

ÚTVAR ROZVOJE HL. M. PRAHY  
Odbor strategické koncepce

**Odhad vývoje počtu obyvatel do roku 2020  
Městské části Praha 21 – Újezd nad Lesy**

Zpracoval

**Petr Gibas, MSc.**

Odbor strategické koncepce, oddělení strategie rozvoje města  
Útvar rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2  
tel.: 236 004 631, e-mail: [gibas@urm.mepnet.cz](mailto:gibas@urm.mepnet.cz)

duben 2012



## Současná demografická situace v MČ Praha 21 – Újezd nad Lesy

Počet obyvatel MČ Praha 21 – Újezd nad Lesy v posledních letech neustále roste. Důvodem je dlouhodobě kladný přirozený přírůstek (od roku 1999) a jeho výrazný nárůst v poslední dekádě, ale zejména výrazné kladné migrační toky. V roce 2001 bylo v Újezdě nad Lesy 7 259 trvale bydlících obyvatel, v roce 2010 již 9 907 a ve třetím čtvrtletí roku 2011 počet vzrostl na 10 147. Průměrný roční přírůstek za posledních deset let je okolo 280 lidí, ovšem za posledních pět let je to více než 340 obyvatel. Od roku 2006 přibýlo za rok průměrně 235 lidí díky migraci a 46 přirozeným přírůstkem (tedy na základě kladného rozdílu mezi počtem narozených a zemřelých). Migrační toky dosáhly prozatímního vrcholu v roce 2008 a od té doby saldo migrace pokleslo. Zejména rok 2010 znamenal propad salda a předběžné údaje z roku 2011 naznačují, že by mohlo jít o dlouhodobější pokles.

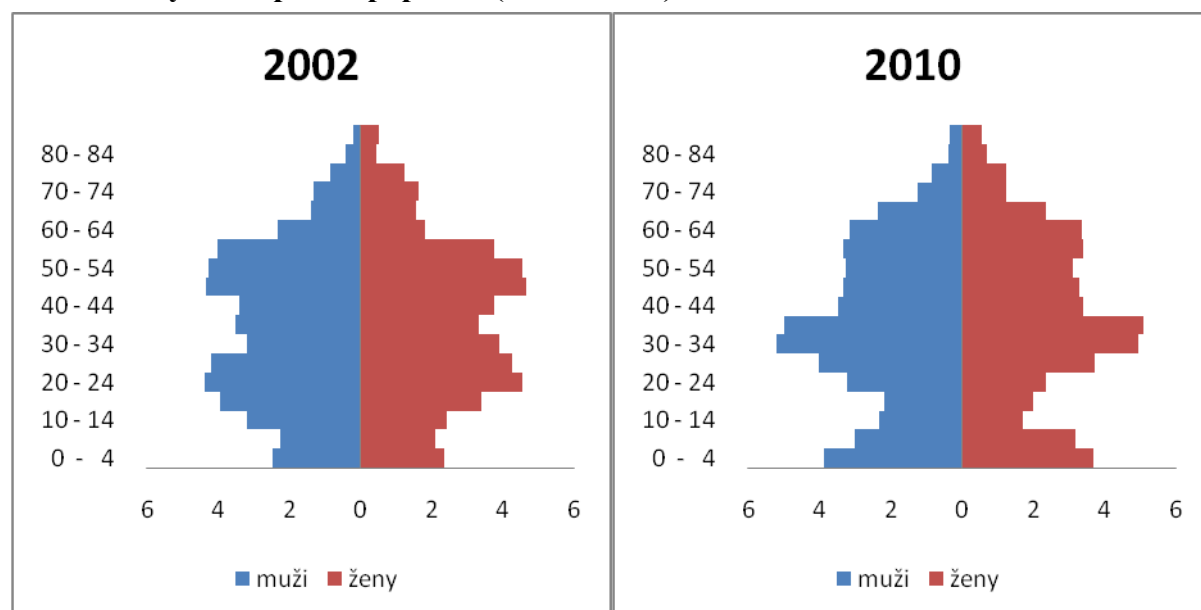
### Vývoj ukazatelů za MČ Praha21 – Újezd nad Lesy (2001–2010)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
počet obyvatel	7259	7453	7610	7776	8178	8478	8755	9209	9585	9907
přirozený přírůstek	2	14	43	44	40	40	37	72	70	99
saldo migrace	167	180	114	122	362	260	240	382	306	223
celkový přírůstek	169	194	157	166	402	300	277	454	376	322

