

## KOMENTÁŘ

30. 11. 2021

### Bytová výstavba v Olomouckém kraji v 1. až 3. čtvrtletí 2021

V 1. až 3. čtvrtletí 2021 byla na území Olomouckého kraje zahájena výstavba 1 174 bytů. Jejich počet byl nejnižší za uplynulých 5 let. Celkový počet zahájených bytů se meziročně snížil o 18,5 % v důsledku propadu nové výstavby. Během prvních devíti měsíců letošního roku bylo v kraji dokončeno výjimečných 1 507 bytů. Jednalo se o druhou nejvyšší hodnotu za posledních 20 let.

#### Zahájené byty – Nejvyšší meziroční propad mezi všemi kraji

Podle předběžných údajů bylo v 1. až 3. čtvrtletí 2021 v Olomouckém kraji zahájeno 1 174 bytů, tj. o 18,5 % méně než ve stejném období předchozího roku. V novostavbách, které reprezentují klíčovou skupinu rezidenční výstavby, bylo zahájeno 982 bytů. Meziročně jejich počet klesl o 21,3 % na pětileté minimum. Zbývajících 192 bytů bylo zahájeno v rámci změn již dokončených staveb, což souhlasilo s hodnotou z 1 až 3. čtvrtletí 2020. Z celkového počtu 1 174 zahájených bytů bylo 34,9 % z nich situováno v okrese Olomouc (410 bytů), 26,2 % v okrese Prostějov (308 bytů), 18,9 % v okrese Přerov (222 bytů), 12,5 % v okrese Šumperk (147 bytů) a 7,4 % v okrese Jeseník (87 bytů). V rámci Olomouckého kraje byl citelný meziroční pokles počtu zahájených bytů sledován na Olomoucku (o 281 bytů, tj. o 40,7 %). Meziroční růst charakterizoval pouze Přerovsko (o 34 bytů, tj. o 18,1 %) a Jesenícko (o 19 bytů, tj. o 27,9 %).

#### Zahájené byty v Olomouckém kraji a jeho okresech v 1. až 3. čtvrtletí 2021

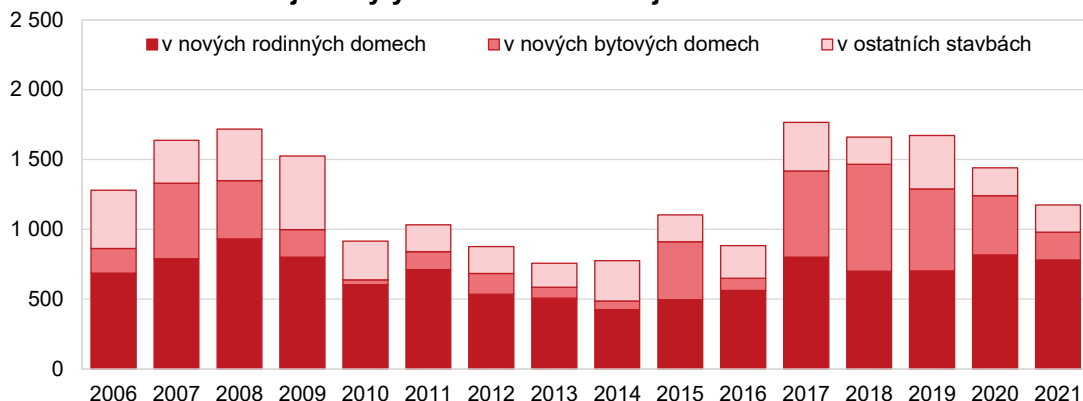
Zdroj: ČSÚ (předběžné údaje)

	Byty						
	celkem	index 2021/2020	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Olomoucký kraj</b>	<b>1 174</b>	<b>81,5</b>	<b>982</b>	<b>192</b>	<b>780</b>	<b>199</b>	<b>27</b>
<i>v tom okresy:</i>							
Jeseník	87	127,9	75	12	50	25	-
Olomouc	410	59,3	334	76	273	60	14
Prostějov	308	100,0	274	34	166	107	8
Přerov	222	118,1	163	59	155	7	4
Šumperk	147	79,5	136	11	136	-	1

