

## KOMENTÁŘ

13. května 2024

### Bytová výstavba v Jihočeském kraji v 1. čtvrtletí 2024

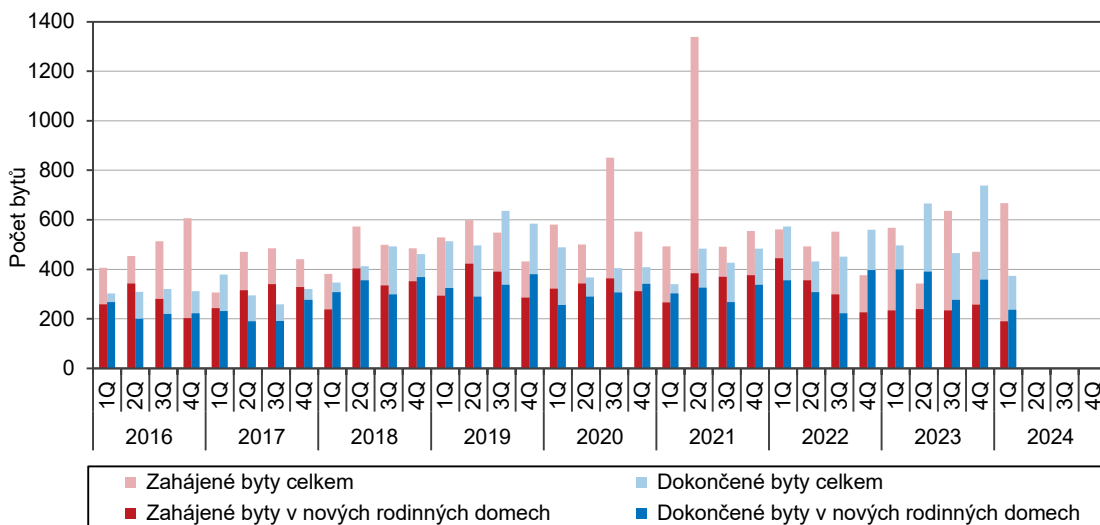
V 1. čtvrtletí 2024 byla v kraji podle předběžných údajů zahájena výstavba 667 bytů, což bylo o 17,4 % více než na počátku předchozího roku. Naopak u dokončených bytů byl patrný výrazný meziroční propad o 24,1 %. Zkolaudováno bylo celkem 374 bytů.

#### Zahájené byty

V České republice byla v 1. čtvrtletí 2024 zahájena výstavba 8 065 bytů, což bylo o 15,1 % méně než ve stejném období předchozího roku. Počet zahájených bytů se zvýšil jen ve čtyřech krajích. Největší meziroční nárůst uvedl Olomoucký kraj, kde se zahájená výstavba zvýšila o necelých 45 %. K poklesu počtu zahájených bytů došlo v deseti krajích, nejhlubší propad – téměř o tři čtvrtiny – vykázal kraj Karlovarský.

V Jihočeském kraji byla v 1. čtvrtletí 2024 zahájena výstavba 667 bytů, přičemž meziroční nárůst činil 17,4 % a v rámci ČR byl třetí nejvyšší. Zahájená bytová výstavba kraje se na celorepublikovém počtu zahájených bytů podílela 8,3 %, což Jihočeský kraj řadilo na čtvrtou příčku.

Graf 1 Vývoj bytové výstavby v Jihočeském kraji podle čtvrtletí



V kraji převažovala **zahájená nová výstavba**, jejíž podíl přesáhl 93 %. Výstavba klasifikovaná jako **změna dokončených staveb** se na celkové zahájené výstavbě podílela necelými 7 %.

V **nových rodinných domech v kraji** bylo zahájeno 190 bytů, což bylo zhruba o 20 % méně než ve stejném období předchozího roku. Byty tohoto typu se na zahájené výstavbě v kraji podílely pouze z 28,5 %, což je změna oproti dlouhodobému trendu, kdy zahájené byty v rodinných domech převažovaly.

## KOMENTÁŘ

V **nových bytových domech** bylo na jihu Čech zahájeno 432 bytů ve čtyřech okresech, přičemž více než 80 % těchto bytů bylo zahájeno na Českobudějovicku. I díky tomu byl jeho podíl na celkové výstavbě kraje nejvyšší a činil 60,6 %.

Meziroční nárůst počtu **zahájených bytů** byl zaznamenán pouze v okrese České Budějovice, kde se jejich počet oproti 1. čtvrtletí 2024 zvýšil více než čtyřikrát. Zde se téměř výhradně jednalo o výstavbu bytů v nových bytových domech. V ostatních okresech došlo k meziročnímu poklesu. Nejhlubší propad vykázal okres Písek, kde byla v 1. čtvrtletí 2024 zahájena výstavba pouhých 8 bytů a meziroční pokles dosáhl téměř 90 %.

