

KOMENTÁŘ

20. února 2023

Bytová výstavba v Jihočeském kraji v roce 2022

V roce 2022 byla v Jihočeském kraji zahájena výstavba 1 981 bytů, meziročně to bylo o 896 bytů méně. Dokončeno bylo 2 016 bytů, což bylo o 282 bytů více než ve stejném období předchozího roku.

Zahájené byty

V celém Česku byla v roce 2022 zahájena výstavba 41 546 bytů, meziročně došlo k poklesu o 7,7 %. Pouze pět krajů zaznamenalo zvýšení počtu zahájených bytů, nejvíce se to projevilo v Olomouckém kraji, kde počet zahájených bytů vzrostl o třetinu. Výrazné zvýšení uvedl také kraj Moravskoslezský (+22,8 %), kde dosud bytová výstavba spíše stagnovala. Největší pokles zahájené bytové výstavby zaznamenala překvapivě Praha (-38,7 %). Tyto výsledky však stále ještě mohou být do jisté míry zkresleny pandemickou krizí, která zejména v roce 2020 významně ovlivnila i odvětví bytové výstavby. Hned v následujícím roce (především ve 2. čtvrtletí 2021) došlo k prudkému nárůstu počtu zahájených bytů, který byl v úhrnu za celou republiku nejvyšší za posledních 30 let.

V Jihočeském kraji bylo v roce 2022 zahájeno 1 981 bytů, což bylo meziročně o 31 % méně. Jižní Čechy se na celorepublikové bytové výstavbě podílely 4,8 % a v žebříčku krajů se zařadily na osmé místo.

Mezi zahájenými byty v kraji výrazně převažovala výstavba bytů v nových rodinných domech. Zahájeno jich bylo 1 326 a na celkové výstavbě bytů se podílely z více než dvou třetin. Oproti předchozímu roku se jejich počet snížil o 5 %.

Tab. 1 Zahájené byty¹⁾ podle druhu stavby v Jihočeském kraji v roce 2022

Kraj, okres	Zahájené byty						
	celkem	index 2022/2021 (%)	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v neby- tových budovách
Jihočeský kraj	1 981	68,9	1 639	342	1 326	304	107
České Budějovice	622	61,5	533	89	359	172	14
Český Krumlov	244	32,8	212	32	195	17	2
Jindřichův Hradec	246	88,5	222	24	172	50	11
Písek	119	128,0	75	44	74	-	23
Prachatice	254	98,4	211	43	141	65	13
Strakonice	167	82,3	162	5	161	-	1
Tábor	329	113,8	224	105	224	-	43

¹⁾předběžné údaje

Nebývalý pokles naopak zaznamenala výstavba bytů v nových bytových domech. V roce 2022 jich na jihu Čech bylo zahájeno pouze 304, což bylo oproti roku 2021 o téměř 74 % méně.

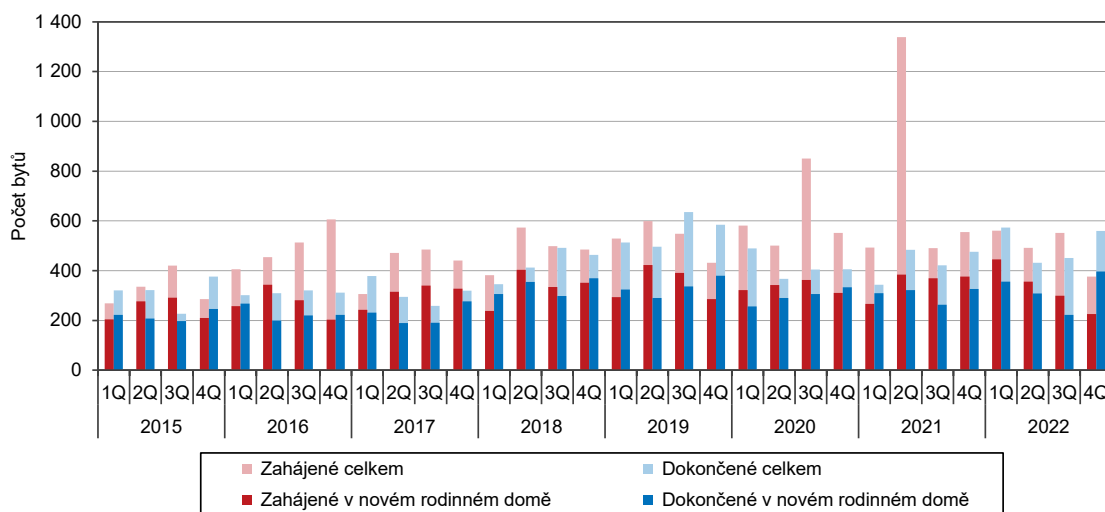
KOMENTÁŘ

Přestože počet zahájených bytů na území okresu České Budějovice za rok 2022 meziročně poklesl o téměř 40 %, podílel se na zahájené výstavbě kraje necelou jednou třetinou. Nárůst počtu zahájených bytů oproti roku 2021 byl zaznamenán pouze ve dvou okresech, nejvýrazněji se to projevilo na Písecku (+28,0 %). I přesto se písecký okres na počtu zahájených bytů v kraji podílel nejméně (6,0 %). Nejhlubšího propadu v zahájené bytové výstavbě dosáhl okres Český Krumlov, kde bylo meziročně zahájeno o dvě třetiny bytů méně.

