

BYTOVÁ VÝSTAVBA V OLOMOUCKÉM KRAJI V ROCE 2017

V loňském roce byla na území Olomouckého kraje zahájena výstavba 2 413 bytů. Jejich počet byl nejvyšší od roku 2000. Pod mimořádným meziročním růstem, který byl nejvyšší mezi všemi kraji České republiky, byla podepsána zvýšená stavební aktivita jak u rodinných, tak především u bytových domů. Tahounem nové bytové výstavby v kraji zůstala Olomouc a její dostupné okolí. V okrese Olomouc bylo vloni zahájeno nejvíce bytů za posledních 25 let. Po hlavním městě Praze se jednalo o nejvyšší počet mezi všemi okresy České republiky. Při desetinném meziročním růstu bylo v Olomouckém kraji dokončeno 1 478 bytů. Bylo jich nejvíce za posledních 5 let. Více než polovina z nich byla situována v nových rodinných domech.

POČET ZAHÁJENÝCH BYTŮ

↑ 2 413

Nejvyšší počet zahájených bytů od roku 2000...

Významný stavební boom v oblasti bytové výstavby zasáhl v roce 2017 vybraná území Olomouckého kraje. V celkovém úhrnu bylo v kraji podle předběžných údajů ČSÚ zahájeno 2 413 bytů. To odpovídalo suverénně nejvyššímu meziročnímu růstu o 74,1 %, který téměř pětinašobně překonal průměrné republikové tempo. S ohledem na vývoj v ostatních krajích nebyla důvodem nízká srovnávací základna předchozího roku, ale v krajském i republikovém kontextu výjimečná stavební aktivita. V absolutním pohledu se počet zahájených bytů v kraji meziročně zvýšil o 1 027 jednotek, což překonalo meziroční přírůstky všech ostatních krajů včetně Prahy (+976), kraje Středočeského (+967), Moravskoslezského (+302) nebo Jihomoravského (+251).

Zahájená a dokončená bytová výstavba podle okresů Olomouckého kraje v letech 2003 až 2017

Zdroj: ČSÚ

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 ¹⁾
ZAHÁJENÉ BYTY															
Olomoucký kraj	1 949	1 811	1 760	1 793	2 167	2 280	1 840	1 163	1 264	1 176	1 207	1 065	1 468	1 386	2 413
<i>v tom okresy:</i>															
Jeseník	92	27	57	55	67	140	111	93	65	86	80	76	48	69	40
Olomouc	786	754	884	779	1 109	1 209	768	486	454	379	454	519	886	663	1 469
Prostějov	324	393	394	330	457	340	401	203	287	327	178	235	228	306	390
Přerov	353	188	195	271	229	273	280	189	244	226	190	106	180	205	297
Šumperk	394	449	230	358	305	318	280	192	214	158	305	129	126	143	217
DOKONČENÉ BYTY															
Olomoucký kraj	1 411	1 462	1 118	1 307	1 766	1 839	2 026	1 648	1 305	1 490	1 231	1 420	1 095	1 337	1 478
<i>v tom okresy:</i>															
Jeseník	95	72	54	109	90	84	60	112	88	112	70	70	105	70	29
Olomouc	629	618	470	588	891	973	1 156	887	652	708	603	893	534	733	859
Prostějov	246	282	241	373	415	320	320	289	245	287	258	168	207	249	297
Přerov	294	241	174	123	138	314	276	147	210	208	167	155	138	148	145
Šumperk	147	249	179	114	232	148	214	213	110	175	133	134	111	137	148

¹⁾ Předběžné údaje

Nejvíce bytů v ČR bylo v roce 2017 zahájeno v okresech Hl. město Praha a Olomouc...

