

KOMENTÁŘ

9. 2. 2022

Pražská bytová výstavba za rok 2021

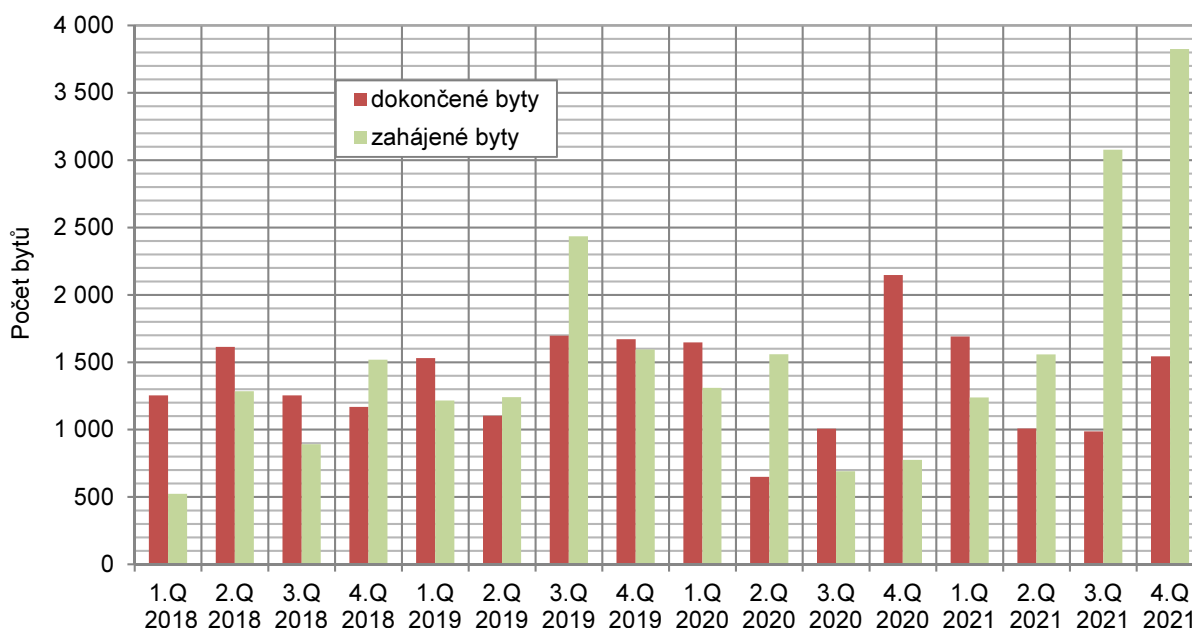
V posledním uplynulém roce 2021 počet zahájených bytů v Praze meziročně značně narostl (o 123,7 %). Naopak počet dokončených bytů mírně klesl a to o 4 %. Meziroční růst byl zaznamenán u stavebních povolení a ohlášení (o 2,3 %). Orientační hodnota staveb enormně vzrostla (o 157,4 %), především díky inženýrským stavbám.

Zahájené byty

Za celý rok 2021 byla v hl. m. Praze **zahájena výstavba celkem 9 698 bytů**. V porovnání s přechozím rokem 2020 došlo ke značnému nárůstu zahájených bytů o 123,7 % (tehdy bylo zahájeno pouze 4 335 bytů). Rovněž v celé ČR vzrostl za rok 2021 počet zahájených bytů o 28,3 % oproti roku 2020.

V mezikrajském srovnání byla Praha v počtu zahájených bytů hned na prvním místě před Středočeským (8 079 zahájených bytů) a Jihomoravským krajem (5 706 zahájených bytů). Tyto tři kraje tvoří dohromady více než polovinu (konkrétně 51,9 %) všech zahájených bytů v ČR. Nejmenší výstavba probíhá ve dvou nejméně lidnatých krajích – v Karlovarském kraji, kde bylo zahájeno 944 bytů, a v Libereckém kraji, ve kterém bylo zahájeno 1 498 bytů. V meziročním srovnání vzrostl počet zahájených bytů nejvíce v Praze (o 123,7 %), v Středočeském kraji (38,7 %) a v Karlovarském kraji (30 %). Naopak poklesy byly zaznamenány v Olomouckém kraji (-11,8 %) a Plzeňském kraji (-6,3 %).

