

BYTOVÁ VÝSTAVBA V PLZEŇSKÉM KRAJI V 1. POLOLETÍ 2013 (předběžné údaje)

V průběhu prvního pololetí 2013 bylo v Plzeňském kraji **zahájeno** 651 bytů, z toho 58,5 % připadalo na byty v rodinných domech. V retrospektivním pohledu na stejná období minulých let vždy převažovala výstavba bytů v rodinných domech nad výstavbou v domech bytových. Ve srovnání se stejným obdobím roku 2012 bylo zahájeno o 71 bytů méně (tj. o 9,8 %). Nejvíce bytů se začalo stavět v okresech Plzeň-město (34,4 %) a Plzeň-sever (19,4 %).

V počtu zahájených bytů v meziokresním srovnání stojí na prvním místě v kraji (eliminujeme-li Plzeň-město) okres Plzeň-sever. Okres ležící v zázemí krajského města vykazuje nejvyšší výstavbu bytů v rodinných domech v kraji (119 bytů), což představuje necelou jednu třetinu těchto bytů v regionu. Výstavba nových bytových domů se realizovala pouze v okrese Plzeň-město, a to 117 bytových jednotek (dále jen b.j.). Důležitou úlohu v bytové výstavbě zauímají nástavby, přístavby a vestavby k rodinným a bytovým domům. V této formě výstavby bylo zahájeno 98 b.j., z toho 38 b.j. v rodinných domech a 60 b.j. v domech bytových.

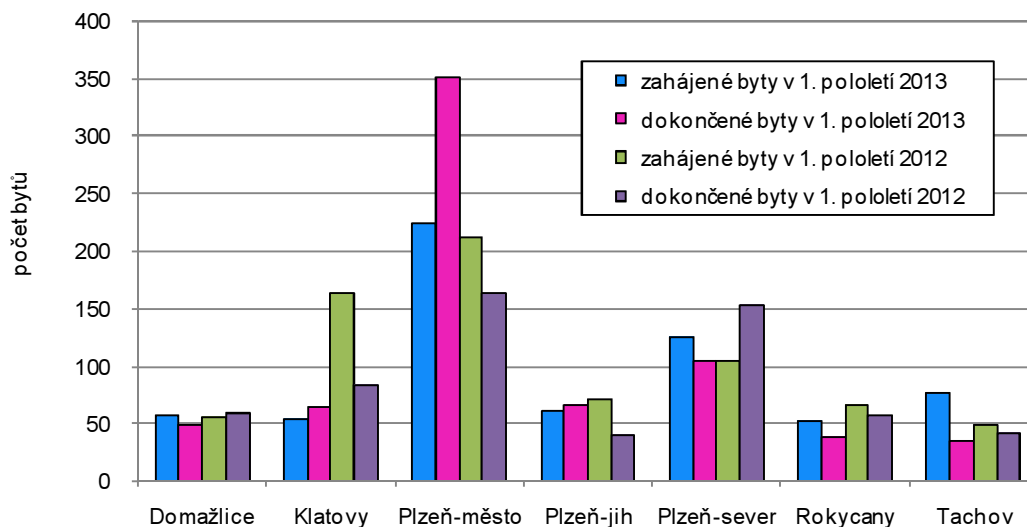
V retrospektivním pohledu na zahajované byty je patrný značný pokles. V 1. pololetí 2013 představoval počet zahájených bytů téměř polovinu zahájených bytů za stejné období roku 2008 ($\text{index}_{2013/2008} = 48,2\%$).

V rámci České republiky se Plzeňský kraj v 1. pololetí 2013 s počtem zahajovaných bytů 651 zařadil na 6. nejvyšší místo spolu s krajem Pardubickým.

Zahájené a dokončené byty podle druhu stavby v Plzeňském kraji a jeho okresech v 1. pololetí 2013

	Byty celkem		v tom						
	skutečnost	index 2013/2012	v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domech - penzionech a domech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
					rodinným domům	bytovým domům			
Zahájené byty									
Kraj celkem	651	90,2	381	117	38	60	1	40	14
v tom okresy:									
Domažlice	57	103,6	46	-	6	-	-	4	1
Klatovy	54	32,9	37	-	10	-	-	5	2
Plzeň-město	224	105,7	65	117	6	29	1	5	1
Plzeň-jih	60	84,5	53	-	2	-	-	1	4
Plzeň-sever	126	120,0	119	-	3	-	-	2	2
Rokycany	53	80,3	34	-	8	4	-	3	4
Tachov	77	157,1	27	-	3	27	-	20	-
Dokončené byty									
Kraj celkem	709	118,2	443	206	28	17	-	5	10
v tom okresy:									
Domažlice	48	81,4	43	-	2	-	-	1	2
Klatovy	64	76,2	45	12	2	-	-	2	3
Plzeň-město	352	214,6	132	190	12	17	-	-	1
Plzeň-jih	66	165,0	60	4	1	-	-	-	1
Plzeň-sever	105	68,6	93	-	7	-	-	2	3
Rokycany	39	67,2	37	-	2	-	-	-	-
Tachov	35	83,3	33	-	2	-	-	-	-

Zahájené a dokončené byty v okresech Plzeňského kraje v 1. pololetí 2012 a 2013



V Plzeňském kraji se v průběhu 1. pololetí **dokončilo** 709 bytů. Struktura dokončených bytů se ve sledovaném období v podstatě nezměnila, převažují dokončené byty v rodinných domech (62,5 %). Důležité zastoupení v bytové výstavbě mají také byty v bytových domech (29,1 %). Ve srovnání se stejným obdobím roku 2008 bylo dokončeno v bytových domech téměř o jednu třetinu méně bytů ($\text{index}_{2013/2008} = 68,4 \%$). Bytová výstavba realizovaná formou nástaveb, přístaveb a vestaveb k rodinným a bytovým domům tvoří 6,3 % z celkového množství dokončených bytů.

