

KOMENTÁŘ

28. 2. 2024

Bytová výstavba v Olomouckém kraji v roce 2023

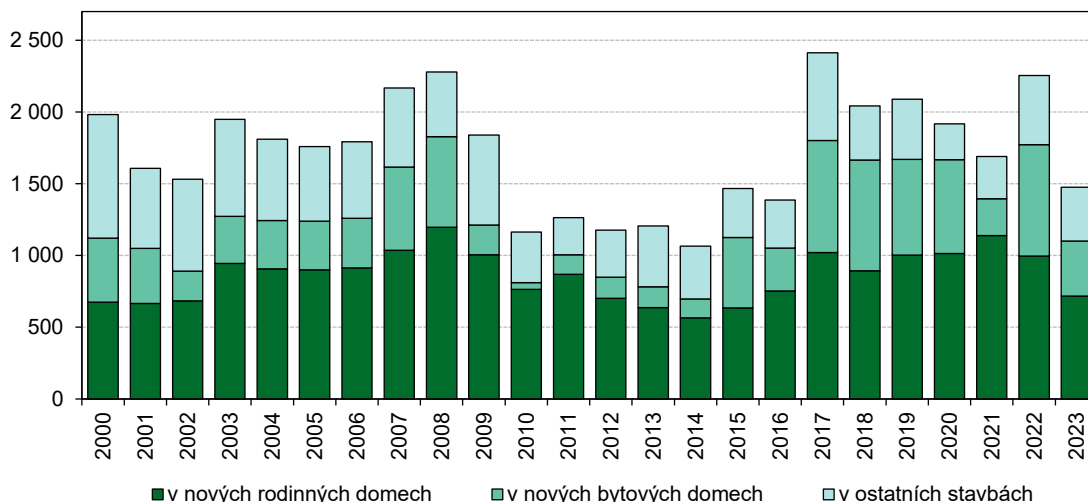
V roce 2023 bylo na území Olomouckého kraje výstavbou zahájeno 1 475 bytů. Díky meziročnímu propadu o 34,6 % se jednalo o nejnižší hodnotu za uplynulých 7 let. Dokončeno bylo v roce 2023 celkem 2 016 bytů. Ačkoliv se meziročně jejich počet o pětinu snížil, zůstal čtvrtý nejvyšší od roku 1992.

Zahájené byty: Relativně nejvyšší meziroční pokles mezi všemi kraji

Podle předběžných údajů ČSÚ bylo v Olomouckém kraji v roce 2023 zahájeno 1 475 bytů, tj. o 34,6 % méně než v roce 2022. V novostavbách, které reprezentují klíčovou skupinu rezidenční výstavby, bylo zahájeno 1 102 bytů. Meziročně jejich počet klesl o 38,4 % na sedmileté minimum. Zbývajících 373 bytů bylo zahájeno v rámci změn již dokončených staveb, což bylo o 20,1 % méně než v roce předchozím.

V nových rodinných domech bylo vloni zahájeno 718 bytů (meziročně o 28,0 % méně) a v nových bytových domech 384 bytů (meziročně o 50,5 % méně). Výrazný úbytek nově zahájených bytů v rámci developerských projektů bytových domů nejvíce přispěl k meziročnímu poklesu zahájené bytové výstavby v Olomouckém kraji.

Zahájené byty v Olomouckém kraji v letech 2000 až 2023



Z celkového počtu 1 475 zahájených bytů bylo 29,6 % z nich situováno v okrese Olomouc (437 bytů), 24,7 % v okrese Prostějov (364 bytů), 24,1 % v okrese Šumperk (356 bytů), 16,7 % v okrese Přerov (246 bytů) a 4,9 % v okrese Jeseník (72 bytů). V rámci Olomouckého kraje byl citelný meziroční pokles počtu zahájených bytů sledován na Olomoucku (o 59,9 %) a Přerovsku (o 32,4 %). Meziroční zvýšení charakterizovalo pouze Jesenícko (o 33,3 %).

