a také kraje Moravskoslezský a Ústecký, kde vysoký podíl nových rodinných domů vyplývá z útlumu výstavby bytových domů. Nejméně se rodinné domy staví v Praze a v kraji Jihomoravském, kde se na méně než polovičním podílu bytů v rodinných domech v bytové výstavbě projevuje rozvoj výstavby bytů v bytových domech.

Nově postavené rodinné domy jsou nejčastěji zděné, ale postupně přibývá domů, kde **materiálem nosných zdí** je dřevo. Naopak se snižuje podíl montovaných rodinných domů. Také nové bytové domy jsou nejčastěji zděné, ale postupně se zvyšuje i podíl domů montovaných z panelů.

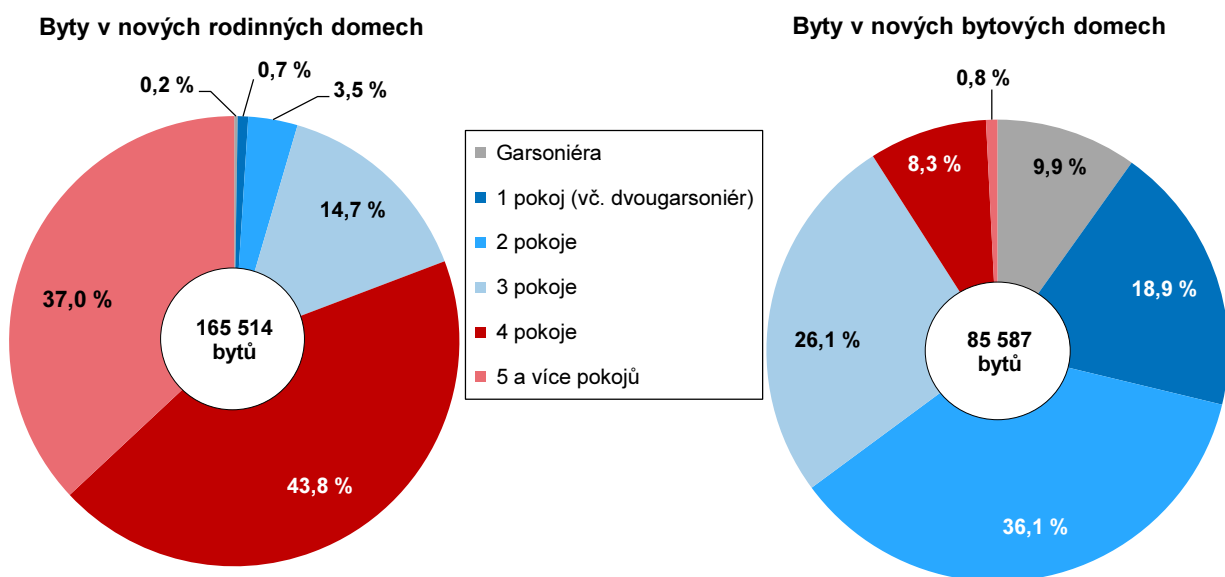
Tab. 1.3 Dokončené budovy podle svíslé nosné konstrukce v České republice

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Počet domů celkem	16 849	16 929	15 013	13 510	13 412	14 015	14 548	18 287	18 390	18 127
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	14 678	14 340	12 839	11 514	11 212	11 560	11 900	14 837	15 288	14 868
montované (panely)	334	514	403	303	326	279	394	352	216	277
dřevěné	1 465	1 699	1 285	1 281	1 791	2 013	2 159	2 945	2 749	2 836
jiný materiál vč. kombinací	372	376	486	412	83	163	95	153	137	146
Počet bytů celkem	17 385	17 442	15 469	13 992	13 890	14 567	15 170	19 152	19 229	19 218
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	15 159	14 808	13 253	11 962	11 653	12 071	12 471	15 585	16 066	15 786
montované (panely)	344	518	408	308	330	292	407	383	224	300
dřevěné	1 496	1 733	1 305	1 305	1 822	2 033	2 191	3 010	2 796	2 981
jiný materiál vč. kombinací	386	383	503	417	85	171	101	174	143	151
	Nové bytové domy									
Počet domů celkem	298	312	244	209	272	278	303	373	481	410
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	231	229	184	137	196	189	212	293	365	315
montované (panely)	7	11	5	9	40	48	61	41	64	82
dřevěné	5	4	1	5	7	3	5	3	9	3
jiný materiál vč. kombinací	55	68	54	58	29	38	25	36	43	10
Počet bytů celkem	6 487	7 095	6 049	6 422	7 356	8 998	9 264	10 305	12 716	10 895
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	3 866	3 799	3 348	2 886	3 537	4 408	4 997	6 263	7 941	5 618
montované (panely)	290	345	112	237	2 115	2 219	2 493	1 783	2 521	4 911
dřevěné	38	28	20	32	97	42	64	43	146	54
jiný materiál vč. kombinací	2 293	2 923	2 569	3 267	1 607	2 329	1 710	2 216	2 108	312

Byty dokončené v posledních 10 letech mají nejčastěji 4 pokoje nebo 5 a více pokojů. Tuto skutečnost ovlivňují právě byty v nových rodinných domech, kde je **počet pokojů** větší než v bytech v nových bytových domech.

V nových rodinných domech dokončených v posledních 10 letech podíl bytů se 4 pokoji dosahuje téměř 30 % a v průběhu let se mění jen minimálně. Podíl bytů s 5 a více pokoji se od roku 2011 postupně snižuje z 25 % na 20 % v roce 2020. Podíl bytů se 3 pokoji se v podstatě nemění, mírně vzrostl podíl bytů se 2 pokoji na 4,0 % v roce 2020.

V nových bytových domech jsou nejčastější byty se 2 pokoji a poté byty se 3 pokoji. Postupně se zvyšoval podíl bytů s 1 pokojem (včetně dvougaroniér), a to tak, že v roce 2020 dosáhl zatím nejvyšší hodnoty, a to 20,6 % z celkového počtu bytů dokončených v nových bytových domech.

Graf 1.5 Dokončené byty podle počtu pokojů v České republice (úhrn za roky 2011 až 2020)

Důležitým parametrem bytové výstavby je **energetická náročnost budov**. Dokončené budovy jsou pro zjednodušení zařazeny dle metodiky výkazu do 3 skupin. V nových rodinných domech i v nových bytových domech se jednoznačně zvyšují podíly energeticky úspornějších budov a také podíly bytů. V jiných kategoriích bytové výstavby se energetická náročnost budov nesleduje.

Tab. 1.4 Dokončené domy a byty podle energetické náročnosti budovy v České republice

(podíly v %)

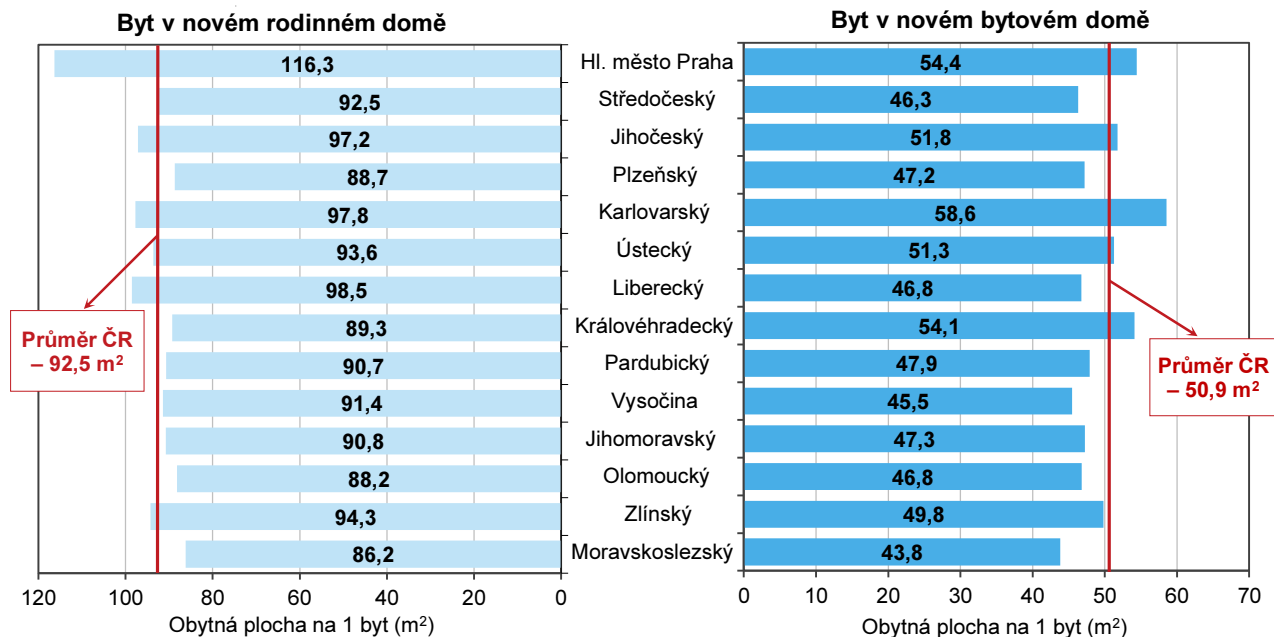
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy										
Počet domů celkem	16 849	16 929	15 013	13 510	13 412	14 015	14 548	18 287	18 390	18 127
v tom: A - mimořádně úsporná	3,7	4,0	4,4	4,9	6,0	6,6	5,9	6,2	7,0	8,0
B - velmi úsporná	31,4	30,5	31,2	35,7	42,8	49,1	56,3	61,9	65,1	68,3
C - úsporná	65,0	65,4	64,4	59,4	51,2	44,4	37,8	31,9	27,8	23,7
Počet bytů celkem	17 385	17 442	15 469	13 992	13 890	14 567	15 170	19 152	19 229	19 218
v tom: A - mimořádně úsporná	3,7	4,1	4,4	4,8	6,0	6,5	5,8	6,1	6,9	7,9
B - velmi úsporná	31,3	30,6	31,3	35,6	42,8	49,1	56,4	61,9	65,0	68,2
C - úsporná	65,0	65,3	64,3	59,6	51,1	44,4	37,8	32,0	28,1	23,9
Nové bytové domy										
Počet domů celkem	298	312	244	209	272	278	303	373	481	410
v tom: A - mimořádně úsporná	5,4	5,8	3,3	2,4	2,9	2,2	5,0	3,8	10,8	5,1
B - velmi úsporná	39,9	35,6	34,8	35,9	54,8	65,1	66,3	68,1	72,8	74,9
C - úsporná	54,7	58,7	61,9	61,7	42,3	32,7	28,7	28,2	16,4	20,0
Počet bytů celkem	6 487	7 095	6 049	6 422	7 356	8 998	9 264	10 305	12 716	10 895
v tom: A - mimořádně úsporná	6,8	5,5	2,1	1,6	1,6	1,3	5,2	5,0	5,9	4,1
B - velmi úsporná	34,8	29,8	38,7	35,5	51,3	69,3	70,4	73,9	79,8	76,2
C - úsporná	58,4	64,7	59,3	62,9	47,1	29,5	24,4	21,1	14,3	19,6

Ze sledované struktury dokončených bytů podle počtu obytných místností vyplývá, že užitná i obytná **plocha bytů** v nových rodinných domech je větší než v bytových domech. Ve vývoji od roku 2011 velikost těchto ploch mírně kolísá, ale nemá tendenci ani k růstu, ani k poklesu.

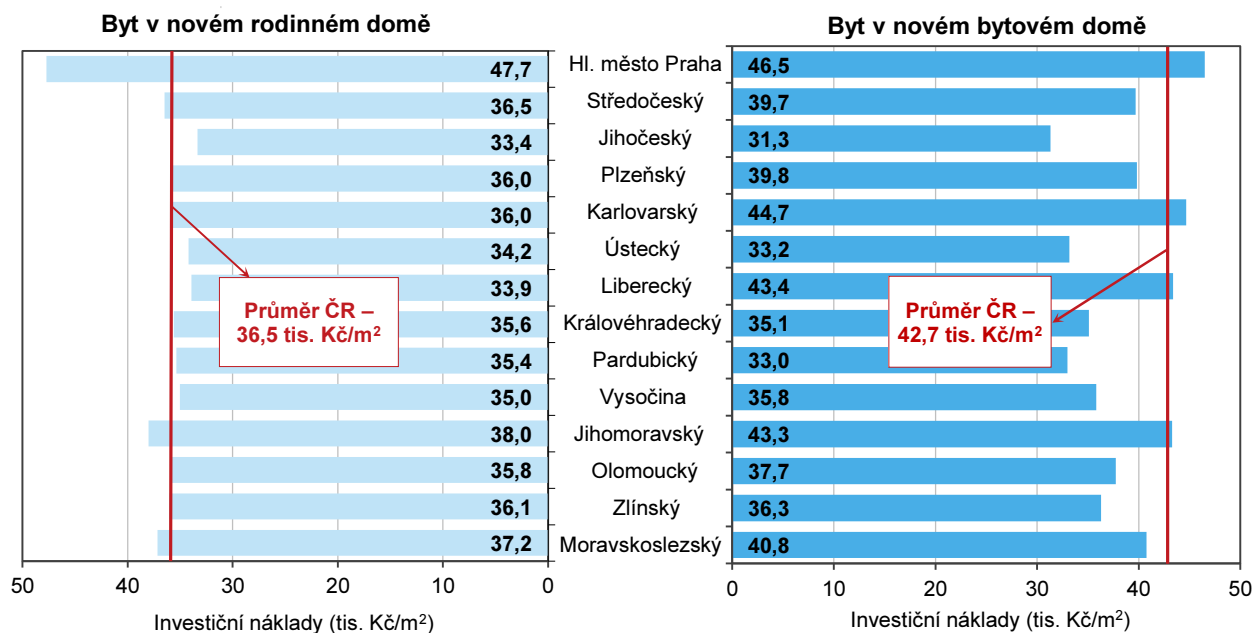
Tab. 1.5 Plocha dokončených bytů a investiční náklady na jejich výstavbu v České republice

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Byty v nových rodinných domech										
Počet budov	16 849	16 929	15 013	13 510	13 412	14 015	14 548	18 287	18 390	18 127
Počet bytů	17 385	17 442	15 469	13 992	13 890	14 567	15 170	19 152	19 229	19 218
Počet bytů na budovu	1,03	1,03	1,03	1,04	1,04	1,04	1,04	1,05	1,05	1,06
Plocha 1 bytu (v m ²)										
obytná	94,1	93,8	93,9	92,8	93,0	91,9	92,1	91,0	91,6	91,1
užitná	134,4	133,9	137,8	138,3	134,6	131,0	132,1	132,2	133,8	133,9
Investiční náklady na výstavbu (v tis. Kč)										
1 bytu	3 249,3	3 264,7	3 286,7	3 251,1	3 250,9	3 260,6	3 360,8	3 428,3	3 554,1	3 746,9
1 m ² obytné plochy	34,5	34,8	35,0	35,0	34,9	35,5	36,5	37,7	38,8	41,1
1 m ² užitné plochy	24,2	24,4	23,8	23,5	24,2	24,9	25,4	25,9	26,6	28,0
Byty v nových bytových domech										
Počet budov	298	312	244	209	272	278	303	373	481	410,0
Počet bytů	6 487	7 095	6 049	6 422	7 356	8 998	9 264	10 305	12 716	10 895
Počet bytů na budovu	21,8	22,7	24,8	30,7	27,0	32,4	30,6	27,6	26,4	26,6
Plocha 1 bytu (v m ²)										
obytná	51,3	49,6	48,9	49,3	51,6	50,9	51,7	50,8	51,9	51,0
užitná	68,0	65,5	64,9	64,2	68,6	67,4	70,4	64,9	68,2	65,9
Investiční náklady na výstavbu (v tis. Kč)										
1 bytu	2 043,1	2 022,0	1 977,9	1 902,6	2 015,5	2 074,4	2 233,1	2 139,9	2 271,0	2 652,5
1 m ² obytné plochy	39,8	40,8	40,4	38,6	39,0	40,7	43,2	42,1	43,7	52,0
1 m ² užitné plochy	30,1	30,9	30,5	29,6	29,4	30,8	31,7	33,0	33,3	40,3

Z porovnání velikosti obytné plochy podle krajů vyplývá, že se výrazněji odlišují pouze byty v nových rodinných domech v Praze (jedná se však pouze o malý počet bytů). Obytná plocha bytu v novém bytovém domě je v desetiletém průměru největší v Karlovarském a naopak nejmenší v Moravskoslezském kraji.

Graf 1.6 Průměrná obytná plocha bytu podle krajů (průměr let 2011 až 2020)

Investiční náklady na výstavbu bytu se postupně zvyšují jak v nových rodinných domech, tak v nových bytových domech.

Graf 1.7 Investiční náklady na výstavbu 1 m² obytné plochy bytu podle krajů (průměr let 2011 až 2020)

Doba výstavby nového rodinného domu se pohybuje mezi 3 a 3,5 roku. Doby výstavby nového bytového domu je o něco kratší.

Tab. 1.6 Doba výstavby objektů pro bydlení v České republice

	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nový rodinný dům	42,5	42,3	42,4	42,8	42,8	42,6	41,2	39,8	39,6	37,3
Nový bytový dům	31,8	41,4	34,3	29,9	30,9	31,7	34,2	41,6	32,7	36,3

1.2 Vývoj nákladů na bydlení

O vývoji nákladů na bydlení (mezi ně patří zejména nájemné, výdaje na topení a teplou vodu, vodné a stočné, plyn, elektřinu, údržba a drobné rekonstrukce a jiné) vypovídají data získaná z výběrového statistického šetření **Životní podmínky (EU-SILC)**, které probíhá v náhodně vybraném vzorku domácností. Srovnáme-li vývoj za poslední dvě pětiletá období, tak v letech 2011 až 2015 zaznamenaly peněžní příjmy pomalejší tempo růstu než náklady na bydlení. V letech 2016 až 2020 se naopak příjmy domácností zvyšovaly rychleji. Samotné náklady na bydlení v průběhu sledovaných let stále rostou (za posledních 10 let o 15,0 %), výjimku tvořil pouze rok 2015, kdy došlo k meziročnímu snížení.

Nejvýznamnější část nákladů na bydlení tvoří nájemné a jiná forma úhrady za užívání bytu a náklady na elektřinu. Tyto dvě položky představují více než polovinu nákladů na bydlení.

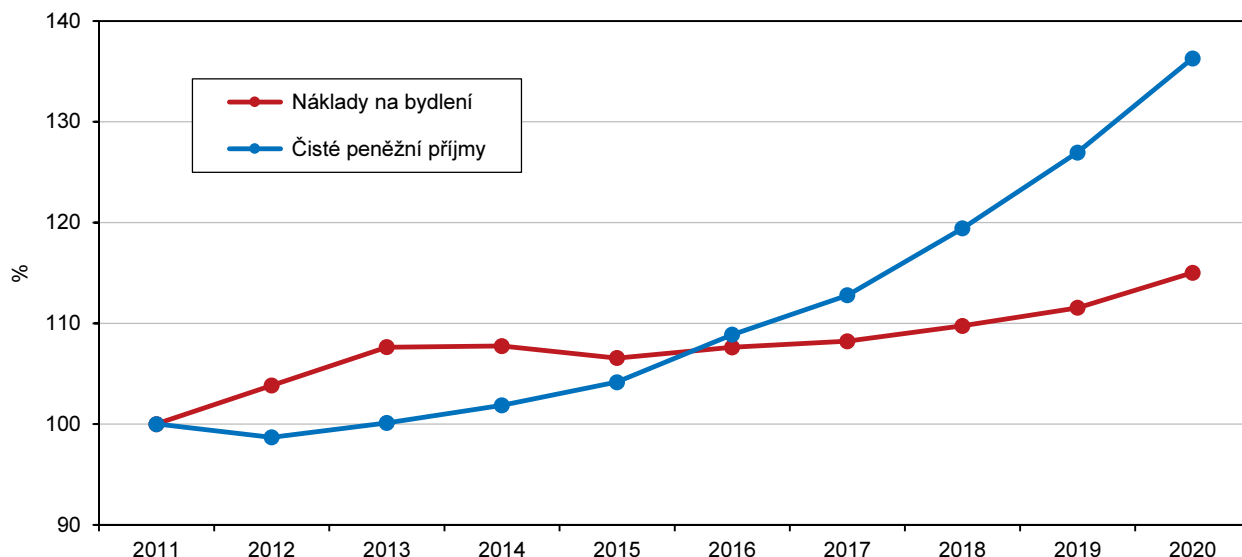
Tab. 1.7 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v České republice

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Náklady na bydlení celkem (měsíční průměr na domácnost, Kč):	5 199	5 398	5 596	5 602	5 540	5 595	5 626	5 706	5 799	5 979
poměr k čistým peněžním příjmům (%)	17,3	18,2	18,6	18,3	17,7	17,1	16,6	15,9	15,2	14,6
Struktura nákladů na bydlení (%):										
nájemné, úhrada za užívání bytu	22,7	22,4	22,0	22,4	22,9	23,8	23,5	24,1	24,5	26,0
elektřina	26,7	26,6	26,6	26,9	26,6	26,5	26,0	26,0	26,7	26,8
plyn z dálkového zdroje	17,3	17,8	18,1	17,6	17,2	17,1	15,8	15,3	15,1	14,5
teplo a teplá voda	13,7	13,7	13,6	13,6	13,3	12,9	12,3	11,9	11,3	10,6
vodné a stočné	8,4	8,6	8,9	9,0	9,4	9,6	10,0	10,0	10,0	10,1
ostatní služby	5,9	5,7	5,4	5,4	5,5	5,3	7,3	7,5	7,4	7,3
tuhá a tekutá paliva	5,3	5,4	5,4	5,1	5,1	4,9	5,2	5,2	5,0	4,7

Náklady domácností na bydlení dosáhly v roce 2020 v průměru 5 979 Kč na domácnost a měsíc, proti předchozímu roku se tak zvýšily o necelých 200 Kč a proti roku 2011 vzrostly o téměř 800 Kč. Poměr výdajů, které domácnosti vynakládaly na bydlení, k čistým peněžním příjmům se během posledních let snižoval, v roce 2020 tento poměr představoval průměrně 14,6 %. V posledních 10 letech byl nejvyšší v roce 2013, kdy dosáhl 18,6 %.

Za celou Českou republiku je možno hodnotit náklady na bydlení také podle jednotlivých **typů domácností** (na úrovni krajů to vzhledem k nižší reprezentativnosti dat z výběrového šetření možné není). Mezi jednotlivými typy domácností existují rozdíly, které se odvíjejí zejména od počtu členů domácnosti a od toho, zda žijí ve vlastním nebo v pronajatém bytě. V domácnostech tvořených jedním rodičem s dětmi dosahují průměrné měsíční náklady na bydlení téměř 7,5 tis. Kč, což vzhledem k nižším příjmům představuje čtvrtinu jejich příjmů. Největší část z příjmů (přes 28 %) vynaloží na bydlení jednotlivci nad 65 let, třebaže jsou jejich výdaje v této oblasti nejnižší.

Graf 1.8 Vývoj čistých peněžních příjmů a nákladů na bydlení v České republice (rok 2011 = 100)

S pozitivním trendem vývoje poměru nákladů na bydlení k příjmům souvisí i zlepšení vnímání těchto nákladů jako **zátěže rodinného rozpočtu**. Zatímco v roce 2013 vnímalo náklady na bydlení jako velkou zátěž 28,8 % domácností, v roce 2020 to bylo jen 15,7 % domácností, které vůbec nepovažovaly náklady na bydlení za zátěž, opět meziročně vzrostl, a to na 13,5 %.

Tab. 1.8 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v České republice

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Problémy s bydlením:										
vlhkost v bytě	11,4	10,0	9,3	8,7	8,6	8,1	7,7	7,5	7,0	6,5
tmavý byt	3,6	3,3	3,7	3,7	3,9	3,6	3,2	3,1	2,8	3,1
malý byt	7,5	6,8	6,5	6,5	6,4	6,5	5,6	6,3	6,0	.
hluk z domu, resp. ulice	15,8	14,9	15,5	14,0	14,6	15,1	14,4	15,3	14,4	13,7
znečištěné okolní prostředí	17,9	15,6	16,3	13,8	13,9	13,4	11,8	11,9	11,1	9,0
vandalství, kriminalita v okolí	15,3	13,7	14,7	13,6	12,3	11,9	9,6	8,0	7,9	6,4
Náklady na bydlení jsou:										
velkou zátěží	26,9	28,5	28,8	27,2	24,3	23,7	21,7	18,9	16,6	15,7
určitou zátěží	63,9	63,4	63,5	64,0	65,7	66,3	67,8	69,7	70,5	70,8
vůbec nejsou zátěží	9,2	8,1	7,8	8,9	9,9	10,0	10,5	11,4	12,9	13,5

Naproti tomu pětina jednotlivců starších 65 let a 39 % samoživitelů s dětmi považuje své náklady na bydlení za velkou zátěž. Nejvyšší poměr k čistým příjmům představují náklady na bydlení v domácnostech nezaměstnaných, kde výdaje na bydlení tvoří téměř 42 % jejich příjmů. Celkem 49 % domácností nezaměstnaných vnímá náklady na bydlení jako velkou zátěž rodinného rozpočtu a jen necelých 8 % je za zátěž nepovažuje. Jako velkou zátěž rodinného rozpočtu vnímá náklady na bydlení rovněž nadprůměrná část domácností zaměstnanců s nižším vzděláním (18 %) a stejný podíl domácností nepracujících důchodců.

1.3 Vývoj cen bytů a rodinných domů

Srovnatelné údaje o **cenách bytových nemovitostí** má ČSÚ k dispozici od roku 1998. V tomto období došlo ke třem výrazným vzestupům cen bytových nemovitostí, ve třetím čtvrtletí roku 2003 byly ceny bytů v průměru více než dvojnásobné proti průměru roku 1998 (index 203,2 %) a index cen rodinných domů oproti stejnému základu dosáhl hodnoty 159,3 %. Po určité stagnaci však začaly ceny od roku 2005 opět rychle růst. Vrcholu ceny bytů dosáhly ve třetím čtvrtletí 2008, od roku 2003 se jednalo o nárůst o 62,7 % (index k roku 1998 dosáhl 330,7 %) a rodinných domů o 33,1 % (index 212,0 %). Do konce roku 2009 klesly ceny bytů o 18,1 %, ale ceny rodinných domů pouze o 4,6 %. V následujících letech došlo ke stagnaci trvající zhruba 3 roky.

V dalším období začaly **ceny bytů** opět růst, nejdřív mírně (zhruba o 3,5 % ročně) a v roce 2016 v souvislosti s výrazným oživením ekonomiky značně rychleji (průměrně o 10,7 % ročně do konce roku 2019). Index cen bytů k základu celého roku 1998 v posledním čtvrtletí roku 2019 dosáhl hodnoty 425,2 %. Daty pro srovnatelné statistiky za rok 2020 již ČSÚ nedisponuje, ale z jiných dostupných údajů je zřejmé, že růst cen bytů pokračoval i loni a v posledním čtvrtletí 2020 dosáhl meziroční hodnoty 12,6 %.

Ceny rodinných domů rostly od konce roku 2012 mírnějším tempem, průměrně o 2,7 % ročně. Mezi lety 2018 a 2019 však vývoj akceleroval na průměrných 6,4 % ročně. Index cen rodinných domů k základu celého roku 1998 tak v posledním čtvrtletí roku 2019 dosáhl hodnoty 267,0 %. Podobně jako u bytů již nejsou k dispozici srovnatelná data pro rok 2020, ovšem z jiných zdrojů ČSÚ vyplývá, že loni se růst cen rodinných domů ještě více zrychlil.

Cenový růst bytových nemovitostí není rovnoměrný, vliv může mít i měnící se atraktivita jednotlivých lokalit v rámci ČR. Zatímco za celou ČR byl průměrný růst mezi roky 1998 a 2019 u bytů o něco málo více než čtyřnásobný, v krajích Moravskoslezském, Plzeňském a Vysočina se ceny zvýšily zhruba 4,7krát a ve Středočeském dokonce více než pětkrát. Na druhé straně v Libereckém kraji vzrostla průměrná cena bytů jen 3,5krát. Výjimkou v regionálním srovnání je Ústecký kraj, kde ceny bytů rostly výrazně pomaleji, od roku 1998 do roku 2019 se zde cenová hladina zvýšila o 93 %, tedy méně než dvakrát.

Dlouhodobý růst cen rodinných domů nevykazuje takové regionální rozdíly jako růst cen bytů. Ceny rodinných domů v průměru za celou ČR vzrostly mezi roky 1998 a 2019 skoro 2,6krát, přitom rozdíl mezi kraji s nejnižší hodnotou (Pardubický a Olomoucký – 2,45krát) a s nejvyšší (Jihomoravský – 2,85krát) není až tak významný. Zajímavé je, že v Ústeckém kraji vzrostla cenová hladina nadprůměrně – téměř 2,8krát. Rychlejší růst cen bytů ve srovnání s rodinnými domy může souviset zejména s trendy migrace za prací do určité kategorie měst. Nejvíce mezi roky 1998 a 2019 vzrostly ceny bytů ve městech s 10 tis. až 50 tis. obyvateli, a to 4,8krát.



Ve městech nad 50 tis. obyvatel to bylo 4,15krát a v „okrajových“ částech Prahy 4,8krát, přičemž v obcích do 2 000 obyvatel jen 2,7krát.

Zjevné rozdíly mezi jednotlivými regiony se v uplynulých dvou dekádách většinou spíše prohloubily, zejména v cenách bytů. Vysoká atraktivita ještě vzrostla v okrajových oblastech Prahy a v jejím okolí, kam také směřují migrační proudy. Na druhé straně se nacházejí některé venkovské oblasti a téměř celý Ústecký kraj, které z pohledu koupě bytu nejsou příliš atraktivní.

Nejvyšší **průměrná hladina cen bytů** za roky 2017 až 2019 byla v Praze – přes 62 000 Kč/m² (v roce 2019 se přitom blížila 70 000 Kč/m²) a s velkým odstupem pak v Brně – téměř 45 000 Kč/m² (v roce 2019 skoro 50 000 Kč/m²). Na dalších místech se nacházely okresy Praha-východ, Mladá Boleslav a Hradec Králové s cenami okolo 33 000 Kč/m², cen kolem 30 000 Kč/m² dosahovaly ještě okresy Plzeň-město, Olomouc a širší zázemí Prahy (okresy Praha-západ, Beroun, Kladno) a Brna (Brno-venkov a do jisté míry Blansko). V jednotlivých krajích byly vždy nejvyšší ceny v okrese s krajským městem, s výjimkou krajů historicky zatížených těžkým průmyslem. V Ústeckém kraji byly ceny nejvyšší v okrese Litoměřice a v Moravskoslezském kraji v okrese Opava.

Velmi nízké hladiny průměrných cen bytů pak v letech 2017 až 2019 vykazovaly dlouhodobě se vylidňující venkovské okresy na periferiích jako Jeseník, Prachatice, Domažlice (12 000 – 13 000 Kč/m²) a zejména Bruntál (přes 9 000 Kč/m²). Dále se k nim řadily některé okresy Ústeckého kraje (Teplice, Ústí nad Labem, Děčín – 10 000 až 12 000 Kč/m²). Zdaleka nejlevnější byly byty v okresech zasažených dlouhodobou povrchovou těžbou hnědého uhlí: Sokolov (necelých 9 000 Kč/m²), Chomutov (necelých 8 000 Kč/m²) a zejména Most (5 500 Kč/m²).

V **cenách rodinných domů** dominovala v letech 2017 až 2019 opět Praha (9 500 Kč/m³), její okolí (okresy Praha-západ téměř 7 000 Kč/m³, Praha-východ 6 500 Kč/m³), dále Brno-město (přes 6 000 Kč/m³) a s jistým odstupem Plzeň-město (4 800 Kč/m³). V krajích pak nejvyšší ceny zaznamenáváme opět v okresech s krajským městem. Okresy s nejnižšími cenami rodinných domů však nebyly okresy s ekologickou zátěží, ale spíše dlouhodobě se vylidňující periferní okresy, kde velkou roli hrála také velká opotřebovanost prodávaných domů. Nejnižší ceny rodinných domů byly zaznamenány v okrese Bruntál (okolo 1 300 Kč/m³). Nízkou cenu (kolem 1 600 – 1 800 Kč/m³) vykazovalo i mnoho dalších okresů jako například Jeseník, Svitavy, Náchod, Děčín, Louny nebo Pelhřimov a Strakonice.

2. Bytová výstavba v Hl. m. Praze podle fází

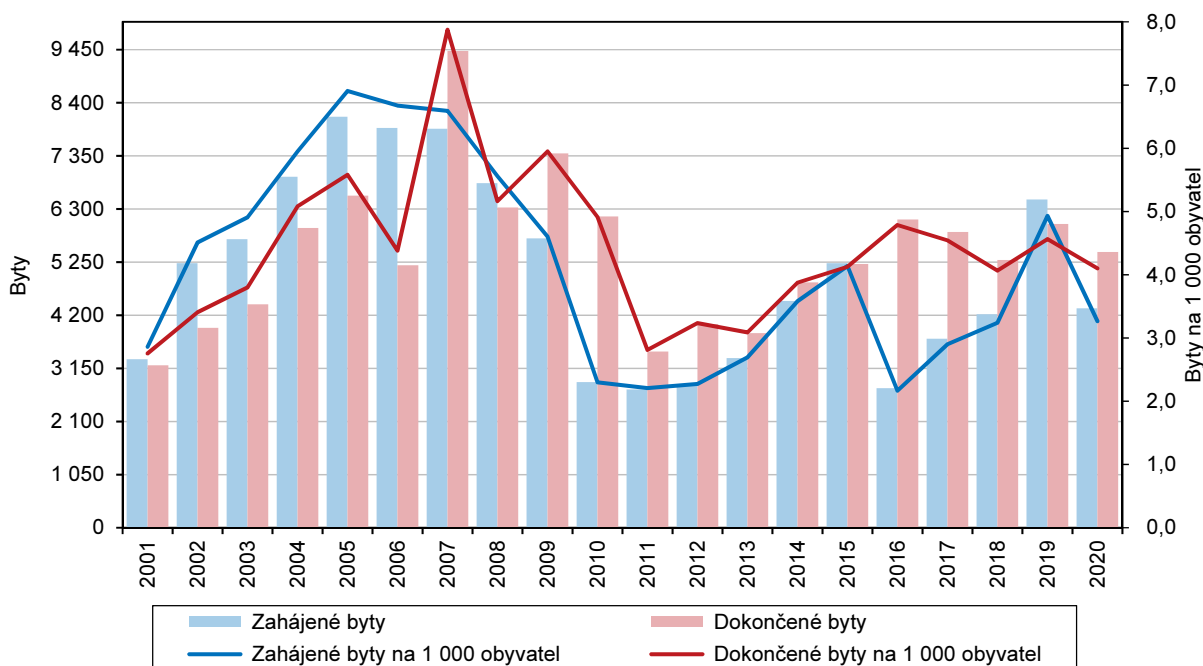
V následujícím textu uvádíme charakteristiku bytové výstavby v Hl. m. Praze podle fází. Základním členěním bytové výstavby podle fází se rozumí dělení na byty zahájené (byty, u nichž jejich výstavba byla započata) a byty dokončené (byty, které byly již dokončeny, tzn. byty zkolaudovány a jsou určené k bydlení). Byty zahájené a dokončené můžeme dále rozdělovat podle druhu, intenzity a časové plynulosti bytové výstavby. Všechny tyto aspekty bytové výstavby jsou zachyceny v následujících dvou podkapitolách. Podrobné sestavy jednotlivých údajů jsou pak prezentovány v tabulkové příloze.

2.1. Zahájené byty

Období 2001 – 2020

V letech 2001 až 2020 bylo v Praze zahájeno celkem 100 669 bytů. Nejvíce bytů bylo zahájeno během let 2004 až 2008, šlo tehdy o celkem 37 658 bytů. Vyjádřeno v procentech to bylo 37,4 % z celkového počtu zahájených bytů v letech 2001 až 2020. Rok 2009, kdy se začala projevovat celosvětová hospodářská krize, znamenal zlom. Počet zahájených bytů mezi lety 2009 a 2010 prudce poklesl. Nejméně bytů tak bylo zahájeno v období 2010 až 2013, kdy bylo zahájeno pouze 11 790 bytů (11,7 %). V posledním sledovaném roce to bylo 4 335 bytů. Oproti předchozímu roku došlo k poklesu zahájených bytů o 33,2 %. V roce 2019 bylo za uplynulé desetiletí zahájeno vůbec nejvíce bytů – konkrétně 6 487 bytů. V předchozím desetiletí 2001-2010 bylo nejvíce bytů zahájeno roku 2005, konkrétně 8 124 bytů. Nejméně bytů bylo zahájeno v roce 2011 a 2016, šlo o 2 733, respektive 2 758 bytů.

Graf 2.1. Zahájené a dokončené byty v Hl. m. Praze



Podle 22 správních obvodů hlavního města Prahy bylo v období 2001 až 2020 nejvíce zahájeno bytů na Praze 8. Konkrétně jich bylo zahájeno 10 291, přičemž jde o jediný pražský obvod, kde hodnota přesáhla 10 tisíc. Následují obvody Praha 9, Praha 13 a Praha 5 (všechny nad 7 000 bytů). Nejméně bytů bylo zahájeno na Praze 1, Praze 2 a Praze 20 (všechny okolo 1 000 bytů). U prvních dvou jmenovaných je to zapříčiněno velmi vysokou urbanizací v samém centru Prahy a z ní vyplývají značná omezení pro stavbu nových budov.

Největší plynulý pokles byl zaznamenán v obvodu Praha 16, ve kterém bylo v letech 2001 až 2005 zahájeno 1 268 bytů, ve třech následujících pětiletých obdobích pak 939, 364 a nakonec 207 bytů. Došlo zde tak k postupnému poklesu o téměř 83,7 %. K dalšímu výraznému snížení počtu zahájených bytů došlo na Praze

2 a Praze 10 o 80 %, respektive 56,2 % (viz Tab. 2.1). Hodnoty u ostatních obvodů v porovnávání čtyř pětiletých období kolísaly. Vysoký nárůst zahájených bytů zaznamenala Praha 8. Zatímco během let 2001–2005 bylo zahájeno nejvíce bytů na Praze 5, tak v následujících třech pětiletých obdobích Praha 8 na počet zahájených bytů vede.

Tab. 2.1 Zahájené byty v Hl. m. Praze podle 22 správních obvodů v letech 2001 až 2020

	2001–2005	2006–2010	2011–2015	2016–2020	2001–2020
Hl. m. Praha	29 323	31 187	18 620	21 532	100 662
Praha 1	218	174	281	392	1 065
Praha 2	365	148	104	73	690
Praha 3	2 198	913	1 854	1 502	6 467
Praha 4	1 620	1 732	893	802	5 047
Praha 5	2 992	2 524	515	999	7 030
Praha 6	2 286	941	419	708	4 354
Praha 7	487	1 233	445	1 208	3 373
Praha 8	1 792	2 782	2 169	3 548	10 291
Praha 9	2 195	1 902	1 578	3 259	8 934
Praha 10	2 484	1 648	1 366	1 089	6 587
Praha 11	974	470	296	335	2 075
Praha 12	660	1 431	739	1 376	4 206
Praha 13	1 609	2 618	1 717	1 399	7 343
Praha 14	1 048	1 296	398	629	3 371
Praha 15	964	1 626	1 331	1 020	4 941
Praha 16	1 268	939	364	207	2 778
Praha 17	1 070	1 879	679	925	4 553
Praha 18	1 660	1 799	2 026	745	6 230
Praha 19	1 308	1 821	147	322	3 598
Praha 20	208	415	268	59	950
Praha 21	827	695	231	311	2 064
Praha 22	1 090	2 208	800	624	4 722

Období 2011 – 2020

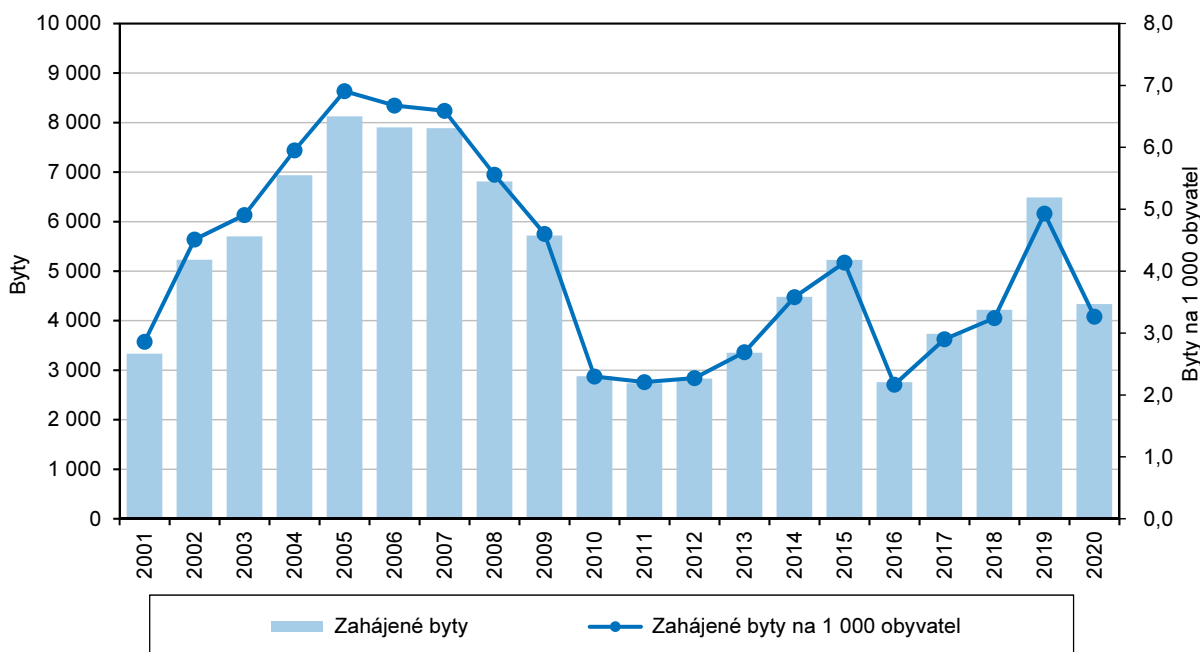
Poněkud obdobná situace je, pokud se podíváme na poslední desetiletí rok po roku. V období 2011 až 2020 bylo nejvíce bytů zahájeno na Praze 8 (5 717 bytů) a naopak nejméně na Praze 2 (177 bytů). Za poslední rok 2020 bylo nejvíce bytů zahájeno na Praze 8 a Praze 9. Konkrétně to bylo 1 089 bytů na Praze 8 a 1 402 bytů na Praze 9. Od roku 2011 to byly dva jediné případy, kdy bylo v některém z obvodů zahájeno více než 1 tisíc bytů. Nejméně bytů (shodně 3 byty) bylo zahájeno roku 2019 na Praze 20 a v roce 2020 na Praze 11. Následují obvody Praha 14 v roce 2012 a Praha 20 roku 2020. Plynulý pokles pak byl zaznamenán na Praze 18 od roku 2014. V tomto roce bylo zahájeno rekordních 964 bytů, takže srovnávací základna pro další roky byla výjimečně vysoká. V následujících letech jejich počet setrval klesal a zastavil se až na 20 zahájených bytech v roce 2020 (viz Tab. 2.2).

Tab. 2.2 Zahájené byty v Hl. m. Praze podle 22 správních obvodů v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Hl. m. Praha	2 733	2 827	3 352	4 481	5 227	2 758	3 734	4 218	6 487	4 335
Praha 1	32	49	68	61	71	33	90	169	33	67
Praha 2	60	15	11	13	5	16	16	8	19	14
Praha 3	75	272	122	572	813	30	100	410	832	130
Praha 4	193	274	60	106	260	152	131	100	344	75
Praha 5	116	262	19	35	83	364	68	348	168	51
Praha 6	205	35	47	22	110	172	163	133	133	107
Praha 7	38	106	22	214	65	88	354	69	436	261
Praha 8	260	315	374	875	345	248	660	556	995	1 089
Praha 9	181	93	284	100	920	348	684	132	693	1 402
Praha 10	95	239	583	230	219	30	44	136	635	244
Praha 11	27	26	85	42	116	52	50	38	192	3
Praha 12	71	13	257	70	328	52	159	897	201	67
Praha 13	367	81	319	486	464	486	231	156	314	212
Praha 14	316	4	19	43	16	40	119	41	381	48
Praha 15	34	692	312	236	57	116	225	20	487	172
Praha 16	152	33	46	43	90	40	45	38	22	62
Praha 17	11	12	342	120	194	42	34	698	26	125
Praha 18	285	24	9	964	744	291	255	98	81	20
Praha 19	48	13	12	26	48	59	185	31	16	31
Praha 20	77	34	33	19	105	19	24	9	3	4
Praha 21	44	79	35	36	37	49	66	86	56	54
Praha 22	46	156	293	168	137	31	31	45	420	97

U zahájených bytů na 1 000 obyvatel v Praze podle 22 správních obvodů v posledním sledovaném roce 2020 dosáhl nejvyšší hodnoty obvod Praha 9. Za celé období 2011-2020 byl nejvyšší počet zjištěn v roce 2014 na Praze 18. Vysoká hodnota se objevila v témže obvodu i v následujícím roce. Další vysoký počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel byl zaznamenán na Praze 22 v letech 2013 a 2019, a také na Praze 17 v roce 2018.

Celkově bylo za celé období 2011-2020 zahájeno v Praze přibližně 31 bytů na 1 000 obyvatel. Nejvíce bytů bylo v tomto období zahájeno ve správním obvodu Praha 18 (91 zahájených bytů na 1 000 obyvatel), Praha 22 (téměř 91) a Praha 9 (85). Naopak nejméně bytů bylo za celé desetileté období zahájeno v již zmiňovaném správním obvodu Prahy 2 (4 zahájené byty na 1 000 obyvatel), Prahy 11 (7) a Prahy 6 (10).

Graf 2.2. Zahájené byty v Hl. m. Praze

Zahájené byty lze rozdělit rovněž podle jednotlivých druhů budov. Základní rozdělení lze provést na výstavbu bytů v nových rodinných domech a v nových bytových domech, dále pak bytovou výstavbu v nástavbách, přístavbách a vestavbách, byty v domech pro seniory, v nebytových budovách a ve stavebně upravených

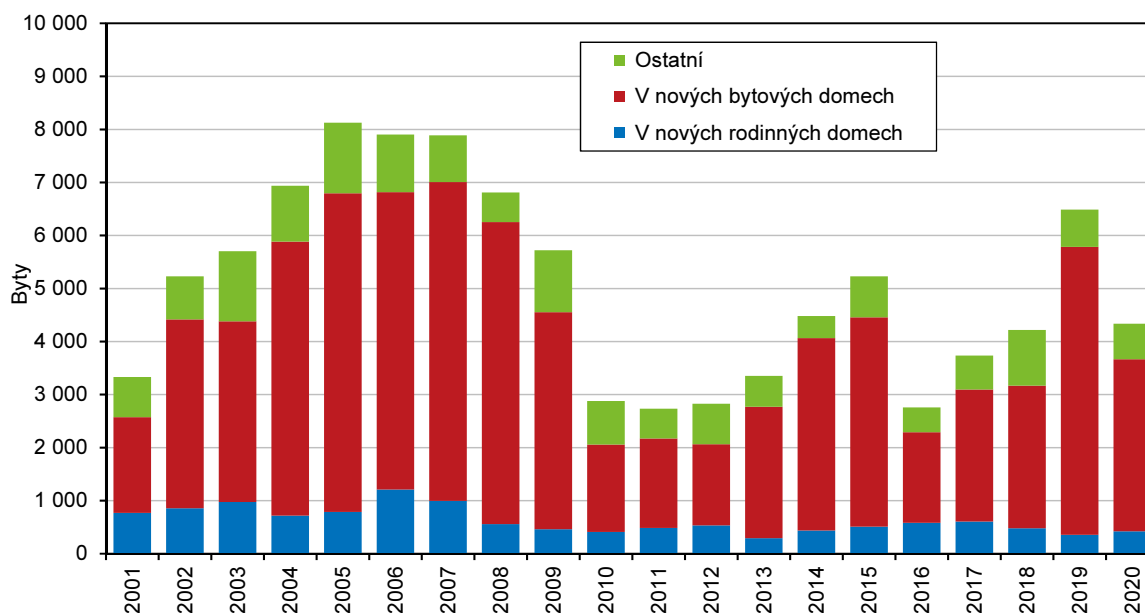


nebytových prostorách. Z celkového počtu 40 152 zahájených bytů v letech 2011-2020 tvořily byty v nových rodinných domech 11,7 %, byty v nových bytových domech 71,8 % a byty v nebytových budovách necelých 3,9 %. Nejvíce bytů v nových rodinných domech za sledované období 2011-2020 bylo zahájeno v roce 2017, kdy jejich počet dosáhl 607. Z celkového počtu 4 699 zahájených bytů v nových rodinných domech jde o necelých 13 %. Nejméně jich bylo zahájeno v roce 2013 – celkem 291 bytů. Počet zahájených bytů v nových bytových domech dosáhl vrcholu v roce 2019, kdy bylo zahájeno 5 429 bytů, což je 18,8 % z celkového počtu 28 825 bytů zahájených v letech 2011-2020. Naopak nejméně jich bylo zahájeno roku 2012 – celkem 1 531 bytů. Od roku 2020 již údaje za byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách nejsou dostupné, stejně tak jako byty v domovech pro seniory a ve stavebně upravených nebytových prostorách. Hodnoty jsou tedy k dispozici pouze do roku 2019 (viz Tab. 2.3). Bytů zahájených v nebytových budovách bylo nejvíce roku 2015, zatímco nejméně jich bylo v roce 2011.

Tab. 2.3 Zahájené byty podle druhu budovy v Hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				k rodinným domům	k bytovým domům			
2011	2 733	486	1 686	54	317	29	29	38
2012	2 827	533	1 531	54	315	60	180	53
2013	3 352	291	2 478	41	286	-	165	27
2014	4 481	438	3 625	59	217	-	102	12
2015	5 227	508	3 949	55	321	-	349	17
2016	2 758	582	1 707	56	193	119	175	36
2017	3 734	607	2 487	68	367	60	71	74
2018	4 218	479	2 687	80	428	-	297	75
2019	6 487	355	5 429	54	331	-	146	163
2020	4 335	420	3 246	.	.	.	33	.
2011-2020	40 152	4 699	28 825	x	x	x	1 547	x

Graf 2.3. Zahájené byty podle druhu výstavby v Hl. m. Praze



Následující tabulka 2.4 ukazuje průměrné roční počty zahájených bytů v jednotlivých obvodech Prahy. Podle 22 správních obvodů hlavního města Prahy bylo v nových rodinných domech za období 2011-2020 nejvíce

bytů zahájeno na Praze 8¹. Nejvíce bytů v nových bytových domech bylo v ročním průměru nejvíce na Praze 9. Jediný obvod, kde nebyl průměrně za rok za celou dobu zahájen ani jeden byt v novém rodinném domě a ani jeden byt v novém bytovém domě je Praha 2. Na Praze 1 pak byly v ročním průměru zahájeny 2 byty v nových rodinných domech, ale žádný byt v nových bytových domech. V nebytových budovách bylo nejvíce bytů zahájeno na Praze 8. Nejvyššího ročního průměru u bytů v nových rodinných domech dosáhl obvod Praha 8, v nových bytových domech to pak byl obvod Praha 9 a u bytů v nebytových budovách opět Praha 8 (viz opět Tab. 2.4).

Tab. 2.4 Zahájené byty podle druhu budovy v Hl. m. Praze – roční průměr v letech 2011 až 2020

	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (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
Hl. m. Praha	4 461	522	3 203	172	3,36	0,39	2,41	0,13
Praha 1	75	0	0	11	2,53	0,01	0,00	0,36
Praha 2	20	0	0	0	0,39	0,00	0,00	0,01
Praha 3	373	0	280	15	4,90	0,00	3,69	0,20
Praha 4	188	19	123	3	1,33	0,13	0,87	0,02
Praha 5	168	13	117	7	1,82	0,14	1,26	0,07
Praha 6	125	34	46	1	1,04	0,28	0,38	0,01
Praha 7	184	2	124	20	3,92	0,05	2,65	0,43
Praha 8	635	55	446	49	5,46	0,47	3,83	0,42
Praha 9	537	3	511	18	8,80	0,04	8,36	0,29
Praha 10	273	8	197	10	2,47	0,07	1,78	0,09
Praha 11	70	23	43	1	0,82	0,27	0,51	0,01
Praha 12	235	32	185	0	3,43	0,46	2,70	0,01
Praha 13	346	51	269	19	5,00	0,73	3,89	0,27
Praha 14	114	23	84	0	2,26	0,46	1,67	0,00
Praha 15	261	30	216	4	5,15	0,60	4,25	0,07
Praha 16	63	41	11	1	2,53	1,65	0,46	0,04
Praha 17	178	9	151	4	5,67	0,28	4,79	0,14
Praha 18	308	37	268	0	9,14	1,09	7,95	0,01
Praha 19	52	26	16	1	3,61	1,79	1,12	0,08
Praha 20	36	22	10	1	2,31	1,43	0,64	0,06
Praha 21	60	48	7	1	3,16	2,51	0,38	0,07
Praha 22	158	47	97	5	8,65	2,56	5,33	0,27

2.2. Dokončené byty

Období 2001 – 2020

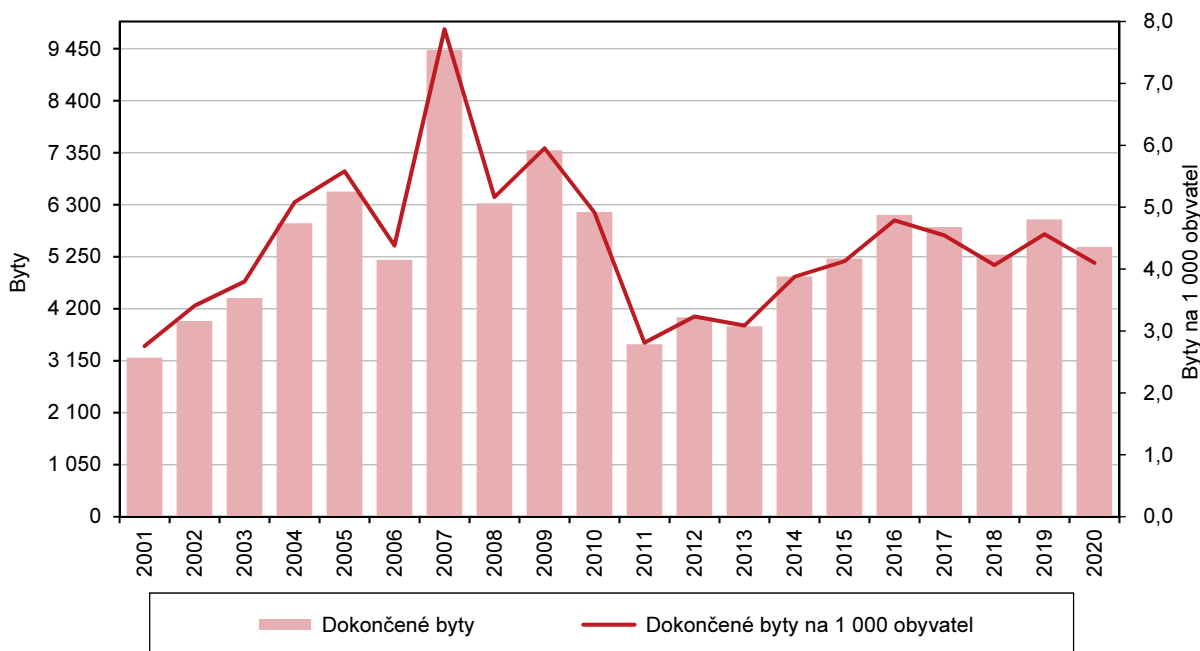
V letech 2001 až 2020 bylo v Praze dokončeno celkem 108 633 bytů. Nejvíce bytů bylo dokončeno během let 2007 až 2010, šlo tehdy celkem o 29 298 bytů. Vyjádřeno v procentech to bylo téměř 27 % z celkového počtu dokončených bytů v letech 2001 až 2020. Naopak nejméně bytů bylo dokončeno v období 2011 až 2013, kdy bylo dokončeno pouze 11 348 bytů (10,4 %). V posledním sledovaném roce 2020 to bylo 5 449 bytů. Oproti předchozímu roku došlo k poklesu počtu dokončených bytů o 9,2 %. Od roku 2015 se počty dokončených bytů výrazně neměnily. V období 2001 až 2011 však počty dokončených bytů výrazněji kolísaly. Nejprve došlo v letech 2001 až 2007 k postupnému nárůstu a následně do roku 2011 k výraznějšímu poklesu počtu

¹ Jedná se o roční průměr, tedy průměrnou hodnotu zahájených bytů na jeden rok sledovaného období



dokončených bytů, což je důsledek ekonomické krize z roku 2009, jejíž dopady na objem dokončených bytů se projevil se zpožděním.

