

KOMENTÁŘ

9. července 2020

Dokončené byty v jihočeských obcích v roce 2019

V roce 2019 bylo v Jihočeském kraji dokončeno 2 229 bytů. Téměř 60 % z těchto bytů bylo zkolaudováno v rodinných domech. Nejvíce bytů bylo dokončeno ve městě České Budějovice, nejvyšší intenzita výstavby byla zaznamenána v obci Kvilda na Prachaticku.

Jen ve městě České Budějovice bylo během roku 2019 dokončeno 709 bytů, což činilo necelou třetinu (31,8 %) dokončených bytů v celých jižních Čechách. Druhou příčku obsadilo město Strakonice se 75 byty a třetí se umístila obec Srubec, která se v popředí krajského žebříčku drží dlouhodobě. Ve 32 jihočeských obcích vykázali 10 a více dokončených bytů a alespoň 1 byt byl dokončen v 348 obcích. Naopak v 276 obcích kraje byla v loňském roce bytová výstavba nulová. Z tohoto počtu připadalo necelých 63 % na obce do 200 obyvatel a téměř 30 % obcí mělo od 200 do 500 obyvatel. K větším obcím bez dokončených bytů se řadily například Lhenice, Chlum u Třeboně nebo Loučovice.

Tab. 1 **Obce s nejvyšším počtem dokončených bytů a nejvyšší intenzitou bytové výstavby v Jihočeském kraji v roce 2019**

Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty		Obec (nad 50 obyv)	SO ORP	Dokončené byty	
		celkem	na 1 tisíc obyvatel			celkem	na 1 tisíc obyvatel
Jihočeský kraj	x	2 229	3,47	Kvilda	Vimperk	27	187,50
České Budějovice	České Budějovice	709	7,53	Horní Skrýčov	Jindřichův Hradec	8	48,78
Strakonice	Strakonice	75	3,30	Vrbice	Vimperk	3	45,45
Srubec	České Budějovice	44	16,49	Kamenná	Trhové Sviny	9	30,61
Jindřichův Hradec	Jindřichův Hradec	40	1,87	Branišov	České Budějovice	7	27,89
Planá nad Lužnicí	Tábor	37	8,69	Věžovatá Pláně	Český Krumlov	4	25,64
Třeboň	Třeboň	33	3,99	Borová Lada	Vimperk	7	25,09
Borovany	Trhové Sviny	31	7,43	Nová Ves	České Budějovice	9	21,48
Sezimovo Ústí	Tábor	31	4,29	Chotýčany	České Budějovice	5	20,41
Suchdol nad Lužnicí	Třeboň	30	8,51	Sedlečko u Soběslavě	Soběslav	3	20,00
Hluboká nad Vltavou	České Budějovice	29	5,36	Staré Hodějovice	České Budějovice	25	19,75
Tábor	Tábor	29	0,84	Němčice	Prachatice	2	19,23
Kvilda	Vimperk	27	187,50	Dražičky	Tábor	3	18,75
Kaplice	Kaplice	27	3,73	Lipno nad Vltavou	Český Krumlov	12	18,55
Staré Hodějovice	České Budějovice	25	19,75	Řepeč	Tábor	5	17,73
Dubné	České Budějovice	23	14,35				
Včelná	České Budějovice	21	9,49				

Přepočet dokončených bytů na tisíc obyvatel středního stavu se nazývá **intenzita bytové výstavby**. Nejintenzivněji z celého kraje se v roce 2019 stavělo v obci Kvilda, kde bylo dokončeno 27 bytů. V této lokalitě se však spíše než o byty pro trvalé bydlení bude jednat o objekty využívané k rekreaci. V celém Jihočeském kraji dosáhla intenzita bytové výstavby hodnoty 3,47 bytu na 1 tisíc obyvatel.

V jižních Čechách bylo v roce 2019 zkolaudováno 1 331 bytů v rodinných domech, tedy meziročně o 5,0 % více. Nejvíce jich bylo postaveno v Českých Budějovicích a lokalitách v jejich bezprostřední blízkosti. Posloupnost narušila pouze okresní města Jindřichův Hradec,