KOMENTÁŘ

Zahájené byty v Olomouckém kraji a jeho okresech v roce 2023

Zdroj: ČSÚ (předběžné údaje)

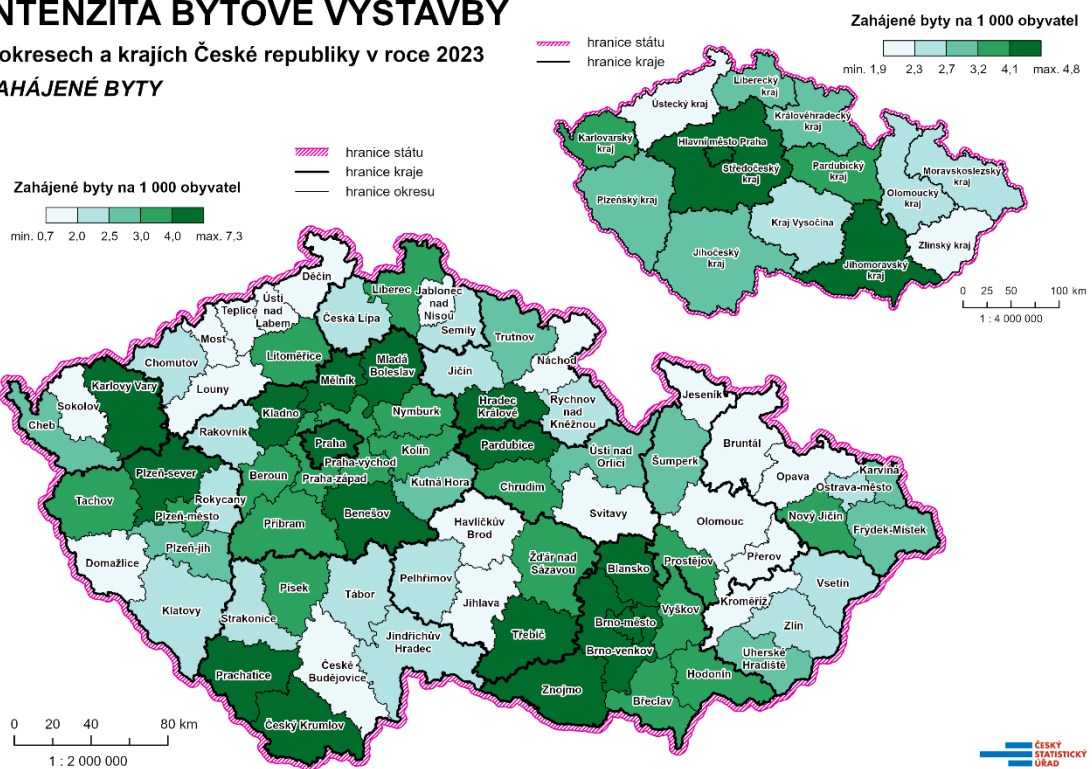
	Byty						
	celkem	index 2023/2022	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
Olomoucký kraj	1 475	65,4	1 102	373	718	384	70
<i>v tom okresy:</i>							
Jeseník	72	133,3	57	15	41	16	1
Olomouc	437	40,1	303	134	227	76	1
Prostějov	364	93,8	273	91	142	131	52
Přerov	246	67,6	194	52	152	42	2
Šumperk	356	98,9	275	81	156	119	14

V relativním přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu bylo v Olomouckém kraji v roce 2023 zahájeno 2,3 bytů. V mezikrajském srovnání se jednalo o 3. nejnižší hodnotu, která zřetelně zaostala za republikovým průměrem (3,3 ‰). Nejvyšší intenzita zahájené bytové výstavby v kraji náležela okresům Prostějov (3,3 ‰) a Šumperk (3,0 ‰). S odstupem následovaly okresy Jeseník (1,9 ‰), Přerov (1,9 ‰) a Olomouc (1,8 ‰). Zatímco v roce 2022 bylo na Olomoucku zahájeno relativně nejvíce bytů v kraji, v roce 2023 jich bylo relativně nejméně.

