3. Ekonomický vývoj

Ekonomický vývoj kraje ovlivňuje blízkost hlavního města.

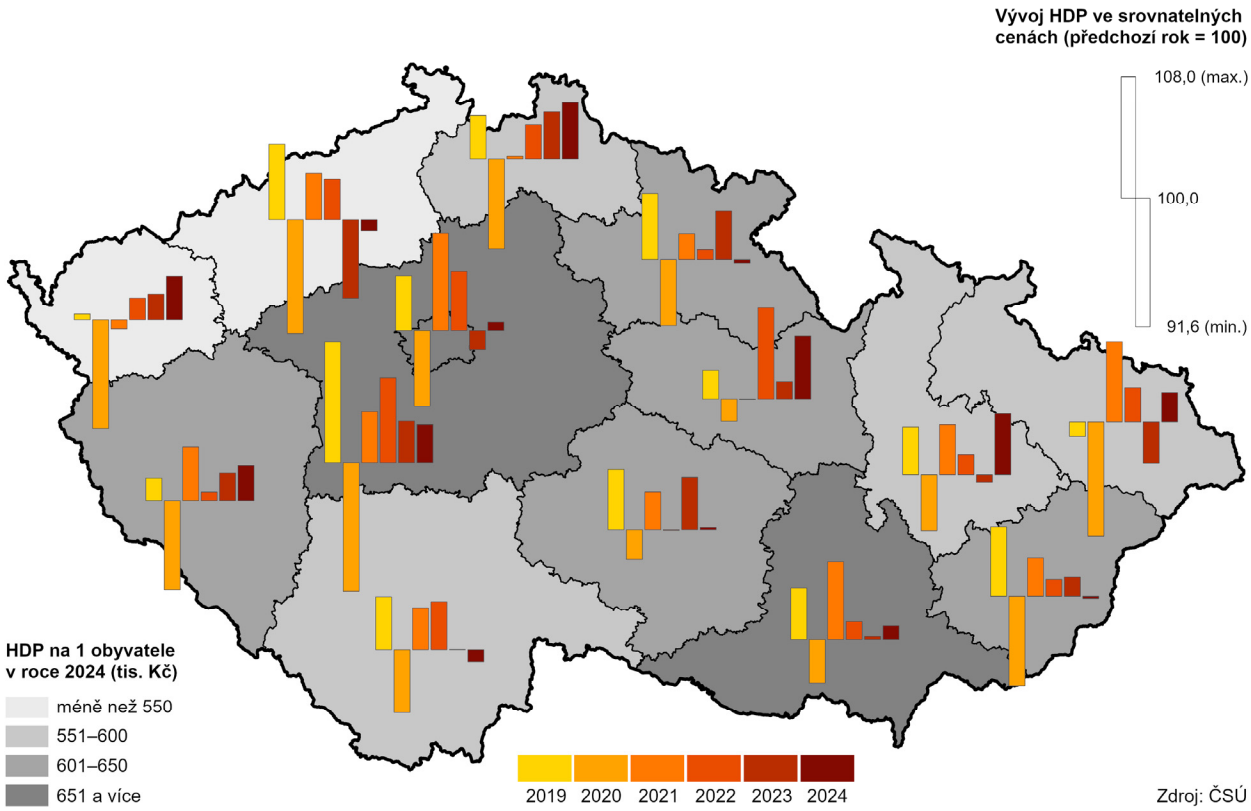
Poloha Středočeského kraje významně ovlivňuje jeho ekonomickou charakteristiku. Úzká vazba s hlavním městem a hustá dopravní síť činí polohu kraje mimořádně výhodnou pro ekonomický rozvoj (průmysl, organizační statistika, bytová výstavba). Svou rozlohou, geografií a klimatickými podmínkami patří k nejsilnějším průmyslovým a zemědělským regionům v ČR.

Makroekonomický rámec

Ekonomická výkonnost kraje patří k předním v ČR.

Ekonomická výkonnost Středočeského kraje patřila v posledních letech v regionálním srovnání Česka k těm předním. Makroekonomické ukazatele dosahovaly často druhých nejvyšších hodnot hned po hl. m. Praze, jejíž ekonomická výkonnost značně převyšuje všechny kraje. Z hlediska dvacetiletého vývoje došlo k posunu Středočeského kraje na přední příčky v rámci republikového žebříčku a upevnění pozice ekonomicky výkonného regionu.

Kartogram 3.1 Regionální hrubý domácí produkt v krajích v letech 2019 až 2024



Středočeský kraj se na celorepublikovém HDP podílel z 12,4 %.

