

14. 11. 2022

Pražská bytová výstavba – 3. čtvrtletí 2022

Za třetí čtvrtletí 2022 byla v Praze zahájena výstavba 1 133 bytů, což bylo o 66,7 % méně než ve stejném období předchozího roku. Prohloubil se tak meziroční propad počtu zahájených bytů, ke kterému došlo už ve druhém čtvrtletí 2022. **Počet dokončených bytů v Praze (2 130 bytů) naopak meziročně vzrostl nejvíce ze všech krajů ČR. Praha byla jediným krajem, ve kterém došlo k meziročnímu nárůstu počtu stavebních povolení a ohlášení (o 3,7 %).** Orientační hodnota staveb se snížila především díky inženýrským stavbám, u kterých došlo k poklesu o 98,3 %.

Zahájené byty

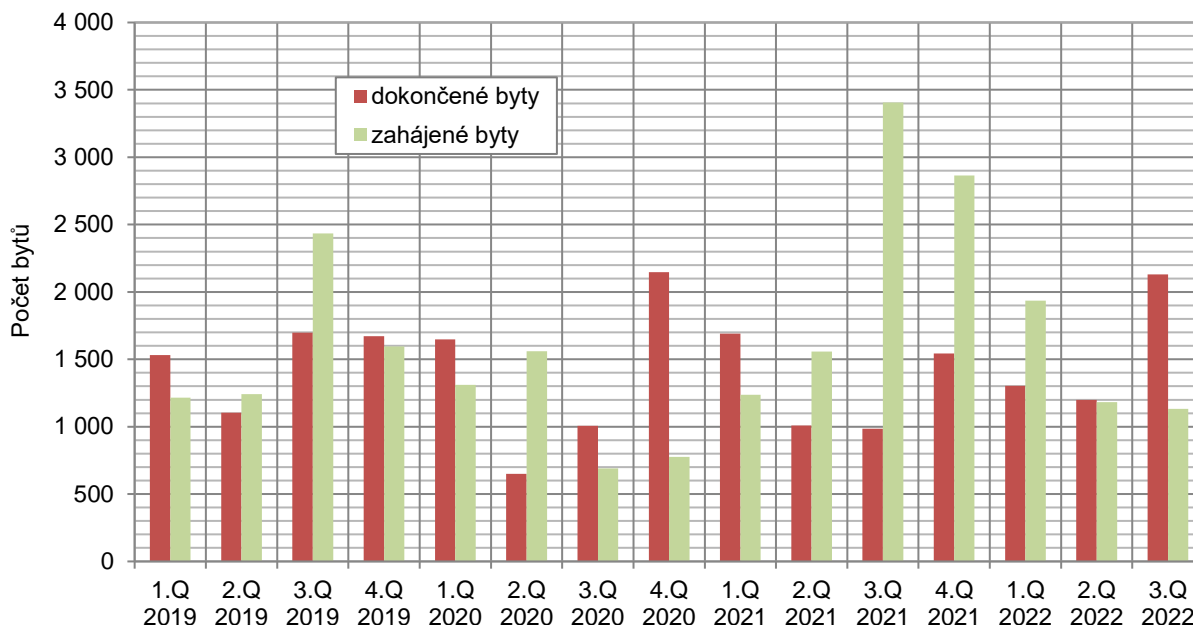
Ve třetím čtvrtletí 2022 byla v hl. m. Praze **zahájena výstavba celkem 1 133 bytů**. V porovnání s přechozím obdobím minulého roku 2021 došlo ke značnému poklesu zahájených bytů o 66,7 % (tehdy bylo zahájeno 3 407 bytů). Prohloubil se tak meziroční propad počtu zahájených bytů, ke kterému došlo už ve druhém čtvrtletí 2022. Tehdy došlo k meziročnímu poklesu o 38,9 % a bylo zahájeno 1 183 bytů. Ve srovnání s ostatními kraji ČR byl pokles zahájených bytů v Praze za třetí čtvrtletí 2022 oproti stejnému období předchozího roku procentuálně nejvyšší. Naopak k největšímu nárůstu počtu zahájených bytů došlo v Libereckém (o 78,7 %), Ústeckém (o 59,7 %) a Zlínském kraji (59,5 %). V celé ČR pak došlo k poklesu o 27,8 %.

