

KOMENTÁŘ

27. července 2022

Dokončené byty v jihočeských obcích v roce 2021

V roce 2021 bylo v Jihočeském kraji podle předběžných údajů dokončeno 1 725 bytů. Více než 70 % z těchto bytů se nacházelo v nových rodinných domech. Nejvíce bytů bylo zkolaudováno ve městě České Budějovice, nejvyšší intenzita výstavby byla zaznamenána v obci Lipno nad Vltavou.

Jen ve městě České Budějovice bylo během roku 2021 dokončeno 290 bytů, což činilo necelých 17 % dokončených bytů v celých jižních Čechách. Druhou příčku obsadil Tábor s 86 byty a třetí se umístilo Lipno nad Vltavou. Ve 26 jihočeských městech a obcích vykázali 10 a více zkolaudovaných bytů a alespoň 1 byt byl dokončen v 316 obcích. Naopak v 308 obcích kraje byla v loňském roce bytová výstavba nulová. Z tohoto počtu připadalo necelých 58 % na obce do 200 obyvatel a téměř 32 % obcí spadalo 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 2021**
(předběžné údaje)

Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty		Obec (nad 100 obyvj)	SO ORP	Dokončené byty	
		celkem	na 1 tisíc obyvatel			celkem	na 1 tisíc obyvatel
Jihočeský kraj	x	1 725	2,71	Lipno nad Vltavou	Český Krumlov	76	120,06
České Budějovice	České Budějovice	290	3,12	Horní Skrýchov	Jindřichův Hradec	9	45,00
Tábor	Tábor	86	2,57	Kvílda	Vimperk	5	38,46
Lipno nad Vltavou	Český Krumlov	76	120,06	Hajany	Blatná	5	34,01
Vimperk	Vimperk	57	7,83	Světce	Jindřichův Hradec	3	23,62
Hluboká nad Vltavou	České Budějovice	44	8,22	Bernartice	Milevsko	30	22,97
Bernartice	Milevsko	30	22,97	Hlincová Hora	České Budějovice	10	22,78
Kaplice	Trhové Sviny	29	4,19	Oldřichov	Tábor	5	22,22
Trhové Sviny	Kaplice	29	5,57	Bošilec	České Budějovice	4	19,42
Srubec	České Budějovice	27	9,47	Branišov	České Budějovice	5	19,23
Boršov nad Vltavou	České Budějovice	26	12,98	Borová Lada	Vimperk	5	18,94
Kamenný Újezd	České Budějovice	23	9,16	Vrábče	České Budějovice	15	18,03
Roudné	České Budějovice	23	17,18	Žďár	Jindřichův Hradec	2	17,54
Planá nad Lužnicí	Tábor	21	4,93	Žárovná	Vimperk	2	17,54
Veselí nad Lužnicí	Soběslav	20	3,18	Roudné	České Budějovice	23	17,18
Třeboň	Třeboň	17	2,10	Vráto	České Budějovice	7	16,36
Strakonice	Strakonice	17	0,76				

Přepočtené dokončených bytů na tisíc obyvatel středního stavu se nazývá **intenzita bytové výstavby**. Nejintenzivněji z celého kraje se v roce 2021 stavělo v obci Lipno nad Vltavou, kde bylo dokončeno 76 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 2,71 bytu na 1 tisíc obyvatel.

V jižních Čechách bylo v roce 2021 zkolaudováno 1 221 bytů v rodinných domech, tedy meziročně o 3,1 % více. Nejvíce jich bylo postaveno v katastru krajského města a obcích v jeho

