

KOMENTÁŘ

12. 8. 2022

Pražská bytová výstavba – 2. čtvrtletí 2022

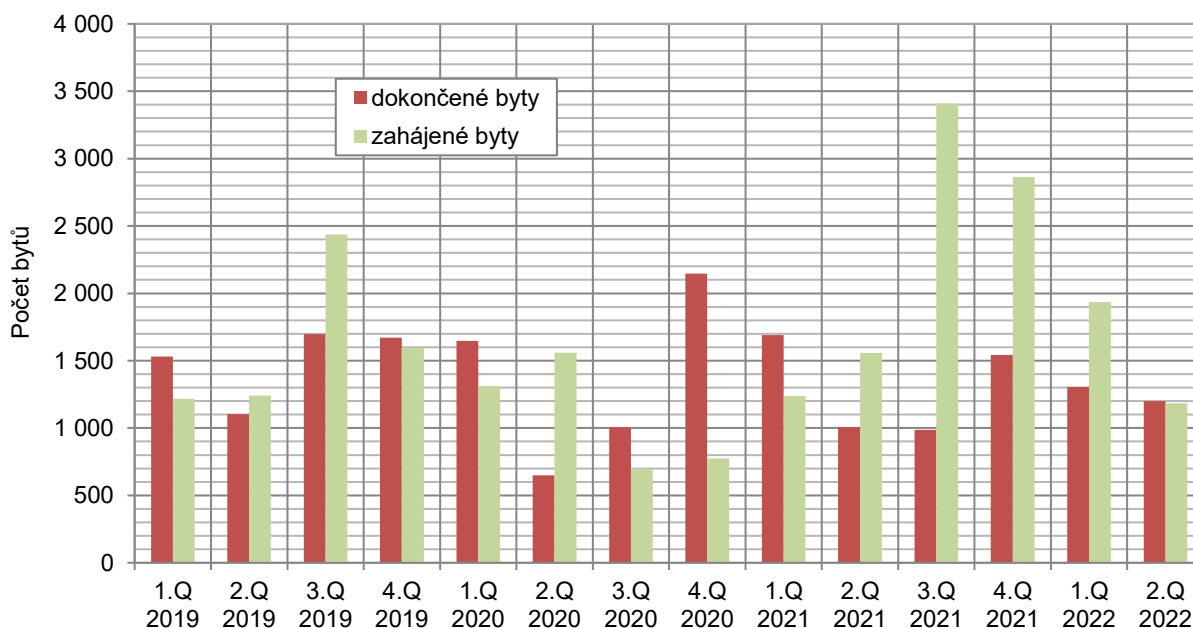
Za druhé čtvrtletí 2022 byla v Praze zahájena výstavba 1 183 bytů, což bylo o 38,9 % méně než ve stejném období předchozího roku. Naopak počet dokončených bytů vzrostl na 1 200 bytů o 19 %. Meziroční pokles byl zaznamenán u stavebních povolení a ohlášení (o 18,2 %). Nejvyšší úbytek stavebních povolení a ohlášení mezi kraji ČR meziročně zaznamenala právě Praha. Orientační hodnota staveb vzrostla především díky inženýrským stavbám, u kterých došlo k nárůstu o 430,9 %.

Zahájené byty

Za druhé čtvrtletí 2022 byla v hl. m. Praze **zahájena výstavba celkem 1 183 bytů**. V porovnání s přechodným obdobím minulého roku 2021 došlo k patrnému poklesu zahájených bytů o 38,9 % (tehdy bylo zahájeno 1 937 bytů). Naopak v sousedním Středočeském kraji došlo k mírnému navýšení zahájených bytů o 2,9 %. V celé ČR pak došlo k poklesu o 3,2 %.

V mezikrajském srovnání byla Praha v počtu zahájených bytů až na čtvrtém místě za Středočeským (1 877 zahájených bytů), Jihomoravským (1 735 zahájených bytů) a nově také za Moravskoslezským krajem (1 342 zahájených bytů). Počet zahájených bytů v těchto čtyřech krajích tvoří více než polovinu (konkrétně 51,6 %) všech zahájených bytů v ČR. Nejmenší výstavba proběhla ve dvou nejméně lidnatých krajích – v Karlovarském kraji, kde bylo zahájeno 316 bytů, a v Libereckém kraji, ve kterém bylo zahájeno 334 bytů. V meziročním srovnání vzrostl počet zahájených bytů nejvíce v Olomouckém kraji (106,5 %), v Moravskoslezském kraji (51,6 %) a v Plzeňském kraji (32,5 %). Naopak poklesy byly zaznamenány v Jihočeském kraji (63,2 %), Libereckém kraji (50,7 %) a v hl. m. Praze (38,9 %).

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



KOMENTÁŘ

Z hlediska typu výstavby se v Praze z více než 88,8 % jednalo o novou výstavbu. Ve zbylých 11,2 % 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 (895 bytů), což je v Praze dáno typickou městskou zástavbou. V nových rodinných domech bylo oproti tomu zahájeno 153 bytů. V případě rodinných domů se jednalo o značný meziroční pokles o 47,4 %. Na druhou stranu u bytových domů došlo k nárůstu o 13,3 %.

