

Byty v rodinných domech mají méně místností, ale jsou energeticky úspornější

6.9.2022 - Jan Cieslar | Český statistický úřad

Průměrné investiční náklady na byty ve zděných rodinných domech od roku 2011 vzrostly o 0,8 milionu korun. Zatímco užitková plocha těchto bytů zůstala prakticky stejná, počet místností naopak o jednu klesl na dispozici 4+1. Koncentrace výstavby je nejsilnější v okolí spádových aglomerací Prahy a Brna.

Za prvních 7 měsíců roku 2022 byla zahájena výstavba 25 439 bytů a tento počet meziročně rostl o 3,7 %. K růstu přispěly výsledky z 1. čtvrtletí ovlivněné nižší základnou v souvislosti s epidemickou situací ze začátku loňského roku. Nejvíce bytů se zahájilo ve Středočeském kraji (převážně rodinné domy) a v Praze (bytové domy). Dokončeno bylo 20 158 bytů a jejich počet meziročně mírně vzrostl (+1,3 %). *„Zatímco v prvním čtvrtletí se zdálo, že dokončování rodinných domů se podařilo po nepřesvědčivých výsledcích z loňského roku nastartovat a bytové domy stagnovaly, situace ve druhém čtvrtletí byla opačná. Počet dokončených bytů rostl díky kategorii bytových domů, ale dokončování rodinných domů vázlo také z důvodu růstu cen materiálů a nedostatku stavebních kapacit,”* upozorňuje Petra Cuřínová, vedoucí oddělení statistiky stavebnictví a bytové výstavby ČSÚ.

Bytová výstavba rodinných domů je koncentrovaná v rámci Česka do specifických oblastí. Obvykle se staví kolem větších měst s kvalitní infrastrukturou a dostatkem pracovních příležitostí. Z hlediska absolutních čísel se nejvíce bytů v rodinných domech (RD) postavilo v Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi, v těsném závěsu jsou Praha a Černošice. *„Většinu výstavby rodinných domů tvoří domy zděné, v roce 2021 se jich postavilo skoro 16 tisíc. V porovnání s rokem 2011 se nejčastější bytová dispozice zmenšila o jednu místnost na 4+1, zatímco obytná a užitková plocha se prakticky nezměnila. To znamená, že se staví byty sice s menší dispozicí, ale zato s většími místnostmi,”* říká Marek Rojíček, předseda Českého statistického úřadu. Doba výstavby bytů se zděnou konstrukcí je ze všech typů nejpomalejší, přesto se za posledních 11 let zrychlila o 4,4 měsíce. Investiční náklady vzrostly skoro o milion korun na 4,1 mil. Kč (oproti tomu byt v bytovém domě vyjde zhruba o 1 a čtvrt milionu levněji). V roce 2021 byla ve většině bytů v rodinných domech energetická náročnost ve třídě B (velmi úsporná), což je zlepšení z třídy C, která převládala v roce 2011.

Počet bytů v dřevostavbách se v roce 2021 oproti roku 2011 téměř zdvojnásobil. V loňském roce bylo dokončeno celkem 2 732 bytů v dřevěných rodinných domech, tedy 14,4 % z celkového počtu. Oproti roku 2011 se doba výstavby prodloužila o 2 měsíce, ale i tak je to cca o 13,3 měsíců kratší doba, než u zděných bytů v rodinných domech. Největší zastoupení dřevostaveb bylo v roce 2021 v Libereckém kraji (23,9 %) a v těsném zástupu pak v krajích Královéhradeckém, Zlínském a Olomouckém. Naopak nejmenší podíl dřevostaveb se vyskytoval v Jihočeském kraji (4,4 %) a v Praze.

<https://www.czso.cz/csu/czso/byty-v-rodinnych-domech-maji-mene-mistnosti-ale-jsou-energeticky-uspornejsi>