Graf 2.4. Dokončené byty v Hl. m. Praze



Období 2011 – 2020

Na základě desetileté časové řady počtu dokončených bytů lze konstatovat, že největší objem dokončených bytů (tedy v absolutním počtu) byl za sledované období jednoznačně ve správním obvodu Prahy 8 (4 951 dokončených bytů). Druhý největší počet bytů byl dokončen v obvodu Prahy 9, kde byl celkový objem výstavby podobný (4 926 bytů). Více jak tři tisíce bytů bylo ještě dokončeno v obvodech Praha 18, Praha 5, Praha 12 a Praha 13. Neméně bytů bylo dokončeno v obvodu Prahy 1 a Prahy 20. Relativní význam bytové výstavby je hodnocen dále v textu.

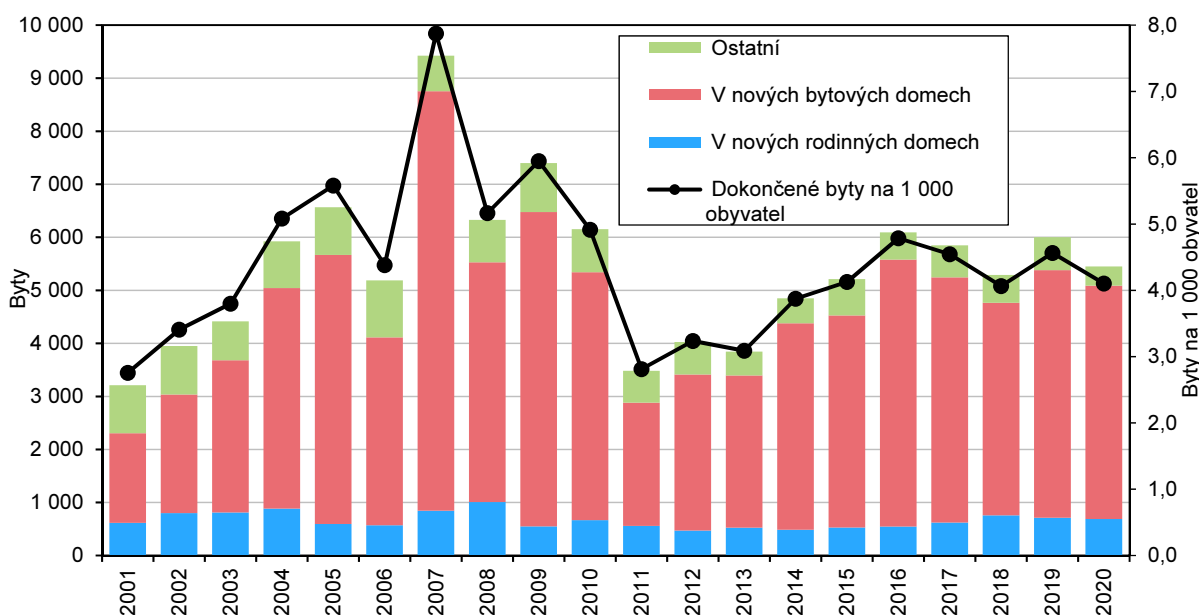
Tab. 2.5 Dokončené byty v Hl. m. Praze podle 22 správních obvodů v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Hl. m. Praha	3 480	4 024	3 844	4 848	5 211	6 092	5 846	5 290	6 002	5 449
Praha 1	57	32	-	41	23	1	28	18	4	8
Praha 2	103	116	118	99	72	87	133	15	128	70
Praha 3	34	187	40	178	52	1 105	398	350	46	346
Praha 4	460	368	143	498	239	128	363	128	167	454
Praha 5	173	283	219	16	407	47	457	194	653	610
Praha 6	79	247	114	165	140	156	264	357	156	133
Praha 7	98	103	66	127	36	220	336	172	178	360
Praha 8	407	501	538	207	608	507	453	577	448	705
Praha 9	395	138	410	586	424	483	276	1 051	810	353
Praha 10	172	198	384	232	407	245	337	83	220	157
Praha 11	215	215	197	142	252	345	62	72	115	110
Praha 12	46	75	268	233	344	552	395	225	644	250
Praha 13	27	460	226	280	221	463	418	246	602	79
Praha 14	43	13	8	401	427	183	17	271	227	344
Praha 15	163	68	319	703	655	753	329	269	477	618
Praha 16	83	76	44	64	37	47	114	70	55	90
Praha 17	185	408	58	102	400	11	193	143	88	72
Praha 18	384	119	383	540	108	386	544	760	514	175
Praha 19	119	16	31	5	37	46	22	31	48	171
Praha 20	27	61	48	27	15	46	38	39	31	56
Praha 21	76	60	54	68	54	39	50	59	99	55
Praha 22	134	280	176	134	253	242	619	160	292	233

Blíže se lze podívat na hodnoty dokončených bytů v Praze „rok po roku“ v období 2011-2020 podle 22 správních obvodů. Nejvíce dokončených bytů vykázala Praha 3 v roce 2016, kdy bylo dokončeno 1 105 bytů. Následuje Praha 9 s 1 051 dokončenými byty v roce 2018. Nejméně dokončených bytů je dlouhodobě na Praze 1, kde roku 2013 nebyl dokončen ani jeden byt, zatímco v roce 2016. Je to způsobeno velmi vysokou urbanizací a malými možnostmi stavět v samém centru Prahy nové budovy.

V relativním vyjádření, tedy v přepočtu na 1 000 obyvatel, bylo v celé Praze celkem za období 2011-2020 dokončeno zhruba 39 bytů na 1 000 obyvatel. Celkově bylo nejvíce bytů dokončeno ve správním obvodu Prahy 22 (161 dokončených bytů na 1 000 obyvatel), Prahy 18 (129) a Prahy 15 (92). Naopak nejmenší intenzitu měla dokončená bytová výstavba ve správním obvodu Praha 1 (7 bytů na 1 000 obyvatel), Praha 6 (16) a Praha 2 (19).

Graf 2.5. Dokončené byty podle druhu výstavby v Hl. m. Praze



Pokud se podíváme na dokončené byty v Praze podle druhu budovy, tak v celém období 2011 až 2020 tvořily byty v nových rodinných domech téměř 11,8 %, byty v nových bytových domech 77,4 % a v nebytových budovách 0,8 % z celkového počtu 50 086 dokončených bytů. Zbytek tvořily byty v nástavbách přístavbách a vestavbách (7,4 %), byty v domovech-penzionech a domovech pro seniory (0,5 %) a byty v nebytových budovách (2,1 %). Nejvíce bytů **v nových rodinných domech** za léta 2011 až 2020 bylo v roce 2018 – celkem 756 bytů. Nejmenší hodnoty s konkrétním číslem 471 dosáhla výstavba roku 2012. Oproti období 2011-2015 se v letech 2016-2020 zvýšil počet dokončených bytů v nových rodinných domech o 22,8 %.

V nových bytových domech bylo nejvíce bytů dokončeno v roce 2016. Šlo tehdy o 5 033 bytů. I v této kategorii došlo od roku 2016 k většímu nárůstu počtu dokončených bytů (o 29,5 %) oproti letům 2011-2015. Nejméně bytů v nových bytových domech pak bylo dokončeno v roce 2011, konkrétně 2 324 bytů. U rodinných domů dosáhl počet nástaveb, přístaveb a vestaveb nejvyšší hodnoty 43 v roce 2012 a nejmenší hodnoty 16 v roce 2016. U bytových domů byl nejvyšší počet dokončených bytů zaznamenán v roce 2012 – celkem 453 bytů a nejmenší roku 2016 – celkem 193 bytů. V Praze je dlouhodobě více bytů dokončováno v nástavbách k bytovým domům. Další speciální kategorií jsou dokončené byty v domovech-penzionech a domovech pro seniory. Zatímco v letech 2013-2015 a v letech 2017 a 2018 nebyly dokončeny žádné byty v této kategorii, tak naopak nejvíce jich bylo dokončeno v roce 2016 (119).

Tab. 2.6 Dokončené byty podle druhu budovy v Hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových 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			
2011	3 480	557	2 324	20	435	29	30	85
2012	4 024	471	2 942	43	453	60	27	28
2013	3 844	523	2 871	23	382	-	16	29
2014	4 848	485	3 892	25	348	-	56	42
2015	5 211	528	3 996	31	228	-	116	312
2016	6 092	546	5 033	16	193	119	87	98
2017	5 846	622	4 623	22	314	60	10	195
2018	5 290	756	4 008	25	411	-	37	53
2019	6 002	711	4 669	24	358	-	27	213
2020 ^{1,2)}	5 449	686	4 401	25	325	1	11	.
2011–2020	50 086	5 885	38 759	254	3 447	269	417	1 055

¹⁾ byty dokončené v nebytových prostorách byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

²⁾ do údajů o dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory byly započteny dokončené byty ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

V nových rodinných domech bylo nejvíce bytů dokončeno na Praze 12. Šlo o 602 bytů. Následuje Praha 8 s 524 byty a Praha 15 s 500 dokončenými byty. U bytů v nových bytových domech dosáhla nejvyšší hodnoty Praha 9, konkrétně 4 892 dokončených bytů. Dále pak u Prahy 8, Prahy 15 a Prahy 18 se hodnoty pohybují okolo 3 500 bytů. U bytů v nebytových budovách zcela dominuje Praha 8 s hodnotou 205 dokončených bytů. Ostatní obvody Prahy ani zdaleka nedosahují této hodnoty a Praha 8 tvoří hned 49,2 % z celkové výstavby bytů v nebytových budovách na území celé Prahy (celkem 417 bytů).

Tab. 2.7 Dokončené byty podle druhu budovy v Hl. m. Praze – roční průměr v letech 2011 až 2020

	Byty celkem (roční průměr)				Byty na 1 000 obyvatel (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
Hl. m. Praha	5 565	654	4 307	46	4,19	0,49	3,24	0,03
Praha 1	24	0	5	1	0,80	0,00	0,15	0,02
Praha 2	105	0	7	1	2,07	0,00	0,13	0,02
Praha 3	304	0	255	0	4,00	0,00	3,35	0,00
Praha 4	328	32	228	6	2,31	0,23	1,61	0,04
Praha 5	340	23	301	0	3,68	0,25	3,26	0,00
Praha 6	201	46	119	1	1,68	0,38	0,99	0,01
Praha 7	188	3	121	1	4,02	0,05	2,58	0,01
Praha 8	550	58	389	23	4,73	0,50	3,34	0,20
Praha 9	547	3	544	0	8,96	0,05	8,90	0,00
Praha 10	271	7	203	4	2,45	0,07	1,84	0,04
Praha 11	192	31	158	1	2,25	0,36	1,86	0,01
Praha 12	337	67	266	2	4,91	0,98	3,88	0,03
Praha 13	336	50	264	0	4,85	0,73	3,82	0,00
Praha 14	215	44	170	0	4,25	0,87	3,36	0,00
Praha 15	484	56	411	2	9,54	1,10	8,09	0,05
Praha 16	76	39	24	0	3,01	1,56	0,96	0,00
Praha 17	184	9	170	1	5,87	0,27	5,41	0,02
Praha 18	435	26	406	1	12,90	0,78	12,04	0,02
Praha 19	58	27	26	0	4,05	1,90	1,82	0,03
Praha 20	43	25	11	1	2,74	1,62	0,71	0,08
Praha 21	68	53	7	0	3,59	2,78	0,38	0,02
Praha 22	280	54	222	1	15,32	2,93	12,13	0,04

Pokud se podíváme na roční průměr dokončených bytů za roky 2011 až 2020, nejvíce bytů v rodinných domech bylo postaveno v obvodu Prahy 12 (67 bytů). Naopak na Praze 1, Praze 2 a Praze 3 nebyl dokončen jediný byt, což jistě nepřekvapí. Co se týká bytů v nových bytových domech, tak nejvíce, konkrétně 544 jich bylo ročně průměrně dokončeno na Praze 9 a naopak nejméně pak na Praze 1, kde bylo průměrně dokončeno 5 bytů. V nebytových budovách bylo průměrně nejvíce bytů postaveno na Praze 8 (23 bytů).

Ve statistice bytové výstavby se sleduje také ukazatel plynulost bytové výstavby. Plynulostí bytové výstavby se rozumí počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů. Pokud je ukazatel roven 100, tak to znamená, že zhruba stejný počet bytů byl v daném roce zahájen a také dokončen a není tedy celkově v území příliš vysoká rozestavenost domů. Ta celkovou výstavbu spíše prodražuje. Obecně je možné převahu počtu zahájených nad dokončenými byty považovat za pozitivní jev, protože většinou indikuje období vyšší intenzity budoucí bytové výstavby. Může ovšem také ukazovat na prodlužování doby výstavby, oddalování kolaudace a zpoždování dokončení bytů. Celkově se hodnoty ukazatele plynulost bytové výstavby v Praze pohybovaly mezi 92,5 v roce 2019 a 220,9 v roce 2016.

Tab. 2.8 Plynulost bytové výstavby v Hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Hl. m. Praha	127,3	142,3	114,7	108,2	99,7	220,9	156,6	125,4	92,5	125,7
Praha 1	178,1	65,3	0,0	67,2	32,4	3,0	31,1	10,7	12,1	11,9
Praha 2	171,7	773,3	1 072,7	761,5	1 440,0	543,8	831,3	187,5	673,7	500,0
Praha 3	45,3	68,8	32,8	31,1	6,4	3 683,3	398,0	85,4	5,5	266,2
Praha 4	238,3	134,3	238,3	469,8	91,9	84,2	277,1	128,0	48,5	605,3
Praha 5	149,1	108,0	1 152,6	45,7	490,4	12,9	672,1	55,7	388,7	1 196,1
Praha 6	38,5	705,7	242,6	750,0	127,3	90,7	162,0	268,4	117,3	124,3
Praha 7	257,9	97,2	300,0	59,3	55,4	250,0	94,9	249,3	40,8	137,9
Praha 8	156,5	159,0	143,9	23,7	176,2	204,4	68,6	103,8	45,0	64,7
Praha 9	218,2	148,4	144,4	586,0	46,1	138,8	40,4	796,2	116,9	25,2
Praha 10	181,1	82,8	65,9	100,9	185,8	816,7	765,9	61,0	34,6	64,3
Praha 11	796,3	826,9	231,8	338,1	217,2	663,5	124,0	189,5	59,9	3 666,7
Praha 12	64,8	576,9	104,3	332,9	104,9	1 061,5	248,4	25,1	320,4	373,1
Praha 13	7,4	567,9	70,8	57,6	47,6	95,3	181,0	157,7	191,7	37,3
Praha 14	13,6	325,0	42,1	932,6	2 668,8	457,5	14,3	661,0	59,6	716,7
Praha 15	479,4	9,8	102,2	297,9	1 149,1	649,1	146,2	1 345,0	97,9	359,3
Praha 16	54,6	230,3	95,7	148,8	41,1	117,5	253,3	184,2	250,0	145,2
Praha 17	1 681,8	3 400,0	17,0	85,0	206,2	26,2	567,6	20,5	338,5	57,6
Praha 18	134,7	495,8	4 255,6	56,0	14,5	132,6	213,3	775,5	634,6	875,0
Praha 19	247,9	123,1	258,3	19,2	77,1	78,0	11,9	100,0	300,0	551,6
Praha 20	35,1	179,4	145,5	142,1	14,3	242,1	158,3	433,3	1 033,3	1 400,0
Praha 21	172,7	75,9	154,3	188,9	145,9	79,6	75,8	68,6	176,8	101,9
Praha 22	291,3	179,5	60,1	79,8	184,7	780,6	1 996,8	355,6	69,5	240,2



3. Dokončená bytová výstavba v hl. m. Praze

Předchozí kapitola se věnovala především základním údajům o bytové výstavbě z hlediska jejich fází: kolik bytů bylo zahájeno a kolik bytů bylo dokončeno, kolik z nich se postavilo v rodinných domech a kolik v domech bytových. Zároveň se kapitola věnovala také okrajovým složkám bytové výstavby a to výstavbě bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách, stavebně upravených nebytových prostorách nebo v domech pro seniory. Relativní význam bytové výstavby v jednotlivých správních obvodech Prahy postihla data týkající se intenzity bytové výstavby, tedy přepočtu zahájené nebo dokončené výstavby na počet obyvatel.

Tato kapitola se věnuje podrobnějším údajům, které charakterizují dokončenou bytovou výstavbu. Zaměřuje se nejen na to, kolik bytů bylo dokončeno, ale také na to, kolik bytů je dokončeno v bytových domech, jaká je průměrná plocha bytů, kolik mají nově postavené byty pokojů, jaké jsou materiály, ze kterých se staví zdi, jaká je energetická náročnost či jaké byly investiční náklady na novou bytovou výstavbu.

3.1 Základní údaje o domech

V letech 2011 až 2020 dokončili stavební firmy a jednotliví stavebníci v Praze celkem 7 801 budov s byty. V těchto domech bylo celkem dokončeno 50 086 bytů s užitnou plochou 4,1 milionů m² a obytnou plochou 3,1 mil. m². Což odpovídá 4,1 respektive 3,1 km² plochy. Rozloha celé Prahy je 49,6 km². V předchozím desetiletí 2001 až 2010 bylo dokončeno 58 547 bytů, tedy cca o 17 % více.

Tab 3.1 Budovy s dokončenými byty podle druhu budovy v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	Nové domy		Nástavby, přístavby a vestavby k domům		Domovy - penziony a domovy pro seniory	Nebytové budovy	Stavebně upravené nebytové prostory
	rodinné	bytové	rodinným	bytovým			
Domy s dokončenými byty	5 560	818	229	888	7	99	200
Počet dokončených bytů	5 885	38 759	254	3 447	269	417	1 055
Užitná plocha bytů (m ²)	990 049	2 718 018	28 191	248 808	9 876	29 394	75 250
Obytná plocha bytů (m ²)	684 649	2 109 608	18 661	185 506	6 325	23 773	53 645

Většina bytů byla dokončena v bytových domech (77 % všech dokončených bytů) a v rodinných domech (téměř 12 %). V nástavbách, přístavbách a vestavbách bylo dokončeno 7,4 % bytů (3 701) a z toho více jak 93 % v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům. Určité množství bytů se dokončilo také ve stavebně upravených nebytových prostorách (2,1 % z celku dokončených bytů).

Při výstavbě rodinných domů se většinou staví domy s jedním bytem. Z celkového počtu rodinných domů postavených v roce 2020 (650) bylo 623 s jedním bytem (96 %). Podobně tomu bylo v průběhu celého období let 2011-2020. Rodinných domů s dvěma a více byty bylo v roce 2011 celkem 28 a v roce 2020 celkem 27. Podíl rodinných domů se dvěma a více byty bylo pouze 3-5 %.

Tab. 3.2 Nové rodinné domy podle počtu bytů v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Celkem
Nové rodinné domy v tom s počtem bytů:	527	444	506	460	496	514	584	709	670	650	5 560
1	499	419	491	441	471	489	557	679	638	623	5 307
2	26	23	13	13	18	18	16	13	23	18	181
3	2	2	2	6	7	7	11	17	9	9	72

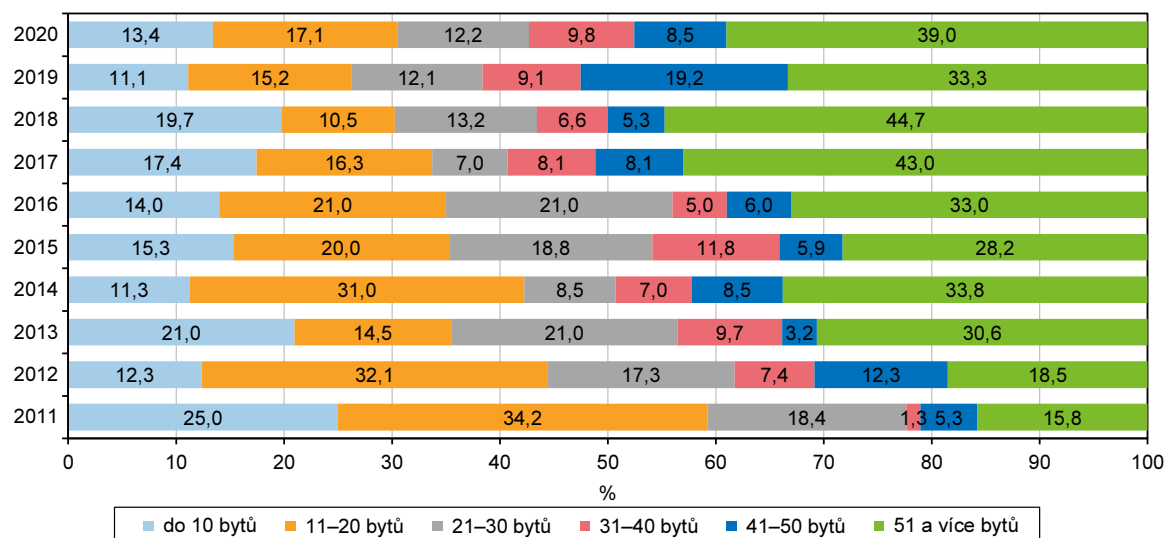
Naopak při výstavbě bytových domů dali stavebníci v roce 2020 přednost výstavbě domů s více byty. Téměř čtyři z deseti domů postavených v roce 2020 mělo více jak 51 bytů. Druhou nejčastější skupinou domů byly domy s 11-20 byty (byly téměř ve 2 z deseti domů).

Tab. 3.3 Nové bytové domy podle počtu bytů v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Celkem
Nové bytové domy	76	81	62	71	85	100	86	76	99	82	818
v tom s počtem bytů:											
do 10	19	10	13	8	13	14	15	15	11	11	129
11 až 20	26	26	9	22	17	21	14	8	15	14	172
21 až 30	14	14	13	6	16	21	6	10	12	10	122
31 až 40	1	6	6	5	10	5	7	5	9	8	62
41 až 50	4	10	2	6	5	6	7	4	19	7	70
51 a více	12	15	19	24	24	33	37	34	33	32	263

Ve sledovaném časovém období lze sledovat tendenci k tomu stavět především větší bytové domy. Nejvíce se stavěly právě domy s 51 a více byty. Na začátku období, v letech 2011-2012, se stavělo více menších domů s 11-20 byty, poté již není vývoj tak jednoznačný. V Praze spíše záleží na konkrétních dokončovaných projektech, které závisí na dostupnosti volných ploch, není zde patrná jednoznačná tendence k výstavbě větších nebo menších bytových projektů. Například pokud se v daném roce postaví několik velkých developerských projektů s velkým počtem bytů, výrazně to vychýlí všechny ostatní sledované kategorie podle počtu bytů. V roce 2020 bylo podle Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy² zahájeno, zkolaudováno nebo v prodeji zhruba deset velkých projektů, z nichž každý předpokládá výstavbu více než 300 bytů (například na Barrandově, Zličíně nebo v Hloubětíně).

V nových bytových domech je obvykle v Praze dokončováno nejvíce bytů (cca okolo tři čtvrtin všech bytů). V celém období 2011-2020 bylo v Praze dokončeno 818 nových bytových domů s 38 759 byty. Nejvíce bylo postaveno domů, které měly 51 a více bytů (32,2 %) a poté domů, které měly 11-20 bytů (21 %). Malých domů s 10 a méně byty bylo postaveno zhruba stejně (15,8 %) jako domů s 21-30 byty (14,9 %). Nejvíce se menší domy stavěly v letech 2011 a 2012, naopak v posledním období se v Praze staví spíše větší projekty s větším počtem bytů.

Graf 3.1 Dokončené bytové domy podle počtu bytů v hl. m. Praze

² Podle studie Územní analýza aktuálních developerských projektů výstavby bytových domů v Praze (2020). Dostupné z: https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/analyzy/bydleni_realitni_trh/aktualni_developerske_projekty_2020.pdf

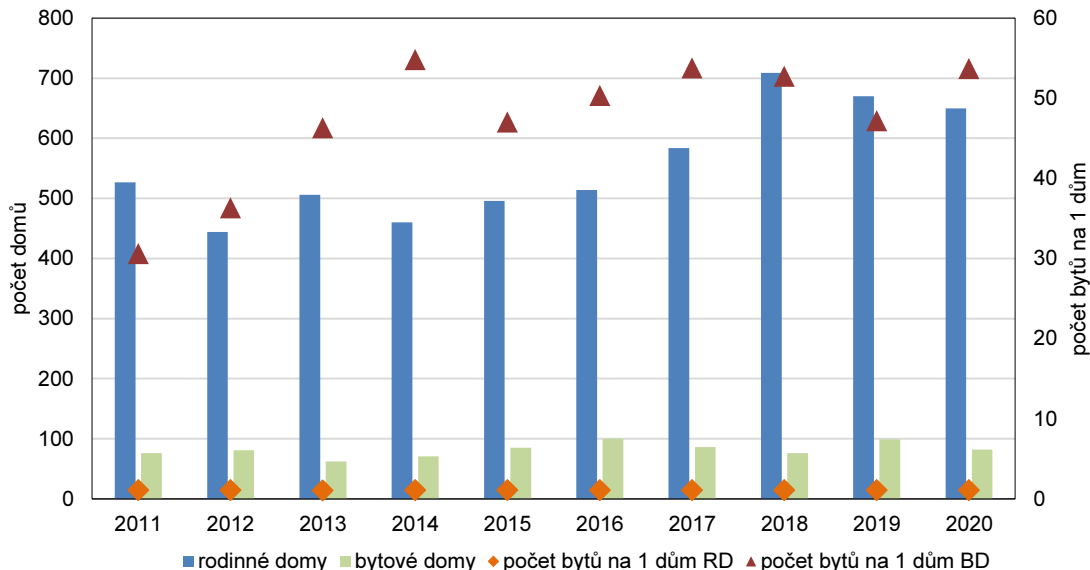
Informaci o tom, jaké jsou velikostní dispozice bytů, dává následující tabulka. Nejvíce bytů, které byly v období 2011 až 2020 dokončeny, mělo dispozici 2+1. Další skupinou bytů, které se nejvíce stavěly, byly byty s počtem pokojů 3+1. V Praze se oproti ostatním krajům staví spíše menší byty. Malý podíl bytů s velkým počtem pokojů (5 a více) ovlivňuje i fakt, že se v Praze v mnohem menší míře než v ostatních krajích staví rodinné domy.

Tab. 3.4 Základní údaje o budovách s dokončenými byty v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	Budovy s dokončenými byty	z toho nebytové budovy	Dokončené byty	v tom podle počtu pokojů						Plocha bytů (tis. m ²)	
				garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více	užitná	obytná
2011	789	15	3 480	307	492	1 056	870	367	388	306	223
2012	755	11	4 024	548	610	1 149	923	471	323	341	246
2013	695	10	3 844	569	495	1 093	942	423	322	310	230
2014	707	13	4 848	784	887	1 332	1 027	498	320	376	276
2015	707	10	5 211	586	809	1 448	1 299	706	363	420	315
2016	719	10	6 092	988	1 120	1 540	1 395	716	333	470	360
2017	806	6	5 846	626	970	1 493	1 468	943	346	514	370
2018	888	7	5 290	570	1 109	1 225	1 190	813	383	428	334
2019	909	10	6 002	723	910	1 903	1 286	689	491	485	374
2020	826	7	5 449	258	1 145	1 681	1 271	657	437	449	355
2011–2020	7 801	99	50 086	5 959	8 547	13 920	11 671	6 283	3 706	4 100	3 082

Za posledních deset let mělo nejvíce bytů dispozici 2+1 (28 %), poté 3+1 (23 %) a na třetím místě byly opět byty menší – 1+1 (17 %). Malých bytů – garsoniér se postavilo přibližně srovnatelně jako bytů s dispozicí 4+1 (12 % resp. 13 %).

Graf 3.2 Dokončené nové domy v hl. m. Praze v letech 2011-2020



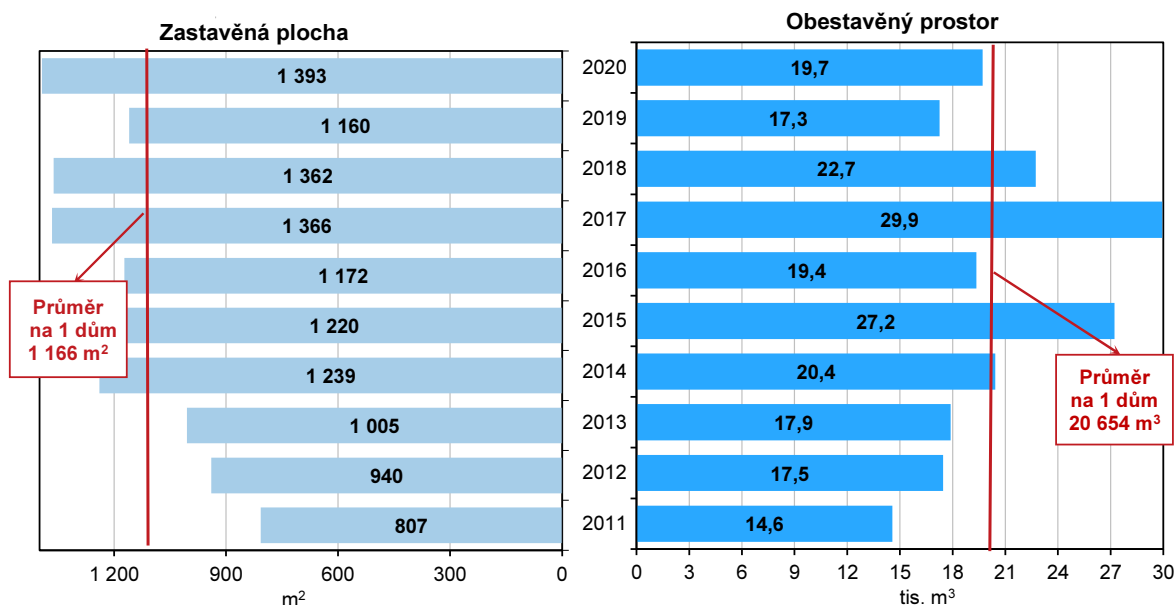
V letech 2011 až 2020 se každý rok dokončilo 444 až 709 rodinných domů (RD), přičemž jeden rodinný dům měl většinou jeden byt, nebyl tedy rozdělen na více bytů. Bytových domů (BD) se dokončilo nejvíce v roce 2016 (rovných 100 domů) a nejméně v roce 2013 (62). Na jeden bytový dům připadalo za celé období průměrně 47 bytů. V roce 2014 připadalo na jeden bytový dům průměrně nejvíce bytů (54,8 bytů), v roce 2011 nejméně (30,1).

Celkové investiční náklady na výstavbu rodinných a bytových domů se v letech 2011-2020 pohybovaly od téměř 9 miliard v roce 2013 po téměř 19 miliard v posledním sledovaném roce 2020. Jedná se o náklady bez

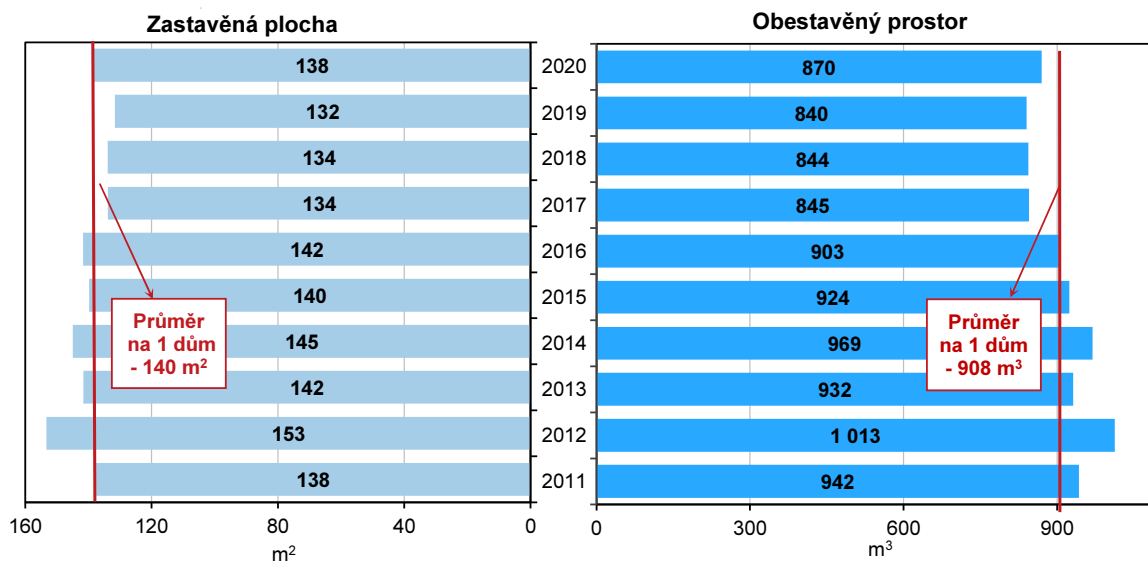
započtení hodnoty pozemku. Největší investiční náklady na rodinné domy byly vynaloženy v roce 2018 (4,3 miliard Kč), na bytové domy v roce 2020 (14,7 miliard Kč). Průměrně se za celé období 2011 – 2020 vynaložilo 3,3 miliardy ročně na výstavbu rodinných domů a 9,8 miliard ročně na výstavbu domů bytových.

Pro informaci, jakou plochu zabírá nová bytová výstavba v rodinných a bytových domech slouží následující grafy.

Graf 3.3 Vybrané údaje o dokončené výstavbě bytových domů v hl. m. Praze



Graf 3.4 Vybrané údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v hl. m. Praze



Průměrný rodinný dům zabíral cca 138 m² zastavěné plochy na začátku i na konci období. 140 m² je průměrná hodnota zastavěné plochy rodinných domů v tomto desetiletém období. U bytových domů, kterých se v Praze staví početně více, byla zastavěná plocha na začátku období 807 m² a na konci období 1 393 m². Průměrná hodnota zastavěné plochy na 1 bytový dům byla 1 166 m², tedy zhruba 8x více než v případě průměrného rodinného domu.

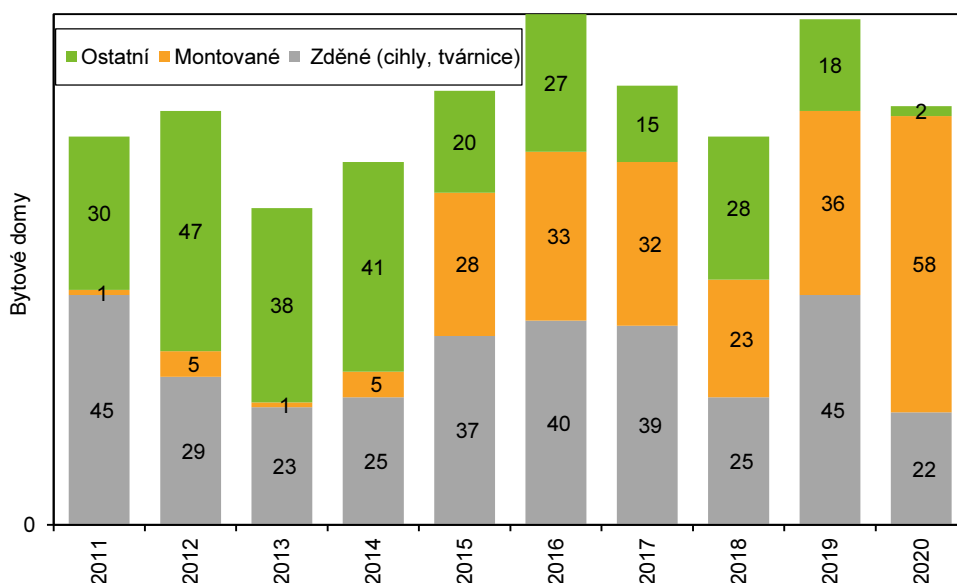


Tab. 3.5 Průměrná doba výstavby domů v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

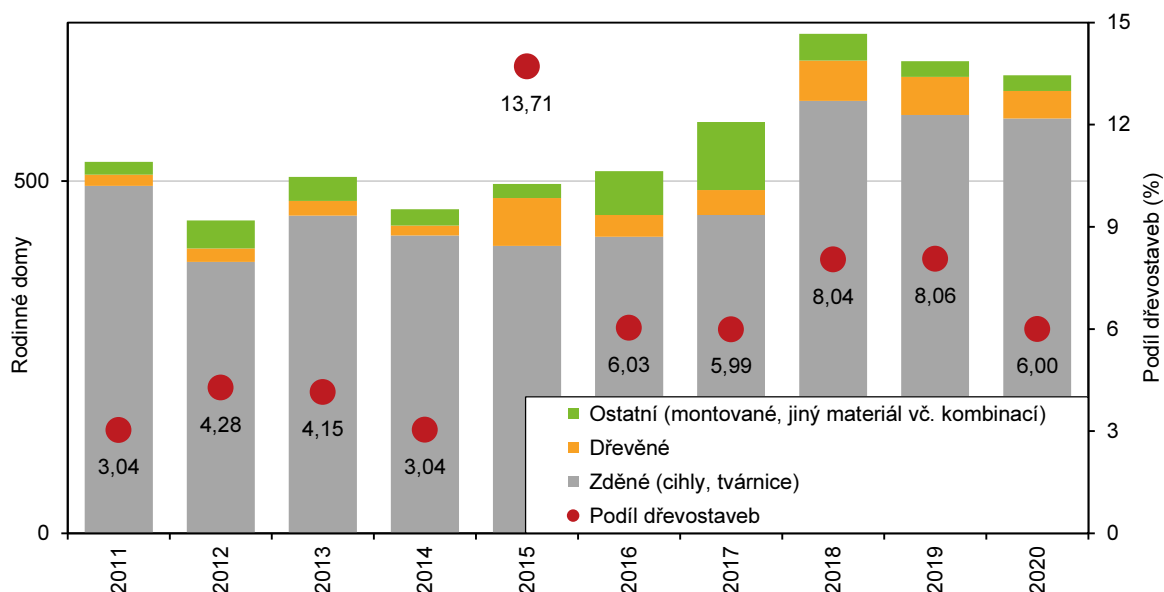
	v měsících									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nové rodinné domy	43,7	42,6	40,0	38,2	37,1	32,5	32,2	32,9	33,8	30,7
Nové bytové domy	27,8	32,5	32,2	27,6	23,3	23,4	35,6	27,2	26,1	32,8

Dalším ukazatelem bytové výstavby, který se sleduje, je průměrná doba výstavby, tedy jak dlouho trvá výstavba domu od vydání stavebního povolení do jeho zkolaudování. Průměrná doba výstavby rodinných domů v Praze se pohybuje od 2,7 roků po 3,6 roků a od roku 2011 do roku 2020 se zhruba o 1 rok zkrátila. Výstavba bytových domů trvá kratší dobu než výstavba domů rodinných. V roce 2011 trvala 2,3 roky a v roce 2020 trvala 2,7 roků. U doby výstavby bytových domů není patrný trend zkracování doby výstavby. Spíše záleží na rozsahu konkrétních projektů bytových domů, které jsou v průběhu času zahajovány a dokončovány. Ukazatel se sleduje zejména z toho důvodu, že doba výstavby signalizuje efektivitu výstavby. Neboť při prodlužování doby výstavby se celková stavba domu prodražuje.

V této poslední části se věnujeme materiálům, které stavebníci používají při výstavbě svíslé nosné konstrukce domu. Bytové domy postavené v roce 2011 byly především zděné, v dalších letech převládaly ostatní materiály svíslé konstrukce (například ocelové a další). V období od roku 2015 se zvýšilo zastoupení staveb, které mají montovanou nosnou konstrukci, o trochu méně se používala zděná konstrukce. Montovanou nosnou konstrukci mělo v roce 2020 dokonce 71 % bytových domů.

Graf 3.5 Dokončené bytové domy podle svíslé nosné konstrukce v hl. m. Praze

Naopak u rodinných domů, kterých se staví v Praze výrazně méně než v jiných krajích, dávají individuální stavebníci a stavební firmy přednost zděným materiálům. V roce 2011 bylo nejvíce rodinných domů postaveno ze zděných materiálů (94 % všech rodinných domů). Naopak v roce 2017 bylo zděných domů postaveno nejméně (77 %), ale stále to představuje výraznou převahu mezi všemi rodinnými domy, pokud je třídíme podle svíslé nosné konstrukce. Podíl dřevostaveb se v Praze pohyboval od 3 % (rok 2011) po téměř 14 % v roce 2015.

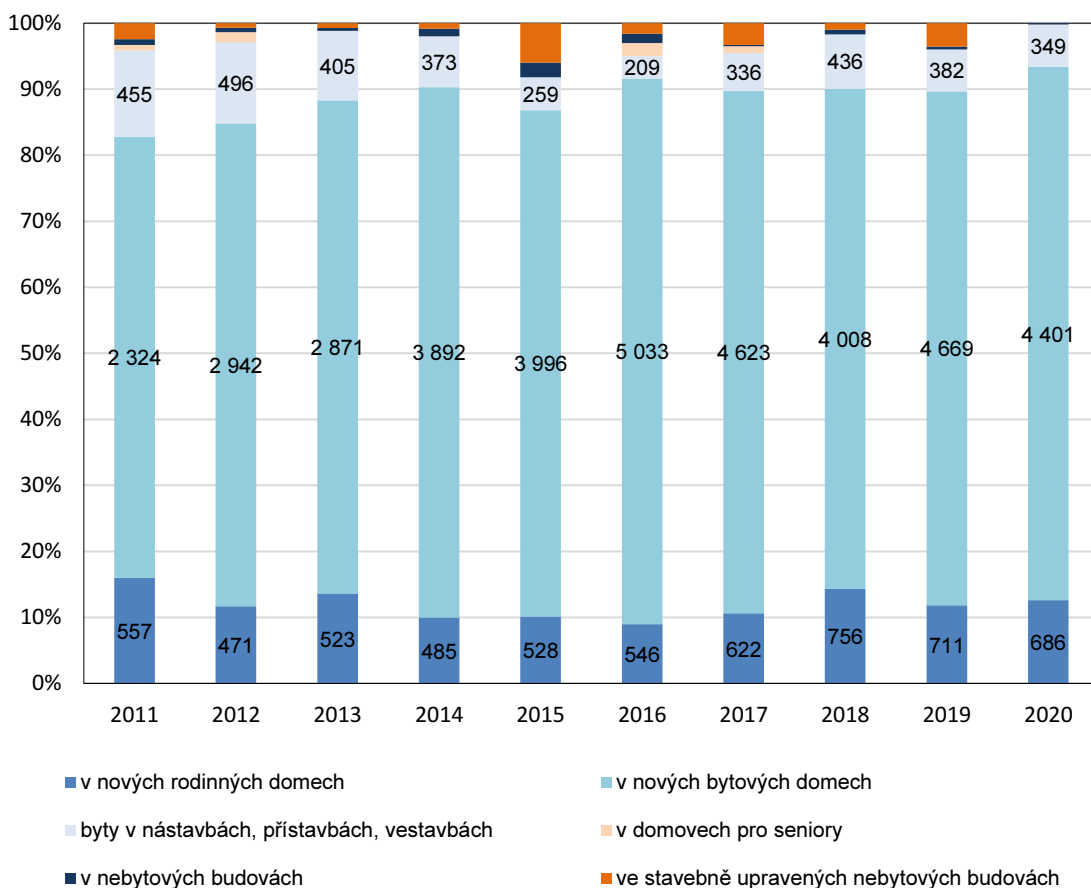
Graf 3.6 Dokončené rodinné domy podle svislé nosné konstrukce v hl. m. Praze

3.2 Základní údaje o bytech

Byty podle druhu budovy

V Praze se v letech 2011 až 2020 dokončilo celkem 50 086 bytů, v předchozím období 2001 až 2010 to bylo 58 547 bytů. Na menší počet dokončených bytů v posledním desetiletí měla vliv zejména globální ekonomická krize, která dopadla také na odvětví stavebnictví. V roce 2007 byl počet dokončených bytů nejvyšší od roku 1985. Rok 2009, kdy začala globální ekonomická recese, se promítl i do stavebnictví a výstavby nových domů. Od roku 2009 klesaly každoročně počty nově dokončovaných bytů z hodnoty 7 397 na hodnotu 3 480 v roce 2011. Od tohoto roku začaly počty nově dokončených bytů mírně stoupat se zatím posledním vrcholem v roce 2016 (dokončeno bylo 6 092 bytů). V roce 2020 bylo dokončeno 5 449 bytů, o 9 % méně než v roce předchozím (2019, 6 002 bytů).

Nejvíce bytů se v Praze dokončuje v bytových domech, což je dáno městským charakterem Prahy. Nové domy se dokončují buď v intravilánu v prolukách po předchozích domech, ve starých brownfieldech (většinou bývalých průmyslových oblastech), na zelené louce. Rodinné domy se dokončují především na zelené louce v okrajových částech Prahy.

Graf 3.7 Dokončené byty podle druhu budovy v hl. m. Praze v letech 2011-2020

Z celkového počtu dokončených bytů jich bylo v rodinných domech dokončeno relativně nejvíce v roce 2011 (16 %) a nejméně v roce 2016 (9 %). V bytových domech pak bylo dokončeno relativně nejvíce bytů v roce 2016 (83 %) a nejméně v roce 2011 (67 %). Určitý podíl na celkovém počtu dokončených bytů mají i byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách. V roce 2011 jich bylo relativně nejvíce (13 %) a v roce 2016 relativně nejméně (3 %). V roce 2015 a 2019 se postavil ještě významný podíl bytů ve stavebně upravených nebytových budovách (bylo to 6 a 4 %).

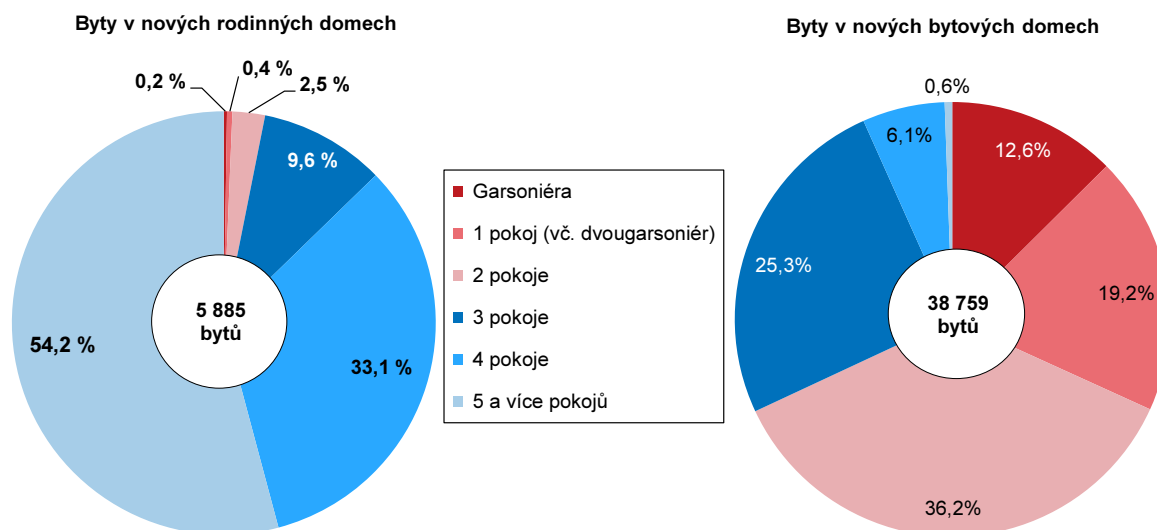
Byty podle počtu pokojů

V prvním období se v rodinných domech stavěly nejvíce byty s velkým počtem pokojů. Byty, které měly 5 a více pokojů mezi postavenými byty v rodinných domech naprosto převládaly. Bylo jich 58 %. Byty v rodinných domech se čtyřmi pokoji měly 29 % zastoupení. V druhém období již nebyla dominance velkých rodinných domů tak výrazná. Byty s velkým počtem pokojů sice opět převládaly (jejich podíl byl 51 %), ale poměrně velké zastoupení měly také o něco menší byty se čtyřmi pokoji (36 %).

Tab. 3.6 Dokončené byty podle počtu pokojů v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	2011–2015							2016–2020						
	byty celkem	v tom s počtem pokojů						byty celkem	v tom s počtem pokojů					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty celkem	21 407	2 794	3 293	6 078	5 061	2 465	1 716	28 679	3 165	5 254	7 842	6 610	3 818	1 990
z toho:														
byty v nových rodinných domech	2 564	5	8	62	252	741	1 496	3 321	9	16	84	312	1 209	1 691
byty v nových bytových domech	16 025	2 432	2 545	5 161	4 208	1 530	149	22 734	2 683	4 534	7 012	5 811	2 446	248

U bytových domů nebyly rozdíly mezi jednotlivými obdobími tak výrazné. V obou obdobích byly postaveny především byty, které měly 2 pokoje (31 % všech postavených bytů), a dále byty se 3 pokoji (26 %). Těchto bytů bylo v celém období let 2011 až 2020 dokončeno téměř 60 %. Celkem 18 % bytů v bytových domech bylo postaveno jako jednopokojové nebo jako dvugarsoniéry.

Graf 3.8 Dokončené byty v nových domech podle počtu pokojů v hl. m. Praze (úhrnem v letech 2011–2020)

V Praze se v období 2011-2020 v bytových domech stavěly byty s malým počtem pokojů. Nejvíce postavených bytů mělo 2 pokoje (36 %) a 3 pokoje (25 %). V rodinných domech na území Prahy se stavěly zejména byty s pěti a více pokoji, kterých bylo více jak 54 % z celkového počtu bytů postavených v těchto domech. V Praze se obecně staví spíše menší byty. Je to dáno jednak poptávkou, která je daná menším zastoupením početných rodin a také vyšším podílem domácností jednotlivců než je tomu v ostatních krajích.

V sousedním Středočeském kraji byla menší část bytů postavených v bytových domech (v letech 2011-2020 bylo pouze 15 % bytů postaveno v bytových domech) než tomu bylo v Praze. Tyto byty byly podobně jako v Praze také 2 a 3 pokojové, ale jejich zastoupení na celkovém počtu bytů bylo nižší. Naopak v rodinných domech se ve Středočeském kraji staví většinou byty se 4 pokoji (42 % z celkového počtu), zatímco v Praze jsou to byty s 5 a více pokoji.

Byty v nástavbách, vestavbách a přístavbách

Zvláštní skupinou bytů jsou byty postavené v nástavbách, přístavbách a vestavbách (dále jen nástavby) k rodinným a bytovým domům. Na celkovém počtu postavených bytů se v letech 2011-2020 byty postavené v nástavbách podílely celkem 7 %. Nejvíce bytů bylo postaveno v nástavbách k bytovým domům (téměř 93 %), zbytek byl postaven v nástavbách k domům rodinným.

Tab. 3.7 Dokončené byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům podle velikosti bytu v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	Nástavby, přístavby a vestavby k											
	rodinným domům						bytovým domům					
	garso- niéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více	garso- niéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty podle počtu pokojů	12	19	44	100	48	31	563	829	1 052	724	217	62
Podíl bytů podle počtu pokojů na celku (%)	4,7	7,5	17,3	39,4	18,9	12,2	16,3	24,0	30,5	21,0	6,3	1,8
Průměrná obytná plocha bytu (m ²)	32,0	35,6	50,9	71,0	97,2	115,9	31,0	36,9	51,0	74,2	100,6	132,5

Co se týče nástaveb k bytovým domům, z celkového počtu 3 447 bytů postavených v nástavbách jich mělo nejvíce 2 pokoje (téměř 31 % z bytů v bytových domech v nástavbách) a druhé nejčastější byly byty s 1 pokojem (24 %). Byty v nástavbách k rodinným domům byly nejčastěji 3 pokojové (bylo jich téměř 4 z 10).

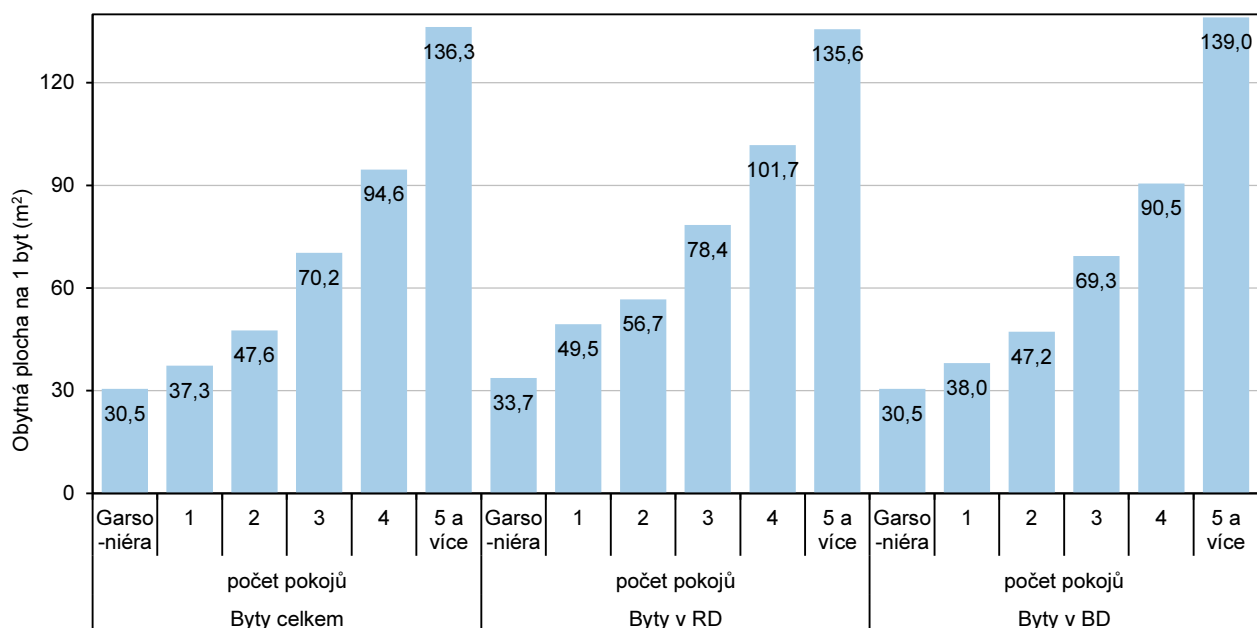
Další podrobné charakteristiky dokončených bytů

Z dat ČSÚ o bytové výstavbě lze nejen zjistit, kolik bytů se postavilo a v jakých budovách, ale také další charakteristiky bytů jako je například průměrná obytná plocha na jeden byt, průměrné investiční náklady na jeden dům či podíl bytů připojených na plynovodní síť, nebo energetická náročnost budovy, ve které jsou byty postaveny.

Průměrné údaje o průměrné obytné ploše za celé desetileté období jsou uvedeny v následujícím grafu. Následující graf ilustruje rozsah průměrné obytné plochy na byt v celém období let 2011-2020, v textu dále je komentován poslední rok (2020), za nějž máme definitivní roční údaje.

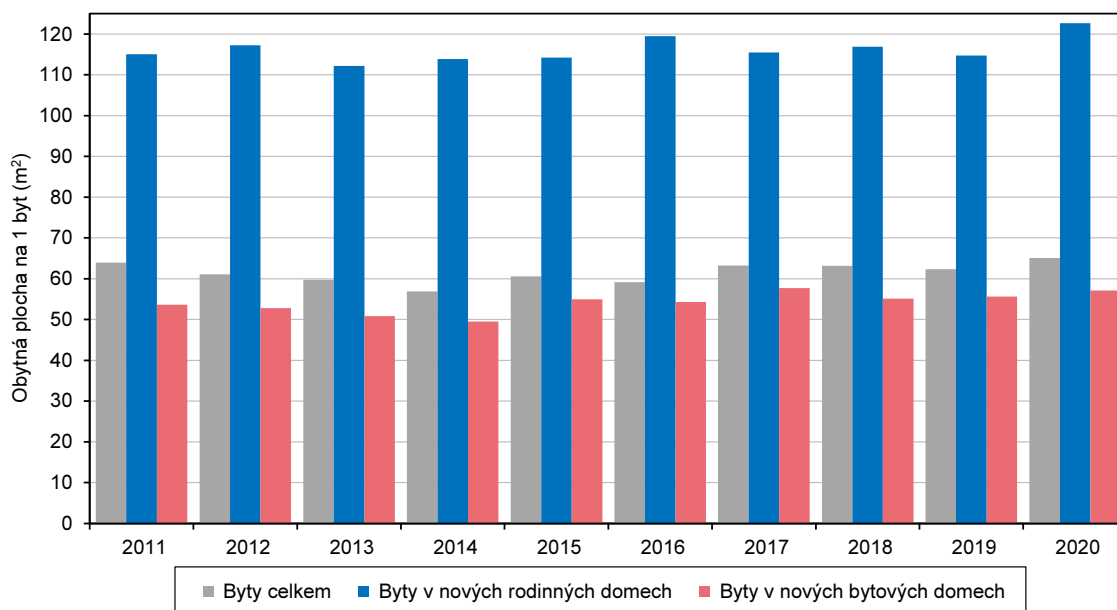
Průměrná obytná plocha připadající na jeden byt v Praze v roce 2020 byla 65,1 m². V letech 2011-2020 nebyly v čase příliš velké rozdíly mezi obytnými plochami připadajícími na jeden byt, vždy se plocha pohybovala od téměř 60 m² po 65 m². Průměrná obytná plocha bytu v roce 2020 v Praze byla podobná bytům v Olomouckém (64,9 m²) a Jihomoravském kraji (67,8 m²). Tyto kraje mají nejnižší obytnou plochu připadající na jeden byt. Naopak kraje Jihočeský (86 m²), Ústecký (83 m²) a Liberecký (84 m²) mají obytnou plochu jednu z největších mezi kraji. Nižší obytná plocha bytu v Praze je dána také tím, že jsou zde dokončovány převážně byty v bytových domech, které mívají menší počet pokojů.