Hodnota hrubého domácího produktu (HDP) dosáhla ve Středočeském kraji v roce 2024 výše 997,7 mld. Kč. To odpovídalo 12,4 % z celorepublikového HDP. Z mezikrajského pohledu posiloval kraj svoje postavení od druhé poloviny 90. let. Zatímco v roce 1995 se kraj na celorepublikové hodnotě podílel 10,0 %, v roce 2002 to bylo 11,1 %. Po období mezi lety 2000 a 2010, vyznačujícím se kolísáním, se podíl Středočeského kraje opět v roce 2011 přehoupl přes 11 % a nad touto hodnotou se od té doby stále drží. V roce 2024 vykázal Středočeský kraj historicky nejvyšší zastoupení na celorepublikovém HDP.

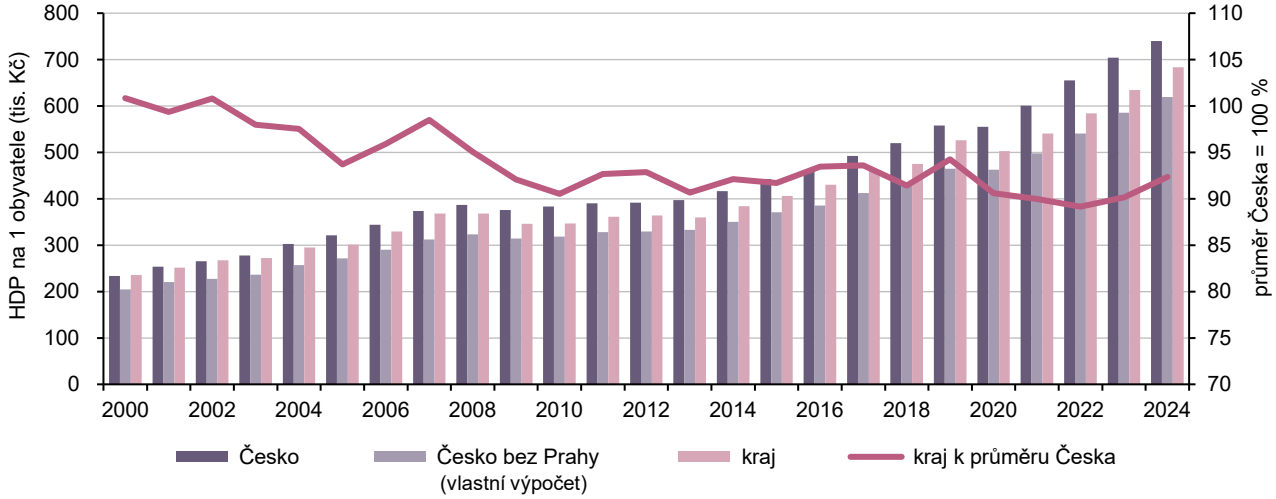
Podíl kraje se na celorepublikovém HDP od poloviny 90. let z 10 % postupně zvyšoval.

Ve srovnatelných cenách vzrostla od poloviny 90. let hodnota HDP nejvíce z krajů (2,6krát).

Vývoj Středočeského kraje z dlouhodobého pohledu dobře popisuje ukazatel vývoje regionálního HDP ve srovnatelných cenách, kdy je za základ brána hodnota z roku 1995 (100). V roce 2015 byla poprvé mezi kraji překročena hodnota 200, přes kterou

se dostaly hl. m. Praha (206,8) a Středočeský kraj (200,6). V roce 2024 dosáhla hodnota pro Středočeský kraj 263,6, což bylo nejvíce ze všech krajů, přičemž celorepublikový průměr činil 188,5 %.

