

KOMENTÁŘ

10. února 2022

Bytová výstavba v Jihočeském kraji v roce 2021

V roce 2021 byla v Jihočeském kraji zahájena výstavba 2 877 bytů, tedy o téměř 400 bytů více než v předchozím roce. Dokončeno a zkolaudováno bylo celkem 1 734 bytů, což bylo o 65 bytů více než v roce 2020.

Zahájené byty

V České republice došlo v roce 2021 k oživení v oblasti stavebnictví a byla zahájena výstavba 45 244 bytů, což bylo o 28,3 % více než v roce předešlém. Meziroční srovnání je však ovlivněno útlumem, který byl způsoben koronavirovou pandemií. Oproti roku 2020 se zvýšil počet zahájených bytů ve většině krajů ČR. Největší meziroční nárůst byl vykázán v hlavním městě Praze, kde se zahájená výstavba více než zdvojnásobila, a to zejména díky intenzivní výstavbě bytů v bytových domech. K poklesu počtu zahájených bytů došlo pouze v krajích Plzeňském (-6,3 %) a Olomouckém (-11,8 %).

V Jihočeském kraji byla v roce 2021 zahájena výstavba 2 877 bytů, přičemž meziroční nárůst činil 15,8 %. Jižní Čechy touto hodnotou v mezikrajském srovnání obsadily šestou příčku. Zahájená bytová výstavba kraje se na celorepublikovém počtu zahájených bytů podílela 6,4 %, což ho řadilo na pátou příčku v mezikrajském srovnání.

V nových rodinných domech v kraji bylo zahájeno 1 396 bytů, přičemž meziroční nárůst činil +4,3 %. Tyto byty se na zahájené výstavbě v kraji podílely necelou polovinou. Významný, téměř trojnásobný meziroční nárůst zaznamenala výstavba bytů v nových bytových domech. Zahájeno bylo 1 136 bytů, tedy o 846 bytů více než v předchozím roce. Podíl těchto bytů na zahájené výstavbě v kraji činil téměř 40 %.

Tab. 1 Zahájené byty*) v Jihočeském kraji v roce 2021

Kraj, okres	Zahájené byty						
	celkem	index 2021/2020 (%)	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v neby- tových budovách
Jihočeský kraj	2 877	115,8	2 541	336	1 396	1 136	80
České Budějovice	1 012	163,0	958	54	441	516	7
Český Krumlov	744	192,2	691	53	175	512	5
Jindřichův Hradec	278	106,5	233	45	201	31	9
Písek	93	52,2	73	20	60	12	12
Prachatice	258	50,3	153	105	120	33	30
Strakonice	203	102,5	181	22	148	32	6
Tábor	289	88,4	252	37	251	-	11

*)předběžné údaje

Ve čtyřech okresech Jihočeského kraje byl zaznamenán meziroční nárůst počtu zahájených bytů, nejvyšší na Českokrumlovsku, kde se jejich počet oproti roku 2020 téměř zdvojnásobil. Zde se více než ze dvou třetin jednalo o výstavbu bytových domů, otázkou ovšem je, zda budou byty určeny k trvalému bydlení nebo se jedná spíše o zástavbu v rekreačních oblastech

KOMENTÁŘ

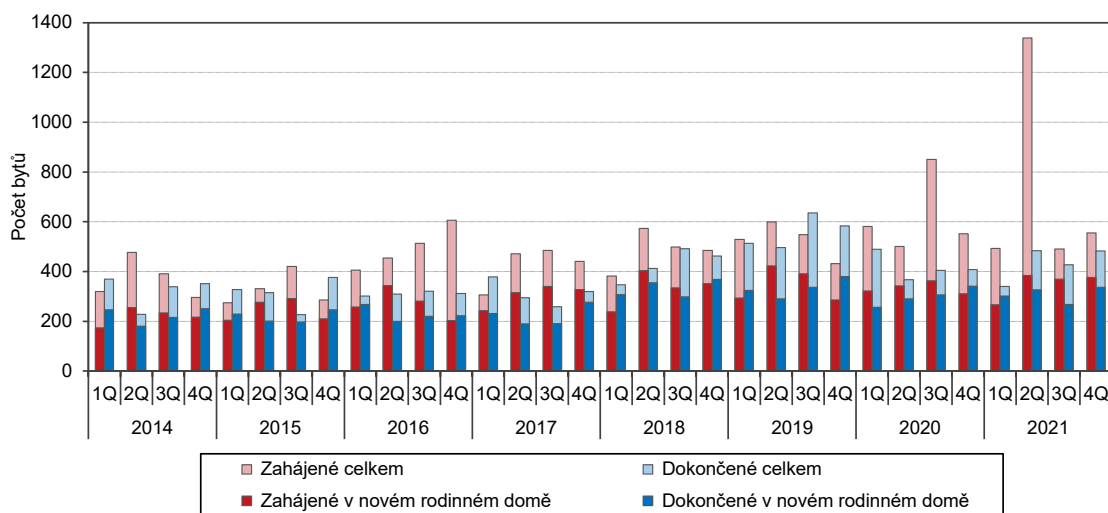
určenou především k tzv. druhému bydlení. Největší propad v počtu zahájených bytů uvedl okres Prachatice, kde bylo ve srovnání s rokem 2020 zahájena pouze polovina bytů. I přesto jeho podíl na celkovém počtu zahájených bytů v kraji dosáhl 9,0 % a byl čtvrtý nejvyšší. Nejmenšího podílu na zahájené výstavbě kraje (3,2 %) dosáhl okres Písek, kde je bytová výstavba již delší dobu v útlumu. Okresy České Budějovice a Český Krumlov se v součtu na zahájené výstavbě v kraji podílely více než 60 %.