Graf 3.9 Průměrná obytná plocha dokončených bytů podle typu a počtu pokojů v Praze (průměr let 2011–2020)



Průměrná obytná plocha připadající na jeden byt v rodinném domě v Praze byla v roce 2020 téměř 123 m², u bytů v bytových domech to bylo 57 m².

Graf 3.10 Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v hl. m. Praze



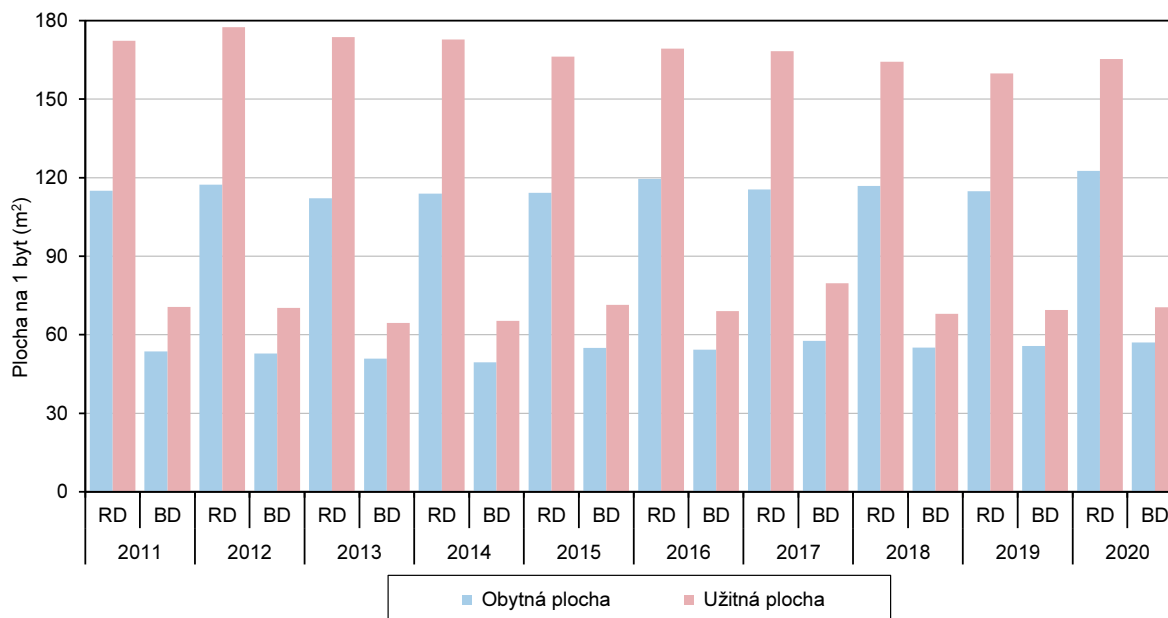
Z hlediska obytné plochy nejsou v tomto desetiletém období patrné tendence ke zvyšování nebo snižování obytné plochy u jednotlivých bytů podle jejich dispozic. Průměrná obytná plocha bytu v rodinném domě v roce 2020 byla téměř 123 m². Nejčastější typ bytu v těchto domech byl byt s pěti a více pokoji a takový byt měl průměrnou obytnou plochu 145 m². Druhou nejčastější skupinou byly byty se 4 pokoji, jejichž obytná plocha byla v průměru 108 m².



Naopak u bytů v bytových domech, kterých se v Praze staví valná většina, byla průměrná obytná plocha 57,1 m². Nejčastějším typem bytů zde byl byt se 2 pokoji a ten měl v roce 2020 v průměru 47 m². Byt se třemi pokoji, který byl druhým nejčastěji stavěným bytem, měl obytnou plochu 73 m².

Pro doplnění uvádíme ještě údaje o průměrné užité ploše bytu, která představuje plochu obytných místností, vedlejších místností a plochu příslušenství, ale nezapočítává se do ní plocha nebytových prostor.

Graf 3.11 Průměrná obytná a užitná plocha dokončených bytů v rodinných a bytových domech v hl. m. Praze



Užitná plocha bytu u nových rodinných domů činila v roce 2020 v Praze 134,4 m², u bytových domů to bylo 61,9 m². Obytná plocha bytu v nových rodinných domech tak činila 75 % plochy užité. U bytů v bytových domech, kde je přece jen důraz na efektivnější využití plochy bytu větší, to bylo více – 81 %.

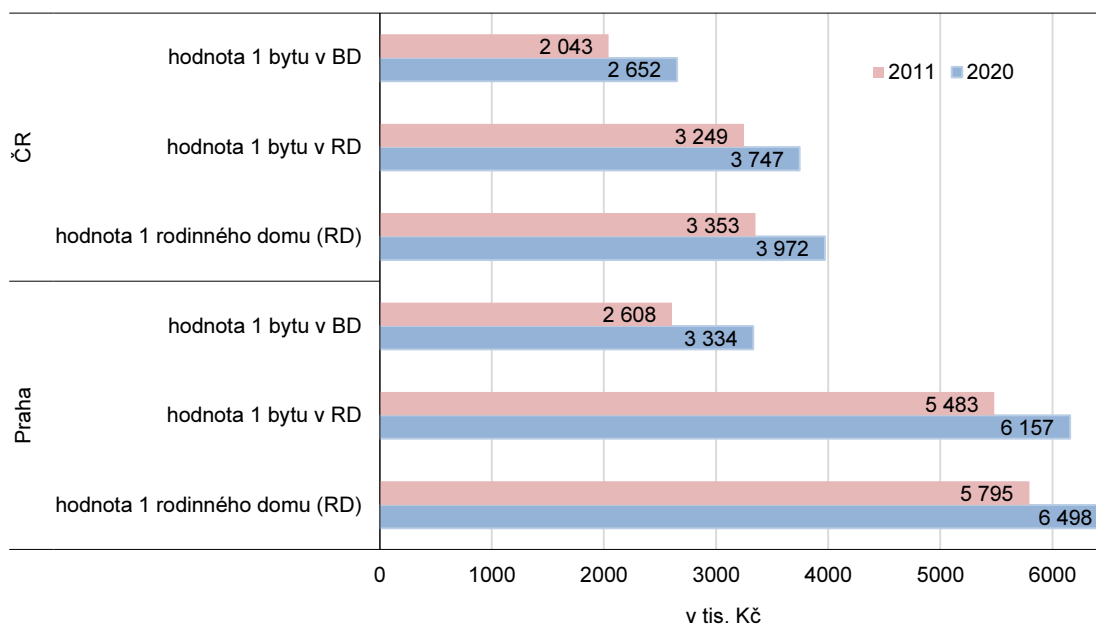
Tab. 3.8 Vybrané ukazatele za dokončené byty v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Zastavěná plocha 1 domu v m ²	137,6	153,2	141,6	144,9	139,8	141,7	133,8	133,9	131,6	138,3
Obestavěný prostor 1 domu (m ³)	942,4	1 012,6	931,5	969,4	923,8	903,0	845,2	844,0	840,5	869,8
Plocha 1 bytu (m ²)										
užitná	172,2	177,5	173,6	172,7	166,2	169,3	168,3	164,3	159,7	165,3
podlahová	217,6	225,3	213,4	212,4	199,0	206,8	198,8	191,9	186,8	195,0
obytná	115,0	117,3	112,1	113,8	114,3	119,5	115,5	116,9	114,8	122,6
	Nové bytové domy									
Zastavěná plocha 1 domu v m ²	807,5	939,5	1 004,6	1 239,0	1 219,8	1 172,5	1 366,1	1 361,8	1 159,5	1 393,3
Obestavěný prostor domu (m ³)	14 572,3	17 452,5	17 884,4	20 424,9	27 216,4	19 353,3	29 929,9	22 735,6	17 257,7	19 716,4
Plocha 1 bytu (m ²)										
užitná	70,6	70,2	64,5	65,4	71,4	68,9	79,7	68,0	69,5	70,5
podlahová	113,4	106,3	97,5	90,9	105,8	98,5	113,5	99,1	92,3	95,4
obytná	53,6	52,8	50,8	49,5	55,0	54,3	57,7	55,1	55,6	57,1

V Praze jsou jedny z nejvyšších nákladů na bydlení a to jak co se týče nákladů placených obyvateli přímo za využívání služeb spojených s bydlením (nájemné, náklady na vodné a stočné a další, dále viz kapitola 5), tak také co se týče nákladů na vlastní pořízení nemovitosti. Náklady na pořízení nemovitosti se odvíjí od předpokládaných investičních nákladů na výstavbu nových domů a bytů. Ty jsou také součástí údajů o bytové výstavbě vydávaných ČSÚ.

Průměrné investiční náklady na výstavbu domu nebo bytu, které zde prezentujeme, jsou předpokládané náklady bez hodnoty pozemku, které jsou minimálně ve výši, která byla uvedena v podkladech k žádosti o vydání stavebního povolení. Nepředstavují jenom prosté náklady na stavbu domu nebo bytu, ale z ekonomického pohledu představují finanční prostředky zainvestované do nové hodnoty v území – nových domů a bytů.

Graf 3.12 Investiční náklady (bez hodnoty pozemku) v nových domech v Praze a ČR



Investiční náklady na jeden byt v bytovém domě, což je nejčastější forma bydlení obyvatel Prahy, dosáhly v roce 2020 hodnoty 3,3 milionu Kč. Druhé nejvyšší hodnoty dosáhly byty v bytových domech v roce 2017, kdy to bylo téměř 2,7 milionu Kč. Náklady na jeden byt v bytovém domě se přechodně snížily v období 2013-2016, nejnižší byly v roce 2014 (2,1 mil. Kč), poté již začaly mírně růst.

Investiční náklady na jeden byt v rodinném domě byly v roce 2020 zhruba o 85 % vyšší než na byt v domě bytovém a dosáhly 6,2 mil. Kč. Vzhledem k tomu, že v rodinných domech je většinou dokončován pouze jeden byt, jsou investiční náklady na jeden rodinný dům podobné nákladům na jeden byt v rodinném domě. Z desetiletého pohledu se investiční náklady na byt v rodinném domě příliš nezvyšovaly, kolísaly okolo hodnoty 5,4 až 6,2 milionu Kč.

Tab. 3.9 Investiční náklady na dokončené byty v nových domech v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Hodnota ¹⁾										
1 domu	5 795,2	6 041,3	5 617,7	5 791,8	5 378,8	5 508,9	5 928,5	6 041,7	5 916,2	6 498,2
1 bytu	5 483,1	5 694,9	5 435,1	5 493,3	5 052,8	5 186,0	5 566,3	5 666,1	5 575,0	6 157,2
1 m ² obytné plochy	47,7	48,6	48,5	48,3	44,2	43,4	48,2	48,5	48,6	50,2
1 m ² užitné plochy	31,8	32,1	31,3	31,8	30,4	30,6	33,1	34,5	34,9	37,2
	Nové bytové domy									
Hodnota ¹⁾										
1 domu	79 764,8	93 292,2	99 087,3	115 359,8	104 398,4	118 429,9	145 212,2	127 391,1	126 959,6	178 913,5
1 bytu	2 608,5	2 568,5	2 139,8	2 104,5	2 220,7	2 353,1	2 701,3	2 415,6	2 692,0	3 333,5
1 m ² obytné plochy	48,6	48,6	42,1	42,5	40,4	43,4	46,8	43,9	48,4	58,4
1 m ² užitné plochy	36,9	36,6	33,2	32,2	31,1	34,1	33,9	35,5	38,7	47,3

Při výstavbě nových rodinných a bytových domů je pro potenciální investory do pořízení bytu důležitá také informace o připojení do technických sítí. Většina bytů v rodinných domech postavených v období 2011-2020 v Praze, má centrální domovní vytápění (91 až 96 % bytů postavených v rodinných domech). Zhruba 4 až 9 % bytů má pak vytápění lokální, tedy kotel nebo jiné topidlo přímo v bytě. Z dat o připojení rodinných domů na plynovodní síť z let 2011 až 2020 je patrné, že čím dál větší podíl bytů v rodinných domech nemá připojení na plynovodní síť a při dokončení výstavby buď nemá přívod plynu, nebo využívá lokální zásobník plynu, nebo obecní zásobník plynu s lokální rozvodnou sítí. Bezprostředně po dokončení bytu zůstalo v roce 2020 zhruba 35 % bytů dokončených v nových rodinných domech bez přívodu plynu.

Tab. 3.10 Technická vybavenost dokončených bytů v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	(podíl podle druhu bytové budovy v %)									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Byty v nových rodinných domech									
Připojení na plynovodní síť bez přívodu plynu	78,6	72,2	74,8	68,9	72,2	65,6	71,9	75,9	63,9	65,2
Vytápění centrální domovní	20,8	27,8	24,7	30,9	27,5	33,9	27,8	24,1	36,1	34,8
Vytápění centrální dálkové	94,3	94,5	94,8	93,4	95,6	94,5	96,8	97,0	93,4	96,5
Vytápění lokální	3,6	0,4	0,8	0,4	x	0,5	0,5	0,1	0,3	0,3
	2,2	5,1	4,4	6,2	4,4	4,9	2,7	2,9	6,3	3,2
	Byty v nových bytových domech									
Připojení na plynovodní síť bez přívodu plynu	56,7	62,5	33,5	47,0	48,7	42,7	45,9	31,0	45,9	34,0
Vytápění centrální domovní	43,3	36,9	66,5	53,0	51,3	57,3	54,1	69,0	54,1	65,7
Vytápění centrální dálkové	46,9	53,2	36,0	31,0	50,4	36,6	46,3	27,6	38,1	36,8
Vytápění lokální	48,3	41,2	63,4	66,2	48,1	59,7	52,7	71,4	60,6	61,2
	4,7	5,5	0,6	2,8	1,6	3,7	1,0	1,0	1,3	2,0

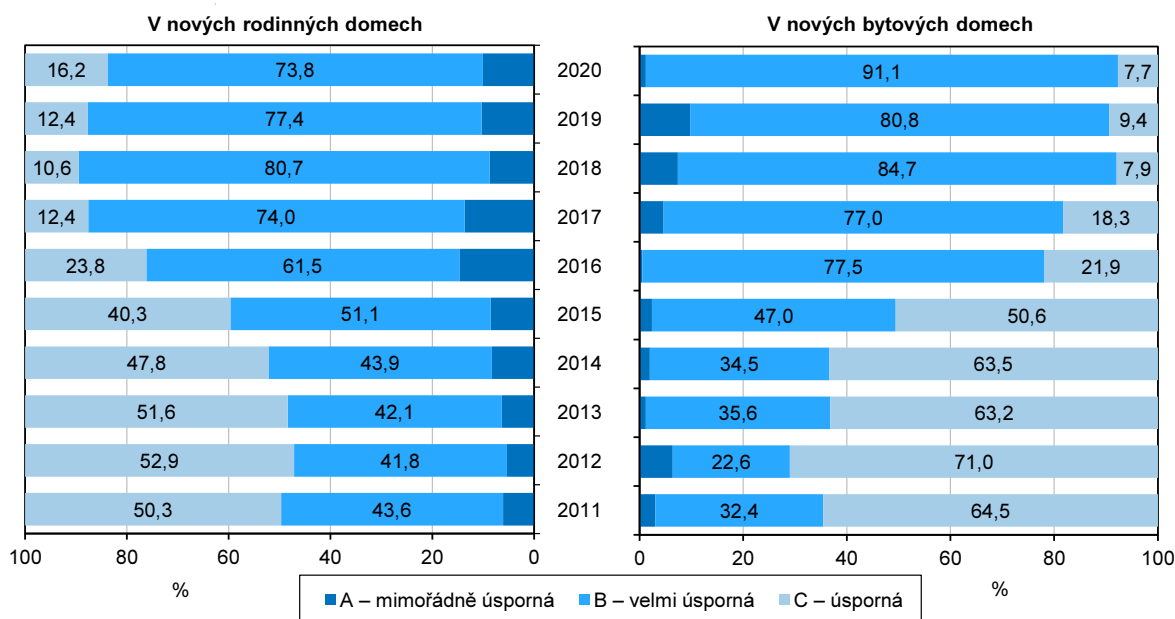
Naopak u bytů v bytových domech převládá centrální dálkové vytápění a jeho podíl mezi nově dokončenými byty od roku 2011 ještě posílil (ze 48 % na 61 %). Centrální domovní vytápění se u bytů v bytových domech také často vyskytuje, ale jeho podíl se v čase snižuje. Také co se týče připojení na plynovodní síť, ani v případě bytů v bytových domech nejsou všechny byty připojeny. Oproti bytům v rodinných domech jsou byty v bytových domech méně často připojeny na plynovodní síť a častěji jsou bez přívodu plynu.

Při pohledu na údaje za všechny nově dokončené byty v bytových domech v celé ČR je patrné, že v ČR celkem je oproti Praze větší zastoupení bytů s centrálním domovním vytápěním a také bytů s lokálním vytápěním. Naopak je v ČR menší podíl bytů s dálkovým centrálním vytápěním, než je tomu v Praze (v ČR 46 %, v Praze 57 %).

Každý nový dům musí mít zpracován průkaz energetické náročnosti budov³. Ten dokládá, že nově dokončená budova, nebo zrekonstruovaná budova splňuje požadavky na energetickou náročnost. V současnosti musí mít nově stavěné budovy energetickou náročnost A, B nebo C (mimořádně úsporná, velmi úsporná, úsporná). Existují i další energetické třídy budov (D, E, F, G), ty se většinou týkají budov starých nebo těch, které neprošly renovací.

V období let 2011-2020 je evidentní tendence ke zvyšování podílu bytů, které jsou stavěny v budovách velmi úsporných (B) a naopak poměrně razantní snižování podílu nových bytů, které byly dokončeny v budovách úsporných (C), což je v současnosti nejnižší možná energetická úspornost nové budovy.

Graf 3.13 Dokončené byty podle energetické náročnosti budovy v hl. m. Praze



Za celé období 2011-2020 bylo v energeticky nejúspornější třídě dokončeno 9 % rodinných domů a 4 % bytových domů. Zastoupení energetické třídy B mezi nově postavenými byty je podobné u rodinných domů (61 % z nově dokončených bytů) i u domů bytových (63 %). Energetická třída budovy C-úsporná (tedy ta nejméně energeticky úsporná) byla v letech 2011-2020 u 29 % bytů postavených v rodinných domech a u 33 % bytů postavených v bytových domech. U rodinných domů je jednoznačně větší tendence stavět je energeticky nejšetněji než v případě domů bytových.

Také u všech rodinných a bytových domů postavených v Česku celkem je patrný příklon k energeticky úspornějším budovám. Také zde se výrazně snižuje zastoupení bytů stavěných v budovách s energetickým štítkem C-úsporná a výrazně se zvyšuje podíl bytů s energetickým štítkem B. Podíl energeticky nejšetnějších bytů v budovách se štítkem A-mimořádně úsporná, je ale stále malý. V energeticky nejšetnější třídě bylo v ČR za celé desetileté období dokončeno 4 % bytů v bytových domech a 6 % bytů v rodinných domech. Je zřetelné, že v Praze se více staví energeticky šetnější rodinné domy. Ovlivňuje to také finanční náročnost nových energeticky úspornějších technologií a celková vyšší finanční náročnost při

³ Více informací lze nalézt na webu Ministerstva průmyslu a obchodu, například zde: <https://www.mpo.cz/cz/energetika/energeticka-ucinnost/prukaz-energeticke-narocnosti-budov/>

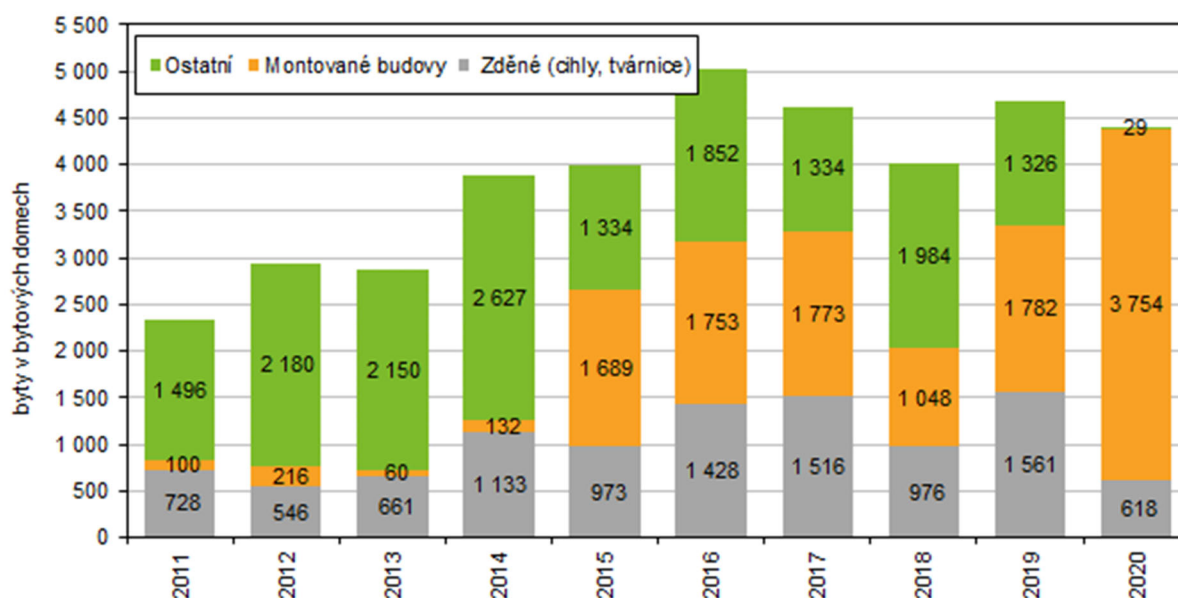


výstavbě nového rodinného domu. To se odráží samozřejmě také ve vyšší kupní ceně energeticky šetrného rodinného domu než v případě domu energeticky „průměrného“.

Ve třídě B bylo v ČR postaveno 48 % rodinných domů a 60 % bytových domů. V té nejméně energeticky úsporné třídě C-úsporná je 35 % bytových domů a 46 % rodinných domů. Při porovnání s Prahou se opět ukazuje, že v ČR je větší podíl bytů dokončován v domech, které jsou energeticky náročnější.

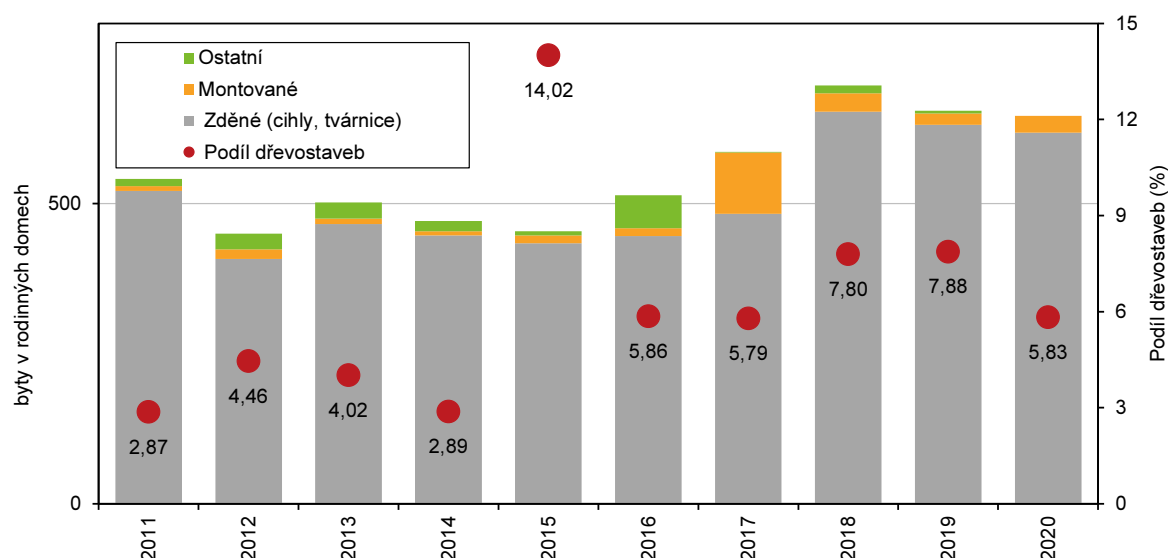
V Praze bylo v letech 2011-2020 dokončeno celkem 5 885 bytů v rodinných domech a 38 759 bytů v bytových domech. 42 % bytů v bytových domech měla nosnou konstrukci postavenou z jiného materiálu (například ocel nebo jiné), 32 % bytů měla montovanou svislou konstrukci (například z panelů) a 26 % bytů bylo zděných.

Graf 3.14 Dokončené byty v nových bytových domech podle svislé nosné konstrukce v hl. m. Praze



Od roku 2015 se více používá montovaných svislých konstrukcí při výstavbě bytu. Nicméně jak je vidět z grafu, v jednotlivých letech se zastoupení jednotlivých druhů svislých konstrukcí používaných při výstavbě bytů dosti liší.

Graf 3.15 Dokončené byty v nových rodinných domech podle svislé nosné konstrukce v hl. m. Praze



Nepřekvapí, že v případě bytů v rodinných domech postavených v období 2011-2020, jich byla většina zděných (87 % všech bytů v rodinných domech). Celkem 6 % bytů v rodinných domech bylo dřevostaveb. Bytů v montovaných rodinných domech byla pouze 4 %. V čase není patrný výrazný příklon stavebníků k využití jiných svislých konstrukcí při výstavbě rodinného domu. Mírně se zvýšilo zastoupení bytů v dřevostavbách.

4. Rozmístění dokončené bytové výstavby v hlavním městě Praze podle městských částí - 2011-2020

4.1 Dokončená bytová výstavba v hlavním městě Praze podle městských částí

4.1.1 Dokončené byty v hlavním městě Praze celkem a podle druhu objektů

V letech 2011 až 2020 bylo v hlavním městě Praze dokončeno 50 086 bytů, tj. v průměru 5 009 bytů ročně. V porovnání s předchozím desetiletím (2001-2010) je to o 14,5 % (8 461 bytů) méně.

Zde je ale nutno přihlídnout k extrémně úspěšnému roku 2007, kdy bylo v metropoli zkolaudováno 9 422 bytů.

V posledních deseti letech se žádný rok s tak výrazně nadprůměrným výsledkem dokončené bytové výstavby nevyskytoval.

V Praze bylo ve sledovaném období dostavěno 17,1 % z celkového počtu bytů dokončených v České republice (292 943). Hlavní město tak v počtu dostavěných bytů překonal pouze Středočeský kraj, který se na celorepublikovém výsledku podílel 19,8 %.

Nejvíce bytů v rámci období 2011-2020 bylo v Praze dokončeno v roce **2016** (6 092 bytů, tj. 12,2 % z celkového množství za 10 let), následuje rok 2019 (6 002 bytů, tzn. 12 %), nejméně bytů bylo dokončeno v letech 2011 (pouze 3 480 bytů, tzn. 6,9 %) a 2013 (3 844 bytů, tzn. 7,7 %).

Z pohledu porovnání pětiletých časových úseků (tedy období 2011-2015 a 2016 až 2020) se intenzivněji stavělo v rozmezí let 2016 až 2020, kdy bylo dokončeno 57,3 % (28 679 bytů) z celkového množství bytů vzniklých v rámci sledované dekády. V prvních pěti letech byl desetiletý průměr dokončených bytů překonán pouze v roce 2015 (5 211 bytů), v letech 2016 až 2020 byly všechny roky dle počtu dokončených bytů nadprůměrné. Relativně nízký počet dokončených bytů v období 2011-2015 byl důsledkem ještě doznívající ekonomické krize roku 2009, která se na poklesu počtu dokončených bytů projevila s jistým zpožděním, zatímco u zahájených bytů byl zřetelný propad zaznamenán v podstatě ihned v roce 2010.

V nových bytových domech v Praze vzniklo v průběhu hodnocených deseti let **38 759 bytů**, což je 77,4 % z celkového množství dokončených bytů, tedy tradičně převážná většina. Převahou bytů v nových bytových domech se hlavní město odlišuje od ostatních krajů, kde naopak převládaly byty v nových rodinných domech.

Na roky 2011-2015 připadalo **16 025 bytů v nových bytových domech** (74,9 % z celkového množství dokončených bytů v tomto období), na časový úsek **2016-2020** pak **22 734 bytů** (79,3 %).

I v rozkladu na dvě kratší etapy tedy tato kategorie nových bytů naprosto převládá, ve druhé „pětiletce“ sledovaného období je její podíl dokonce ještě o 4,4 % vyšší než v prvním pětiletém úseku.

Byty v nových rodinných domech reprezentují v souhrnu za roky **2011 až 2020 přibližně 11,7 %** dokončených bytů. Nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům tvoří 6,9 % celkového počtu dokončených bytů, nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům 0,5 %, byty v domovech a penzionech pro seniory taktéž 0,5 %.

V nebytových budovách se nachází 0,8 % dokončených bytů a 2,1 % představují byty ve stavebně upravených nebytových prostorách.

Hodnocení pětiletých období nevykazuje propastné rozdíly. Dominantní položku bytů v nových bytových domech doplňují byty v nových rodinných domech v rozmezí 11,6 až 12 %, všechny ostatní typy dokončených bytů se objevují s odstupem. V letech 2011-2015 se častěji než v období 2016-2020 budovaly byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách již existujících budov stejně jako byty v nebytových budovách a

ve stavebně upravených nebytových prostorech, v druhém pětiletém období byl naopak evidován mírně vyšší podíl bytů v domovech a penzionech pro seniory.

4.1.2 Počet dokončených bytů v hlavním městě Praze podle městských částí

Nová bytová výstavba je v rámci hlavního města rozmístěna velmi nerovnoměrně.

Významná z hlediska nové výstavby je severovýchodní oblast města (Praha 9, Praha 8, Praha 18), na západní straně dominuje Praha 5.

V některých městských částech byl objem výstavby natolik nízký, že v podrobném územním pohledu je posuzování charakteristik bytové výstavby omezeno, případně nelze bližší údaje o bytech z důvodu ochrany individuálních dat zveřejnit.

Množství postavených bytů v porovnání s lety 2001-2010 není příliš vysoké, navíc byty v okamžiku dokončení nezřídka již nejsou volné, neboť k prodeji či alespoň rezervacím dochází již před započítáním výstavby nebo v jejím průběhu. Poptávka po bytech na území Prahy je dlouhodobě značná, protože v sobě zahrnuje jak poptávku po bytech určených k vyřešení vlastní bytové situace, tak i poptávku investiční.

Nejvíce bytů bylo v rozmezí let **2011 až 2020** dokončeno v městských částech **Praha 9, Praha 8 a Praha 5** (viz následující tabulka). Více než 2 000 bytů bylo zkolaudováno i v dalších sedmi městských částech.

Nejméně dokončených bytů připadá naopak na MČ Praha-Přední Kopanina, Praha-Nedvězí a Praha-Petrovice. Městských částí, kde bylo dokončeno méně než 100 bytů za deset let, je celkem patnáct.

Tab. 4.1.2.1 Městské části s nejvyšším a nejnižším dokončeným počtem dokončených bytů 2011-2020

Městská část	Počet dokončených bytů	Podíl na celkovém počtu dokončených bytů
Nejvyšší počet dokončených bytů		
Praha 9	4 926	9,80%
Praha 8	3 969	7,90%
Praha 5	2 900	5,80%
Praha 18	2 869	5,70%
Praha 15	2 763	5,50%
Nejnižší počet dokončených bytů		
Praha-Přední Kopanina	15	0,00%
Praha-Nedvězí	21	0,00%
Praha-Petrovice	27	0,10%
Praha-Královice	43	0,10%
Praha-Satalice	49	0,10%

V Praze 9 byl nadprůměrný počet bytů dokončen zejména v roce 2018 (1 051) a dále v letech 2019 (810) a 2014 (586).

V Praze 8 bylo každoročně dokončeno 300 - 480 bytů. Výjimkou byl pouze nadprůměrný rok 2020 (649 bytů) a naopak silně podprůměrný rok 2014 (138 bytů).

V Praze 5 byl nejvyšší počet dokončených bytů vykázán v letech 2019 (641 bytů) a 2020 (590 bytů), velmi zaostávaly roky 2014 (pouze 16 bytů) a 2016 (41 bytů).

Ve dvaceti šesti městských částech výrazně převládala výstavba bytů v nových bytových domech, což je patrné z tabulky 4.1 v příloze. Jednotlivé projekty nových bytových domů mají značně různorodou



strukturu především v závislosti na stávající zástavbě (vilová zástavba, proluky, volný prostor atd.) – od drobných s např. jen deseti byty po rozsáhlé soubory domů o několika stech bytech. Projekty menšího rozsahu jsou typické spíše pro centrum města, kde již nejsou k dispozici volné zastavitelné plochy a existují zde omezení ze strany památkářů, rozsáhlejší projekty pak pro lokality od středu města vzdálenější. Různorodá je i skladba bytů.

Tab. 4.1.2.2 Městské části s nejvyšším počtem dokončených bytů v nových bytových domech 2011-2020

Městská část	Počet dokončených bytů	Podíl na celkovém počtu dokončených bytů
Praha 9	4 892	12,60%
Praha 8	2 992	7,70%
Praha 18	2 774	7,20%
Praha 5	2 645	6,80%
Praha 15	2 494	6,40%

Dominantní postavení v kategorii nových bytových domů přísluší opět **Praze 9**, kde bylo v rozmezí let **2011-2020 dokončeno 12,6 %** bytů z celkového množství.

V Praze 9 jsou v posledních letech pro bytovou výstavbu využívány zejména prostorově rozlehlé brownfieldy po průmyslové výrobě ve Vysočanech a Hloubětíně. K významným bytovým projektům na území Prahy 9 patří např. Prosek Park, Zahrady Nad Rokytkou a Suomi v Hloubětíně, čtvrť Emila Kolbena, Bydlení na Krejčárku či Tulipa City ve Vysočanech nebo Zelené Město v Hrdlořezích.

S výrazným odstupem **následuje Praha 8**, kde přibývá bytů především v oblasti Libně a Karlína poblíž Vltavy. Příkladem rozsáhlejší výstavby jsou Port Karolína nebo Dock.

Významně se na počtu bytů v nových bytových domech podílí **Praha 18** s projekty typu Letňanské zahrady nebo Rezidence Veselská.

V Praze 5 je využívána rovněž oblast po průmyslové výrobě k vybudování velmi rozsáhlého souboru bytů projektu Waltrovka v Jinonicích, došlo i k výraznému rozšíření Barrandovského sídliště pomocí projektů Kaskády a Výhledy Barrandov, své nepostradatelné místo zde mají ale rovněž projekty menší vznikající ve stávající vilové zástavbě (Košíře) či v prolukách (Smíchov).

V Praze 15 probíhá výstavba zejména v Horních Měcholupech a v Hostivaři, kterou reprezentují např. projekty Javorová čtvrť, Nové Měcholupy, EKOCITY Hostivař, Slunečný vršek či Malý Háj.

Hranici dvou tisíc dokončených bytů v nových bytových domech překročily i Praha 3 a Praha 12.

Praha 3 má rozsáhlou výstavbu na Žižkově v podobě akcí Residence Garden Towers, Byty na Vackově anebo Rezidenční park na Vackově.

Praha 12 rozšiřuje bytové možnosti zejména v oblasti Modřan, kde vznikly developerské projekty jako Rezidence Modřanka, U Cukrovaru, Byty U Dubu či Zahálka.

V devatenácti městských částech vykázaly majoritní podíl byty v nových rodinných domech, přičemž se vždy jedná o městské části ležící přímo, případně téměř, na okraji Prahy (např. Praha-Vinoř, Praha-Březiněves nebo Praha-Klánovice). Z 5 885 bytů v nových rodinných domech, které byly v období 2011-2020 v hlavním městě dokončeny, jich nejvíce vzniklo v Praze 12 (6,4 %).

Tab. 4.1.2.3 Městské části s nejvyšším počtem dokončených bytů v nových rodinných domech 2011-2020

Městská část	Počet dokončených bytů	Podíl na celkovém počtu dokončených bytů
Praha 12	378	6,40%
Praha 22	286	4,90%
Praha-Řeporyje	260	4,40%
Praha 14	250	4,20%
Praha 20	229	3,90%

Ve dvou částech Prahy převažovaly byty v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům. Jedná se o městské části Praha 2 (77,8 % ze všech zde dostavěných bytů) a Praha 1 (38,7 %), kde nejsou k dispozici volné plochy pro výstavbu nových bytových domů.

Nejvíce nástaveb, vestaveb a přístaveb ke stávajícím bytovým domům bylo vybudováno ve sledovaných deseti letech v městských částech Praha 2 (více než pětina z jejich celkového množství v Praze), Praha 8 (16,4 %), Praha 3 (12,2 %), Praha 7 (12 %) a Praha 4 (10 %).

Žádný byt v rodinném domě (včetně nástaveb, přístaveb a vestaveb) nevznikl během 10 let pouze v městské části Praha 1.

Nulová výstavba bytů v bytových domech (včetně nástaveb, přístaveb a vestaveb) se týkala hned devíti městských částí: Praha-Březiněves, Praha-Velká Chuchle, Praha-Křeslice, Praha-Nebušice, Praha-Benice, Praha-Královice, Praha-Petrovice, Praha-Nedvězí a Praha-Přední Kopanina.

Byty v domovech a penzionech pro seniory vznikly pouze v šesti městských částech. Nejvíce v Praze-Dolních Měcholupech (75 bytů), v Praze 7 a v Praze 6 (shodně 60 bytů).

Rozdělíme-li si popisovanou dekádu na dvě pětiletá období, je zřejmé, že názvy městských částí s výrazným podílem na dokončených bytech se opakují. Relativně vysoký je v obou případech počet městských částí s výstavbou nulovou či minimální.

2011-2015

V letech 2011-2015 bylo dokončeno v metropoli 21 407 bytů, z čehož nejvíce jich bylo dostavěno v městských částech Praha 9 (9,1 %), Praha 8 (8,1 %), Praha 15 (6,9 %) a Praha 4 (6,8 %). Více než tisíc bytů zkolaudovaly i Praha 10, Praha 18, Praha-Zličín a Praha 5.

Nejméně dostavěných bytů bylo zaznamenáno v městských částech Praha-Přední Kopanina (7 bytů), Praha-Nedvězí (9 bytů), Praha-Petrovice (11 bytů) a Praha-Satalice (12 bytů).

Při podrobnějším pohledu na nejvýznamnější složku nově dokončených bytů v období **2011-2015**, tedy na **byty v nových bytových domech**, kterých vzniklo v Praze **16 025**, je patrné, že **nejvýraznější podíl** na dokončených bytech v nových bytových domech měly **městské části Praha 9 (12,2 %), Praha 15 (8,4 %) a Praha 8 (7,8 %).**

V šestnácti městských částech nebyly dokončeny žádné bytové domy. Jedná se o okrajové části města, z nichž v devíti se situace opakovala i v následujících pěti letech.

V období **2011–2015** bylo zkolaudováno v hlavním městě Praze **2 564 bytů v nových rodinných domech**. Nejvíce bytů v nových rodinných domech bylo dostavěno v rozmezí těchto pěti let v městských částech Praha 22 (7,5 %), Praha-Kunratice (4,8 %) a Praha 21 (4,6 %).

Žádný byt v novém rodinném domě nevznikl v Praze 1 a v Praze 7. Méně než deset bytů bylo dokončeno v dalších dvanácti městských částech.



Na **nebytové budovy** připadá za celou Prahu pouze **1,1 % dokončených bytů**. Z těchto 245 bytů se jich 45,3 % nachází na území Prahy 8 a dalších 17,6 % spadá pod Prahu 4.

Tabulka 4.1.2.4 Městské části s největším počtem dokončených bytů v bytových a rodinných domech 2011-2015

	Počet dokončených bytů v bytových domech	Počet dokončených bytů v rodinných domech
Praha celkem	16 025	2 564
MČ s největším počtem dokončených bytů v BD		
Praha 9	1 952	1
Praha 15	1 340	80
Praha 8	1 244	52
Praha 18	1 175	5
Praha-Zličín	1 045	34
MČ s největším počtem dokončených bytů v RD		
Praha 22	599	192
Praha-Kunratice	131	124
Praha 21	0	118
Praha 12	605	113
Praha-Řeporyje	177	108

2016-2020

V období **2016-2020** bylo v Praze dokončeno **28 679 nových bytů**. Na **prvních třech místech** dle počtu dostavěných bytů figurovaly **Praha 9 (10,4 %)**, **Praha 3 (7,8 %)** a **Praha 8 (7,8 %)**. Více než patnáct set dokončených bytů evidují i městské části Praha 5, Praha 12 a Praha 18, tisícovou metu překročily Praha 22, Praha 15, Praha 7, Praha 4, Praha 10 a Praha 13.

Pod hranici padesáti dokončených bytů zůstalo čtrnáct městských částí. Zcela na konci žebříčku stojí opět Praha-Přední Kopanina (8 bytů) a Praha-Nedvězí (12 bytů), následují Praha-Benice (13 bytů) a Praha-Královice (14 bytů).

V průběhu let **2016 až 2020** bylo v Praze dokončeno **22 734 bytů v nových bytových domech**, což je o 41,9 % více než v období 2011-2015. Bezmála **13 %** z tohoto množství připadá na městskou část **Praha 9**.

V deseti městských částech bylo za pět let dostavěno 25 a méně bytů v nových bytových domech, ve čtrnácti městských částech pak ani jeden byt tohoto typu. Minimální nebo nulová výstavba bytových domů se týkala jednak některých okrajových městských částí a jednak centra města.

V nových rodinných domech vzniklo v období **2016-2020 celkem 3 321 bytů**, tedy o **29,5 %** (757 bytů) **více** než v předchozí „pětiletce“. **Nejvíce** bytů z této kategorie se dokončilo **v Praze 12** (8 % z celkového množství). Žádný byt v novém rodinném domě nevznikl v Praze 1, v Praze 2 a v Praze 7, pouze jeden v Praze 3, což je dáno zejména celkovým charakterem výstavby v širším centru města a absencí volných zastavitelných ploch. Minimální výstavba proběhla i v Praze-Lochkově (3 byty) a v Praze-Přední Kopanině (7 bytů).

Již tak nízký podíl bytů vybudovaných **v nebytových budovách** v letech **2016-2020** v porovnání s předchozími pěti lety ještě o půl procenta poklesl. Nejvíce se na ně opět zaměřila Praha 8, kde jich vzniklo z celkového množství 44,8 %.

Tab. 4.1.2.5 Městské části s největším počtem dokončených bytů v bytových a rodinných domech 2016-2020

	Počet dokončených bytů v bytových domech	Počet dokončených bytů v rodinných domech
Praha celkem	22 734	3 321
MČ s největším počtem dokončených bytů v BD		
Praha 9	2 940	26
Praha 3	1 991	1
Praha 8	1 748	24
Praha 5	1 729	87
Praha 18	1 599	83
MČ s největším počtem dokončených bytů v RD		
Praha 12	1 573	265
Praha 20	33	153
Praha-Řeponyje	619	152
Praha 14	694	151
Praha 6	547	138

4.1.3 Doba výstavby v hlavním městě Praze podle městských částí

V letech **2011-2015** dosáhla **průměrná délka výstavby jednoho nového rodinného domu na 40,33 měsíců (zhruba 3,4 roku)**. Hodnoty mezi městskými částmi značně kolísaly. Zatímco v některých městských částech trvala průměrná délka výstavby necelé dva roky - příkladem jsou Praha-Vinoř (22,74 měsíců) a Praha 14 (23,08 měsíců), nebo je lehce přesáhla - Praha 11 (24,81 měsíců), Praha-Březiněves (24,13 měsíců), jinde se přiblížila i šesti letům - Praha-Ďáblice (71,88 měsíců) a Praha 4 (69,75 měsíců).

Výstavba nového bytového domu trvala v průměru 28,46 měsíců (zhruba 2,4 roku), tedy přibližně o rok méně, než tomu bylo u rodinných domů.

Průměrná délka výstavby jednoho nového rodinného domu činila v období **2016-2020 cca 32,43 měsíců** a byla tak bezmála o 8 měsíců kratší než v období 2011-2015. Mezi hodnotami naměřenými v jednotlivých městských částech byly opět velké rozdíly. Jen rok a půl průměrné doby výstavby nepatrně přesáhly Praha 14 (18,37 měsíců), Praha-Březiněves (18,82 měsíců) a Praha 18 (19,13 měsíců). Déle než pět let v průměru trvala výstavba v Praze-Ďáblicích (62,94 měsíců) nebo v Praze-Dubči (60,88 měsíců).

Jeden **bytový dům** se stavěl v průměru **28,75 měsíců**, což je výsledek, který se od předchozích pěti let liší jen minimálně. V porovnání se současně budovanými rodinnými domy proběhla výstavba jednoho bytového domu v průměru o necelé 4 měsíce rychleji.

Výstavba rodinných domů bývá obvykle delší než výstavba domů bytových, což je vidět i na situaci v Praze. Velká variabilita průměrné doby potřebné k výstavbě rodinného domu může být dána také rozsahem a technologickou náročností výstavby konkrétních rodinných domů. Navíc, někde se staví rodinné domy v rámci jednoho developerského projektu (což může průměrnou dobu výstavby „zrychlovat“), jinde staví domy menší stavební firmy či individuální stavebníci (což může naopak dobu výstavby „zpomalovat“).



4.1.4 Intenzita dokončené bytové výstavby v hlavním městě Praze podle městských částí - přepočet na 1 000 obyvatel

Při přepočtu množství dokončených bytů na 1000 obyvatel středního stavu konkrétní městské části (viz tabulka 4.2 v příloze)⁴ se pořadí městských částí výrazně liší od žebříčku dle absolutního počtu postavených bytů. Na předních místech se umisťují především městské části s menším počtem obyvatel ležící na okraji města.

Intenzita dokončené bytové výstavby v období 2011-2015

V období 2011-2015 se postavilo v ročním průměru v hlavním městě Praze 3,43 bytu na 1000 obyvatel. Praha tak patří spolu se Středočeským (4,11 bytu) a Jihomoravským krajem (2,99 bytu) mezi jediné tři kraje v republice, které překračují celorepublikový průměr (2,52 bytu).

Nejvyšší intenzita dokončené bytové výstavby připadá na Prahu-Zličín (40,06 bytu), Prahu-Lochkov (30,93 bytu) a Prahu-Královice (18,35 bytu). Více než deset dokončených bytů na tisíc obyvatel v ročním průměru zaznamenalo dalších osm městských částí. Pod celopražským průměrem (3,43 bytu) leželo celkem dvacet sedm městských částí, tedy téměř polovina. Méně než jeden byt v přepočtu na tisíc obyvatel bylo postaveno v městských částech Praha-Petrovice (0,36 bytu), Praha 17 (0,46 bytu), Praha-Suchdol (0,83) a Praha-Satalice (0,99 bytu).

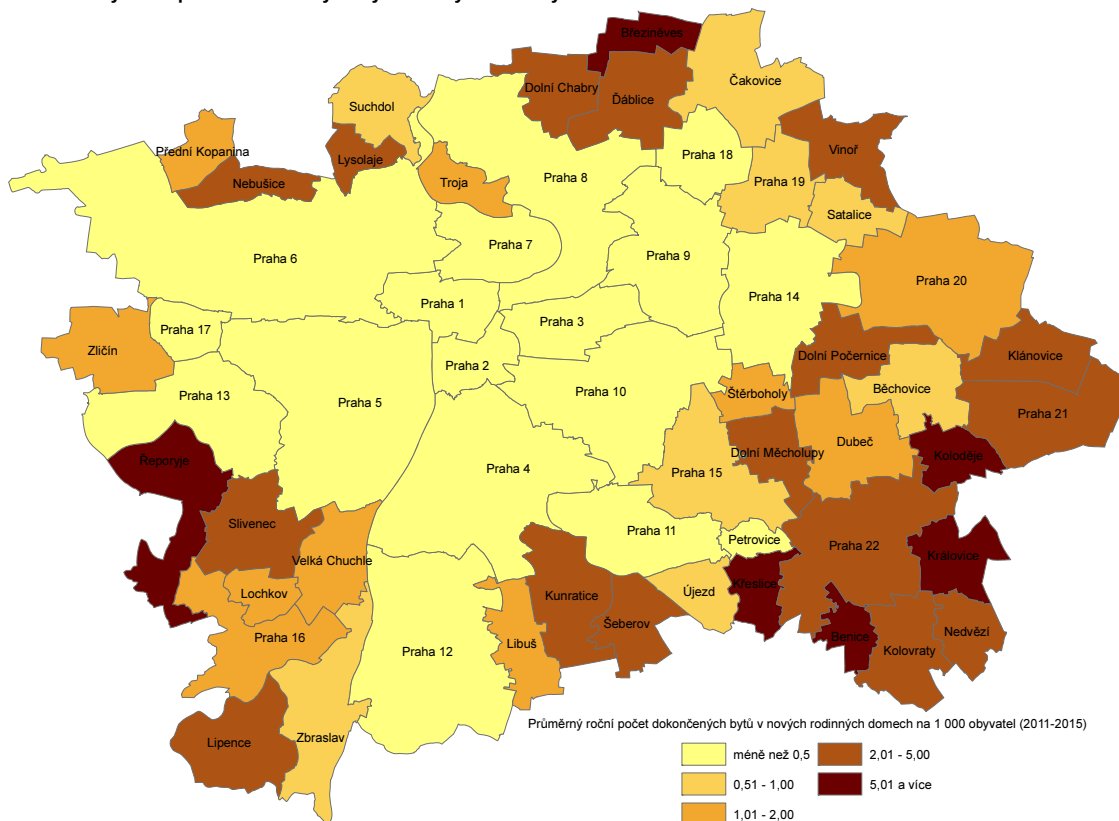
Bytů v nových rodinných domech bylo v posuzovaných pěti letech v Praze dokončeno v ročním průměru 0,41 na 1000 obyvatel středního stavu, bytů v nových bytových domech 2,57 a bytů v nebytových budovách 0,04.

Z hlediska intenzity bytové výstavby v nových rodinných domech (0,41 bytu na 1000 obyvatel) zaostává Praha za celostátním průměrem (1,49 bytu) a při hodnocení krajů dosahuje vůbec nejnižší hodnoty tohoto ukazatele v České republice. Méně než jeden byt v rodinném domě připadá ještě na kraj Ústecký (0,85 bytu). Nejvíce bytů v nových rodinných domech naopak charakterizuje kraj Středočeský (3,10 bytu).

Při pohledu na jednotlivé městské části metropole připadá v ročním průměru dvojciferný počet dokončených bytů v nových rodinných domech na 1000 obyvatel na tři městské části - Prahu-Královice (18,35), Prahu-Březiněves (14,74) a Prahu-Benice (12,38). Další tři městské části se pohybují mezi pěti a deseti byty - Praha-Křeslice (9,73 bytu), Praha-Koloděje (5,91 bytu) a Praha-Řeporyje (5,26 bytu). V Praze 1 a 7 byla intenzita výstavby nových rodinných domů nulová, v dalších dvaceti čtyřech městských částech pak menší než jedna.

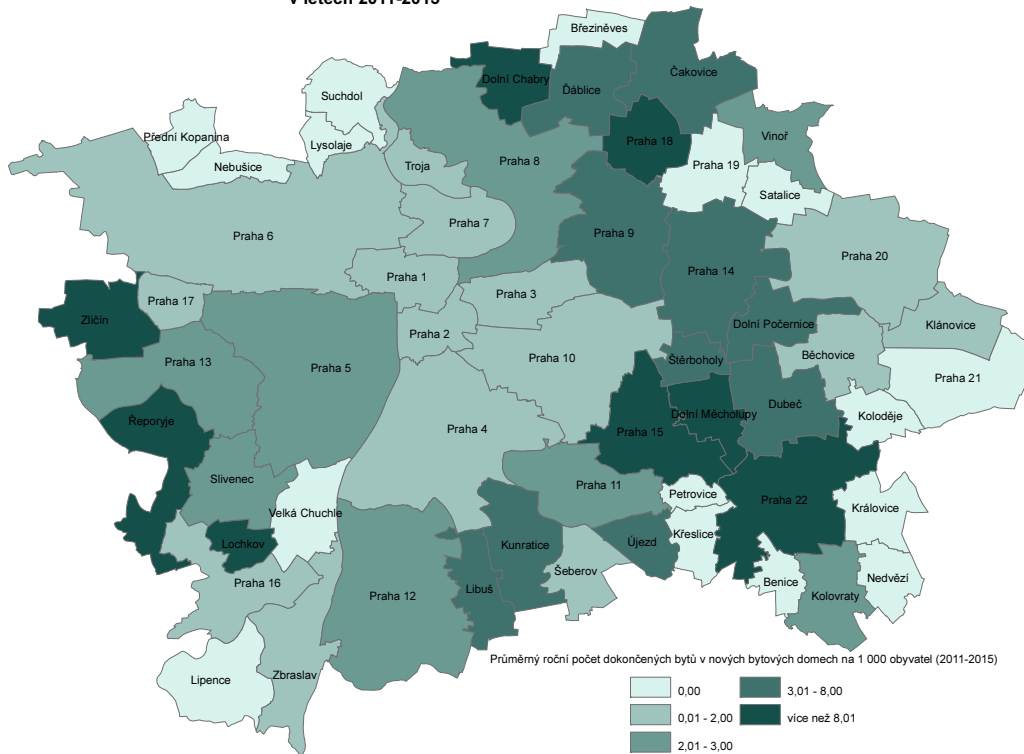
⁴ Ukazatel je konstruován jako počet dokončených bytů vztažený k 1 000 obyvatel středního stavu a dělen počtem let. Jde tedy o roční průměr za dané období.

Průměrný roční počet dokončených bytů v nových rodinných domech v Praze v letech 2011-2015



Intenzita bytové výstavby v nových bytových domech (2,57 bytu na 1000 obyvatel) se nachází výrazně nad celorepublikovým průměrem (0,64 bytu). Z ostatních krajů dosáhl nejvyšší hodnoty Jihomoravský kraj (0,89 bytu).

Průměrný roční počet dokončených bytů v nových bytových domech v hl. m. Praze v letech 2011-2015



Mezi městskými částmi hlavního města existují značné rozdíly. Extrémní hodnoty intenzitního ukazatele dosahuje Praha-Zličín (38,20 bytu), následují Praha-Dolní Měcholupy (13,20 bytu), Praha 18 (13,15 bytu) a Praha 22 (12,47 bytu). Na devět městských částí připadá hodnota mezi pěti a deseti zkolaudovanými byty na tisíc obyvatel. Šestnáct městských částí nemá ani jeden dokončený byt v novém bytovém domě.