Zahájené a dokončené byty v hl. m. Praze podle čtvrtletí v letech 2018 až 2021:



KOMENTÁŘ

Z hlediska typu výstavby se v Praze z více než 92 % jednalo o novou výstavbu. Ve zbylých necelých 8 % šlo o změnu dokončených staveb, tedy různé nástavby, přístavby a jiné stavební úpravy. Podle druhu stavby bylo tradičně zahájeno nejvíce bytů v nových bytových domech (8 283 bytů), což je v Praze dáno typickou městskou zástavbou. V nových rodinných domech bylo oproti tomu zahájeno 655 bytů. V případě rodinných domů se jednalo o značný meziroční růst o 56 %, u bytových domů pak došlo k ještě většímu nárůstu o 155,2 %.

Dokončené byty

Počet dokončených bytů v roce 2021 činil podle předběžných údajů **5 229 bytů**, což představovalo meziroční mírný pokles o 4 % (během roku 2020 bylo dokončeno 5 449 bytů). Na republikové úrovni došlo k meziročnímu nepatrnému nárůstu o 0,7 %. Z hlediska krajů byl nejvyšší meziroční nárůst počtu dokončených bytů zaznamenán v kraji Vysočina (20,2 %), v Královéhradeckém (15,9 %) a v Ústeckém kraji (12,9 %). Naopak k největším meziročním poklesům došlo v Olomouckém (-13,2 %) a Středočeském kraji (-6,6 %). V počtu dokončených bytů byla Praha na druhém místě, hned po Středočeském (6 385 dokončených bytů). Těsně za Prahou se pak umístil Jihomoravský kraj (4 791 dokončených bytů). Toto pořadí krajů podle počtu dokončených bytů je stále od roku 2018. Nejméně bytů bylo dokončeno v Karlovarském kraji (611 bytů) a Libereckém kraji (885 bytů).

Z hlediska typu výstavby také u dokončených bytů v Praze dlouhodobě výrazně dominuje nová výstavba nad změnami dokončených staveb a taktéž převládá výstavba bytů v bytových domech nad výstavbou v domech rodinných. Nebylo tomu jinak ani v uplynulém roce 2021. Celkem 86,7 % všech dokončených bytů bylo získáno novou výstavbou a pouze 13,3 % dokončených bytů bylo získáno změnou již dokončených staveb. Stejně jako u zahájené výstavby byl v Praze nejvyšší počet dokončených bytů v nových bytových domech (3 812 bytů). V rodinných domech pak bylo dokončeno 607 bytů. Obojí je dáno charakterem Prahy, ale i jejím omezeným prostorem pro další výstavbu. Bytů v nových rodinných domech bylo meziročně dokončeno o 11,5 % méně. U bytů v nových bytových domech pak došlo k meziročnímu poklesu o 13,4 %.

