

KOMENTÁŘ

15. února 2024

Bytová výstavba v Jihočeském kraji v roce 2023

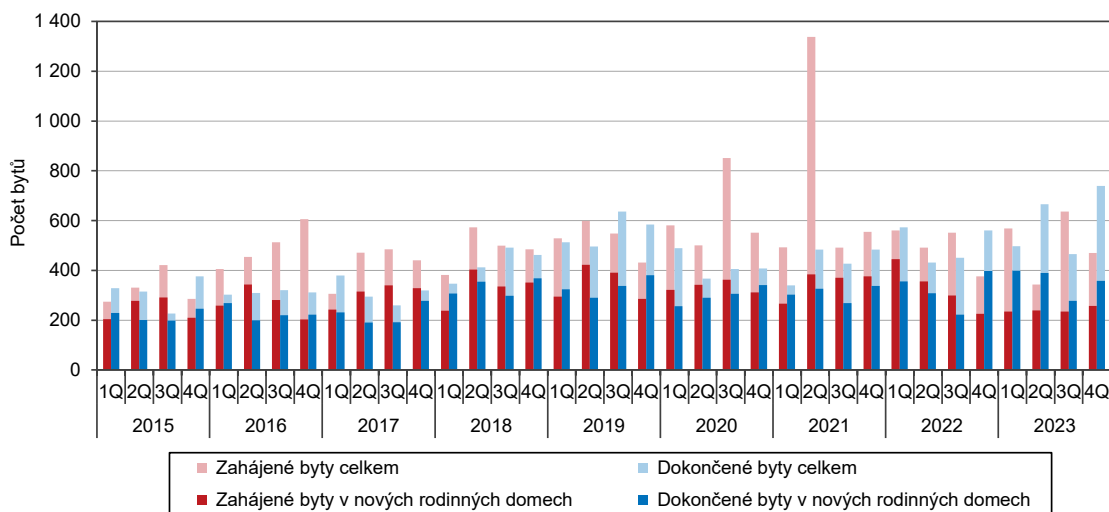
V roce 2023 byla v Jihočeském kraji zahájena výstavba 2 017 bytů, meziročně to bylo o 36 bytů více. Dokončeno bylo 2 368 bytů, což bylo o 356 bytů více než ve stejném období předchozího roku.

Zahájené byty

V celém Česku byla v roce 2023 zahájena výstavba 35 700 bytů, meziročně došlo k poklesu o 15,5 %. Pouze dva kraje zaznamenaly zvýšení počtu zahájených bytů, nejvíce se to projevilo v Karlovarském kraji, kde počet zahájených bytů vzrostl o 12,4 %. Druhým byl Jihočeský kraj, kde bylo zahájeno o 1,8 % bytů více než v předchozím roce. Nejvýraznější pokles zahájené bytové výstavby zaznamenal Olomoucký kraj (-36,6 %).

V Jihočeském kraji bylo v roce 2023 zahájeno 2 017 bytů, což bylo meziročně o 1,8 % více. Jižní Čechy se na celorepublikové bytové výstavbě podílely 5,6 % a v žebříčku krajů se zařadily na páté místo.

Graf 1 Vývoj bytové výstavby v Jihočeském kraji podle čtvrtletí



V kraji výrazně převažovala **zahájená nová výstavba** (82,0 %), jejíž podíl byl nejvyšší na Písecku (93,6 %), nejnižší byl na Táborsku a Prachaticku, kde se pohyboval kolem 72 %. V těchto okresech byly byty klasifikované jako **změna dokončených staveb** zastoupeny ve větší míře

Mezi zahájenými byty v kraji převažovala výstavba bytů **v nových rodinných domech**. Zahájeno jich bylo 964 a na celkové výstavbě kraje se podílely z necelé poloviny. Meziročně se jejich počet snížil o více než čtvrtinu.

Významný nárůst naopak zaznamenala výstavba bytů **v nových bytových domech**. V roce 2023 jich na jihu Čech bylo zahájeno 600, což byl oproti roku 2022 téměř dvojnásobek.

KOMENTÁŘ

Napříč jihočeskými **okresy** byla situace rozdílná. Nárůst počtu zahájených bytů oproti roku 2022 vykazaly pouze tři okresy, což se nejmódněji projevilo na Písecku, kde se objem zahájené výstavby meziročně zdvojnásobil. Vysoký nárůst počtu zahájených bytů vykázal také okres Český Krumlov. Na jeho území bylo meziročně zahájeno o téměř 90 % bytů více a na celkové výstavbě kraje se podílel nejvíce (22,7 %).

