

KOMENTÁŘ

11. 11. 2020

Pražská bytová výstavba v 1. až 3. čtvrtletí roku 2020

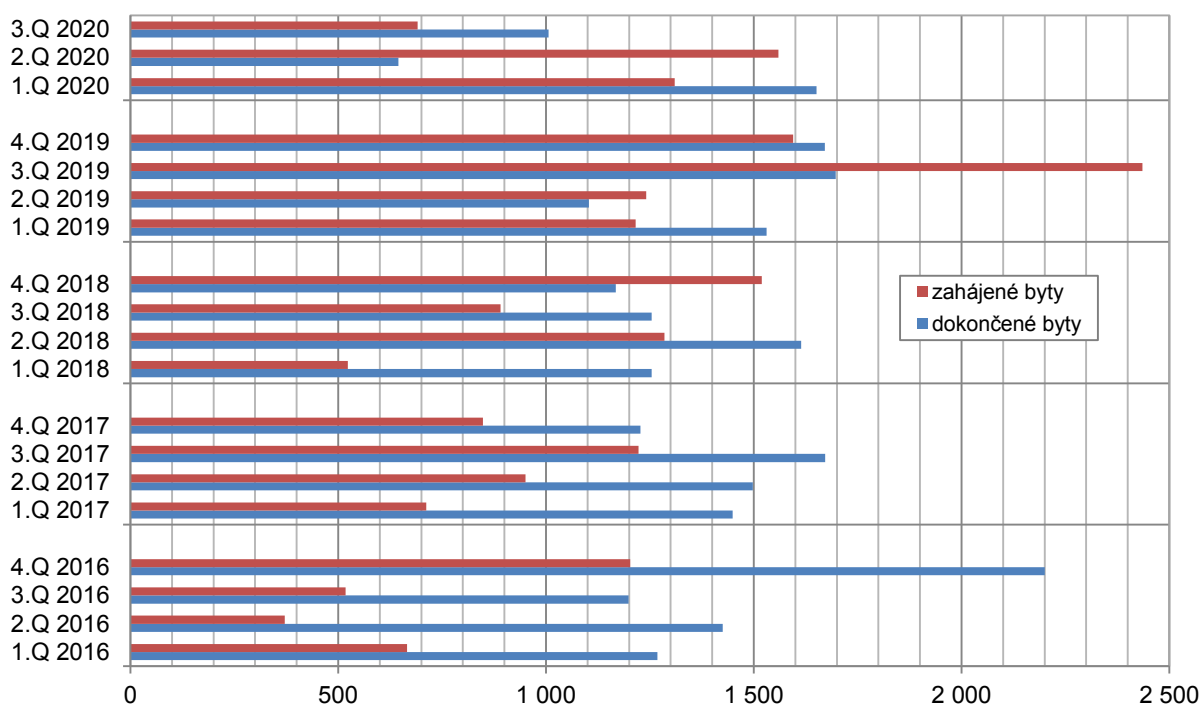
V 1. až 3. čtvrtletí roku 2020 meziročně poklesl počet zahájených bytů o více než 27 %, počet dokončených poklesl o necelých 24 %. Meziroční úbytek zaznamenaly stavební povolení a ohlášení, zároveň se také snížila i orientační hodnota staveb.

Zahájené byty

V prvním až třetím čtvrtletí roku 2020 byla v hl. m. Praze zahájena výstavba celkem **3 560 bytů**. Oproti stejnému období roku 2019 došlo k **poklesu** výstavby o **27,2 %**. I republikový průměr v tomto ohledu poklesl, ale pouze o 6,8 %. V mezikrajském srovnání byla Praha v počtu zahájených bytů na druhém místě, za Středočeským krajem (4 604 zahájených bytů). Nejméně intenzivní výstavba byla v Karlovarském kraji, kde bylo zahájeno pouze 552 bytů, s meziročním poklesem o více než 29 %.