Ačkoliv je okres Olomouc 5. nejlidnatějším okresem v ČR a v roce 2016 byla na jeho území zahájena výstavba až 8. nejvyššího počtu bytů (663 bytů), o rok později byl podle předběžných údajů 2. nejvyšší počet zahájených bytů v ČR právě na Olomoucku (1 469 bytů). Hlavním tahounem výstavby zůstaly nové rodinné a bytové domy. V okrese Olomouc v nich bylo zahájeno 1 069 bytů, což bylo po okresech Hl. m. Praha (3 094 bytů) a Praha-východ (1 307 bytů) nejvíce v republice. Zatímco pro okres Praha-východ, který tvoří bezprostřední zázemí hlavního města, nepřekvapila výrazná převaha zahájených bytů v nových rodinných domech, v okrese Olomouc převážily byty zahájené v domech bytových. Okres Olomouc se tak stal vedle „městských“ okresů Hl. m. Praha, Plzeň-město a Brno-město jediným územně rozlehlejším okresem v ČR, kde byl počet zahájených bytů v bytových domech vyšší než v domech rodinných. Příčinou této převahy byla mohutná developerská aktivita v krajském městě Olomouci. Dle údajů stavebního úřadu Magistrátu města Olomouce se mezi největší projekty, v rámci kterých byla zahájena výstavba desítek a stovek nových bytů, zařadila další etapa rozvíjející se Holandské čtvrti v Řepčině, nové bytové domy na ul. Topolová ve Slavoníně, revitalizace areálu bývalé sladovny a mrazírny v širším centru města s bytovými projekty Nová Wolkerova a Zlaté Terasy nebo novostavba bytového domu na ul. Stupkova na Nové Ulici.

**Regionální disparity:
na Olomoucku 25leté
maximum,
na Jeseníku 13leté
minimum...**

Z celkového počtu 2 413 zahájených bytů bylo 60,9 % z nich situováno v okrese Olomouc (1 469 bytů), 16,2 % v okrese Prostějov (390 bytů), 12,3 % v okrese Přerov (297 bytů), 9,0 % v okrese Šumperk (217 bytů) a 1,7 % v okrese Jeseník (40 bytů). Ojedinelý meziroční růst o 121,6 % předznamenal nejvyšší počet zahájených bytů v okrese Olomouc za posledních 25 let. Významné meziroční zvýšení nastalo také v okresech Šumperk (4leté maximum), Přerov (14leté maximum) i Prostějov (8leté maximum). Meziroční pokles charakterizoval pouze okres Jeseník (13leté minimum).

**Přes 42 % zahájených
bytů bylo v nových
rodinných domech...**

Nejvyšší podíl vloni zahájených bytů v Olomouckém kraji připadal na novostavby rodinných domů, ve kterých bylo zahájeno 1 021 bytů (tj. 42,3 % z celku). Nejvíce z nich bylo umístěno v nejrozlehlejší a nejlidnatější okrese Olomouc (42,0 %). S odstupem následovaly okresy Prostějov (21,4 %), Přerov (19,6 %) a Šumperk (16,2 %). V nejmenším a nejméně lidnatém okresu Jeseník bylo v loňském roce zahájeno pouze 8 bytů v novostavbách rodinných domů, což odpovídalo nejnižšímu počtu v historii okresu od roku 1996.

**...a přes 32 % v nových
bytových domech...**

Druhý nejvyšší počet nově zahájených bytů byl situován v nových bytových domech, které se budují téměř výlučně ve městech. V těchto stavbách bylo zahájeno 781 bytů (tj. 32,4 %). Zatímco v okrese Olomouc bylo především díky krajskému městu zahájeno 81,9 % z nich, na Šumpersku a Jeseníku nebyl zahájen žádný nový bytový dům. V okrese Prostějov bylo z celku zahájeno 14,6 % bytů a v okrese Přerov 3,5 %.

**V nové výstavbě bylo
zahájeno celkem 85 %
ze všech zahájených
bytů...**

Jestliže v novostavbách rodinných a bytových domů v Olomouckém kraji bylo v roce 2017 zahájeno 74,7 % ze všech zahájených bytů, zbývajících 25,3 % (tj. 611 bytů) bylo zahájeno v jiných objektech. Jednalo se především o nebytové budovy (297 bytů) a o nástavby, přístavby a vestavby již existujících rodinných a bytových domů (259 bytů). Ve stavebně upravených nebytových prostorách byla zahájena výstavba 30 bytů a v domovech-penzionech nebo domovech pro seniory 25 bytů. Ty byly započaty v 1. čtvrtletí loňského roku v okresech Šumperk a Olomouc.

