

## KOMENTÁŘ

3. 4. 2023

### Bytová výstavba v Olomouckém kraji v roce 2022

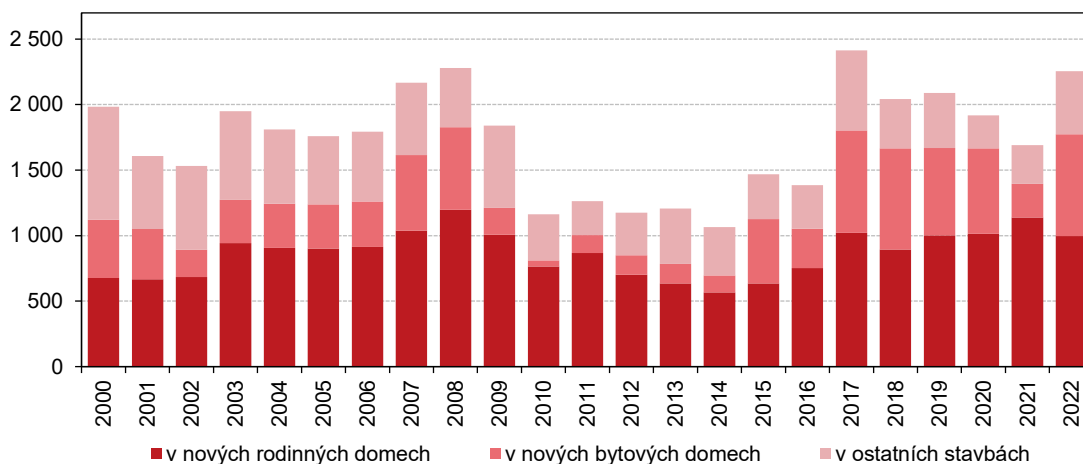
V roce 2022 byla na území Olomouckého kraje zahájena výstavba 2 255 bytů. Díky meziročnímu zvýšení o 33,4 % se jednalo o 3. nejvyšší hodnotu od roku 2000. Dokončeno bylo v loňském roce rekordních 2 543 bytů. Jejich počet meziročně vzrostl o 32,7 % a byl nejvyšší od roku 1991.

#### Zahájené byty: Relativně nejvyšší meziroční růst mezi všemi kraji

Podle předběžných údajů bylo v Olomouckém kraji v roce 2022 zahájeno 2 255 bytů, tj. o 33,4 % více než v roce 2021. V novostavbách, které reprezentují klíčovou skupinu rezidenční výstavby, bylo zahájeno 1 788 bytů. Meziročně jejich počet vzrostl o 27,5 % na čtyřleté maximum. Zbývajících 467 bytů bylo zahájeno v rámci změn již dokončených staveb. Jejich počet byl o 62,2 % vyšší než v roce 2021.

V nových rodinných domech bylo vloni zahájeno 997 bytů (meziročně o 12,4 % méně), v nových bytových domech 776 bytů (meziročně o 200,8 % více) a v nebytových budovách 176 bytů (meziročně o 402,9 % více). Výrazný početní přírůstek nově zahájených bytů v rámci developerských projektů bytových domů se stal hlavní příčinou meziročního růstu zahájené bytové výstavby v kraji.

Zahájené byty v Olomouckém kraji v letech 2000 až 2022



Z celkového počtu 2 255 zahájených bytů bylo 48,3 % z nich situováno v okrese Olomouc (1 089 bytů), 17,2 % v okrese Prostějov (388 bytů), 16,1 % v okrese Přerov (364 bytů), 16,0 % v okrese Šumperk (360 bytů) a 2,4 % v okrese Jeseník (54 bytů). Na Přerovsku bylo zahájeno nejvíce bytů od roku 2000. V okrese Šumperk byl jejich počet za posledních 23 let 4. nejvyšší a v okrese Olomouc 5. nejvyšší. Naopak na Jesenícku byl zahájen 5. nejnižší počet bytů od roku 2000.

**KOMENTÁŘ**
**Zahájené byty v Olomouckém kraji a jeho okresech v roce 2022**

Zdroj: ČSÚ (předběžné údaje)

	Byty						
	celkem	index 2022/2021	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Olomoucký kraj</b>	<b>2 255</b>	<b>133,4</b>	<b>1 788</b>	<b>467</b>	<b>997</b>	<b>776</b>	<b>176</b>
<i>v tom okresy:</i>							
Jeseník	54	50,0	32	22	32	-	8
Olomouc	1 089	212,7	939	150	292	636	7
Prostějov	388	97,5	278	110	224	53	60
Přerov	364	118,6	268	96	236	30	77
Šumperk	360	98,6	271	89	213	57	24

V relativním přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu bylo v Olomouckém kraji v roce 2022 zahájeno 3,6 bytů. Jednalo se o 2. nejvyšší hodnotu od roku 2000. Nejvyšší intenzita zahájené bytové výstavby v kraji náležela vloni okresu Olomouc (4,7 ‰). Následoval okres Prostějov (3,6 ‰), Šumperk (3,0 ‰), Přerov (2,9 ‰) a pořadí uzavřel okres Jeseník (1,5 ‰). Republikový průměr činil 4,0 zahájených bytů na 1 000 obyvatel a byl 2. nejvyšší od roku 2009.

