

## KOMENTÁŘ

12. května 2023

### Bytová výstavba v Jihočeském kraji v 1. čtvrtletí 2023

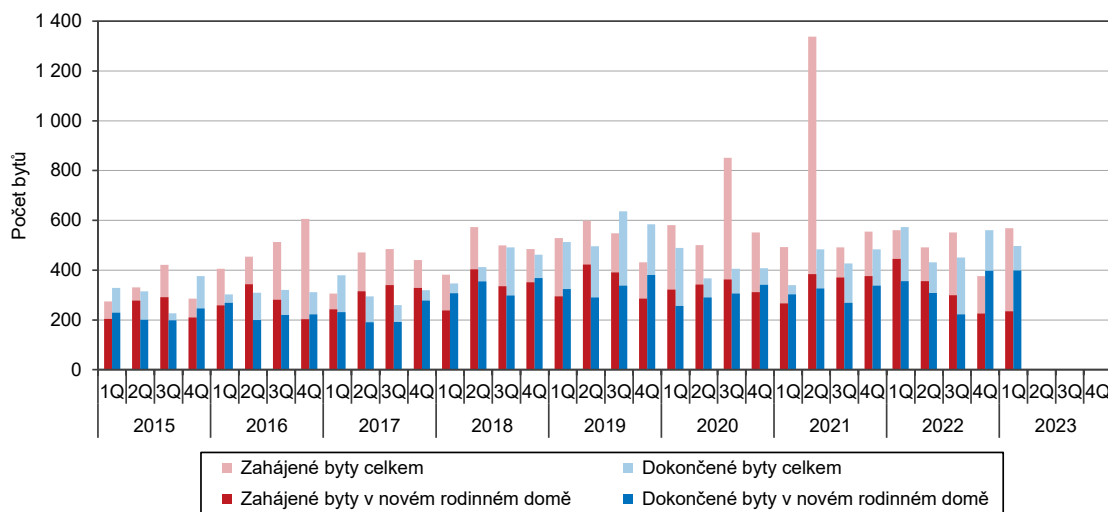
V 1. čtvrtletí 2023 byla v kraji podle předběžných údajů zahájena výstavba 568 bytů, což bylo nepatrně více než na počátku předchozího roku. Naopak u dokončených bytů byl patrný meziroční propad o 13,3 %. Zkolaudováno bylo celkem 497 bytů.

#### Zahájené byty

V České republice byla v 1. čtvrtletí 2023 zahájena výstavba 9 504 bytů, což bylo o 12,2 % méně než ve stejném období předchozího roku. Počet zahájených bytů se zvýšil v šesti krajích. Největší meziroční nárůst uvedl Královéhradecký kraj, kde se zahájená výstavba zvýšila o více než tři čtvrtiny. K poklesu počtu zahájených bytů došlo v osmi krajích, nejhlubší propad – téměř o 60 % – vykázal kraj Pardubický.

V Jihočeském kraji byla v 1. čtvrtletí 2023 zahájena výstavba 568 bytů, přičemž meziroční nárůst byl nepatrný a činil 1,2 %. Zahájená bytová výstavba kraje se na celorepublikovém počtu zahájených bytů podílela 6,0 %, což ho řadilo v rámci ČR na pátou příčku.

#### Graf 1 Vývoj bytové výstavby v Jihočeském kraji podle čtvrtletí



V kraji převažovala **zahájená nová výstavba**, jejíž podíl přesáhl 81 %. Výstavba klasifikovaná jako **změna dokončených staveb** se na celkové zahájené výstavbě podílela necelou pětinou.

V **nových rodinných domech v kraji** bylo zahájeno 234 bytů, což bylo zhruba o polovinu méně než ve stejném období předchozího roku. Byty tohoto typu se na zahájené výstavbě v kraji podílely pouze ze 41,2 %, což je změna oproti dlouhodobému trendu, kdy byty v rodinných domech převažovaly.

V **nových bytových domech** bylo na jihu Čech zahájeno 223 bytů ve čtyřech okresech, přičemž 88 % těchto bytů bylo zahájeno na Českokrumlovsku. I díky tomu byl jeho podíl na celkové výstavbě kraje nejvyšší a činil téměř jednu třetinu.

## KOMENTÁŘ

Ve čtyřech **okresech** Jihočeského kraje byl zaznamenán meziroční nárůst počtu **zahájených bytů**, nejvyšší na Českokrumlovsku, kde se jejich počet oproti 1. čtvrtletí 2022 více než zdvojnásobil. Zde se téměř výhradně jednalo o výstavbu bytů v nových bytových domech. Výrazný nárůst zaznamenal také okres Písek, kde zahájených bytů bylo jednou tolik než v prvních třech měsících roku 2022. Meziroční pokles byl zaznamenán ve třech okresech. Na Prachaticku byl nepatrný, ovšem v okresech České Budějovice a Tábor dosáhl počet zahájených bytů pouze polovičních hodnot oproti 1. čtvrtletí 2022.