**V kraji 7,7 % ze všech
zahájených bytů
v České republice...**

V celé České republice byla v uplynulém roce zahájena výstavba 31 521 bytů. Meziročně se jejich počet zvýšil o 15,8 % na nejvyšší hodnotu od roku 2010. Po Olomouckém kraji (74,1 %) zaznamenala nejvyšší růst Praha (35,4 %) a kraj Karlovarský (27,9 %). Meziroční pokles vykázal podle předběžných údajů pouze kraj Jihočeský (-13,9 %) a Ústecký (-7,9 %).

Zahájená a dokončená bytová výstavba podle okresů Olomouckého kraje v roce 2017^{*)}

Zdroj: ČSÚ

	Byty celkem		v tom						
	skutečnost	index 2017/2016	v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech - pensionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
					rodinným domům	bytovým domům			
ZAHÁJENÉ BYTY									
Olomoucký kraj	2 413	174,1	1 021	781	76	183	25	297	30
<i>v tom okresy:</i>									
Jeseník	40	58,0	8	-	2	8	-	22	-
Olomouc	1 469	221,6	429	640	39	102	7	244	8
Prostějov	390	127,5	219	114	15	29	-	7	6
Přerov	297	144,9	200	27	11	37	-	18	4
Šumperk	217	151,7	165	-	9	7	18	6	12
DOKONČENÉ BYTY									
Olomoucký kraj	1 478	110,5	772	555	24	38	-	13	76
<i>v tom okresy:</i>									
Jeseník	29	41,4	26	-	-	-	-	-	3
Olomouc	859	117,2	331	463	15	9	-	5	36
Prostějov	297	119,3	167	75	2	15	-	4	34
Přerov	145	98,0	118	17	4	3	-	1	2
Šumperk	148	108,0	130	-	3	11	-	3	1

^{*)} Předběžné údaje

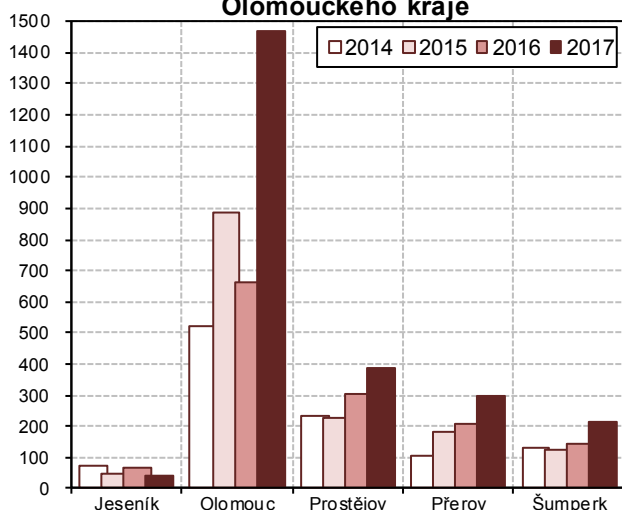
POČET DOKONČENÝCH BYTŮ

↑ 1 478

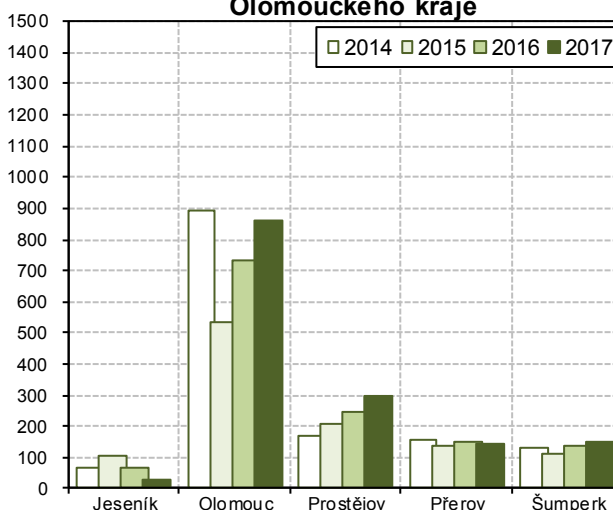
V kraji 4. nejvyšší růst dokončených bytů v České republice...

