

KOMENTÁŘ

9. 2. 2021

Pražská bytová výstavba v roce 2020

V roce 2020 meziročně poklesl počet zahájených bytů o více než 33 %, počet dokončených poklesl o více než 9 %. Meziroční úbytek zaznamenala stavební povolení a ohlášení, zároveň se také snížila i orientační hodnota staveb.

Zahájené byty

V roce 2020 byla v hl. m. Praze **zahájena výstavba celkem 4 335 bytů**. Oproti stejnému období roku 2019 došlo k **poklesu** výstavby o **33,2 %**. I republikový průměr v tomto ohledu poklesl, ale pouze o 8,9 %. V mezikrajském srovnání byla Praha v počtu zahájených bytů na druhém místě, za Středočeským krajem (5 823 zahájených bytů). Nejmenší výstavba byla v Karlovarském kraji, kde bylo zahájeno pouze 726 bytů. V meziročním srovnání poklesl počet zahájených bytů nejvíce v Libereckém kraji (-36,6 %) a Praze (-33,2 %), naopak největší nárůst zaznamenal Plzeňský kraj (+27,1 %).

Z hlediska typu výstavby se v Praze z 85 % jednalo o novou výstavbu, kde oproti roku 2019 došlo k poklesu o 37,5 %. Ve zbylých 15 % šlo o změnu dokončených staveb, tedy různé nástavby, přístavby a jiné stavební úpravy, kde naopak došlo k meziročnímu nárůstu o 9,3 %. Podle druhu stavby bylo tradičně zahájeno nejvíce bytů v nových bytových domech (3 246 bytů), což je v Praze dáno typickou městskou zástavbou. V nových rodinných domech bylo zahájeno oproti tomu pouze 420 bytů. V případě rodinných domů se jednalo o meziroční nárůst (o 18 %), u bytových domů ale došlo k meziročnímu poklesu o více než 40 %. Téměř zanedbatelné množství bytů pak bylo zahájeno v nebytových budovách (33 bytů), kde jejich počet meziročně poklesl o 113 bytů.

V rámci **správních obvodů hl. m. Prahy** bylo nejvíce bytů zahájeno v SO Praha 9 (1 402 bytů) a SO Praha 8 (1 089 bytů). Nejmenší výstavba byla zahájena v SO Praha 20 (4 byty) a SO Praha 11 (3 byty).

Dokončené byty

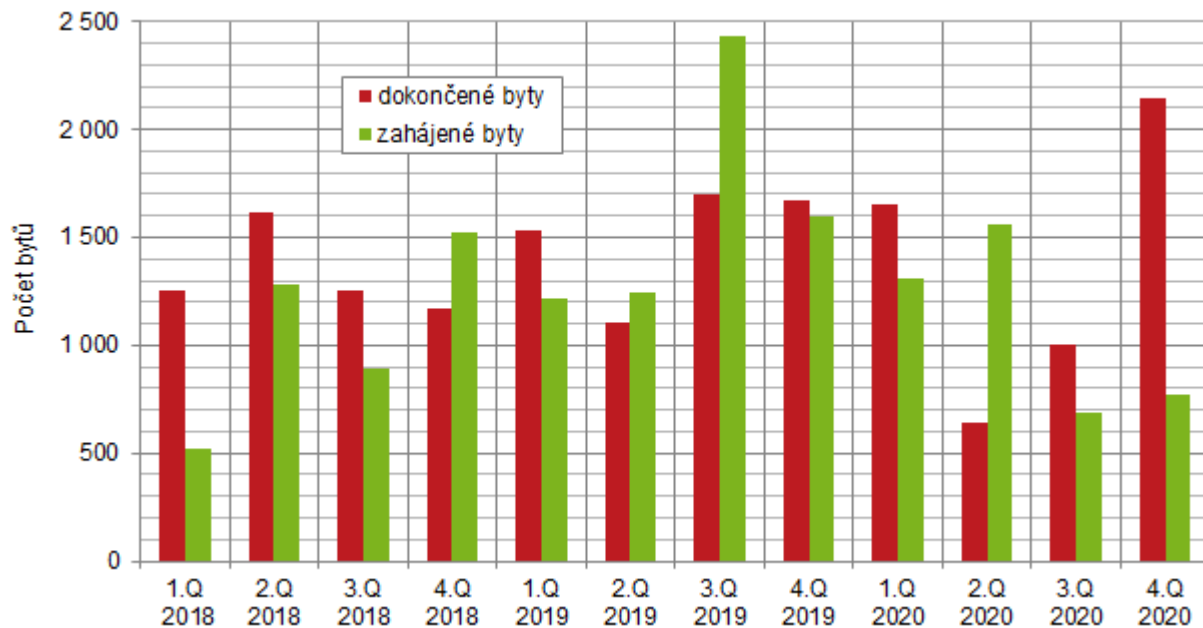
Počet dokončených bytů v roce 2020 činil **5 445 bytů**, což představovalo meziroční **pokles o 9,3 %**. I na republikové úrovni došlo k meziročnímu poklesu, avšak pouze o 5,4 %. Z hlediska krajů meziročně vzrostl počet dokončených bytů pouze v Moravskoslezském kraji (o 11,5 %), Olomouckém kraji (11,4 %) a v Kraji Vysočina (o 4,9 %). Největší meziroční pokles pak zaznamenaly Jihočeský kraj (o 25,1 %) a Karlovarský kraj (19,5 %). V mezikrajském srovnání byla Praha v počtu dokončených bytů na druhém místě za Středočeským krajem (6 843 bytů). Spolu s třetím Jihomoravským krajem (4 454 dokončených bytů) tvořily téměř polovinu (48,6 %) všech dokončených bytů v Česku.–Nejméně bytů bylo dokončeno, stejně jako u zahájených, v Karlovarském kraji (550 bytů).