V mezikrajském srovnání byla Praha v počtu zahájených bytů na třetím místě za Středočeským (1 703 zahájených bytů) a Jihomoravským krajem (1 260 zahájených bytů). Nejmenší výstavba proběhla v nejmenším Karlovarském kraji, kde bylo zahájeno 191 bytů, a v Olomouckém kraji, ve kterém bylo zahájeno 310 bytů. Ve srovnání s uplynulým čtvrtletím vzrostl počet zahájených bytů v Libereckém (72,1 %), Zlínském (17,6 %), Ústeckém (15,6 %) a Jihočeském kraji (12,2 %). U všech ostatních krajů ČR došlo k úbytku zahájených bytů, nejvíce pak v Olomouckém kraji (68,5 %).

Z hlediska typu výstavby se v Praze z 93,6 % jednalo o novou výstavbu. Ve zbylých 6,4 % 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 (953 bytů). V nových rodinných domech bylo oproti tomu zahájeno 105 bytů (9,3 % všech zahájených bytů). V případě bytových domů se jednalo o značný meziroční pokles o 68,9 %, u rodinných domů o 16 %.

KOMENTÁŘ

Zahájené a dokončené byty v hl. m. Praze podle čtvrtletí v letech 2019 až 2022



Dokončené byty

Počet dokončených bytů za druhé čtvrtletí činil podle předběžných údajů **2 130 bytů**, což představovalo značný meziroční nárůst o 116 % (ve stejném období uplynulého roku 2021 bylo dokončeno 986 bytů). Šlo o nejvyšší meziroční nárůst v rámci všech krajů ČR. Po Praze došlo k největšímu nárůstu počtu dokončených bytů v Královéhradeckém (94,8 %) a Zlínském kraji (54,1 %). Poklesy byly zaznamenány na Vysočině (21,4 %), v Olomouckém (20,1 %) a Ústeckém kraji (9,3 %). Ve všech ostatních krajích došlo alespoň k mírnému nárůstu počtu dokončených bytů. Na republikové úrovni došlo k meziročnímu mírnému nárůstu o 30,4 %. Také v počtu dokončených bytů za druhé čtvrtletí 2022 byla Praha na prvním místě, před Středočeským (1 897 bytů) a Jihomoravským krajem (1 028 bytů). Tyto tři kraje jsou pak jedinými kraji v celé ČR, kde bylo dokončeno více než 1 000 bytů. Nejméně bytů bylo dokončeno v plošně i populačně malých krajích - Karlovarském (189 bytů) a Libereckém kraji (215 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 ve třetím čtvrtletí 2022. Celkem 97 % všech dokončených bytů bylo získáno novou výstavbou a pouze 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 (1 821 bytů). V nových rodinných domech pak bylo dokončeno 243 bytů. Obojí je dáno charakterem Prahy, ale i jejím omezeným prostorem pro další výstavbu. Bytů v nových rodinných domech bylo meziročně dokončeno o 73,6 % více. U bytů v nových bytových domech pak došlo k meziročnímu 2,4 násobnému nárůstu.