KOMENTÁŘ

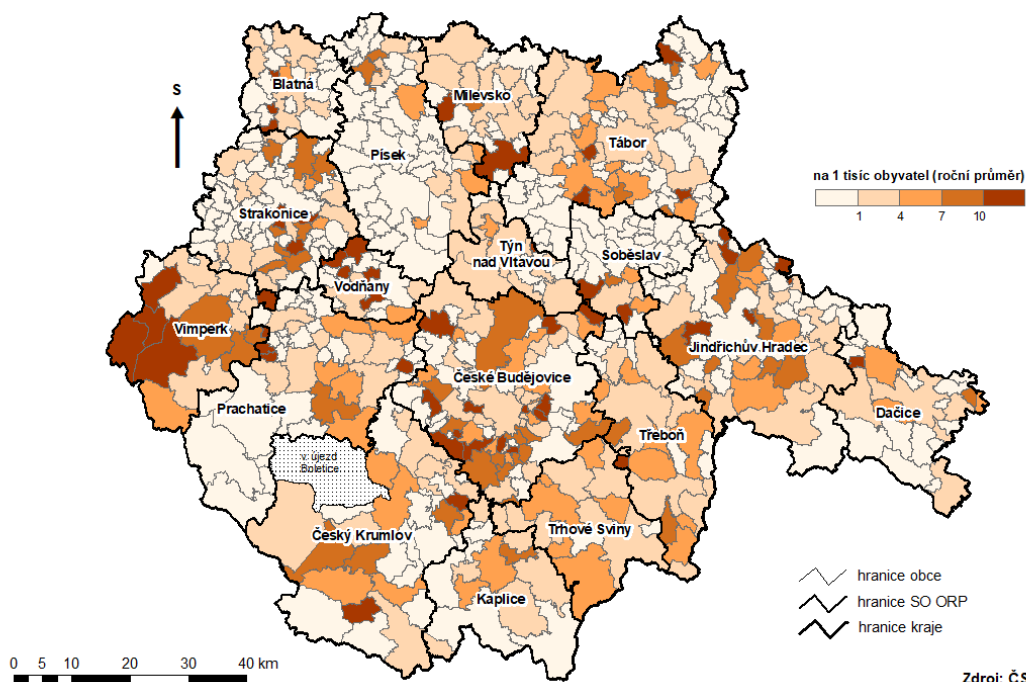
bezprostřední blízkosti. Posloupnost narušila pouze města Kaplice a Tábor s nedalekou Planou nad Lužnicí. Alespoň jeden byt v rodinném domě byl dostavěn zhruba v polovině jihočeských obcí (315).

Tab. 2 Obce s nejvyšším počtem dokončených bytů v nových rodinných a bytových domech v Jihočeském kraji v roce 2021
(předběžné údaje)

Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty v rodinných domech	Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty v bytových domech
Jihočeský kraj	x	1 221	Jihočeský kraj	x	445
České Budějovice	České Budějovice	57	České Budějovice	České Budějovice	230
Kaplice	Kaplice	29	Lipno nad Vltavou	Český Krumlov	62
Hluboká nad Vltavou	České Budějovice	28	Tábor	Tábor	60
Srubec	České Budějovice	27	Vimperk	Vimperk	31
Boršov nad Vltavou	České Budějovice	26	Bernartice	Milevsko	26
Roudné	České Budějovice	23	Hluboká nad Vltavou	České Budějovice	16
Tábor	Tábor	22	Kamenný Újezd	České Budějovice	10
Planá nad Lužnicí	Tábor	21	Trhové Sviny	Trhové Sviny	10

Naopak **byty v bytových domech** byly v roce 2021 na jihu Čech zkolaudovány pouze v osmi městech a obcích. Meziročně došlo k nárůstu počtu dokončených bytů v nových bytových domech o necelou třetinu. Více než polovina těchto bytů v roce 2021 připadala na město České Budějovice (230). Ačkoliv byty v nových bytových domech vykázalo pět okresů, realizovány byly pouze ve dvou okresních městech – v již zmiňovaných Českých Budějovicích a v Táboře.

Ktg Dokončené byty v obcích Jihočeského kraje v roce 2021
(předběžné údaje)



KOMENTÁŘ

Dokončené byty a intenzita bytové výstavby v letech 2017 až 2021

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 2017 bylo v Jihočeském kraji **dokončeno celkem 8 587 bytů**. Více než 50 bytů bylo v letech 2017–2021 zkolaudováno v celkem 26 městech či obcích kraje. Nejvíce dokončených bytů vykazalo krajské město České Budějovice (1 697), druhý v pořadí byl Tábor s 236 byty a na třetí příčce se umístilo Lipno nad Vltavou, kde bylo za pět let dokončeno 185 bytů. Zde se však zřejmě bude jednat spíše o tzv. druhé bydlení, tedy byty určené k rekreaci. V popředí žebříčku lze najít ještě okresní města Strakonice a Jindřichův Hradec. Na osmé a deváté místo se poměrně překvapivě zařadila města Vimperk a Dačice, kde bylo v posledních pěti letech dokončeno 120 resp. 112 bytů.