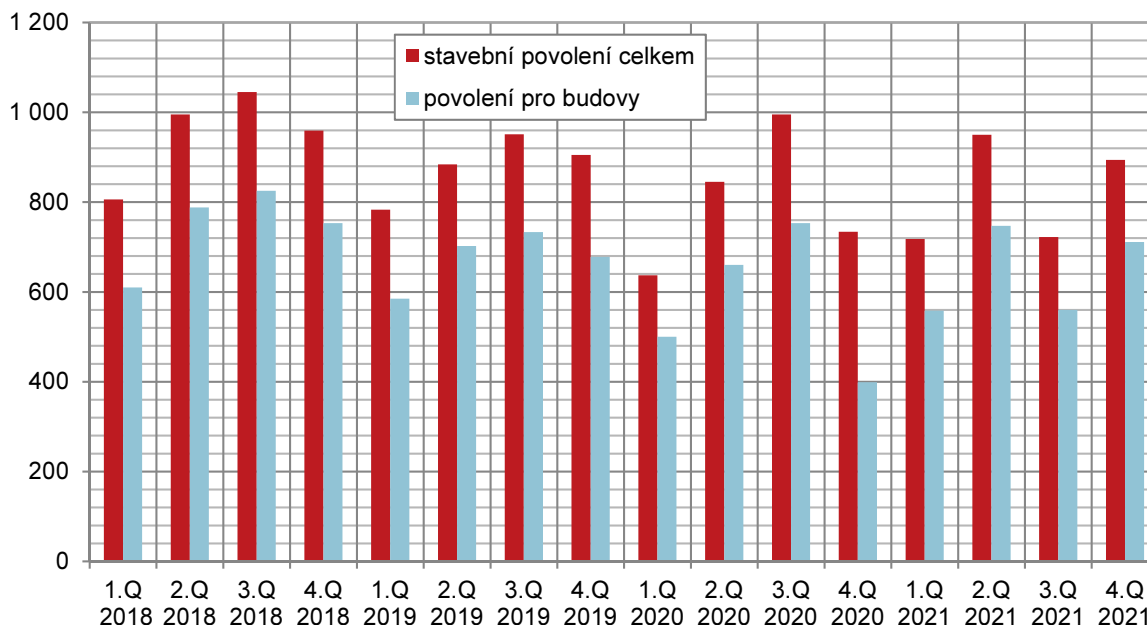
Stavební povolení a ohlášení

V průběhu roku 2021 bylo podle předběžných údajů v Praze **vydáno celkem 3 284 stavebních povolení a ohlášení**. Oproti roku 2020 jejich počet **vzrostl o 2,3 %**. Ve všech krajích ČR došlo k nárůstu stavebních povolení a ohlášení, přičemž nejvíce jich bylo v sousedním Středočeském kraji (17 857), kde se staví z valné většiny rodinné domy. Na celorepublikové úrovni se jejich počet meziročně zvýšil o 5,8 %.

Z hlediska typu stavby připadlo více stavebních povolení a ohlášení v Praze na budovy (2 576) než na inženýrské stavby (708). Více stavebních povolení a ohlášení bylo vydáno na budovy bytové (1 703, meziročně o 4,5 % více), než na budovy nebytové (873, meziroční nepatrný nárůst o 0,9 %). Stavebních povolení na inženýrské stavby (na rozdíl od budov bytových a nebytových) se v Praze vydalo meziročně méně (o -1,3 %).

KOMENTÁŘ

Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze podle čtvrtletí v letech 2018 - 2021:



Orientační hodnota staveb

V Praze za celý rok 2021 činila orientační hodnota staveb, na které bylo vydáno stavební povolení a ohlášení 104 027 mil. Kč. Podle předběžných výsledků došlo ve srovnání s rokem 2020 k enormnímu nárůstu její hodnoty o 157,4 %. Republikový průměr meziročně také vzrostl (o 33,9 %). Orientační hodnota budov představovala v Praze 50 957 mil. Kč, z čehož v roce 2021 připadalo 70 % hodnoty na budovy bytové a 30 % hodnoty na budovy nebytové. Orientační hodnota inženýrských staveb činila 53 070 mil. Kč a meziročně tak vzrostla čtyři a půl krát.

Během roku 2021 tak v Praze došlo k tomu, že byl vydán relativně malý počet stavebních povolení s velmi vysokou předpokládanou hodnotou staveb. Zatímco v průběhu roku 2020 byla orientační hodnota na jedno stavební povolení rovna 12,6 milionům Kč, v roce 2021 to bylo mnohonásobně více (31,7 mil. Kč).

Poznámky:

Údaje za rok 2021 jsou předběžné.

Více informací o bytové výstavbě najdete v [časových řadách](#).

Kontakt:

Mgr. Tomáš Slavíček

Oddělení informačních služeb Krajské správy ČSÚ v hl. m. Praze

Tel.: 274 052 507

E-mail: tomas.slavicek@czso.cz