**Zahájené byty podle krajů v roce 2022**

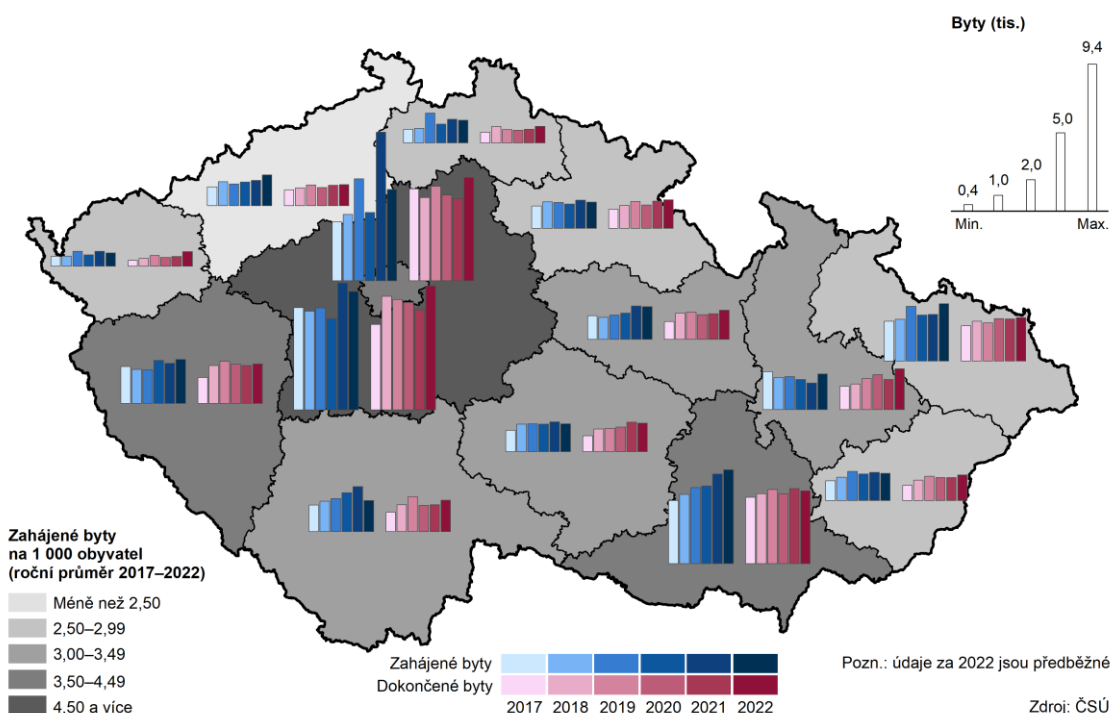
Zdroj: ČSÚ (předběžné údaje)

	Byty						
	celkem	index 2022/2021	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Česká republika</b>	<b>42 258</b>	<b>93,9</b>	<b>36 164</b>	<b>6 094</b>	<b>20 123</b>	<b>15 189</b>	<b>2 019</b>
<i>v tom kraje:</i>							
Hl. m. Praha	6 490	68,7	5 869	621	600	5 265	12
Středočeský	7 551	93,5	6 771	780	4 516	2 027	339
Jihočeský	1 981	68,9	1 639	342	1 326	304	107
Plzeňský	2 811	109,5	2 533	278	1 309	1 217	54
Karlovarský	845	89,5	663	182	400	257	35
Ústecký	1 953	121,8	1 444	509	1 174	254	107
Liberecký	1 444	96,4	1 118	326	766	346	130
Královéhradecký	1 665	93,2	1 415	250	956	454	80
Pardubický	2 086	98,1	1 800	286	1 239	409	188
Vysočina	1 783	94,1	1 566	217	1 134	420	94
Jihomoravský	5 990	105,0	4 979	1 011	2 518	2 143	433
<b>Olomoucký</b>	<b>2 255</b>	<b>133,4</b>	<b>1 788</b>	<b>467</b>	<b>997</b>	<b>776</b>	<b>176</b>
Zlínský	1 744	97,3	1 517	227	1 144	361	61
Moravskoslezský	3 660	122,8	3 062	598	2 044	956	203

