

Zahušťovat nebo ne?

Bytová výstavba: na cestě do další krize?

Diskusní setkání Stavební fórum

Tomáš Kadeřábek



Nezahušťovat?

- Za 01-06/2016 bylo vydáno SP na 522 bytů
- Odhad prodaných bytů za celý rok 2016 je 6.000 – 7.000

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	výhled
	14 169	14 153	12 991	13 701	13 106	11 785	11 365	10 148	9 306	8 538	8 188	7 658	7 147	5 530	5 273	5 211		pokles 2006-15
Vydaná stavební povolení vydaná v Praze	14 169	14 153	12 991	13 701	13 106	11 785	11 365	10 148	9 306	8 538	8 188	7 658	7 147	5 530	5 273	5 211		-54%
v tom bytové budovy	7 761	8 290	8 193	8 686	7 993	7 485	7 265	6 432	5 743	5 081	4 819	4 636	4 165	3 107	3 017	2 910	1000	-60%
• nebytové budovy	2 383	2 422	2 027	2 221	2 444	1 832	1 769	1 913	1 827	1 875	1 783	1 714	1 650	1 323	1 215	1 286		-27%
• na ochranu životního prostředí	2 811	2 074	1 591	1 571	1 438	1 173	874	504	537	395	375	388	346	265	273	319		-63%
• ostatní stavby	1 214	1 367	1 180	1 223	1 231	1 295	1 457	1 299	1 199	1 187	1 211	920	986	835	768	696		-48%

Tabulka 1.

Nezahušťovat?

Vývoje počtu domácností / bytů na počet obyvatel Prahy. Vlivem bohatnutí, stárnutí, snižování počtu členů domácnosti se zvyšuje počet domácností na počet obyvatel

	SLDB 1991	SLDB 2001	SLDB 2011
Počet obyvatel	1 214 174	1 169 106	1 235 958
Počet hospodářicích domácností	538 331	544 577	579 509
Počet bytů celkem	516 293	551 243	587 832
Počet bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel	425	472	476

Zdroj: ČSÚ, Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB)

*Podle Registru sčítacích obvodů a budov ČSÚ je aktuálně na území Prahy 1 252 627 evidovaných obyvatel, celkem 642 038 bytů a na 1 000 evidovaných obyvatel tak tedy podle tohoto zdroje připadá 513 bytů. Údaj však není porovnatelný s výše prezentovanými údaji ze SLDB.

Tabulka 2.

Nezahušťovat?

Tabulka 3.

**Průměrná plocha bytu v přepočtu
na 1 osobu v Praze (v m²)**

Zdroj: ČSÚ, výběrové šetření Příjmy a životní podmínky domácností

Rok	Průměrná plocha bytu na osobu v Praze (v m ²)
2006	28,07
2007	28,96
2008	29,2
2009	29,96
2010	30,57
2011	30,68
2012	32,15
2013	32,13
2014	32,11
2015	32,5

Nezahušťovat?

Tabulka 4.

**Srovnání průměrné velikosti bytu
v Praze evropskými velkoměsty.**

Zdroj: EUROSTAT, ČSÚ

Město	Plocha bytu v m ² v přepočtu na osobu (aktuálnost údaje)
Vídeň	46,4 (2008)
Berlín	45,0 (2010)
Mnichov	42,6 (2010)
Lyon	42,0 (2012)
Milán	41,5 (2011)
Paříž	35,0 (2012)
Budapešť	34,6 (2011)
Praha	31,6 (2011)
Varšava	29,4 (2011)
Bratislava	26,1 (2011)

Nezahušťovat?

Vývoj počtu členů domácnosti
v čase v Praze, tedy vývoj
průměrného počtu bydlících
v jednom bytě

1) Dle výběrového šetření ČSÚ

Rok	Praha
2007	2,22
2008	2,19
2009	2,21
2010	2,24
2011	2,22
2012	2,10
2013	2,11
2014	2,09
2015	2,09