Podíl zahájených bytů v **nových rodinných domech** na celkové výstavbě se napříč jihočeskými okresy lišil, přesto ve všech převažoval. Zatímco na Strakonicku přesáhl 96 %, na Pračaticku bylo zaznamenáno jen 55,5 % zahájených bytů v nových rodinných domech.

Nejvíce bytů v **nových bytových domech** bylo zahájeno na území okresu České Budějovice. Ten se na celkovém počtu těchto bytů v kraji podílel z téměř 57 %. Meziročně však na Česko-budějovicku došlo v této kategorii k markantnímu poklesu (-66,7 %). Ve třech jihočeských okresech byla zahájená výstavba bytů v bytových domech nulová.

Graf 1 Vývoj bytové výstavby v Jihočeském kraji podle čtvrtletí



Dokončené byty

V České republice bylo v roce 2022 **dokončeno 39 460 bytů** a meziročně došlo k nárůstu o 14,1 %. Oproti roku 2021 se zvýšil počet dokončených bytů ve většině krajů, nejvíce v Karlovarském (+53,1 %). Propad proti loňsku byl zaznamenán pouze ve dvou krajích, a to v Jihomoravském (-2,9 %) a v Kraji Vysočina (-2,8).

V Jihočeském kraji bylo v roce 2022 **dokončeno 2 016 bytů**. Podíl kraje na dokončené výstavbě v ČR činil 5,1 %, což ho řadilo na sedmé místo v mezikrajském srovnání. Proti předchozímu roku bylo v kraji dokončeno o téměř 17 % bytů více.

V jižních Čechách bylo zkolaudováno **1 283 bytů v nových rodinných domech**, přičemž meziročně došlo k nárůstu o 4,1 %. V kraji tradičně převažovaly dokončené byty tohoto typu a jejich podíl na celkové dokončené výstavbě činil necelých 64 %.

KOMENTÁŘ

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

Tab. 2 Dokončené byty¹⁾ podle druhu stavby v Jihočeském kraji v roce 2022

Kraj, okres	Dokončené byty						
	celkem	index 2022/2021 (%)	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v neby- tových budovách
Jihočeský kraj	2 016	116,9	1 824	192	1 283	533	44
České Budějovice	957	130,6	916	41	485	427	31
Český Krumlov	269	129,3	245	24	182	60	6
Jindřichův Hradec	197	105,3	190	7	189	-	2
Písek	120	134,8	89	31	89	-	-
Prachatice	158	95,8	87	71	87	-	1
Strakonice	104	85,2	92	12	92	-	4
Tábor	211	95,5	205	6	159	46	-

¹⁾ předběžné údaje

Nejvíce se na počtu dokončených bytů v kraji podílel okres České Budějovice (47,5 %), nejmenší podíl byl zaznamenán na Strakonicku (5,2 %), kde je bytová výstavba již delší dobu v útlumu. Meziroční nárůst počtu dokončených bytů zaznamenaly čtyři okresy, nejvíce se to projevilo na Písecku, kde bylo zkolaudováno o téměř 35 % bytů více. Největší pokles oproti předchozímu roku byl zaznamenán na Strakonicku (-14,8 %).

Dokončené byty v **nových rodinných domech** převažovaly ve všech jihočeských okresech. Na Českobudějovicku byla převaha těchto bytů nepatrná, přesto se tento okres podílel na počtu dokončených bytů v nových rodinných domech v kraji nejvíce (37,8 %). Na území okresu Jindřichův Hradec byly dokončeny téměř výhradně byty tohoto typu (95,9 %).

Nejvyšší podíl dokončených bytů v **nových bytových domech** vykázal okres České Budějovice (44,6 %). Byty tohoto typu byly zkolaudovány ještě na Českokrumlovsku a Táborsku, kde jejich podíl nedosáhl ani 30 %. Ve zbývajících čtyřech okresech nebyly dokončeny žádné byty v bytových domech.

Další informace:

[Bytová a nebytová výstavba a stavební povolení - časové řady](#)
[Tabulky ve Veřejné databázi](#)

Kontakt:

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