## KOMENTÁŘ

Počet zahájených bytů v kraji tvořil 5,3 % z celkového počtu zahájených bytů v České republice. Ten se meziročně snížil o 6,1 % na 42 258 bytů. V roce 2022 nastal meziroční růst počtu zahájených bytů v pěti krajích, a to v Olomouckém (o 33,4 %), Moravskoslezském (o 22,8 %), Ústeckém (o 21,8 %), Plzeňském (o 9,5 %) a Jihomoravském (o 5,0 %). Ve zbývajících sedmi krajích se počet zahájených bytů meziročně snížil, relativně nejvíce v Praze (o 31,3 %) a kraji Jihočeském (o 31,1 %).

### Bytová výstavba v krajích v letech 2017 až 2022



### Dokončené byty – Absolutně nejvyšší počet od roku 1991

V roce 2022 bylo v Olomouckém kraji dokončeno 2 543 bytů, tj. o 32,7 % více než v roce 2021. Jejich počet byl nejvyšší od roku 1991. Zcela nejvíce bytů je v rámci kraje dlouhodobě dokončováno na Olomoucku. V roce 2022 bylo v okrese Olomouc dokončeno 1 547 bytů (tj. 60,8 % z celého kraje). Jejich počet byl nejvyšší od roku 1981. V republikovém pohledu zde byl dokončen třetí nejvyšší počet bytů ze všech 77 okresů, a to po Praze a okrese Praha-východ.

S výrazným odstupem a v dalším pořadí byl nejvyšší počet dokončených bytů v kraji sledován v okrese Prostějov (370 bytů, tj. 14,5 %), Šumperk (363 bytů, tj. 14,3 %) a Přerov (218 bytů, tj. 8,6 %). Nejnižší počet, a to i v republikovém pohledu, náležel okresu Jeseník (45 bytů, tj. 1,8 %). Na Olomoucku se počet dokončených bytů meziročně výrazně zvýšil, a to o 59,5 %. Meziroční přírůstky charakterizovaly také okresy Šumperk (o 28,7 %) a Prostějov (o 4,2 %). Opačný trend registroval okres Přerov (meziroční pokles o 12,1 %) a Jeseník (meziroční pokles o 26,2 %).

## KOMENTÁŘ

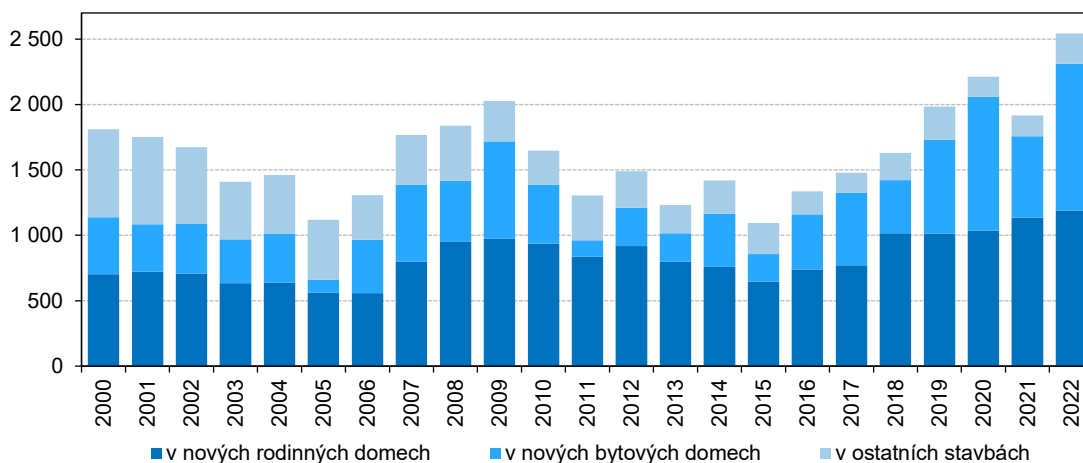
### Dokončené byty v Olomouckém kraji a jeho okresech v roce 2022

Zdroj: ČSÚ (předběžné údaje)

	Byty						
	celkem	index 2022/2021	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Olomoucký kraj</b>	<b>2 543</b>	<b>132,7</b>	<b>2 329</b>	<b>214</b>	<b>1 190</b>	<b>1 124</b>	<b>21</b>
<i>v tom okresy:</i>							
Jeseník	45	73,8	37	8	37	-	2
Olomouc	1 547	159,5	1 481	66	467	1 013	5
Prostějov	370	104,2	285	85	231	51	9
Přerov	218	87,9	191	27	165	19	1
Šumperk	363	128,7	335	28	290	41	4

V novostavbách bylo dokončeno 2 329 bytů (meziročně o 32,0 % více) a v rámci změn již dokončených staveb 214 bytů (meziročně o 41,7 % více). V podrobnějším členění bylo 1 190 bytů zkolaudováno v novostavbách rodinných domů (meziročně o 4,8 % více) a 1 124 bytů v novostavbách bytových domů (meziročně o 80,7 % více). V obou případech se jednalo o nejvyšší hodnoty v historii Olomouckého kraje.