Nejvyšší podíl zahájených bytů v Olomouckém kraji připadal na novostavby rodinných domů. V nich bylo zahájeno 780 bytů, tj. 66,4 % z celku. V rámci kraje bylo nejvíce bytů v nových rodinných domech zahájeno v nejlidnatějším okrese Olomouc (273 bytů, tj. 35,0 %). S odstupem následovaly okresy Prostějov (21,3 %), Přerov (19,9 %) a Šumperk (17,4 %), ve kterém podíl zahájených bytů v nových rodinných domech dosáhl 92,5 %. Nejméně bytů v novostavbách rodinných domů bylo zahájeno v okrese Jeseník (50 bytů, tj. 6,4 %).

## KOMENTÁŘ

### Zahájené byty v Olomouckém kraji v 1. až 3. čtvrtletí



Druhý nejvyšší počet nově zahájených bytů v kraji byl budován v nových bytových domech. V těchto stavbách bylo zahájeno 199 bytů, tj. 17,0 % z celku. Díky výraznému meziročnímu poklesu (o 53,1 %) byl zjištěný podíl po kraji Moravskoslezském, Ústeckém a Kraji Vysočina čtvrtý nejnižší v České republice. Více než polovina v kraji zahájených bytů v nových bytových domech byla situována netradičně na Prostějovsku (107 bytů, tj. 53,8 %), a to především díky útlumu developerské výstavby v krajském městě Olomouci. S odstupem následovaly okresy Olomouc (30,2 %), Jeseník (12,6 %) a Přerov (3,5 %). Na Šumpersku nebyla ve sledovaném období zahájena výstavba žádného nového bytového domu.

### Zahájené byty podle krajů v 1. až 3. čtvrtletí 2021

Zdroj: ČSÚ (předběžné údaje)

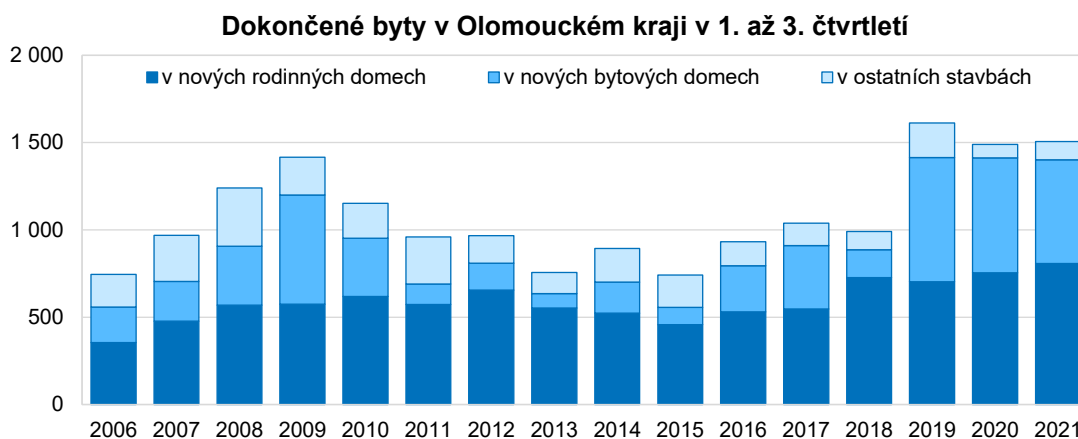
	Byty						
	celkem	index 2021/2020	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Česká republika</b>	<b>32 435</b>	<b>119,5</b>	<b>27 977</b>	<b>4 458</b>	<b>15 649</b>	<b>11 931</b>	<b>1 124</b>
<i>v tom kraje:</i>							
Hl. m. Praha	5 873	165,0	5 436	437	355	5 081	3
Středočeský	5 646	122,6	5 147	499	3 622	1 418	156
Jihočeský	2 322	120,1	2 084	238	1 020	1 057	68
Plzeňský	1 902	97,2	1 615	287	1 194	416	66
Karlovarský	747	135,3	574	173	366	189	57
Ústecký	1 143	102,8	883	260	798	73	56
Liberecký	1 195	132,5	1 025	170	591	428	17
Královéhradecký	1 236	106,7	1 022	214	772	241	42
Pardubický	1 653	123,8	1 452	201	912	535	67
Vysočina	1 464	112,9	1 086	378	895	185	120
Jihomoravský	4 573	119,2	3 879	694	2 002	1 690	307
<b>Olomoucký</b>	<b>1 174</b>	<b>81,5</b>	<b>982</b>	<b>192</b>	<b>780</b>	<b>199</b>	<b>27</b>
Zlínský	1 197	88,7	1 010	187	728	278	22
Moravskoslezský	2 310	109,1	1 782	528	1 614	141	116

