

## KOMENTÁŘ

7. července 2021

### Dokončené byty v jihočeských obcích v roce 2020

V roce 2020 bylo v Jihočeském kraji dokončeno 1 667 bytů. Více než 70 % z těchto bytů se nacházelo v rodinných domech. Nejvíce bytů bylo zkolaudováno ve městě České Budějovice, nejvyšší intenzita výstavby byla zaznamenána v obci Nové Hutě.

Jen ve městě České Budějovice bylo během roku 2020 dokončeno 288 bytů, což činilo zhruba 17 % dokončených bytů v celých jižních Čechách. Druhou příčku obsadil Tábor se 65 byty a třetí se umístilo Milevsko. Ve 33 jihočeských městech a obcích vykázali 10 a více zkolaudovaných bytů a alespoň 1 byt byl dokončen v 328 obcích. Naopak v 296 obcích kraje byla v loňském roce bytová výstavba nulová. Z tohoto počtu připadalo necelých 59 % na obce do 200 obyvatel a téměř třetina obcí spadala do kategorie od 200 do 500 obyvatel. K větším obcím bez dokončených bytů se řadila například města Soběslav a Bechyně, ale překvapivě také okresní město Písek.

Tab. 1 **Obce s nejvyšším počtem dokončených bytů a nejvyšší intenzitou bytové výstavby v Jihočeském kraji v roce 2020**

Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty		Obec (nad 50 obyv)	SO ORP	Dokončené byty	
		celkem	na 1 tisíc obyvatel			celkem	na 1 tisíc obyvatel
<b>Jihočeský kraj</b>	<b>x</b>	<b>1 667</b>	<b>2,58</b>	Nové Hutě	Vimperk	13	144,44
České Budějovice	České Budějovice	288	3,05	Osek	Milevsko	7	51,09
Tábor	Tábor	65	1,90	Borová Lada	Vimperk	13	49,06
Milevsko	Milevsko	44	5,33	Hatín	Jindřichův Hradec	9	42,06
Blatná	Blatná	42	6,40	Vrbice	Vimperk	2	31,25
Třeboň	Třeboň	38	4,66	Chlumec	Český Krumlov	3	30,00
Trhové Sviny	Trhové Sviny	31	5,90	Horní Skrýchov	Jindřichův Hradec	5	26,88
Hluboká nad Vltavou	České Budějovice	28	5,18	Pivkovice	Vodňany	2	25,97
Český Krumlov	Český Krumlov	27	2,10	Hlincová Hora	České Budějovice	10	22,52
Jindřichův Hradec	Jindřichův Hradec	26	1,22	Hajany	Blatná	3	21,58
Frymburk	Český Krumlov	22	16,81	Pěčnov	Prachatice	3	20,83
Staré Hodějovice	České Budějovice	20	15,00	Okrouhlá Radouň	Jindřichův Hradec	4	20,20
Planá nad Lužnicí	Tábor	17	3,91	Mokrý Lom	České Budějovice	2	18,87
Vodňany	Vodňany	16	2,28	Lažany	Blatná	1	18,52
Roudné	České Budějovice	15	11,37	Nová Pec	Prachatice	8	18,43
Kaplice	Kaplice	15	2,07				
Vimperk	Vimperk	15	2,02				

Přepočet dokončených bytů na tisíc obyvatel středního stavu se nazývá **intenzita bytové výstavby**. Nejintenzivněji z celého kraje se v roce 2020 stavělo v obci Nové Hutě, kde bylo dokončeno 13 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 2,58 bytu na 1 tisíc obyvatel.

V jižních Čechách bylo v roce 2020 zkolaudováno 1 184 **bytů v rodinných domech**, tedy meziročně o 11,0 % méně. Nejvíce jich bylo postaveno v katastru krajského města a obcích v jeho bezprostřední blízkosti. Posloupnost narušil pouze Tábor s nedalekou Planou nad