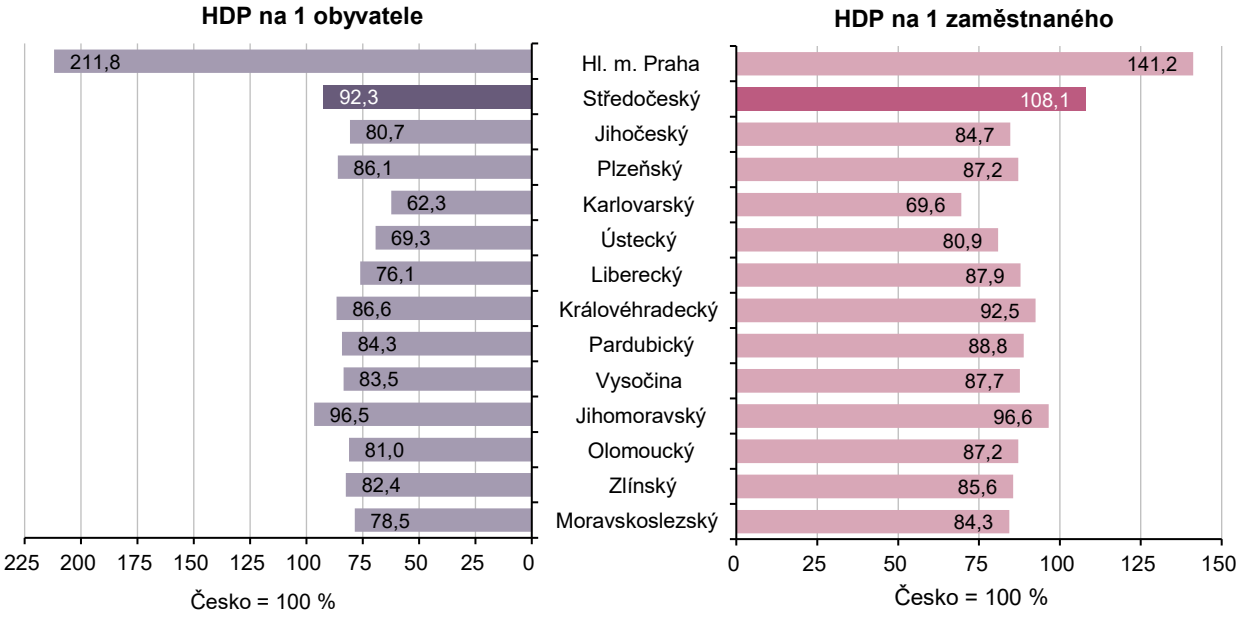
Graf 3. 1 Hrubý domácí produkt na 1 obyvatele ve Středočeském kraji a Česku



Středočeský kraj dosahoval v hodnotě HDP na obyvatele mezi kraji 3. nejvyšší pozice.

V přepočtu na populaci vycházel v roce 2024 HDP na jednoho středočeského obyvatele 683,6 tis. Kč, což byla 3. nejvyšší hodnota mezi kraji (po hl. m. Praze s 1 567,9 tis. Kč a Jihomoravském kraji s 714,4 tis. Kč). Z dlouhodobého regionálního pohledu tohoto ukazatele se postavení Středočeského kraje postupně zlepšovalo; zatímco v roce 1995 se nacházel Středočeský kraj hodnotou dosaženého HDP na obyvatele v porovnání s celorepublikovým průměrem (100 %) svými 93,4 % na sedmém místě, v roce 2024 obsadil s podílem 92,3 % třetí místo za hl. m. Prahou (211,8 %) a Jihomoravským krajem (96,5 %). Nejlepší postavení z mezikrajského pohledu dosáhl Středočeský kraj v letech 1998 až 2003, 2007 a 2008, kdy obsadil 2. pozici a pouze v roce 2000 nepatrně překročil kraj celorepublikovou hodnotu (100,2 %).

Graf 3. 2 Hrubý domácí produkt na 1 obyvatele a na 1 zaměstnaného podle krajů v roce 2024



V přepočtu HDP na zaměstnaného převyšoval kraj průměr ČR.

Silnějšího postavení z pohledu celorepublikové hodnoty dosahoval Středočeský kraj v přepočtu na zaměstnané. Na jednoho zaměstnance v hlavním pracovním poměru podle místa pracoviště připadala ve Středočeském kraji v roce 2024 hodnota HDP v běžných cenách ve výši 1 965,2 tis. Kč, což představovalo 113,9 % celorepublikového průměru, nejvíce po hl. m. Praze (154,2 %). V případě zaměstnaných osob (včetně sebezaměstnaných) podle místa pracoviště činilo HDP v kraji 1 597,5 tis. Kč na osobu, což představovalo 108,1 % celorepublikového průměru, nejvíce po hl. m. Praze (141,2 %).