## KOMENTÁŘ

V České republice byla v prvních devíti měsících letošního roku zahájena výstavba 32 435 bytů. Meziročně se jejich počet zvýšil o 19,5 %. Meziroční růst zahájené bytové výstavby charakterizoval 11 krajů, absolutně i relativně nejvíce Prahu (o 2 313 bytů, tj. o 65,0 %). Trojice krajů zaznamenala trend opačný, a to kraj Olomoucký (o 18,5 %), Zlínský (o 11,3 %) a Plzeňský (o 2,8 %). Téměř polovina všech zahájených bytů v České republice se nacházela v Praze (5 873 bytů), kraji Středočeském (5 646 bytů) a Jihomoravském (4 573 bytů).

### Dokončené byty – Druhý nejvyšší počet za posledních 20 let

V 1. až 3. čtvrtletí 2021 bylo v Olomouckém kraji dokončeno 1 507 bytů. V porovnání se stejným obdobím předchozího roku došlo k nárůstu o 1,1 % na druhou nejvyšší hodnotu od počátku měsíčního publikování dokončené bytové výstavby v roce 2006. Počet a struktura zahájených bytů se s jistým zpožděním, odpovídajícím běžné délce výstavby, promítá do počtu a struktury bytů dokončených. Zcela nejvíce bytů je v rámci kraje dlouhodobě dokončovány v okrese Olomouc. V 1. až 3. čtvrtletí 2021 zde bylo dokončeno 828 bytů (tj. 54,9 % z celého kraje). V republikovém pohledu byl v okrese Olomouc dokončen druhý nejvyšší počet bytů ze všech 77 okresů, a to po Praze (3 685 bytů). Současně bylo na jeho území zkolaudováno více bytů než v celém kraji Libereckém nebo Karlovarském. S výrazným odstupem a v dalším pořadí byl nejvyšší počet dokončených bytů v kraji sledován v okrese Prostějov (269 bytů, tj. 17,9 %), Šumperk (187 bytů, tj. 12,4 %) a Přerov (177 bytů, tj. 11,7 %). Nejnižší počet náležel okresu Jeseník (46 bytů, tj. 3,1 %). V místech s největší stavební aktivitou, tj. na Olomoucku a Prostějovsku, se počet dokončených bytů meziročně snížil, a to o 5,7 %, resp. o 11,8 %. Opačný trend zaregistroval okres Přerov (meziroční růst o 65,4 %) a Šumperk (meziroční růst o 25,5 %).



V novostavbách rodinných domů bylo zkolaudováno 807 bytů (tj. 53,6 % z celkového počtu) a v novostavbách bytových domů 595 bytů (tj. 39,5 %). Jestliže počet dokončených bytů v novostavbách rodinných domů odpovídal zcela nejvyšší hodnotě od počátku měsíčního sledování tohoto ukazatele v roce 2006, v novostavbách bytových domů se jednalo o tříleté minimum. I přesto se v nových bytových domech v 1. až 3. čtvrtletí 2021 dokončil třetí nejvyšší počet bytů za stejné období od roku 2010.