Vyšší rozestavenost z posledních let přispěla k opětovnému meziročnímu růstu počtu dokončených bytů. Podle předběžných údajů ČSÚ bylo v Olomouckém kraji v roce 2017 dokončeno 1 478 bytových jednotek, tj. o 10,5 % více než v roce 2016. Zjištěný desetinný růst byl v mezikrajském pohledu čtvrtý nejvyšší. Relativně nejvyššího meziročního zvýšení dosáhl kraj Ústecký (29,6 %), Královéhradecký (14,2 %) a Středočeský (12,2 %). Naopak čtveřice krajů vykázala v klíčovém indikátoru bytové výstavby meziroční pokles – Karlovarský (-25,1 %), Liberecký (-14,8 %), Pardubický (-7,2 %) a Praha (-4,0 %). V absolutním pohledu bylo na území České republiky dokončeno 28 575 bytů při průměrném meziročním růstu 4,6 %.

Zahájené byty podle okresů Olomouckého kraje



Dokončené byty podle okresů Olomouckého kraje



V okrese Olomouc byl dokončen 5. nejvyšší počet bytů v ČR...

Počet a struktura zahájených bytů v okresech Olomouckého kraje se s jistým zpožděním, odpovídajícím běžné délce výstavby, promítají do počtu a struktury bytů dokončených. Zcela nejvíce bytů je v rámci kraje dlouhodobě dokončováno v okrese Olomouc. V roce 2017 se jednalo o 859 bytů, což odpovídalo 58,1 % krajského součtu. V celorepublikovém pohledu byl v okrese Olomouc dokončen 5. nejvyšší počet bytů. V nových rodinných a bytových domech bylo v okrese Olomouc dokončeno 794 bytů, což po okresech Hl. m. Praha (5 245 bytů), Brno-město (1 478 bytů), Praha-východ (1 225 bytů) a Brno-venkov (889 bytů) znamenalo při stejném pořadí rovněž 5. místo. Analogicky jako v případě zahájené bytové výstavby byl i v případě dokončených bytů okres Olomouc jediným územně rozlehlym okrajem v zemi s převahou dokončených bytů v nových bytových domech. S ohledem na sídelní strukturu i výrazně převažující městský charakter zástavby platila tato převaha pouze pro okresy Hl. m. Praha, Brno-město a Plzeň-město.

Zkompletované novostavby bytových domů podnítily meziroční růst...

V novostavbách rodinných domů bylo zkolaudováno 772 bytů (tj. 52,2 % z celku), v novostavbách bytových domů 555 bytů (tj. 37,6 %) a v rámci změn již dokončených rodinných a bytových domů dalších 62 bytů (tj. 4,2 %). Jestliže počet dokončených bytů v novostavbách rodinných domů odpovídal čtyřletému maximu, v novostavbách bytových domů maximu osmiletému. Právě úspěšně zkompletované developerské projekty bytových domů zásadním způsobem ovlivnily meziroční růst počtu dokončených bytů. Na území kraje bylo současně dokončeno 13 bytů v nebytových budovách a 76 bytů ve stavebně upravených nebytových prostorách.

V okrese Jeseník bylo dokončeno nejméně bytů od roku 1996...

Nejvyšší koncentrace bytové výstavby je tradičně soustředěna v Olomouci a jeho dostupném okolí. V okrese Olomouc bylo zkolaudováno 859 bytů, což představovalo 58,1 % ze všech 1 478 dokončených bytů v kraji. V novostavbách rodinných domů bylo v okrese Olomouc zkompletováno 331 jednotek (tj. 42,9 % z celku), v novostavbách bytových domů dokonce 463 jednotek (tj. 83,4 % z celku). Po okrese Olomouc byl nejvyšší počet dokončených bytů sledován

v okrese Prostějov (20,1 %). Následovaly okresy Šumperk (10,0 %) a Přerov (9,8 %). Nejmenší počet i podíl náležel okresu Jeseník (2,0 %). Zatímco okres Prostějov zaznamenal v počtu dokončených bytů své osmileté maximum, v okrese Jeseník bylo dokončeno nejméně bytů od jeho vzniku v roce 1996.