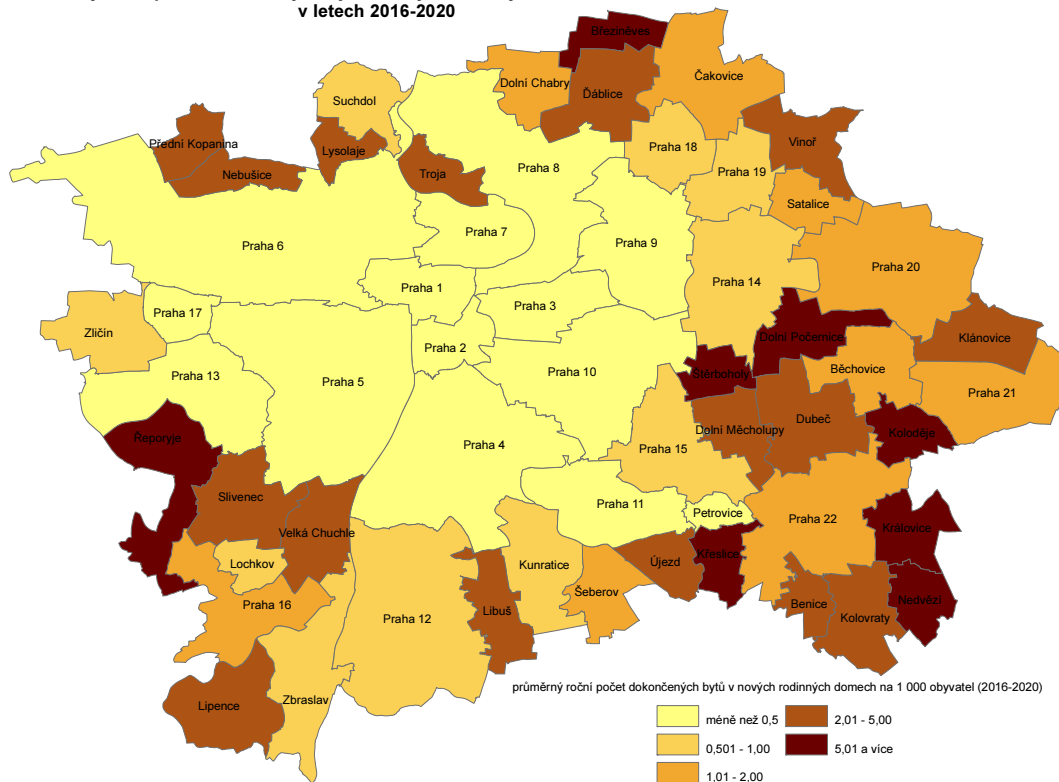
Intenzita dokončené bytové výstavby v období 2016-2020

V období 2016-2020 se intenzita bytové výstavby v porovnání s předchozími pěti lety v Praze i v souhrnu za celou republiku zvýšila. Celorepubliková hodnota ukazatele intenzity stoupla z 2,52 bytu na 3,02, tj. o 19,8 %; v Praze z 3,43 bytu na 4,41, tj. o 28,6 %. Čtyři kraje v republice vyčnívaly nad celostátní průměr – kromě Prahy (4,41 bytu) i kraj Středočeský (4,61 bytu), Plzeňský (3,71 bytu) a Jihomoravský (3,66 bytu).

Při hodnocení jednotlivých městských částí Prahy je opětovně vidět působení konkrétních velkých projektů v jednotlivých letech. Nejvýrazněji v období 2016-2020 zastiňují ostatní městské části Praha-Dolní Měcholupy (50,59 bytu), Praha-Řeporyje (31,81 bytu) a Praha 22 (23,38 bytu). Opakovaně se v obou obdobích mezi městskými částmi, kde intenzita dokončené bytové výstavby přesáhla roční průměr deset, objevují Praha-Březiněves (15,50 bytu, v předchozím pětiletém období 14,89 bytu), Praha-Dolní Chabry (11,49 a 12,42 bytu), Praha-Řeporyje (31,81 a 13,97 bytu), Praha-Dolní Měcholupy (50,59 a 17,11 bytu), Praha-Zličín (12,11 a 40,06 bytu), Praha 18 (16,51 a 13,23 bytu) a Praha 22 (23,38 a 16,87 bytu). Třicet městských částí na celopražský průměr 4,41 bytu nedosáhlo. Stejně jako v předchozích pěti letech existovaly čtyři městské části, kde byl postaven průměrně ročně na 1000 obyvatel středního stavu méně než jeden byt. Jednalo se o Prahu 1 (0,40 bytu), opakovaně Prahu-Petrovice (0,53 bytu), Prahu 17 (0,74 bytu) a Prahu-Zbraslav (0,76 bytu).

V období 2016 až 2020 bylo dostavěno v hlavním městě Praze v ročním průměru na 1000 obyvatel středního stavu 0,51 bytů v nových rodinných domech, 3,50 bytů v nových bytových domech a 0,03 bytu v nebytových budovách.

Průměrný roční počet dokončených bytů v nových rodinných domech v hl. m. Praze v letech 2016-2020

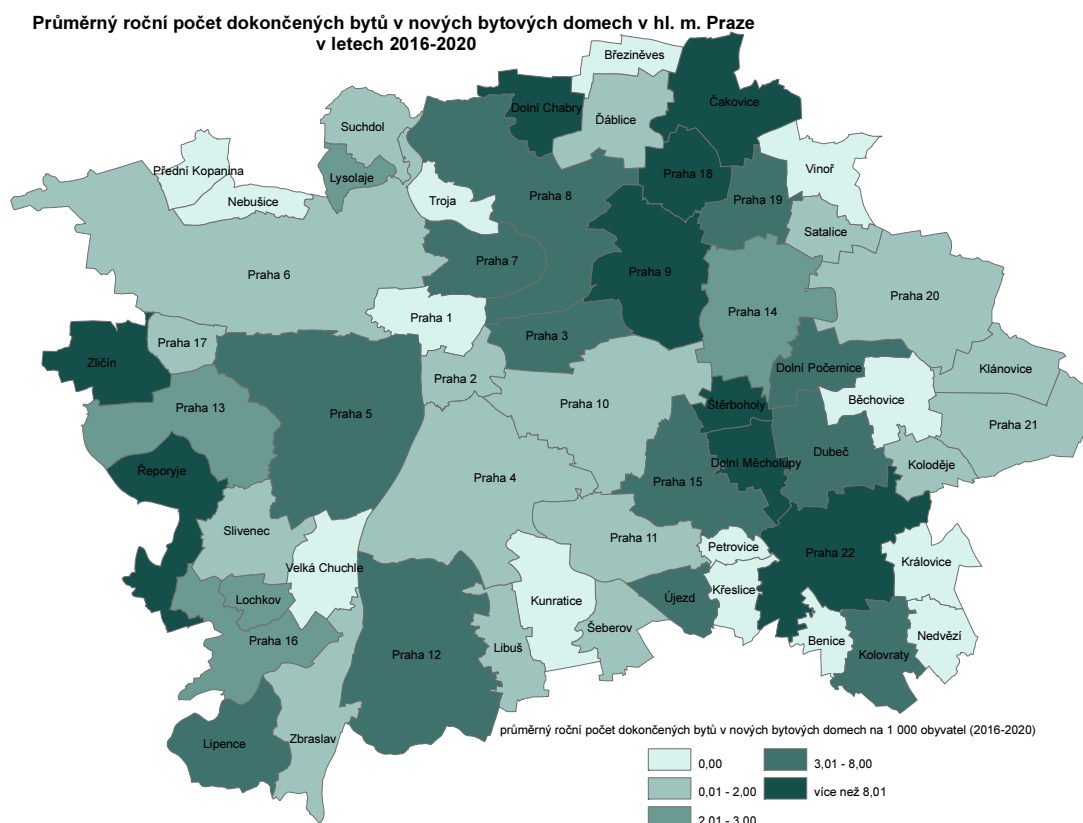


I v tomto období byla **intenzita výstavby nových rodinných domů** v Praze (0,51 bytu) výrazně nižší než v ostatních krajích. Celostátní průměr dosáhl na 1,64 bytu. Méně než jeden byt opět připadalo kromě Prahy pouze na Ústecký kraj (0,95 bytu). Vedoucí úlohu z hlediska nových rodinných domů obhájil kraj Středočeský (3,35 bytu). Mezi pražskými městskými částmi s nejvyšší intenzitou bytové výstavby v rodinných domech figuruje opakovaně Praha-Březiněves (15,38 bytu), výrazně v porovnání s obdobím 2011-2015 vzrostla intenzita bytové výstavby v Praze-Dolních Počernicích (8,72 bytu), v Praze-Nedvězí (7,57 bytu), v Praze-Řeporyjích (6,27 bytu) a v Praze-Štěrboholech (6,24 bytu).

Ve třech městských částech nevznikl žádný nový rodinný dům – Praha 1, Praha 2 a Praha 7.

Bytové výstavbě v Praze dominovaly tradičně **nové bytové domy**. Nad celostátním ročním průměrem 0,98 bytu na 1000 obyvatel středního stavu stály kromě Prahy (3,50 bytu) i kraje Plzeňský (1,38 bytu), Jihomoravský (1,22 bytu) a velmi těsně též Olomoucký (0,99 bytu).

V rámci Prahy dosáhla špičkových hodnot intenzitního ukazatele bytové výstavby v nových bytových domech městská část Praha-Dolní Měcholupy (41,61 bytu), následovaly Praha-Řeporyje (25,54 bytu) a Praha 22 (21,61 bytu). Počet městských částí, kde intenzita bytové výstavby přesahuje deset bytů, se v porovnání s lety 2011-2015 zdvojnásobil na osm. Naprostá absence výstavby bytů v nových bytových domech postihla šestnáct městských částí.



4.1.5 Dokončené byty podle velikosti v hlavním městě Praze podle městských částí – průměrná obytná a užitná plocha

Byty v nových rodinných domech mají v porovnání s byty v nových bytových domech výrazně větší průměrnou užitnou i obytnou plochu.

Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti

Byty v nových rodinných domech jsou v Praze v porovnání s byty v nových bytových domech v menšině. Celkem jich ve sledovaném desetiletí bylo v Praze postaveno 5 885, tj. 11,7 % ze všech pražských dokončených bytů.

Vzhledem k nevelkému objemu výstavby je hodnocení za jednotlivé městské části pouze indikativní.

2011-2015

V období 2011-2015 vzniklo v hlavním městě Praze 2 564 bytů v nových rodinných domech. **Průměrná užitná plocha připadající na jeden byt v novém rodinném domě činila v Praze 172,3 m², průměrná obytná plocha 114,5 m²** (viz tabulka 4.3 v příloze).

Celopražskou **průměrnou užitnou plochu** připadající na jeden byt (172,3 m²) **v novém rodinném domě** překonalo 22 městských částí napříč hlavním městem. Pokud se z hodnocení vyřadí městské části s malým objemem výstavby, kde mohou být výsledky více ovlivněny některými extrémními hodnotami, vyznačovaly se nadprůměrnou užitnou plochou byty vybudované v nových rodinných domech městských částí Praha 6 (průměr 282 m²), Praha 5 (249,3 m²) a Praha-Nebošice (231,6 m²). Byty s nejmenší průměrnou užitnou plochou v nových rodinných domech byly postaveny ve dvou okrajových částech města: Praha-Královice (101,2 m²) a Praha-Březiněves (112,6 m²). Obecně ale přímá úměra mezi polohou městské části a průměrnou užitnou plochou bytu neplatí.

Průměrná obytná plocha bytů vybudovaných **v nových rodinných domech** v Praze v letech 2011-2015 dosáhla na **114,5 m²**. Největší průměrnou obytnou plochu, která přesáhla 180 m², měly byty v Praze 5, v Praze 6 a v Praze-Velké Chuchli. Nejnižších hodnot dosáhly Praha-Královice (76 m²) a Praha-Březiněves (87,4 m²).

2016-2020

V letech 2016-2020 bylo dokončeno v Praze 3 321 bytů v nových rodinných domech.

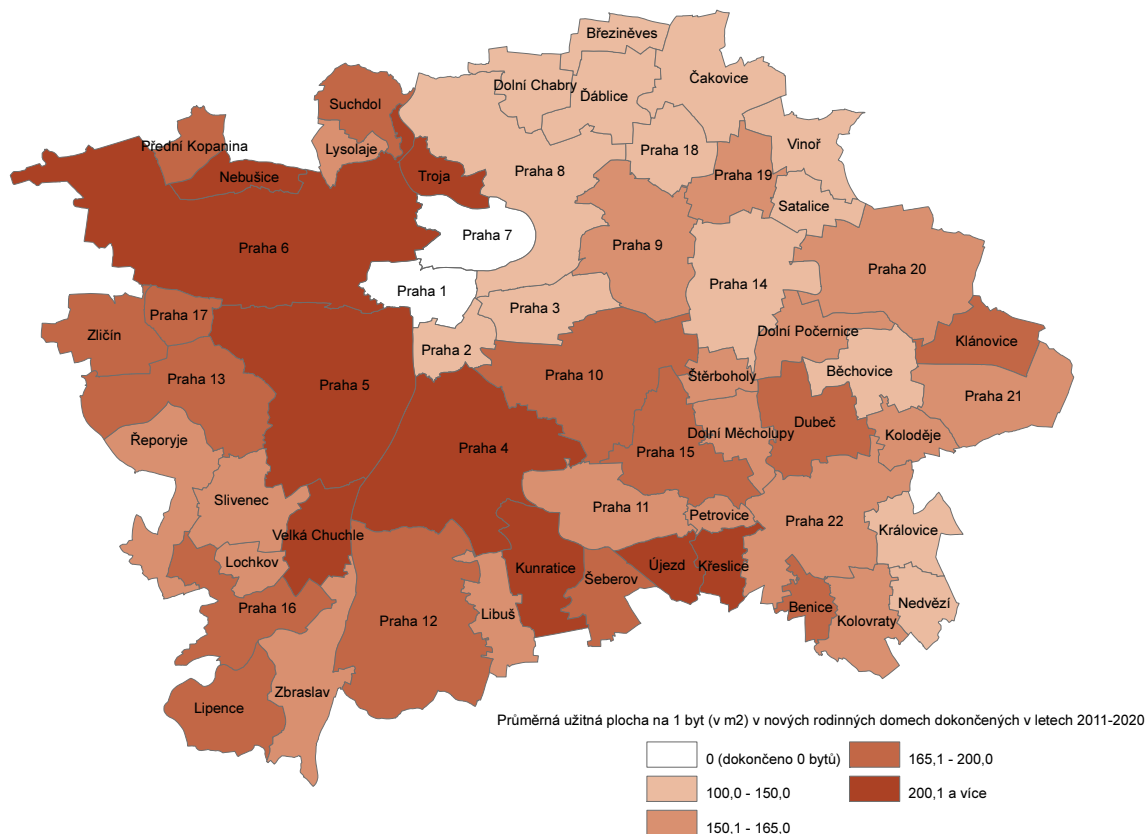
Průměrná užitná plocha připadající na jeden byt v novém rodinném domě se oproti předchozím pěti letům mírně o 4,2 % (tj. o 7 m²) zmenšila a dosáhla na 165,1 m². Nejvyšších hodnot bylo dosaženo u bytů v městských částech: Praha-Křeslice (265,4 m²), Praha-Kunratice (235,9 m²), Praha 6 (231,5 m²) a Praha-Troja (231,2 m²). Ve všech případech jde o městské části, které vykazovaly nadprůměrné užitné plochy na jeden byt i v předchozích pěti letech.

Mezi městskými částmi s byty v nových rodinných domech s nejmenší průměrnou užitnou plochou opět figuruje Praha-Březiněves (107,4 m²).

Průměrná obytná plocha připadající v Praze na jeden byt v novém rodinném domě se u bytů dostavěných v období 2016-2020 ve srovnání s lety 2011-2015 o 3,3 m² (2,9 %) navýšila na **117,8 m²**. Byty v Praze-Křeslicích přesáhly celopražský průměr o 93 m² obytné plochy (78,9 %), výrazně nad průměrem stály i Praha-Újezd (187,6 m²), Praha 5 (168,4 m²) a Praha 6 (163,3 m²).

Pouze na 85 a 90 m² průměrné obytné plochy dosahovaly byty v Praze-Čakovicích, v Praze 18 a v Praze-Březiněvsi.

Průměrná užitná plocha na 1 byt v nových rodinných domech v hl. m. Praze v letech 2011-2020



Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti

V průběhu hodnocených deseti let vzniklo v Praze 38 759 bytů v nových bytových domech, tedy více než tři čtvrtiny z celkového množství.

2011-2015

V letech 2011-2015 bylo v metropoli postaveno 16 025 bytů v nových bytových domech.

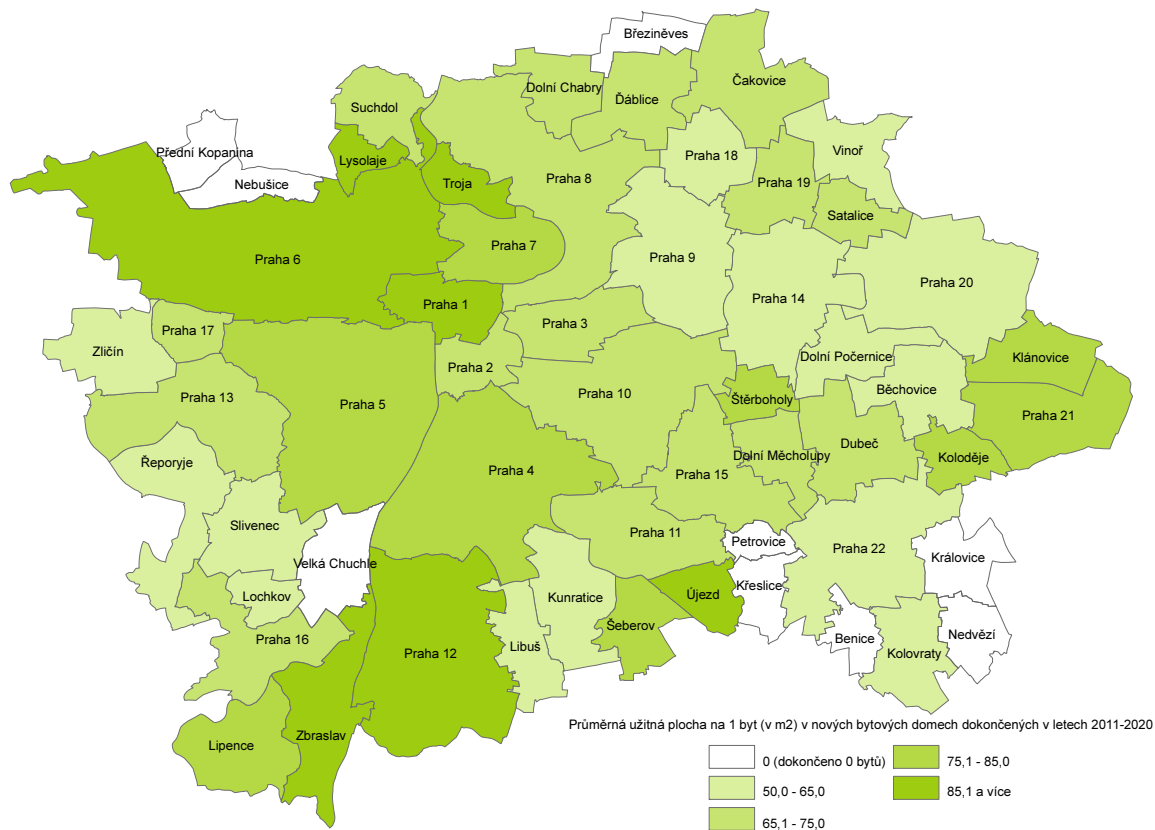
Průměrná užitná plocha připadající na jeden byt v novém bytovém domě v Praze činila 68,4 m² (viz tabulka 4.4 v příloze), což je přibližně 2,5 krát méně než je tomu u bytů v nových rodinných domech.

Toliko ve dvou městských částech vznikly byty s průměrnou **užitnou plochou** přesahující 80 m² - v Praze 6 (88,1 m²) a v Praze-Čakovicích (85,4 m²). Průměrná užitná plocha bytů v Praze 22 dosáhla na pouhých 55 m², podobně jako v Praze-Vinoři (55,5 m²). Nejčastěji se průměrná užitná plocha nových bytů pohybovala v intervalu mezi 60 a 70 m².

Průměrná obytná plocha na jeden byt v novém bytovém domě dosáhla v Praze na **52,3 m²**, což není ani polovina průměrné obytné plochy připadající na jeden byt v novém rodinném domě postaveném v tomto období. Největší průměrná obytná plocha na jeden byt byla evidována v městských částech Praha 6 (64,6 m²) a Praha 5 (62 m²). Naopak jenom přibližně 40 m² průměrné obytné plochy připadlo na jeden byt v Praze 22 a v Praze-Libuši. Nejobvyklejší hodnota průměrné obytné plochy na jeden byt byla v rozmezí 50 až 59 m².



Průměrná užitná plocha na 1 byt v nových bytových domech v hl. m. Praze v letech 2011-2020



2016-2020

V průběhu let 2016 až 2020 výstavba bytů v nových bytových domech v Praze narostla oproti předchozím pěti letům na 22 734 bytů (+ 41,9 %).

Průměrná užitná plocha na jeden byt v hlavním městě Praze dosáhla hodnoty **71,4 m²**, tj. o 3 m² (4,4 %) více než v předchozím pětiletém období. 100 m² průměrné užitné plochy překračovaly byty pouze v Praze-Újezdě, kde byla hodnota tohoto ukazatele bezmála o 60 % větší, než je celopražský průměr (jedná se ale o výstavbu menšího rozsahu). Více než 90 m² užitné plochy měly byty dokončené v Praze 6, v Praze 4 a v Praze 12. Průměrná užitná plocha bytů v Praze-Řeporyjích zůstala jen na 54,3 m² a v Praze 22 na 55 m².

Průměrná obytná plocha dokončeného bytu v novém bytovém domě z celopražského pohledu zůstala těsně pod 56 m², což je o 6,9 % (4 m²) více než v předchozí „pětiletce“. Byty v Praze-Újezdě měly průměrnou obytnou plochu 88 m², tedy o 57,4 % větší než je celopražský průměr. Průměrná obytná plocha dokončených bytů v Praze 6 přesáhla 80 m². Při omezení hodnocení na městské části s významnější výstavbou vznikly nejmenší byty v Praze 22 (41,9 m² průměrné obytné plochy).

4.1.6 Celkové investiční náklady na výstavbu v hlavním městě Praze podle městských částí

Průměrná hodnota připadající na jeden byt v nových rodinných i bytových domech v čase roste.

Celkové investiční náklady na výstavbu bytů v nových rodinných domech

2011-2015

Průměrná hodnota připadající na jeden byt v novém rodinném domě - tedy celkové investiční náklady na výstavbu bez hodnoty pozemku byly v Praze v letech **2011-2015 zhruba 5,43 milionu Kč** (viz tabulka 4.3 v příloze).

Celkové investiční náklady na výstavbu (bez ceny pozemku) souvisí s průměrnou užitnou a průměrnou obytnou plochou bytu. Když nebudeme hodnotit městské části s nízkým objemem výstavby, kde může docházet k ovlivnění hodnoty ukazatele průměrné náklady na výstavbu některými extrémními hodnotami, stojí za povšimnutí průměrná hodnota připadající na jeden byt v rodinném domě v městské části Praha 6 (11 mil. Kč).

Nízké průměrné náklady na výstavbu připadají na městské části s byty s nejmenší průměrnou užitnou a obytnou plochou. Průměrné náklady na výstavbu jednoho bytu nižší než 4 mil. Kč figurovaly v šesti městských částech. Vůbec nejnižší částky přísluší městským částem Praha-Královice (3,23 mil. Kč) a Praha 14 (3,49 mil. Kč).

2016-2020

Celkové průměrné náklady na výstavbu jednoho bytu v novém rodinném domě dosáhly v letech **2016-2020 na 5,65 mil. Kč** a vzrostly tak v porovnání s předchozími pěti lety o 4,1 %. Nejvyšší průměrné náklady na výstavbu jednoho bytu vycházejí u městské části Praha-Velká Chuchle 10,14 mil. Kč, což je o 79,4 % více než je průměr za celou Prahu. Zřetelně nad průměrem stály i městské části Praha 6 (8,78 mil. Kč), Praha 5 (8,4 mil. Kč) a Praha-Nebošice (8,1 mil. Kč).

O poznání levněji se stavělo v Praze-Čakovících (3,3 mil. Kč), v Praze-Vinoři (3,7 mil. Kč) nebo v Praze-Řeporyjích (3,8 mil. Kč).

Celkové investiční náklady na výstavbu bytů v nových bytových domech

2011-2015

Celkové průměrné investiční náklady na výstavbu jednoho bytu v novém pražském bytovém domě se rovnaly v letech 2011-2015 zhruba **2,3 mil. Kč**. Nejvýrazněji nad celopražským průměrem vyčnívala městská část Praha 16 s průměrnou hodnotou bytu 4,46 mil. Kč (jedná se ale o výstavbu menšího rozsahu). Mezi 3 a 3,6 milionu Kč vystoupaly i investiční náklady v městských částech Praha 6, Praha 12, Praha 8, Praha 20 a Praha 3. Pod dvěma miliony se pohybovalo celkem 11 městských částí, vůbec nejnižší průměrné náklady na výstavbu jednoho bytu měla Praha-Štěrboholy (0,9 mil. Kč).

2016-2020

Průměrná hodnota bytu v novém bytovém domě v Praze (celkové průměrné investiční náklady na jeho výstavbu) v období 2016-2020 se v porovnání s časovým úsekem 2011-2015 zvýšila na **2,69 mil. Kč** (tj. o 17,2 %). S nejvyššími náklady pohybujícími se od 4 do 4,4 milionu Kč se stavělo v Praze-Štěrboholech, v Praze 4, v Praze 6 a v Praze-Dolních Měcholupech. Naopak pouze v hodnotách mezi 1,3 až 1,9 milionu vznikaly byty v Praze-Řeporyjích, v Praze 22, v Praze Čakovících, v Praze 18, v Praze-Zličíně a v Praze-Dubči.



4.1.7 Dokončené byty podle počtu pokojů v hlavním městě Praze podle městských částí

U bytů v nových rodinných domech převažují byty s pěti a více pokoji, byty v nových bytových domech mají nejčastější dispoziční řešení o dvou pokojích.

Dokončené byty v nových rodinných domech podle počtu pokojů

2011-2015

V letech 2011 až 2015 bylo v Praze dokončeno 2564 bytů v nových rodinných domech.

Převážně se jednalo o byty s větším počtem místností. 58,3 % těchto bytů mělo pět a více pokojů, 28,9 % čtyři pokoje, téměř desetinu tvořily třípokojové byty, pouze necelá tři procenta byty menší. Nejméně bylo garsoniér – jen 0,2 % (viz tabulka 4.5 v příloze).

Rekordmanem v podílu bytů s pěti a více pokoji se stala Praha 5 (87,5 %), 83,3 % z počtu dokončených bytů jich měla Praha-Koloděje a 80 % Praha-Dolní Chabry. Z městských částí, kde vzniklo v posuzovaném období alespoň 25 bytů, měly nejnižší podíly pěti a vícepokojových bytů Praha-Dolní Měcholupy (17,4 %), Praha-Královice (27,6 %), Praha 15 (32,5 %) a Praha-Čakovice (38,5 %).

Při posouzení podílu bytů s alespoň čtyřmi pokoji v žádné z městských částí není zastoupení těchto velkých bytů nižší než 65,5 % (Praha-Královice). Třicet osm městských částí má podíl bytů s minimálně čtyřmi pokoji alespoň 85 %, čtyřicet pět městských částí aspoň 81 %.

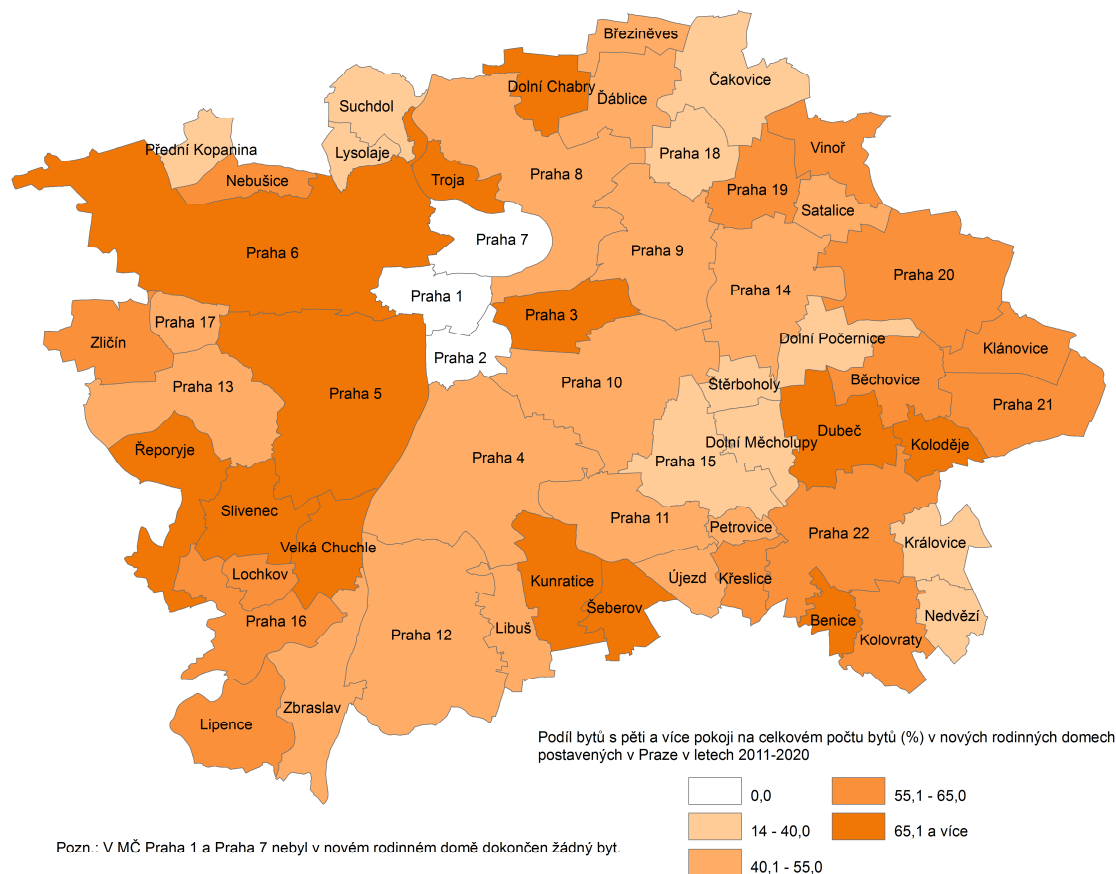
2016-2020

V období 2016 až 2020 bylo v nových rodinných domech v souhrnu za celou Prahu dokončeno 3 321 bytů. Stejně jako v předchozích pěti letech tvořily **nadpoloviční většinu byty s pěti a více pokoji**, i když jejich podíl o 7,4 % poklesl ve prospěch **bytů čtyřpokojových, jejichž podíl se o 7,5 % zvýšil**. V ostatních kategoriích zůstaly podíly velmi podobné předchozímu období - **třípokojových bytů byla necelá desetina, menších bytů celkem 3,3 %** - z nich nejméně garsoniér (0,3 %).

Nejvyšší podíl bytů s pěti a více pokoji (s podmínkou vybudování alespoň 30 bytů) měly Praha-Řeporyje (77,6 %), Praha-Šeberov (76,7 %) a Praha-Dubeč (76 %).

Relativně nejvíce čtyřpokojových bytů v rodinných domech bylo postaveno v Praze 18 (81,9 %) a Praze-Ďáblicích (69,1 %).

Podíl bytů s pěti a více pokoji v nových rodinných domech v hl. m. Praze v letech 2011-2020



Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů

2011-2015

Nové bytové domy obohatily v letech 2011–2015 pražský realitní trh o 16 025 bytů. Na rozdíl od bytů v rodinných domech šlo zejména o byty s menším počtem pokojů – nejčastěji se dvěma. **Podíl dvoupokojových bytů** za celou Prahu byl **téměř třetinový**. Druhý nejvyšší podíl měly s **26,3 % byty třípokojové**, **téměř třetinu tvořily garsoniéry spolu s jednopokojovými byty**, **ani ne 10 % čtyřpokojové byty a pouhé necelé jedno procento byty s pěti a více pokoji** (viz tabulka 4.6 v příloze).

Nejvyšší podíl nebo alespoň jeden z nejvyšších podílů bytů se dvěma pokoji mělo hned dvacet městských částí. Nejvyšší zastoupení těchto bytů bylo v Praze 14 (43,5 %), Praze 6 (42,0 %) a Praze-Řeporyjích (41,8 %).

Z městských částí, kde bylo dokončeno alespoň 100 bytů, převládaly jednopokojové byty v Praze-Kunraticích (64,9 %), v Praze 7 (46,2 %) nebo v Praze 3 (32,1 %). Garsoniéry měly výraznější zastoupení v Praze-Dolních Měcholupech (48,1 %), v Praze-Libuši (29,5 %), v Praze-Dolních Chabrech (27,7 %) a v Praze 15 (27,5 %).

2016-2020

V časovém úseku 2016-2020 přibýlo v Praze 22 734 bytů v nových bytových domech. Jejich skladba z hlediska počtu pokojů byla obdobná jako v předchozích pěti letech, kdy převládaly byty s menším počtem



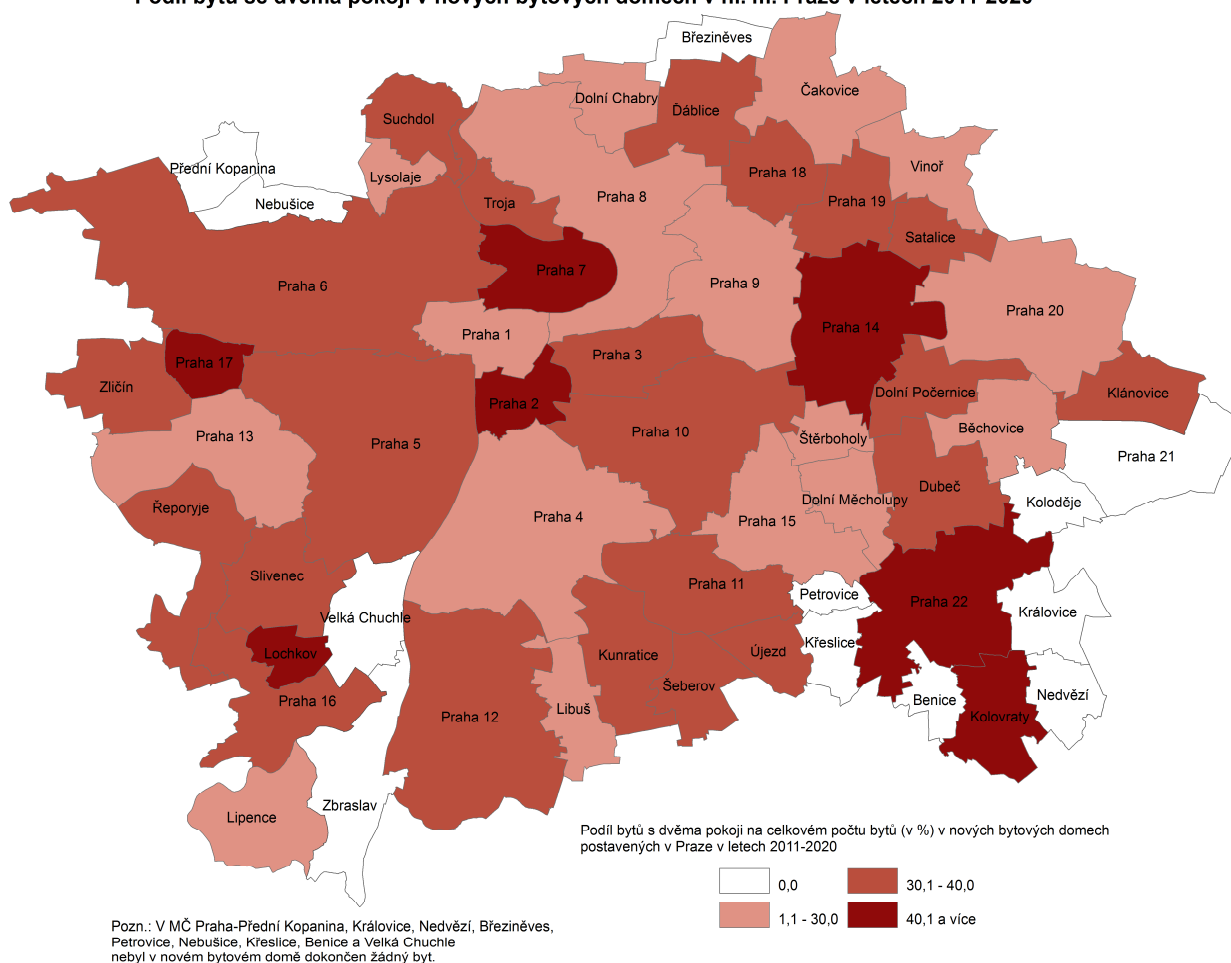
pokojů. **Nejčastěji** se jednalo o **dvoupokojové byty (30,8 %)**, následovaly **byty třípokojové (25,6 %)**. **Garsoniéry v součtu s jednopokojovými byty zaujímaly opět téměř třetinový podíl, čtyřpokojových bytů vzniklo téměř 11 % a pětikojové jen těsně přesáhly 1 %.**

Stejně jako v letech 2011–2015 vznikl na území většiny městských částí mix bytů různých velikostí.

26,7 % nových jednopokojových bytů se nachází v Praze 9 a bezmála pětina garsoniér v Praze 18. 39 % všech pěti a vícepokojových bytů postavených celkem v Praze patří jen do dvou městských částí – do Prahy 5 a Prahy 9.

I v detailním pohledu na procentuální zastoupení jednotlivých velikostí bytů v konkrétních městských částech převažovaly ve většině z nich byty dvoupokojové nebo třípokojové. Výjimkou jsou některé městské části, kde převažují byty jednopokojové - např. Praha-Dolní Měcholupy (61,1 %), Praha 13 (45 %) či Praha 9 (41,2 %). Garsoniéry měly převahu v Praze-Štěrboholech (51,6 %) nebo v Praze 18 (30,5 %).

Podíl bytů se dvěma pokoji v nových bytových domech v hl. m. Praze v letech 2011-2020



4.1.8 Technická vybavenost dokončených bytů v hlavním městě Praze podle městských částí

Většina bytů v nových rodinných domech je připojena na plynovodní síť a má centrální domovní vytápění. Byty v nových bytových domech nejsou připojeny k plynovodní síti ani z poloviny, převažuje v nich centrální dálkové vytápění.

U obou typů domů se v čase zlepšují parametry energetické náročnosti.

Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech

2011-2015

Z celkového množství 2564 dokončených bytů v nových rodinných domech jich byla většina - **73,5 % připojena na plynovodní síť**. Téměř všechny ostatní byty (26,2 %) byly bez přívodu plynu. Domovní zásobník či lokální síť využívalo jen 0,3 % bytů (viz tabulka 4.7 v příloze).

Z hodnocení jednotlivých charakteristik v podrobném pohledu na městské části jsou vyňaty ty, kde byl objem výstavby příliš malý.

Mezi rekordmany v připojenosti nových rodinných domů na plynovodní síť se zařadily Praha-Lysolaje (100 %), Praha-Březiněves (99 %), Praha-Řeporyje (92,6 %), Praha 15 (91,3 %), Praha-Neibuž (90 %) a Praha 8 (88,5 %).

Žádné byty v nových rodinných domech připojené na plynovodní síť neměla Praha-Královice, nižší procento připojenosti vykazaly i Praha-Řeporyje (23,1 %) a Praha-Zbraslav (18,8 %).

Naprostá většina bytů v nových rodinných domech - **94,5 %** - byla **vybavena centrálním domovním vytápěním**, lokální vytápění měla pouze 4,4 % bytů, zanedbatelných 1,1 % bytů byla připojena na centrální dálkové vytápění (zejména v Praze-Slivenec).

Centrální domovní vytápění měly všechny dokončené byty v nových rodinných domech v městských částech Praha-Březiněves, Praha-Řeporyje, Praha-Dolní Chabry, Praha-Libuš, Praha 13, Praha-Dolní Měcholupy, Praha-Koloděje nebo Praha-Benice.

V porovnání s ostatními městskými částmi měly vyšší zastoupení lokálního vytápění Praha 19 (18,2 %) nebo Praha-Čakovice (12,8 %).

Podle **energetické náročnosti domu převažovala náročnost C = úsporná**, kterou bylo označeno **48,5 % bytů**. Následovala energetická náročnost B = velmi úsporná (44,6 %), v kategorii A = mimořádně úsporná bylo zařazeno pouze 6,9 % bytů.

V následujících městských částech převládaly byty s označením velmi úsporné: Praha-Slivenec 85,4 %, Praha-Koloděje 83,3 %, Praha-Řeporyje 80,6 %. Bytů v mimořádně úsporných domech bylo zkolaudováno necelých 7 %, poměrně vysoké podíly v této kategorii měly Praha-Suchbát (čtvrtina všech bytů), Praha-Benice (třetina bytů) a Praha-Kolovraty (23,4 %).

2016-2020

I v průběhu let 2016-2020 převažovaly mezi byty dokončenými v nových rodinných domech (celkem 3 321 bytů) v Praze ty, které jsou **připojeny na plynovodní síť (68,7 %)**. Jejich podíl ale ve srovnání s předchozími pěti lety o 4,8 % poklesl. Bezmála třetina dokončených bytů k plynovodní síti připojena nebyla, domovní zásobníky či lokální sítě využívaly pouze jednotky nových bytů. Veškeré nově vzniklé byty byly připojeny k plynovodní síti v Praze 18, více než devadesátiprocentní podíly připojenosti vykazaly i Praha-Březiněves (96,8 %), Praha-Řeporyje (92,7 %) a Praha 5 (92 %). Již v předchozích pěti letech velmi vysoký



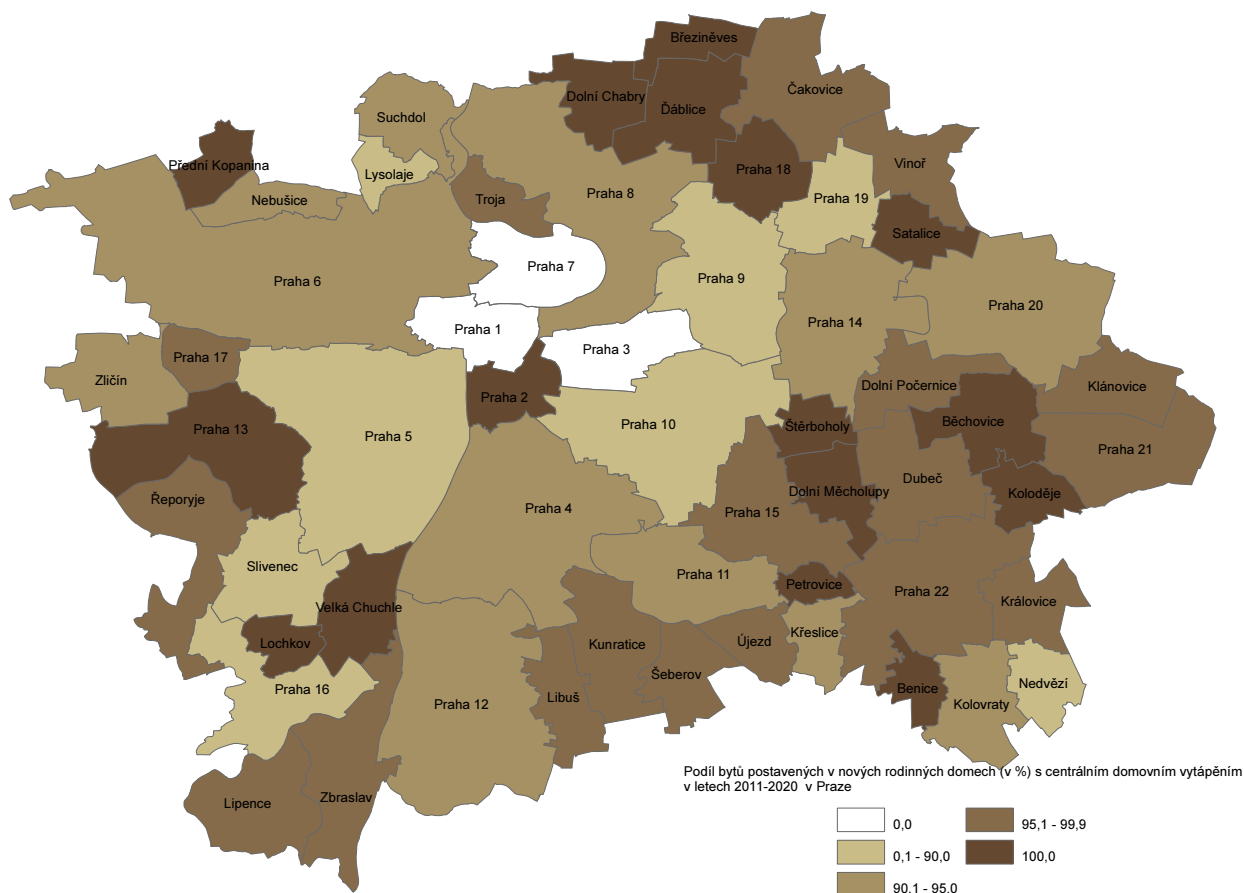
podíl bytů s centrálním domovním vytápěním ještě o 1,2 % narostl na **95,7 %**. Lokální vytápění měla pouze 4 % bytů. Ve čtrnácti z třiatřiceti městských částí, v kterých bylo dokončeno alespoň 1 % z celkového množství bytů, měly všechny byty centrální domovní vytápění. Zastoupení centrálního domovního vytápění je obecně na vysoké úrovni napříč všemi městskými částmi. Lokální způsob vytápění se častěji vyskytoval v Praze 5 (27,6 %) a v Praze 10 (25,6 %).

Velký posun je patrný u energetické náročnosti nově budovaných domů. Takřka tři čtvrtiny bytů v nových rodinných domech dokončených v období 2016–2020 se nacházejí v domech patřících do energetické náročnosti typu B = velmi úsporná. Podíl velmi úsporných bytů se tak v porovnání s předchozími pěti lety zvýšil o 29,5 %. Výrazně naopak ubylo bytů v kategorii C = úsporná. Postavilo se jich pouze 14,6 %, jejich podíl byl tedy o 33,9 % nižší než v letech 2011–2015. Přibýlo naopak bytů ohodnocených kategorií A = mimořádně úsporná. Jejich podíl se zvýšil z 6,9 % na 11,2 %.

Nejčastěji se byty dosahující špičkových hodnot z hlediska úspornosti stavěly v Praze 6 (44,9 %), v Praze-Újezdě (30,3 %) a v Praze 5 (29,9 %).

Byty energetické náročnosti typu B ve většině městských částí převažovaly, výjimkou je Praha 6, kde vzniklo nejvíce bytů v kategorii A (44,9 %), a Praha-Vinoř, kde 58,1 % bytů patřilo do kategorie C.

Podíl bytů postavených v nových rodinných domech s centrálním domovním vytápěním v hl. m. Praze v letech 2011–2020



Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech

2011-2015

V nových bytových domech bylo k plynovodní síti připojeno 7 896 dokončených bytů, tedy necelá polovina. Podíl připojených bytů v nových bytových domech je o 24,2 % nižší, než je tomu u nových rodinných domů. Procento připojenosti v rámci města velmi kolísá – od nuly až po sto procent (viz tabulka 4.8 v příloze).

Veškeré byty v nových bytových domech byly napojeny na plynovodní sítě Praze-Slivenci, v Praze-Ďáblicích, v Praze-Újezdě, v Praze-Dolních Počernicích, v Praze-Štěrboholech, v Praze-Vinoři nebo v Praze-Kolovratech.

Nadpoloviční většina dokončených bytů (54 %) v nových bytových domech byla vybavena centrálním dálkovým vytápěním, dalších 43,1 % centrálním domovním vytápěním, necelá 3 % využívala vytápění lokální (z toho se jich více než čtvrtina nacházela v Praze 4). Více než 90 % bytů bylo napojeno na centrální dálkové vytápění v Praze-Dolních Měcholupech (96,3 %), v Praze 9 (96 %), v Praze 15 (95,8 %), v Praze 18 (92,9 %) a v Praze-Čakovicích (92,2 %).

Stoprocentní napojení na centrální domovní vytápění se u nových bytů (z městských částí s alespoň 100 dokončenými byty) vyskytlo v Praze-Ďáblicích.

Stejně jako u rodinných domů **převažovaly** při hodnocení nových bytových domů **podle energetické náročnosti byty v kategorii C = úsporná.** S tímto označením jich bylo dokončeno **61,7 %.**

O kategorii výš - B = velmi úsporná - se nacházelo 35,4 % dokončených bytů. Na označení A = mimořádně úsporná dosáhla jen necelá 3 % nových bytů.

Mezi mimořádně úspornými projekty vyniká Praha 11, kde 145 bytů z 810 (17,9 %) splnilo podmínky nejvyšší kategorie úspornosti.

2016-2020

Podíl počtu dokončených bytů připojených na plynovodní síť poklesl v druhé pětileté fázi hodnocených deseti let na 40,3 %, tj. o 9 %. Podíl připojených bytů v nových bytových domech byl opět výrazně nižší než v nových rodinných domech (40,3 % bytové domy vs. 68,7 % rodinné domy).

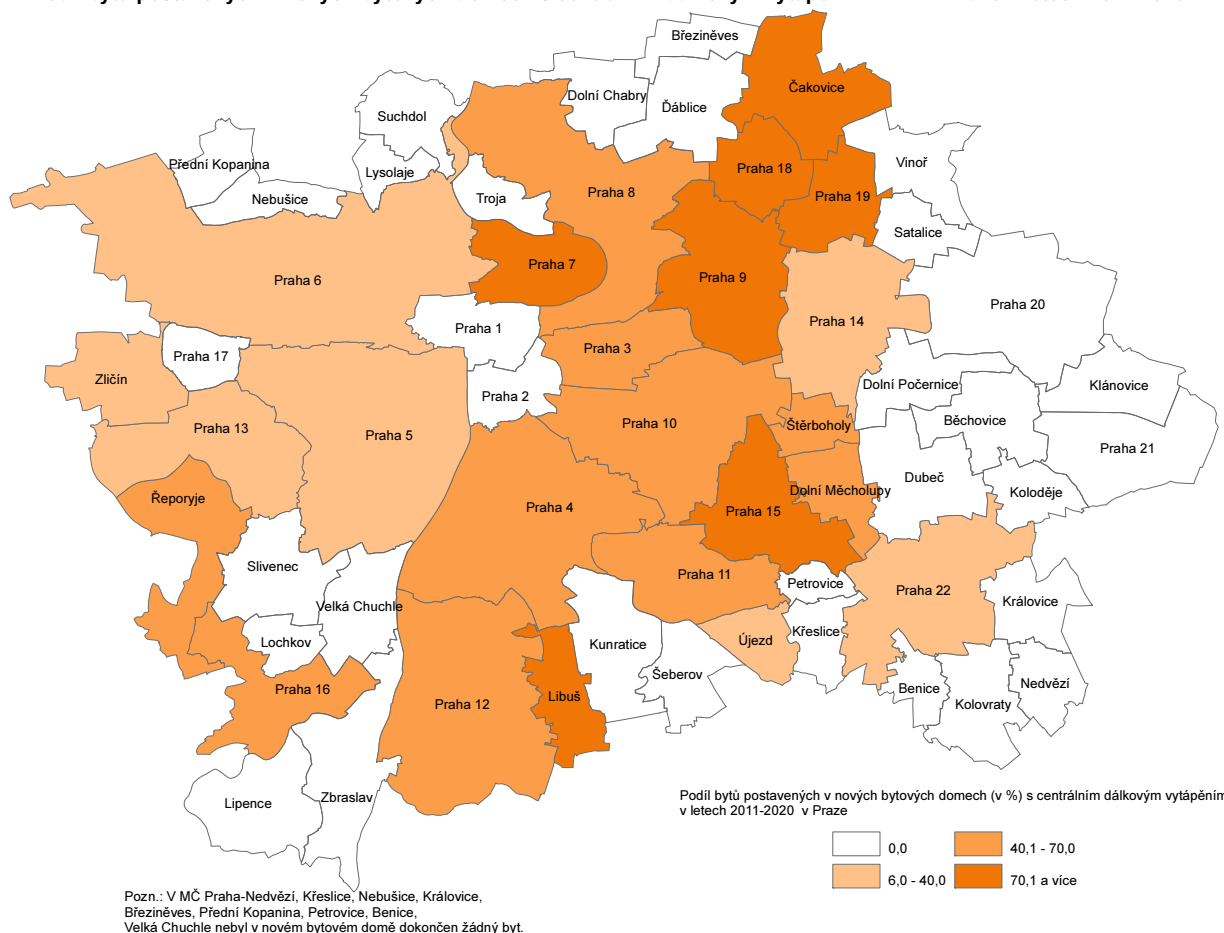
Z městských částí, kde vzniklo alespoň 100 bytů v nových bytových domech, plnou připojenost na plynovodní síť vykazaly Praha-Dolní Chabry a Praha-Dubeč. Oproti předchozímu pětiletému období vzrostl o 6,8 % **podíl bytů s centrálním dálkovým vytápěním,** kterých bylo **60,8 %.** Centrální domovní vytápění mělo 37,3 % nově dokončených bytů. Jen necelá 2 % bytů disponovala vytápěním lokálním - nejčastěji v Praze-Zličíně (24,6 % ze všech bytů s lokálním vytápěním), v Praze-Kolovratech (19,7 %) a v Praze 4 (15,9 %).

Mezi městské části s více než devadesátiprocentním podílem využití centrálního dálkového vytápění, kde bylo dokončeno alespoň 100 bytů, patřily Praha 18 (96,8 %), Praha 7 (96,1 %), Praha 9 (94,1 %), Praha-Čakovice (93,3 %), Praha 19 (92,6 %), Praha 15 (91,6 %) a Praha 11 (90,1 %). Při hodnocení **energetické náročnosti** bytů dokončených v nových bytových domech jsou patrné obdobné trendy jako u bytů v nových rodinných domech. V období 2016-2020 výrazně – o 46,6 % stoupl podíl velmi úsporných bytů (kategorie B) na úkor bytů v kategorii úsporná (C). Z celkového počtu nových bytů jich tak bylo **82 % v kategorii B,** pouze 13,4 % v předchozích pěti letech ještě dominantní kategorii C a 4,6 % bytů splnilo kritéria pro mimořádně úsporné byty. I skupina A tak svůj podíl v porovnání s lety 2011-2015 zvýšila - konkrétně o 1,7 %.



Mimořádně úsporné byty vznikly jen v sedmi městských částech – nejčastěji v Praze-Řeporyjích (24,2 %), v Praze 12 (13,5 %), v Praze 9 (11,8 %) a v Praze 4 (11,7 %).

Podíl bytů postavených v nových bytových domech s centrálním dálkovým vytápěním v hl. m. Praze v letech 2011-2020



4.1.9 Dokončené byty v nových domech v hlavním městě Praze podle městských částí podle svslé nosné konstrukce

Byty v nových rodinných domech mají převážně zděnou svslou nosnou konstrukci, všechny ostatní varianty se vyskytují až s nápadným odstupem.

U bytů v nových bytových domech vítězí tzv. jiné materiály včetně kombinací, v čase narůstá význam montovaných svslých nosných konstrukcí, dřevěné nosné konstrukce se v Praze nepoužívají vůbec.

Dokončené byty v nových rodinných domech podle svslé nosné konstrukce

2011-2015

Z 2 564 bytů postavených v období 2011-2015 v nových rodinných domech jich mělo **88,8 %**, tedy naprostá většina, **zděnou svslou nosnou konstrukci**, v **5,7 %** byla použita **svslá konstrukce dřevěná**, **2,1 %** tvořily stavby montované a u **3,5 %** staveb se využily jiné materiály včetně kombinací (viz tabulka 4.9a v příloze).

Převaha zděných nosných svslých konstrukcí existuje napříč městem.

Dřevěná svislá nosná konstrukce se vyskytuje v téměř 60 % městských částí, ale téměř vždy jen v řádu jednotek. Nejvyšší podíl na celkovém množství staveb s dřevěnou konstrukcí v Praze měly městské části Praha-Dolní Chabry a Praha 8 (shodně 8,9 %) a Praha 21 (8,2 %).

Montovaná svislá nosná konstrukce byla použita ve dvaceti pěti městských částech, ale vždy jen pro jednotlivé domy či velmi malé množství domů. Jiné materiály včetně kombinací byly využity pro více než 10 staveb pouze v Praze 4, kde tvořily 16,9 % všech dokončených nových rodinných domů.

2016-2020

V následujících pěti letech bylo postaveno 3 321 bytů v nových rodinných domech. Podíl bytů se **zděnou nosnou konstrukcí** o 3,6 % poklesl na **85,2 %**. O 1 % na **6,7 %** se naopak zvýšil podíl **dřevěných staveb, montovanou konstrukci mělo 5,8 % bytů a 2,2 %** bytů patří do kategorie **jiné materiály včetně kombinací**.

Zásadní orientace na zděné svislé nosné konstrukce opětovně charakterizovala výstavbu nových rodinných domů v rámci celého města.

Dřevěné svislé nosné konstrukce se nacházejí téměř ve třech čtvrtinách městských částí, ale obvykle pouze u ojedinělých domů. Nejvýrazněji se objevuje v Praze 14 (17,5 % ze všech dřevěných rodinných domů postavených ve sledovaném období v Praze) a v Praze 21 (9 %).

Montovaná svislá konstrukce (panely) se ve větší míře vyskytovala pouze v Praze 6 (21,8 % z celopražského množství tohoto typu domů) a v Praze 5 (18,1 %). V samotné Praze 5 se podílely montované svislé konstrukce 40,2 % na výstavbě nových rodinných domů této městské části.

Více než třetina nových rodinných domů, kde byly pro svislou nosnou konstrukci uplatněny tzv. jiné materiály včetně kombinací, připadá na městskou část Praha 6.