Zdroj dat: ČSÚ

Do MČ Praha 21 se stěhují zejména mladí lidé v reprodukčním věku. Jejich příliv v posledních letech výrazně proměnil demografickou strukturu obyvatelstva městské části. Zřejmý je právě nárůst počtu lidí mezi 30 a 40 lety věku, tedy věkových skupin reproduktivně nejaktivnějších. S jejich nárůstem samozřejmě souvisí i nárůst počtu dětí zejména ve věku do 5 a do 10 let věku. Naopak pokles počtu dětí ve věku 10 až 14 a 15 až 19 souvisí s předchozími nízkými počty narozených dětí. O mladém obyvatelstvu Újezdu nad Lesy svědčí i průměrný věk, který se v současnosti pohybuje okolo 38 let, což je výrazně pod celopražským průměrem (41,6).

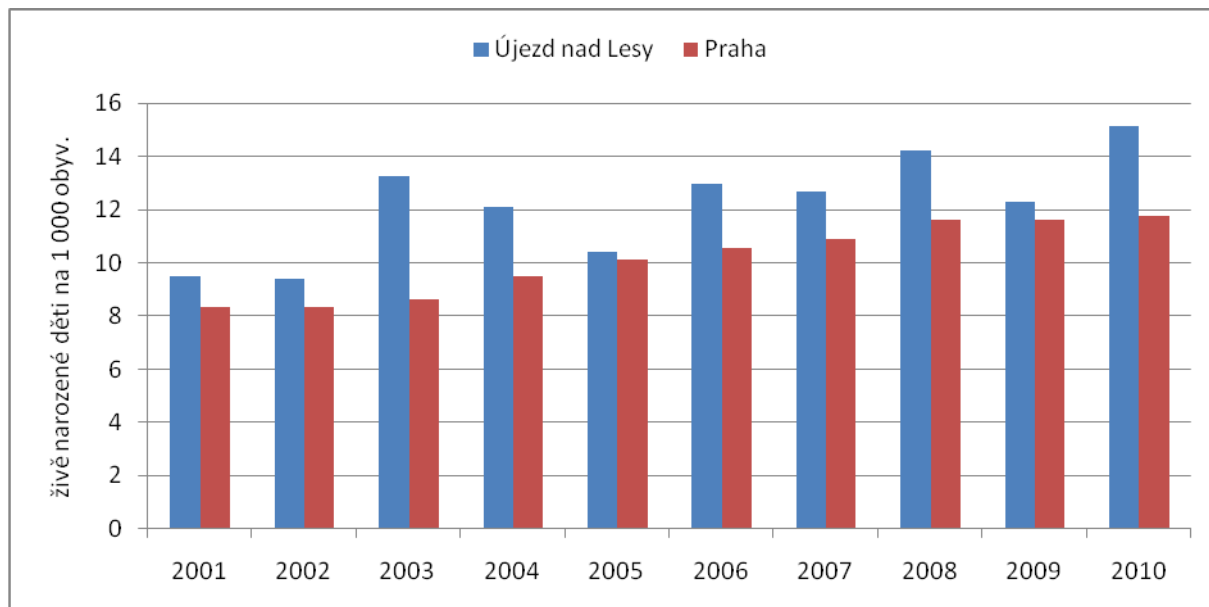
### Podíl věkových skupin na populaci (2002 a 2010)



Zdroj dat: ČSÚ

Zvyšující se počet dětí v nejnižších věkových kategoriích souvisí s výrazně narůstající porodností. Zatímco v Praze stoupla porodnost z 8,345 ‰ v roce 2001 na 11,775 ‰ v roce 2010, v Újezdě nad Lesy se velmi mírně nadprůměrná porodnost (9,505 ‰ v roce 2002) v posledních letech výrazně zvýšila až na 15,145 ‰ v roce 2010. Počty narozených se před rokem 2001 pohybovaly přibližně do 70, v roce 2002 překročily hranici 110 a k roku 2010 dosáhly 150 lidí. Předběžné údaje za rok 2011 naznačují, že nedochází k dramatickému propadu v počtu narozených obdobně, jako je tomu u salda migrace.