Ve čtyřech jihočeských **okresech** tvořily byty v **nových rodinných domech** více než polovinu zahájené výstavby, pouze na Českokrumlovsku podíl těchto bytů klesl pod čtvrtinu. Meziročně se započatá výstavba bytů v rodinných domech zvýšila ve čtyřech okresech, nejvíce na Tábořsku (+45,1 %). Nejvýraznější propad (o více než polovinu) byl zaznamenán na Písecku, kde bylo dokončeno pouze 60 bytů v rodinných domech.

Za zmínku také stojí 105 bytů zahájených na Prachaticku, které byly klasifikovány jako **změna dokončených staveb**. Podíl těchto bytů na celkové zahájené výstavbě v okrese činil 40,7 %.

V roce 2021 došlo v kraji k výraznému nárůstu **výstavby bytů v nových bytových domech** – meziročně jich bylo zahájeno třikrát více. Masivní výstavba byla zaznamenána zejména na Českobudějovicku a Českokrumlovsku, když v každém ze jmenovaných okresů byla započata výstavba více než 500 bytů tohoto typu. Tyto dva okresy se na výstavbě bytových domů v kraji podílely více než 90 %. Podíly ostatních okresů se pohybovaly pod 3 % a v okrese Tábor v roce 2021 nebyly zahájeny žádné byty v bytových domech.

Graf 1 Vývoj bytové výstavby v Jihočeském kraji podle čtvrtletí



Dokončené byty

V **České republice** bylo v roce 2021 **dokončeno 34 641 bytů** a proti předchozímu roku došlo k nepatrnému nárůstu. Meziročně se zvýšil počet dokončených bytů v osmi krajích, nejvíce v Kraji Vysočina (+20,2 %). Nejvýraznější pokles počtu dokončených bytů oproti roku 2020 byl zaznamenán v Olomouckém kraji (-13,2 %).

KOMENTÁŘ

Jihočeský kraj v roce 2021 uvedl **1 734 dokončených bytů**, jeho podíl na dokončené výstavbě v ČR činil 5,0 % a mezi kraji obsadil osmé místo. Meziročně bylo v kraji dokončeno o 65 bytů více.

V jižních Čechách bylo **dokončeno 1 233 bytů v nových rodinných domech**, přičemž meziroční nárůst činil 3,4 %. Zkolaudované byty tohoto typu v kraji výrazně převažovaly, jejich podíl na celkové dokončené výstavbě dosáhl téměř tří čtvrtin.

Ještě výraznější nárůst oproti roku 2020 bylo možné sledovat u dokončených bytů v **nových bytových domech** (+30,9 %), když bylo v kraji meziročně dokončeno o 105 bytů více.

Pouze ve třech jihočeských **okresech** byl zaznamenán meziroční nárůst počtu dokončených bytů, přičemž na Prachaticku byl zkolaudován stejný počet bytů jako v předchozím roce. K největšímu nárůstu dokončených bytů, který překonal i údaj za celý kraj, došlo v okrese Český Krumlov. Počet zkolaudovaných bytů vzrostl meziročně o 43,5 %. Nejvýraznější pokles uvedl okres Strakonice, kde oproti roku 2020 došlo ke snížení dokončené výstavby o více než čtvrtinu.

Na okres České Budějovice připadalo více než 42 % z celkového počtu dokončených bytů v kraji, zatímco podíly ostatních okresů se pohybovaly od 12,8 % na Táborsku do 5,2 % na Písecku.

Tab. 2 Dokončené byty*) v Jihočeském kraji v roce 2021

Kraj, okres	Dokončené byty						
	celkem	index 2021/2020 (%)	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v neby- tových budovách
Jihočeský kraj	1 734	104,0	1 689	45	1 233	445	17
České Budějovice	732	105,8	722	10	452	266	4
Český Krumlov	211	143,5	209	2	146	62	1
Jindřichův Hradec	187	96,4	183	4	182	-	2
Písek	90	83,3	82	8	56	26	-
Prachatice	167	100,0	153	14	122	31	2
Strakonice	125	73,5	121	4	120	-	1
Tábor	222	117,5	219	3	155	60	7

*) předběžné údaje

Dokončené byty v nových rodinných domech převažovaly ve všech jihočeských okresech. Nejvyšší podíl byl na Jindřichohradecku, kde téměř všechny zkolaudované byty spadaly do této kategorie. Nejmenší, ale stále více než 60% podíl dokončených bytů v nových rodinných domech, vykázali na Českobudějovicku. Tento okres je specifický složením bytového fondu a vyšším podílem bytů v **bytových domech**. Díky dokončení 266 těchto bytů dosáhl okres České Budějovice téměř 60% podílu na výstavbě bytových domů v kraji, naopak na Strakonicku a Jindřichohradecku nebyly dokončeny žádné byty tohoto typu.

Další informace:

[Bytová a nebytová výstavba a stavební povolení - časové řady](#)

Kontakt:

Ing. Irena Votrubová
Krajská správa ČSÚ v Českých Budějovicích
E-mail: irena.votrubova@czso.cz
Tel.: 386 718 450, 737 280 421