INTENZITA BYTOVÉ VÝSTAVBY

v okresech a krajích České republiky v roce 2023

ZAHÁJENÉ BYTY



KOMENTÁŘ

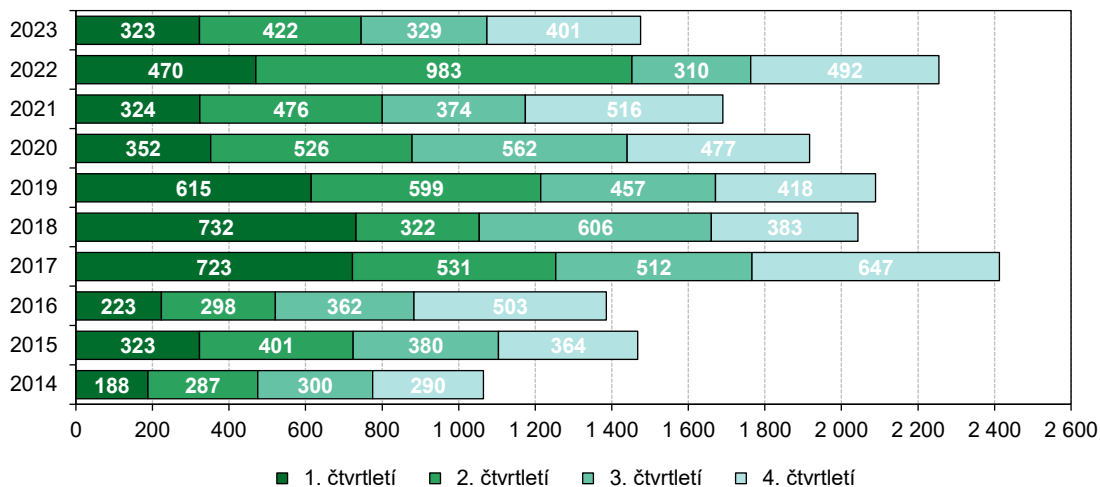
Zahájené byty podle krajů v roce 2023

Zdroj: ČSÚ (předběžné údaje)

	Byty						
	celkem	index 2023/2022	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
Česká republika	35 700	84,5	28 843	6 857	14 553	13 568	1 917
<i>v tom kraje:</i>							
Hl. m. Praha	5 720	88,1	4 846	874	519	4 242	134
Středočeský	6 045	80,1	5 176	869	3 132	1 997	230
Jihočeský	2 017	101,8	1 654	363	964	600	140
Plzeňský	1 935	68,8	1 684	251	1 023	582	147
Karlovarský	950	112,4	704	246	283	402	34
Ústecký	1 518	78,0	877	641	715	149	79
Liberecký	1 217	84,3	946	271	595	347	130
Královéhradecký	1 549	93,0	1 197	352	750	439	59
Pardubický	1 888	90,5	1 659	229	820	821	73
Vysočina	1 383	78,0	1 023	360	737	281	78
Jihomoravský	5 784	96,6	4 843	941	1 888	2 660	409
Olomoucký	1 475	65,4	1 102	373	718	384	70
Zlínský	1 312	75,2	1 148	164	883	259	73
Moravskoslezský	2 907	79,4	1 984	923	1 526	405	261

Počet zahájených bytů v kraji tvořil 4,1 % z celkového počtu zahájených bytů v České republice. Ten se meziročně snížil o 15,5 % na 35 700 bytů. V roce 2023 došlo k meziročnímu růstu počtu zahájených bytů pouze ve dvou krajích, a to v Karlovarském (o 12,4 %) a Jihočeském (o 1,8 %). Ve zbývajících 12 krajích se počet zahájených bytů meziročně snížil, relativně nejvíce v kraji Olomouckém (o 34,6 %) a Plzeňském (o 31,2 %).

Zahájené byty v Olomouckém kraji podle čtvrtletí



KOMENTÁŘ

Dokončené byty: Relativně nejvyšší meziroční pokles mezi všemi kraji

V roce 2023 bylo v Olomouckém kraji dokončeno 2 016 bytů. V porovnání s rekordním rokem 2022 došlo k poklesu o 20,7 %, přesto počet dokončených bytů zůstal čtvrtý nejvyšší od roku 1992. Počet a struktura zahájených bytů se s jistým zpožděním promítá do počtu a struktury bytů dokončených. Zcela nejvíce bytů je v rámci kraje dlouhodobě dokončováno na Olomoucku.