**Tab. 1 Zahájené byty v Jihočeském kraji v 1. čtvrtletí 2023**

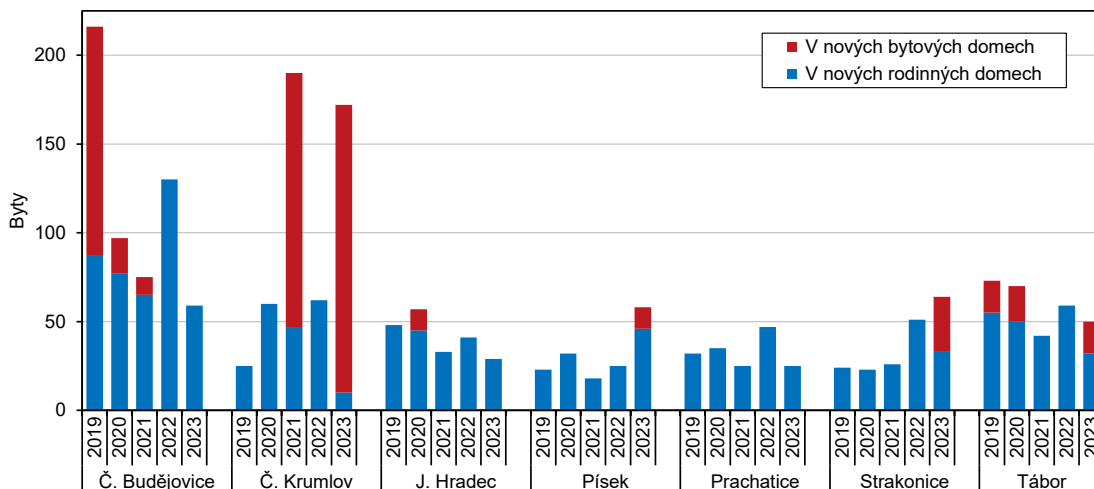
předběžné údaje

Kraj, okres	Zahájené byty						
	celkem	index 2023/2022 (%)	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v neby- tových budovách
<b>Jihočeský kraj</b>	<b>568</b>	<b>101,2</b>	<b>463</b>	<b>105</b>	<b>234</b>	<b>223</b>	<b>39</b>
České Budějovice	77	49,7	61	16	59	-	4
Český Krumlov	184	232,9	172	12	10	162	-
Jindřichův Hradec	49	102,1	29	20	29	-	12
Písek	68	194,3	62	6	46	12	7
Prachatice	53	91,4	25	28	25	-	7
Strakonice	64	118,5	64	-	33	31	-
Tábor	73	55,3	50	23	32	18	9

Zahájená výstavba formou **změny dokončených staveb** dosáhla nejvyššího podílu na celkové výstavbě v okrese Prachatice (52,8%), zahájeno zde bylo 28 těchto bytů. Ani jeden byt klasifikovaný jako změna již dokončených staveb nebyl zahájen na Strakonicku.

Ve většině jihočeských **okresů** podíl zahájených bytů v **nových rodinných domech** převažoval, přičemž nejvyšší hodnoty dosáhl překvapivě na Českobudějovicku (76,6 %). Naopak na Českokrumlovsku se rodinné domy na zahájené výstavbě podílely pouze 5,4 %.

**Graf 2 Zahájené byty podle okresů Jihočeského kraje v 1. čtvrtletí**



## KOMENTÁŘ

Zajímavá situace nastala u zahájené výstavby **nových bytů v bytových domech**. V loňském 1. čtvrtletí nebyly v kraji rozestavěny žádné byty tohoto typu, naopak v lednu až březnu 2023 začala ve čtyřech jihočeských okresech výstavba 223 bytů v bytových domech. Naprostá většina z nich byla zahájena na Českokrumlovsku, zatímco ve třech okresech včetně Českobudějovicka výstavba bytových domů nebyla zahájena vůbec.

### Dokončené byty

V **České republice** bylo v 1. čtvrtletí 2023 **dokončeno 8 208 bytů** a proti stejnému období předchozího roku došlo k poklesu o desetinu. Meziročně se zvýšil počet dokončených bytů jen ve čtyřech krajích, nejvyšší nárůst byl zaznamenán v kraji Jihomoravském (+44,3 %). Nejvýraznější pokles počtu dokončených bytů oproti 1. čtvrtletí 2022 vykázal Plzeňský kraj, kde došlo k propadu téměř o 43 %.

**Jihočeský kraj** v prvních třech měsících roku 2023 uvedl **497 dokončených bytů**. Meziroční pokles činil více než 13 %. Podíl kraje na dokončené výstavbě v ČR činil 6,1 % a v mezikrajském srovnání se řadil na páté místo.