KOMENTÁŘ

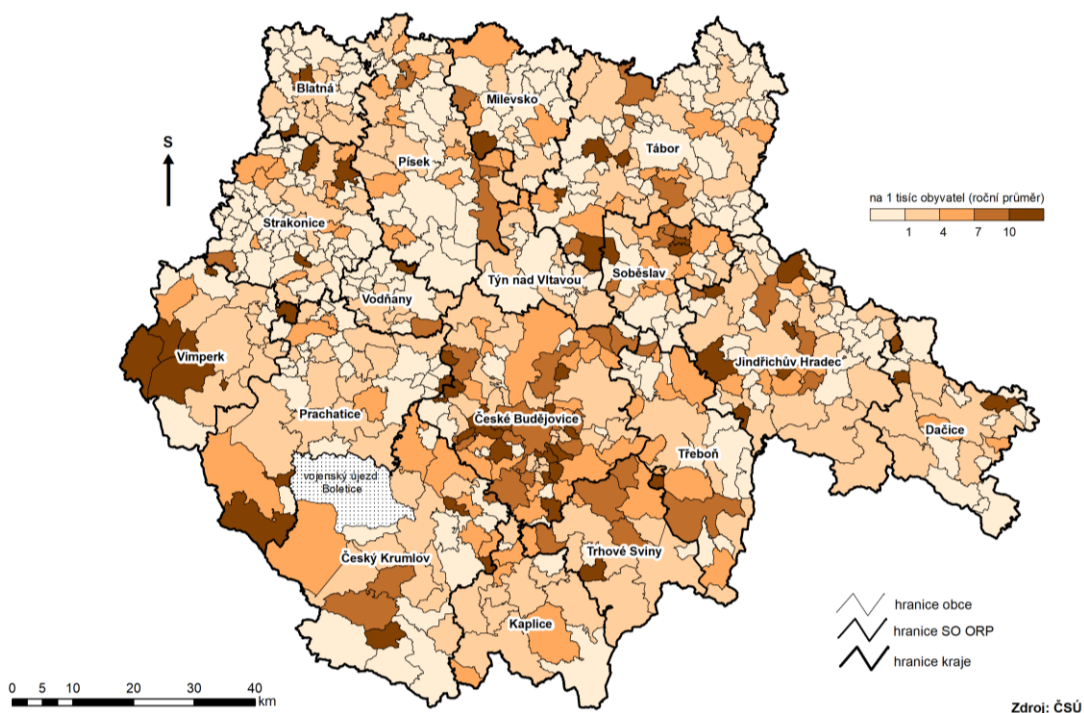
Strakonice a Tábor, kde bylo dokončeno shodně 29 bytů v rodinných domech. Alespoň jeden byt v rodinném domě byl dostavěn v 342 jihočeských obcích (54,8 %).

Tab. 2 **Obce s největším počtem dokončených bytů v rodinných a bytových domech v Jihočeském kraji v roce 2019**

Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty v rodinných domech	Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty v bytových domech
Jihočeský kraj	x	1 331	Jihočeský kraj	x	773
České Budějovice	České Budějovice	88	České Budějovice	České Budějovice	620
Srubec	České Budějovice	44	Strakonice	Strakonice	46
Hluboká nad Vltavou	České Budějovice	29	Planá nad Lužnicí	Tábor	27
Jindřichův Hradec	Jindřichův Hradec	29	Sezimovo Ústí	Tábor	26
Strakonice	Strakonice	29	Třeboň	Třeboň	22
Tábor	Tábor	29	Kvilda	Vimperk	21
Staré Hodějovice	České Budějovice	25	Borovany	Trhové Sviny	11
Dubné	České Budějovice	23			
Včelná	České Budějovice	21			

Naopak **byty v bytových domech** byly dokončeny pouze v 7 obcích, přičemž více než 80 % jich připadalo na krajské město, kde bylo zkolaudováno 620 bytů v bytových domech. Ač byty v bytových domech vykázalo pět okresů, realizovány byly pouze ve dvou okresních městech – v již jmenovaných Českých Budějovicích a ve Strakonici.

Ktg Dokončené byty v obcích Jihočeského kraje v roce 2019



KOMENTÁŘ

Dokončené byty a intenzita bytové výstavby v letech 2015 až 2019

Při hodnocení bytové výstavby je vhodnější zaměřit se na delší časové období, v našem případě se jedná o bytovou výstavbu v posledních pěti letech. Od roku 2015 bylo v Jihočeském kraji **dokončeno celkem 7 685 bytů**. Více než 50 bytů bylo v letech 2015–2019 zkolaudováno v celkem 28 městech či obcích kraje. Nejvíce dokončených bytů vykázalo krajské město České Budějovice (1 573), druhé v pořadí byly Strakonice s 214 byty a na třetí příčce se umístil Srubec, kde bylo za pět let dokončeno 181 bytů. Zde se odráží velký vliv tzv. suburbanizace, kdy lidé požadují bydlení v blízkosti velkého města, aby mohli čerpat jeho výhody, zároveň chtějí mít na dosah přírodu. V popředí žebříčku lze najít ještě okresní města Jindřichův Hradec se 170 byty a Tábor se 135 byty. Zařadilo se sem poměrně překvapivě i město Dačice, kde bylo v posledních pěti letech dokončeno 158 bytů.

Z celkového počtu 624 jihočeských obcí nebyl ve sledovaném období zkolaudován ani jeden byt ve 109 z nich. Jednalo se zejména o obce do 200 obyvatel, ale patřilo sem také 6 obcí s více než 500 obyvateli. Největší obcí bez dokončeného bytu v posledních 5 letech byl Osek (okres Písek).