Tab. 3 Obce s nejvyšším počtem dokončených bytů a nejvyšší intenzitou bytové výstavby v Jihočeském kraji v letech 2017 až 2021
(předběžné údaje)

Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty		Obec (nad 100 obyv)	SO ORP	Dokončené byty	
		celkem	na 1 tisíc obyvatel			celkem	na 1 tisíc obyvatel
Jihočeský kraj	x	8 587	2,68	Lipno nad Vltavou	Český Krumlov	185	56,66
České Budějovice	České Budějovice	1 697	3,62	Kvilda	Vimperk	38	54,99
Tábor	Tábor	236	1,38	Horní Skrýchov	Jindřichův Hradec	23	25,81
Lipno nad Vltavou	Český Krumlov	185	56,66	Osek	Milevsko	18	25,75
Strakonice	Strakonice	176	1,55	Borová Lada	Vimperk	32	23,44
Srubec	České Budějovice	174	13,05	Jivno	České Budějovice	30	16,57
Jindřichův Hradec	Jindřichův Hradec	143	1,34	Hajany	Blatná	11	15,97
Hluboká nad Vltavou	České Budějovice	134	5,00	Hatín	Jindřichův Hradec	16	15,44
Vimperk	Vimperk	120	3,25	Branišov	České Budějovice	19	15,41
Dačice	Dačice	112	3,08	Staré Hodějovice	České Budějovice	96	15,08

Z celkového počtu 624 jihočeských obcí nebyl v posledních pěti letech zkolaudován ani jeden byt v 97 obcích. Jednalo se zejména o malá sídla do 200 obyvatel.

V celém kraji bylo v letech 2017 až 2021 dokončeno 2,68 bytu na 1 tisíc obyvatel. Nejvyšší **intenzitu bytové výstavby** vykazaly obce v rekreačních oblastech (Lipno nad Vltavou a Kvilda) a obce v bezprostředním okolí velkých měst, ať už na Českobudějovicku (Jivno, Branišov, Staré Hodějovice) nebo Jindřichohradecku (Horní Skrýchov, Hatín).

Tab. 4 Obce s nejvyšším počtem dokončených bytů v rodinných a bytových domech v Jihočeském kraji v letech 2017 až 2021
(předběžné údaje)

Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty v rodinných domech	Kraj, obec	SO ORP	Dokončené byty v bytových domech
Jihočeský kraj	x	4 890	Jihočeský kraj	x	2 057
České Budějovice	České Budějovice	252	České Budějovice	České Budějovice	1 363
Srubec	České Budějovice	160	Lipno nad Vltavou	Český Krumlov	99
Tábor	Tábor	106	Tábor	Tábor	98
Hluboká nad Vltavou	České Budějovice	89	Strakonice	Strakonice	90
Jindřichův Hradec	Jindřichův Hradec	86	Třeboň	Třeboň	46
Staré Hodějovice	České Budějovice	76	Vimperk	Vimperk	31
Strakonice	Strakonice	73	Trhové Sviny	Trhové Sviny	30
Včelná	České Budějovice	69	Planá nad Lužnicí	Tábor	27

KOMENTÁŘ

V Jihočeském kraji bylo od roku 2017 dokončeno **4 890 bytů v nových rodinných domech**, nejvíce jich uvedlo město České Budějovice (252). Více než 50 bytů tohoto typu bylo v posledních pěti letech zkolaudováno v 15 obcích a městech, přičemž převahu Českobudějovicka narušila pouze tři okresní města – Tábor, Jindřichův Hradec a Strakonice. Jinak se jednalo převážně o obce v těsné blízkosti krajského města. Ve 120 obcích kraje nebyl v letech 2017 až 2021 dokončen žádný byt v novém rodinném domě.

Nejintenzivnější výstavba bytů v nových rodinných domech probíhala v posledních pěti letech ve Vlčkově na Táborsku a v obcích Bohunice a Babice na Prachaticku, jednalo se však o obce s poměrně malým počtem obyvatel. Intenzivní výstavba rodinných domů probíhala také v obci Horní Skrýchov na Jindřichohradecku a v obcích v rekreačních oblastech – Lipno nad Vltavou a Kvilda.

V Jihočeském kraji bylo od roku 2017 zkolaudováno **2 057 bytů v nových bytových domech**, z nichž dvě třetiny byly dokončeny v krajském městě. Více než 90 bytů vykázalo Lipno na Vltavou a okresní města Tábor a Strakonice. Byty v bytových domech za posledních pět let byly dokončeny pouze ve 27 jihočeských městech a obcích. Nejvyšší **intenzitu bytové výstavby v nových bytových domech** opět vykázaly obce v rekreačních oblastech – Kvilda, Lipno nad Vltavou a Nové Hutě, ačkoli zde se s největší pravděpodobností nejedná o byty k trvalému bydlení, ale spíše o byty určené k rekreaci.

Kontakt:

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