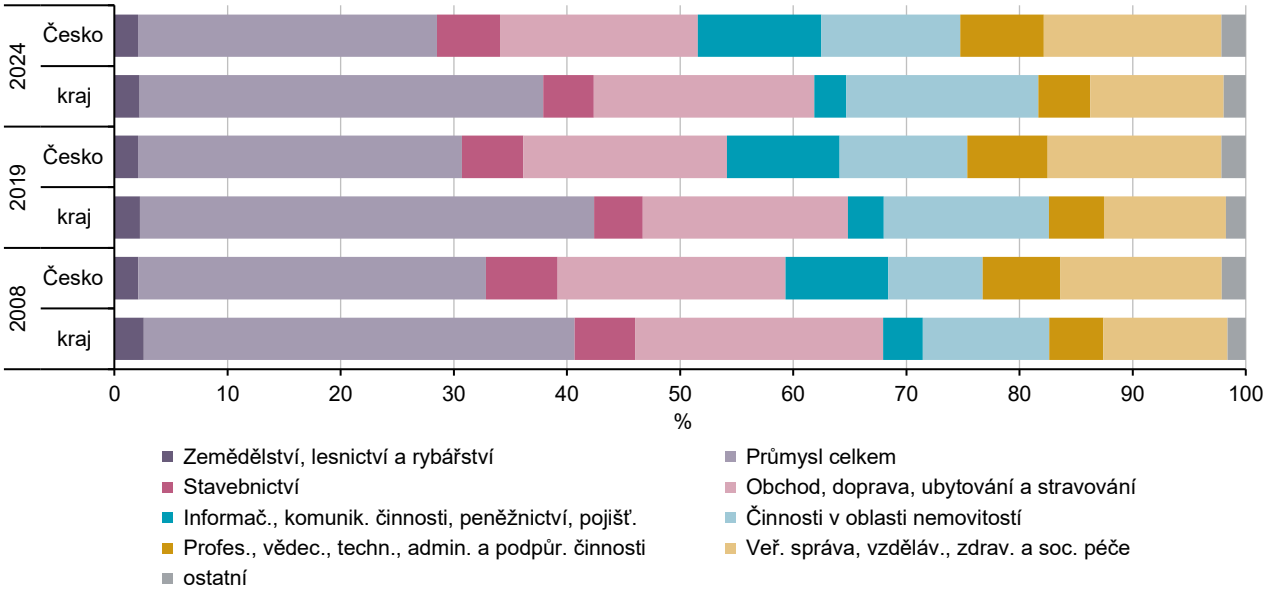
HDP na obyvatele odpovídalo 84 % průměru EU.

Při porovnání HDP s průměrem 27 zemí Evropské unie (EU27=100 %) dosáhla hodnota HDP na obyvatele v paritě kupní síly ve Středočeském kraji v roce 2024 celkem 83,7 %; nejvyšší hodnota byla zaznamenána v roce 2019, a to 89,3 %.

Podíl krajské HPH byl stejně vysoký jako u HDP, 12,4 % a druhý nejvyšší mezi kraji.

Hrubá přidaná hodnota (HPH) dosáhla v roce 2024 ve Středočeském kraji výše 910,8 mld. Kč, což představovalo na celorepublikové hodnotě podíl 12,4 %, druhý nejvyšší po hl. m. Praze (27,0 %). V roce 1995 se Středočeský kraj podílel na celorepublikové hodnotě 10,0 %, což byla až čtvrtá nejvyšší hodnota po hl. m. Praze, Moravskoslezském a Jihomoravském kraji. Zatímco se podíl HPH v běžných cenách na celorepublikové hodnotě ve většině krajů mezi lety 1995 a 2024 snížil, Středočeský kraj byl jedním ze tří krajů (společně s Prahou a Jihomoravským krajem), kde nastal nárůst. V souhrnu došlo mezi lety 1995 a 2024 v České republice k 5násobnému zvýšení HPH, přičemž Středočeský kraj dosáhl druhého nejvyššího zvýšení, a to 6,2násobného, hned po hlavním městě Praze, kde se HPH zvýšila 6,9krát. Třetí nejvyšší zvýšení (5,3násobné) zaznamenal Jihomoravský kraj.

Graf 3.3 Odvětvová struktura hrubé přidané hodnoty ve Středočeském kraji a ČR



Ve struktuře HPH dominuje odvětví průmyslu.

V porovnání se strukturou HPH podle odvětví za celou republiku se v roce 2024 vyznačoval Středočeský kraj nadprůměrným podílem odvětví průmyslu (v kraji to bylo 35,7 %, v ČR 26,4 %), vyšší zastoupení měl v kraji i primární sektor (odvětví zemědělství, lesnictví a rybářství se na HPH v kraji podílelo 2,2 %, zatímco v celé ČR to bylo 2,1 %). V rámci služeb se nadprůměrným podílem HPH ve Středočeském kraji vyznačovaly činnosti v oblasti nemovitostí (kraj 17,0 %, ČR 12,3 %) a odvětví obchod, doprava, ubytování a pohostinství (kraj 19,5 %, ČR 17,5 %). Naopak podprůměrně bylo ve Středočeském kraji zastoupeno odvětví stavebnictví (kraj

4,5 %, ČR 5,6 %) a v rámci odvětví služeb informační a komunikační činnosti (kraj 1,9 %, ČR 7,1 %), peněžnictví a pojišťovnictví (kraj 1,0 %, ČR 3,8 %), profesní, vědecké, technické a administrativní činnosti (kraj 4,6 %, ČR 7,4 %) či veřejná správa, vzdělání, zdravotní a sociální péče (kraj 11,8 %, ČR 15,7 %).