V celém kraji bylo v letech 2015 až 2019 dokončeno 2,40 bytu na 1 tisíc obyvatel. Nejvyšší **intenzitu bytové výstavby** vykázaly obce v rekreačních oblastech (Kvilda, Lipno nad Vltavou) a obce v bezprostředním okolí velkých měst, ať už na Českobudějovicku (Jivno, Srubec) nebo Jindřichohradecku (Horní Skrýchov).

Tab. 3 **Obce s nejvyšším počtem dokončených bytů a nejvyšší intenzitou bytové výstavby v Jihočeském kraji v letech 2015 až 2019**

Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty		Obec (nad 50 obyv)	SO ORP	Dokončené byty	
		celkem	na 1 tisíc obyvatel			celkem	na 1 tisíc obyvatel
Jihočeský kraj	x	7 685	2,40				
České Budějovice	České Budějovice	1 573	3,36	Kvilda	Vimperk	41	58,66
Strakonice	Strakonice	214	1,87	Lipno nad Vltavou	Český Krumlov	109	32,88
Srubec	České Budějovice	181	14,67	Jivno	České Budějovice	26	15,63
Jindřichův Hradec	Jindřichův Hradec	170	1,58	Srubec	České Budějovice	181	14,67
Dačice	Dačice	158	4,28	Horní Skrýchov	Jindřichův Hradec	12	14,30
Tábor	Tábor	135	0,78	Borová Lada	Vimperk	20	14,20
Včelná	České Budějovice	117	11,94	Adamov	České Budějovice	62	13,91
Lipno nad Vltavou	Český Krumlov	109	32,88	Branišov	České Budějovice	16	13,75
Hluboká nad Vltavou	České Budějovice	99	3,75	Babice	Prachatice	8	13,65
				Kačlehy	Jindřichův Hradec	6	13,33

V Jihočeském kraji bylo od roku 2015 dokončeno **5 332 bytů v rodinných domech**, nejvíce jich uvedlo město České Budějovice (286). Více než 60 bytů tohoto typu bylo v posledních pěti letech zkolaudováno v 11 obcích a městech, přičemž převahu Českobudějovicka narušila pouze tři okresní města – Tábor, Jindřichův Hradec a Strakonice. Jinak se jednalo o sídla v těsné blízkosti krajského města. Alespoň jeden byt v rodinném domě byl v letech 2015 až 2019 dokončen v celkem 511 obcích kraje.

Nejintenzivnější výstavba bytů v rodinných domech probíhala v posledních pěti letech v obcích Kvilda (průměrně 18,6 bytů na 1 tisíc obyvatel), Lipno nad Vltavou (15,4) a Jivno (15,0).

KOMENTÁŘ

Tab. 4 **Obce s největším počtem dokončených bytů v rodinných a bytových domech v Jihočeském kraji v letech 2015 až 2019**

Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty v rodinných domech	Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty v bytových domech
Jihočeský kraj	x	5 332	Jihočeský kraj	x	1 824
České Budějovice	České Budějovice	286	České Budějovice	České Budějovice	1 281
Srubec	České Budějovice	180	Strakonice	Strakonice	124
Tábor	Tábor	123	Dačice	Dačice	58
Jindřichův Hradec	Jindřichův Hradec	119	Lipno nad Vltavou	Český Krumlov	37
Hluboká nad Vltavou	České Budějovice	88	Jindřichův Hradec	Jindřichův Hradec	33
Litvínovice	České Budějovice	86	Včelná	České Budějovice	32
Strakonice	Strakonice	84	Planá nad Lužnicí	Tábor	27
Včelná	České Budějovice	83	Sezimovo Ústí	Tábor	26
Staré Hodějovice	České Budějovice	71	Třeboň	Třeboň	22
Dubné	České Budějovice	68	Ševětín	České Budějovice	22
Adamov	České Budějovice	62	Borovany	Trhové Sviny	21
			Kvílda	Vimperk	21

V jihočeské kraji bylo od roku 2015 zkolaudováno **1 824 bytů v bytových domech**, z nichž více než 70 % bylo dokončeno v krajském městě. Více než 100 bytů vykázalo město Strakonice a více než 50 bytů dostavěli v Dačicích. Byty v bytových domech za posledních pět let dokončili pouze ve 25 jihočeských městech a obcích. Nejvyšší intenzitu bytové výstavby vykázaly obce Kvílda (průměrně 30,0 bytů na 1 tisíc obyvatel) a Lipno nad Vltavou (11,2).

Kontakt:

Ing. Irena Votrubová
Krajská správa ČSÚ v Českých Budějovicích
E-mail: irena.votrubova@czso.cz
Tel.: 386 718 450