

KOMENTÁŘ

16. srpna 2022

Bytová výstavba v Jihočeském kraji v 1. pololetí 2022

V 1. pololetí 2022 byla v Jihočeském kraji zahájena výstavba 1 053 bytů, tedy o 778 bytů méně než ve stejném období předchozího roku. Dokončeno bylo 1 005 bytů, což znamenalo nárůst o 178 bytů než v prvních šesti měsících roku 2021.

Zahájené byty

V České republice byla v 1. pololetí 2022 zahájena výstavba 22 721 bytů, což bylo o 9,7 % více než ve stejném období minulého roku. Meziročně se zvýšil počet zahájených bytů ve většině krajů, pouze ve čtyřech byl zaznamenán pokles. Největší nárůst vykázal Olomoucký kraj, kde se počet zahájených bytů zvýšil o více než 80 %. K největšímu meziročnímu poklesu došlo v Jihočeském kraji, kde propad činil téměř 43 %.

V Jihočeském kraji byla v 1. pololetí 2022 zahájena výstavba 1 053 bytů, přičemž meziroční pokles dosáhl 42,5 % a byl nejhlubší ze všech krajů. Kraj se na celkovém počtu zahájených bytů v celém Česku podílel 4,6 %, což ho řadilo na 8. příčku v mezikrajském srovnání. Je tedy zřejmé, že po mírném oživení došlo na jihu Čech v oblasti bytové výstavby opět k útlumu.

V nových rodinných domech v Jihočeském kraji bylo v prvních šesti měsících roku 2022 zahájeno 801 bytů, což bylo meziročně téměř o čtvrtinu více. Na zahájených bytech v kraji se rodinné domy podílely z více než 76 %.

Naopak nebývalý propad zaznamenala v 1. pololetí 2022 výstavba bytů v nových bytových domech, když bylo zahájeno pouze 73 bytů tohoto typu. Meziročně jich bylo o 946 méně. Byty v bytových domech byly zahájeny ve čtyřech okresech, nulová výstavba bytových domů byla na Písecku, Strakonicku a Tábořsku.

Tab. 1 Zahájené byty^{*)} podle druhu stavby v Jihočeském kraji v 1. až 2. čtvrtletí 2022

Kraj, okres	Zahájené byty						
	celkem	index 2022/2021	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
Jihočeský kraj	1 053	57,5	879	174	801	73	61
České Budějovice	299	43,1	260	39	229	29	5
Český Krumlov	133	21,6	112	21	95	17	2
Jindřichův Hradec	131	114,9	116	15	97	19	5
Písek	80	210,5	53	27	53	-	8
Prachatice	121	102,5	106	15	96	8	5
Strakonice	96	86,5	92	4	91	-	1
Tábor	193	138,8	140	53	140	-	35

^{*)}předběžné údaje

Ve čtyřech okresech Jihočeského kraje byl zaznamenán meziroční nárůst počtu zahájených bytů, nejvíce na Písecku, kde se jejich počet oproti 1. pololetí předchozího roku zdvojnásobil. Významný podíl na tom mělo zahájení výstavby bytů v rodinných domech. Ve zbylých třech okresech byla zahájena bytová výstavba nižší než ve stejném období předchozího roku.

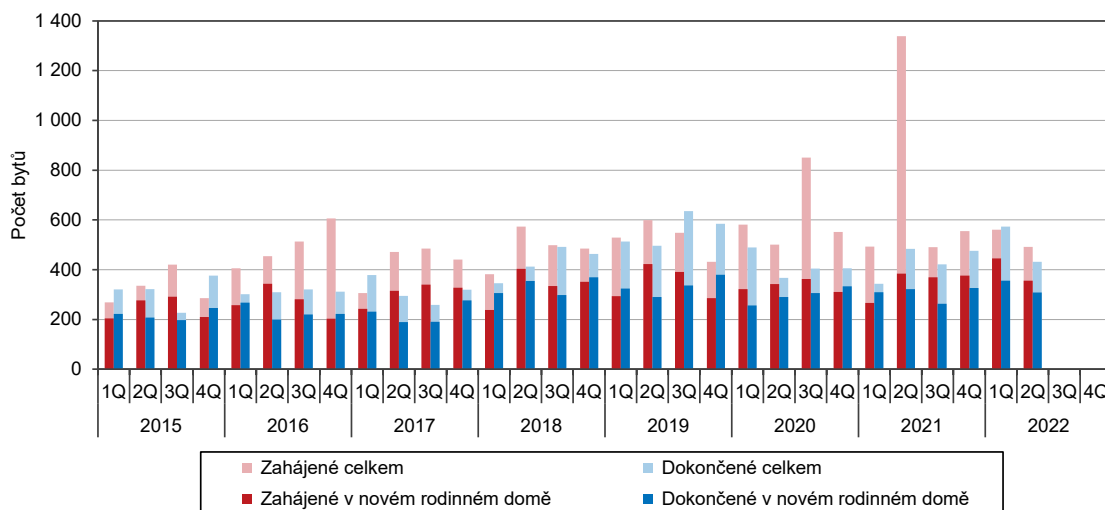
KOMENTÁŘ

Nejmarkantnější pokles vykázal okres Český Krumlov, kde byla zahájena pouze pětina bytů ve srovnání s 1. pololetím minulého roku.