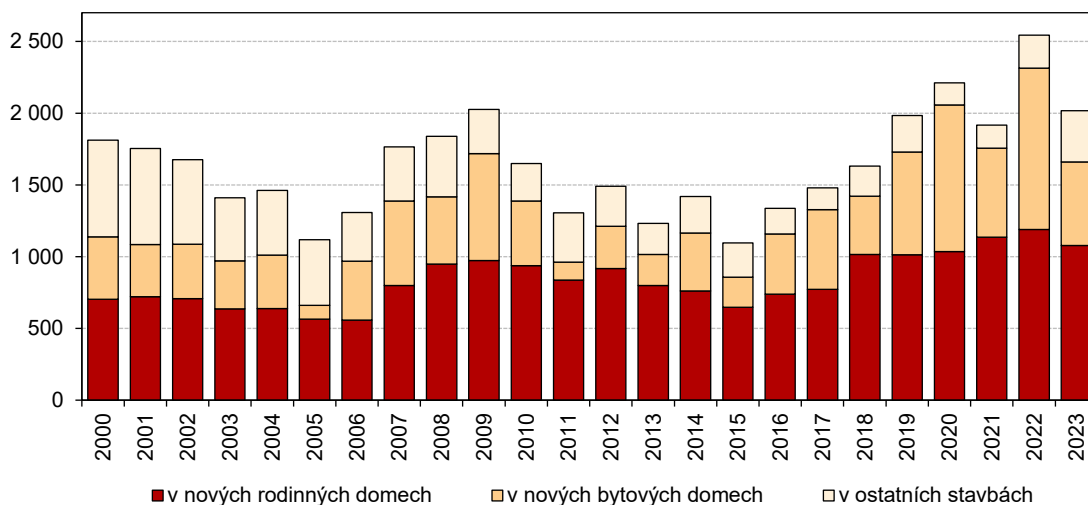
Dokončené byty v Olomouckém kraji a jeho okresech v roce 2023

Zdroj: ČSÚ (předběžné údaje)

	Byty						
	celkem	index 2023/2022	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
Olomoucký kraj	2 016	79,3	1 673	343	1 078	583	23
<i>v tom okresy:</i>							
Jeseník	83	184,4	61	22	54	4	3
Olomouc	781	50,5	744	37	379	364	5
Prostějov	536	144,9	334	202	237	96	5
Přerov	342	156,9	276	66	169	103	4
Šumperk	274	75,5	258	16	239	16	6

V roce 2023 bylo v okrese Olomouc dokončeno 781 bytů (tj. 38,7 % z celého kraje). V republikovém pohledu zde byl dokončen osmý nejvyšší počet bytů ze všech 77 okresů, a to po Praze a okresech Brno-město, Praha-východ, Brno-venkov, Pardubice, Plzeň-město a České Budějovice. Současně bylo na jeho území zkolaudováno více bytů než v celém kraji Karlovarském.

Dokončené byty v Olomouckém kraji v letech 2000 až 2023



KOMENTÁŘ

V dalším pořadí byl nejvyšší počet dokončených bytů sledován v okrese Prostějov (536 bytů, tj. 26,6 % z celého kraje), Přerov (342 bytů, tj. 17,0 %) a Šumperk (274 bytů, tj. 13,6 %). Nejnižší počet náležel okresu Jeseník (83 bytů, tj. 4,1 %). V okrese s nejvyšší stavební aktivitou, tj. na Olomoucku, se počet dokončených bytů meziročně výrazně snížil, a to o 49,5 %. Růstový trend charakterizoval okresy Jeseník (o 84,4 %), Přerov (o 56,9 %) a Prostějov (o 44,9 %).

Dokončené byty podle krajů v roce 2023

Zdroj: ČSÚ (předběžné údaje)

	Byty						
	celkem	index 2023/2022	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
Česká republika	38 082	96,7	33 838	4 244	18 974	14 276	744
<i>v tom kraje:</i>							
Hl. m. Praha	6 410	97,5	6 079	331	593	5 456	12
Středočeský	6 638	84,1	6 176	462	4 532	1 611	78
Jihočeský	2 368	117,7	2 188	180	1 424	730	49
Plzeňský	2 449	97,2	2 279	170	1 289	985	33
Karlovarský	772	83,7	612	160	333	278	9
Ústecký	1 272	94,8	1 034	238	967	64	18
Liberecký	1 186	113,4	958	228	637	315	12
Královéhradecký	1 657	91,2	1 423	234	930	480	12
Pardubický	1 940	105,0	1 776	164	1 084	566	18
Vysočina	1 699	93,7	1 391	308	1 004	366	47
Jihomoravský	5 301	113,5	4 576	725	2 315	1 971	322
Olomoucký	2 016	79,3	1 673	343	1 078	583	23
Zlínský	1 684	102,5	1 569	115	983	580	38
Moravskoslezský	2 688	97,3	2 102	586	1 805	291	71