Od roku 2016 došlo v kraji postupně k poklesu podílu průmyslu na odvětvové struktuře HPH z 43 % na 36 %.

Mezi lety 1995 a 2024 došlo ke změnám v odvětvové struktuře HPH. Ve Středočeském kraji se výrazně zvyšoval podíl průmyslu na HPH, z 37,9 % v roce 1995 na 41,7 % v roce 2016, kdy byl podíl průmyslu na HPH ve Středočeském kraji nejvyšší. V dalších letech následoval pokles až na 32,7 % v roce 2021, což bylo o 5,3 p. b. méně než v roce 1995. V roce 2024 byl průmysl na HPH Středočeského kraje zastoupen 35,7 %, což představovalo oproti roku 1995 pokles o 2,2 p. b., obdobné snížení jako v celé ČR (z 31,0 % v roce 1995 na 26,4 % v roce 2024). Nárůst byl mezi lety 1995 a 2024 zaznamenán ve Středočeském kraji v případě podílu odvětví obchodu, dopravy, ubytování a pohostinství na HPH (ze 17,4 % na 19,5 %), naopak v ČR se jednalo o pokles (ze 20,6 % na 17,5 %). K nárůstu došlo ve Středočeském kraji (stejně jako v ČR) v odvětví činností v oblasti nemovitostí (v kraji z 10,8 % na 17,0 %, v celé ČR z 6,2 % na 12,3 %) a v profesních, vědeckých, technických a administrativních činnostech (v kraji ze 4,2 % na 4,6 %, v ČR z 6,5 % na 7,4 %). Naopak pokles podílu na HPH vykázala mezi roky 1995 a 2024 ve Středočeském kraji i České republice odvětví primárního sektoru (v kraji pokles ze 4,9 % na 2,2 %, v ČR z 4,4 % na 2,1 %) a stavebnictví (v kraji z 6,7 % na 4,5 %, v ČR z 7,6 % na 5,6 %). Pokles byl v kraji (na rozdíl od celé republiky) zaznamenán v odvětví veřejné správy, vzdělání, zdravotní a sociální péče (z 13,1 % na 11,8 % v kraji, v ČR nárůst ze 14,7 % na 15,7 %) a peněžnictví a pojišťovnictví (v kraji z 1,6 % na 1,0 %, v ČR z 3,4 % na 3,8 %).

Hodnota THFK na obyvatele v roce 2024 a nárůst THFK v porovnání s rokem 1995 byly druhé nejvyšší mezi kraji.

Tvorba hrubého fixního kapitálu (THFK), ukazující na investiční aktivity v regionu, dosáhla ve Středočeském kraji historicky nejvyšší hodnoty 283,7 mld. Kč v běžných cenách v roce 2023. V roce 2024 se jednalo o hodnotu 266,7 mld. Kč. To odpovídalo zastoupení na celorepublikové hodnotě ve výši 12,5 %, což byl po hl. m. Praze (30,5 %) druhý nejvyšší podíl mezi kraji. Mezi roky 1995 a 2005 se zvýšil podíl THFK Středočeského kraje na celorepublikové hodnotě z 11,1 % na 14,6 %, což bylo vystřídáno stagnací a následným mírným nárůstem až na nejvyšší zastoupení 15,7 % v roce 2019. Hodnota THFK se mezi roky 1995 a 2024 zvýšila ve Středočeském kraji na 4,5násobek, což byl po Praze (7,5násobek) druhý nejvyšší nárůst. Na 1 obyvatele připadla v roce 2024 hodnota THFK ve výši 182,7 tis. Kč, což řadilo Středočeský kraj na druhé místo za hl. m. Prahu (469,0 tis. Kč).

Míra investic byla mezi kraji po období prvního a druhého místa až šestá nejvyšší.