V prvních šesti měsících roku 2022 se na celkovém počtu zahájených bytů v kraji podílely zejména okresy České Budějovice (28,4 %) a Tábor (18,3 %), zatímco v ostatních okresech podíl na počtu zahájených bytů v kraji nepřesáhl 13 %. Na posledním místě se opět umístil okres Písek, byť se počet zahájených bytů na jeho území meziročně zdvojnásobil.

Zahájené byty v **nových rodinných domech** ve všech jihočeských okresech převažovaly. Na Strakonicku jejich podíl na celkové výstavbě v okrese dosáhl téměř 95 %. Na Písecku byl podíl těchto bytů nejnižší v kraji, i tak však činil téměř dvě třetiny.

Graf 1 Vývoj bytové výstavby v Jihočeském kraji podle čtvrtletí



Dokončené byty

V České republice bylo v prvních šesti měsících roku 2022 **dokončeno 17 403 bytů** a proti stejnému období předchozího roku došlo k nárůstu o 2,6 %. Meziročně se zvýšil počet dokončených bytů v devíti krajích, nejvíce v Olomouckém, kde počet dokončených bytů vzrostl o třetinu. Naopak propad téměř o čtvrtinu oproti 1. pololetí 2020 zaznamenala dokončená bytová výstavba v Pardubickém kraji.

V Jihočeském kraji bylo v 1. pololetí 2022 **dokončeno 1 005 bytů**, jeho podíl na dokončené výstavbě v ČR činil 5,8 %, což ho řadilo na sedmé místo v mezikrajském srovnání. Oproti stejnému období předchozího roku bylo v kraji zkolaudováno o zhruba pětina bytů více a tento nárůst byl mezi kraji třetí nejvyšší.

V jižních Čechách bylo dokončeno 664 bytů v **nových rodinných domech**, přičemž meziročně došlo k nárůstu o 5,2 %. V kraji tradičně převažovaly dokončené byty tohoto typu a jejich podíl na celkové dokončené výstavbě činil téměř dvě třetiny.

Nárůst o necelých 30 % byl zaznamenán u počtu dokončených bytů v **nových bytových domech**, když meziročně jich bylo zkolaudováno o 50 více. Kolaudace bytových domů proběhla pouze ve třech okresech Jihočeského kraje.

KOMENTÁŘ

Téměř v celém kraji byl zaznamenán meziroční nárůst dokončené bytové výstavby, nejvyšší byl na Písecku, kde se počet dokončených bytů více než zdvojnásobil. Naopak nejvýraznější pokles uvedl okres Tábor, kde došlo k propadu o 18,3 %.

Tab. 2 Dokončené byty*) podle druhu stavby v Jihočeském kraji v 1. až 2. čtvrtletí 2022

Kraj, okres	Dokončené byty						
	celkem	index 2022/2021	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
Jihočeský kraj	1 005	121,5	886	119	664	218	32
České Budějovice	461	123,3	430	31	250	176	31
Český Krumlov	121	157,1	121	-	99	22	-
Jindřichův Hradec	95	96,0	92	3	92	-	-
Písek	80	210,5	54	26	54	-	-
Prachatice	94	146,9	45	49	45	-	1
Strakonice	51	104,1	45	6	45	-	-
Tábor	103	81,7	99	4	79	20	-

*) předběžné údaje

Nejvíce se na počtu dokončených bytů v kraji podílel okres České Budějovice (45,9 %), nejmenší podíl byl zaznamenán na Strakonicku (5,1 %).

Ve většině okresů Jihočeského kraje převažovala **nová výstavba**. Jedinou výjimkou byl okres Prachatice, kde dokončené byty klasifikované jako **změna již dokončených staveb**, měly mírnou převahu (52,1 %).

Dokončené byty v **nových rodinných domech** převažovaly ve všech jihočeských okresech kromě Prachaticka, kde významný podíl měly již zmíněné přestavby jiných budov na byty. Na Jindřichohradecku byly dokončeny téměř výhradně byty v rodinných domech (96,8 %).

Nejvyšší podíl dokončených bytů v **nových bytových domech** vykázal okres České Budějovice (38,2 %), který se díky dokončení 176 bytů tohoto typu podílel na celkové výstavbě bytových domů v kraji z 80 %. Ve čtyřech okresech nebyly dokončeny žádné byty tohoto typu.

Další informace:

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

Kontakt:

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