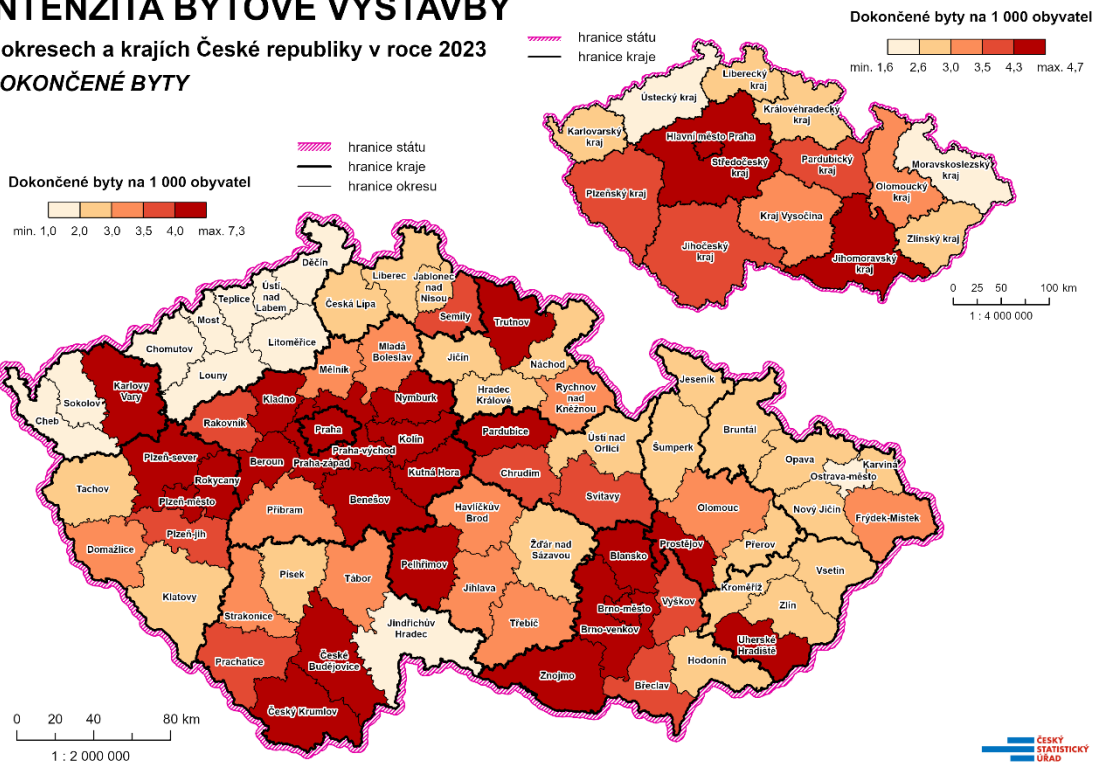
V novostavbách bylo dokončeno 1 673 bytů (meziročně o 28,2 % méně) a v rámci změn již dokončených staveb 343 bytů (meziročně o 60,3 % více). V podrobnějším pohledu bylo 1 078 bytů zkolaudováno v novostavbách rodinných domů (meziročně o 9,4 % méně) a 583 bytů v novostavbách bytových domů (meziročně o 48,1 % méně). Jestliže počet dokončených bytů v novostavbách rodinných domů odpovídal třetí nejvyšší hodnotě od roku 1989, v novostavbách bytových domů se jednalo o pětileté minimum. I přesto se v roce 2023 v nových bytových domech dokončil pátý nejvyšší počet bytů od roku 2010.

Nejvyšší koncentrace bytové výstavby je tradičně soustředěna v Olomouci a jeho dostupném okolí. V novostavbách rodinných domů bylo v okrese Olomouc zkompletováno 379 jednotek (tj. 35,2 % z krajského celku) a v novostavbách bytových domů 364 jednotek (tj. 62,4 %). Nejvíce bytů v nových rodinných domech bylo po okrese Olomouc dokončeno v okresech Šumperk (239 bytů, tj. 22,2 %), Prostějov (237 bytů, tj. 22,0 %) a Přerov (169 bytů, tj. 15,7 %). Nejméně jich bylo zkolaudováno na Jeseníku (54 bytů, tj. 5,0 %). Nejvíce bytů v nových bytových domech bylo po okrese Olomouc dokončeno v okresech Přerov (103 bytů, tj. 17,7 %), Prostějov (96 bytů, tj. 16,5 %), Šumperk (16 bytů, tj. 2,7 %) a Jeseník (4 byty, tj. 0,7 %).