Dokončené byty v nových bytových domech podle svislé nosné konstrukce

2011-2015

Nové bytové domy se v průběhu let 2011-2015 stavěly v první řadě z tzv. jiných materiálů včetně kombinací (61,1 %), na druhém místě skončily zděné svislé nosné konstrukce (25,2 %), nejméně se využívaly svislé konstrukce montované (13,7 %), dřevěné svislé nosné konstrukce v Praze u nových bytových domů použity nebyly (viz tabulka 4.9b v příloze).

Na využití zděných nosných konstrukcí se nejvýrazněji podílely městské části Praha 8 (18,3 % zděných bytů vzniklých v nových bytových domech), Praha 15 (16 %) a Praha 14 (10,5 %). Montované konstrukce byly v tomto období uplatněny pouze ve třinácti městských částech – nejvíce v Praze 15 (18,1 % z panelových dokončených bytů z let 2011-2015), dále v Praze 8 (16,6 %) a v Praze 12 (13,8 %).

2016-2020

Zatímco u nových rodinných domů se proporce využití jednotlivých typů svislých nosných konstrukcí v obou hodnocených pětiletých obdobích nijak výrazně neměnily, u bytových domů byly rozdíly větší.

Do popředí se dostaly svislé nosné konstrukce montované (panely), které se na dokončených bytech v nových bytových domech podílely 44,5 %. Do pozadí naopak ustoupily **jiné materiály včetně kombinací,**



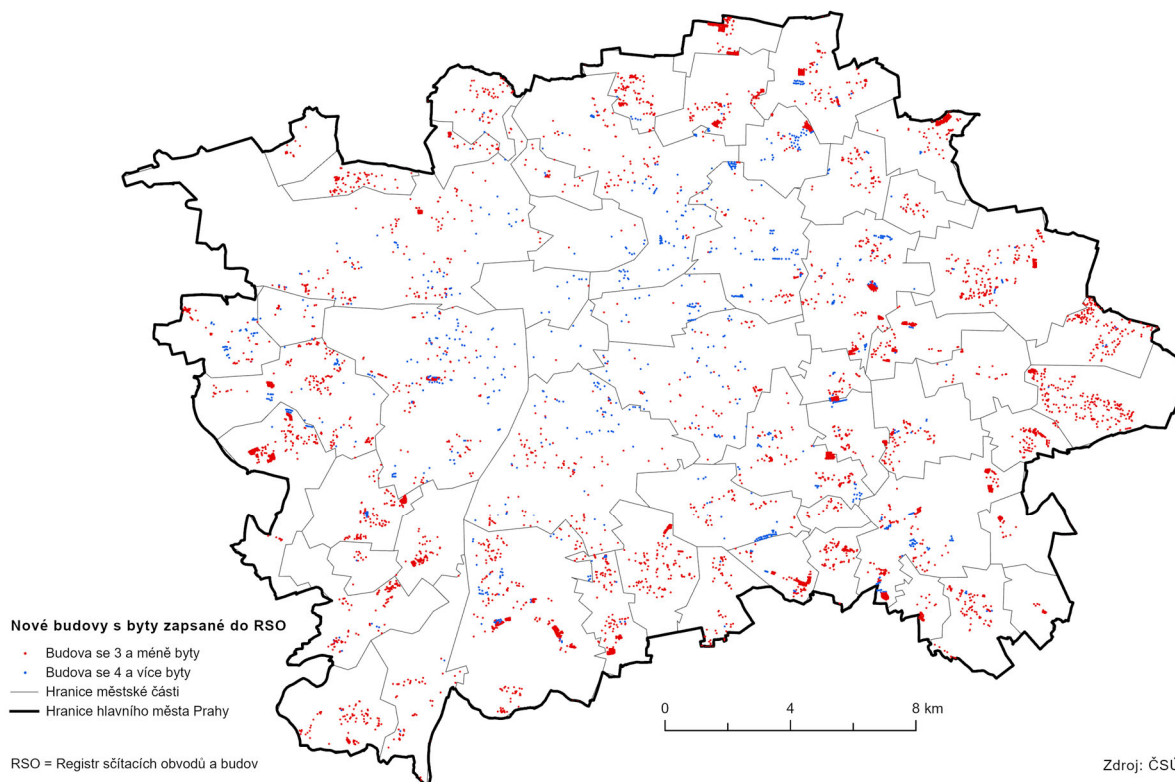
kteř jsou zastoupeny 28,7 %. Podíl zděných nosných svislých konstrukcí zůstal s 26,8 % na přibližně stejné úrovni. Opětovně nebyl postaven žádný nový bytový dům s dřevěnou nosnou konstrukcí.

Celkově dominantní montované svislé konstrukce jednoznačně převládaly v Praze-Dolních Chabrech (100 %), v Praze 8 (98,6 %) nebo v Praze 13 (82,2 %). Nevyskytly se naopak vůbec v Praze-Řeporyjích (0 % vs. 100 % zděné konstrukce), menší využití měly i v Praze 22 (9,7 % vs. 90,3 % zděné konstrukce), v Praze 11 (13,9 % vs. 86,1 % zděné konstrukce) či v Praze 9 (17,1 % vs. 82,9 % jiné materiály včetně kombinací).

4.2 Dokončená bytová výstavba v podrobném územním pohledu

Následující kartogram znázorňuje rozmístění nových budov s byty v rámci hlavního města podle počtu bytů. Ukazuje počet zkolaudovaných budov zapsaných do RSO, což je Registr sčítacích obvodů a budov spravovaný ČSÚ a používaný primárně pro statistické účely⁵. Patrné je, že v širším centru města převládají v souvislosti s menším disponibilním prostorem pro novou výstavbu budovy s vyšším počtem bytů. Na okrajích Prahy pak je viditelná větší kumulace staveb se třemi a méně byty – tedy převážně rodinných domů.

Budovy s byty zapsané do RSO v hlavním městě Praze v letech 2011–2020



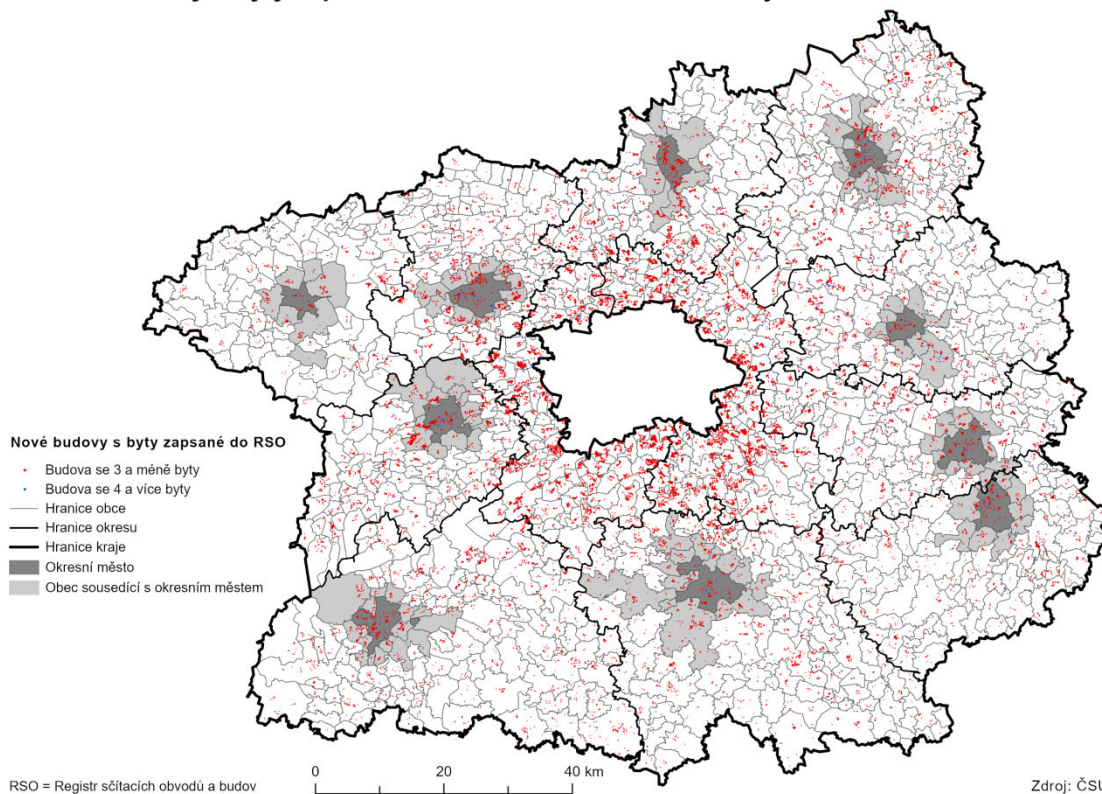
⁵ Více informací o registru naleznete zde: https://www.czso.cz/csu/rso/registr_scitacich_obvodu

4.2.1 Hlavní město Praha a proces suburbanizace v letech 2011-2020

Vzhledem k omezené dostupnosti bydlení přímo v hlavním městě, což je dáno především vysokými cenami nových i starších bytů, stále dochází k rozšiřování bytové výstavby směrem do Středočeského kraje a hustšímu osidlování obcí, které s Prahou sousedí - především v okresech Praha-východ a Praha-západ, často ale i dále od hranic hlavního města (např. v okresech Beroun nebo Mělník). Zastavování okolí Prahy není rovnoměrné, ovlivňuje ho řada faktorů. Souvisí zejména s dopravní dostupností příslušné lokality (možnost dojíždět za prací), úrovní infrastruktury v dané obci či atraktivitou konkrétního místa. Proces suburbanizace s sebou nese některá pozitiva, ale i celou řadu negativních jevů. K často diskutovaným problémům patří extrémní nárůst dopravy v těchto místech, změny ve využití krajiny nebo proměna charakteru obcí. Mnohdy dochází k vytvoření dvou izolovaných oblastí v rámci obce vyplývající ze zcela odlišného životního stylu původního obyvatelstva a přistěhovalých. Komplikaci představuje absence pracovních míst, řady služeb či možnosti kulturního vyžití v místě bydlení, z čehož plyne vylidňování obcí v denních hodinách všedních dnů.

Následující kartogram vykresluje rozložení nových budov na území Středočeského kraje. Zřetelná je koncentrace nové bytové výstavby v prstenci okolo Prahy, tzn. v okresech Praha-západ a Praha-východ. Bližšímu rozboru výstavby v této oblasti je věnován další text.

Budovy s byty zapsané do RSO ve Středočeském kraji v letech 2011–2020



Bytová výstavba v okresech Praha-západ a Praha-východ v období 2011-2020

Celkem bylo v okruhu kolem hlavního města Prahy během sledovaných deseti let dokončeno 23 008 bytů, z toho 9 040 v okrese Praha-západ a 13 968 v okrese Praha východ, který je plošně rozsáhlejší.

Hlavní složku bytové výstavby v okrese Praha-západ tvořily s 62,8 % byty v nových rodinných domech, bytů v nových bytových domech bylo dokončeno 28,5 %. Tuto hlavní část bytové výstavby doplňovaly 3,4 %

bytů dokončených v nástavbách, vestavbách a přístavbách k rodinným domům, 2,3 % bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům, 1,3 % bytů v nebytových budovách, taktéž 1,3 % bytů ve stavebně upravených nebytových prostorech a 0,5 % bytů v domovech a penziencech pro seniory.

V okrese Praha-východ rovněž převládaly **byty v nových rodinných domech**, kterých bylo dokonce **81,4 %**. S velkým odstupem následovaly s 12 % byty v nových bytových domech. Zbytek portfolia dokončených bytů tvořily 2,3 % bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách ke stávajícím rodinným domům, 1,5 % bytů v nástavbách, vestavbách a přístavbách k existujícím bytovým domům, 2 % byty ve stavebně upravených nebytových prostorech, 0,7 % byty v nebytových budovách a 0,2 % byty v domovech a penziencech pro seniory.

Vývoj bytové výstavby v nových rodinných a nových bytových domech v okresech Praha-západ a Praha-východ v období 2011-2020

Praha-západ

Během let 2011-2020 bylo v oblasti Praha-západ dokončeno **8 252 bytů v nových rodinných a v nových bytových domech**. Budování rodinných domů výrazně převažovalo – 68,7 % postavených bytů se nacházelo v novém rodinném domě, jen 31,3 % v novém bytovém domě.

Při porovnání dvou pětiletých období je patrné, že v letech 2016-2020 bylo dokončeno takřka o pětinu bytů více. Výstavba bytů v nových rodinných domech v obou fázích převládala. Ve všech obcích spadajících do okresu Praha-západ s výjimkou jedné došlo v období **2011-2015** alespoň k minimální výstavbě, která ve svém souhrnu tvoří **2 832 bytů v nových rodinných domech a 923 bytů v nových bytových domech**.

Nejvíce bytů se v součtu za obě kategorie dokončilo **v Mníšku pod Brdy (359), v Jesenici (332) a Hostivici (308)**. Téměř pětina obcí však vykazovala počet dokončených bytů v úhrnu za obě kategorie pouze v řádu jednotek.

Na výstavbě bytů v nových rodinných domech se nejvýrazněji podílely obce: Jesenice (302 bytů), Mníšek pod Brdy (213 bytů), Chýně (119 bytů), Roztoky (115 bytů) a Černošice (108 bytů).

V rozmezí 60 až 100 dokončených bytů v nových rodinných domech se pohybovaly i Drahelčice (96 bytů), Psáry (83 bytů), Jílové u Prahy (78 bytů), Zbuzany (70 bytů) Davle a Nučice (oba 60 bytů).

Výstavba 923 bytů v nových bytových domech proběhla pouze v jednadvaceti obcích okresu Praha-západ. 27,7 % těchto bytů si připsala obec Hostivice, dalších 15,8 % Mníšek pod Brdy a 10,1 % Horoměřice, tedy větší města a obce. V letech **2016 až 2020** bylo na Praze-západ zkolaudováno

2 841 bytů v nových rodinných a 1 656 bytů v nových bytových domech. Dominantní postavení v celkovém počtu dokončených bytů zaujala obec **Chýně s 680 byty, následovaly Hostivice (469 bytů), Jesenice (366 bytů) a Horoměřice (306 bytů)**.

Byty v nových rodinných domech přibývaly nejčastěji v Jesenici (195 bytů), Chýni (178 bytů), Mníšku pod Brdy (170 bytů), Roztokách (149 bytů), Černošicích (123 bytů) a Červeném Újezdu (112 bytů), tzn. s výjimkou poslední jmenované ve stejných obcích jako v předešlých pěti letech.

Bezmála třetina bytů v nových bytových domech byla dokončena v obci Chýně (502 bytů), téměř čtvrtina v Hostivici (412 bytů), více než 13 % v Horoměřicích (217 bytů) a přibližně desetina v Jesenici (171 bytů).

Praha-východ

V rámci výstavby bytů v nových rodinných a nových bytových domech na Praze-východ bylo v období **2011-2020 dokončeno 13 038 bytů**. Byty v nových rodinných domech s podílem 87,2 % převládaly na Praze-východ ještě výrazněji než v okrese Praha-západ.

V průběhu let **2011-2015** bylo dostavěno **6 462 bytů v nových rodinných a nových bytových domech**. **Nejvíce bytů** v souhrnu za obě kategorie bylo dokončeno **v Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi (568)**,

kde byly oba typy výstavby v rovnováze. S odstupem následovaly Říčany (376 bytů) s téměř stoprocentní výstavbou bytů v nových rodinných domech a Nehvizdy (321 bytů). Méně než deset bytů bylo dokončeno ve dvaceti obcích ze sto deseti, pouze v jedné nebyl dostavěn ani jeden byt v novém rodinném či bytovém domě.

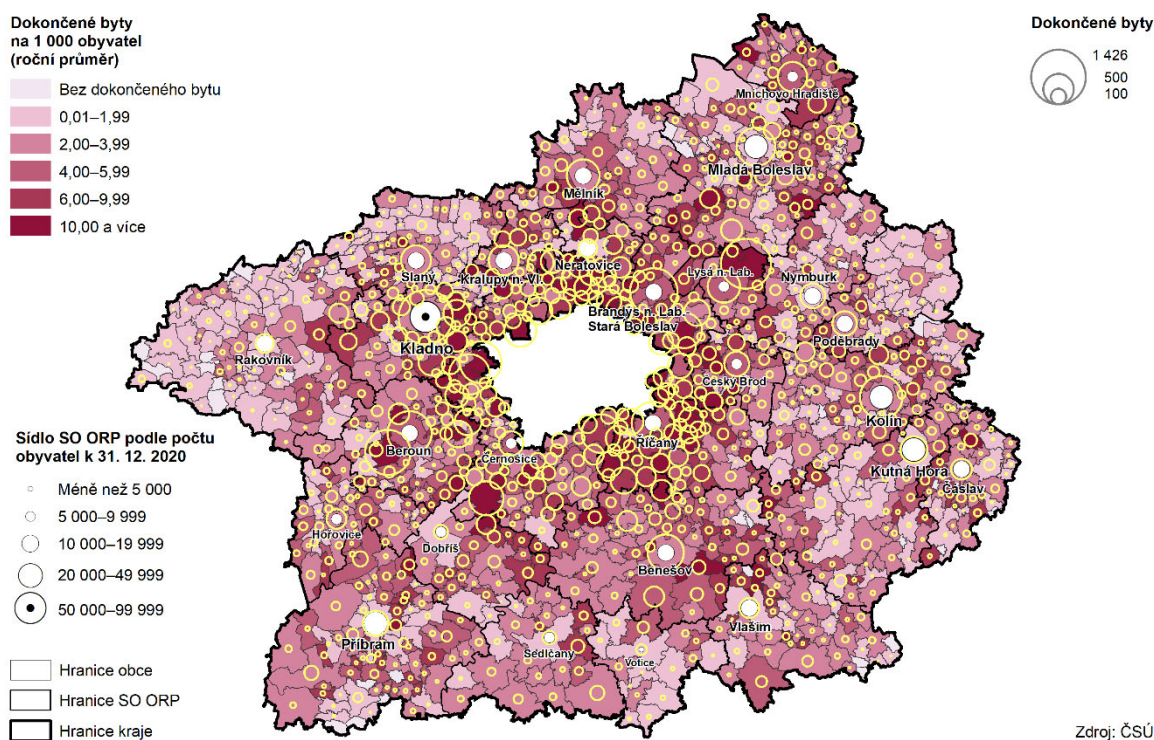
Bytů v nových rodinných domech vzniklo 5 640. Tomuto typu výstavby kralovaly Říčany (374 bytů), následovaly Brandýs nad Labem (280 bytů), Nehvizdy (277 bytů) a Bašť (219 bytů). Mezi dalších pět obcí s vysokým počtem dokončených bytů v rodinných domech patřily i Líbeznice (172 bytů), Nová Ves (139 bytů), Kamenice (132 bytů), Šestajovice (127 bytů) a Veleň (126 bytů).

Byty v nových bytových domech vznikly pouze v patnácti obcích okresu Praha-východ. Více než třetina z celkového počtu **822** bytů jich byla postavena v Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi, 21,4 % v obci Nupaky.

V období **2016-2020** se na Praze-východ dostavělo **6 576 bytů v nových rodinných a bytových domech**. Nejrozsáhlejší výstavba proběhla v **Říčanech (428 bytů** v kombinaci rodinných a bytových domů 65 % vs. 35 %), obdobný rozsah měla výstavba v **Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi (407 bytů** - z toho více než tři čtvrtiny v rodinných domech), s odstupem následovaly Nehvizdy (283 bytů).

Hlavní složkou celkové bytové výstavby v nových domech byly **byty v nových rodinných domech**, kterých za pět let přibýlo **5 724**. Tahounem v této kategorii byl Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (309 bytů – 5,4 %), následovaly Říčany (278 bytů) a Bašť (216 bytů). Dalších čtrnáct obcí spadá do rozpětí mezi 150 a 200 byty: Zlonín (198 bytů), Herink (174 bytů), Nehvizdy (173 bytů), Sulice (171 bytů), Kamenice (156 bytů), Šestajovice (152 bytů), Přezletice (150 bytů). Dokončené byty **v nových bytových domech** zaevidovalo sedmáct obcí v okresu Praha-východ. Celkem v nich bylo dostavěno **852** bytů tohoto typu - z toho 17,6 % v Říčanech, 12,9 % v Nehvizdech a 12 % v Klíčanech. Přestože za okres jako celek převažovaly dokončené byty v nových rodinných domech, v některých obcích tomu tak nebylo. V Klíčanech měly byty v nových bytových domech téměř výhradní zastoupení, převahu měly i v Čelákovících nebo ve Velkých Popovicích.

Bytová výstavba v obcích Středočeského kraje v letech 2011–2020



5. Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v hl. m. Praze

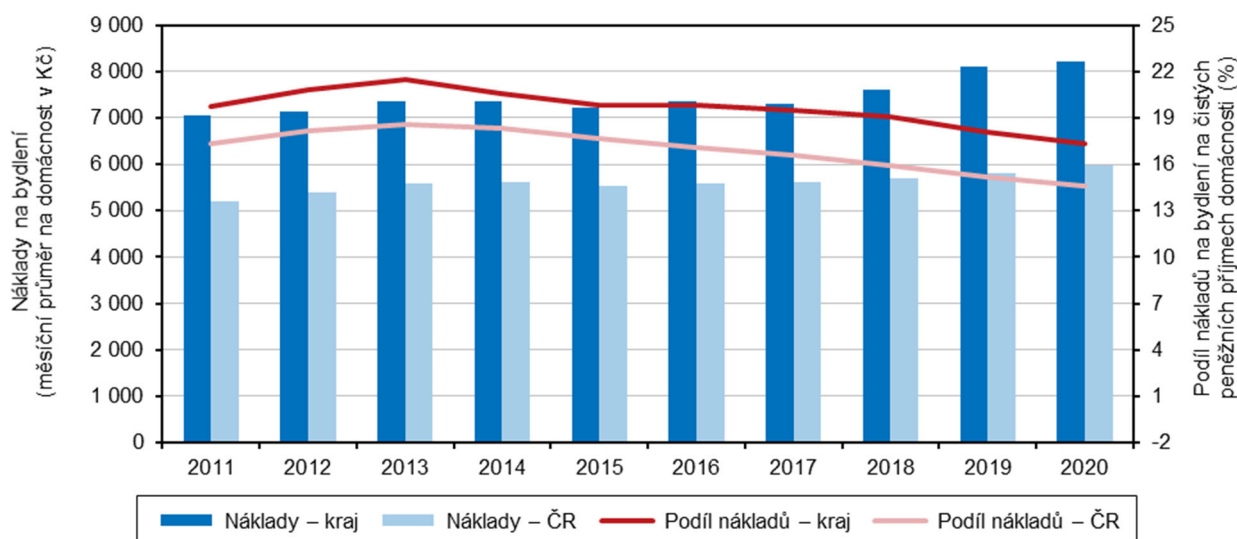
5.1 Náklady na bydlení (SILC)

Náklady na bydlení jsou v Praze (a nejen v Praze) položkou podílející se významně na celkových nákladech domácností. Náklady na bydlení zjišťuje výběrové šetření ČSÚ s názvem Příjmy a životní podmínky domácností (SILC). Toto šetření se v ČR organizuje od roku 2005 ve shodné metodice pro všechny země EU a některé další země. Kromě nákladů na bydlení je možné z tohoto šetření na úrovni krajů získat také informace o příjmech domácností a jejich struktuře, charakteristikách bydlení či subjektivních názorech na bydlení.

Náklady na bydlení domácností měsíčně činily v České republice v roce 2020 podle šetření SILC v průměru 5 980 Kč, v Praze pak 8 221 Kč. Náklady na bydlení v Praze jsou tak v rámci České republiky výrazně nadprůměrné a Hl. m. Praha je i mezi kraji z hlediska výše tohoto údaje na prvním místě. Druhé nejvyšší náklady na bydlení byly v roce 2020 v absolutní hodnotě v kraji Ústeckém (6 387 Kč). V roce 2011 dle údajů šetření SILC činily průměrné měsíční náklady na bydlení v Praze 7 058 Kč. V průběhu posledních deseti let se tak navýšily o 16,5 %. V rámci celé České republiky došlo k navýšení z částky 5 199 Kč v roce 2011 na výše zmíněných 5 980 Kč, tedy o 15 %. Praha tak v tomto směru kopíruje trend celé České republiky.

Graf 5.1 Náklady domácností na bydlení v Hl. m. Praze a ČR

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)



Ačkoliv se tedy finanční částka nákladů na bydlení v průběhu let zvyšovala, procentuální poměr k peněžním příjmům se naopak u domácností v Hl. m. Praze v průběhu 10 let snížil. Dle šetření SILC představovaly v roce 2011 náklady na bydlení 19,7 % z čistých příjmů, v roce 2020 pak 17,3 %.

K výraznějšímu snížení tohoto údaje však dochází až v posledních dvou až třech letech, ještě v roce 2017 uváděly pražské domácnosti v průměru 19,5 % čistých příjmů, použitých na úhradu nákladů na bydlení. Největší položku nákladů tvoří nájem, jenž představoval v průměru za posledních deset let (tj. roky 2011-2020) 35 % příjmů. Druhou nejvýraznější položkou byla elektřina (19,5 % v desetiletém průměru), dále ústřední topení a teplá voda (16,5 %), plyn z dálkového zdroje (12 %), vodné a stočné (9,6 %) a ostatní služby (7 %).

Tab. 5.1 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v hl. m Praze

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	průměr 2011-20
Náklady na bydlení celkem (měsíční průměr za domácnost, Kč):	7 058	7 130	7 349	7 370	7 227	7 359	7 313	7 593	8 100	8 221	7 478
poměr k čistým peněžním příjmům (%)	19,7	20,8	21,5	20,6	19,8	19,8	19,5	19,1	18,1	17,3	19,6
nájemné, úhrada za užívání bytu	34,0	33,1	32,9	32,5	33,6	35,8	36,0	36,6	36,8	37,4	35,0
elektrina	19,4	19,0	19,4	20,3	19,7	19,0	18,8	18,9	19,9	20,8	19,5
plyn z dálkového zdroje	12,5	13,5	14,5	13,1	12,8	12,6	10,5	10,5	10,4	10,5	12,0
ústřední topení, teplá voda	18,0	19,1	18,2	19,0	17,3	17,0	15,9	15,5	14,1	12,7	16,5
vodné a stočné	8,6	8,7	8,5	8,6	9,7	9,3	10,6	10,4	10,7	10,6	9,6
ostatní služby	7,1	6,4	6,0	6,1	6,5	5,7	7,9	7,9	7,7	7,8	7,0
tuhá a tekutá paliva	0,3	0,3	0,5	0,5	0,5	0,6	0,3	0,2	0,4	0,2	0,4

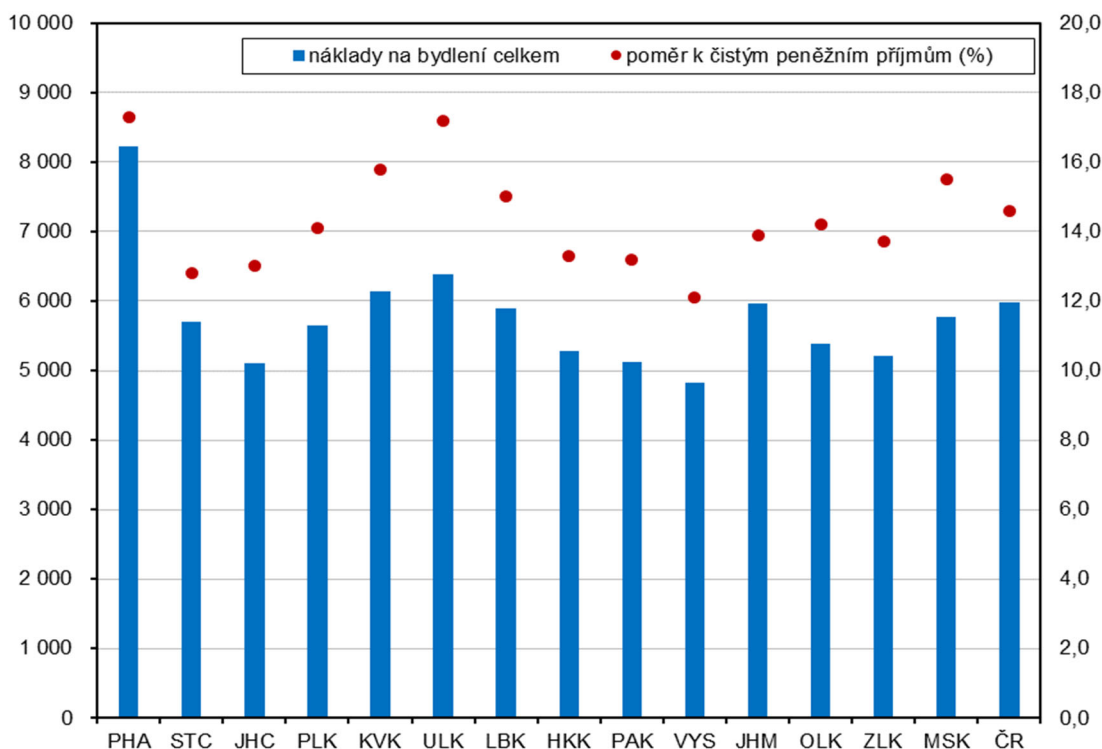
Finanční náklady na bydlení v Praze byly v roce 2020 ve srovnání s ostatními kraji nejvyšší v České republice. Na druhém a třetím místě byly Ústecký a Karlovarský kraj, náklady v těchto třech krajích se pohybovaly nad průměrnými náklady v České republice. Nejnižší náklady byly dle výběrového šetření SILC 2020 v Pardubickém kraji, Jihočeském a na Vysočině.

Graf 5.2 Srovnání krajů dle nákladů na bydlení* a poměru nákladů k čistým peněžním příjmům v roce 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností

(SILC)

* v Kč za měsíc za domácnost



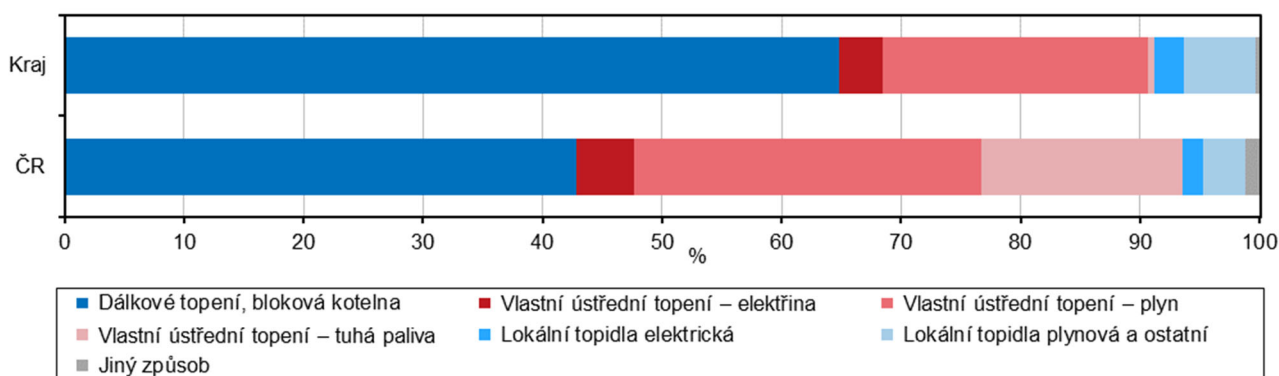
Při porovnání poměru nákladů vzhledem k čistým příjmům je Hl. m. Praha také první, náklady pražských domácností na bydlení tvoří v průměru 17,3 % čistých příjmů. V těsném závěsu je Ústecký kraj s poměrem 17,2 %, na třetím místě opět Karlovarský kraj s poměrem 15,8 %. Naopak nejlépe je na tom kraj Vysočina, kde náklady na bydlení tvoří 12,1 % příjmů. Největší rozdíl v pořadí dle finančních nákladů a poměru k příjmům spatřujeme u Středočeského kraje, jenž je, co se týče finančních nákladů, na 7. místě mezi kraji, a v porovnání poměru příjmů k nákladům na bydlení je až na předposledním místě s hodnotou 12,8 %.



Jako nejvyužívanější zdroj vytápění obydlí domácností v Praze bylo v roce 2020 dálkové topení, příp. bloková kotelna. Tento způsob vytápění obydlí využívalo (v letech 2017-19) 64,8 % domácností. Je to výrazně vyšší podíl než v rámci celé ČR, kdy dálkové vytápění využívalo 42,8 % domácností. Druhým nejvyužívanějším způsobem vytápění je plyn z vlastního ústředního topení, tím v Praze topí 22,2 % domácností. Tento typ vytápění je naopak více využíván v rámci celé ČR, kde takto topí 29,1 % domácností. Největší rozdíl mezi Prahou a ČR jako celkem je v četnosti topení tuhými palivy. V Praze takto topí pouze 0,6 % domácností, zatímco v celé České republice tuto variantu využívá 16,5 % domácností. To je dáno především strukturou bytového a domovního fondu, kdy v Praze jsou výrazně více zastoupeny byty v bytových domech, kdežto v ČR převládají byty v domech rodinných.

Graf 5.3 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie v Hl. m. Praze a ČR (průměr let 2017–2020)

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)



Výběrové šetření Příjmy a životní podmínky domácností (SILC) se zabývalo také nejčastějšími problémy domácností s bydlením. Při porovnání výzkumů v desetiletém časovém horizontu zde nalezneme zajímavé výsledky. A to především u dvou kategorií problémů, znečištěné okolní prostředí a vandalství, kriminalita v okolí. V roce 2011 uvádělo v Praze znečištěné okolní prostředí jako problém 28,5 % domácností. Toto číslo bylo v porovnání s následujícími roky výrazně vyšší, v následujících letech četnost této odpovědi poklesla na 19,5 % resp. 21,6 % v letech 2012 a 2013. I z těchto údajů však vidíme významný pokles na hodnotu 14,2 % v roce 2020. Ještě výraznější pokles je vidět u vandalismu a kriminality v okolí bydlení. Ten jako problém uvedlo v roce 2011 cca 29,3 % domácností, v roce 2012 celkem 21,6 %, postupně však četnost této odpovědi klesala až na hodnotu 9,4 % v roce 2020. Z těchto dat vyplývá, že situace ohledně čistoty a bezpečnosti okolního prostředí v obytných lokalitách se dle subjektivních názorů pražských obyvatel v posledních letech výrazněji zlepšila.

Co se však nezměnilo, je problém hluku (z domu, resp. ulice). Ten v roce 2011 uvedlo mezi problémy 22,3 % domácností a v roce 2020 pak 21,4 %. Mezi těmito roky se míra uvedení této odpovědi pohybovala konstantně okolo 20 %. V roce 2020 byl tak hluk z domu resp. ulice nejčastěji uváděný problém s bydlením mezi pražskými domácnostmi. Problémy týkající se přímo bytu, tedy vlhkost v bytě či tmavý nebo malý byt, uváděly domácnosti méně často než problémy spojené s okolím bydlení. Většinou si na ně stěžovalo méně než 10 % pražských domácností.

Tab. 5.2: Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v hl. m. Praze

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

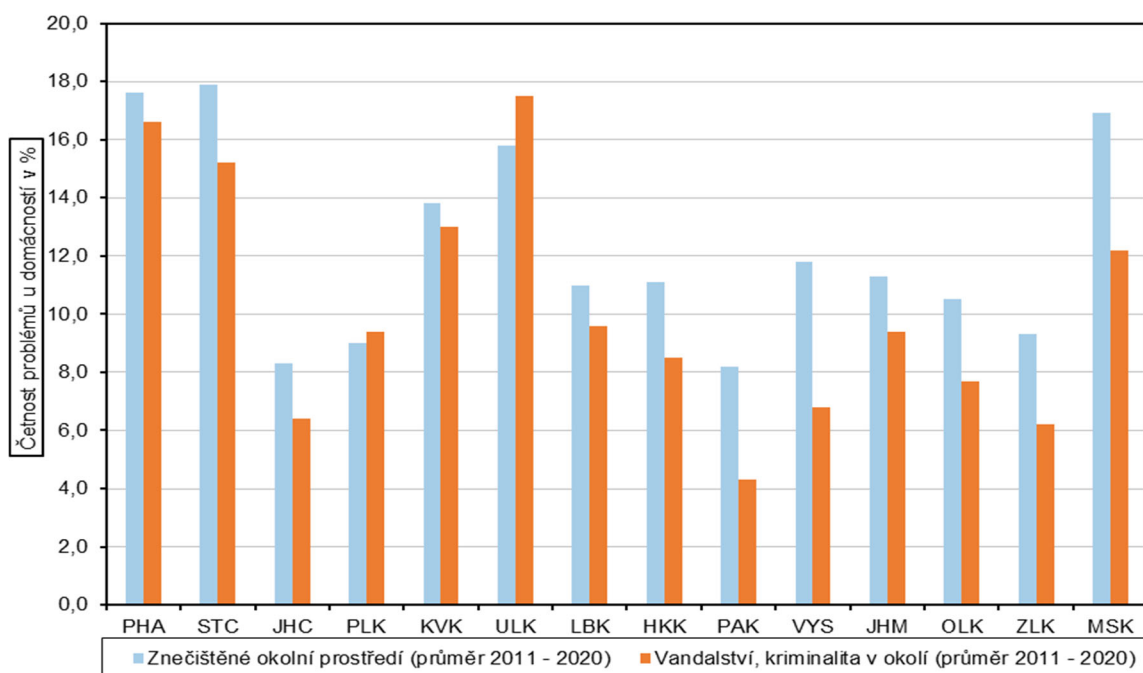
(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	průměr 2011-20
Problémy s bydlením:											
vlhkost v bytě	8,1	7,5	6,6	5,8	5,9	4,6	5,1	6,6	5,4	6,0	6,2
tmavý byt	5,8	5,0	4,3	4,7	4,4	4,4	3,6	3,8	3,9	4,8	4,5
malý byt	13,6	11,8	10,3	10,1	7,9	8,3	6,7	9,4	7,7	.	.
hluk z domu, resp. ulice	22,3	18,9	21,4	18,1	18,2	17,8	17,6	20,9	19,5	21,4	19,6
znečištěné okolní prostředí	28,5	19,5	21,6	18,4	14,0	15,6	13,2	15,3	16,1	14,2	17,6
vandalství, kriminalita v okolí	29,3	21,6	21,1	21,4	15,7	14,7	12,2	10,4	11,2	9,4	16,6
Náklady na bydlení jsou:											
velkou zátěží	27,0	24,9	25,6	24,7	22,0	22,6	23,0	19,9	16,8	14,9	22,1
určitou zátěží	60,9	62,1	61,7	60,7	61,6	60,5	61,8	62,1	64,3	64,5	62,0
vůbec nejsou zátěží	12,1	13,0	12,7	14,6	16,5	17,0	15,2	18,0	18,9	20,7	15,9

Zajímavé je se podívat na srovnání problémů znečištění okolí a kriminality a vandalství v okolí napříč kraji ČR. Jedná se o srovnání na základě průměrné hodnoty za roky 2011 až 2020. Ve srovnání s ostatními kraji je Praha v otázce znečištěného okolního prostředí na druhém místě za Středočeským krajem, kdy si v průměru na tento problém stěžovalo 17,6 % domácností, v roce 2020 se však Hl. m. Praha umístila na prvním místě s hodnotou 14,2 %. Nejméně bylo v letech 2011 – 2020 znečištěné prostředí vnímáno jako problém v Pardubickém a Jihočeském kraji, kdy si na něj „stěžovalo“ v průměru 8,2 % resp. 8,3 % domácností. V otázce vandalství a kriminality v okolí je Praha s hodnotou 16,6 % rovněž na druhém místě za Ústeckým krajem (17,5 %), nejlépe na tom byl opět Pardubický kraj, kde vandalismus a kriminalitu v okolí jako problém uvedlo v průměru 4,3 % domácností.

Graf 5.4 Problémy domácností se znečištěným okolím (subjektivní názory) v krajích ČR

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)



Zlepšování situace pozorujeme také ve vnímání toho, jak velkou finanční zátěž představují pro Pražany náklady na bydlení. V roce 2011 uvedlo 27 % domácností, že náklady na bydlení pro ně představují velkou zátěž, oproti 60,9 %, kteří uvedli, že náklady představují určitou zátěž a 12 % těch, pro něž náklady nepředstavují vůbec žádnou zátěž. Zatímco četnost u první skupiny (tj. ti, co odpověděli „velká zátěž“) s určitými výkyvy klesala až k číslu 14,9 %, četnost třetí skupiny (tj. ti, co odpověděli vůbec žádná zátěž) se naopak zvyšovala až k číslu 20,7 %. Mírně se navýšil i počet těch, pro které byly náklady určitou zátěží a to



na 64,5 %. Je otázkou nakolik tento vývoj změny ekonomická situace vzniklá jako důsledek opatření proti epidemii koronaviru.

Základními tendencemi, které můžeme v Praze v horizontu uplynulých deseti let pozorovat, je postupný nárůst finančních nákladů na bydlení, zatímco poměr k čistým příjmům se drží na ustálených hodnotách či mírně klesá. Klesá také zátěž, kterou pro domácnosti v Praze náklady na bydlení představují, a výskyt některých problémů, spojených především s blízkým okolím obydlí pražských domácností.

5.2 Ceny vybraných druhů nemovitostí

Informace o cenách nemovitostí zjišťoval a vydával Český statistický úřad v rámci publikace Ceny sledovaných druhů nemovitostí, která vycházela každý rok a poskytovala údaje za jednotlivé roky a tříletá období. Tato publikační řada byla v roce 2019 ukončena. Důvodem ukončení řady je zánik datového zdroje, na kterém byla uvedená publikace založena, kdy ke dni 26. září 2020 došlo ke zrušení daně z nabytí nemovitých věcí.

Tab. 5.3 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v hl. m. Praze v letech 2011 až 2019

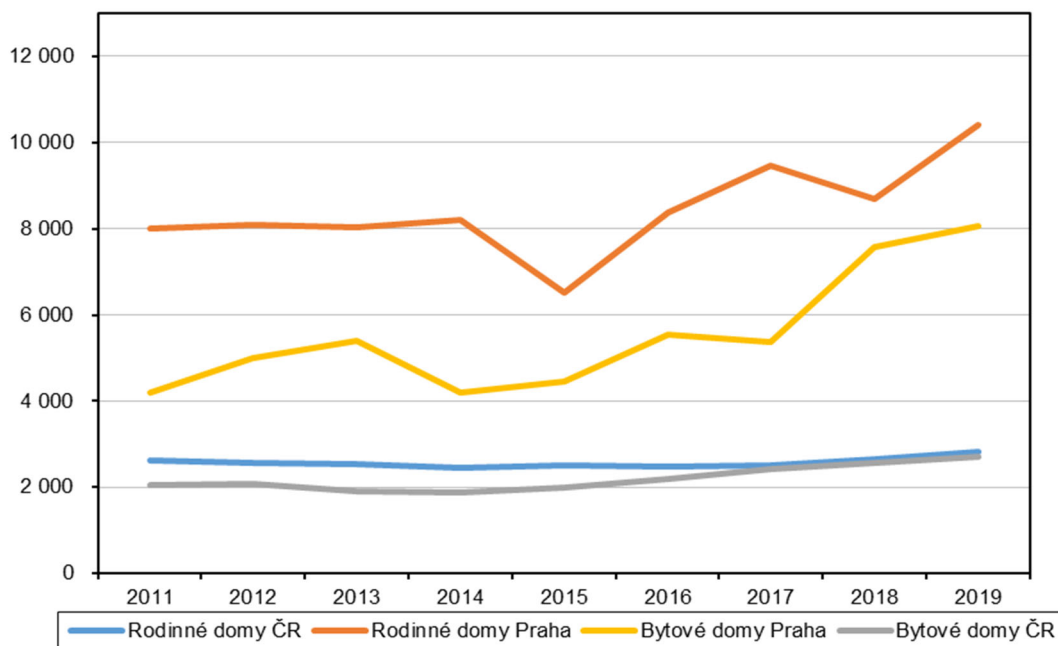
Zdroj: ČSÚ, Publikace Ceny sledovaných druhů nemovitostí

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rodinné domy (Kč/m ³)	7 994	8 102	8 042	8 210	6 530	8 374	9 474	8 681	10 403
Bytové domy (Kč/m ³)	4 185	5 003	5 390	4 189	4 455	5 545	5 380	7 578	8 069
Byty (Kč/m ²)	44 619	43 679	42 213	44 856	49 172	57 185	57 600	63 736	69 061

Na úvod se podíváme na vývoj kupních cen u rodinných a bytových domů a bytů v Praze. Průměrná kupní cena za rodinný dům v Praze v roce 2011 činila 7 994 Kč/m³, v roce 2019 pak 10 403 Kč/m³. Během tohoto období tak došlo k postupnému navýšení ceny o 30,1 %. Cena bytových domů se za stejné období zvedla až o 92,8 % z 4 185 Kč/m³ v roce 2011 na 8 069 Kč/m³ v roce 2019. K výraznému navýšení průměrných kupních cen došlo i u pražských bytů, které se z 44 619 Kč/m² v roce 2011 vyšplhaly až na 69 061 Kč/m² v roce 2019, což představuje navýšení o 54,8 %. Ceny těchto druhů nemovitostí však neměly v daném časovém horizontu vždy kontinuálně stoupající tendenci. Cena bytů v letech 2012 a 2013 (tedy v době doznívající hospodářské krize) mírně poklesla, větší nárůst začal až v roce 2016, kdy cena za m² překonala pětapadesátitisícovou hranici a nejprudší růst cen oproti roku 2011 byl zaznamenán až v posledních dvou letech. Zatímco mezi roky 2011 a 2015 stoupla cena bytů o 10,2 %, mezi roky 2015-2019 stoupla průměrná kupní cena za byt o 40,4 %. Stejně prudký nárůst cen v posledních 2 letech zaznamenáváme i u bytových domů, zde došlo v první polovině vybraného období, tj. mezi roky 2011 a 2015 k nárůstu ceny za m³ o 6,5 % a mezi roky 2015 a 2019 pak o 81,1 %.

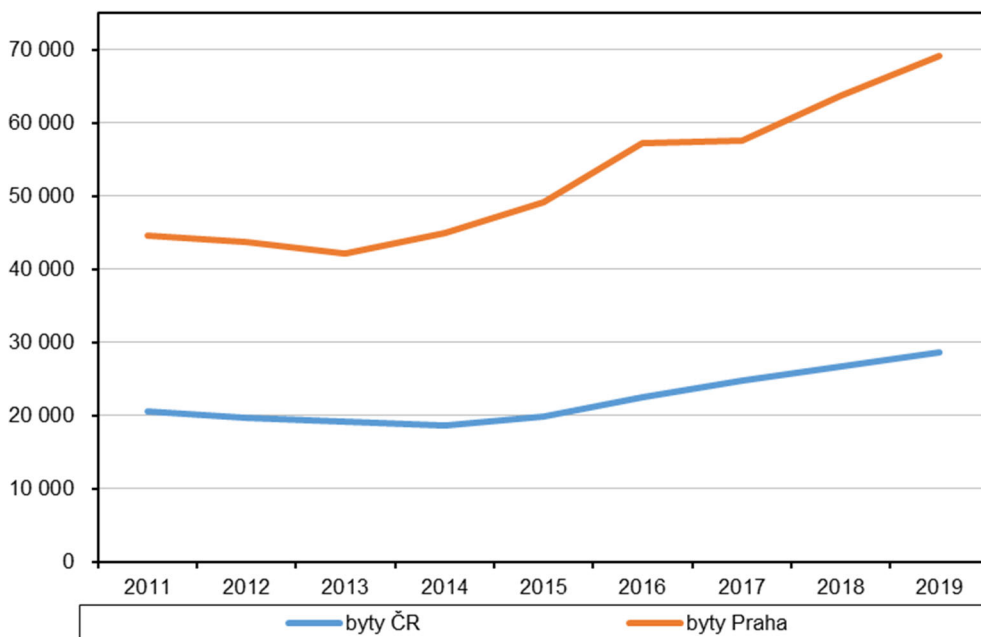
Graf 5.5 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí (Kč/m³)

Zdroj: ČSÚ, Publikace Ceny sledovaných druhů nemovitostí



Graf 5.6 Průměrné kupní ceny bytů v ČR a Praze (Kč/m²)

Zdroj: ČSÚ, Publikace Ceny sledovaných druhů nemovitostí



Trh s rodinnými domy není v Praze v porovnání s ostatními kraji příliš čilý, v letech 2011-19 bylo publikací ČSÚ Ceny sledovaných druhů nemovitostí⁶ zaznamenaných 330 převodů RD, v sousedním Středočeském

⁶ Zdrojem dat jsou přiznání k dani z nabytí (převodu) nemovitých věcí, která jsou povinni podávat noví vlastníci (kupující) nemovitostí místně příslušným finančním úřadům do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad



kraji to bylo 13 632, a v celé ČR pak 69 017. V Praze tak proběhlo jen 0,5 % všech zaznamenaných převodů rodinných domů v ČR za posledních 9 let, ve Středočeském kraji pak 19,8 % všech převodů, tedy skoro jedna pětina ze všech zaznamenaných převodů RD v Česku. Odráží se v tom skutečnost, že počet rodinných domů v Praze je oproti jiným krajům výrazně nižší, a Pražané, kteří mají zájem v rodinných domech žít, volí často nákup právě ve Středočeském kraji, jenž se rozléhá okolo Prahy. Ačkoliv tedy ve statistickém zjišťování nejsou zdaleka evidovány úplně všechny převody rodinných domů, tato data nám alespoň napoví, jaký je rozdíl v četnosti převodů na daném území.

Dalším faktorem, který má vliv na cenu bytů, je míra opotřebení. Ta se u rodinných domů pohybuje v kategoriích 0 – 10 % opotřebení, 10 – 50 % opotřebení, 50 – 75 % opotřebení a 75 – 100 % opotřebení⁷. V Praze bylo v posledních dvou kategoriích jen statisticky nevýznamné množství převodů. V kategorii 0 - 10 % byla v posledním sledovaném období 2017-19 průměrná kupní cena 10 172 Kč/m³ a v kategorii 10-50 % byla průměrná kupní cena 9 159 Kč. Rozdíl v průměrné ceně mezi těmito dvěma kategoriemi tak činil 11,1 %. V letech 2011-2013 byl rozdíl mezi prvními dvěma kategoriemi 22,5 % a v letech 2014-2016 byl rozdíl 24 %. Ceny rodinných domů s mírným a větším opotřebením tak začaly v posledních třech letech mírně dorovnávat ceny za nové či jen lehce opotřebené domy.

Tab. 5.4 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Hl. m Praze v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry^{*)}

Zdroj: ČSÚ, Publikace Ceny sledovaných druhů nemovitostí

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměr. velikost RD v m ³	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměr. velikost RD v m ³	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměr. velikost RD v m ³
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
Kraj celkem	198	7 273	8 061	804	76	6 114	7 716	818	56	6 933	9 418	905
podle stupně opotřebení:												
0–10 %	81	8 315	9 319	767	45	6 769	8 498	824	25	7 883	10 172	813
10–50 %	84	7 098	7 610	833	26	5 372	6 854	847	29	6 324	9 159	1 000
50–75 %	31	5 357	6 375	836	4	4 727	6 158	712	1	i.d.	i.d.	i.d.
75–100 %	2	i.d.	i.d.	i.d.	1	i.d.	i.d.	i.d.	1	i.d.	i.d.	i.d.

Naopak trh s byty je v Praze v porovnání s rodinnými domy podstatně čilejší. Vyplývá to i z porovnání sledovaných převodů nemovitostí. Od roku 2014 (kdy došlo ke změně metodologie⁶) do roku 2019 bylo zaznamenáno 4 053 převodů, což tvoří 9,6 % ze všech převodů v dané době zaznamenaných v ČR (42 338). Ačkoliv tedy ve statistickém zjišťování nejsou zdaleka evidovány úplně všechny převody bytů, tato data nám alespoň napoví, jaká je četnost převodů na daném území.

Také u bytů je ve statistice cen sledovaných druhů nemovitostí sledována míra opotřebení. Ta se u bytů sleduje ve čtyřech kategoriích a to 0 - 5 % opotřebení, 5 – 20 % opotřebení, 20 – 45 % opotřebení a 45 –

vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tyto údaje v zakódované podobě obdrží ČSÚ 1x měsíčně. Údaje jsou shromažďovány od února 1999. Oproti datu prodeje, resp. podání přiznání k dani se opožďují průměrně o 7 měsíců. Založení databáze cenových informací na finančních úřadech bylo zahájeno zpracováním dat ze zaslaných daňových přiznání v roce 1998 (podle vyhlášky č. 279/1997 Sb.). Od roku 2014 se u daňových přiznání nevyžaduje povinně znalecký posudek; zpracována jsou proto data jen z těch převodů, kde posudek existuje.

⁷ Pro klasifikaci nemovitostí dle opotřebení bylo třeba stanovit pásma opotřebení, pro která by se daly sledovat statistické závislosti ceny na tomto faktoru (a v kombinaci s ostatními). Kromě dělení na skupiny po 10 %, které je však v kombinaci s jiným členěním příliš jemné a příliš rozdrobí základní soubor, byla pro každý druh stanovena specifická hrubší pásma. Základem pro toto stanovení byl průběh průměrné jednotkové ceny daného druhu nemovitosti v závislosti na opotřebení. Skupiny byly stanoveny tak, aby rozdíly jednotkových cen uvnitř byly relativně nízké, rozdíly mezi skupinami velké, žádná ze skupin nebyla příliš velká ani malá.

100 % opotřebením⁷. Opotřebením má na kupní cenu bytu samozřejmě velký vliv, kdy s mírou opotřebením klesá i cena. Byty s opotřebením v rozmezí 0 – 5 % jsou těmi nejdražšími v Praze (potažmo České republice), jejich cena byla v letech 2017 - 2019 o 9 % vyšší, než průměrná kupní cena. Naopak cena bytů s opotřebením v rozmezí 45 - 100 % byla o 33 % nižší než průměrná kupní cena v Praze. Rozdíl mezi prvními dvěma kategoriemi, tj. 0 - 5 % a 5 - 20 % činil v letech 2011-13 cca 21,6 %, v letech 2014-16 pak 18,7 % a v posledním zjišťovaném období 2017-19 byl rozdíl 11,2 %.

Tab. 5.5 Průměrné odhadní a kupní ceny bytů v závislosti na stupni opotřebením v Hl. m Praze v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry^{a)}

Zdroj: ČSÚ, Publikace Ceny sledovaných druhů nemovitostí

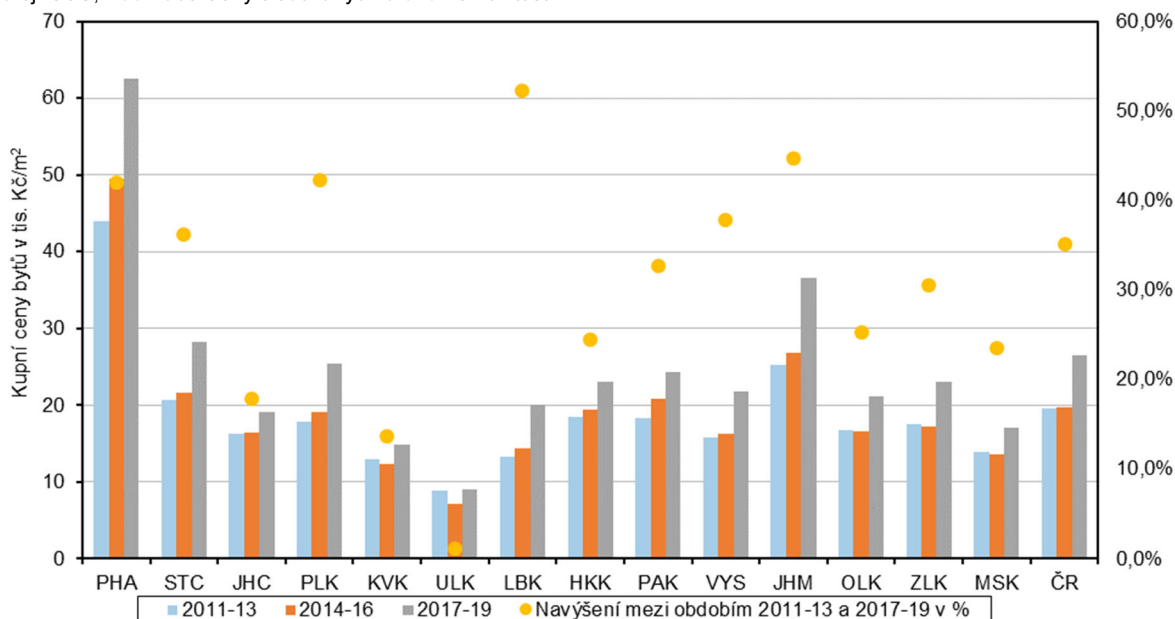
	2011–2013			průměr. velikost bytu v m ²	2014–2016			průměr. velikost bytu v m ²	2017–2019			
	počet převodů	cena (Kč/m ²)			počet převodů	cena (Kč/m ²)			počet převodů	cena (Kč/m ²)		průměr. velikost bytu v m ²
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
Kraj celkem	6 887	40 649	43 968	63	2 377	41 030	49 536	65	1 676	52 257	62 459	65
podle stupně opotřebením:												
0–5 %	1 689	51 132	51 132	.	1 034	54 922	54 922	.	686	68 087	68 087	.
5–20 %	2 893	42 046	42 046	.	620	46 261	46 261	.	472	61 223	61 223	.
20–45 %	1 885	43 481	43 481	.	627	46 868	46 868	.	411	59 834	59 834	.
45–100 %	420	30 582	30 582	.	96	30 096	30 096	.	107	41 903	41 903	.