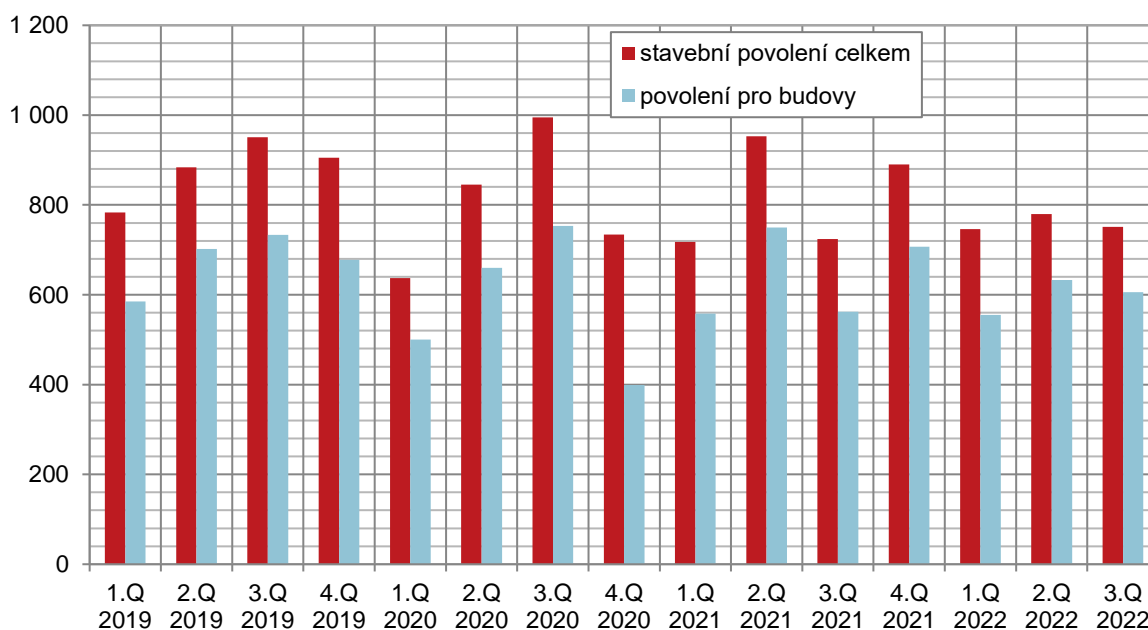
KOMENTÁŘ

Stavební povolení a ohlášení

Ve třetím čtvrtletí 2022 bylo podle předběžných údajů v Praze **vydáno celkem 751 stavebních povolení a ohlášení**. Oproti stejnému období roku 2021 jejich počet **mírně vzrostl o 3,7 %**. Hlavní město Praha byla jediným krajem, ve kterém došlo k meziročnímu nárůstu počtu stavebních povolení a ohlášení, přičemž nejvyšší meziroční úbytek byl v Plzeňském kraji (20,1 %). Na celorepublikové úrovni se jejich počet meziročně snížil o 9,4 %.

Z hlediska typu stavby připadlo více stavebních povolení a ohlášení v Praze na budovy (606) než na inženýrské stavby (145). Více stavebních povolení a ohlášení bylo vydáno na budovy bytové (378, meziročně o 2,2 % více), než na budovy nebytové (228, meziroční nárůst o 18,8 %). Stavebních povolení na inženýrské stavby se v Praze naopak vydalo meziročně méně (o 10,5 %).

Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze podle čtvrtletí v letech 2019 - 2022



Orientační hodnota staveb

V Praze během třetího čtvrtletí 2022 **činila orientační hodnota staveb, na které bylo vydáno stavební povolení a ohlášení 8 884 mil. Kč**. Podle předběžných výsledků došlo ve srovnání se třetím čtvrtletím roku 2021 k **poklesu její hodnoty o značných 85,9 %**. Republikový průměr meziročně také poklesl (o 30,9 %). Orientační hodnota budov představovala v Praze 8 067 mil. Kč, z čehož ve sledovaném období připadalo 64,3 % hodnoty na budovy bytové a 35,7 % hodnoty na budovy nebytové. Orientační hodnota inženýrských staveb činila 817 mil. Kč a meziročně tak enormně poklesla o 98,3 %.

Celkový pokles orientační hodnoty všech staveb, na které byla vydána stavební povolení ve třetím čtvrtletí 2022, byl tak způsoben především meziročním poklesem předpokládané hodnoty inženýrských staveb. Orientační hodnota staveb v Praze ve 3. čtvrtletí 2021 byla extrémní a dosáhla tehdy 62 918 mil. Kč, z toho bylo 47 262 mil. Kč pro inženýrské stavby.

KOMENTÁŘ

Poznámky:

Údaje za rok 2022 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