Dokončená bytová výstavba je v okresech Plzeňského kraje rozdílná. Za posledních pět let se ve stejném sledovaném období nejvíce bytů dokončilo v Plzni-městě a Plzni-severu. Z těchto výsledků je patrné, že bytová výstavba se soustřeďuje v zázemí krajského města Plzně. Důvodem je nejenom snadná dostupnost do centra, ale i levnější pozemky na venkově a zejména lepší životní prostředí. Výstavba bytů v rodinných domech převažuje ve sledovaném období nad výstavbou v domech bytových téměř ve všech okresech regionu. Výjimkou je jen okres Plzeň-město se 190 b.j. v bytových domech.

Plzeňský kraj má v rámci České republiky pátý nejvyšší počet dokončených bytů (709 b.j.) hned za kraji Hl. město Praha, Středočeským, Jihomoravským a Moravskoslezským. Stejně umístění má i v počtu dokončených bytů v rodinných domech a o stupeň lepší umístění v realizaci bytů v domech bytových.

Jedním z důležitých ukazatelů bytové výstavby je **koeficient plynulosti**, který vyjadřuje počet dokončených bytů na 100 zahájených. V 1. pololetí 2013 dosáhl koeficient plynulosti bytové výstavby za Plzeňský kraj hodnoty 109, což znamená, že se více bytů dokončilo, než zahájilo. Za stejná sledovaná období posledních pěti let je to poprvé, co tento relativní ukazatel překročil hodnotu 100.

V meziokresním srovnání se v 1. pololetí 2013 hodnota koeficientu plynulosti pohybovala nad hranicí 100 v okresech Klatovy (119), Plzeň-město (157) a Plzeň-jih (110). Z hlediska struktury bytové výstavby je patrné, že koeficient plynulosti je vyšší u bytů v bytových domech než v rodinných, což ukazuje na vyšší rozestavěnost bytů v rodinných domech. Hodnota tohoto relativního ukazatele u bytové výstavby v rodinných domech překročila hranici 100 v pěti okresech kraje, kromě okresu Domažlice (93) a Plzeň-sever (78).

Zahájené a dokončené byty podle druhu stavby v ČR a krajích v 1. pololetí 2013

	Byty celkem		v tom						
	skutečnost	index 2013/2012	v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech - penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
					rodinným domům	bytovým domům			
Zahájené byty									
Česká republika	10 964	87,4	6 203	2 385	627	724	252	539	234
v tom kraje:									
Hl. město Praha	1 448	85,1	138	1 130	13	105	38	16	8
Středočeský	1 982	76,6	1 607	97	125	26	8	69	50
Jihočeský	706	89,8	463	53	55	47	52	25	11
Plzeňský	651	90,2	381	117	38	60	1	40	14
Karlovarský	266	82,6	119	38	6	35	-	31	37
Ústecký	445	76,5	273	-	20	76	-	61	15
Liberecký	321	88,4	250	35	5	20	-	10	1
Královéhradecký	542	73,9	275	136	31	45	21	18	16
Pardubický	651	117,3	304	232	38	18	-	50	9
Vysočina	465	95,9	366	14	41	6	8	25	5
Jihomoravský	1 544	99,2	782	330	112	117	107	70	26
Olomoucký	476	90,5	296	59	35	40	10	26	10
Zlínský	411	70,0	300	34	29	7	-	28	13
Moravskoslezský	1 056	101,3	649	110	79	122	7	70	19
Dokončené byty									
Česká republika	11 751	90	7 045	2 972	545	495	222	181	291
v tom kraje:									
Hl. město Praha	2 170	105	216	1 786	12	135	-	9	12
Středočeský	2 365	93	1 835	232	111	50	43	38	56
Jihočeský	633	70	524	48	24	10	-	9	18
Plzeňský	709	118	443	206	28	17	-	5	10
Karlovarský	185	78	137	17	8	15	-	1	7
Ústecký	441	74	298	69	16	14	-	15	29
Liberecký	368	58	278	15	8	28	-	5	34
Královéhradecký	506	101	393	7	39	29	4	25	9
Pardubický	429	83	363	22	20	5	-	15	4
Vysočina	538	91	400	30	32	9	54	5	8
Jihomoravský	1 547	102	851	358	88	121	63	19	47
Olomoucký	537	81	376	82	36	18	-	9	16
Zlínský	332	56	259	16	31	3	8	5	10
Moravskoslezský	991	91	672	84	92	41	50	21	31

V republikovém srovnání se Plzeňský kraj za 1. pololetí 2013 s hodnotou koeficientu plynulosti 109 umístil na 6. nejvyšším místě v ČR. Nejnižší hodnotu koeficientu plynulosti za sledované období vykazuje kraj Pardubický (66). Hodnota tohoto ukazatele, kterou dosahuje Plzeňský kraj, se pohybuje mírně nad republikovým průměrem (107).