Stejně jako u rodinných domů pozorujeme, že ceny bytů s mírným či větším opotřebením tak začaly v posledních třech letech dorovnávat ceny za nové či jen velmi lehce opotřebené byty.

Srovnání s ostatními kraji ukazuje, že kupní ceny bytu za m² jsou v Praze dlouhodobě, tedy jak v období 2011-13, tak i 2014-16 a 2017-19, suverénně nejvyšší ze všech krajů. V posledním zjišťovaném období tj. 2017-2019 byla Praha s průměrnou cenou 62 452 Kč/m² na prvním místě před druhým Jihomoravským krajem (36 603 Kč/m²) a třetím Středočeským krajem (28 212 Kč/m²). Tyto tři kraje se také jako jediné pohybovaly nad průměrnou cenou za Kč/m² v ČR. Nejnižší ceny bytů byly v Ústeckém kraji, kde se mezi roky 2017-19 za byty v průměru platilo 9 019 Kč/m², druhý nejnižší byl Karlovarský kraj (14 785 Kč/m²) a třetí nejnižší ceny měl kraj Moravskoslezský (17 136 Kč/m²). Co se týče nárůstu cen mezi sledovanými obdobími, v Praze došlo mezi roky 2011-13 a 2017-19 k navýšení ceny bytů o 42,1 %. S touto hodnotou je mezi kraji až na 4. místě.

Graf 5.7 Kupní ceny bytů v Kč/m² a jejich procentuální navýšení v letech 2011-2019 v krajích ČR

Zdroj: ČSÚ, Publikace Ceny sledovaných druhů nemovitostí

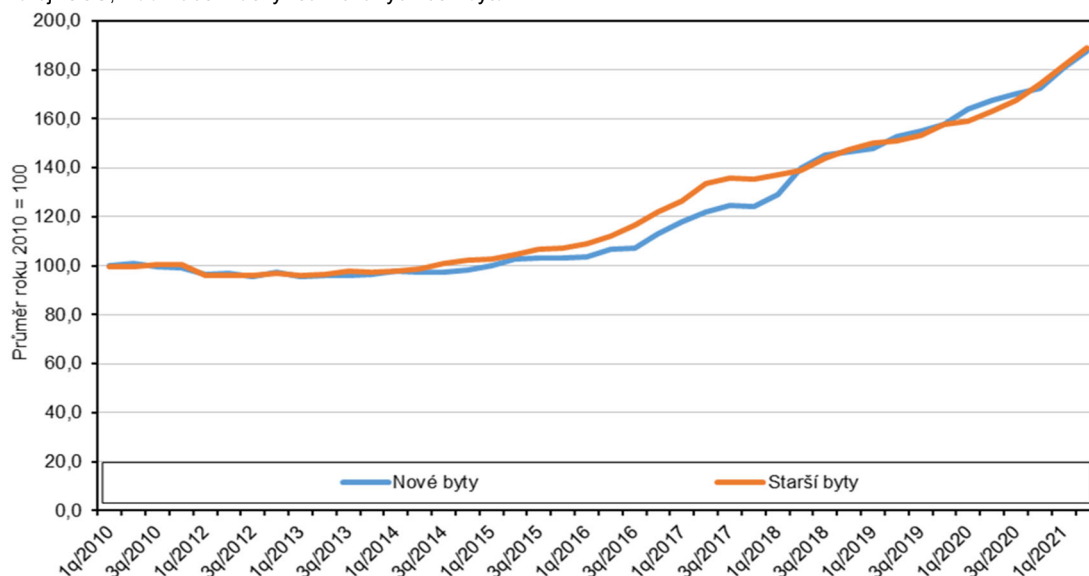


K nejvyššímu nárůstu cen mezi těmito dvěma zkoumanými obdobími došlo v Libereckém kraji, a to o 52,2 %. Na druhém místě je pak kraj Jihomoravský s navýšením o 44,6 %, a těsně před Prahou je kraj Plzeňský s navýšením o 42,3 %. K nejnižšímu navýšení cen došlo v Ústeckém kraji a to o 1,1 %. Druhý nejnižší nárůst byl zaznamenán v Karlovarském kraji (13,7 %) a třetí v kraji Jihočeském (17,9 %). Průměrná cena bytů tak rostla v letech 2011 - 19 ve všech krajích ČR.

Co se týče cen bytů, ČSÚ sleduje jejich vývoj také formou indexu realizovaných cen bytů, který se zaměřuje zvláště na ceny nových a starších bytů. V prvním případě se jedná o index realizovaných cen nových bytů, které jsou určeny k bydlení pro sektor domácností, přičemž se jedná o první prodej. V druhém případě se jedná o byty k bydlení, které nejsou určeny pro prvního uživatele a ceny jsou sbírány z údajů realitních kanceláří. Index vychází ze základu, kterým byla průměrná zjištěná cena v roce 2010. Hodnota za tento rok (2010) je brána jako základ (hodnota 100) a dále index sleduje změny v každém čtvrtletí. Z indexu, graficky vyjádřeném níže, vidíme, že vývoj cen prodaných nových bytů a starších předprodaných bytů je prakticky totožný. Výjimkou je období mezi druhou polovinou roku 2015 a první polovinou roku 2018, kdy růst cen starších „secondhandových“ bytů výrazněji předstihl růst cen bytů nových. Od druhé poloviny roku 2018 je však růst cen obou typů bytů opět velmi podobný.

Graf 5.8 Indexy realizovaných cen nových a starších bytů v Praze v letech 2010 – 2q/2021

Zdroj: ČSÚ, Publikace Indexy realizovaných cen bytů



V Praze došlo během posledních deseti let k výraznému nárůstu cen u všech typů obytných budov, bez ohledu na jejich stáří či opotřebení. Zatímco první polovina dekády byla v tomhle směru poměrně poklidná, v té druhé nabralo zvyšování cen strmý směr vzhůru. Teprve vývoj v dalších letech ukáže, zda jsme na začátku, uprostřed či na konci tohoto trendu a časový odstup zasadí data z konce dekády do širšího kontextu vývoje cen.

Tabulková příloha

Tab. 2.1p Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v Hl. m. Praha

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zahájené byty	3 331	5 229	5 702	6 937	8 124	7 901	7 886	6 810	5 719	2 878
Dokončené byty	3 210	3 950	4 415	5 924	6 564	5 186	9 422	6 328	7 397	6 151
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	96,4	75,5	77,4	85,4	80,8	65,6	119,5	92,9	129,3	213,7
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	2,9	4,5	4,9	6,0	6,9	6,7	6,6	5,6	4,6	2,3
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	2,8	3,4	3,8	5,1	5,6	4,4	7,9	5,2	6,0	4,9
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zahájené byty	2 733	2 827	3 352	4 481	5 227	2 758	3 734	4 218	6 487	4 335
Dokončené byty	3 480	4 024	3 844	4 848	5 211	6 092	5 846	5 290	6 002	5 449
Plynulost bytové výstavby ¹⁾	127,3	142,3	114,7	108,2	99,7	220,9	156,6	125,4	92,5	125,7
Zahájené byty na 1 000 obyvatel	2,2	2,3	2,7	3,6	4,1	2,2	2,9	3,2	4,9	3,3
Dokončené byty na 1 000 obyvatel	2,8	3,2	3,1	3,9	4,1	4,8	4,5	4,1	4,6	4,1

¹⁾ počet dokončených bytů na 100 zahájených bytů

Tab. 2.2p Zahájené byty na 1 000 obyvatel v Hl. m. Praze podle 22 správních obvodů v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Hl. m. Praha	2,21	2,27	2,69	3,58	4,14	2,17	2,90	3,24	4,93	3,27
Praha 1	1,07	1,66	2,32	2,08	2,39	1,11	3,05	5,74	1,12	2,26
Praha 2	1,22	0,31	0,23	0,27	0,10	0,32	0,32	0,16	0,38	0,28
Praha 3	1,05	3,83	1,71	7,99	11,27	0,41	1,36	5,46	10,99	1,71
Praha 4	1,42	2,01	0,44	0,78	1,89	1,10	0,95	0,72	2,44	0,53
Praha 5	1,38	3,11	0,23	0,41	0,97	4,20	0,77	3,89	1,85	0,55
Praha 6	1,87	0,32	0,43	0,20	0,98	1,52	1,41	1,13	1,12	0,89
Praha 7	0,89	2,48	0,51	4,95	1,48	1,98	7,85	1,51	9,40	5,57
Praha 8	2,32	2,81	3,36	7,84	3,08	2,20	5,78	4,83	8,58	9,36
Praha 9	3,43	1,73	5,28	1,83	16,45	6,15	11,88	2,26	11,59	22,95
Praha 10	0,87	2,19	5,36	2,12	2,01	0,28	0,40	1,24	5,77	2,21
Praha 11	0,32	0,31	1,01	0,50	1,38	0,61	0,59	0,45	2,25	0,04
Praha 12	1,11	0,20	4,00	1,08	5,06	0,79	2,40	13,39	2,96	0,98
Praha 13	5,78	1,26	4,93	7,45	7,06	7,35	3,45	2,31	4,60	3,06
Praha 14	6,60	0,08	0,40	0,90	0,33	0,82	2,43	0,83	7,60	0,95
Praha 15	0,77	15,40	6,90	5,15	1,22	2,44	4,64	0,41	9,72	3,39
Praha 16	6,65	1,43	1,97	1,82	3,77	1,65	1,85	1,55	0,89	2,47
Praha 17	0,37	0,40	11,21	3,91	6,30	1,35	1,10	22,44	0,83	3,98
Praha 18	10,50	0,87	0,32	34,07	25,47	9,78	8,32	3,10	2,46	0,59
Praha 19	3,79	1,00	0,91	1,96	3,55	4,31	13,28	2,21	1,12	2,15
Praha 20	5,13	2,26	2,19	1,26	6,90	1,24	1,57	0,58	0,19	0,25
Praha 21	2,48	4,27	1,93	1,99	2,04	2,68	3,59	4,62	2,98	2,84
Praha 22	3,50	11,34	20,53	11,39	9,00	1,97	1,91	2,64	23,71	5,30



Tab. 2.3p Dokončené byty v Hl. m. Praze podle 22 správních obvodů v letech 2011-2020

	2001–2005	2006–2010	2011–2015	2016–2020	2001–2020
Hl. m. Praha	24 063	34 484	21 407	28 678	108 632
Praha 1	230	191	153	59	633
Praha 2	578	794	508	433	2 313
Praha 3	314	1 148	491	2 245	4 198
Praha 4	1 894	2 216	1 708	1 240	7 058
Praha 5	2 627	2 745	1 098	1 961	8 431
Praha 6	1 992	1 485	745	1 066	5 288
Praha 7	153	1 098	430	1 266	2 947
Praha 8	3 279	2 338	2 261	2 690	10 568
Praha 9	1 076	2 270	1 953	2 973	8 272
Praha 10	1 891	2 593	1 393	1 042	6 919
Praha 11	643	633	1 021	704	3 001
Praha 12	648	1 129	966	2 066	4 809
Praha 13	1 711	2 741	1 214	1 808	7 474
Praha 14	1 828	1 268	892	1 042	5 030
Praha 15	227	2 905	1 908	2 445	7 485
Praha 16	779	1 193	304	376	2 652
Praha 17	734	1 697	1 153	507	4 091
Praha 18	1 555	1 673	1 534	2 379	7 141
Praha 19	586	1 150	208	318	2 262
Praha 20	127	395	178	210	910
Praha 21	655	890	312	302	2 159
Praha 22	536	1 932	977	1 546	4 991

Tab. 2.4p Dokončené byty na 1 000 obyvatel v Hl. m. Praze podle 22 správních obvodů v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Hl. m. Praha	2,81	3,24	3,09	3,88	4,13	4,79	4,54	4,07	4,56	4,11
Praha 1	1,91	1,08	0,00	1,40	0,77	0,03	0,95	0,61	0,14	0,27
Praha 2	2,10	2,36	2,42	2,03	1,46	1,76	2,68	0,30	2,56	1,39
Praha 3	0,48	2,63	0,56	2,49	0,72	15,21	5,40	4,66	0,61	4,55
Praha 4	3,38	2,70	1,05	3,65	1,74	0,93	2,63	0,92	1,18	3,20
Praha 5	2,06	3,36	2,59	0,19	4,74	0,54	5,19	2,17	7,20	6,60
Praha 6	0,72	2,24	1,03	1,49	1,25	1,38	2,28	3,04	1,31	1,11
Praha 7	2,31	2,41	1,54	2,94	0,82	4,95	7,45	3,76	3,84	7,68
Praha 8	3,63	4,47	4,83	1,85	5,42	4,50	3,97	5,01	3,87	6,06
Praha 9	7,49	2,57	7,62	10,71	7,58	8,53	4,79	17,96	13,54	5,78
Praha 10	1,58	1,82	3,53	2,14	3,74	2,25	3,08	0,76	2,00	1,42
Praha 11	2,56	2,57	2,35	1,70	3,00	4,07	0,73	0,85	1,35	1,29
Praha 12	0,72	1,17	4,18	3,61	5,30	8,43	5,97	3,36	9,48	3,65
Praha 13	0,43	7,16	3,49	4,29	3,36	7,00	6,24	3,64	8,82	1,14
Praha 14	0,90	0,27	0,17	8,40	8,87	3,76	0,35	5,46	4,53	6,81
Praha 15	3,67	1,51	7,06	15,33	14,02	15,81	6,79	5,45	9,52	12,18
Praha 16	3,63	3,29	1,89	2,71	1,55	1,94	4,68	2,86	2,21	3,58
Praha 17	6,22	13,54	1,90	3,33	12,99	0,35	6,23	4,60	2,81	2,29
Praha 18	14,15	4,32	13,80	19,09	3,70	12,98	17,74	24,02	15,63	5,19
Praha 19	9,39	1,23	2,34	0,38	2,74	3,36	1,58	2,21	3,35	11,84
Praha 20	1,80	4,05	3,18	1,78	0,99	3,01	2,48	2,53	1,99	3,56
Praha 21	4,29	3,24	2,98	3,76	2,97	2,13	2,72	3,17	5,28	2,89
Praha 22	10,20	20,36	12,33	9,09	16,63	15,37	38,15	9,38	16,49	12,74

Tab. 2.5p Dokončené byty na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v Hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách		v domovech-penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				k rodinným domům	k bytovým domům			
2011	2,81	0,45	1,88	0,02	0,35	0,02	0,02	0,07
2012	3,24	0,38	2,37	0,03	0,36	0,05	0,02	0,02
2013	3,09	0,42	2,31	0,02	0,31	-	0,01	0,02
2014	3,88	0,39	3,11	0,02	0,28	-	0,04	0,03
2015	4,13	0,42	3,17	0,02	0,18	-	0,09	0,25
2016	4,79	0,43	3,95	0,01	0,15	0,09	0,07	0,08
2017	4,54	0,48	3,59	0,02	0,24	0,05	0,01	0,15
2018	4,07	0,58	3,08	0,02	0,32	-	0,03	0,04
2019	4,56	0,54	3,55	0,02	0,27	-	0,02	0,16
2020 ^{1,2)}	4,10	0,52	3,32	0,02	0,24	0,00	0,01	x

¹⁾ byty dokončené v nebytových prostorách byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

²⁾ do údajů o dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory byly započteny dokončené byty ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

Tab. 3.1p Základní údaje o dokončených nových domech v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	Dokončené domy	Počet bytů na 1 dům	Zastavěná plocha (tis. m ²)	Obestavěný prostor (tis. m ³)	Plocha dokončených bytů			Hodnota domů (mil. Kč) ¹⁾
					podlahová (tis. m ²)	užitná (tis. m ²)	obytná (tis. m ²)	
Nové rodinné domy								
2011	527	1,1	72,5	496,7	121,2	95,9	64,1	3 054,1
2012	444	1,1	68,0	449,6	106,1	83,6	55,2	2 682,3
2013	506	1,0	71,6	471,3	111,6	90,8	58,6	2 842,6
2014	460	1,1	66,7	445,9	103,0	83,8	55,2	2 664,2
2015	496	1,1	69,3	458,2	105,1	87,7	60,3	2 667,9
2016	514	1,1	72,8	464,1	112,9	92,4	65,2	2 831,6
2017	584	1,1	78,2	493,6	123,7	104,7	71,8	3 462,3
2018	709	1,1	94,9	598,4	145,1	124,2	88,4	4 283,5
2019	670	1,1	88,2	563,1	132,8	113,6	81,6	3 963,8
2020	650	1,1	89,9	565,4	133,8	113,4	84,1	4 223,9
Nové bytové domy								
2011	76	30,6	61,4	1 107,5	263,6	164,1	124,7	6 062,1
2012	81	36,3	76,1	1 413,7	312,6	206,6	155,4	7 556,7
2013	62	46,3	62,3	1 108,8	279,9	185,2	145,9	6 143,4
2014	71	54,8	88,0	1 450,2	353,7	254,4	192,5	8 190,5
2015	85	47,0	103,7	2 313,4	422,6	285,1	219,7	8 873,9
2016	100	50,3	117,2	1 935,3	495,6	347,0	273,1	11 843,0
2017	86	53,8	117,5	2 574,0	524,8	368,3	266,7	12 488,2
2018	76	52,7	103,5	1 727,9	397,0	272,6	220,7	9 681,7
2019	99	47,2	114,8	1 708,5	431,1	324,5	259,8	12 569,0
2020	82	53,7	114,2	1 616,7	419,8	310,1	251,1	14 670,9

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)



Tab. 3.2p Dokončené byty podle druhu budovy v Hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	Byty celkem	v tom						
		v nových rodinných domech	v nových 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			
2011	3 480	557	2 324	20	435	29	30	85
2012	4 024	471	2 942	43	453	60	27	28
2013	3 844	523	2 871	23	382	-	16	29
2014	4 848	485	3 892	25	348	-	56	42
2015	5 211	528	3 996	31	228	-	116	312
2016	6 092	546	5 033	16	193	119	87	98
2017	5 846	622	4 623	22	314	60	10	195
2018	5 290	756	4 008	25	411	-	37	53
2019	6 002	711	4 669	24	358	-	27	213
2020 ^{1,2)}	5 449	686	4 401	25	325	1	11	.
2011–2020	50 086	5 885	38 759	254	3 447	269	417	1 055

¹⁾ byty dokončené v nebytových prostorách byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

²⁾ do údajů o dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory byly započteny dokončené byty ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

Tab. 3.3p Základní údaje o dokončených bytech v nástavbách, přístavbách a vestavbách podle druhu budovy v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	Nástavby, přístavby a vestavby k rodinným domům					Nástavby, přístavby a vestavby k bytovým domům				
	budovy celkem	počet bytů		průměr na 1 byt		budovy celkem	počet bytů		průměr na 1 byt	
		celkem	na 1 dům	užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)		celkem	na 1 dům	užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)
2011	18	20	1,1	119,7	75,6	135	435	3,2	75,8	55,8
2012	37	43	1,2	99,7	71,1	158	453	2,9	84,7	58,1
2013	21	23	1,1	90,5	67,0	80	382	4,8	72,0	55,8
2014	24	25	1,0	145,0	87,4	113	348	3,1	78,2	56,9
2015	26	31	1,2	94,0	59,2	64	228	3,6	70,7	54,5
2016	14	16	1,1	96,7	70,8	56	193	3,4	75,4	53,2
2017	22	22	1,0	133,5	76,5	85	314	3,7	73,7	56,1
2018	24	25	1,0	109,5	76,6	53	411	7,8	53,8	45,2
2019	23	24	1,0	121,8	79,3	78	358	4,6	70,7	51,4
2020	20	25	1,3	109,8	75,9	66	325	4,9	66,4	50,7

¹⁾ byty dokončené v nebytových prostorách byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

Tab. 3.4p Dokončené byty podle svíslé nosné konstrukce v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Byty celkem									
Byty celkem	3 480	4 024	3 844	4 848	5 211	6 092	5 846	5 290	6 002	5 449
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	1 743	1 454	1 425	1 987	1 682	2 264	2 449	1 931	2 783	1 579
montované (panely)	125	242	99	153	1 706	1 877	2 014	1 299	1 828	3 797
dřevěné	18	24	21	14	361	37	43	61	60	44
jiný materiál vč. kombinací	1 594	2 304	2 299	2 694	1 462	1 914	1 340	1 999	1 331	29
	Byty v nových rodinných domech									
Byty celkem	557	471	523	485	528	546	622	756	711	686
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	521	408	466	447	434	446	483	653	631	618
montované (panely)	8	16	9	7	13	13	102	31	19	28
dřevěné	16	21	21	14	74	32	36	59	56	40
jiný materiál vč. kombinací	12	26	27	17	7	55	1	13	5	-
	Byty v nových bytových domech									
Byty celkem	2 324	2 942	2 871	3 892	3 996	5 033	4 623	4 008	4 669	4 401
v tom: zděné (cihly, tvárnice)	728	546	661	1 133	973	1 428	1 516	976	1 561	618
montované (panely)	100	216	60	132	1 689	1 753	1 773	1 048	1 782	3 754
dřevěné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
jiný materiál vč. kombinací	1 496	2 180	2 150	2 627	1 334	1 852	1 334	1 984	1 326	29

Tab. 3.5p Dokončené byty v nových domech podle energetické náročnosti budovy v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Počet budov	527	444	506	460	496	514	584	709	670	650
Počet bytů celkem	557	471	523	485	528	546	622	756	711	686
v tom: A – mimořádně úsporná	34	25	33	40	45	80	85	66	73	69
B – velmi úsporná	243	197	220	213	270	336	460	610	550	506
C – úsporná	280	249	270	232	213	130	77	80	88	111
	Nové bytové domy									
Počet budov	76	81	62	71	85	100	86	76	99	82
Počet bytů celkem	2 324	2 942	2 871	3 892	3 996	5 033	4 623	4 008	4 669	4 401
v tom: A – mimořádně úsporná	70	188	36	78	95	27	216	296	457	55
B – velmi úsporná	754	666	1 021	1 344	1 880	3 903	3 561	3 394	3 774	4 008
C – úsporná	1 500	2 088	1 814	2 470	2 021	1 103	846	318	438	338



**Tab. 3.6p Obytná plocha připadající na 1 dokončený byt podle počtu pokojů
v hl. m. Praze v letech 2011 až 2020**

v m²

	Byty celkem	v tom podle počtu pokojů					
		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Byty celkem							
2011	64,0	28,3	34,4	46,6	73,0	89,1	133,1
2012	61,1	29,7	37,8	49,0	67,7	93,8	134,7
2013	59,8	31,1	36,4	48,4	66,2	88,6	128,2
2014	56,9	31,5	33,2	45,8	71,4	90,6	131,2
2015	60,5	30,8	34,6	46,6	68,4	93,7	129,4
2016	59,1	29,6	40,3	47,9	72,7	91,9	135,2
2017	63,2	29,9	40,3	47,9	68,6	95,4	143,9
2018	63,2	30,4	37,0	46,8	69,0	100,2	143,3
2019	62,3	32,6	35,8	49,3	70,9	97,5	133,5
2020	65,1	29,2	39,6	47,1	73,8	98,1	147,4
Byty v nových rodinných domech							
2011	115,0	22,0	47,3	56,5	68,2	94,4	133,3
2012	117,3	32,0	40,0	63,0	73,9	100,7	133,9
2013	112,1	41,0	x	61,9	78,7	97,1	127,9
2014	113,8	29,0	50,7	54,8	71,0	95,2	134,0
2015	114,3	28,0	33,0	42,9	81,8	105,8	131,4
2016	119,5	41,5	88,5	47,3	86,6	107,0	136,2
2017	115,5	32,5	43,5	48,8	82,6	103,5	137,0
2018	116,9	20,0	31,8	70,9	80,2	104,1	142,9
2019	114,8	31,5	28,0	55,1	81,1	96,0	133,2
2020	122,6	44,5	53,3	66,9	77,1	107,6	144,5
Byty v nových bytových domech							
2011	53,6	27,5	33,0	45,3	72,1	83,3	129,4
2012	52,8	29,0	39,3	48,0	65,9	88,5	116,8
2013	50,8	30,7	35,9	47,5	64,0	81,2	117,9
2014	49,5	31,9	32,9	45,0	71,2	86,4	102,8
2015	55,0	30,6	35,5	46,3	66,9	90,0	119,4
2016	54,3	30,2	42,4	48,0	71,9	86,7	129,8
2017	57,7	29,5	40,7	47,9	67,7	91,6	180,3
2018	55,1	30,0	38,0	46,5	68,4	96,7	141,2
2019	55,6	33,2	37,3	49,1	70,5	97,8	132,2
2020	57,1	29,0	39,9	47,1	73,4	93,4	161,3

1) včetně dvougarsoniér

**Tab. 4.1 Dokončené byty v hl. m. Praze
podle městských částí 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
Kraj celkem	21 407	12,0	74,9	1,1	28 679	11,6	79,3	0,6
v tom MČ:								
Praha 1	153	0,0	26,8	1,3	59	0,0	0,0	6,8
Praha 2	508	0,2	10,2	2,0	433	0,0	1,6	0,2
Praha 3	491	0,2	62,1	0,0	2 245	0,0	88,7	0,0
Praha 4	1 450	4,5	66,6	3,0	1 189	5,0	80,5	0,5
Praha-Kunratice	258	48,1	50,8	0,4	51	82,4	0,0	0,0
Praha 5	1 016	3,1	90,2	0,1	1 884	4,6	91,8	0,0
Praha-Slivenec	82	58,5	41,5	0,0	77	51,9	44,2	0,0
Praha 6	648	13,1	69,1	1,7	891	15,5	61,4	0,2
Praha-Lysolaje	22	100,0	0,0	0,0	37	56,8	40,5	0,0
Praha-Nebošice	40	100,0	0,0	0,0	36	100,0	0,0	0,0
Praha-Přední Kopanina	7	100,0	0,0	0,0	8	87,5	0,0	0,0
Praha-Suchdol	28	100,0	0,0	0,0	94	34,0	64,9	0,0
Praha 7	389	0,0	27,2	0,5	1 249	0,0	77,8	0,2
Praha-Troja	41	19,5	24,4	0,0	17	88,2	0,0	0,0
Praha 8	1 742	3,0	71,4	6,4	2 227	1,1	78,5	3,5
Praha-Březiněves	99	99,0	0,0	0,0	127	99,2	0,0	0,8
Praha-Řáblice	180	37,8	57,2	3,3	72	76,4	8,3	9,7
Praha-Dolní Chabry	240	27,1	72,1	0,4	264	13,6	84,8	0,8
Praha 9	1 953	0,1	99,9	0,0	2 973	0,9	98,9	0,0
Praha 10	1 393	1,9	74,2	0,8	1 042	3,7	76,5	2,4
Praha 11	839	3,3	96,5	0,1	488	4,7	91,2	0,6
Praha-Křeslice	47	97,9	0,0	0,0	29	100,0	0,0	0,0
Praha-Šeberov	38	84,2	15,8	0,0	36	83,3	13,9	0,0
Praha-Újezd	97	12,4	85,6	2,1	151	50,3	49,7	0,0
Praha 12	723	15,6	83,7	0,0	1 847	14,3	85,2	0,2
Praha-Libuš	243	37,9	61,3	0,0	219	60,3	30,1	7,8
Praha 13	927	7,4	92,2	0,1	1 037	12,1	70,3	0,0
Praha-Řeporyje	287	37,6	61,7	0,3	771	19,7	80,3	0,0
Praha 14	808	12,3	87,4	0,1	851	17,7	81,6	0,0
Praha-Dolní Počernice	84	39,3	60,7	0,0	191	58,6	41,4	0,0
Praha 15	1 481	5,4	90,5	0,4	1 282	9,5	90,0	0,4
Praha-Dolní Měcholupy	210	21,9	77,1	1,0	778	8,1	82,3	0,0
Praha-Dubeč	118	25,4	73,7	0,0	171	29,2	69,0	0,0
Praha-Petrovice	11	72,7	0,0	9,1	16	68,8	0,0	31,3
Praha-Štěrboholy	88	21,6	77,3	1,1	199	35,7	63,3	1,0
Praha 16	70	61,4	37,1	0,0	169	37,9	56,2	0,0
Praha-Lipence	57	91,2	0,0	0,0	92	50,0	46,7	0,0
Praha-Lochkov	103	5,8	30,1	0,0	16	18,8	68,8	0,0
Praha-Velká Chuchle	20	95,0	0,0	0,0	61	100,0	0,0	0,0
Praha-Zbraslav	54	59,3	9,3	0,0	38	71,1	13,2	0,0
Praha 17	57	3,5	54,4	0,0	90	22,2	67,8	0,0
Praha-Zličín	1 096	3,1	95,3	0,5	417	5,0	94,0	0,0
Praha 18	1 182	0,4	99,4	0,2	1 687	4,9	94,8	0,2
Praha-Čakovice	352	11,1	86,9	0,0	692	15,9	82,4	0,1
Praha 19	47	70,2	0,0	0,0	195	13,8	83,6	0,0
Praha-Satalice	12	58,3	0,0	0,0	37	43,2	43,2	0,0
Praha-Vinoř	149	52,3	38,9	2,7	86	100,0	0,0	0,0
Praha 20	178	42,7	38,2	5,6	210	72,9	15,7	0,5
Praha 21	130	90,8	0,0	0,0	135	80,0	6,7	1,5
Praha-Běchovice	36	22,2	22,2	0,0	19	78,9	0,0	5,3
Praha-Klánovice	102	71,6	18,6	0,0	97	71,1	25,8	0,0
Praha-Koloděje	44	95,5	0,0	2,3	51	86,3	7,8	0,0
Praha 22	810	23,7	74,0	0,9	1 378	6,8	92,5	0,0
Praha-Benice	37	97,3	0,0	0,0	13	100,0	0,0	0,0
Praha-Kolovraty	92	51,1	44,6	0,0	129	31,8	64,3	0,0
Praha-Královice	29	100,0	0,0	0,0	14	78,6	0,0	0,0
Praha-Nedvězí	9	77,8	0,0	0,0	12	100,0	0,0	0,0



Tab. 4.2 Dokončené byty na 1 000 obyvatel v hl. m. Praze podle městských částí 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
Kraj celkem	3,4	0,4	2,6	0,0	4,4	0,5	3,5	0,0
v tom MČ:								
Praha 1	1,0	0,0	0,3	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
Praha 2	2,1	0,0	0,2	0,0	1,7	0,0	0,0	0,0
Praha 3	1,4	0,0	0,9	0,0	6,0	0,0	5,3	0,0
Praha 4	2,3	0,1	1,5	0,1	1,8	0,1	1,5	0,0
Praha-Kunratice	5,9	2,8	3,0	0,0	1,0	0,9	0,0	0,0
Praha 5	2,5	0,1	2,2	0,0	4,4	0,2	4,0	0,0
Praha-Slivenec	5,1	3,0	2,1	0,0	4,2	2,2	1,9	0,0
Praha 6	1,3	0,2	0,9	0,0	1,7	0,3	1,0	0,0
Praha-Lysolaje	3,1	3,1	0,0	0,0	5,0	2,8	2,0	0,0
Praha-Nebošice	2,5	2,5	0,0	0,0	2,1	2,1	0,0	0,0
Praha-Přední Kopanina	1,9	1,9	0,0	0,0	2,3	2,0	0,0	0,0
Praha-Suchdol	0,8	0,8	0,0	0,0	2,6	0,9	1,7	0,0
Praha 7	1,9	0,0	0,5	0,0	5,6	0,0	4,4	0,0
Praha-Troja	6,7	1,3	1,6	0,0	2,5	2,2	0,0	0,0
Praha 8	3,4	0,1	2,4	0,2	4,2	0,0	3,3	0,1
Praha-Březiněves	14,9	14,7	0,0	0,0	15,5	15,4	0,0	0,1
Praha-Ďáblice	10,2	3,9	5,9	0,3	4,0	3,0	0,3	0,4
Praha-Dolní Chabry	12,4	3,4	8,9	0,1	11,5	1,6	9,7	0,1
Praha 9	7,2	0,0	7,2	0,0	10,1	0,1	10,0	0,0
Praha 10	2,6	0,0	1,9	0,0	1,9	0,1	1,5	0,0
Praha 11	2,2	0,1	2,1	0,0	1,3	0,1	1,1	0,0
Praha-Křeslice	9,9	9,7	0,0	0,0	5,4	5,4	0,0	0,0
Praha-Šeberov	2,5	2,1	0,4	0,0	2,2	1,9	0,3	0,0
Praha-Újezd	6,8	0,8	5,8	0,1	9,2	4,6	4,6	0,0
Praha 12	2,7	0,4	2,2	0,0	6,5	0,9	5,6	0,0
Praha-Libuš	4,9	1,9	3,0	0,0	4,2	2,5	1,3	0,3
Praha 13	3,1	0,2	2,8	0,0	3,3	0,4	2,3	0,0
Praha-Řeporyje	14,0	5,3	8,6	0,0	31,8	6,3	25,5	0,0
Praha 14	3,5	0,4	3,1	0,0	3,6	0,6	3,0	0,0
Praha-Dolní Počernice	7,4	2,9	4,5	0,0	14,9	8,7	6,1	0,0
Praha 15	9,5	0,5	8,6	0,0	7,5	0,7	6,8	0,0
Praha-Dolní Měcholupy	17,1	3,7	13,2	0,2	50,6	4,1	41,6	0,0
Praha-Dubeč	6,6	1,7	4,9	0,0	8,8	2,6	6,1	0,0
Praha-Petrovice	0,4	0,3	0,0	0,0	0,5	0,4	0,0	0,2
Praha-Štěrboholy	8,5	1,8	6,6	0,1	17,5	6,2	11,1	0,2
Praha 16	1,7	1,0	0,6	0,0	4,0	1,5	2,2	0,0
Praha-Lipence	4,4	4,1	0,0	0,0	6,6	3,3	3,1	0,0
Praha-Lochkov	30,9	1,8	9,3	0,0	4,1	0,8	2,8	0,0
Praha-Velká Chuchle	1,8	1,7	0,0	0,0	4,9	4,9	0,0	0,0
Praha-Zbraslav	1,1	0,7	0,1	0,0	0,8	0,5	0,1	0,0
Praha 17	0,5	0,0	0,2	0,0	0,7	0,2	0,5	0,0
Praha-Zličín	40,1	1,2	38,2	0,2	12,1	0,6	11,4	0,0
Praha 18	13,2	0,1	13,2	0,0	16,5	0,8	15,6	0,0
Praha-Čakovice	7,0	0,8	6,0	0,0	12,3	1,9	10,1	0,0
Praha 19	1,4	1,0	0,0	0,0	5,4	0,8	4,5	0,0
Praha-Satalice	1,0	0,6	0,0	0,0	2,9	1,3	1,3	0,0
Praha-Vinoř	7,6	4,0	2,9	0,2	3,9	3,9	0,0	0,0
Praha 20	2,4	1,0	0,9	0,1	2,7	2,0	0,4	0,0
Praha 21	2,5	2,3	0,0	0,0	2,5	2,0	0,2	0,0
Praha-Běchovice	2,5	0,6	0,6	0,0	1,4	1,1	0,0	0,1
Praha-Klánovice	6,2	4,4	1,1	0,0	5,4	3,9	1,4	0,0
Praha-Koloděje	6,2	5,9	0,0	0,1	6,6	5,7	0,5	0,0
Praha 22	16,9	4,0	12,5	0,1	23,4	1,6	21,6	0,0
Praha-Benice	12,7	12,4	0,0	0,0	3,7	3,7	0,0	0,0
Praha-Kolovraty	5,4	2,7	2,4	0,0	6,8	2,2	4,4	0,0
Praha-Královice	18,4	18,4	0,0	0,0	7,1	5,6	0,0	0,0
Praha-Nedvězí	6,1	4,7	0,0	0,0	7,6	7,6	0,0	0,0

Tab. 4.3 Dokončené byty v nových rodinných domech podle velikosti v hl. m. Praze podle městských částí v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	2 564	172,3	114,5	5 426	3 321	165,1	117,8	5 650
v tom MČ:								
Praha 1	-	x	x	x	-	x	x	x
Praha 2	1	i.d.	i.d.	i.d.	-	x	x	x
Praha 3	1	i.d.	i.d.	i.d.	1	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 4	65	207,4	121,4	7 755	60	208,8	126,7	7 639
Praha-Kunratice	124	196,9	123,5	6 691	42	235,9	147,6	7 602
Praha 5	32	249,3	189,3	8 626	87	204,8	168,4	8 425
Praha-Slivenec	48	133,5	103,5	4 821	40	198,3	152,3	5 174
Praha 6	85	282,0	185,3	10 998	138	231,5	163,3	8 779
Praha-Lysolaje	22	163,0	122,7	7 645	21	164,2	104,5	6 171
Praha-Nebušice	40	231,6	155,5	7 668	36	217,5	142,1	8 128
Praha-Přední Kopanina	7	204,7	148,1	7 857	7	150,7	104,9	4 217
Praha-Suchbát	28	185,0	126,1	6 318	32	150,9	97,5	5 879
Praha 7	-	x	x	x	-	x	x	x
Praha-Troja	8	304,1	152,1	19 063	15	231,2	142,4	7 797
Praha 8	52	133,6	103,0	5 298	24	183,3	124,1	7 554
Praha-Březiněves	98	112,6	87,4	3 988	126	107,4	89,5	6 000
Praha-Ďáblice	68	133,4	106,7	4 397	55	113,4	94,7	4 127
Praha-Dolní Chabry	65	150,6	124,1	5 718	36	120,2	96,1	4 294
Praha 9	1	i.d.	i.d.	i.d.	26	151,3	111,5	4 735
Praha 10	26	163,2	116,4	4 190	39	171,5	111,3	4 791
Praha 11	28	161,9	121,2	4 656	23	155,9	120,6	4 088
Praha-Křeslice	46	227,0	151,5	6 157	29	265,4	210,7	7 097
Praha-Šeberov	32	168,7	113,4	4 510	30	188,4	151,7	5 394
Praha-Újezd	12	188,7	160,8	5 742	76	221,7	187,6	5 939
Praha 12	113	179,0	121,9	4 517	265	160,7	111,4	6 521
Praha-Libuš	92	161,9	98,2	4 879	132	159,8	97,6	7 251
Praha 13	69	207,6	115,6	5 105	125	157,5	108,9	4 288
Praha-Řeporyje	108	147,5	100,9	3 876	152	170,3	142,6	3 782
Praha 14	99	135,2	92,8	3 485	151	133,4	94,4	4 546
Praha-Dolní Počernice	33	162,6	116,3	4 266	112	161,3	130,9	5 217
Praha 15	80	194,2	114,0	7 111	122	185,4	151,4	6 770
Praha-Dolní Měcholupy	46	144,8	98,7	4 833	63	174,5	151,0	6 970
Praha-Dubeč	30	182,4	113,7	4 752	50	196,6	125,7	5 952
Praha-Petrovice	8	156,6	100,1	4 413	11	158,5	104,6	4 332
Praha-Štěrboholy	19	218,9	112,7	4 352	71	140,8	112,4	5 962
Praha 16	43	190,7	111,8	5 451	64	167,1	114,1	5 667
Praha-Lipence	52	178,3	116,1	4 618	46	156,3	95,5	4 708
Praha-Lochkov	6	176,8	133,5	6 483	3	105,0	82,7	3 667
Praha-Velká Chuchle	19	351,5	184,5	16 958	61	208,9	143,9	10 136
Praha-Zbraslav	32	156,2	98,4	4 631	27	164,1	102,9	4 809
Praha 17	2	i.d.	i.d.	i.d.	20	190,2	118,3	9 528
Praha-Zličín	34	174,6	113,8	5 768	21	153,8	97,5	5 161
Praha 18	5	143,6	130,8	5 300	83	150,1	86,5	4 114
Praha-Čakovice	39	171,3	94,5	4 248	110	139,9	85,3	3 262
Praha 19	33	158,6	107,7	4 777	27	169,4	127,8	5 063
Praha-Satalice	7	132,9	101,3	4 229	16	154,0	114,4	4 931
Praha-Vinoř	78	134,6	93,1	3 881	86	141,2	95,3	3 718
Praha 20	76	156,2	99,5	4 861	153	155,3	92,9	4 723
Praha 21	118	158,9	106,3	4 469	108	141,5	100,6	4 498
Praha-Běchovice	8	161,3	115,0	4 855	15	141,1	92,9	4 299
Praha-Klánovice	73	210,2	134,7	6 881	69	147,8	103,4	5 301
Praha-Koloděje	42	170,3	117,2	5 062	44	143,3	101,1	4 459
Praha 22	192	153,4	102,9	4 120	94	149,3	102,2	4 416
Praha-Benice	36	179,5	114,9	7 250	13	128,0	95,8	3 592
Praha-Kolovraty	47	163,0	103,7	4 964	41	159,0	100,9	4 675
Praha-Královice	29	101,2	76,0	3 227	11	111,1	79,8	3 341
Praha-Nedvězí	7	121,1	90,4	3 507	12	101,5	78,1	2 808

1) celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)



Tab. 4.4 Dokončené byty v nových bytových domech podle velikosti v hl. m. Praze podle městských částí v letech 2011 až 2020

	2011–2015				2016–2020			
	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	byty celkem	průměr na 1 byt		hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾
		užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)			užitná plocha (m ²)	obytná plocha (m ²)	
Kraj celkem	16 025	68,4	52,3	2 298	22 734	71,4	55,9	2 694
v tom MČ:								
Praha 1	41	i.d.	i.d.	i.d.	-	x	x	x
Praha 2	52	i.d.	i.d.	i.d.	7	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 3	305	69,9	54,1	3 093	1 991	68,5	55,6	2 378
Praha 4	966	76,9	57,8	2 862	957	92,1	67,4	4 424
Praha-Kunratice	131	i.d.	i.d.	i.d.	-	x	x	x
Praha 5	916	78,9	62,0	2 613	1 729	77,7	63,1	3 383
Praha-Slivenec	34	71,4	58,8	2 100	34	55,9	40,4	2 765
Praha 6	448	88,1	64,6	3 617	547	97,3	82,4	4 420
Praha-Lysolaje	-	x	x	x	15	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Nebuše	-	x	x	x	-	x	x	x
Praha-Přední Kopanina	-	x	x	x	-	x	x	x
Praha-Suchdol	-	x	x	x	61	67,9	56,3	3 066
Praha 7	106	i.d.	i.d.	i.d.	972	84,3	54,5	2 201
Praha-Troja	10	i.d.	i.d.	i.d.	-	x	x	x
Praha 8	1 244	66,6	53,0	3 209	1 748	74,8	59,6	3 107
Praha-Březiněves	-	x	x	x	-	x	x	x
Praha-Řábice	103	67,2	58,3	2 204	6	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Dolní Chabry	173	i.d.	i.d.	i.d.	224	67,4	53,3	3 036
Praha 9	1 952	62,0	52,6	2 048	2 940	65,2	56,0	2 592
Praha 10	1 033	67,5	48,1	2 828	797	84,0	59,7	3 744
Praha 11	810	74,1	56,9	2 078	445	70,8	54,7	2 577
Praha-Křeslice	-	x	x	x	-	x	x	x
Praha-Seberov	6	i.d.	i.d.	i.d.	5	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Újezd	83	66,7	50,0	2 229	75	113,2	88,0	2 400
Praha 12	605	74,7	56,2	3 253	1 573	91,1	63,3	2 894
Praha-Libuš	149	60,8	40,4	2 752	66	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 13	855	68,5	56,1	2 431	729	64,8	59,5	2 510
Praha-Řeporyje	177	i.d.	i.d.	i.d.	619	54,3	43,5	1 344
Praha 14	706	59,2	49,8	1 352	694	65,2	49,7	2 129
Praha-Dolní Počernice	51	58,9	46,9	1 471	79	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 15	1 340	69,6	50,3	1 485	1 154	68,2	51,3	2 805
Praha-Dolní Měcholupy	162	62,6	48,7	1 395	640	66,3	57,5	4 043
Praha-Dubeč	87	62,6	46,8	2 087,4	118	71,3	49,9	1 949
Praha-Petrovice	-	x	x	x	-	x	x	x
Praha-Štěrboholy	68	59,6	43,6	910,3	126	87,2	68,8	4 444
Praha 16	26	73,8	57,5	4 461,5	95	62,9	50,9	2 312
Praha-Lipence	-	x	x	x	43	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Lochkov	31	i.d.	i.d.	i.d.	11	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Velká Chuchle	-	x	x	x	-	x	x	x
Praha-Zbraslav	5	i.d.	i.d.	i.d.	5	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 17	31	i.d.	i.d.	i.d.	61	68,7	48,5	2 664
Praha-Zličín	1 045	61,3	43,9	1 764	392	57,1	42,8	1 770
Praha 18	1 175	68,8	52,7	1 946	1 599	57,8	48,0	1 673
Praha-Čakovice	306	85,4	47,6	1 854	570	62,2	43,4	1 594
Praha 19	-	x	x	x	163	66,5	59,2	3 104
Praha-Satalice	-	x	x	x	16	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Vinohř	58	55,5	46,6	1 293	-	x	x	x
Praha 20	68	66	48	3 206	33	50,3	38,9	2 593
Praha 21	-	x	x	x	9	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Běchovice	8	i.d.	i.d.	i.d.	-	x	x	x
Praha-Klánovice	19	i.d.	i.d.	i.d.	25	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Koloděje	-	x	x	x	4	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 22	599	55	40	1 274	1 274	55,0	41,9	1 486
Praha-Benice	-	x	x	x	-	x	x	x
Praha-Kolovraty	41	71,5	53,0	1 829	83	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Královice	-	x	x	x	-	x	x	x
Praha-Nedvězí	-	x	x	x	-	x	x	x

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

Tab. 4.6 Dokončené byty v nových bytových domech podle počtu pokojů v hl. m. Praze podle městských částí 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 ¹⁾	2	3	4	5 a více		garsoniéra	1 ¹⁾	2	3	4	5 a více
Kraj celkem	16 025	15,2	15,9	32,2	26,3	9,5	0,9	22 734	11,8	19,9	30,8	25,6	10,8	1,1
v tom MC:														
Praha 1	41	0,0	53,7	26,8	9,8	2,4	7,3	-	x	x	x	x	x	x
Praha 2	52	19,2	0,0	48,1	25,0	7,7	0,0	7	14,3	0,0	42,9	14,3	14,3	14,3
Praha 3	305	3,9	32,1	17,0	23,3	23,0	0,7	1 991	19,0	6,5	35,8	28,4	10,2	0,1
Praha 4	966	13,6	9,1	29,4	35,0	11,4	1,6	957	11,1	12,3	30,2	30,9	13,6	1,9
Praha-Kunratice	131	0,0	64,9	34,4	0,8	0,0	0,0	-	x	x	x	x	x	x
Praha 5	916	2,3	14,6	39,1	27,4	14,7	1,9	1 729	15,8	17,1	30,7	23,3	9,9	3,2
Praha-Slivenec	34	0,0	11,8	35,3	23,5	26,5	2,9	34	0,0	23,5	29,4	35,3	11,8	0,0
Praha 6	448	8,5	22,3	42,0	18,5	7,4	1,3	547	2,7	18,1	26,1	30,9	18,5	3,7
Praha-Lysolaje	-	x	x	x	x	x	x	15	6,7	33,3	13,3	46,7	0,0	0,0
Praha-Nebošice	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Praha-Pf. Kopanina	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Praha-Suchdol	-	x	x	x	x	x	x	61	19,7	0,0	39,3	37,7	3,3	0,0
Praha 7	106	27,4	46,2	24,5	1,9	0,0	0,0	972	11,0	25,2	42,7	15,4	4,1	1,5
Praha-Troja	10	0,0	0,0	40,0	0,0	50,0	10,0	-	x	x	x	x	x	x
Praha 8	1 244	20,8	15,9	24,4	25,5	12,0	1,4	1 748	10,4	7,3	33,5	35,1	11,6	2,2
Praha-Březiněves	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Praha-Ďáblice	103	23,3	3,9	33,0	35,0	4,9	0,0	6	0,0	33,3	33,3	33,3	0,0	0,0
Praha-Dolní Chabry	173	27,7	0,0	21,4	27,7	23,1	0,0	224	0,0	7,6	32,6	29,0	30,8	0,0
Praha 9	1 952	5,0	33,3	28,4	25,1	7,2	1,1	2 940	1,3	41,2	27,4	18,8	9,9	1,4
Praha 10	1 033	22,2	2,2	37,2	25,3	12,9	0,3	797	6,1	5,4	32,9	33,9	19,9	1,8
Praha 11	810	4,9	4,3	34,7	35,8	18,5	1,7	445	3,8	18,7	39,1	27,6	10,3	0,4
Praha-Křeslice	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Praha-Šeberov	6	16,7	0,0	16,7	66,7	0,0	0,0	5	0,0	0,0	60,0	40,0	0,0	0,0
Praha-Újezd	83	2,4	22,9	48,2	20,5	6,0	0,0	75	6,7	9,3	16,0	42,7	17,3	8,0
Praha 12	605	0,7	25,3	29,6	29,9	11,9	2,6	1 573	2,3	17,5	35,9	32,6	10,7	1,0
Praha-Libuš	149	29,5	13,4	20,8	28,2	6,7	1,3	66	0,0	10,6	28,8	36,4	19,7	4,5
Praha 13	855	19,1	10,3	36,4	25,5	8,7	0,1	729	6,6	45,0	19,5	19,9	8,8	0,3
Praha-Řeporyje	177	33,9	3,4	41,8	20,9	0,0	0,0	619	26,2	18,7	29,1	22,3	3,7	0,0
Praha 14	706	25,9	1,3	43,5	25,4	2,7	1,3	694	9,7	16,0	39,2	24,6	9,5	1,0
Praha-Dol. Počernice	51	0,0	58,8	7,8	23,5	9,8	0,0	79	0,0	11,4	51,9	32,9	1,3	2,5
Praha 15	1 340	27,5	16,3	27,2	21,9	6,7	0,3	1 154	20,4	24,2	30,3	14,6	10,6	0,0
Praha-Dol. Měcholupy	162	48,1	21,0	6,2	21,6	3,1	0,0	640	19,2	61,1	0,2	10,9	8,6	0,0
Praha-Dubeč	87	19,5	12,6	18,4	41,4	8,0	0,0	118	0,0	12,7	43,2	36,4	7,6	0,0
Praha-Petrovice	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Praha-Štěrboholy	68	0,0	17,6	27,9	50,0	4,4	0,0	126	51,6	0,0	16,7	14,3	17,5	0,0
Praha 16	26	19,2	19,2	19,2	15,4	23,1	3,8	95	0,0	23,2	35,8	8,4	32,6	0,0
Praha-Lipence	-	x	x	x	x	x	x	43	0,0	4,7	25,6	55,8	14,0	0,0
Praha-Lochkov	31	0,0	16,1	35,5	48,4	0,0	0,0	11	27,3	0,0	63,6	9,1	0,0	0,0
Praha-Velká Chuchle	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Praha-Zbraslav	5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	5	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
Praha 17	31	0,0	0,0	90,3	0,0	6,5	3,2	61	8,2	19,7	26,2	42,6	3,3	0,0
Praha-Zličín	1 045	25,3	4,7	36,0	25,1	8,9	0,1	392	8,9	5,1	38,0	40,8	6,4	0,8
Praha 18	1 175	18,1	12,1	34,5	28,3	6,8	0,3	1 599	30,5	10,9	27,4	21,3	9,9	0,0
Praha-Čakovice	306	18,3	19,3	12,1	36,9	12,7	0,7	570	22,6	26,8	5,4	31,8	13,2	0,2
Praha 19	-	x	x	x	x	x	x	163	0,6	20,9	36,8	35,6	6,1	0,0
Praha-Satalice	-	x	x	x	x	x	x	16	6,3	6,3	31,3	50,0	6,3	0,0
Praha-Vinoř	58	0,0	51,7	29,3	19,0	0,0	0,0	-	x	x	x	x	x	x
Praha 20	68	4,4	25,0	38,2	23,5	8,8	0,0	33	54,5	9,1	0,0	27,3	9,1	0,0
Praha 21	-	x	x	x	x	x	x	9	0,0	0,0	0,0	66,7	33,3	0,0
Praha-Běchovice	8	50,0	25,0	25,0	0,0	0,0	0,0	-	x	x	x	x	x	x
Praha-Klánovice	19	0,0	10,5	15,8	47,4	21,1	5,3	25	4,0	0,0	44,0	36,0	16,0	0,0
Praha-Koloděje	-	x	x	x	x	x	x	4	0,0	0,0	0,0	50,0	50,0	0,0
Praha 22	599	4,2	23,9	47,1	20,7	4,0	0,2	1 274	5,7	14,9	40,0	27,6	11,6	0,2
Praha-Benice	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Praha-Kolovraty	41	7,3	0,0	31,7	53,7	4,9	2,4	83	10,8	0,0	63,9	25,3	0,0	0,0
Praha-Královice	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x
Praha-Nedvězí	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	x

1) včetně dvougarsoniér



Tab. 4.7 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech v hl. m. Praze podle městských částí v letech 2011 až 2020

1. část

	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrálním domovním	lokálním	A - mimořádně úsporná	B - velmi úsporná	C - úsporná
	2011–2015					
Kraj celkem	73,5	94,5	4,4	6,9	44,6	48,5
v tom MČ:						
Praha 1	x	x	x	x	x	x
Praha 2	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 3	0,0	0,0	100,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 4	81,5	90,8	9,2	12,3	30,8	56,9
Praha-Kunratice	87,1	100,0	0,0	3,2	17,7	79,0
Praha 5	78,1	96,9	3,1	6,3	71,9	21,9
Praha-Slivenec	70,8	47,9	12,5	2,1	85,4	12,5
Praha 6	87,1	94,1	5,9	11,8	60,0	28,2
Praha-Lysolaje	100,0	90,9	9,1	13,6	54,5	31,8
Praha-Nebužice	90,0	92,5	2,5	0,0	77,5	22,5
Praha-Přední Kopanina	100,0	100,0	0,0	0,0	57,1	42,9
Praha-Suchdol	78,6	89,3	10,7	25,0	39,3	35,7
Praha 7	x	x	x	x	x	x
Praha-Troja	62,5	100,0	0,0	0,0	12,5	87,5
Praha 8	88,5	92,3	7,7	0,0	34,6	65,4
Praha-Březiněves	99,0	100,0	0,0	0,0	18,4	81,6
Praha-Ďáblice	92,6	100,0	0,0	0,0	30,9	69,1
Praha-Dolní Chabry	80,0	100,0	0,0	10,8	41,5	47,7
Praha 9	0,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 10	50,0	76,9	19,2	7,7	42,3	50,0
Praha 11	75,0	89,3	10,7	7,1	50,0	42,9
Praha-Křeslice	65,2	91,3	8,7	15,2	43,5	41,3
Praha-Šeberov	68,8	96,9	3,1	6,3	25,0	68,8
Praha-Újezd	83,3	100,0	0,0	50,0	33,3	16,7
Praha 12	64,6	91,2	8,8	2,7	23,9	73,5
Praha-Libuš	76,1	100,0	0,0	1,1	31,5	67,4
Praha 13	71,0	100,0	0,0	8,7	47,8	43,5
Praha-Řeporyje	23,1	96,3	3,7	3,7	80,6	15,7
Praha 14	83,8	97,0	1,0	5,1	16,2	78,8
Praha-Dolní Počernice	84,8	90,9	9,1	0,0	60,6	39,4
Praha 15	91,3	97,5	2,5	17,5	57,5	25,0
Praha-Dolní Měcholupy	47,8	100,0	0,0	2,2	80,4	17,4
Praha-Dubeč	83,3	93,3	3,3	3,3	66,7	30,0
Praha-Petrovice	62,5	100,0	0,0	25,0	25,0	50,0
Praha-Štěrboholy	89,5	100,0	0,0	0,0	47,4	52,6
Praha 16	62,8	93,0	7,0	4,7	30,2	65,1
Praha-Lipence	71,2	98,1	1,9	5,8	21,2	73,1
Praha-Lochkov	33,3	100,0	0,0	0,0	66,7	33,3
Praha-Velká Chuchle	78,9	100,0	0,0	10,5	31,6	57,9
Praha-Zbraslav	18,8	96,9	3,1	6,3	56,3	37,5
Praha 17	50,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Zličín	70,6	94,1	5,9	5,9	14,7	79,4
Praha 18	40,0	100,0	0,0	0,0	80,0	20,0
Praha-Čakovice	53,8	87,2	12,8	7,7	30,8	61,5
Praha 19	72,7	78,8	18,2	6,1	48,5	45,5
Praha-Satalice	71,4	100,0	0,0	14,3	57,1	28,6
Praha-Vinoř	80,8	93,6	6,4	2,6	74,4	23,1
Praha 20	57,9	89,5	10,5	2,6	59,2	38,2
Praha 21	80,5	96,6	3,4	3,4	72,0	24,6
Praha-Běchovice	87,5	100,0	0,0	25,0	50,0	25,0
Praha-Klánovice	71,2	98,6	1,4	11,0	64,4	24,7
Praha-Koloděje	76,2	100,0	0,0	7,1	83,3	9,5
Praha 22	81,8	96,9	2,6	8,9	17,7	73,4
Praha-Benice	72,2	100,0	0,0	33,3	50,0	16,7
Praha-Kolovraty	59,6	87,2	10,6	23,4	29,8	46,8
Praha-Krásnice	0,0	96,6	3,4	0,0	75,9	24,1
Praha-Nedvězí	71,4	71,4	28,6	0,0	28,6	71,4