V jižních Čechách bylo ve sledovaném období **dokončeno 399 bytů v nových rodinných domech**, přičemž meziroční nárůst činil 11,8 %. Zkolaudované byty tohoto typu v kraji převažovaly a jejich podíl na celkové dokončené výstavbě dosáhl více než 80 %.

Naopak markantní pokles bylo možné sledovat u dokončených bytů v **nových bytových domech**, jejichž počet se snížil o více než dvě třetiny.

Meziroční nárůst počtu dokončených bytů byl zaznamenán ve čtyřech jihočeských **okresech**, nejvyšší byl na Písecku, kde se počet dokončených bytů meziročně téměř zdvojnásobil. Nejhlubší propad uvedl okres Prachatice. Tam bylo dokončeno o tři čtvrtiny bytů méně než ve stejném období předchozího roku.

Na okres České Budějovice připadalo téměř 37 % z celkového počtu dokončených bytů v kraji. Podíly ostatních okresů se pohybovaly od 21,1 % na Táborsku do 3,4 % na Prachaticku.

**Nová výstavba** na jihu Čech výrazně převažovala ve všech okresech, na Táborsku byly dokončeny výhradně byty tohoto typu.

**Tab. 2 Dokončené byty v Jihočeském kraji v 1. čtvrtletí 2023**

předběžné údaje

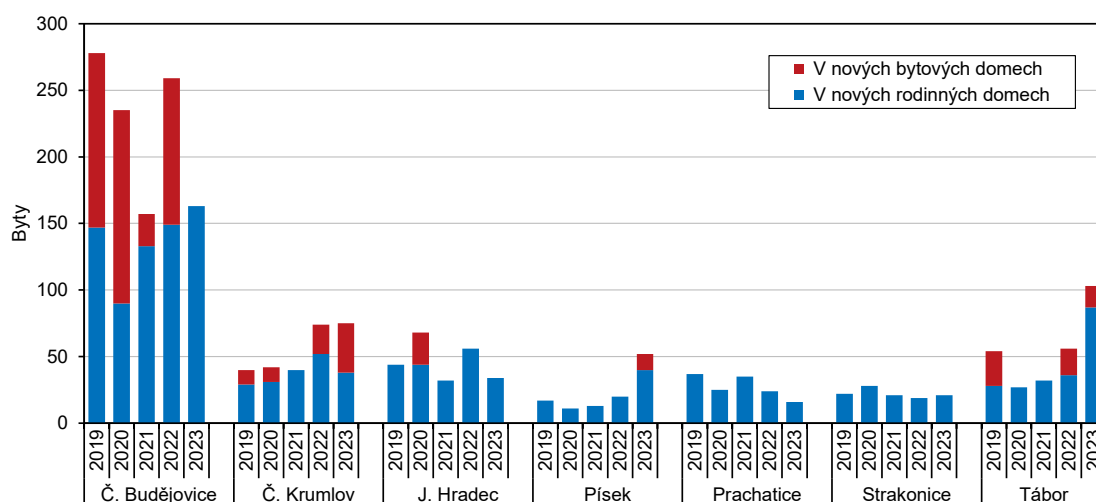
Kraj, okres	Dokončené byty						
	celkem	index 2023/2022 (%)	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v neby- tových budovách
<b>Jihočeský kraj</b>	<b>497</b>	<b>86,7</b>	<b>457</b>	<b>40</b>	<b>399</b>	<b>53</b>	<b>6</b>
České Budějovice	183	69,1	165	18	163	-	2
Český Krumlov	82	110,8	75	7	38	37	1
Jindřichův Hradec	36	63,2	35	1	34	-	1
Písek	51	188,9	40	11	40	-	-
Prachatice	17	24,6	16	1	16	-	-
Strakonice	23	104,5	21	2	21	-	-
Tábor	105	178,0	105	-	87	16	2

## KOMENTÁŘ

**Dokončené byty v nových rodinných domech** převažovaly ve všech jihočeských okresech kromě Českokrumlovska, kde podíl těchto bytů dosáhl jen 46,3 %. Na Jindřichohradecku a Prachaticku naopak téměř všechny zkolaudované byty spadaly do této kategorie, když jejich podíl na celkové výstavbě v okrese přesáhl 94 %.

Byty v **nových bytových domech** byly v 1. čtvrtletí dokončeny pouze ve dvou okresech, na Českokrumlovsku jich bylo zkolaudováno 37 a na Táborsku 16. V okrese České Budějovice nebyl po pěti letech zkolaudován ani jeden byt tohoto typu.

**Graf 3** Dokončené byty podle okresů Jihočeského kraje v 1. čtvrtletí



### 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](mailto:irena.votrubova@czso.cz)  
Tel.: 386 718 450, 737 280 421