**Nové byty se v Praze staví v bytových domech, v krajích dominuje výstavba rodinných domů**

11. 8. 2020, Praha – Střední Čechy v posledních letech převzaly post lídra bytové výstavby, když předstihly dříve nedosažitelnou Prahu. Hlavní město však trpí extrémně pomalým povolováním nových staveb a kvůli zastaralému územnímu plánu také nedostatkem pozemků vhodných k rezidenční výstavbě, proto o svou první příčku přišlo. V jednom ohledu však Praha stále dominuje – zdaleka nejvíce nových bytů zde vzniká v rámci větších bytových domů. Naopak v ostatních krajích dominuje výstavba rodinných domů.

Stavební firmy začaly v Praze v rámci nových projektů v letošním prvním pololetí podle Českého statistického úřadu (ČSÚ) stavět celkem 2553 nových bytů, z čehož 2348 připadalo na bytové domy. Jen 198 bytů začalo vznikat v rodinném domě. Ve všech ostatních krajích je to přesně opačně – lidé tam preferují rodinné domy.

Naprosto evidentní je to právě ve Středočeském kraji, kde se letos začalo stavět 2719 nových bytů. Hned 2437 z nich vzniká v rámci rodinného domu a jen 271 bytů je součástí nějakého bytového domu. Podobně velký nepoměr je také například v Moravskoslezském kraji (949 zahájených bytů v rodinných domech oproti 165 v bytových domech), Jihočeském kraji (664 zahájených bytů v rodinných domech oproti 133 v bytových domech) či Královéhradeckém kraji (638 zahájených bytů v rodinných domech oproti 67 v bytových domech). Pouze na Plzeňsku je tento poměr poměrně vyrovnaný (666 zahájených bytů v rodinných domech oproti 541 v bytových domech).

Stejné je to také u dokončených bytů. V hlavním městě převažuje výstavba bytových domů, kde letos firmy dokončily stavbu 1827 bytů. V rodinných domech letos skončila stavba 312 nových bytů. Naopak ve středních Čechách i v této statistice dominují rodinné domy s 2348 dokončenými byty oproti 430 bytům dokončených v bytových projektech. Podobné či o něco menší rozdíly jsou také v ostatních krajích s výjimkou Olomouckého kraje, kde je to vyrovnané. Letos tam v nových rodinných domech dokončilo 548 bytů, zatímco na bytové domy připadá 537 dokončených bytů. Tedy jen o jedenáct méně.

Důvod je zřejmý – ceny pozemků. Zatímco v hlavním městě jsou velmi vysoké a jsou tak kvůli rozložení nákladů na jejich pořízení vhodné spíše pro výstavbu velkého množství bytů, v krajích naopak cena pozemků z nákladů na výstavbu ukrojí mnohem menší podíl. Nehledě na to, že stále existuje mnoho obcí, které lákají nové obyvatele zvýhodněnými cenami stavebních parcel, výjimkou nejsou ani symbolické ceny typu jedna koruna za metr čtvereční. Zásadní jsou také územní plány obcí, které v menších sídlech často výstavbu větších bytových domů vůbec nepovolují. I proto bude i nadále nejvíce nových bytových domů vznikat v Praze a velkých krajských městech.

**RNDr. Evžen Korec, CSc.**

Generální ředitel a předseda představenstva

**EKOSPOL a. s.**

**Zahájené nové byty v jednotlivých krajích**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Kraj** | **Rodinné domy** | **Bytové domy** | **Celkem** |
| Praha | 198 | 2348 | 2553 |
| Středočeský | 2437 | 271 | 2719 |
| Jihočeský | 664 | 133 | 831 |
| Plzeňský | 666 | 541 | 1210 |
| Karlovarský | 185 | 114 | 300 |
| Ústecký | 477 | 97 | 580 |
| Liberecký | 346 | 227 | 579 |
| Královéhradecký | 638 | 67 | 708 |
| Pardubický | 617 | 191 | 809 |
| Vysočina | 597 | 86 | 685 |
| Jihomoravský | 1415 | 759 | 2298 |
| Olomoucký | 538 | 210 | 755 |
| Zlínský | 519 | 288 | 809 |
| Moravskoslezský | 949 | 165 | 1120 |

**Zdroj: ČSÚ**

**Za 1. pololetí 2020, pouze nová výstavba**