**Tab. 1 Zahájené byty v Jihočeském kraji v 1. čtvrtletí 2024**

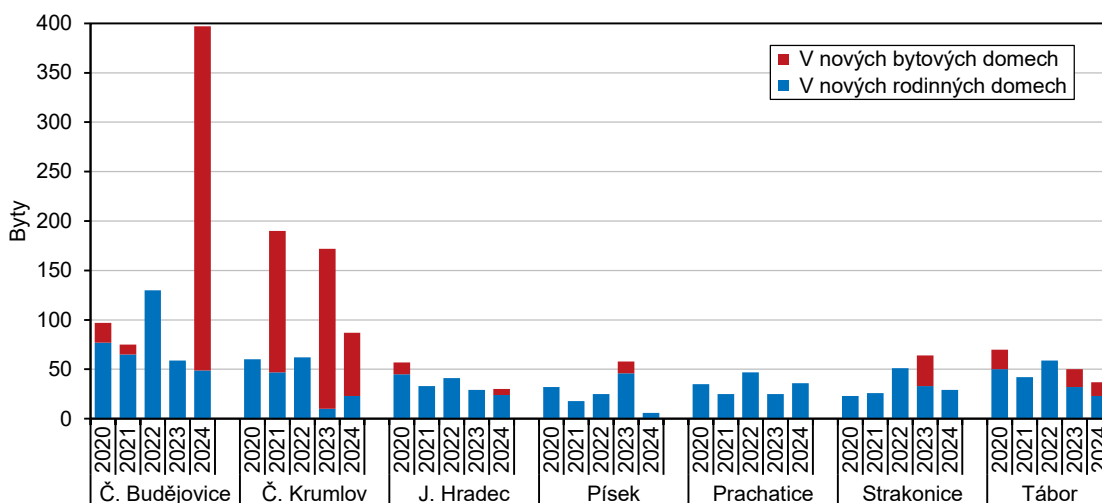
předběžné údaje

Kraj, okres	Zahájené byty						
	celkem	index 2024/2023 (%)	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v neby- tových budovách
<b>Jihočeský kraj</b>	<b>667</b>	<b>117,4</b>	<b>623</b>	<b>44</b>	<b>190</b>	<b>432</b>	<b>4</b>
České Budějovice	404	524,7	397	7	49	348	1
Český Krumlov	94	51,1	87	7	23	64	-
Jindřichův Hradec	33	67,3	31	2	24	6	1
Písek	8	11,8	6	2	6	-	-
Prachatice	43	81,1	36	7	36	-	-
Strakonice	31	48,4	29	2	29	-	-
Tábor	54	74,0	37	17	23	14	2

Zahájená výstavba formou **změny dokončených staveb** dosáhla nejvyššího podílu na celkové výstavbě v okrese Tábor (31,5 %), zahájeno zde bylo 17 těchto bytů.

Podíl zahájených bytů v **nových rodinných domech** převažoval ve čtyřech **okresech**, přičemž nejvyšší hodnoty dosáhl na Strakonicku, kdy byly zahájeny téměř výhradně byty tohoto typu (93,5 %).

**Graf 2 Zahájené byty podle okresů Jihočeského kraje v 1. čtvrtletí**



## KOMENTÁŘ

Zajímavá situace nastala u zahájené výstavby **nových bytů v bytových domech**. Oproti loňskému 1. čtvrtletí byl v kraji rozestavěn téměř dvojnásobek bytů tohoto typu ve čtyřech jihočeských okresech. Naprostá většina z nich byla zahájena na Českobudějovicku, když se okres podílel na celkové výstavbě bytových domů v kraji z více než 80 %. Naopak ve třech okresech výstavba bytových domů nebyla zahájena vůbec.

### Dokončené byty

V **České republice** bylo v 1. čtvrtletí 2024 **dokončeno 8 037 bytů** a proti stejnému období předchozího roku došlo k nepatrnému poklesu (-2,1 %). Meziročně se zvýšil počet dokončených bytů v osmi krajích, nejvyšší nárůst byl zaznamenán v kraji Karlovarském (+68,0 %). Nejvýraznější pokles počtu dokončených bytů oproti 1. čtvrtletí 2023 vykázal Moravskoslezský kraj, kde došlo k propadu téměř o více než čtvrtinu.

**Jihočeský kraj** v prvních třech měsících roku 2024 uvedl **374 dokončených bytů**. Meziroční pokles činil více než 24 % a byl v rámci Česka druhý nejhlubší. Podíl kraje na dokončené výstavbě v ČR činil 4,7 % a v mezikrajském srovnání se řadil na desáté místo.