### Vývoj podílu živě narozených dětí



Zdroj dat: ČSÚ

Kromě absolutního počtu se však zvyšuje i podíl dětí do pěti let věku na obyvatelstvu (ze 4,8 % v roce 2002 na 7,56 % v roce 2010) a obdobně i dětí ve věku mezi 5 a 10 lety (ze 4,37 % v roce 2002 na 6,19 % v roce 2010). Oba tyto trendy samozřejmě souvisí se strukturou migrace do městské části. Nárůst počtu dětí nicméně vykazuje určitou setrvačnost, a protože určitá část přistěhovalých v reprodukčním věku teprve děti mít bude, vývoj počtu narozených nekopíruje okamžitě vývoj salda migrace, které od roku 2010 klesá. Celkový podíl dětí mladších patnácti let je ovlivňován ještě porodností z období před výrazným přílivem obyvatel, proto v celku podíl dětí nestoupá tak dramaticky jako v nižších kategoriích (zejména 0–4). Od roku 2002 vystoupal z 14,8 % až těsně pod 18 %, což je vysoce nad průměrem za hlavní město (12,8 %).

### Věkové skupiny – podíl na obyvatelstvu (%)

věková skupina	Újezd nad Lesy	Praha
0–4	7,56	5,47
0–14	17,79	12,83
15–59	64,40	63,77
60+	17,82	23,40
65+	11,30	16,38

Zdroj dat: ČSÚ

Rozdělíme-li děti do pětiletých věkových skupin, můžeme sledovat následující trendy vývoje jejich počtu a podílu na populaci. Počet dětí absolutně stoupá a stoupá i jejich podíl na

populaci. Nejvyšší nárůst zaznamenávají nejnižší věkové skupiny, nejvýrazněji pak počet dětí do 5 let věku. K mírnému propadu počtu i podílu na populaci došlo u dětí mezi 10 a 14 lety, které se narodily v období před výraznými migračními proudy posledních deseti let. Ačkoli v absolutních číslech počet dětí mezi 5 a 14 lety stoupá, právě díky setrvačnosti, kterou představují nejstarší děti, podíl těchto věkových skupin na populaci v podstatě stagnuje. Až do současnosti tak sledovaný nárůst počtu dětí a jejich podílu na populaci „táhne“ zejména nárůst počtu dětí do pěti let věku a jejich postupný přechod do vyšších věkových kategorií.

### Podíl věkových skupin (dětí) na obyvatelstvu MČ Praha 21 – Újezd nad Lesy

	trvale bydlící	0–4		5–9		5–14		10–14		0–14	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
<b>2002</b>	7453	358	4,8	326	4,37	745	10,0	419	5,32	1103	14,8
<b>2010</b>	9907	749	7,56	613	6,19	1013	10,23	400	4,04	1762	17,79

Zdroj dat: ČSÚ

### Bytová výstavba

V roce 2001 bylo při Sčítání lidí, domů a bytů v Újezdě nad Lesy sečteno 2 832 bytů, podle registru sčítacích obvodů a budov je v současnosti v městské části celkem 3 830 bytů. V desetiletém období tedy došlo k nárůstu o tisíc bytů, což svědčí o relativně silné bytové výstavbě. Nejvíce bytů bylo dokončeno v letech 2008 (198), 2002 (131) a 2009 (113).

### Počet bytů v MČ Praha – Újezd nad Lesy

	2001	2010	přírůstek v období 2001–2010
<b>Počet bytů</b>	2832	3830	998

Zdroj dat: ČSÚ - SLDB (2001) a Registr sčítacích obvodů a budov (2010)

### Počet dokončených bytů v MČ Praha 21 – Újezd nad Lesy (2001–2010)

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	celkem
105	131	96	92	69	73	85	198	113	88	1050

Zdroj dat: ČSÚ

V roce 2011 zpracoval Útvar rozvoje hl. m. Prahy studii „Bytová výstavba na území pražského metropolitního regionu v období 2005–2010 a odhad jejího vývoje do roku 2016“. Pro městskou část Praha 21 – Újezd nad Lesy byl na základě plánovací dokumentace proveden odhad výstavby v řádu 100 až 499 bytů do roku 2016. V souvislosti s pravděpodobným útlumem na realitním trhu a na základě současné situace výstavby v Újezdě nad Lesy je možné předpokládat, že výstavba do roku 2020 bude probíhat spíše na spodní hranici provedeného odhadu.