Dokončené byty

Počet dokončených bytů za druhé čtvrtletí činil podle předběžných údajů **1 200 bytů**, což představovalo meziroční nárůst o 19 % (ve stejném období uplynulého roku 2021 bylo dokončeno 1 008 bytů). Na republikové úrovni došlo k meziročnímu mírnému nárůstu o 4,4 %. Z hlediska krajů byl nejvyšší meziroční nárůst počtu dokončených bytů zaznamenán v Karlovarském kraji (o 43,3 %), v Olomouckém (23,2 %) a v Libereckém kraji (21,7 %). Naopak k největším meziročním poklesům došlo v Královéhradeckém (-22,7 %), Plzeňském (-16,9 %) a Jihočeském kraji (-10,7 %). V počtu dokončených bytů byla Praha na třetím místě, hned po Středočeském (1 539 bytů) a Jihomoravském kraji (1 346 bytů). Tyto tři kraje jsou jedinými kraji v celé ČR, kde bylo dokončeno více než 1 000 bytů. Nejméně bytů bylo dokončeno v plošně i populačně malých krajích - Karlovarském (172 bytů) a Libereckém kraji (224 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 druhém čtvrtletí 2022. Celkem 95,5 % všech dokončených bytů bylo získáno novou výstavbou a pouze 4,5 % dokončených bytů bylo získáno změnou již dokončených staveb. Stejně jako u zahájené výstavby byl v Praze nejvyšší počet dokončených bytů v nových bytových domech (1 003 bytů). V rodinných domech pak bylo dokončeno 138 bytů. Obojí je dáno charakterem Prahy, ale i jejím omezeným prostorem pro další výstavbu. Bytů v nových rodinných domech bylo meziročně dokončeno o 17,4 % méně. U bytů v nových bytových domech pak došlo k meziročnímu nárůstu o 37,6 %.

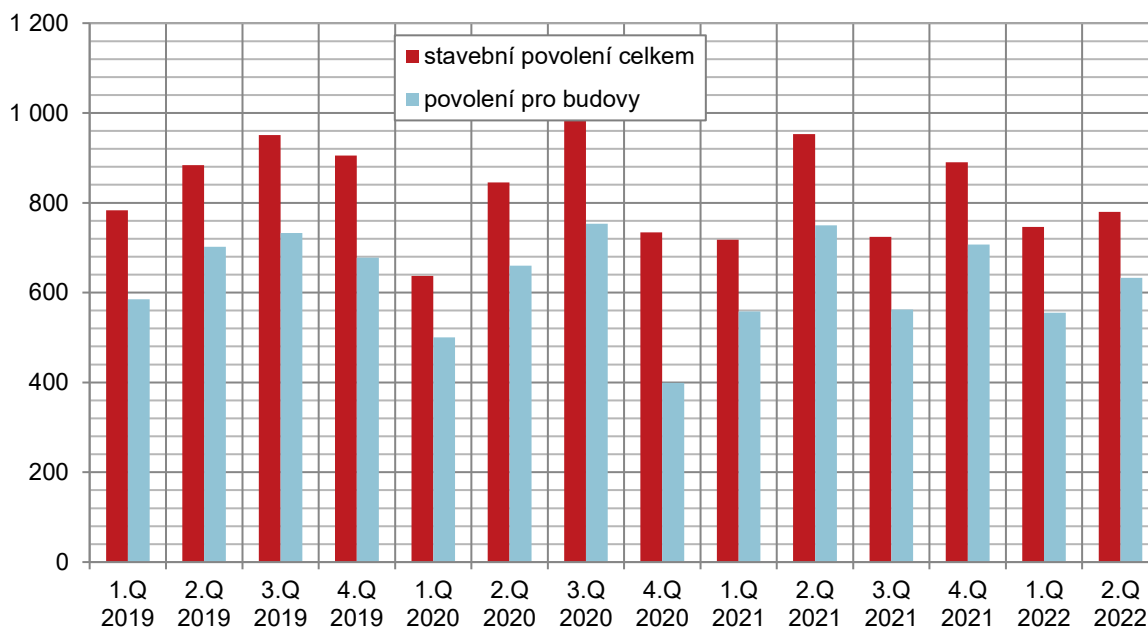
Stavební povolení a ohlášení

Ve druhém čtvrtletí 2022 bylo podle předběžných údajů v Praze **vydáno celkem 780 stavebních povolení a ohlášení**. Oproti stejnému období roku 2021 jejich počet **poklesl o 18,2 %**. Ve všech krajích ČR s výjimkou Jihočeského kraje došlo k poklesu počtu stavebních povolení a ohlášení, přičemž nejvyšší meziroční úbytek byl právě v Praze. Na celorepublikové úrovni se jejich počet meziročně snížil o téměř 9,4 %.

Z hlediska typu stavby připadlo více stavebních povolení a ohlášení v Praze na budovy (633) než na inženýrské stavby (147). Více stavebních povolení a ohlášení bylo vydáno na budovy bytové (421, meziročně o 10 % méně), než na budovy nebytové (212, meziroční značný pokles o 24,8 %). Stavebních povolení na inženýrské stavby se v Praze také vydalo meziročně méně (o -27,6 %).

KOMENTÁŘ

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



Orientační hodnota staveb

V Praze během druhého čtvrtletí 2022 činila **orientační hodnota staveb, na které bylo vydáno stavební povolení a ohlášení 18 109 mil. Kč**. Podle předběžných výsledků došlo ve srovnání s druhým čtvrtletím roku 2021 k **nárůstu** její hodnoty o **21,7 %**. Republikový průměr meziočasně také vzrostl (o 23,7 %). Orientační hodnota budov představovala v Praze 9 684 mil. Kč, z čehož ve sledovaném období připadalo 61,9 % hodnoty na budovy bytové a 38,1 % hodnoty na budovy nebytové. Orientační hodnota inženýrských staveb činila 8 425 mil. Kč a meziočasně tak enormně vzrostla o 430,9 %.

Poznámky:

Údaje za rok 2022 jsou předběžné.

Více informací o bytové výstavbě včetně metodiky 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