Tab. 4.7 Technická vybavenost dokončených bytů v nových rodinných domech v hl. m. Praze podle městských částí v letech 2011 až 2020

dokončení

	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v %					
	připo-jených na plynovodní síť	s vytápěním		podle energetické náročnosti domu		
		centrálním domovním	lokálním	A - mimořádně úsporná	B - velmi úsporná	C - úsporná
	2016–2020					
Kraj celkem	68,7	95,7	4,0	11,2	74,1	14,6
v tom MČ:						
Praha 1	x	x	x	x	x	x
Praha 2	x	x	x	x	x	x
Praha 3	0,0	0,0	100,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 4	85,0	96,7	1,7	13,3	60,0	26,7
Praha-Kunratice	57,1	92,9	7,1	19,0	76,2	4,8
Praha 5	92,0	72,4	27,6	29,9	64,4	5,7
Praha-Slivenec	55,0	90,0	10,0	7,5	87,5	5,0
Praha 6	84,1	92,8	6,5	44,9	40,6	14,5
Praha-Lysolaje	85,7	81,0	19,0	4,8	61,9	33,3
Praha-Nebošice	80,6	94,4	2,8	11,1	66,7	22,2
Praha-Přední Kopanina	100,0	100,0	0,0	71,4	28,6	0,0
Praha-Suchbát	87,5	100,0	0,0	6,3	65,6	28,1
Praha 7	x	x	x	x	x	x
Praha-Troja	80,0	93,3	6,7	0,0	66,7	33,3
Praha 8	75,0	100,0	0,0	16,7	75,0	8,3
Praha-Březiněves	96,8	100,0	0,0	8,7	89,7	1,6
Praha-Řáblice	92,7	100,0	0,0	10,9	85,5	3,6
Praha-Dolní Chabry	69,4	100,0	0,0	8,3	83,3	8,3
Praha 9	38,5	84,6	15,4	11,5	84,6	3,8
Praha 10	71,8	74,4	25,6	0,0	74,4	25,6
Praha 11	87,0	100,0	0,0	26,1	60,9	13,0
Praha-Křeslice	55,2	93,1	3,4	37,9	62,1	0,0
Praha-Šeberov	66,7	100,0	0,0	13,3	70,0	16,7
Praha-Újezd	57,9	97,4	1,3	30,3	68,4	1,3
Praha 12	63,8	92,1	7,9	4,2	90,9	4,9
Praha-Libuš	72,0	96,2	3,8	7,6	90,2	2,3
Praha 13	84,0	100,0	0,0	11,2	74,4	14,4
Praha-Řeporyje	40,8	98,0	2,0	2,6	57,9	39,5
Praha 14	47,0	93,4	6,0	5,3	84,8	9,9
Praha-Dolní Počernice	72,3	100,0	0,0	7,1	87,5	5,4
Praha 15	70,5	95,9	4,1	14,8	72,1	13,1
Praha-Dolní Měcholupy	46,0	100,0	0,0	3,2	76,2	20,6
Praha-Dubeč	64,0	98,0	0,0	4,0	88,0	8,0
Praha-Petrovice	27,3	100,0	0,0	18,2	54,5	27,3
Praha-Štěrboholy	15,5	100,0	0,0	0,0	71,8	28,2
Praha 16	50,0	87,5	12,5	12,5	60,9	26,6
Praha-Lipence	56,5	100,0	0,0	13,0	65,2	21,7
Praha-Lochkov	66,7	100,0	0,0	0,0	66,7	33,3
Praha-Velká Chuchle	88,5	100,0	0,0	11,5	83,6	4,9
Praha-Zbraslav	55,6	96,3	0,0	11,1	44,4	44,4
Praha 17	40,0	95,0	5,0	0,0	65,0	35,0
Praha-Zličín	57,1	90,5	9,5	9,5	61,9	28,6
Praha 18	100,0	100,0	0,0	2,4	96,4	1,2
Praha-Čakovice	73,6	100,0	0,0	1,8	90,9	7,3
Praha 19	70,4	88,9	3,7	25,9	59,3	14,8
Praha-Satalice	87,5	100,0	0,0	0,0	75,0	25,0
Praha-Vinoř	83,7	98,8	1,2	5,8	36,0	58,1
Praha 20	81,7	94,1	5,2	5,2	92,2	2,6
Praha 21	59,3	96,3	3,7	17,6	69,4	13,0
Praha-Běchovice	46,7	100,0	0,0	6,7	93,3	0,0
Praha-Klánovice	62,3	100,0	0,0	11,6	76,8	11,6
Praha-Koloděje	54,5	100,0	0,0	18,2	75,0	6,8
Praha 22	80,9	98,9	1,1	6,4	47,9	45,7
Praha-Benice	92,3	100,0	0,0	0,0	100,0	0,0
Praha-Kolovraty	34,1	100,0	0,0	24,4	58,5	17,1
Praha-Královice	9,1	100,0	0,0	18,2	54,5	27,3
Praha-Nedvězí	91,7	100,0	0,0	0,0	41,7	58,3



Tab. 4.8 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech v hl. m. Praze podle městských částí v letech 2011 až 2020

1. část

	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti domu		
		domovním	dálkovým	A - mimořádně úsporná	B - velmi úsporná	C - úsporná
	2011–2015					
Kraj celkem	49,3	43,1	54,0	2,9	35,4	61,7
v tom MČ:						
Praha 1	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 2	80,8	80,8	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 3	59,3	37,0	63,0	4,3	8,2	87,5
Praha 4	50,7	25,9	61,6	6,6	20,1	73,3
Praha-Kunratice	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 5	74,8	72,8	26,1	3,3	55,0	41,7
Praha-Slivenec	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0
Praha 6	79,9	69,9	20,1	0,0	19,2	80,8
Praha-Lysolaje	x	x	x	x	x	x
Praha-Nebošice	x	x	x	x	x	x
Praha-Přední Kopanina	x	x	x	x	x	x
Praha-Suchdol	x	x	x	x	x	x
Praha 7	100,0	0,0	100,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Troja	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 8	54,6	57,0	39,6	0,0	45,4	54,6
Praha-Březiněves	x	x	x	x	x	x
Praha-Řábice	100,0	100,0	0,0	0,0	46,6	53,4
Praha-Dolní Chabry	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 9	4,0	4,0	96,0	1,1	28,5	70,4
Praha 10	25,9	16,6	81,3	9,0	40,2	50,8
Praha 11	44,0	44,0	56,0	17,9	57,5	24,6
Praha-Křeslice	x	x	x	x	x	x
Praha-Šeberov	0,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Újezd	100,0	73,5	0,0	0,0	100,0	0,0
Praha 12	26,1	26,1	73,2	0,0	69,4	30,6
Praha-Libuš	37,6	37,6	62,4	0,0	62,4	37,6
Praha 13	98,6	72,6	27,4	0,0	27,0	73,0
Praha-Řeporyje	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 14	95,0	84,0	5,0	5,7	9,9	84,4
Praha-Dolní Počernice	100,0	100,0	0,0	0,0	100,0	0,0
Praha 15	26,2	4,2	95,8	0,0	48,3	51,7
Praha-Dolní Měcholupy	3,7	3,7	96,3	0,0	71,6	28,4
Praha-Dubeč	85,1	100,0	0,0	0,0	100,0	0,0
Praha-Petrovice	x	x	x	x	x	x
Praha-Štěrboholy	100,0	100,0	0,0	0,0	100,0	0,0
Praha 16	34,6	100,0	0,0	0,0	100,0	0,0
Praha-Lipence	x	x	x	x	x	x
Praha-Lochkov	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Velká Chuchle	x	x	x	x	x	x
Praha-Zbraslav	0,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 17	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Zličín	80,8	90,0	8,8	0,0	15,1	84,9
Praha 18	0,0	7,1	92,9	0,0	18,6	81,4
Praha-Čakovice	7,8	7,8	92,2	7,8	0,0	92,2
Praha 19	x	x	x	x	x	x
Praha-Satalice	x	x	x	x	x	x
Praha-Vinoř	100,0	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Praha 20	36,8	79,4	0,0	35,3	27,9	36,8
Praha 21	x	x	x	x	x	x
Praha-Běchovice	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Klánovice	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Koloděje	x	x	x	x	x	x
Praha 22	88,8	88,8	10,5	0,0	20,5	79,5
Praha-Benice	x	x	x	x	x	x
Praha-Kolovraty	100,0	0,0	0,0	0,0	78,0	22,0
Praha-Královice	x	x	x	x	x	x
Praha-Nedvězí	x	x	x	x	x	x

Tab. 4.8 Technická vybavenost dokončených bytů v nových bytových domech v hl. m. Praze podle městských částí v letech 2011 až 2020

dokončení

	podíl z celkového počtu dokončených bytů v nových bytových domech v %					
	připojených na plynovodní síť	s vytápěním centrálním		podle energetické náročnosti domu		
		domovním	dálkovým	A - mimořádně úsporná	B - velmi úsporná	C - úsporná
	2016–2020					
Kraj celkem	40,3	37,3	60,8	4,6	82,0	13,4
v tom MČ:						
Praha 1	x	x	x	x	x	x
Praha 2	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 3	40,0	40,0	60,0	0,0	98,7	1,3
Praha 4	59,4	58,6	34,4	11,7	58,2	30,1
Praha-Kunratice	x	x	x	x	x	x
Praha 5	81,9	87,2	11,4	11,0	78,8	10,2
Praha-Slivenec	100,0	100,0	0,0	0,0	100,0	0,0
Praha 6	70,0	56,5	40,6	0,0	96,3	3,7
Praha-Lysolaje	33,3	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Nebužice	x	x	x	x	x	x
Praha-Přední Kopanina	x	x	x	x	x	x
Praha-Suchdol	100,0	100,0	0,0	0,0	100,0	0,0
Praha 7	3,9	3,9	96,1	0,0	100,0	0,0
Praha-Troja	x	x	x	x	x	x
Praha 8	39,6	26,2	72,8	0,0	97,8	2,2
Praha-Březiněves	x	x	x	x	x	x
Praha-Đáblice	100,0	0,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Dolní Chabry	100,0	100,0	0,0	0,0	100,0	0,0
Praha 9	14,9	5,9	94,1	11,8	74,4	13,8
Praha 10	49,7	55,0	45,0	0,0	95,6	4,4
Praha 11	11,2	9,9	90,1	0,0	100,0	0,0
Praha-Křeslice	x	x	x	x	x	x
Praha Šeberov	100,0	0,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Újezd	74,7	74,7	25,3	0,0	100,0	0,0
Praha 12	75,2	52,0	46,5	13,5	86,5	0,0
Praha-Libuš	0,0	0,0	100,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 13	75,3	75,3	24,7	4,8	75,4	19,8
Praha-Řeporyje	24,2	24,2	75,8	24,2	39,1	36,7
Praha 14	60,2	38,0	59,4	0,0	94,2	5,8
Praha-Dolní Počernice	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 15	7,5	8,4	91,6	0,0	57,9	42,1
Praha-Dolní Měcholupy	0,0	56,3	43,8	0,0	100,0	0,0
Praha-Dubeč	100,0	100,0	0,0	0,0	85,6	14,4
Praha-Petrovice	x	x	x	x	x	x
Praha-Štěrboholy	34,9	34,9	65,1	0,0	65,1	34,9
Praha 16	15,8	15,8	71,6	0,0	87,4	12,6
Praha-Lipence	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Lochkov	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Velká Chuchle	x	x	x	x	x	x
Praha-Zbraslav	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 17	100,0	100,0	0,0	0,0	100,0	0,0
Praha-Zličín	96,9	73,5	0,0	0,0	100,0	0,0
Praha 18	3,2	3,2	96,8	0,0	100,0	0,0
Praha-Čakovice	6,7	1,1	93,3	0,0	45,8	54,2
Praha 19	3,7	3,7	92,6	0,0	96,3	3,7
Praha-Satalice	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Vinohř	x	x	x	x	x	x
Praha 20	0,0	100,0	0,0	0,0	100,0	0,0
Praha 21	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Běchovice	x	x	x	x	x	x
Praha-Klánovice	100,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Koloděje	0,0	100,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha 22	54,1	56,0	43,4	0,0	47,2	52,8
Praha-Benice	x	x	x	x	x	x
Praha-Kolovraty	0,0	0,0	0,0	i.d.	i.d.	i.d.
Praha-Královice	x	x	x	x	x	x
Praha-Nedvězí	x	x	x	x	x	x



Tab. 4.9.a Dokončené byty v nových rodinných domech podle svíslé nosné konstrukce v hl. m. Praze podle městských částí 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
Kraj celkem	88,8	2,1	5,7	3,5	85,2	5,8	6,7	2,2
v tom MČ:								
Praha 1	x	x	x	x	x	x	x	x
Praha 2	100,0	0,0	0,0	0,0	x	x	x	x
Praha 3	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha 4	78,5	0,0	4,6	16,9	88,3	3,3	1,7	6,7
Praha-Kunratice	94,4	2,4	2,4	0,8	76,2	9,5	14,3	0,0
Praha 5	81,3	9,4	3,1	6,3	58,6	40,2	1,1	0,0
Praha-Slivenec	89,6	2,1	6,3	2,1	90,0	2,5	7,5	0,0
Praha 6	82,4	1,2	5,9	10,6	50,0	30,4	0,7	18,8
Praha-Lysolaje	95,5	4,5	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha-Nebušice	92,5	0,0	7,5	0,0	88,9	0,0	2,8	8,3
Praha-Přední Kopanina	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha-Suchdol	92,9	0,0	0,0	7,1	71,9	21,9	6,3	0,0
Praha 7	x	x	x	x	x	x	x	x
Praha-Troja	87,5	0,0	0,0	12,5	53,3	46,7	0,0	0,0
Praha 8	73,1	0,0	25,0	1,9	91,7	8,3	0,0	0,0
Praha-Březiněves	89,8	0,0	10,2	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha-Đáblice	92,6	0,0	7,4	0,0	96,4	1,8	1,8	0,0
Praha-Dolní Chabry	78,5	0,0	20,0	1,5	91,7	2,8	5,6	0,0
Praha 9	100,0	0,0	0,0	0,0	84,6	0,0	3,8	11,5
Praha 10	80,8	7,7	0,0	11,5	82,1	0,0	7,7	10,3
Praha 11	82,1	3,6	10,7	3,6	82,6	4,3	13,0	0,0
Praha-Křeslice	93,5	0,0	2,2	4,3	96,6	3,4	0,0	0,0
Praha-Šeberov	75,0	12,5	12,5	0,0	90,0	0,0	10,0	0,0
Praha-Újezd	91,7	0,0	8,3	0,0	90,8	5,3	3,9	0,0
Praha 12	92,9	1,8	2,7	2,7	90,2	3,0	6,4	0,4
Praha-Libuš	91,3	2,2	3,3	3,3	93,9	3,0	3,0	0,0
Praha 13	97,1	2,9	0,0	0,0	95,2	1,6	1,6	1,6
Praha-Řeporyje	96,3	0,0	3,7	0,0	94,1	1,3	4,6	0,0
Praha 14	89,9	5,1	3,0	2,0	72,2	2,0	25,8	0,0
Praha-Dolní Počernice	93,9	3,0	0,0	3,0	95,5	1,8	2,7	0,0
Praha 15	93,8	1,3	2,5	2,5	81,1	1,6	2,5	14,8
Praha-Dolní Měcholupy	97,8	0,0	0,0	2,2	73,0	27,0	0,0	0,0
Praha-Dubeč	80,0	6,7	13,3	0,0	84,0	4,0	12,0	0,0
Praha-Petrovice	87,5	12,5	0,0	0,0	72,7	9,1	18,2	0,0
Praha-Štěrboholý	84,2	10,5	5,3	0,0	93,0	7,0	0,0	0,0
Praha 16	95,3	0,0	2,3	2,3	65,6	6,3	14,1	14,1
Praha-Lipence	96,2	0,0	0,0	3,8	80,4	0,0	19,6	0,0
Praha-Lochkov	50,0	0,0	16,7	33,3	33,3	0,0	66,7	0,0
Praha-Velká Chuchle	57,9	0,0	5,3	36,8	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha-Zbraslav	90,6	0,0	0,0	9,4	81,5	3,7	14,8	0,0
Praha 17	50,0	0,0	0,0	50,0	90,0	0,0	10,0	0,0
Praha-Zličín	85,3	5,9	2,9	5,9	76,2	4,8	19,0	0,0
Praha 18	20,0	0,0	0,0	80,0	98,8	0,0	1,2	0,0
Praha-Čakovice	82,1	2,6	7,7	7,7	90,0	0,0	8,2	1,8
Praha 19	87,9	0,0	9,1	3,0	92,6	0,0	7,4	0,0
Praha-Satalice	85,7	14,3	0,0	0,0	75,0	6,3	18,8	0,0
Praha-Vinoř	93,6	0,0	6,4	0,0	91,9	1,2	7,0	0,0
Praha 20	93,4	0,0	5,3	1,3	94,8	2,0	3,3	0,0
Praha 21	83,9	5,1	10,2	0,8	71,3	9,3	18,5	0,9
Praha-Běchovice	87,5	12,5	0,0	0,0	86,7	0,0	13,3	0,0
Praha-Klánovice	75,3	6,8	13,7	4,1	63,8	14,5	21,7	0,0
Praha-Koloděje	95,2	2,4	0,0	2,4	90,9	0,0	9,1	0,0
Praha 22	90,6	1,0	4,7	3,6	93,6	2,1	3,2	1,1
Praha-Benice	94,4	0,0	2,8	2,8	92,3	7,7	0,0	0,0
Praha-Kolovraty	83,0	0,0	14,9	2,1	75,6	4,9	19,5	0,0
Praha-Královce	100,0	0,0	0,0	0,0	90,9	9,1	0,0	0,0
Praha-Nedvězí	85,7	0,0	0,0	14,3	91,7	0,0	8,3	0,0

Tab. 4.9.b Dokončené byty v nových bytových domech podle svislé nosné konstrukce v hl. m. Praze podle městských částí v letech 2011 až 2020

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

	2011–2015				2016–2020			
	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací	zděné	montované (panely)	dřevěné	jiné materiály vč. kombinací
Kraj celkem	25,2	13,7	0,0	61,1	26,8	44,5	0,0	28,7
v tom MČ:								
Praha 1	0,0	0,0	0,0	100,0	x	x	x	x
Praha 2	0,0	0,0	0,0	100,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha 3	46,9	0,0	0,0	53,1	5,1	28,6	0,0	66,3
Praha 4	5,4	0,0	0,0	94,6	20,1	51,7	0,0	28,2
Praha-Kunratice	100,0	0,0	0,0	0,0	x	x	x	x
Praha 5	29,5	18,2	0,0	52,3	36,0	51,6	0,0	12,4
Praha-Slivenec	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha 6	20,1	9,2	0,0	70,8	33,5	26,3	0,0	40,2
Praha-Lysolaje	x	x	x	x	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha-Nebušice	x	x	x	x	x	x	x	x
Praha-Přední Kopanina	x	x	x	x	x	x	x	x
Praha-Suchdol	x	x	x	x	0,0	100,0	0,0	0,0
Praha 7	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	32,5	0,0	67,5
Praha-Troja	50,0	0,0	0,0	50,0	x	x	x	x
Praha 8	59,4	29,3	0,0	11,3	1,4	98,6	0,0	0,0
Praha-Březiněves	x	x	x	x	x	x	x	x
Praha-Đáblice	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha-Dolní Chabry	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
Praha 9	1,1	9,6	0,0	89,3	0,0	17,1	0,0	82,9
Praha 10	14,4	2,2	0,0	83,3	16,6	53,2	0,0	30,2
Praha 11	18,5	19,5	0,0	62,0	86,1	13,9	0,0	0,0
Praha-Křeslice	x	x	x	x	x	x	x	x
Praha-Šeberov	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha-Újezd	71,1	0,0	0,0	28,9	41,3	58,7	0,0	0,0
Praha 12	1,3	50,2	0,0	48,4	15,3	76,0	0,0	8,7
Praha-Libuš	0,0	30,2	0,0	69,8	0,0	100,0	0,0	0,0
Praha 13	3,0	24,8	0,0	72,2	13,0	82,2	0,0	4,8
Praha-Řeporyje	33,9	0,0	0,0	66,1	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha 14	60,2	11,0	0,0	28,8	50,0	48,1	0,0	1,9
Praha-Dolní Počernice	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
Praha 15	48,4	29,7	0,0	21,9	34,9	53,8	0,0	11,3
Praha-Dolní Měcholupy	3,7	28,4	0,0	67,9	0,0	78,1	0,0	21,9
Praha-Dubeč	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
Praha-Petrovice	x	x	x	x	x	x	x	x
Praha-Štěrboholy	100,0	0,0	0,0	0,0	34,9	65,1	0,0	0,0
Praha 16	34,6	0,0	0,0	65,4	15,8	0,0	0,0	84,2
Praha-Lipence	x	x	x	x	0,0	100,0	0,0	0,0
Praha-Lochkov	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha-Velká Chuchle	x	x	x	x	x	x	x	x
Praha-Zbraslav	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha 17	100,0	0,0	0,0	0,0	44,3	55,7	0,0	0,0
Praha-Zličín	10,8	0,0	0,0	89,2	76,5	23,5	0,0	0,0
Praha 18	0,0	0,0	0,0	100,0	53,0	25,4	0,0	21,6
Praha-Čakovice	7,8	0,0	0,0	92,2	21,4	28,4	0,0	50,2
Praha 19	x	x	x	x	7,4	92,6	0,0	0,0
Praha-Satalice	x	x	x	x	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha-Vinoř	100,0	0,0	0,0	0,0	x	x	x	x
Praha 20	61,8	0,0	0,0	38,2	0,0	100,0	0,0	0,0
Praha 21	x	x	x	x	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha-Běchovice	100,0	0,0	0,0	0,0	x	x	x	x
Praha-Klánovice	0,0	0,0	0,0	100,0	44,0	56,0	0,0	0,0
Praha-Koloděje	x	x	x	x	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha 22	58,1	0,0	0,0	41,9	90,3	9,7	0,0	0,0
Praha-Benice	x	x	x	x	x	x	x	x
Praha-Kolovraty	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Praha-Královice	x	x	x	x	x	x	x	x
Praha-Nedvězí	x	x	x	x	x	x	x	x



Tab. 5.1p Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie v hl. m. Praha

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2017	2018	2019	2020	Průměr 2017-2020
Převažující způsob vytápění:					
dálkové topení, bloková kotelna	67,9	65,5	63,1	62,7	64,8
vlastní ústřední topení – elektřina	2,9	3,6	3,7	4,2	3,6
vlastní ústřední topení – plyn	18,7	21,3	24,4	24,5	22,2
vlastní ústřední topení – tuhá paliva	0,6	0,7	0,7	0,5	0,6
lokální topidla elektrická	2,7	2,0	2,7	2,1	2,4
lokální topidla plynová a ostatní	7,1	6,5	5,1	5,8	6,1
jiný způsob	0,1	0,3	0,3	0,3	0,3

Tab. 5.2p Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v hl. m. Praha (částky v Kč)

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	průměr 2011-20
Náklady na bydlení celkem (v Kč)	7 058	7 130	7 349	7 370	7 227	7 359	7 313	7 593	8 100	8 221	7 478
poměr k čistým peněžním příjmům (%)	19,7	20,8	21,5	20,6	19,8	19,8	19,5	19,1	18,1	17,3	19,6
nájemné, úhrada za užívání bytu	2 401	2 357	2 416	2 393	2 431	2 632	2 631	2 776	2 982	3 073	2 614
elektřina	1 368	1 356	1 422	1 494	1 421	1 399	1 376	1 435	1 612	1 712	1 461
plyn z dálkového zdroje	884	962	1 066	966	924	927	772	794	840	861	898
ústřední topení, teplá voda	1 273	1 361	1 336	1 397	1 248	1 249	1 163	1 179	1 145	1 041	1 237
vodné a stočné	607	618	626	631	702	684	774	788	865	875	719
ostatní služby	501	457	444	449	467	422	575	603	627	645	520
tuhá a tekutá paliva	25	20	39	40	33	44	24	19	30	16	29

Tab. A Zahájené a dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	Zahájené									
ČR celkem	28 983	33 606	36 496	39 037	40 381	43 747	43 796	43 531	37 319	28 135
v tom kraje:										
Hl. město Praha	3 331	5 229	5 702	6 937	8 124	7 901	7 886	6 810	5 719	2 878
Středočeský	4 994	6 213	7 540	7 979	9 565	8 407	8 201	9 516	7 516	6 448
Jihočeský	2 302	2 717	2 374	2 567	2 359	2 689	2 568	2 841	1 910	1 793
Plzeňský	1 831	1 842	2 061	1 995	1 698	2 252	2 117	2 458	2 084	2 031
Karlovarský	977	847	1 027	1 020	677	760	588	769	845	608
Ústecký	1 600	1 406	1 129	1 262	1 385	1 798	1 913	1 829	1 631	1 220
Liberecký	917	1 400	1 838	1 435	961	1 595	1 244	1 591	1 535	1 152
Královéhradecký	1 582	1 293	1 400	1 225	1 970	2 012	2 087	2 396	1 942	1 254
Pardubický	1 138	1 414	2 032	1 881	1 711	2 262	2 498	1 733	2 078	1 251
Vysočina	1 589	1 717	1 946	1 911	1 633	1 723	1 671	1 591	1 380	1 154
Jihomoravský	3 080	4 105	3 829	5 371	4 887	5 909	5 614	4 196	4 427	3 414
Olomoucký	1 608	1 532	1 949	1 811	1 760	1 793	2 167	2 280	1 840	1 163
Zlínský	1 664	1 539	1 568	1 626	1 645	1 724	2 010	1 607	1 300	1 228
Moravskoslezský	2 370	2 352	2 101	2 017	2 006	2 922	3 232	3 914	3 112	2 541
	Dokončené									
ČR celkem	24 758	27 291	27 127	32 268	32 863	30 190	41 649	38 380	38 473	36 442
v tom kraje:										
Hl. město Praha	3 210	3 950	4 415	5 924	6 564	5 186	9 422	6 328	7 397	6 151
Středočeský	3 176	3 700	4 671	6 127	6 084	5 957	8 599	8 041	7 421	7 405
Jihočeský	1 819	1 900	1 460	2 193	1 956	1 909	2 088	2 707	2 149	2 137
Plzeňský	1 697	1 845	1 719	2 032	1 975	2 067	1 905	2 662	2 051	1 903
Karlovarský	565	449	524	503	1 149	638	543	628	512	866
Ústecký	979	852	1 226	888	1 042	1 119	1 153	993	1 087	1 097
Liberecký	869	983	1 143	1 316	1 133	1 024	1 198	1 355	1 480	1 256
Královéhradecký	1 419	1 671	1 270	1 322	1 423	1 218	1 796	1 919	1 516	1 807
Pardubický	1 479	1 424	1 189	1 580	1 400	1 515	1 866	1 847	1 612	1 644
Vysočina	1 327	1 558	1 325	1 581	1 573	1 495	1 681	1 729	1 416	1 772
Jihomoravský	2 878	3 437	3 316	3 842	3 816	3 985	6 013	4 553	4 928	4 455
Olomoucký	1 753	1 675	1 411	1 462	1 118	1 307	1 766	1 839	2 026	1 648
Zlínský	1 590	1 550	1 380	1 494	1 706	1 138	1 661	1 326	1 894	1 403
Moravskoslezský	1 997	2 297	2 078	2 004	1 924	1 632	1 958	2 453	2 984	2 898



Tab. A Zahájené a dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Zahájené										
27 535	23 853	22 108	24 351	26 378	27 224	31 521	33 121	38 677	35 254	ČR celkem
										v tom kraje:
2 733	2 827	3 352	4 481	5 227	2 758	3 734	4 218	6 487	4 335	Hl. město Praha
5 846	4 914	3 831	4 239	4 706	5 547	6 514	6 284	6 489	5 823	Středočeský
2 193	1 485	1 481	1 484	1 312	1 979	1 703	1 939	2 108	2 485	Jihočeský
1 630	1 420	1 413	1 300	1 548	2 170	2 356	2 163	2 156	2 740	Plzeňský
728	607	614	638	492	484	619	630	947	726	Karlovarský
1 197	1 147	846	1 019	1 031	1 299	1 196	1 524	1 373	1 502	Ústecký
839	747	637	749	704	737	859	925	1 883	1 193	Liberecký
1 272	1 216	1 061	935	874	1 301	1 428	1 696	1 645	1 544	Královéhradecký
1 376	1 096	1 062	1 060	1 045	1 259	1 504	1 398	1 547	1 664	Pardubický
1 238	991	881	859	970	1 154	1 354	1 740	1 762	1 751	Vysočina
3 380	3 008	2 807	3 650	3 841	3 776	4 027	4 406	4 849	4 942	Jihomoravský
1 264	1 176	1 207	1 065	1 468	1 386	2 413	2 043	2 089	1 917	Olomoucký
1 128	1 145	854	941	1 043	1 123	1 261	1 491	1 860	1 698	Zlínský
2 711	2 074	2 062	1 931	2 117	2 251	2 553	2 664	3 482	2 934	Moravskoslezský
Dokončené										
28 630	29 467	25 238	23 954	25 095	27 322	28 569	33 850	36 406	34 412	ČR celkem
										v tom kraje:
3 480	4 024	3 844	4 848	5 211	6 092	5 846	5 290	6 002	5 449	Hl. město Praha
6 376	5 900	5 295	4 226	4 872	4 860	5 449	7 244	7 030	6 836	Středočeský
2 028	1 983	1 311	1 287	1 246	1 244	1 253	1 713	2 229	1 667	Jihočeský
1 457	1 444	1 445	1 362	1 208	1 561	1 647	2 426	2 688	2 506	Plzeňský
626	543	430	326	408	501	375	488	683	549	Karlovarský
1 239	1 271	935	743	816	780	1 012	1 137	1 317	1 146	Ústecký
957	1 252	774	681	628	786	670	1 044	838	788	Liberecký
1 320	1 384	1 046	1 035	1 059	1 064	1 215	1 473	1 703	1 488	Královéhradecký
1 274	1 295	1 021	996	1 096	1 224	1 136	1 671	1 724	1 568	Pardubický
1 347	1 276	1 194	1 039	997	969	1 014	1 437	1 484	1 556	Vysočina
3 608	3 770	3 516	3 242	3 338	3 833	4 236	4 447	4 719	4 451	Jihomoravský
1 305	1 490	1 231	1 420	1 095	1 337	1 479	1 630	1 984	2 212	Olomoucký
1 090	1 137	792	806	934	975	976	1 303	1 563	1 478	Zlínský
2 523	2 698	2 404	1 943	2 187	2 096	2 261	2 547	2 442	2 718	Moravskoslezský

**Tab. B Bytová výstavba podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem
v letech 2011 až 2020**

	Byty celkem	v tom		z toho		
		nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Zahájené						
ČR celkem	290 022	240 430	49 592	163 238	69 708	14 193
v tom kraje:						
Hl. město Praha	40 152	34 770	5 382	4 699	28 825	1 547
Středočeský	54 193	48 101	6 092	41 154	6 206	1 397
Jihočeský	18 169	14 500	3 669	11 473	2 688	843
Plzeňský	18 896	15 892	3 004	10 224	5 430	674
Karlovarský	6 485	4 852	1 633	3 195	1 547	510
Ústecký	12 134	8 390	3 744	7 515	550	1 168
Liberecký	9 273	7 633	1 640	5 925	1 488	631
Královéhradecký	12 972	10 477	2 495	7 934	2 237	564
Pardubický	13 011	10 831	2 180	9 026	1 653	578
Vysočina	12 700	10 703	1 997	8 708	1 752	694
Jihomoravský	38 686	31 197	7 489	20 617	8 728	2 368
Olomoucký	16 028	13 214	2 814	8 087	4 228	1 188
Zlínský	12 544	10 620	1 924	8 152	2 146	693
Moravskoslezský	24 779	19 250	5 529	16 529	2 230	1 338
Dokončené						
ČR celkem	292 943	254 812	38 131	165 514	85 587	5 677
v tom kraje:						
Hl. město Praha	50 086	45 095	4 991	5 885	38 759	417
Středočeský	58 088	52 285	5 803	42 945	8 875	708
Jihočeský	15 961	14 772	1 189	10 893	3 716	245
Plzeňský	17 744	15 586	2 158	10 108	5 401	321
Karlovarský	4 929	4 068	861	3 117	910	157
Ústecký	10 396	8 233	2 163	7 424	707	280
Liberecký	8 418	7 145	1 273	5 840	1 162	226
Královéhradecký	12 787	10 615	2 172	8 318	2 175	292
Pardubický	13 005	11 322	1 683	8 974	2 230	321
Vysočina	12 313	10 791	1 522	9 293	1 343	279
Jihomoravský	39 160	33 307	5 853	19 758	12 442	1 132
Olomoucký	15 183	13 069	2 114	8 534	4 370	359
Zlínský	11 054	9 612	1 442	7 574	1 851	342
Moravskoslezský	23 819	18 912	4 907	16 851	1 646	598



Tab. C Bytová výstavba na 1 000 obyvatel podle druhu budovy v krajích České republiky úhrnem v letech 2011 až 2020

	Byty celkem (roční průměr)	v tom		z toho		
		nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Zahájené						
ČR celkem	2,74	2,27	0,47	1,54	0,66	0,13
v tom kraje:						
Hl. město Praha	3,15	2,73	0,42	0,37	2,26	0,12
Středočeský	4,08	3,62	0,46	3,10	0,47	0,11
Jihočeský	2,84	2,27	0,57	1,80	0,42	0,13
Plzeňský	3,27	2,75	0,52	1,77	0,94	0,12
Karlovarský	2,17	1,63	0,55	1,07	0,52	0,17
Ústecký	1,47	1,02	0,45	0,91	0,07	0,14
Liberecký	2,11	1,73	0,37	1,35	0,34	0,14
Královéhradecký	2,35	1,90	0,45	1,44	0,41	0,10
Pardubický	2,51	2,09	0,42	1,74	0,32	0,11
Vysočina	2,49	2,10	0,39	1,71	0,34	0,14
Jihomoravský	3,29	2,65	0,64	1,75	0,74	0,20
Olomoucký	2,52	2,08	0,44	1,27	0,67	0,19
Zlínský	2,14	1,82	0,33	1,39	0,37	0,12
Moravskoslezský	2,04	1,59	0,46	1,36	0,18	0,11
Dokončené						
ČR celkem	2,77	2,41	0,36	1,57	0,81	0,05
v tom kraje:						
Hl. město Praha	3,93	3,54	0,39	0,46	3,04	0,03
Středočeský	4,37	3,93	0,44	3,23	0,67	0,05
Jihočeský	2,50	2,31	0,19	1,71	0,58	0,04
Plzeňský	3,07	2,69	0,37	1,75	0,93	0,06
Karlovarský	1,65	1,36	0,29	1,04	0,31	0,05
Ústecký	1,26	1,00	0,26	0,90	0,09	0,03
Liberecký	1,91	1,62	0,29	1,33	0,26	0,05
Královéhradecký	2,32	1,92	0,39	1,51	0,39	0,05
Pardubický	2,51	2,19	0,33	1,73	0,43	0,06
Vysočina	2,41	2,12	0,30	1,82	0,26	0,05
Jihomoravský	3,33	2,83	0,50	1,68	1,06	0,10
Olomoucký	2,39	2,06	0,33	1,34	0,69	0,06
Zlínský	1,89	1,64	0,25	1,29	0,32	0,06
Moravskoslezský	1,96	1,56	0,40	1,39	0,14	0,05

Tab. D Zahájené a dokončené byty ve správních obvodech hl. m. Prahy v letech 2001 až 2020

	Zahájené									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007 ¹⁾	2008	2009	2010
Praha celkem	3 331	5 229	5 702	6 937	8 124	7 901	7 886	6 810	5 719	2 878
Praha 1	40	44	121	13	-	13	28	47	56	30
Praha 2	124	61	91	23	66	33	-	18	55	42
Praha 3	75	128	159	124	1 712	195	66	94	524	34
Praha 4	277	284	548	166	345	200	100	479	686	267
Praha 5	338	400	892	454	908	1048	377	418	550	131
Praha 6	228	662	200	740	456	231	257	122	237	94
Praha 7	35	30	343	44	35	787	110	183	74	79
Praha 8	123	441	28	974	226	559	501	590	696	436
Praha 9	65	186	529	359	1 056	542	317	588	106	349
Praha 10	431	309	148	1 326	270	279	996	97	217	59
Praha 11	488	191	115	122	58	155	226	37	28	24
Praha 12	137	123	88	236	76	307	476	132	395	121
Praha 13	141	271	465	418	314	450	1 148	658	98	264
Praha 14	132	766	75	44	31	147	419	694	12	24
Praha 15	79	64	132	596	93	83	398	833	211	101
Praha 16	74	218	690	96	190	364	389	60	101	25
Praha 17	10	71	235	47	707	76	574	415	595	219
Praha 18	62	419	129	564	486	58	35	716	595	395
Praha 19	206	192	189	353	368	1032	414	224	118	33
Praha 20	22	44	58	59	25	191	36	140	32	16
Praha 21	96	107	392	66	166	204	239	149	54	49
Praha 22	148	218	75	113	536	947	780	116	279	86
	Dokončené									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Praha celkem	3 210	3 950	4 415	5 924	6 564	5 186	9 422	6 328	7 397	6 151
Praha 1	34	30	96	68	2	68	54	0	46	23
Praha 2	46	281	126	51	74	67	77	484	85	81
Praha 3	79	59	32	50	94	157	133	67	39	752
Praha 4	305	84	201	813	491	494	535	456	431	300
Praha 5	554	416	512	393	752	300	982	710	590	163
Praha 6	331	390	394	400	477	239	476	312	249	209
Praha 7	33	42	32	20	26	309	28	505	187	69
Praha 8	243	749	377	1 360	550	943	361	217	442	375
Praha 9	53	107	130	0	786	28	1 187	116	814	125
Praha 10	175	455	182	485	594	443	825	267	584	474
Praha 11	32	112	169	216	114	93	84	199	201	56
Praha 12	135	54	122	105	232	272	128	49	297	383
Praha 13	39	113	370	531	658	94	626	300	709	1 012
Praha 14	663	381	506	238	40	273	93	90	486	326
Praha 15	21	7	59	130	10	5	1 797	471	321	311
Praha 16	90	77	87	188	337	295	505	132	42	219
Praha 17	2	91	93	379	169	295	120	352	468	462
Praha 18	100	85	434	212	724	231	843	275	104	220
Praha 19	44	78	112	79	273	165	186	259	306	234
Praha 20	20	25	11	60	11	65	62	46	208	14
Praha 21	145	183	120	114	93	185	114	223	247	121
Praha 22	66	131	250	32	57	165	206	798	541	222

¹⁾ v roce 2007 je zohledněna změna, kdy od 1. listopadu 2007 namísto MČ Praha 19 vykonává pro MČ Praha-Čakovice přenesenou působnost MČ Praha 18



Tab. D Zahájené a dokončené byty ve správních obvodech hl. m. Prahy v letech 2001 až 2020

Zahájené										
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
2 733	2 827	3 352	4 481	5 227	2 758	3 734	4 218	6 487	4 335	Praha celkem
32	49	68	61	71	33	90	169	33	67	Praha 1
60	15	11	13	5	16	16	8	19	14	Praha 2
75	272	122	572	813	30	100	410	832	130	Praha 3
193	274	60	106	260	152	131	100	344	75	Praha 4
116	262	19	35	83	364	68	348	168	51	Praha 5
205	35	47	22	110	172	163	133	133	107	Praha 6
38	106	22	214	65	88	354	69	436	261	Praha 7
260	315	374	875	345	248	660	556	995	1 089	Praha 8
181	93	284	100	920	348	684	132	693	1 402	Praha 9
95	239	583	230	219	30	44	136	635	244	Praha 10
27	26	85	42	116	52	50	38	192	3	Praha 11
71	13	257	70	328	52	159	897	201	67	Praha 12
367	81	319	486	464	486	231	156	314	212	Praha 13
316	4	19	43	16	40	119	41	381	48	Praha 14
34	692	312	236	57	116	225	20	487	172	Praha 15
152	33	46	43	90	40	45	38	22	62	Praha 16
11	12	342	120	194	42	34	698	26	125	Praha 17
285	24	9	964	744	291	255	98	81	20	Praha 18
48	13	12	26	48	59	185	31	16	31	Praha 19
77	34	33	19	105	19	24	9	3	4	Praha 20
44	79	35	36	37	49	66	86	56	54	Praha 21
46	156	293	168	137	31	31	45	420	97	Praha 22
Dokončené										
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
3 480	4 024	3 844	4 848	5 211	6 092	5 846	5 290	6 002	5 448	Praha celkem
57	32	0	41	23	1	28	18	4	8	Praha 1
103	116	118	99	72	87	133	15	128	70	Praha 2
34	187	40	178	52	1 105	398	350	46	346	Praha 3
460	368	143	498	239	128	363	128	167	454	Praha 4
173	283	219	16	407	47	457	194	653	610	Praha 5
79	247	114	165	140	156	264	357	156	133	Praha 6
98	103	66	127	36	220	336	172	178	360	Praha 7
407	501	538	207	608	507	453	577	448	705	Praha 8
395	138	410	586	424	483	276	1 051	810	353	Praha 9
172	198	384	232	407	245	337	83	220	157	Praha 10
215	215	197	142	252	345	62	72	115	110	Praha 11
46	75	268	233	344	552	395	225	644	250	Praha 12
27	460	226	280	221	463	418	246	602	79	Praha 13
43	13	8	401	427	183	17	271	227	344	Praha 14
163	68	319	703	655	753	329	269	477	617	Praha 15
83	76	44	64	37	47	114	70	55	90	Praha 16
185	408	58	102	400	11	193	143	88	72	Praha 17
384	119	383	540	108	386	544	760	514	175	Praha 18
119	16	31	5	37	46	22	31	48	171	Praha 19
27	61	48	27	15	46	38	39	31	56	Praha 20
76	60	54	68	54	39	50	59	99	55	Praha 21
134	280	176	134	253	242	619	160	292	233	Praha 22

Tab. E Dokončené byty v městských částech hl. m. Prahy v letech 2001 až 2020

Název MČ	Kód MČ	Dokončené byty celkem									
		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Praha celkem	x	3 210	3 950	4 415	5 924	6 564	5 186	9 422	6 328	7 397	6 151
Praha 1	500054	34	30	96	68	2	68	54	-	46	23
Praha 2	500089	46	281	126	51	74	67	77	484	85	81
Praha 3	500097	79	59	32	50	94	157	133	67	39	752
Praha 4	500119	293	79	147	606	293	428	306	392	396	265
Praha-Kunratice	547042	12	5	54	207	198	66	229	64	35	35
Praha 5	500143	533	394	485	373	745	285	941	697	585	128
Praha-Slivenec	539678	21	22	27	20	7	15	41	13	5	35
Praha 6	500178	301	162	367	340	451	215	412	299	234	206
Praha-Lysolaje	547140	3	201	1	4	6	12	4	5	4	1
Praha-Nebuše	547158	19	8	13	15	16	7	6	3	4	-
Praha-Př. Kopanina	539589	-	2	5	1	3	-	1	4	2	-
Praha-Suchdol	547271	8	17	8	40	1	5	53	1	5	2
Praha 7	500186	29	42	31	17	24	309	24	503	185	67
Praha-Troja	547328	4	-	1	3	2	-	4	2	2	2
Praha 8	500208	113	649	330	1 119	445	886	225	82	382	320
Praha-Březiněves	538124	14	6	-	4	1	1	51	54	21	20
Praha-Řáblice	547298	61	45	11	118	30	28	54	24	15	10
Praha-Dolní Chabry	547301	55	49	36	119	74	28	31	57	24	25
Praha 9	500216	53	107	130	-	786	28	1 187	116	814	125
Praha 10	500224	175	455	182	485	594	443	825	267	584	474
Praha 11	547034	2	82	1	9	2	3	6	137	164	5
Praha-Křeslice	538400	-	2	18	37	23	27	16	27	14	19
Praha Šeberov	539724	29	28	38	75	45	18	53	27	19	18
Praha-Újezd	539791	1	-	112	95	44	45	9	8	4	14
Praha 12	547107	124	46	114	29	157	229	64	15	289	228
Praha-Libuš	547051	11	8	8	76	75	43	64	34	8	155
Praha 13	539694	36	107	370	515	637	91	505	284	502	593
Praha-Řeporyje	539635	3	6	-	16	21	3	121	16	207	419
Praha 14	547361	659	379	505	238	40	273	93	85	462	323
Praha-Dol.Počernice	538175	4	2	1	-	-	-	-	5	24	3
Praha 15	547387	1	5	58	94	-	-	1 322	233	290	15
Měcholupy	547379	1	-	1	14	4	-	193	162	2	233
Praha-Dubeč	538205	13	-	-	13	-	3	204	62	21	44
Praha-Petrovice	547395	-	-	-	-	-	-	1	-	3	1
Praha-Štěrboholý	547409	6	2	-	9	6	2	77	14	5	18
Praha 16	539601	46	53	46	10	96	7	87	33	10	17
Praha-Lipence	539449	13	9	17	39	31	20	4	29	16	19
Praha-Lochkov	539465	1	2	2	-	4	6	3	4	2	-
Praha-Velká Chuchle	547115	-	-	5	5	4	6	15	12	2	163
Praha-Zbraslav	539864	30	13	17	134	202	256	396	54	12	20
Praha 17	547174	1	86	37	370	150	260	6	4	-	2
Praha-Zličín	539899	1	5	56	9	19	35	114	348	468	460
Praha 18	547417	18	16	396	183	712	223	192	105	94	72
Praha- Čakovice	547310	82	69	38	29	12	8	651	170	10	148
Praha 19	547344	27	1	5	24	191	133	168	243	271	229
Praha-Satalice	538736	2	60	105	51	7	4	6	13	33	4
Praha-Vinoř	539007	15	17	2	4	75	28	12	3	2	1
Praha 20	538213	20	25	11	60	11	65	62	46	208	14
Praha 21	538949	105	131	96	92	69	73	85	198	113	88
Praha-Běchovice	538060	16	1	-	3	-	87	3	4	98	6
Praha-Klánovice	538302	14	25	16	12	14	12	18	17	20	15
Praha-Koloděje	538353	10	26	8	7	10	13	8	4	16	12
Praha 22	538931	49	83	164	18	41	39	134	744	500	173
Praha-Benice	538078	2	24	4	5	3	3	5	8	24	1
Praha-Kolovraty	538361	11	22	80	9	9	118	61	40	15	48
Praha-Královice	538388	-	1	2	-	3	1	1	5	2	-
Praha-Nedvězí	538531	4	1	-	-	1	4	5	1	-	-



Tab. E Dokončené byty v městských částech hl. m. Prahy v letech 2001 až 2020

Dokončené byty celkem											
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Kód MČ	Název MČ
3 480	4 024	3 844	4 848	5 211	6 092	5 846	5 290	6 002	5 449	x	Praha celkem
57	32	-	41	23	1	28	18	4	8	500054	Praha 1
103	116	118	99	72	87	133	15	128	70	500089	Praha 2
34	187	40	178	52	1 105	398	350	46	346	500097	Praha 3
437	328	104	350	231	109	355	121	155	449	500119	Praha 4
23	40	39	148	8	19	8	7	12	5	547042	Praha-Kunratice
110	272	217	16	401	41	418	194	641	590	500143	Praha 5
63	11	2	-	6	6	39	-	12	20	539678	Praha-Slivenec
67	225	94	147	115	132	199	336	115	109	500178	Praha 6
2	2	4	1	13	14	12	7	2	2	547140	Praha-Lysolaje
5	11	6	11	7	3	6	8	10	9	547158	Praha-Nebušice
1	2	4	-	-	-	5	2	1	-	539589	Praha-Př. Kopanina
4	7	6	6	5	7	42	4	28	13	547271	Praha-Suchdol
83	84	65	127	30	217	335	166	177	354	500186	Praha 7
15	19	1	-	6	3	1	6	1	6	547328	Praha-Troja
305	432	465	138	402	379	325	479	395	649	500208	Praha 8
40	12	19	18	10	3	2	60	21	41	538124	Praha-Březiněves
52	46	44	32	6	3	6	33	21	9	547298	Praha-Řáblice
10	11	10	19	190	122	120	5	11	6	547301	Praha-Dolní Chabry
395	138	410	586	424	483	276	1 051	810	353	500216	Praha 9
172	198	384	232	407	245	337	83	220	157	500224	Praha 10
177	166	166	111	219	317	4	27	54	86	547034	Praha 11
17	18	2	5	5	4	3	6	5	11	538400	Praha-Křeslice
15	6	10	4	3	8	14	5	5	4	539724	Praha Šeberov
6	25	19	22	25	16	41	34	51	9	539791	Praha-Újezd
31	24	133	200	335	524	362	182	607	172	547107	Praha 12
15	51	135	33	9	28	33	43	37	78	547051	Praha-Libuš
18	433	76	248	152	224	408	229	170	6	539694	Praha 13
9	27	150	32	69	239	10	17	432	73	539635	Praha-Řeporyje
29	7	5	347	420	181	14	204	210	242	547361	Praha 14
14	6	3	54	7	2	3	67	17	102	538175	Praha-Dol.Počernice
10	14	200	682	575	621	72	107	315	167	547387	Praha 15
22	4	112	10	62	82	116	147	52	381	547379	Měcholupy
78	20	5	4	11	22	128	5	9	7	538205	Praha-Dubeč
-	2	2	3	4	4	7	3	1	1	547395	Praha-Petrovice
53	28	-	4	3	24	6	7	100	62	547409	Praha-Štěrboholý
7	10	13	28	12	31	94	13	18	13	539601	Praha 16
10	19	14	3	11	2	4	18	15	53	539449	Praha-Lipence
53	25	6	17	2	2	-	11	2	1	539465	Praha-Lochkov
2	6	3	5	4	10	5	15	16	15	547115	Praha-Velká Chuchle
11	16	8	11	8	2	11	13	4	8	539864	Praha-Zbraslav
5	1	10	2	39	3	25	16	29	17	547174	Praha 17
180	407	48	100	361	8	168	127	59	55	539899	Praha-Zličín
374	4	352	438	14	260	369	622	341	95	547417	Praha 18
10	115	31	102	94	126	175	138	173	80	547310	Praha- Čakovice
21	12	5	2	7	4	9	8	15	159	547344	Praha 19
1	2	3	1	5	10	3	4	13	7	538736	Praha-Satalice
97	2	23	2	25	32	10	19	20	5	539007	Praha-Vinoř
27	61	48	27	15	46	38	39	31	56	538213	Praha 20
33	30	24	20	23	17	33	24	36	25	538949	Praha 21
22	5	-	8	1	1	3	8	4	3	538060	Praha-Běchovice
10	13	19	34	26	15	8	15	48	11	538302	Praha-Klánovice
11	12	11	6	4	6	6	12	11	16	538353	Praha-Koloděje
109	235	151	102	213	131	600	143	275	229	538931	Praha 22
4	5	16	8	4	9	-	1	2	1	538078	Praha-Benice
17	36	6	13	20	94	17	8	9	1	538361	Praha-Kolovraty
1	2	1	9	16	8	1	4	1	-	538388	Praha-Královice
3	2	2	2	-	-	1	4	5	2	538531	Praha-Nedvězí

Tab. F Průměrná doba výstavby nových rodinných a bytových domů v krajích České republiky v letech 2011 až 2020

v měsících

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Rodinné domy									
ČR celkem	42	42	42	43	43	43	41	40	40	37
v tom kraje:										
Hl. město Praha	44	43	40	38	37	32	32	33	34	31
Středočeský	39	40	41	41	40	41	40	39	38	36
Jihočeský	47	47	46	45	49	47	48	48	48	45
Plzeňský	46	45	44	46	44	41	40	41	42	39
Karlovarský	39	41	44	44	44	51	41	41	47	36
Ústecký	40	42	38	43	42	45	42	41	42	39
Liberecký	45	46	44	48	45	44	49	47	46	42
Královéhradecký	42	44	51	48	46	47	46	44	45	40
Pardubický	45	41	43	41	42	44	41	39	38	35
Vysočina	52	47	49	49	50	48	47	41	43	41
Jihomoravský	44	44	43	44	43	44	39	39	39	38
Olomoucký	41	40	43	43	46	45	45	38	37	35
Zlínský	49	52	47	48	50	48	50	41	42	41
Moravskoslezský	37	35	34	35	36	35	34	34	32	32
	Bytové domy									
ČR celkem	32	41	34	30	31	32	34	42	33	36
v tom kraje:										
Hl. město Praha	28	32	32	28	23	23	36	27	26	33
Středočeský	31	35	45	35	41	36	45	50	32	32
Jihočeský	29	61	26	25	32	42	26	60	32	26
Plzeňský	42	33	28	31	45	26	26	29	31	37
Karlovarský	29	34	49	i. d.	30	61	i. d.	71	48	54
Ústecký	38	73	48	i. d.	i. d.	i. d.	40	i. d.	72	61
Liberecký	33	48	46	42	16	57	48	63	60	56
Královéhradecký	36	45	26	26	26	48	22	72	50	34
Pardubický	46	43	61	i. d.	70	28	37	45	26	42
Vysočina	34	72	34	41	44	48	32	40	43	33
Jihomoravský	33	32	26	31	28	32	26	34	27	38
Olomoucký	29	39	32	24	24	22	39	27	27	26
Zlínský	43	61	34	23	40	48	48	39	40	46
Moravskoslezský	21	34	26	31	27	30	40	63	25	50



Tab. G Základní údaje o dokončených domech a bytech v hl. m. Praze

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 ^{1,2)}
Bytové budovy s novými byty	774	744	685	694	697	709	800	881	899	819
v tom materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	683	610	568	579	536	549	613	728	763	693
stěnové panely (montované)	23	31	16	24	45	47	133	58	59	84
dřevo	17	20	21	14	84	33	38	59	56	40
jiné materiály vč. kombinací	51	83	80	77	32	80	16	36	21	2
Dokončené byty celkem	3 480	4 024	3 844	4 848	5 211	6 092	5 846	5 290	6 002	5 449
v tom:										
v rodinných domech	557	471	523	485	528	546	622	756	711	686
v bytových domech	2 324	2 942	2 871	3 892	3 996	5 033	4 623	4 008	4 669	4 401
v NPV k rodinným domům	20	43	23	25	31	16	22	25	24	25
v NPV k bytovým domům	435	453	382	348	228	193	314	411	358	325
v domovech-penzionech										
a domovech pro seniory	29	60	0	0	0	119	60	0	0	1
v nebytových budovách	30	27	16	56	116	87	10	37	27	11
ve stavebně upravených										
nebytových prostorách	85	28	29	42	312	98	195	53	213	0
Byty v nových rodinných										
a bytových domech	2 881	3 413	3 394	4 377	4 524	5 579	5 245	4 764	5 380	5 087
v tom energetická náročnost budovy:										
A mimořádně úsporná	104	213	69	118	140	107	301	362	530	124
B velmi úsporná	997	863	1 241	1 557	2 150	4 239	4 021	4 004	4 324	4 514
C úsporná	1 780	2 337	2 084	2 702	2 234	1 233	923	398	526	449
Podíl dokončených bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	66,4	68,2	45,2	53,9	52,7	48,6	53,7	43,9	52,6	41,8
bez přívodu plynu	33,3	31,4	54,6	46,1	47,2	51,3	46,3	56,1	47,4	57,9
s vytápěním centrálním domovním	54,9	56,1	45,5	38,4	54,3	43,2	54,2	39,0	47,4	46,4
s vytápěním centrálním dálkovým	33,9	30,8	49,3	53,3	41,6	51,3	42,1	57,6	47,4	49,6
s vytápěním lokálním	11,3	13,1	5,2	8,3	4,1	5,5	3,7	3,5	5,2	4,0
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	305,8	341,1	309,6	376,0	420,4	470,1	514,5	427,8	485,4	449,0
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	222,7	245,8	229,8	275,7	315,4	360,2	369,7	334,2	373,9	354,7
	Průměr na 1 byt									
Užitná plocha bytů (m ²)	87,9	84,8	80,5	77,6	80,7	77,2	88,0	80,9	80,9	82,4
Obytná plocha bytů (m ²)	64,0	61,1	59,8	56,9	60,5	59,1	63,2	63,2	62,3	65,1

