

## Bytová výstavba v Plzeňském kraji v roce 2014

V roce 2014 došlo k meziročnímu poklesu zahájených (o 8,0 %) i dokončených bytů (o 6,1 %). V porovnání krajů ČR bylo v Plzeňském kraji zaznamenáno třetí největší meziroční snížení počtu zahájených bytů. Z meziročního srovnání jednotlivých okresů kraje vyplývá, že výrazně klesl počet zahájených bytů v okrese Tachov, a to o 45,1 %. V roce 2014 zde byla zahájena výstavba 79 bytů, což byl pátý nejnižší počet mezi okresy ČR. Naopak k největšímu růstu došlo v okrese Rokycany, a to o 64,4 %. Dokončená bytová výstavba se koncentruje zejména v okrese Plzeň-město, kde ji z 56,4 % tvoří byty v bytových domech. Vlivem ekonomické krize a nejistoty obyvatel v souvislosti s možnou ztrátou zaměstnání jsou v ČR po roce 2009 zřejmě obecně klesající, v současné době již stagnující tendence bytové výstavby.

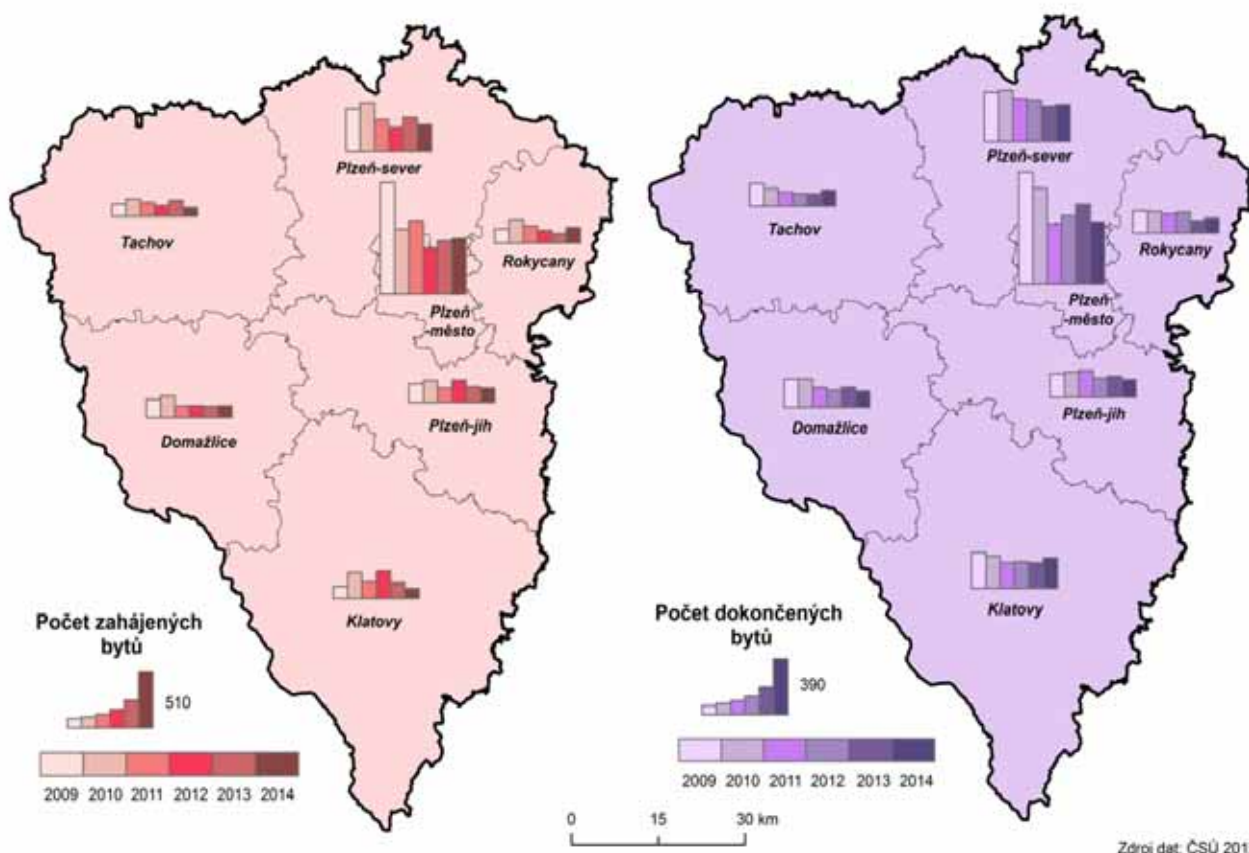
V Plzeňském kraji byla v roce 2014 zahájena výstavba 1 300 bytů, což je o 8,0 % méně než v roce 2013, kdy počet zahájených bytů činil 1 413. Více než polovina (55,5 %) zahájených bytů spadala do kategorie rodinných domů a z 21,3 % se jednalo o byty v domech bytových. Na celorepublikovém úhrnu zahájených bytů se Plzeňský kraj podílel jen 5,3 %, čímž se zařadil na 6. místo v mezikrajském porovnání. Největší podíl na zahájené bytové výstavbě mělo Hl. město Praha (18,4 %) následováno Středočeským (17,4 %) a Jihomoravským krajem (15,0 %). Ve více než polovině krajů ČR došlo meziročně k nárůstu zahájené bytové výstavby. Největší růst byl zaznamenán v Hl. městě Praze (o 33,7 %), naopak největší propad v kraji Královéhradeckém (o 11,9 %). V rámci Plzeňského kraje tak bylo mapováno třetí největší meziroční snížení ve srovnání s ostatními kraji.