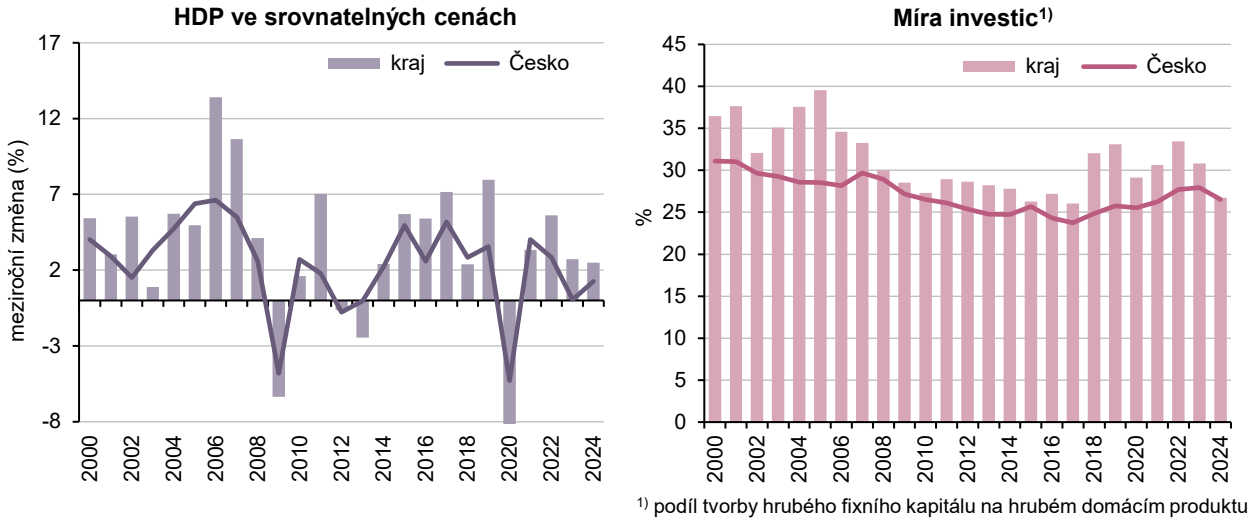
Míra investic (podíl tvorby hrubého fixního kapitálu na hrubém domácím produktu) se v celém sledovaném období let 1995 až 2024 pohybovala nad průměrem České republiky a v roce 2024 dosáhla hodnoty 26,7 % (ČR 26,5 %). Během celého období let 1995 až 2024 se hodnota míry investic ve Středočeském kraji ocitla celkem 10krát na prvním a 9krát na druhém místě mezi kraji, přičemž posledních deset let (2015 až 2024) byla středočeská míra investic mezi kraji pětkrát nejvyšší a dvakrát druhá nejvyšší. V roce 2024 byla až šestá nejvyšší. Ve kraji se míra investic během 30letého období snížila o 10,3 p. b., zatímco v celém Česku to bylo o 7,0 p. b.

Dlouhodobě druhá nejvyšší byla hodnota čistého disponibilního důchodu domácností mezi kraji.

Čistý disponibilní důchod domácností (ČDDD) v běžných cenách dosáhl v roce 2024 ve Středočeském kraji hodnoty 629,5 mld. Kč, na jednoho obyvatele tak připadalo 431,3 tis. Kč, což byla po Praze (528,3 tis. Kč) druhá nejvyšší hodnota mezi kraji. Středočeský kraj se v celém období let 1995 až 2024 umísťoval hodnotou tohoto ukazatele na druhé pozici za Prahou. Přední místo si Středočeský kraj udržoval

i celkovým podílem ČDDD na celorepublikové hodnotě tohoto ukazatele. V roce 2024 to bylo 14,5 %, nejvíce po hl. m. Praze (16,8 %). Druhou pozici mezi kraji si Středočeský kraj drží nepřetržitě od roku 1999, v předchozím období let 1995 až 1998 stál na třetím místě za regionem hlavního města a Moravskoslezským krajem.

Graf 3.4 Hrubý domácí produkt a míra investic ve Středočeském kraji a ČR



1) podíl tvorby hrubého fixního kapitálu na hrubém domácím produktu

ČDDD na obyvatele je dlouhodobě nad republikovým průměrem.