Nejhlubšího propadu dosáhl okres České Budějovice, kde bylo meziročně zahájeno o 41,6 % bytů méně, i přesto se tento okres na zahájené bytové výstavbě v kraji podílel z 18,0 % a na pomyslném žebříčku v rámci kraje se umístil na druhé příčce.

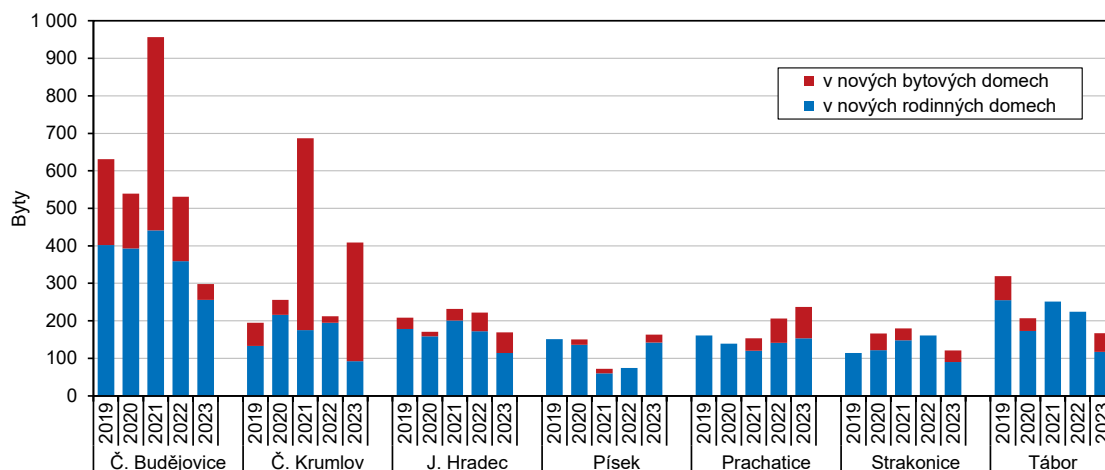
Tab. 1 Zahájené byty podle druhu stavby v Jihočeském kraji v roce 2023

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
Jihočeský kraj	2 017	101,8	1 654	363	964	600	140
České Budějovice	363	58,4	306	57	256	42	11
Český Krumlov	457	187,3	409	48	92	317	7
Jindřichův Hradec	219	89,0	169	50	114	55	18
Písek	235	197,5	220	15	142	21	63
Prachatice	361	142,1	262	99	153	84	23
Strakonice	150	89,8	121	29	90	31	-
Tábor	232	70,5	167	65	117	50	18

Podíl zahájených bytů v **nových rodinných domech** na celkové výstavbě se napříč jihočeskými okresy lišil, přičemž prevažoval v pěti z nich. Zatímco na Českobudějovicku byl netradičně nejvyšší a přesáhl 70 %, na Českokrumlovsku byla pouze pětina zahájených bytů v nových rodinných domech.

Graf 2 Zahájené byty podle okresů Jihočeského kraje



Nejvíce bytů v **nových bytových domech** bylo zahájeno na území okresu Český Krumlov. Ten se na celkovém počtu těchto bytů v kraji podílel více než z poloviny, přičemž meziročně zde

KOMENTÁŘ

došlo k markantnímu nárůstu výstavby bytů tohoto typu. V roce 2022 bylo na Českokrumlovsku v bytových domech zahájeno pouhých 17 bytů, zatímco v roce 2023 to bylo o 300 bytů více. Nejméně bytů v bytových domech bylo zahájeno na Písecku (21).

Dokončené byty

V České republice bylo v roce 2023 **dokončeno 38 082 bytů** a meziročně došlo k poklesu o 3,3 %. Oproti roku 2022 se zvýšil počet dokončených bytů pouze v pěti krajích, přičemž nejvyšší hodnoty dosáhl kraj Jihočeský (+17,7 %). Nejvýraznější propad proti loňsku byl zaznamenán v Olomouckém kraji (-20,7 %).

V Jihočeském kraji bylo v roce 2023 **dokončeno 2 368 bytů**. Podíl kraje na dokončené výstavbě v ČR činil 6,2 %, což ho řadilo na šesté místo v mezikrajském srovnání. Proti předchozímu roku bylo v kraji dokončeno o téměř 18 % bytů více a nárůst byl mezikrajském srovnání nejvyšší.