### Dokončené byty v Olomouckém kraji v letech 2000 až 2022



Nejvyšší koncentrace bytové výstavby je tradičně soustředěna v Olomouci a jeho dostupném okolí. V novostavbách rodinných domů bylo v okrese Olomouc zkompletováno 467 jednotek (tj. 39,2 % z krajského celku), v novostavbách bytových domů dokonce 1 013 jednotek (tj. 90,1 %). Nejvíce bytů v nových rodinných domech bylo po okrese Olomouc dokončeno v okresech Šumperk (290 bytů, tj. 24,4 %), Prostějov (231 bytů, tj. 19,4 %) a Přerov (165 bytů, tj. 13,9 %). Nejméně jich bylo zkolaudováno na Jesenicku (37 bytů, tj. 3,1 %). Nejvíce bytů v nových bytových domech bylo po okrese Olomouc dokončeno v okrese Prostějov (51 bytů, tj. 4,5 %). Následovaly okresy Šumperk (41 bytů, tj. 3,6 %) a Přerov (19 bytů, tj. 1,7 %).

## KOMENTÁŘ

V relativním přepočtu na 1 000 obyvatel středního stavu bylo v Olomouckém kraji v roce 2022 dokončeno 4,1 bytů. Jednalo se o nejvyšší hodnotu od roku 2000. Nejvyšší intenzita dokončené bytové výstavby v kraji náležela okresu Olomouc (6,6 ‰). Následoval okres Prostějov (3,4 ‰), Šumperk (3,1 ‰) a Přerov (1,7 ‰). Nejnižší intenzita charakterizovala okres Jeseník (1,2 ‰). Republikový průměr činil 3,7 dokončených bytů na 1 000 obyvatel středního stavu.

### Dokončené byty podle krajů v roce 2022

Zdroj: ČSÚ (předběžné údaje)

	Byty						
	celkem	index 2022/2021	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
<b>Česká republika</b>	<b>39 402</b>	<b>113,9</b>	<b>34 649</b>	<b>4 753</b>	<b>20 151</b>	<b>14 218</b>	<b>664</b>
<i>v tom kraje:</i>							
Hl. m. Praha	6 575	125,8	6 054	521	678	5 368	11
Středočeský	7 889	123,7	7 137	752	5 200	1 916	96
Jihočeský	2 012	116,6	1 820	192	1 280	533	43
Plzeňský	2 519	104,4	2 278	241	1 239	1 018	59
Karlovarský	922	152,4	614	308	415	198	29
Ústecký	1 342	104,0	1 187	155	973	210	25
Liberecký	1 046	121,1	818	228	663	150	14
Královéhradecký	1 814	105,2	1 587	227	1 004	580	30
Pardubický	1 847	113,9	1 568	279	1 192	370	50
Vysočina	1 813	97,1	1 545	268	1 116	415	45
Jihomoravský	4 673	97,6	4 068	605	2 397	1 590	156
<b>Olomoucký</b>	<b>2 543</b>	<b>132,7</b>	<b>2 329</b>	<b>214</b>	<b>1 190</b>	<b>1 124</b>	<b>21</b>
Zlínský	1 643	111,8	1 483	160	917	500	57
Moravskoslezský	2 762	102,6	2 159	603	1 887	246	26

V České republice bylo během roku 2022 dokončeno 39 402 bytů, tj. o 13,9 % více než v roce 2021. Jednalo se o nejvyšší počet za uplynulých 15 let. Meziročně vyšší tempo dokončené bytové výstavby zaznamenalo 12 ze 14 krajů. Relativně nejvyšší přírůstky vykázaly kraje Karlovarský (o 52,4 %) a Olomoucký (o 32,7 %). Meziroční pokles charakterizoval pouze Kraj Vysočina (o 2,9 %) a kraj Jihomoravský (o 2,4 %). Téměř polovina všech dokončených bytů v České republice se nacházela v kraji Středočeském, Praze a kraji Jihomoravském.

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

#### Kontakt:

Jiří Frelich

Oddělení informačních služeb

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