¹⁾ byty dokončené v nebytových prostorách byly započteny do bytů dokončených v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným nebo bytovým domům nebo do bytů dokončených v nebytových budovách

²⁾ do údajů o dokončených bytech v domovech-penzionech a domovech pro seniory byly započteny dokončené byty ve všech budovách se službami sociální péče, budovách pro ubytování studentů, zaměstnanců apod. a v ostatních bytových budovách

Tab. H Základní údaje o dokončené výstavbě rodinných domů v hl. m. Praze

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové rodinné domy									
Dokončené rodinné domy	527	444	506	460	496	514	584	709	670	650
v tom materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	493	385	451	423	408	421	452	614	594	589
stěnové panely (montované)	8	16	8	6	13	12	96	31	19	22
dřevo	16	19	21	14	68	31	35	57	54	39
jiné materiály vč. kombinací	10	24	26	17	7	50	1	7	3	-
Zastavěná plocha domů (tis. m ²)	72,5	68,0	71,6	66,7	69,3	72,8	78,2	94,9	88,2	89,9
Obestavěný prostor domů (tis. m ³)	496,7	449,6	471,3	445,9	458,2	464,1	493,6	598,4	563,1	565,4
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) ¹⁾	3 054,1	2 682,3	2 842,6	2 664,2	2 667,9	2 831,6	3 462,3	4 283,5	3 963,8	4 223,9
	Průměr na 1 rodinný dům									
Zastavěná plocha (m ²)	137,6	153,2	141,6	144,9	139,8	141,7	133,8	133,9	131,6	138,3
Obestavěný prostor (m ³)	942,4	1 012,6	931,5	969,4	923,8	903,0	845,2	844,0	840,5	869,8
Hodnota domu (mil. Kč) ¹⁾	5,80	6,04	5,62	5,79	5,38	5,51	5,93	6,04	5,92	6,50
	Byty v nových rodinných domech									
Dokončené byty	557	471	523	485	528	546	622	756	711	686
v tom podle počtu pokojů:										
garsoniéry	1	1	1	1	1	2	2	1	2	2
jednopokojové ²⁾ (1+1)	3	1	-	3	1	4	2	6	1	3
dvoupokojové (2+1)	8	7	15	12	20	10	13	17	27	17
třípokojové (3+1)	56	39	47	46	64	61	48	67	57	79
čtyřpokojové (4+1)	142	144	158	144	153	166	275	347	208	213
pětipokojové (5+1) a větší	347	279	302	279	289	303	282	318	416	372
Podíl bytů (%):										
připojených na plynovodní síť	78,6	72,2	74,8	68,9	72,2	65,6	71,9	75,9	63,9	65,2
bez přívodu plynu	20,8	27,8	24,7	30,9	27,5	33,9	27,8	24,1	36,1	34,8
s vytápěním centrálním domovním	94,3	94,5	94,8	93,4	95,6	94,5	96,8	97,0	93,4	96,5
s vytápěním centrálním dálkovým	3,6	0,4	0,8	0,4	-	0,5	0,5	0,1	0,3	0,3
s vytápěním lokálním	2,2	5,1	4,4	6,2	4,4	4,9	2,7	2,9	6,3	3,2
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	95,9	83,6	90,8	83,8	87,7	92,4	104,7	124,2	113,6	113,4
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	64,1	55,2	58,6	55,2	60,3	65,2	71,8	88,4	81,6	84,1
	Průměr na 1 byt v rodinném domě									
Užitná plocha (m ²)	172,2	177,5	173,6	172,7	166,2	169,3	168,3	164,3	159,7	165,3
Obytná plocha (m ²)	115,0	117,3	112,1	113,8	114,3	119,5	115,5	116,9	114,8	122,6
Hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	5 483	5 695	5 435	5 493	5 053	5 186	5 566	5 666	5 575	6 157
Hodnota 1 m ² obytné plochy (tis. Kč) ¹⁾	47,7	48,6	48,5	48,3	44,2	43,4	48,2	48,5	48,6	50,2
Hodnota 1 m ² užitné plochy (tis. Kč) ¹⁾	31,8	32,1	31,3	31,8	30,4	30,6	33,1	34,5	34,9	37,2

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)

²⁾ včetně dvougarsoniér



Tab. I Základní údaje o dokončené výstavbě bytových domů v hl. m. Praze

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Nové bytové domy									
Dokončené bytové domy	76	81	62	71	85	100	86	76	99	82
z toho materiál nosných zdí:										
cihly, tvárnice a cihlové bloky	45	29	23	25	37	40	39	25	45	22
stěnové panely (montované)	1	5	1	5	28	33	32	23	36	58
ostatní	30	47	38	41	20	27	15	28	18	2
Zastavěná plocha (tis. m ²)	61	76	62	88	104	117	117	104	115	114
Obestavěný prostor (tis. m ³)	1 107	1 414	1 109	1 450	2 313	1 935	2 574	1 728	1 709	1 617
Hodnota dokončených domů (mil. Kč) ¹⁾	6 062	7 557	6 143	8 191	8 874	11 843	12 488	9 682	12 569	14 671
	Průměr na 1 bytový dům									
Zastavěná plocha (m ²)	807	940	1 005	1 239	1 220	1 172	1 366	1 362	1 160	1 393
Obestavěný prostor (m ³)	14 572	17 453	17 884	20 425	27 216	19 353	29 930	22 736	17 258	19 716
Hodnota domu (mil. Kč) ¹⁾	80	93	99	115	104	118	145	127	127	179
Počet bytů	30,6	36,3	46,3	54,8	47,0	50,3	53,8	52,7	47,2	53,7
	Byty v nových bytových domech									
Dokončené byty	2 324	2 942	2 871	3 892	3 996	5 033	4 623	4 008	4 669	4 401
v tom podle počtu pokojů:										
garsoniéry	219	478	488	723	524	859	518	459	642	205
jednopokojové ²⁾ (1+1)	354	408	372	815	596	943	821	910	772	1 088
dvoupokojové (2+1)	863	977	958	1 163	1 200	1 429	1 298	1 112	1 657	1 516
třípokojové (3+1)	669	775	805	853	1 106	1 261	1 301	1 037	1 098	1 114
čtyřpokojové (4+1)	189	280	238	312	511	520	629	435	442	420
pětipokojové (5+1) a větší	30	24	10	26	59	21	56	55	58	58
Podíl bytů (%)										
připojených na plynovodní síť	56,7	62,5	33,5	47,0	48,7	42,7	45,9	31,0	45,9	34,0
bez přívodu plynu	43,3	36,9	66,5	53,0	51,3	57,3	54,1	69,0	54,1	65,7
s vytápěním centrálním domovním	46,9	53,2	36,0	31,0	50,4	36,6	46,3	27,6	38,1	36,8
s vytápěním centrálním dálkovým	48,3	41,2	63,4	66,2	48,1	59,7	52,7	71,4	60,6	61,2
s vytápěním lokálním	4,7	5,5	0,6	2,8	1,6	3,7	1,0	1,0	1,3	2,0
Užitná plocha bytů (tis. m ²)	164,1	206,6	185,2	254,4	285,1	347,0	368,3	272,6	324,5	310,1
Obytná plocha bytů (tis. m ²)	124,7	155,4	145,9	192,5	219,7	273,1	266,7	220,7	259,8	251,1
	Průměr na 1 byt v bytovém domě									
Užitná plocha (m ²)	70,6	70,2	64,5	65,4	71,4	68,9	79,7	68,0	69,5	70,5
Obytná plocha (m ²)	53,6	52,8	50,8	49,5	55,0	54,3	57,7	55,1	55,6	57,1
Hodnota bytu (tis. Kč) ¹⁾	2 608	2 569	2 140	2 104	2 221	2 353	2 701	2 416	2 692	3 334
Hodnota 1 m ² obytné plochy (tis. Kč) ¹⁾	48,6	48,6	42,1	42,5	40,4	43,4	46,8	43,9	48,4	58,4
Hodnota 1 m ² užitné plochy (tis. Kč) ¹⁾	36,9	36,6	33,2	32,2	31,1	34,1	33,9	35,5	38,7	47,3

¹⁾ celkové investiční náklady na výstavbu (bez hodnoty pozemku)²⁾ včetně dvugarsoniér

Tab. J Dokončené byty v krajích České republiky v letech 2001 až 2020 – čtyřleté úhrny

	2001–2004	2005–2008	2009–2012	2013–2016	2017–2020
	Byty v nových rodinných domech				
ČR celkem	47 108	63 301	73 711	57 918	72 769
v tom kraje:					
Hl. město Praha	3 110	3 015	2 242	2 082	2 775
Středočeský	10 293	17 733	19 159	15 034	18 935
Jihočeský	3 565	5 019	5 273	3 723	4 733
Plzeňský	2 870	3 603	4 305	3 511	4 687
Karlovarský	909	1 334	1 702	1 028	1 283
Ústecký	1 915	2 539	3 344	2 449	3 323
Liberecký	1 712	2 186	2 988	2 151	2 331
Královéhradecký	2 230	3 150	3 675	3 052	3 370
Pardubický	2 338	3 530	3 927	3 102	4 056
Vysočina	2 628	3 492	4 037	3 348	3 959
Jihomoravský	5 641	6 836	8 281	7 081	8 908
Olomoucký	2 703	2 870	3 665	2 944	3 836
Zlínský	3 087	2 964	3 586	2 524	3 381
Moravskoslezský	4 107	5 030	7 527	5 889	7 192
	Byty v nových bytových domech				
ČR celkem	30 747	52 264	38 260	28 825	43 180
v tom kraje:					
Hl. město Praha	10 953	21 042	15 867	15 792	17 701
Středočeský	3 381	6 734	4 807	2 220	4 901
Jihočeský	1 344	2 138	1 793	964	1 612
Plzeňský	1 845	2 931	1 372	1 229	3 633
Karlovarský	404	1 117	490	337	402
Ústecký	564	608	349	174	320
Liberecký	1 381	1 834	1 146	310	416
Královéhradecký	1 464	1 854	1 240	409	1 491
Pardubický	1 752	1 948	993	609	1 252
Vysočina	1 234	1 539	868	335	781
Jihomoravský	3 350	7 271	5 232	4 271	6 015
Olomoucký	1 448	1 565	1 613	1 250	2 700
Zlínský	975	1 151	965	400	1 233
Moravskoslezský	652	532	1 525	525	723



Tab. K Dokončené byty na 1 000 obyvatel v krajích České republiky v letech 2001 až 2020
 – roční průměry ze čtyřletých úhrnů

	2001–2004	2005–2008	2009–2012	2013–2016	2017–2020
	Byty v nových rodinných domech				
ČR celkem	1,15	1,53	1,75	1,37	1,71
v tom kraje:					
Hl. město Praha	0,67	0,63	0,45	0,41	0,53
Středočeský	2,28	3,76	3,79	2,86	3,46
Jihočeský	1,43	1,99	2,07	1,46	1,84
Plzeňský	1,31	1,62	1,88	1,53	2,00
Karlovarský	0,75	1,09	1,39	0,86	1,09
Ústecký	0,58	0,77	1,00	0,74	1,01
Liberecký	1,00	1,27	1,70	1,22	1,32
Královéhradecký	1,02	1,43	1,66	1,38	1,53
Pardubický	1,15	1,73	1,90	1,50	1,95
Vysočina	1,27	1,71	1,97	1,64	1,94
Jihomoravský	1,26	1,51	1,79	1,51	1,88
Olomoucký	1,06	1,12	1,43	1,16	1,52
Zlínský	1,30	1,26	1,52	1,08	1,45
Moravskoslezský	0,81	1,01	1,52	1,21	1,50
	Byty v nových bytových domech				
ČR celkem	0,75	1,27	0,91	0,68	1,01
v tom kraje:					
Hl. město Praha	2,36	4,40	3,19	3,14	3,38
Středočeský	0,75	1,43	0,95	0,42	0,89
Jihočeský	0,54	0,85	0,70	0,38	0,63
Plzeňský	0,84	1,32	0,60	0,53	1,55
Karlovarský	0,33	0,91	0,40	0,28	0,34
Ústecký	0,17	0,18	0,10	0,05	0,10
Liberecký	0,81	1,06	0,65	0,18	0,24
Královéhradecký	0,67	0,84	0,56	0,19	0,68
Pardubický	0,86	0,96	0,48	0,29	0,60
Vysočina	0,60	0,75	0,42	0,16	0,38
Jihomoravský	0,75	1,60	1,13	0,91	1,27
Olomoucký	0,57	0,61	0,63	0,49	1,07
Zlínský	0,41	0,49	0,41	0,17	0,53
Moravskoslezský	0,13	0,11	0,31	0,11	0,15

Tab. L Dokončené byty ve správních obvodech hl. m. Prahy v letech 2011 až 2020

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Byty v nových rodinných domech									
Hl. m. Praha celkem	557	471	523	485	528	546	622	756	711	686
Praha 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Praha 2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Praha 3	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-
Praha 4	35	51	45	35	23	31	18	10	29	14
Praha 5	48	20	3	1	8	12	39	4	29	43
Praha 6	19	34	46	32	51	44	63	50	38	39
Praha 7	4	2	1	-	1	3	-	6	1	5
Praha 8	76	54	45	62	46	15	22	96	50	58
Praha 9	-	-	-	-	1	2	6	13	4	1
Praha 10	7	8	4	4	3	8	7	10	4	10
Praha 11	43	29	9	12	25	21	45	33	32	27
Praha 12	35	15	58	60	37	47	77	74	114	85
Praha 13	26	34	42	52	23	53	51	30	66	77
Praha 14	33	10	8	32	49	17	17	119	46	64
Praha 15	36	28	34	27	58	97	62	42	57	59
Praha 16	25	48	36	14	29	35	39	56	35	36
Praha 17	7	5	12	8	4	5	6	15	5	10
Praha 18	9	9	8	14	4	8	41	68	51	25
Praha 19	36	14	31	4	33	40	19	24	31	15
Praha 20	13	22	16	13	12	10	30	34	27	52
Praha 21	53	51	48	40	49	37	45	44	56	54
Praha 22	51	37	77	74	72	61	35	28	35	12
	Byty v nových bytových domech									
Hl. m. Praha celkem	2 324	2 942	2 871	3 892	3 996	5 033	4 623	4 008	4 669	4 401
Praha 1	28	-	-	-	13	-	-	-	-	-
Praha 2	10	-	-	-	42	-	7	-	-	-
Praha 3	-	124	25	135	21	1 075	358	270	-	288
Praha 4	366	277	46	383	25	65	311	94	87	400
Praha 5	115	225	212	-	398	8	418	174	614	549
Praha 6	31	163	67	133	54	110	110	293	30	80
Praha 7	-	5	-	106	5	156	199	141	160	316
Praha 8	264	384	413	56	403	350	360	406	289	573
Praha 9	395	138	410	586	423	480	270	1 036	802	352
Praha 10	109	136	363	185	240	220	295	26	112	144
Praha 11	169	186	188	130	226	324	17	39	64	81
Praha 12	8	60	206	173	307	486	310	151	528	164
Praha 13	-	424	184	227	197	410	367	35	536	-
Praha 14	10	-	-	369	378	166	-	152	175	280
Praha 15	124	37	234	670	592	575	267	222	419	555
Praha 16	5	17	-	36	4	12	73	11	15	43
Praha 17	171	399	27	92	387	6	184	127	80	56
Praha 18	372	105	375	526	103	375	498	691	457	148
Praha 19	58	-	-	-	-	6	-	6	16	151
Praha 20	11	31	26	-	-	33	-	-	-	-
Praha 21	-	-	-	27	-	-	-	9	29	-
Praha 22	78	231	95	58	178	176	579	125	256	221



Tab. M Domácnosti podle právní formy užívání bytu a typu nájemného podle krajů v roce 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	Právní forma užívání bytu					Typ nájemného		
	ve vlastním domě	v osobním vlastnictví	družstevní	pronajatý	u příbuzných, známých apod.	tržní nájemné	snížené nájemné	neplatí nájem
ČR celkem	38,8	29,8	6,9	19,0	5,4	17,8	1,2	81,0
v tom kraje:								
Hl. město Praha	12,1	46,6	9,4	28,6	3,3	28,0	0,6	71,4
Středočeský	48,2	28,5	5,1	12,8	5,4	11,7	1,1	87,2
Jihočeský	42,5	26,7	7,3	16,1	7,3	13,9	2,2	83,9
Plzeňský	40,9	33,2	1,8	19,8	4,2	18,4	1,4	80,2
Karlovarský	25,0	42,7	3,1	23,4	5,8	21,4	2,0	76,6
Ústecký	31,4	26,2	13,2	26,7	2,5	24,8	2,0	73,3
Liberecký	39,6	25,3	4,9	26,4	3,8	24,6	1,8	73,6
Královéhradecký	44,8	27,3	5,5	13,5	8,8	13,1	0,5	86,5
Pardubický	52,3	27,9	3,3	12,4	4,1	11,9	0,5	87,6
Vysočina	52,4	22,7	2,7	10,1	12,0	8,3	1,8	89,9
Jihomoravský	48,6	29,8	3,8	15,7	2,1	14,0	1,7	84,3
Olomoucký	46,7	26,6	5,2	16,1	5,5	15,2	0,9	83,9
Zlínský	52,7	25,3	2,4	10,3	9,4	9,4	0,9	89,7
Moravskoslezský	32,7	20,8	15,6	23,9	7,0	22,9	1,0	76,1

Tab. N Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie podle krajů v roce 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	Převažující způsob vytápění						
	dálkové topení, bloková kotelna	vlastní ústřední topení – elektřina	vlastní ústřední topení – plyn	vlastní ústřední topení – tuhá paliva	lokální topidla elektrická	lokální topidla plynová a ostatní	jiný způsob
ČR celkem	42,3	5,1	29,4	16,2	2,0	3,4	1,5
v tom kraje:							
Hl. město Praha	62,7	4,2	24,5	0,5	2,1	5,8	0,3
Středočeský	36,5	9,2	25,6	21,9	1,4	2,5	2,7
Jihočeský	38,8	5,5	19,8	26,9	3,5	2,0	3,6
Plzeňský	37,5	5,6	29,3	21,2	1,2	2,4	2,8
Karlovarský	61,9	2,3	19,3	12,0	0,1	4,0	0,4
Ústecký	54,6	3,3	21,4	12,1	1,4	5,5	1,6
Liberecký	32,9	8,2	29,5	18,6	2,3	5,2	3,4
Královéhradecký	32,1	6,9	26,8	23,3	4,9	3,9	2,1
Pardubický	29,1	5,6	39,3	20,8	1,6	2,8	0,8
Vysočina	23,3	4,3	34,4	30,9	0,6	5,0	1,4
Jihomoravský	34,8	4,0	48,5	8,0	2,5	1,9	0,2
Olomoucký	39,3	6,7	24,9	24,1	2,6	2,1	0,3
Zlínský	30,3	3,4	41,2	18,3	2,5	3,0	1,3
Moravskoslezský	50,5	2,6	26,2	15,6	1,1	2,3	1,8

Tab. O Náklady domácností na bydlení a jejich struktura podle krajů v roce 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(měsíční průměr na domácnost)

	Náklady celkem (Kč)	Poměr k čistým peněžním příjmům (%)	Struktura nákladů na bydlení (%)						
			nájemné, úhrada za užívání bytu	elektrina	plyn z dálkového zdroje	teplo a teplá voda	vodné a stočné	ostatní služby	tuhá a tekutá paliva
ČR celkem	5 979	14,6	26,0	26,8	14,5	10,6	10,1	7,3	4,7
v tom kraje:									
Hl. město Praha	8 221	17,3	37,4	20,8	10,5	12,7	10,6	7,8	0,2
Středočeský	5 697	12,8	20,2	32,4	13,8	9,7	9,0	7,9	7,0
Jihočeský	5 111	13,0	22,3	31,3	11,4	9,9	10,0	6,9	8,2
Plzeňský	5 641	14,1	25,2	25,9	14,3	10,4	10,3	7,9	6,2
Karlovarský	6 142	15,8	29,1	22,1	11,1	15,1	10,9	7,5	4,1
Ústecký	6 387	17,2	28,6	23,4	12,5	13,7	11,4	6,6	3,8
Liberecký	5 900	15,0	26,4	29,1	12,9	8,5	10,8	7,0	5,2
Královéhradecký	5 273	13,3	22,0	32,7	13,7	8,5	8,5	6,9	7,8
Pardubický	5 117	13,2	19,1	29,7	19,5	6,9	10,5	7,7	6,7
Vysočina	4 827	12,1	19,2	33,8	15,9	5,7	9,3	7,9	8,2
Jihomoravský	5 959	13,9	22,7	27,1	22,4	8,1	10,2	7,2	2,4
Olomoucký	5 389	14,2	21,0	29,8	13,6	10,8	9,8	7,2	7,8
Zlínský	5 216	13,7	17,9	30,2	21,6	6,9	9,7	7,1	6,6
Moravskoslezský	5 772	15,5	27,5	23,2	14,7	13,4	9,8	6,6	4,8

Tab. P Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) podle krajů v roce 2020

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	Problémy s bydlením					Náklady na bydlení jsou		
	vlhkost v bytě	tmavý byt	hluk z domu, resp. ulice	znečištěné okolní prostředí	vandalství, kriminalita v okolí	velkou zátěží	určitou zátěží	vůbec nejsou zátěží
ČR celkem	6,5	3,1	13,7	9,0	6,4	15,7	70,7	13,5
v tom kraje:								
Hl. město Praha	6,0	4,8	21,4	14,2	9,4	14,9	64,5	20,7
Středočeský	5,8	2,2	13,0	9,1	7,2	13,9	75,7	10,4
Jihočeský	4,2	2,4	7,7	2,2	1,6	13,1	74,7	12,3
Plzeňský	3,9	1,9	6,9	5,0	3,3	13,6	76,4	10,1
Karlovarský	4,9	1,4	12,9	12,3	11,1	11,1	75,1	13,8
Ústecký	5,2	1,6	14,2	14,0	12,9	22,4	68,2	9,5
Liberecký	9,5	5,3	12,3	4,1	3,7	14,6	67,9	17,5
Královéhradecký	7,1	4,3	16,2	9,2	4,8	12,8	76,2	11,0
Pardubický	7,2	2,4	10,3	5,9	1,9	27,8	61,6	10,6
Vysočina	7,4	2,5	11,7	4,8	2,4	11,5	70,0	18,5
Jihomoravský	7,1	3,6	13,4	8,0	5,6	20,0	70,4	9,5
Olomoucký	8,6	2,6	12,7	9,2	7,1	14,0	70,5	15,6
Zlínský	7,8	3,6	14,6	6,8	3,7	13,2	77,0	9,8
Moravskoslezský	7,3	3,2	13,3	10,4	7,1	14,2	69,1	16,7



Tab. Q Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky v letech 2011 až 2019

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	Rodinné domy (Kč/m ³)								
ČR celkem	2 610	2 569	2 534	2 452	2 505	2 472	2 498	2 659	2 835
v tom kraje:									
Hl. město Praha	7 994	8 102	8 042	8 210	6 530	8 374	9 474	8 681	10 403
Středočeský	3 729	3 657	3 496	3 680	3 525	3 410	3 379	3 859	4 222
Jihočeský	2 503	2 375	2 474	2 118	2 267	2 251	2 318	2 388	2 364
Plzeňský	2 352	2 400	2 297	2 166	2 367	2 371	2 542	2 515	2 670
Karlovarský	2 402	2 395	2 536	2 173	2 297	2 325	2 444	2 399	2 746
Ústecký	2 139	2 092	2 162	2 046	2 072	2 032	2 061	2 080	2 072
Liberecký	2 555	2 414	2 421	2 450	2 255	2 146	2 369	2 394	2 746
Královéhradecký	2 393	2 295	2 329	2 188	2 179	2 198	2 353	2 336	2 551
Pardubický	2 064	2 133	2 150	2 174	1 952	2 041	1 886	1 968	2 162
Vysočina	1 781	1 726	1 805	1 858	1 874	1 742	1 885	1 987	2 352
Jihomoravský	2 406	2 413	2 429	2 430	2 590	2 779	2 685	2 935	3 054
Olomoucký	1 983	2 145	1 945	1 838	2 051	1 980	2 046	2 158	2 226
Zlínský	2 160	2 123	2 100	2 092	2 201	2 252	2 298	2 612	2 657
Moravskoslezský	2 426	2 350	2 387	2 202	2 138	2 163	2 192	2 409	2 517
	Bytové domy (Kč/m ³)								
ČR celkem	2 057	2 088	1 900	1 878	1 990	2 182	2 426	2 557	2 713
v tom kraje:									
Hl. město Praha	4 185	5 003	5 390	4 189	4 455	5 545	5 380	7 578	8 069
Středočeský	2 342	2 379	1 763	1 620	2 109	2 069	2 280	2 901	2 369
Jihočeský	1 829	2 150	1 814	1 815	1 869	2 457	1 963	2 535	2 786
Plzeňský	1 075	1 362	1 378	1 539	1 787	2 110	2 479	1 958	2 599
Karlovarský	2 478	2 365	2 263	2 874	2 472	1 646	2 634	2 382	2 276
Ústecký	1 351	1 403	1 360	1 348	1 332	1 447	1 729	1 951	2 049
Liberecký	1 522	1 347	1 396	1 629	1 311	1 642	1 985	1 770	2 193
Královéhradecký	1 533	1 645	1 763	1 771	1 877	2 007	2 094	2 053	1 877
Pardubický	1 748	1 499	1 171	1 402	1 873	1 406	1 424	2 091	1 834
Vysočina	1 416	1 412	1 367	1 655	1 308	1 505	1 674	1 982	1 675
Jihomoravský	2 659	2 708	2 821	2 575	2 865	3 709	3 703	3 586	4 650
Olomoucký	1 681	1 712	1 427	1 455	1 913	1 409	2 056	1 720	2 270
Zlínský	2 442	2 218	1 826	1 845	3 368	1 884	1 790	1 868	2 417
Moravskoslezský	1 678	1 638	1 322	1 481	1 581	1 913	1 824	1 908	1 798
	Byty (Kč/m ²)								
ČR celkem	20 544	19 662	19 162	18 717	19 840	22 491	24 777	26 714	28 676
v tom kraje:									
Hl. město Praha	44 619	43 679	42 213	44 856	49 172	57 185	57 600	63 736	69 061
Středočeský	21 347	20 703	19 871	21 136	21 541	22 577	25 799	29 227	30 728
Jihočeský	16 769	15 985	15 853	15 624	16 383	17 444	17 072	19 505	21 530
Plzeňský	18 552	17 948	16 853	17 986	19 157	22 465	22 851	26 706	27 914
Karlovarský	13 147	13 027	12 499	12 606	12 139	12 158	12 336	15 159	16 048
Ústecký	9 617	8 853	7 913	7 130	7 097	7 098	7 650	8 949	11 197
Liberecký	13 188	13 323	13 156	13 022	14 522	16 269	18 476	21 625	20 813
Královéhradecký	19 114	18 122	17 942	18 600	20 559	18 244	22 070	23 708	23 152
Pardubický	18 616	18 153	17 808	19 425	20 761	22 945	22 750	24 800	25 800
Vysočina	16 093	15 793	15 152	15 399	16 221	17 534	18 793	23 349	24 561
Jihomoravský	25 853	25 237	25 089	25 155	27 075	29 675	33 874	35 889	41 284
Olomoucký	17 533	16 419	16 455	15 579	16 527	18 595	17 400	21 768	24 491
Zlínský	18 279	17 131	17 313	16 990	16 802	19 791	20 886	23 567	25 493
Moravskoslezský	14 831	13 588	12 778	12 976	13 539	14 453	15 574	17 460	18 392

**Tab. R Průměrné ceny vybraných druhů nemovitostí v krajích České republiky
v letech 2011 až 2019 – tříleté průměry^{*)}**

	2011–2013			2014–2016			2017–2019		
	počet převodů	cena (Kč/m ³)		počet převodů	cena (Kč/m ³)		počet převodů	cena (Kč/m ³)	
		odhadní	kupní		odhadní	kupní		odhadní	kupní
Rodinné domy									
ČR celkem	43 944	2 321	2 571	14 626	1 911	2 482	10 447	1 863	2 645
v tom kraje:									
Hl. město Praha	198	7 273	8 061	76	6 114	7 716	56	6 933	9 418
Středočeský	9 091	3 372	3 640	2 898	2 885	3 540	1 643	2 660	3 766
Jihočeský	3 680	2 191	2 447	1 467	1 758	2 209	744	1 694	2 354
Plzeňský	1 845	2 101	2 354	895	1 704	2 266	590	1 780	2 570
Karlovarský	800	2 162	2 420	270	1 833	2 283	264	1 908	2 506
Ústecký	3 353	1 866	2 128	1 079	1 498	2 046	704	1 437	2 069
Liberecký	1 866	2 192	2 459	704	1 722	2 294	390	1 696	2 484
Královéhradecký	2 330	2 119	2 347	883	1 569	2 187	489	1 641	2 410
Pardubický	2 238	1 862	2 111	917	1 477	2 068	819	1 340	1 985
Vysočina	2 352	1 568	1 772	815	1 287	1 830	609	1 312	2 045
Jihomoravský	7 085	2 165	2 394	1 599	1 939	2 573	1 630	1 994	2 873
Olomoucký	2 680	1 791	2 022	988	1 444	1 952	924	1 631	2 134
Zlínský	3 107	1 907	2 129	793	1 689	2 128	801	1 747	2 504
Moravskoslezský	3 319	2 112	2 383	1 242	1 646	2 177	784	1 739	2 365
Bytové domy									
ČR celkem	2 506	1 717	2 012	1 987	1 768	2 002	2 447	2 134	2 552
v tom kraje:									
Hl. město Praha	153	3 868	4 731	108	3 486	4 628	181	4 360	6 673
Středočeský	266	1 849	2 200	174	1 616	2 003	215	1 888	2 493
Jihočeský	217	1 567	1 939	211	1 769	2 071	191	1 961	2 373
Plzeňský	72	1 223	1 271	82	1 733	1 758	144	2 000	2 315
Karlovarský	237	1 977	2 382	97	2 234	2 697	172	2 253	2 445
Ústecký	439	1 264	1 376	438	1 363	1 377	559	1 756	1 891
Liberecký	158	1 298	1 411	163	1 394	1 533	148	1 883	1 978
Královéhradecký	160	1 471	1 642	131	1 591	1 852	142	1 752	2 003
Pardubický	53	1 381	1 550	49	1 622	1 572	61	1 780	1 740
Vysočina	66	1 202	1 417	51	1 454	1 457	44	1 710	1 772
Jihomoravský	241	2 214	2 668	158	2 496	3 015	173	3 105	3 912
Olomoucký	196	1 410	1 627	124	1 527	1 655	125	1 781	2 034
Zlínský	44	2 030	2 303	34	2 477	2 575	50	1 957	1 958
Moravskoslezský	204	1 355	1 599	167	1 613	1 622	242	1 754	1 844
Byty¹⁾									
ČR celkem	75 591	18 479	19 616	28 271	16 081	19 750	14 067	20 861	26 514
v tom kraje:									
Hl. město Praha	6 887	40 649	43 968	2 377	41 030	49 536	1 676	52 257	62 459
Středočeský	8 154	19 637	20 715	2 776	17 839	21 652	1 337	21 641	28 212
Jihočeský	4 963	15 061	16 214	2 025	13 676	16 396	820	14 683	19 115
Plzeňský	4 135	16 639	17 874	2 317	15 431	19 030	949	19 437	25 435
Karlovarský	4 211	12 622	13 001	1 748	11 138	12 384	716	11 526	14 785
Ústecký	7 435	8 519	8 918	3 203	5 658	7 133	1 851	6 368	9 019
Liberecký	2 525	12 535	13 218	1 387	11 445	14 375	595	14 533	20 122
Královéhradecký	4 143	17 169	18 468	1 316	15 394	19 426	461	18 024	22 980
Pardubický	3 410	17 018	18 253	1 539	16 139	20 887	845	17 918	24 225
Vysočina	3 234	14 892	15 742	752	13 424	16 196	343	16 429	21 701
Jihomoravský	9 879	23 974	25 307	2 824	21 765	26 825	1 475	30 005	36 603
Olomoucký	4 930	16 089	16 818	2 091	12 406	16 571	818	15 826	21 070
Zlínský	4 722	16 940	17 608	1 455	14 111	17 279	754	17 229	22 981
Moravskoslezský	6 963	13 161	13 866	2 461	11 189	13 546	1 427	12 955	17 136

*) data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

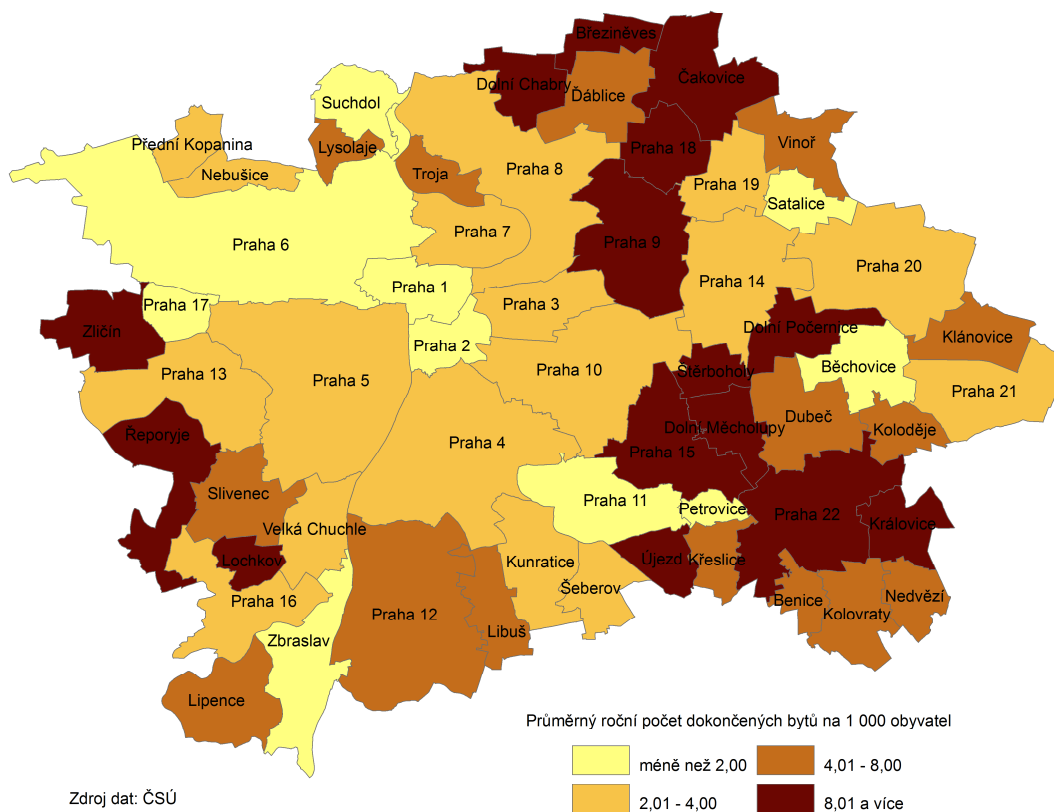
1) ceny bytů v Kč/m²

Zkratky krajů a okresů

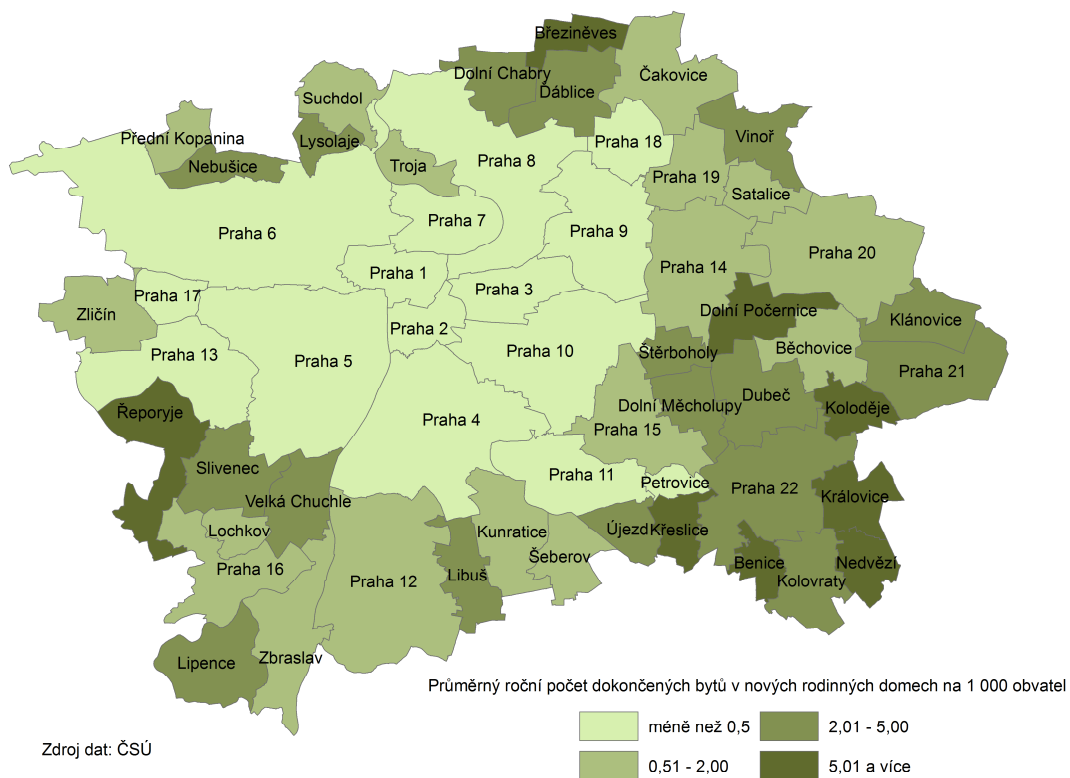
Kód	Kraje, okresy	Zkratka	Kód	Kraje, okresy	Zkratka
CZ010	Hlavní město Praha	PHA	CZ052	Královéhradecký kraj	HKK
CZ020	Středočeský kraj	STČ	CZ0521	Hradec Králové	HK
CZ0201	Benešov	BN	CZ0522	Jičín	JC
CZ0202	Beroun	BE	CZ0523	Náchod	NA
CZ0203	Kladno	KD	CZ0524	Rychnov nad Kněžnou	RK
CZ0204	Kolín	KO	CZ0525	Trutnov	TU
CZ0205	Kutná Hora	KH	CZ053	Pardubický kraj	PAK
CZ0206	Mělník	ME	CZ0531	Chrudim	CR
CZ0207	Mladá Boleslav	MB	CZ0532	Pardubice	PU
CZ0208	Nymburk	NB	CZ0533	Svitavy	SY
CZ0209	Praha-východ	PY	CZ0534	Ústí nad Orlicí	UO
CZ020A	Praha-západ	PZ	CZ063	Kraj Vysočina	VYS
CZ020B	Příbram	PB	CZ0631	Havlíčkův Brod	HB
CZ020C	Rakovník	RA	CZ0632	Jihlava	JI
CZ031	Jihočeský kraj	JHČ	CZ0633	Pelhřimov	PE
CZ0311	České Budějovice	CB	CZ0634	Třebíč	TR
CZ0312	Český Krumlov	CK	CZ0635	Žďár nad Sázavou	ZR
CZ0313	Jindřichův Hradec	JH	CZ064	Jihomoravský kraj	JHM
CZ0314	Písek	PI	CZ0641	Blansko	BK
CZ0315	Prachatice	PT	CZ0642	Brno-město	BM
CZ0316	Strakonice	ST	CZ0643	Brno-venkov	BO
CZ0317	Tábor	TA	CZ0644	Břeclav	BV
CZ032	Plzeňský kraj	PLK	CZ0645	Hodonín	HO
CZ0321	Domažlice	DO	CZ0646	Vyškov	VY
CZ0322	Klatovy	KT	CZ0647	Znojmo	ZN
CZ0323	Plzeň-město	PM	CZ071	Olomoucký kraj	OLK
CZ0324	Plzeň-jih	PJ	CZ0711	Jeseník	JE
CZ0325	Plzeň-sever	PS	CZ0712	Olomouc	OC
CZ0326	Rokycany	RO	CZ0713	Prostějov	PV
CZ0327	Tachov	TC	CZ0714	Přerov	PR
CZ041	Karlovarský kraj	KVK	CZ0715	Šumperk	SU
CZ0411	Cheb	CH	CZ072	Zlínský kraj	ZLK
CZ0412	Karlovy Vary	KV	CZ0721	Kroměříž	KM
CZ0413	Sokolov	SO	CZ0722	Uherské Hradiště	UH
CZ042	Ústecký kraj	ULK	CZ0723	Vsetín	VS
CZ0421	Děčín	DC	CZ0724	Zlín	ZL
CZ0422	Chomutov	CV	CZ080	Moravskoslezský kraj	MSK
CZ0423	Litoměřice	LT	CZ0801	Bruntál	BR
CZ0424	Louny	LN	CZ0802	Frydek-Místek	FM
CZ0425	Most	MO	CZ0803	Karviná	KI
CZ0426	Teplice	TP	CZ0804	Nový Jičín	NJ
CZ0427	Ústí nad Labem	UL	CZ0805	Opava	OP
CZ051	Liberecký kraj	LBK	CZ0806	Ostrava-město	OV
CZ0511	Česká Lípa	CL			
CZ0512	Jablonec nad Nisou	JN			
CZ0513	Liberec	LI			
CZ0514	Semily	SM			

Kartogramy v příloze

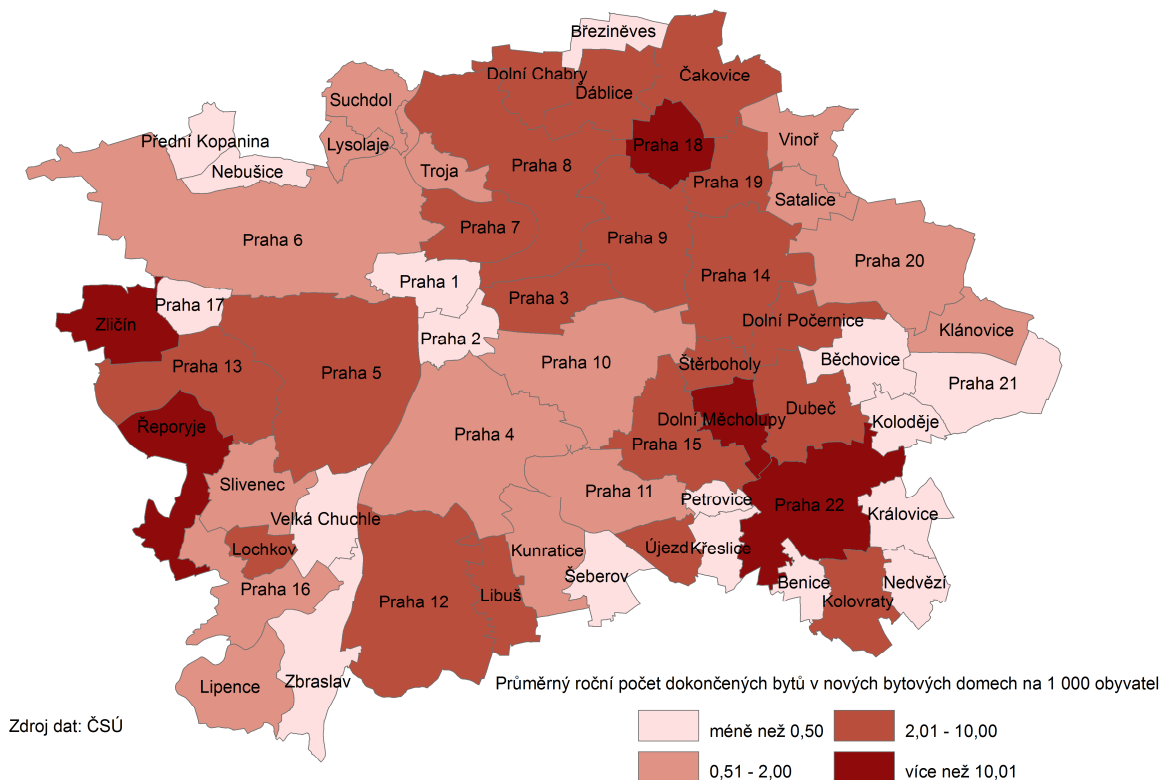
Průměrný roční počet dokončených bytů v městských částech hl. m. Prahy v letech 2011-2020



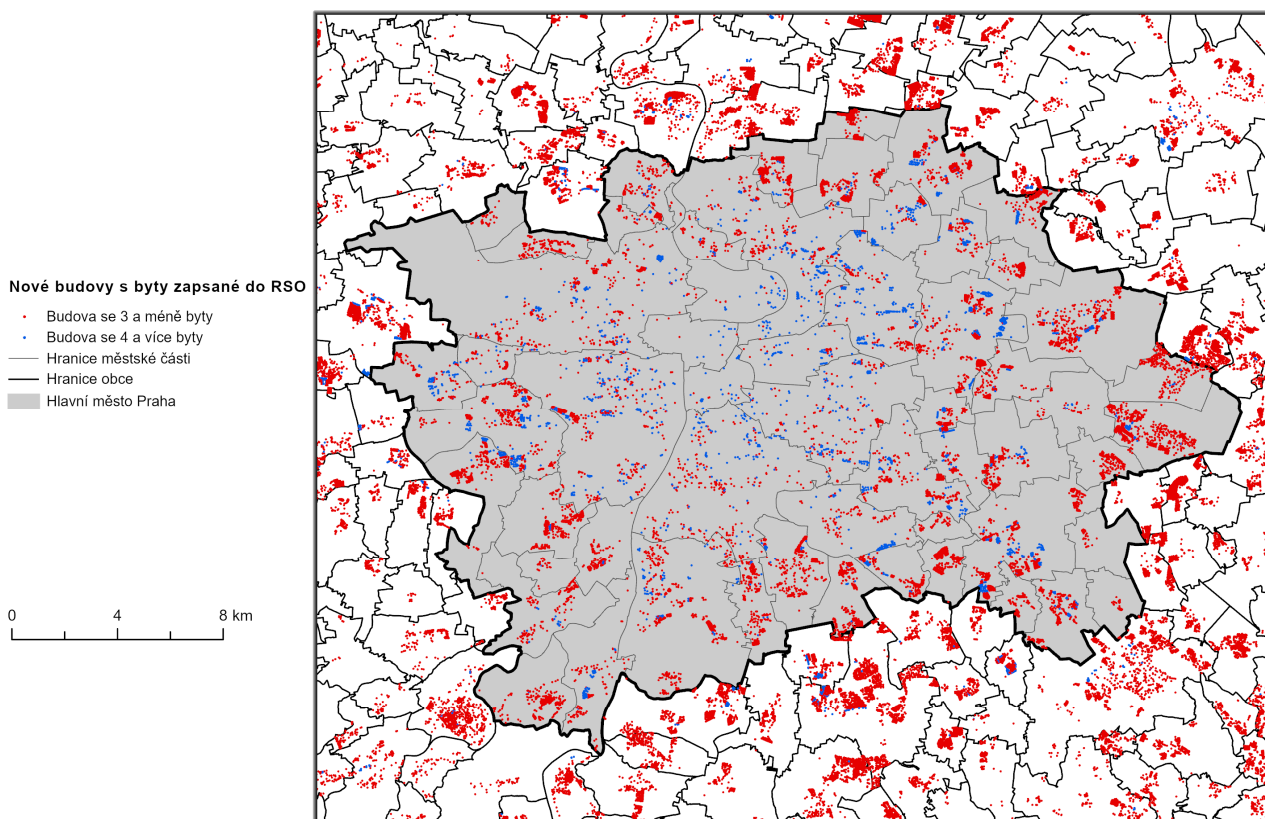
Průměrný roční počet dokončených bytů v nových rodinných domech v městských částech hl. m. Prahy v letech 2011-2020



Průměrný roční počet dokončených bytů v nových bytových domech v městských částech hl. m. Prahy v letech 2011-2020



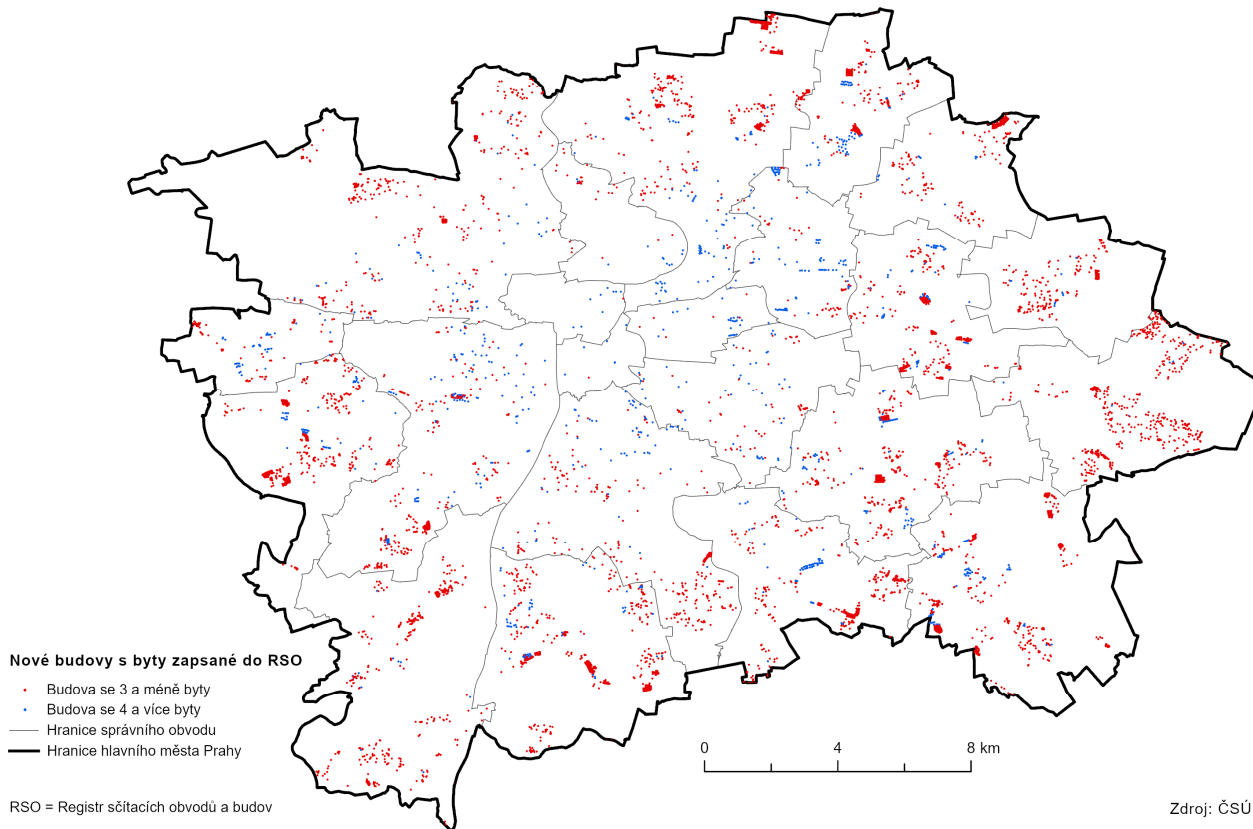
Budovy s byty zapsané do RSO v Praze v letech 2001–2020



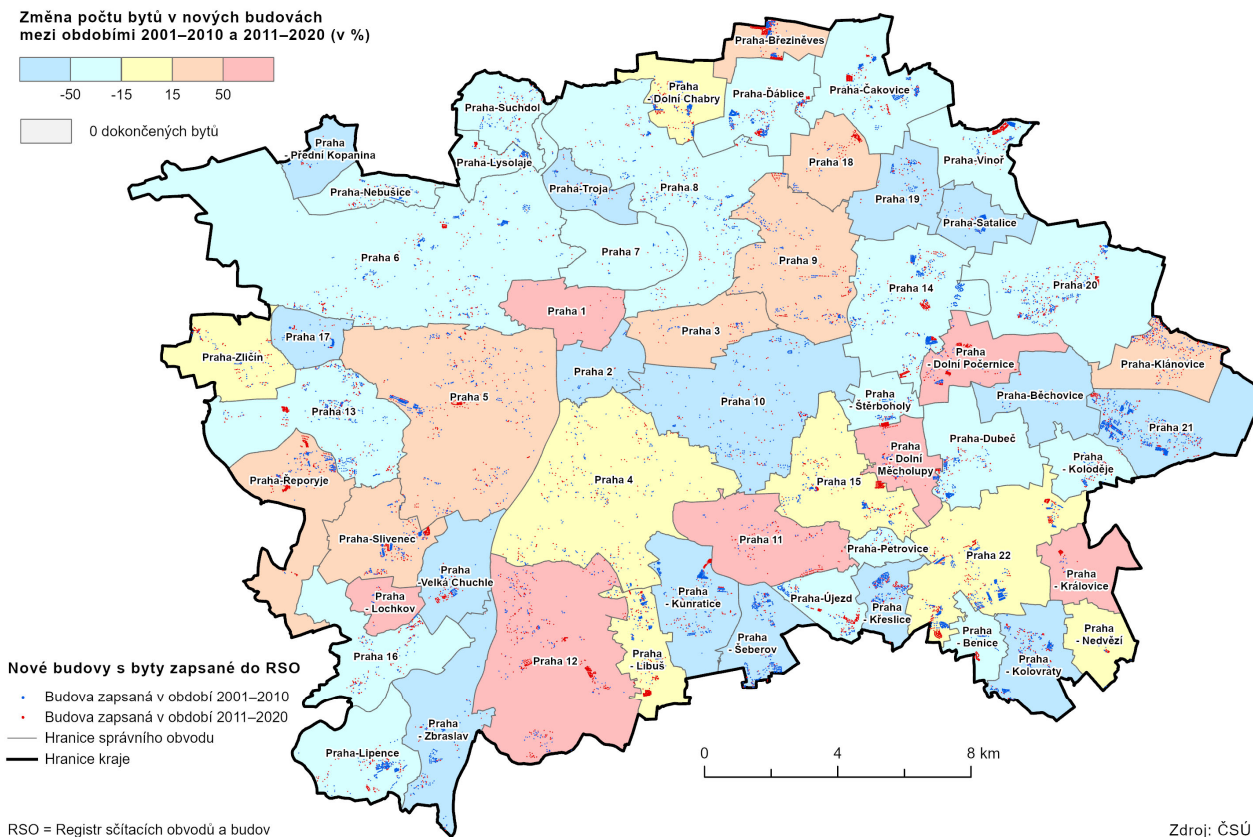
RSO = Registr sčítacích obvodů a budov

Zdroj: ČSÚ

Budovy s byty zapsané do RSO v hlavním městě Praze v letech 2011–2020



Změna počtu dokončených bytů v hlavním městě Praze mezi obdobími 2001–2010 a 2011–2020



Použitá literatura

Analýza bydlení a realitního trhu na území hl. m. Prahy z pohledu jeho dostupnosti a potřeby - IPR Praha, Sekce strategií a politik, březen 2017

Analýza prodejních cen nemovitostí a struktury poptávky na pražském rezidenčním trhu - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy Sekce strategií a politik, květen 2019

Bytová výstavba na území pražského metropolitního regionu v období 2005–2010 a odhad jejího vývoje do roku 2016 - Útvar rozvoje hl. m. Prahy, Odbor strategické koncepce, květen 2011

Bytová výstavba a úroveň bydlení v hl. m. Praze - 2001 – 2003, ČSÚ, Praha, 2005

Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v České republice, ČSÚ, Praha, 2014

Koncepce bydlení České republiky 2021+, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2021

Územní analýza aktuálních developerských projektů zaměřených na výstavbu bytových domů v hl. m. Praze (2014) - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Kancelář strategie a rozvoje, oddělení analýz a prognóz, listopad 2014

Územní analýza aktuálních developerských projektů výstavby bytových domů v Praze (2015) a odhad bytové výstavby do roku 2020 - IPR Praha, Sekce strategií a politik, listopad 2015

Územní analýza aktuálních developerských projektů výstavby bytových domů v Praze (2016) - IPR Praha, Sekce strategií a politik, říjen 2016

Územní analýza aktuálních developerských projektů výstavby bytových domů v Praze (2017) - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy Sekce strategií a politik, prosinec 2017

Vplyv novej výstavby na ceny okolitých nehnuteľností a spokojnosť rezidentov - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy Sekce strategií a politik, květen 2018

Územní analýza aktuálních developerských projektů výstavby bytových domů v Praze (2018) - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy Sekce strategií a politik, listopad 2018

Územní analýza aktuálních developerských projektů výstavby bytových domů v Praze (2019) - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy Sekce strategií a politik, listopad 2019

Územní analýza aktuálních developerských projektů výstavby bytových domů v Praze (2020) - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy Sekce strategií a politik, listopad 2020