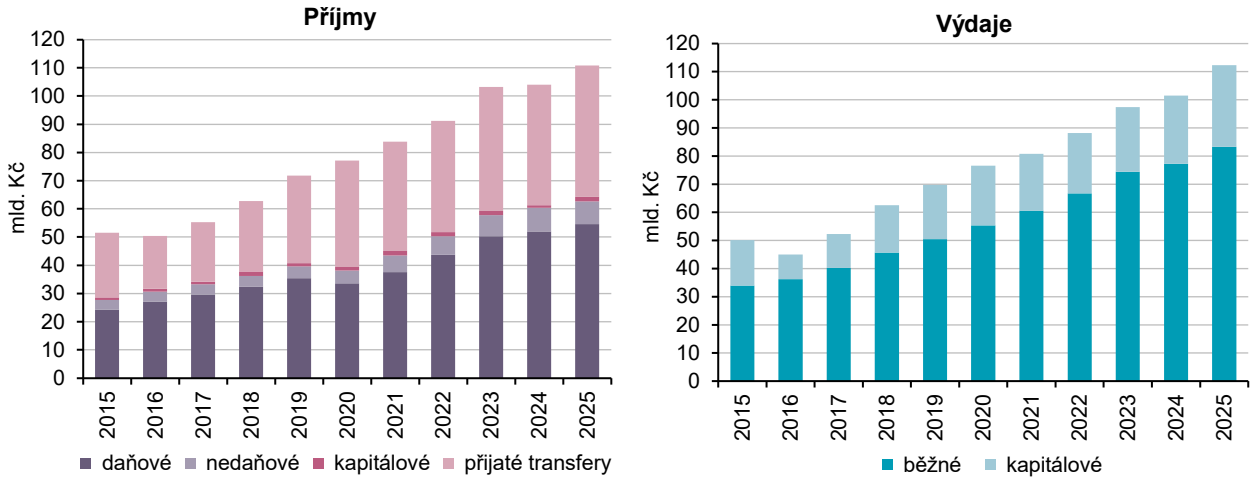
V případě porovnání vývoje hrubého domácího produktu a čistého disponibilního důchodu domácností je možné sledovat příznivější vývoj u čistého disponibilního důchodu domácností, který na rozdíl od HDP do velké míry naznačuje úroveň materiálního bohatství domácností trvale bydlících osob v jednotlivých regionech.

Místní rozpočty

Příjmy i výdaje kraje, obcí a dobrovolných svazků rostou.

Příjmy a výdaje kraje, obcí a dobrovolných svazků (po konsolidaci) v období let 2015 až 2025 zpravidla meziročně rostly, u příjmů byl nejvyšší meziroční růst dosažen v letech 2018 a 2019 (o 13,6 % resp. o 14,6 %), u výdajů to byly roky 2017 a 2018 (o 16,2 % resp. o 19,7 %). Výjimkou byl rok 2016, kdy se příjmy i výdaje meziročně snížily (o 10,3 % resp. o 2,1 %). V roce 2025 se příjmy zvedly oproti roku 2024 o 6,6 %, výdaje o 10,6 %. Schodek rozpočtu byl téměř v celém období kladný, záporný byl pouze v posledním sledovaném roce 2025 (-1,3 mld. Kč).

Graf 3.5 Příjmy a výdaje místních rozpočtů ve Středočeském kraji (po konsolidaci)