Zahájená a dokončená bytová výstavba podle krajů ČR v roce 2017¹⁾

Zdroj: ČSÚ

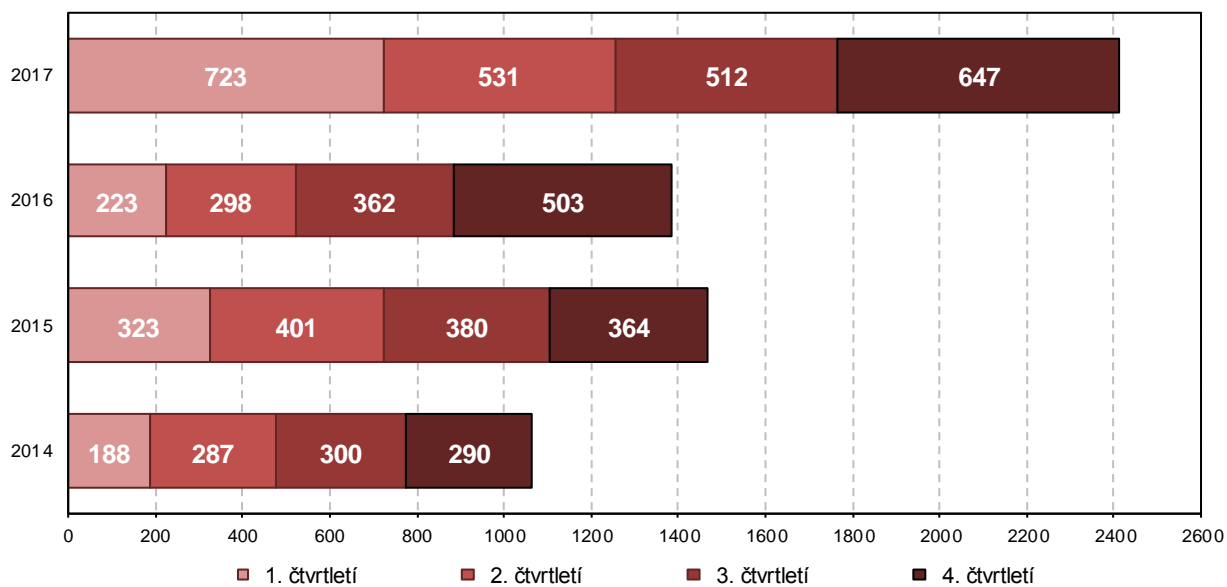
	Byty celkem		v tom						
	skutečnost	index 2017/2016	v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, přístavbách a vestavbách k		v domovech - penzionech a domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
					rodinným domům	bytovým domům			
ZAHÁJENÉ BYTY									
Česká republika	31 521	115,8	18 678	7 244	1 362	1 725	345	1 325	842
<i>v tom kraje:</i>									
Hl. město Praha	3 734	135,4	607	2 487	68	367	60	71	74
Středočeský	6 514	117,4	4 813	1 068	203	135	12	113	170
Jihočeský	1 703	86,1	1 226	191	110	48	3	102	23
Plzeňský	2 356	108,6	1 135	803	64	177	23	76	78
Karlovarský	619	127,9	343	103	22	48	-	42	61
Ústecký	1 196	92,1	796	27	49	70	45	70	139
Liberecký	859	116,6	671	15	40	61	11	51	10
Královéhradecký	1 428	109,8	866	284	98	62	-	70	48
Pardubický	1 504	119,5	1 032	260	77	47	12	56	20
Vysočina	1 354	117,3	1 038	139	68	38	22	25	24
Jihomoravský	4 027	106,6	2 413	753	276	290	96	113	86
Olomoucký	2 413	174,1	1 021	781	76	183	25	297	30
Zlínský	1 261	112,3	894	162	55	8	14	97	31
Moravskoslezský	2 553	113,4	1 823	171	156	191	22	142	48
DOKONČENÉ BYTY									
Česká republika	28 575	104,6	15 172	9 264	689	1 406	247	361	1 436
<i>v tom kraje:</i>									
Hl. město Praha	5 846	96,0	622	4 623	22	314	60	10	195
Středočeský	5 451	112,2	4 042	820	144	201	28	38	178
Jihočeský	1 252	100,6	890	300	30	9	-	12	11
Plzeňský	1 647	105,5	952	514	44	36	-	20	81
Karlovarský	375	74,9	240	52	4	17	-	3	59
Ústecký	1 011	129,6	676	85	24	59	16	21	130
Liberecký	670	85,2	433	92	36	57	-	12	40
Královéhradecký	1 215	114,2	664	183	48	84	58	20	158
Pardubický	1 136	92,8	834	144	36	37	-	24	61
Vysočina	1 014	104,6	830	67	19	11	-	10	77
Jihomoravský	4 237	110,5	2 006	1 529	94	310	85	98	115
Olomoucký	1 478	110,5	772	555	24	38	-	13	76
Zlínský	976	100,1	630	155	51	13	-	25	102
Moravskoslezský	2 267	108,2	1 581	145	113	220	-	55	153