### Zahájené byty podle druhu stavby v roce 2014

	Byty celkem		v tom						
	skutečnost	index 2014/2013	rodinné domy	bytové domy	nástavby, přístavby a vestavby k		domovy, penziony nebo domovy pro seniory	nebytové budovy	stavebně upravené nebytové prostory
					rodinným domům	bytovým domům			
<b>Česká republika</b>	<b>24 351</b>	<b>110,1</b>	<b>12 440</b>	<b>6 657</b>	<b>1 238</b>	<b>1 353</b>	<b>726</b>	<b>1 566</b>	<b>371</b>
v tom kraje:									
Hl. město Praha	4 481	133,7	438	3 625	59	217	28	102	12
Středočeský	4 239	110,6	3 197	396	215	141	148	99	43
Jihočeský	1 484	100,2	880	295	109	80	10	73	37
<b>Plzeňský</b>	<b>1 300</b>	<b>92,0</b>	<b>722</b>	<b>277</b>	<b>39</b>	<b>103</b>	<b>32</b>	<b>66</b>	<b>61</b>
v tom okresy:									
Domažlice	107	105,9	86	-	3	-	-	15	3
Klatovy	91	64,1	68	-	2	4	-	16	1
Plzeň-město	503	103,9	111	252	10	90	24	15	1
Plzeň-jih	130	90,9	101	-	3	6	-	10	10
Plzeň-sever	247	79,2	209	16	9	2	5	3	3
Rokycany	143	164,4	82	9	8	-	3	3	38
Tachov	79	54,9	65	-	4	1	-	4	5
Karlovarský	638	103,9	294	219	14	60	-	47	4
Ústecký	1 019	120,4	562	4	56	75	126	183	13
Liberecký	749	117,6	492	20	28	51	4	149	5
Královéhradecký	935	88,1	558	17	63	97	77	112	11
Pardubický	1 060	99,8	665	196	69	69	-	46	15
Vysočina	859	97,5	603	77	50	27	1	84	17
Jihomoravský	3 650	130,0	1 605	1 232	209	175	168	221	40
Olomoucký	1 065	88,2	566	131	84	24	-	226	34
Zlínský	941	110,2	640	133	69	3	44	49	3
Moravskoslezský	1 931	93,6	1 218	35	174	231	88	109	76

Na počtu zahájených bytů v Plzeňském kraji se nejvíce podílel okres Plzeň-město, kde byla v roce 2014 zahájena výstavba 503 bytů, a okres Plzeň-sever s 247 byty. Z meziročního srovnání jednotlivých okresů vyplývá, že výrazně klesl počet zahájených bytů v okrese Tachov, a to o 45,1 %. V roce 2014 zde byla zahájena výstavba 79 bytů, což byl pátý nejnižší počet ve srovnání všech okresů ČR. Tato skutečnost může souviset mimo jiné s nepříznivými ekonomickými podmínkami místních obyvatel (vysoká nezaměstnanost atd.). Naopak k největšímu růstu došlo v okrese Rokycany (o 64,4 %), kde rozvoj vychází z lokalizace okresu v blízkosti Plzně a rozvojové osy podél úseku dálnice D5 mezi Plzní a Prahou. Navíc se zde nachází 3. největší město kraje. Vlivem ekonomické krize a nejistoty obyvatel v souvislosti s možnou ztrátou zaměstnání jsou v ČR po roce 2009 zřejmé obecně klesající, v současné době již stagnující tendence bytové výstavby.