## KOMENTÁŘ

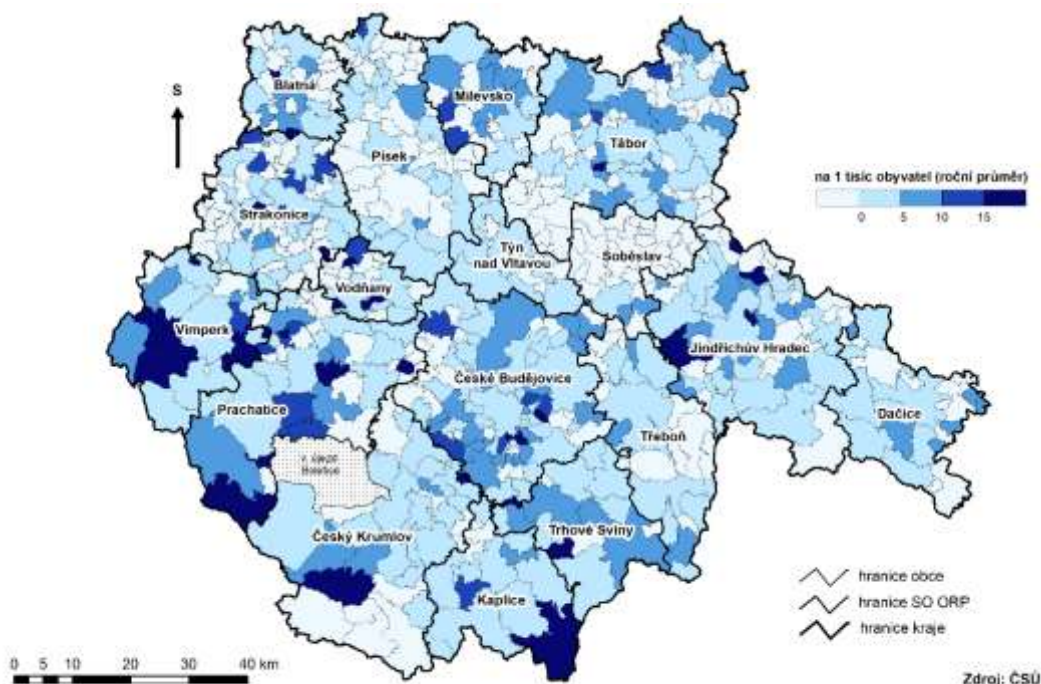
Lužnicí, a dále Trhové Sviny a Kaplice. Alespoň jeden byt v rodinném domě byl dostavěn zhruba v polovině jihočeských obcí (318).

**Tab. 2 Obce s největším počtem dokončených bytů v rodinných a bytových domech v Jihočeském kraji v roce 2020**

Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty v rodinných domech	Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty v bytových domech
<b>Jihočeský kraj</b>	<b>x</b>	<b>1 184</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>x</b>	<b>340</b>
České Budějovice	České Budějovice	65	České Budějovice	České Budějovice	215
Tábor	Tábor	27	Tábor	Tábor	38
Staré Hodějovice	České Budějovice	20	Třeboň	Třeboň	24
Trhové Sviny	Trhové Sviny	19	Nové Hutě	Vimperk	13
Planá nad Lužnicí	Tábor	17	Frymburk	Český Krumlov	11
Hluboká nad Vltavou	České Budějovice	17	Trhové Sviny	Trhové Sviny	10
Roudné	České Budějovice	15	Hluboká nad Vltavou	České Budějovice	9
Kaplice	Kaplice	15	Český Krumlov	Český Krumlov	8

Naopak **byty v bytových domech** byly v roce 2020 zkolaudovány pouze v deseti městech a obcích. Meziročně došlo k výraznému poklesu u dokončených bytových domů, za kraj to bylo o více než polovinu, za krajské město byl propad ještě hlubší. I přesto téměř dvě třetiny těchto bytů v roce 2020 připadaly na město České Budějovice (215). Ač byty v bytových domech vykázalo šest okresů, realizovány byly pouze ve třech okresních městech – v již zmiňovaných Českých Budějovicích, v Českém Krumlově a v Táboře.

### Ktg Dokončené byty v obcích Jihočeského kraje v roce 2020



## KOMENTÁŘ

### Dokončené byty a intenzita bytové výstavby v letech 2016 až 2020

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 2016 bylo v Jihočeském kraji **dokončeno celkem 8 106 bytů**. Více než 50 bytů bylo v letech 2016–2020 zkolaudováno v celkem 30 městech či obcích kraje. Nejvíce dokončených bytů vykázalo krajské město České Budějovice (1 621), druhé v pořadí byly Strakonice s 202 byty a na třetí příčce se umístil Srubec, kde bylo za pět let dokončeno 194 bytů. Zde se odráží velký vliv tzv. suburbanizace, kdy lidé požadují bydlení v blízkosti velkého města, aby mohli čerpat jeho výhody, zároveň však chtějí mít na dosah přírodu. V popředí žebříčku lze najít ještě okresní města Jindřichův Hradec a Tábor. Na osmé místo se poměrně překvapivě zařadilo město Dačice, kde bylo v posledních pěti letech dokončeno 103 bytů.

Z celkového počtu 624 jihočeských obcí nebyl v posledních pěti letech zkolaudován ani jeden byt ve 105 z nich. Jednalo se zejména o obce do 200 obyvatel, ale patřilo sem také pět obcí s více než 500 obyvateli. Největší obcí bez dokončeného bytu v posledních pěti letech byl Chlum u Třeboně s bezmála dvěma tisíci obyvatel.