V jižních Čechách bylo ve sledovaném období **dokončeno 237 bytů v nových rodinných domech**, přičemž meziroční pokles přesáhl 40 %. Zkolaudované byty tohoto typu v kraji převažovaly a jejich podíl na celkové dokončené výstavbě činil více než 63 %.

Naopak markantní nárůst bylo možné sledovat u dokončených bytů v **nových bytových domech**, jejichž počet se meziročně více než zdvojnásobil.

Nárůst počtu dokončených bytů oproti loňskému 1. čtvrtletí byl zaznamenán pouze ve dvou jihočeských **okresech**, nejvyšší byl na Prachaticku, kde se počet dokončených bytů meziročně ztrojnásobil. Nejhlubší propad uvedl okres Písek. Tam bylo dokončeno o téměř 85 % bytů méně než ve stejném období předchozího roku.

Na okres České Budějovice připadalo téměř 45 % z celkového počtu dokončených bytů v kraji. Podíly ostatních okresů se pohybovaly od 14,4 % na Prachaticku do 2,1 % na Písecku.

**Nová výstavba** na jihu Čech výrazně převažovala ve všech okresech, byty tohoto typu byly v malé míře dokončeny jen ve třech okresech.

**Tab. 2 Dokončené byty v Jihočeském kraji v 1. čtvrtletí 2024**

předběžné údaje

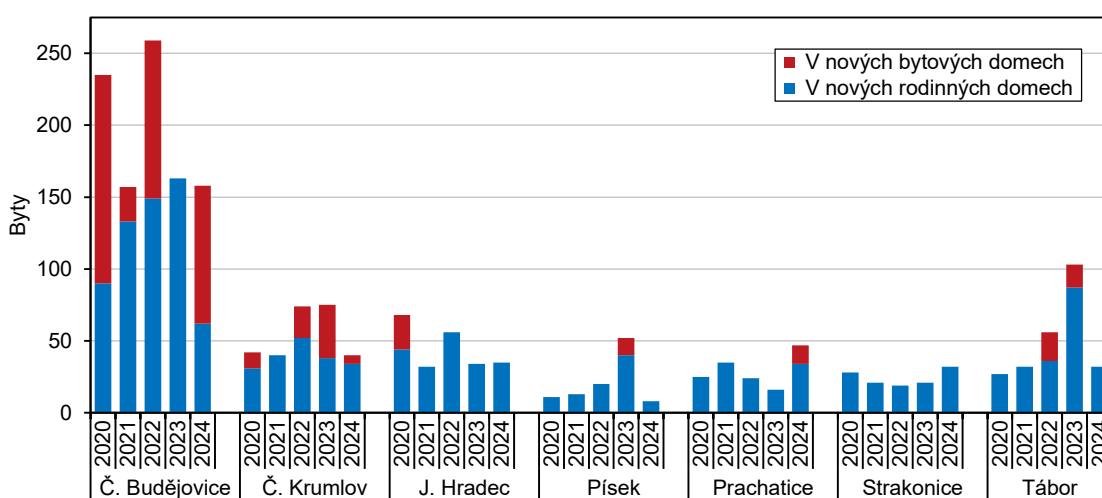
Kraj, okres	Dokončené byty						
	celkem	index 2024/2023 (%)	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v neby- tových budovách
<b>Jihočeský kraj</b>	<b>374</b>	<b>75,9</b>	<b>357</b>	<b>17</b>	<b>237</b>	<b>115</b>	<b>6</b>
České Budějovice	168	91,8	163	5	62	96	5
Český Krumlov	45	57,7	40	5	34	6	-
Jindřichův Hradec	35	97,2	35	-	35	-	-
Písek	8	15,7	8	-	8	-	-
Prachatice	54	317,6	47	7	34	13	1
Strakonice	32	139,1	32	-	32	-	-
Tábor	32	30,5	32	-	32	-	-

## KOMENTÁŘ

**Dokončené byty v nových rodinných domech** převažovaly ve všech jihočeských okresech kromě Českobudějovicka, kde podíl těchto bytů dosáhl jen necelých 37 %. Ve čtyřech okresech byly zkolaudovány výhradně byty v rodinných domech.

Byty v **nových bytových domech** byly v 1. čtvrtletí 2024 dokončeny pouze ve třech okresech, přesto jejich počet meziročně vzrostl více než dvojnásobně. Nejvíce těchto bytů bylo dokončeno na Českobudějovicku, kde jich bylo zkolaudováno 96. Ve čtyřech okresech nebyl zkolaudován ani jeden byt tohoto typu.

**Graf 3** Dokončené byty podle okresů Jihočeského kraje v 1. čtvrtletí



### Další informace:

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

### Kontakt:

Ing. Irena Votrubová  
Krajská správa ČSÚ v Českých Budějovicích  
E: [irena.votrubova@czso.cz](mailto:irena.votrubova@czso.cz)  
T: 386 718 450, 737 280 421