### Odhad budoucího vývoje počtu obyvatel

Varianta nízká	10 500
Varianta střední	11 000
Varianta vysoká	11 800

Předkládaný odhad vychází z dostupných statistických údajů o současné situaci a trendech vývoje. Je zřejmé, že nárůsty počtu obyvatel a s nimi spojené nárůsty počtu dětí a jejich podílu na obyvatelstvu souvisí zejména s vysokými kladnými migračními saldy posledních

let. Do Újezdu nad Lesy se přistěhovalo velké množství lidí v reprodukčním věku, kteří s sebou buď děti přivedli, nebo je možné předpokládat, že se jim narodí. Celkový počet obyvatel je součtem přirozeného přírůstku a salda migrace. Migrace nicméně představuje faktor, jehož průběh se velmi těžko předpovídá, protože záleží na mnoha vnějších okolnostech. Vzhledem k roli, jakou měla a má migrace v Újezdu nad Lesy, celý odhad závisí z velké části na odhadu migrace a její struktury.

Všechny varianty odhadu počítají s dlouhodobě kladným přirozeným přírůstkem (s ohledem na věkovou strukturu populace a na množství obyvatel v reprodukčním věku). Zároveň nepředpokládají, že by saldo migrace kleslo do záporných čísel, tedy že by nastal odliv obyvatel, a uvažují s migrací, jejíž struktura je srovnatelná s migrací posledních let (tedy příliv zejména obyvatel v reprodukčním věku).

Nízká varianta ovšem předpokládá pokles salda migrace na velmi nízké hodnoty. V takovém případě je vývoj počtu obyvatel závislý zejména na vývoji přirozeného přírůstku. Nízké saldo migrace však neznamena, že by neprobíhalo stěhování z městské části a do ní, jen probíhá skrytě. Nízká varianta počítá s relativně malou skrytou imigrací a představuje tedy možný vývoj počtu obyvatel při stabilizaci současné struktury (nikoli však objemu) migrace a počtu obyvatel.

Vysoká varianta předpokládá pokračování trendu migrace, která však již nedosáhne hodnot velkých imigračních toků z let 2003 až 2009. Počítá také s relativně vyšší skrytou migrací a s ní spojeným nárůstem počtu dětí. Oproti možným výhledovým počtům obyvatel bilancovaných platným územním plánem (maximální navrhovaná kapacita 12 810 a výhledová až 13 250 obyvatel) však zůstává v zásadě rozumně umírněná.

Střední varianta pracuje mimo jiné i s odhadem bytové výstavby a předpokládá nárůst počtu obyvatel spojený s výstavbou nových bytů na spodní hranici tohoto odhadu (tedy cca 100 bytů).

### **Odhad vývoje počtu dětí – počet a podíl na obyvatelstvu (2020)**

	0–4		5–14		0–14	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
<b>Varianta nízká</b>	420	4,00	1150	10,95	1570	14,95
<b>Varianta střední</b>	500	4,55	1450	13,18	1950	17,73
<b>Varianta vysoká</b>	560	4,75	1525	12,92	2085	17,67

Vysoká a střední varianta odhadu předpokládá nárůst počtu dětí, nízká pak jeho mírný pokles. Ve všech třech případech nicméně dochází k nárůstu počtu dětí ve věkové kategorii 5–14 let (žáci základních škol), který je zapříčiněn současným velkým počtem dětí v nižších kategoriích, které se v následující dekádě posunou do vyšších kohort. Je spíše nepravděpodobné, že by počty narozených a počty dětí do pěti let věku dlouhodobě dosahovaly tak vysokých hodnot jako v současnosti. S ohledem na odhadovaný vývoj migrace do městské části (a alespoň dočasné stabilizace struktury obyvatelstva) a zejména s posunem nejpočetnějších skupin obyvatel v reprodukčním věku (30–40 let) do vyšších kohort je rozumné v příštích deseti letech předpokládat postupný pokles počtu narozených a následně i počtu dětí do pěti let věku.

Jako nejpravděpodobnější vývoj, nenastanou-li výrazné migrační změny, se jeví zejména střední varianta odhadu s počty dětí v roce 2020 na hodnotách 500 dětí do pěti let věku, celkem 1 950 dětí a 1 450 dětí věku povinné školní docházky.