V celém kraji bylo v letech 2016 až 2020 dokončeno 2,53 bytu na 1 tisíc obyvatel. Nejvyšší **intenzitu bytové výstavby** vykázaly obce v rekreačních oblastech (Kvilda, Nové Hutě a Lipno nad Vltavou) a obce v bezprostředním okolí velkých měst, ať už na Českobudějovicku (Jivno, Srubec) nebo Jindřichohradecku (Horní Skrýchov, Hatín).

Tab. 3 **Obce s nejvyšším počtem dokončených bytů a nejvyšší intenzitou bytové výstavby v Jihočeském kraji v letech 2016 až 2020**

Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty		Obec (nad 50 obyvv)	SO ORP	Dokončené byty	
		celkem	na 1 tisíc obyvatel			celkem	na 1 tisíc obyvatel
<b>Jihočeský kraj</b>	<b>x</b>	<b>8 106</b>	<b>2,53</b>	Kvilda	Vimperk	37	52,78
České Budějovice	České Budějovice	1 621	3,45	Nové Hutě	Vimperk	16	36,12
Strakonice	Strakonice	202	1,77	Lipno nad Vltavou	Český Krumlov	109	32,99
Srubec	České Budějovice	194	15,09	Borová Lada	Vimperk	29	20,86
Jindřichův Hradec	Jindřichův Hradec	176	1,64	Osek	Milevsko	13	18,16
Tábor	Tábor	175	1,02	Vrbice	Vimperk	6	17,86
Lipno nad Vltavou	Český Krumlov	109	32,99	Horní Skrýchov	Jindřichův Hradec	15	17,36
Hluboká nad Vltavou	České Budějovice	108	4,05	Jivno	České Budějovice	29	16,81
Dačice	Dačice	103	2,81	Hatín	Jindřichův Hradec	16	15,84
Třeboň	Třeboň	98	2,37	Srubec	České Budějovice	194	15,09

V Jihočeském kraji bylo od roku 2016 dokončeno **4 579 bytů v rodinných domech**, nejvíce jich uvedlo město České Budějovice (237). Více než 50 bytů tohoto typu bylo v posledních pěti letech zkolaudováno v 13 obcích a městech, přičemž převahu Českobudějovicka narušila pouze tři okresní města – Tábor, Jindřichův Hradec a Strakonice. Jinak se jednalo o obce v těsné blízkosti krajského města. Ve 128 obcích kraje nebyl v letech 2016 až 2020 dokončen žádný byt v rodinném domě.

**Nejintenzivnější výstavba bytů v rodinných domech** probíhala v posledních pěti letech v obcích Bohunice a Babice na Prachaticku, jedná se však o obce s poměrně malým počtem obyvatel a dále obce v rekreačních oblastech – Lipno nad Vltavou a Kvilda. Na pátém místě figuroval Srubec, jehož počet obyvatel se díky masivní výstavbě během 20 let ztrojnásobil.

## KOMENTÁŘ

Tab. 4 **Obce s největším počtem dokončených bytů v rodinných a bytových domech v Jihočeském kraji v letech 2016 až 2020**

Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty v rodinných domech	Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty v bytových domech
<b>Jihočeský kraj</b>	<b>x</b>	<b>4 579</b>	<b>Jihočeský kraj</b>	<b>x</b>	<b>1 857</b>
České Budějovice	České Budějovice	237	České Budějovice	České Budějovice	1 305
Srubec	České Budějovice	179	Strakonice	Strakonice	112
Tábor	Tábor	108	Třeboň	Třeboň	46
Jindřichův Hradec	Jindřichův Hradec	101	Tábor	Tábor	38
Hluboká nad Vltavou	České Budějovice	79	Lipno nad Vltavou	Český Krumlov	37
Strakonice	Strakonice	72	Jindřichův Hradec	Jindřichův Hradec	33
Staré Hodějovice	České Budějovice	71	Planá nad Lužnicí	Tábor	27
Litvínovice	České Budějovice	67	Sezimovo Ústí	Tábor	26
Včelná	České Budějovice	67	Ševětín	České Budějovice	22

V Jihočeském kraji bylo od roku 2016 zkolaudováno **1 857 bytů v bytových domech**, z nichž více než 70 % bylo dokončeno v krajském městě. Přes 100 bytů vykázalo město Strakonice a více než 40 bytů dostavěli v Třeboni. Byty v bytových domech za posledních pět let byly dokončeny pouze ve 26 jihočeských městech a obcích. Nejvyšší **intenzitu bytové výstavby v bytových domech** opět vykázaly obce na Šumavě – Kvilda a Nové Hutě, ačkoli zde se s největší pravděpodobností nejedná o byty k trvalému bydlení, ale o byty určené k rekreaci.

### Kontakt:

Ing. Irena Votrubová  
Krajská správa ČSÚ v Českých Budějovicích  
E: [irena.votrubova@czso.cz](mailto:irena.votrubova@czso.cz)  
T: 386 718 450  
M: 737 280 421