KOMENTÁŘ

INTENZITA BYTOVÉ VÝSTAVBY

v okresech a krajích České republiky v roce 2023
DOKONČENÉ BYTY

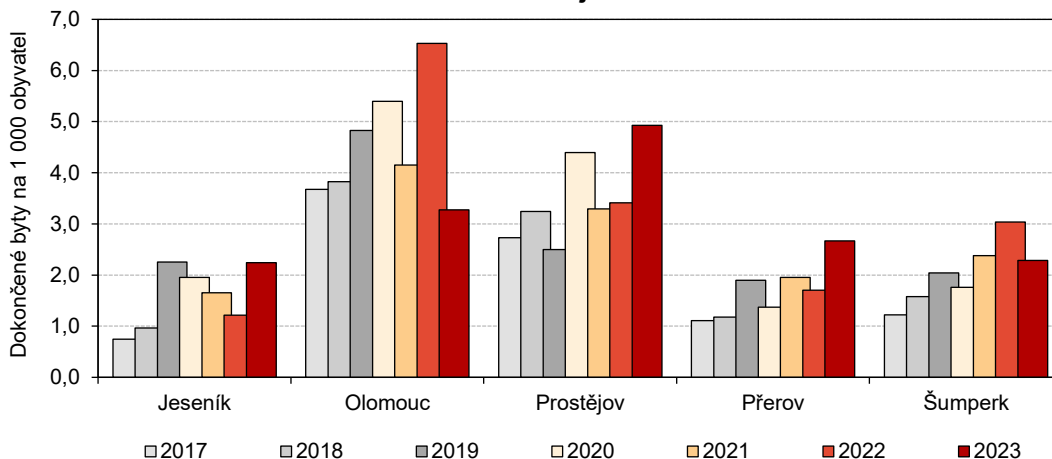


V relativním přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu bylo v Olomouckém kraji v loňském roce dokončeno 3,2 bytů. V mezikrajském porovnání se jednalo o průměrnou 7. nejnižší hodnotu, která zůstala pod republikovým průměrem (3,5 ‰). Mezní hodnoty náležely Praze (4,7 ‰) a kraji Středočeskému (4,6 ‰) na straně jedné a kraji Ústeckému (1,6 ‰) na straně druhé. Nejvyšší intenzita dokončené bytové výstavby v Olomouckém kraji náležela okresu Prostějov (4,9 ‰), který jako jediný překonal republikový průměr. Následovaly okresy Olomouc (3,3 ‰), Přerov (2,7 ‰), Šumperk (2,3 ‰). Pořadí uzavřel v Olomouckém kraji okres Jeseník (2,2 ‰).

V České republice bylo během roku 2023 dokončeno 38 082 bytů, tj. o 3,3 % méně než v roce 2022. I přes meziroční úbytek se jednalo o druhý nejvyšší počet od roku 2010. Pod meziroční snížení počtu dokončených bytů se podepsala jak nová výstavba (meziroční pokles o 2,3 %), tak změny dokončených staveb (meziroční pokles o 11,0 %). Meziroční zvýšení tempa dokončené bytové výstavby zaznamenalo 5 ze 14 krajů. Relativně nejvyšší přírůstek vykázal kraj Jihočeský (o 17,7 %) následovaný kraji Jihomoravským (o 13,5 %) a Libereckým (o 13,4 %). Dvouciferný úbytek charakterizoval kraj Olomoucký (o 20,7 %), Karlovarský (o 16,3 %) a Středočeský (o 15,9 %). Téměř polovina všech dokončených bytů v České republice se nacházela v kraji Středočeském (6 638 bytů), Praze (6 410 bytů) a kraji Jihomoravském (5 301 bytů).

KOMENTÁŘ

Intenzita dokončené bytové výstavby v okresech Olomouckého kraje v letech 2017 až 2023



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

Kontakt:

Jiří Frelich
Oddělení informačních služeb
Tel.: 585 731 527
E-mail: jiri.frelich@czso.cz

Poznámka:

Veškeré údaje za rok 2023 jsou předběžné. Střední stavy obyvatel v roce 2023 byly převzaty z předběžných výsledků demografické bilance ČSÚ za 1. až 3. čtvrtletí 2023.