V jižních Čechách bylo zkolaudováno 1 424 bytů v **nových rodinných domech**, přičemž meziročně došlo k nárůstu o 11,3 %. V kraji tradičně převažovaly dokončené byty tohoto typu a jejich podíl na celkové dokončené výstavbě činil 60,1 %.

Poměrně výrazný nárůst byl zaznamenán u počtu dokončených bytů v **nových bytových domech**, když meziročně jich bylo zkolaudováno o 37,0 % více. Dokončené byty tohoto typu byly zaznamenány ve všech okresech.

Tab. 2 Dokončené byty podle druhu stavby v Jihočeském kraji v roce 2023

předběžné údaje

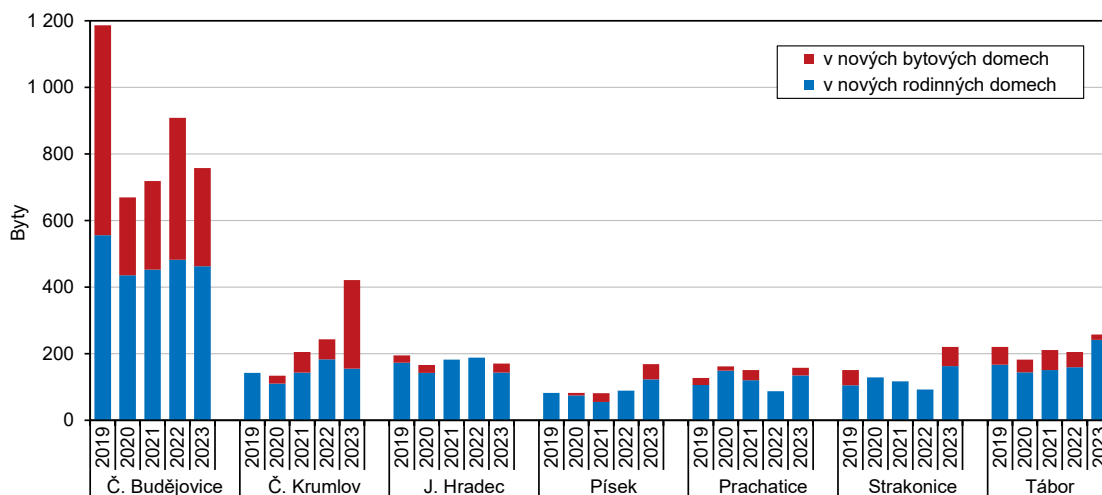
Kraj, okres	Dokončené byty						
	celkem	index 2023/2022 (%)	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v neby- tových budovách
Jihočeský kraj	2 368	117,7	2 188	180	1 424	730	49
České Budějovice	811	85,0	762	49	463	295	26
Český Krumlov	451	167,7	421	30	155	266	13
Jindřichův Hradec	179	91,3	175	4	143	27	5
Písek	186	155,0	169	17	123	46	-
Prachatice	200	126,6	159	41	135	23	2
Strakonice	228	219,2	220	8	163	57	-
Tábor	313	148,3	282	31	242	16	3

Nejvíce se na počtu dokončených bytů v kraji podílel **okres České Budějovice** (34,2 %), nejmenší podíl byl zaznamenán na Jindřichohradecku (7,6 %). Meziroční nárůst počtu dokončených bytů zaznamenalo pět okresů, nejvíce se to projevilo na Strakonicku, kde byl zkolaudován více než dvojnásobek bytů. Největší pokles oproti předchozímu roku byl zaznamenán na Českobudějovicku (-15,0 %).

Dokončené byty v **nových rodinných domech** převažovaly ve všech jihočeských okresech kromě Českokrumlovska, kde podíl těchto bytů na celkové výstavbě okresu přesáhl jen nepatrně třetinu. Naopak na území okresu Jindřichův Hradec bylo dokončeno téměř 80 % bytů tohoto typu.

KOMENTÁŘ

Graf 3 Dokončené byty podle okresů Jihočeského kraje



Nejvyšší podíl dokončených bytů v **nových bytových domech** na výstavbě okresu byl vykázán na Českokrumlovsku (59,0 %). Nejmenší podíl zkolaudovaných bytů tohoto typu vykázal okres Tábor (5,1 %), kde jich bylo dokončeno jen 16.

Další informace:

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

Kontakt:

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