Z hlediska typu výstavby se v Praze z 87 % jednalo o novou výstavbu, kde oproti 1. až 3. čtvrtletí roku 2019 došlo k poklesu o 29 %. Ve zbylých 13 % šlo o změnu dokončených staveb, tedy různé nástavby, přístavby a jiné stavební úpravy, kde také došlo k meziročnímu poklesu o 13 %. Podle druhu stavby bylo tradičně zahájeno nejvíce bytů v nových bytových domech (2 798 bytů). V nových rodinných domech bylo zahájeno oproti tomu pouze 303 bytů. V případě rodinných domů se jednalo o meziroční nárůst (o 14 %), u bytových domů ale došlo k meziročnímu poklesu o téměř 32 %. Téměř zanedbatelné množství bytů pak bylo zahájeno v nebytových budovách (18 bytů), kde jejich počet meziročně poklesl o 30 bytů.

Zahájené a dokončené byty v hl. m. Praze podle čtvrtletí v letech 2016 až 2020



KOMENTÁŘ

Dokončené byty

Počet dokončených bytů v 1. až 3. čtvrtletí roku 2020 činil **3 302 bytů**, což představovalo meziroční pokles o **23,8 %**. I na republikové úrovni došlo k meziročnímu poklesu, avšak pouze o 9,4 %. Z hlediska krajů meziročně vzrostl počet dokončených bytů pouze v Moravskoslezském kraji (o 7,7 %) a v Kraji Vysočina (o 7,2 %). Největší meziroční pokles pak zaznamenaly Praha (o 23,8 %) a Jihočeský kraj (o 23,3 %). V mezikrajském srovnání byla Praha v počtu dokončených bytů na druhém místě za Středočeským krajem (4 927 bytů). Spolu s třetím Jihomoravským krajem (2 062 dokončených bytů) tvořily téměř 48,5% podíl všech dokončených bytů v Česku. Nejméně bytů bylo dokončeno, stejně jako u zahájených, v Karlovarském kraji (408).

Z hlediska typu výstavby u dokončených bytů v Praze výrazně dominovala nová výstavba (93 %) nad změnou dokončených staveb (7 %). Stejně jako u zahájené výstavby byl v Praze nejvyšší počet dokončených bytů v nových bytových domech (2 598 bytů). Obojí je dáno charakterem Prahy, ale i jejím omezeným prostorem pro další výstavbu. Bytů v nových bytových domech bylo ale meziročně dokončeno o 24 % méně. Bytů v nových rodinných domech bylo dokončeno téměř šestkrát méně, a navíc s meziročním poklesem o 6 %. V nebytových budovách bylo dokončeno pouze 7 bytů, což bylo meziročně o 14 bytů méně.

Stavební povolení a ohlášení

V 1. až 3. čtvrtletí roku 2020 bylo v Praze **vydáno celkem 2 477 stavebních povolení a ohlášení**. Oproti stejnému období roku 2019 jejich počet **poklesl o 5,4 %**. Jedná se o druhou nejnižší hodnotu po Karlovarském kraji (1 684 stavebních povolení a ohlášení). Na celorepublikové úrovni se jejich počet meziročně nezměnil. Z hlediska typu stavby připadlo více stavebních povolení a ohlášení na budovy (1 913) než na inženýrské stavby (564). Více stavebních povolení a ohlášení bylo vydáno na budovy bytové (1 215, meziročně o 4,9 % více), než na budovy nebytové (698, meziroční pokles o 19 %).

Orientační hodnota staveb

V Praze v 1. až 3. čtvrtletí roku 2020 **činila orientační hodnota staveb 28 684 mil. Kč**. Ve srovnání se stejným obdobím roku 2019 došlo **k poklesu** její hodnoty **o 11,2 %**. Stejně tak republikový průměr meziročně poklesl o 4,1 %. Orientační hodnota budov představovala 21 731 mil. Kč, z čehož 58,5 % byla hodnota budov bytových. Orientační hodnota inženýrských staveb činila 6 953 mil. Kč.

V Praze opět dochází k situaci, kdy je uděleno relativně málo stavebních povolení, ale orientační hodnota vydaných stavebních povolení celkem je velmi vysoká. Hodnota připadající na 1 stavební povolení dosáhla v 1. až 3. čtvrtletí roku 2020 11,6 milionů Kč a byla tedy – obdobně jako v stejném období roku 2019 – nejvyšší mezi kraji.

Poznámky:

Údaje za rok 2020 jsou předběžné.

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

Kontakt:

Mgr. Lada Lebdušková
Oddělení informačních služeb
Krajská správa ČSÚ v hl. m. Praze
E-mail: lada.lebduskova@czso.cz
Tel.: +420 274 054 163