Z hlediska typu výstavby i u dokončených bytů v Praze výrazně dominovala nová výstavba (94 %) nad změnou dokončených staveb (6 %). Stejně jako u zahájené výstavby byl v Praze nejvyšší počet dokončených bytů v nových bytových domech (4 436 bytů). V rodinných domech pak 689 bytů. Obojí je dáno charakterem Prahy, ale i jejím omezeným prostorem pro další výstavbu. Bytů v nových bytových domech bylo ale meziročně dokončeno o 5 % méně. U bytů v nových rodinných domech došlo k meziročnímu poklesu o 6 %. V nebytových budovách bylo dokončeno pouze 12 bytů, což bylo meziročně o 15 bytů méně.

KOMENTÁŘ

Z hlediska **správních obvodů v hl. m. Praze** bylo dokončeno nejvíce bytů v SO Praha 8 (705 bytů), SO Praha 5 (641 bytů) a SO Praha 15 (618 bytů). Naopak nejméně bytů bylo dokončeno v SO Praha 1 (8 bytů).

Zahájené a dokončené byty v hl. m. Praze podle čtvrtletí v letech 2018 až 2020



Stavební povolení a ohlášení

V roce 2020 bylo v Praze **vydáno celkem 3 211 stavebních povolení a ohlášení**. Oproti stejnému období roku 2019 jejich počet **poklesl o 8,9 %**. Jedná se o druhou nejnižší hodnotu po Karlovarském kraji (2 267 stavebních povolení a ohlášení). Na celorepublikové úrovni se jejich počet meziročně prakticky nezměnil. Z hlediska typu stavby připadlo více stavebních povolení a ohlášení v Praze na budovy (2 494) než na inženýrské stavby (717). Více stavebních povolení a ohlášení bylo vydáno na budovy bytové (1 629, meziročně o 6,5 % více), než na budovy nebytové (865, meziroční pokles o 26 %).

V rámci **správních obvodů hl. m. Prahy** bylo nejvíce stavebních povolení a ohlášení vydáno v SO Praha 8 (440), SO Praha 6 (331) a SO Praha 1 (330).

Orientační hodnota staveb

V Praze v roce 2020 činila **orientační hodnota staveb 40 410 mil. Kč**. Ve srovnání se stejným obdobím roku 2019 došlo **k poklesu** její hodnoty **o 7,6 %**. Stejně tak republikový průměr meziročně poklesl o 5,9 %. Orientační hodnota budov představovala 28 745 mil. Kč, z čehož 57,4 % byla hodnota budov bytových. Orientační hodnota inženýrských staveb činila 11 665 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

KOMENTÁŘ

v roce 2020 12,6 milionů Kč a byla tedy – obdobně jako v roce 2019 – nejvyšší mezi kraji, a to minimálně více než dvojnásobně.

Z pohledu **správních obvodů v hl. m. Praze** byla nejvyšší orientační hodnota staveb v SO Praha 8 (8 779 mil. Kč), SO Praha 1 (6 802 mil. Kč) a SO Praha 9 (6 535 mil. Kč). Oproti tomu nejnižší byla v SO Praha 2 (97 mil. Kč).

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