### Zahájené a dokončené byty v okresech Plzeňského kraje mezi lety 2009 a 2014



V roce 2014 bylo v Plzeňském kraji dokončeno 1 357 bytů, z čehož 60,9 % bylo v rodinných domech a 22,0 % v domech bytových. **Dokončená bytová výstavba** meziročně klesla o 6,1 % (tj. o 88 bytů). Na republikovém počtu dokončených bytů se kraj podílel 5,7 % a nacházel se tak na 6. místě ve srovnání krajů s nejvyšším počtem dokončených bytů v ČR. Pouze u tří krajů v rámci republiky došlo k meziročnímu růstu počtu dokončených bytů, a to v Hl. městě Praze (o 22,9 %), Olomouckém kraji (o 15,4 %) a kraji Zlínském (o 1,9 %). Největší úbytek byl patrný v Karlovarském kraji (o 24,4 %).

Detail okresů Plzeňského kraje odhalil největší meziroční pokles dokončené bytové výstavby v okrese Plzeň-město (o 22,1 %) a naopak největší nárůst v okrese Tachov (o 29,1 %). Největší počet dokončených bytů byl zaznamenán v okrese Plzeň-město, kde se z 56,4 % případů jednalo o byty v bytových domech (největší počet v kraji – 244 bytů) a pouze z 35,8 % o byty v domech rodinných. Největší počet bytů v rodinných domech byl dokončen v okrese Plzeň-sever (205). Vývoj počtu dokončených bytů vykazuje obdobné tendence jako u bytů zahájených, kde byl zřejmý pokles po krizovém období 2008/2009.

## Dokončené byty podle druhu stavby v roce 2014

	Byty celkem		v tom						
	skutečnost	index 2014/2013	rodinné domy	bytové domy	nástavby, přístavby a vestavby k		domovy, penziony nebo domovy pro seniory	nebytové budovy	stavebně upravené nebytové prostory
					rodinným domům	bytovým domům			
<b>Česká republika</b>	<b>23 881</b>	<b>94,6</b>	<b>13 985</b>	<b>6 192</b>	<b>774</b>	<b>1 254</b>	<b>439</b>	<b>449</b>	<b>788</b>
v tom kraje:									
Hl. město Praha	4 725	122,9	482	3 641	25	348	131	56	42
Středočeský	4 228	79,8	3 463	310	138	124	-	64	129
Jihočeský	1 288	98,2	895	278	29	37	25	12	12
<b>Plzeňský</b>	<b>1 357</b>	<b>93,9</b>	<b>826</b>	<b>298</b>	<b>24</b>	<b>63</b>	<b>-</b>	<b>24</b>	<b>122</b>
v tom okresy:									
Domažlice	113	80,1	87	5	4	2	-	-	15
Klatovy	213	118,3	122	19	1	5	-	1	65
Plzeň-město	433	77,9	155	244	4	22	-	7	1
Plzeň-jih	125	84,5	102	-	5	7	-	6	5
Plzeň-sever	258	104,5	205	20	9	8	-	6	10
Rokycany	104	119,5	83	10	-	-	-	4	7
Tachov	111	129,1	72	-	1	19	-	-	19
Karlovarský	325	75,6	252	3	7	42	-	11	10
Ústecký	742	79,4	605	10	14	42	-	25	46
Liberecký	683	88,2	524	63	20	22	-	27	27
Královéhradecký	1 035	98,9	776	65	60	46	9	28	51
Pardubický	1 008	98,7	749	113	41	60	11	26	8
Vysočina	1 075	90,0	834	98	41	17	22	23	40
Jihomoravský	3 244	92,3	1 785	795	121	242	141	44	116
Olomoucký	1 420	115,4	760	404	66	34	26	58	72
Zlínský	807	101,9	630	37	70	43	-	13	14
Moravskoslezský	1 944	80,9	1 404	77	118	134	74	38	99

**Dlouhodobý vývoj** posledních 20 let ukázal, že ke kulminaci zahájené bytové výstavby v Plzeňském kraji došlo v roce 1998, kdy hodnoty vysoce převážily počty bytů dokončených. Dalšího maxima bylo dosaženo jak u dokončených, tak u zahájených bytů v roce 2008 a od této doby nastal výrazný pokles následovaný od roku 2011 (u dokončených bytů) a 2012 (u zahájených bytů) stagnací pod pomyslnou hranicí 1,5 tis. bytů.

**Dlouhodobý vývoj bytové výstavby v Plzeňském kraji**