## KOMENTÁŘ

### Dokončené byty v Olomouckém kraji a jeho okresech v 1. až 3. čtvrtletí 2021

Zdroj: ČSÚ (předběžné údaje)

	Byty						
	celkem	index 2021/2020	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Olomoucký kraj</b>	<b>1 507</b>	<b>101,1</b>	<b>1 409</b>	<b>98</b>	<b>807</b>	<b>595</b>	<b>18</b>
<i>v tom okresy:</i>							
Jeseník	46	90,2	33	13	33	-	2
Olomouc	828	94,3	791	37	312	479	-
Prostějov	269	88,2	239	30	166	72	11
Přerov	177	165,4	168	9	133	34	4
Šumperk	187	125,5	178	9	163	10	1

Nejvyšší koncentrace bytové výstavby je tradičně soustředěna v Olomouci a jeho dostupném okolí. V novostavbách rodinných domů bylo v okrese Olomouc zkompletováno 312 jednotek (tj. 38,7 % z krajského celku), v novostavbách bytových domů dokonce 479 jednotek (tj. 80,5 %). Nejvíce bytů v nových rodinných domech bylo po okrese Olomouc dokončeno v okresech Prostějov (166 bytů, tj. 20,6 %), Šumperk (163 bytů, tj. 20,2 %) a Přerov (133 bytů, tj. 16,5 %). Nejméně jich bylo zkolaudováno na Jesenicku (33 bytů, tj. 4,1 %). Nejvíce bytů v nových bytových domech bylo po okrese Olomouc dokončeno v okrese Prostějov (72 bytů, tj. 12,1 %).

### Dokončené byty podle krajů v 1. až 3. čtvrtletí 2021

Zdroj: ČSÚ (předběžné údaje)

	Byty						
	celkem	index 2021/2020	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Česká republika</b>	<b>32 435</b>	<b>119,5</b>	<b>27 977</b>	<b>4 458</b>	<b>15 649</b>	<b>11 931</b>	<b>1 124</b>
<i>v tom kraje:</i>							
Hl. m. Praha	5 873	165,0	5 436	437	355	5 081	3
Středočeský	5 646	122,6	5 147	499	3 622	1 418	156
Jihočeský	2 322	120,1	2 084	238	1 020	1 057	68
Plzeňský	1 902	97,2	1 615	287	1 194	416	66
Karlovarský	747	135,3	574	173	366	189	57
Ústecký	1 143	102,8	883	260	798	73	56
Liberecký	1 195	132,5	1 025	170	591	428	17
Královéhradecký	1 236	106,7	1 022	214	772	241	42
Pardubický	1 653	123,8	1 452	201	912	535	67
Vysočina	1 464	112,9	1 086	378	895	185	120
Jihomoravský	4 573	119,2	3 879	694	2 002	1 690	307
<b>Olomoucký</b>	<b>1 174</b>	<b>81,5</b>	<b>982</b>	<b>192</b>	<b>780</b>	<b>199</b>	<b>27</b>
Zlínský	1 197	88,7	1 010	187	728	278	22
Moravskoslezský	2 310	109,1	1 782	528	1 614	141	116

## KOMENTÁŘ

V České republice bylo během ledna až září 2021 dokončeno 24 282 bytů, tj. o 4,2 % více než ve stejném období loňského roku. Jednalo se o druhý nejvyšší počet za srovnatelné období v uplynulých 12 letech. Meziroční růst dokončených bytů zapříčinil především 14% přírůstek bytů v novostavbách bytových domů. Růst dokončené bytové výstavby zaznamenalo 10 ze 14 krajů. Meziroční pokles charakterizoval kraj Zlínský, Středočeský, Jihočeský a Karlovarský. Relativně nejvyšší přírůstek vykázal Kraj Vysočina (o 24,9 %) následovaný krajem Pardubickým (o 16,6 %). Přes 47,2 % všech dokončených bytů v České republice se nacházelo v kraji Středočeském (4 627 bytů), Praze (3 685 bytů) a kraji Jihomoravském (3 158 bytů).

Více informací naleznete v [časových řadách](#).

**Kontakt:**

Jiří Frelich

Oddělení informačních služeb

E-mail: [jiri.frelich@czso.cz](mailto:jiri.frelich@czso.cz)