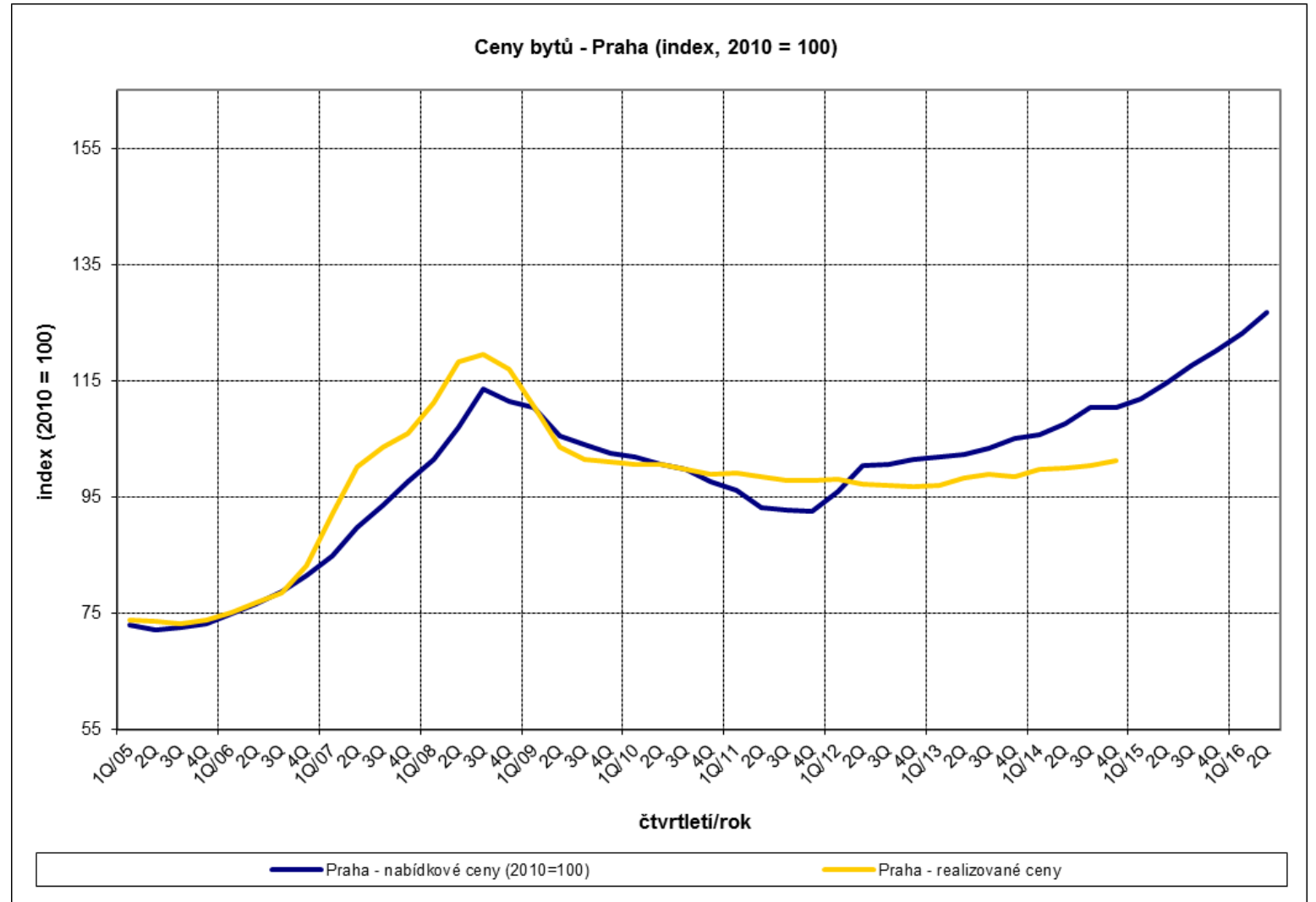
Zdroj: ČSÚ, výběrové šetření Příjmy a životní podmínky domácností, EUROSTAT

2) Dle EUROSTATU

Rok	Praha	Vídeň	Paříž	Amsterdam
2007	-	-	-	-
2008	-	-	-	1,8
2009	-	-	1,9	-
2010	-	-	1,9	1,8
2011	2,1	-	1,9	1,8
2012	-	-	1,9	1,8
2013	-	2,0	-	1,8
2014	-	-	-	-
2015	-	-	-	-

Zdroj: EUROSTAT

Nezahušťovat?



Nezahušťovat?

**Cca 80.000
nových bytů
v období 2000
– 2015**

**Počet
obyvatel
zůstal +-
stejný**

Nezahušťovat?

Bilance ploch v územním plánu
podle typů stability lokalit (v mil.
m2 HPP):

	Stav	nárůst PUP	nárůst MPP	nárůst MPP vč. proluk
Stabilizované lokality	106,5	+17,8	+17,9	+22,4
Transformační lokality	8,1	+5,5	+17,2	+17,3
Rozvojové lokality	0,9	+3,69	+4,3	+4,3
Celkem	115,5	+27,0	+39,4	+44,0

- Rezerva stávajícího územního plánu (PUP) je 27,0 mil m2
- Tato rezerva je pouze virtuální, jsou to plochy které ve velkém rozsahu není možno realizovat z celé řady důvodů (jinak by se na nich nyní už stavělo)
- Nárůst podle nového MP ve výši 12,4 mil m2
- Tyto plochy nemohou nezajistit Praze změnu negativních trendů v realizaci staveb
- Tyto plochy nezajistí Praze rozvoj a prosperitu

Nezahušťovat?

Pouze...

Pouze...

Pouze...

by nezahušťoval.

by nezahušťoval.

by nezahušťoval.