

KOMENTÁŘ

7. 11. 2019

Pražská bytová výstavba v prvním až třetím čtvrtletí roku 2019

V prvním až třetím čtvrtletí roku 2019 došlo v hl. m. Praze k rekordnímu nárůstu počtu zahájených bytů. Oproti stejnému období v roce 2018 se počet zahájených bytů zvýšil o 81,3 %. Došlo i k nárůstu dokončených bytů, a to sice o 5,1 %. Počet vydaných stavebních ohlášení a povolení klesl o 7,6 %. Oproti tomu se ale zvýšila orientační hodnota staveb o 53,3 %.

Zahájené byty

Na území hl. m. Prahy byla v prvním až třetím čtvrtletí roku 2019 **zahájena výstavba 4 892 bytů**, což představovalo meziroční **nárůst o 81,3 %**. Ve stejném období minulého roku byla zahájena výstavba 2 699 bytů, tedy o 1 519 zahájených bytů méně než v roce 2018. Během období ledna až září byla za posledních deset let zahájena výstavba největšího počtu bytů právě v roce 2019. V mezikrajském srovnání za první až třetí čtvrtletí 2019 byla Praha, co se týče nárůstu počtu zahájených bytů, na druhém místě. Prvním byl Liberecký kraj s nárůstem o 98,8 % zahájených bytů. Průměr ČR v nárůstu počtu zahájených bytů pak činil 17,8 %.

Z celkového množství 4 892 bytů jich bylo zahájeno v nové výstavbě 4 375, zahájená změna stávajících staveb se pak týkala zbylých 517 bytů. V Praze bylo tradičně nejvíce bytů zahájeno v bytových domech (4 367 bytů, včetně nástaveb, přístaveb a vestaveb). V rodinných domech byla zahájena výstavba 307 bytů, což představovalo meziroční pokles o 30,1 %.

Oproti prvnímu až třetímu čtvrtletí roku 2018, kdy byla zahájena výstavba 88 bytů v rámci domovů-penzionů nebo domovů pro seniory, byla ve stejném období v roce 2019 zahájena výstavba pouze 9 bytů v uvedených domovech. V nebytových budovách započala výstavba 48 bytů, tedy o 47 méně, než ve stejném období roku 2018. Ve stavebně upravených nebytových prostorách došlo k meziročnímu nárůstu výstavby o 130,0 %, s celkovým počtem 161 zahájených bytů.

Dokončené byty

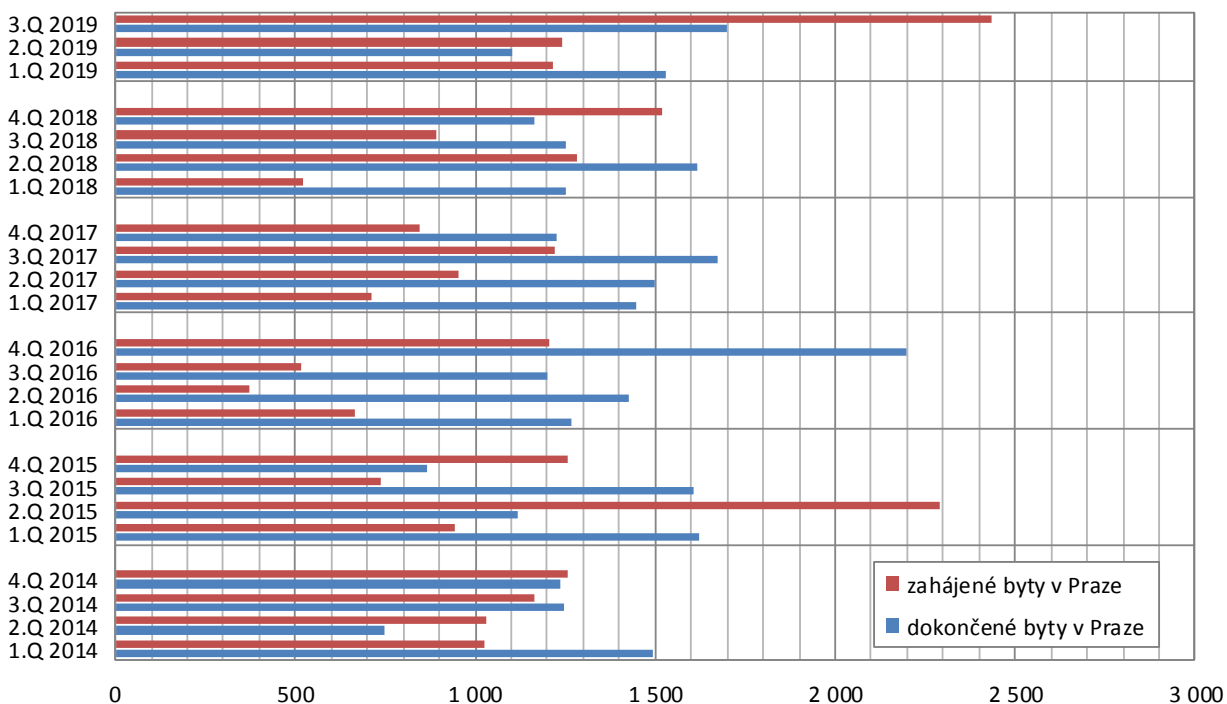
V prvním až třetím čtvrtletí roku 2019 se v Praze **stihlo dokončit 4 331 bytů**. Počet dokončených bytů se tak meziročně **zvýšil o 5,1 %**, neboli o 209 bytů. V mezikrajském srovnání se nejvíce bytů podařilo dokončit ve Středočeském kraji (5 008) a následně v hl. m. Praze. Průměrný meziroční nárůst počtu dokončených bytů činil v ČR 10,8 %. Nejvyšší nárůst mezi kraji zaznamenal Olomoucký kraj (62,7 %). Nejnižší nárůst byl zaznamenán v Libereckém kraji (pokles o 22,6 %).