¹⁾ Předběžné údaje

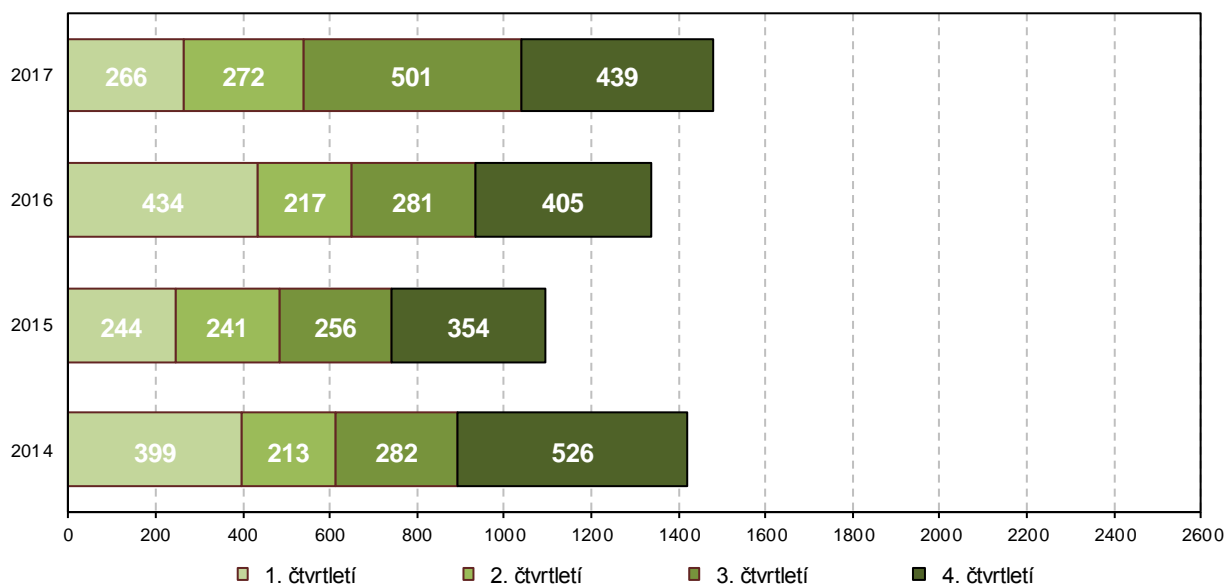
V kraji 5,2 % ze všech dokončených bytů v České republice...

V České republice bylo během loňského roku dokončeno 28 575 bytů, tj. o 4,6 % více než v roce předchozím. Jednalo se o nejvyšší počet za posledních 5 let. Rostoucí stav dokončených bytů zapříčinily především přírůstky předaných bytů v novostavbách bytových domů i zkompletovaných novostaveb domů rodinných. Více než čtvrtina všech dokončených bytů byla situována ve městech Praha a Brno. Z bytů v novostavbách bytových domů bylo ve dvou našich největších městech umístěno dokonce 63,8 % z republikového součtu. Celkový podíl dokončených bytů v Praze a Brně však v roce 2017 poprvé po pěti letech mírně poklesl. V Olomouckém kraji podíl dokončených bytů na celé České republice v posledních 15 letech kolísal mezi 3,4 a 5,9 %. V roce 2017 bylo v kraji dokončeno 5,2 % ze všech dokončených bytů v zemi.

Zahájené byty v Olomouckém kraji podle čtvrtletí



Dokončené byty v Olomouckém kraji podle čtvrtletí



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