Obdobně jako u zahájených staveb bylo i nejvíce dokončených bytů v bytových domech (celkem, včetně nástaveb, přístaveb a vestaveb, 3 609 bytů). V rodinných domech bylo celkem dokončeno 513 bytů. Jednalo se tak o meziroční nárůst 1,5 %, respektive 1,4 %.

KOMENTÁŘ

V domovech-penzionech a domovech pro seniory nebyly dokončeny žádné byty. Méně bytů bylo oproti stejnému období předešlého roku dokončeno v nebytových budovách (celkem 21 bytů, tedy o 12 bytů méně). Ve stavebně upravených nebytových prostorech bylo dokončeno podstatně více bytů, než ve stejném období v roce předcházejícím (celkem 188 bytů, oproti 28 bytům z roku 2018).

Zahájené a dokončené byty v hl. m. Praze podle čtvrtletí v letech 2013 až 2019



Stavební povolení a ohlášení

Během prvního až třetího čtvrtletí roku 2019 bylo v Praze **vydáno 2 631 stavebních povolení a ohlášení**. Praha tak vydala mezi kraji druhý nejnižší počet stavebních povolení a ohlášení. Méně jich bylo vydáno už jen v Karlovarském kraji (1 595). Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze meziročně **poklesl o 7,6 %**. Naopak průměr celé ČR vzrostl o 6,5 %. Nejvíce povolení a ohlášení připadalo na bytové stavby (1 158), a dále na nebytové stavby (875). Stavebních povolení a ohlášení týkajících se ochrany životního prostředí bylo vydáno celkem 109.

KOMENTÁŘ

Orientační hodnota staveb

I když počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze meziročně klesl, jejich hodnota naopak stoupla, a to sice celkem o **53,3 %**, z 21 082 mil. Kč na **32 316 mil. Kč**. Orientační hodnota jedné povolené stavby vzrostla v průměru o 65,8 %, na hodnotu 12,28 mil. Kč. Průměrný nárůst orientační hodnoty staveb v ČR činil 8,0 %, s průměrnou hodnotou jedné povolené stavby 4,63 mil. Kč. Orientační hodnota jedné povolené stavby je tak v Praze téměř trojnásobná.

Naprostá většina orientační hodnoty staveb v Praze se týkala budov (29 494 mil. Kč). Z čehož více než polovina (16 508 mil. Kč) připadala na bytové budovy a 12 986 mil. Kč na nebytové budovy. Oproti stejnému období minulého roku tak došlo k určitému otočení těchto hodnot, kdy připadala na bytové budovy hodnota 7 092 mil. Kč a na nebytové 11 506 mil. Kč. U staveb na ochranu životního prostředí vzrostla orientační hodnota téměř dvojnásobně, z hodnoty 462 mil. Kč v prvním čtvrtletí roku 2018 na 794 mil. Kč v roce 2019.

Poznámky:

Údaje za 1.–3. čtvrtletí 2019 jsou předběžné.

Více informací o bytové výstavbě a stavebních povoleních najdete v [časových řadách](#)

Zpracováno: Krajská správa ČSÚ v hl. m. Praze, oddělení informačních služeb

Kontaktní osoba:

Mgr. Martin Slavíček

tel.: 274 054 223

e-mail: martin.slavicek@czso.cz