Zdroj: Ministerstvo financí

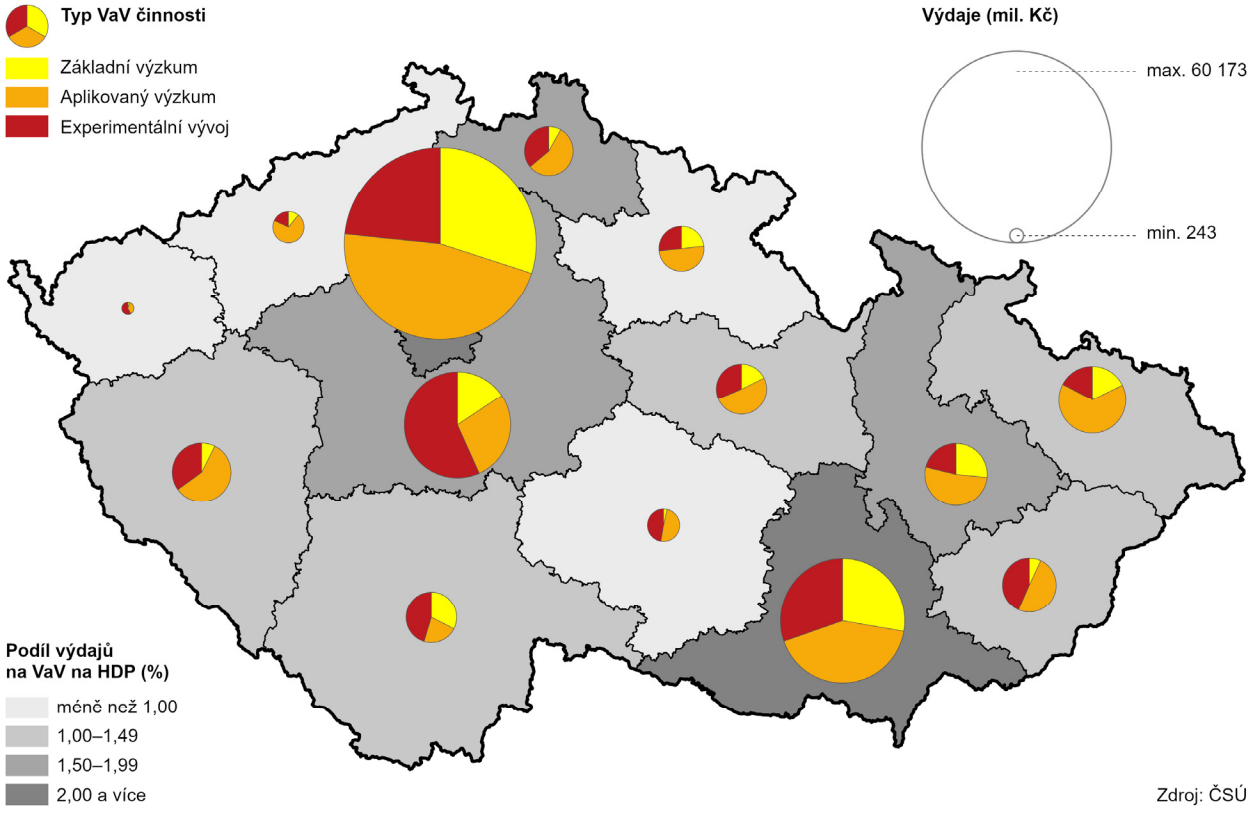
Věda, IT

Výzkum a vývoj (VaV) je pro vyspělou společnost důležitou oblastí. Největším regionálním centrem v oblasti výzkumu a vývoje v České republice bylo hlavní město Praha, které se podílelo více než třetinou jak na celorepublikovém počtu zaměstnaných, tak na výši výdajů na výzkum a vývoj. Druhým významným regionem v této oblasti lidské činnosti byl Jihomoravský kraj. Třetím největším centrem výzkumu a vývoje byl Středočeský kraj, kam směřovala více než osmina celorepublikových výdajů a pracovala přibližně desetina všech zaměstnaných v této oblasti.

Výdaje na výzkum a vývoj dlouhodobě rostly vyjma roku 2020 a 2024.

V roce 2024 dosáhly celkové výdaje na výzkum a vývoj ve Středočeském kraji 18,44 mld. Kč. Během posledních šestnácti let se výdaje na VaV neustále zvyšovaly, výjimkou byly roky 2020 a poslední sledovaný rok 2024, kdy došlo k mírnému poklesu o 0,1 %. Největší meziroční nárůsty výdajů na VaV byly ve Středočeském kraji zaznamenány v letech 2017 (o 3,182 mld. Kč, tj. o 28,5 %), 2013 (o 3,041 mld. Kč, tj. o 45,5 %), 2018 (o 1,986 mld. Kč) a 2022 (o 1,952 mld. Kč). V roce 2019 dosáhly celkové výdaje na výzkum a vývoj do té doby maximální hodnoty 16,761 mld. Kč. V roce 2020 ale došlo ve Středočeském kraji k poklesu výdajů, oproti roku 2019 se jednalo o 12,2% snížení (v ČR se naopak jednalo o 1,6% nárůst), v tomto roce poklesly výdaje celkem v devíti krajích. V roce 2021 došlo naopak ve většině krajů (v 11) k nárůstu výdajů a v roce 2022 vzrostly výdaje dokonce ve všech krajích. V následujícím roce 2023 zaznamenalo růst jedenáct krajů, přičemž v tomto roce vzrostly ve Středočeském kraji celkové výdaje na výzkum a vývoj na historicky nejvyšší hodnotu 18,5 mld. Kč. V posledním sledovaném roce 2024 se zvýšily výdaje v osmi krajích, Středočeský kraj ale patřil k šesti krajům, kde došlo k poklesu, jednalo se však o pokles nejnižší (o 0,1 %).

Kartogram 3.2 Výdaje na výzkum a vývoj v krajích v roce 2024



Podíl výdajů VaV na HDP po roce 2019 klesl až na 1,8 % za rok 2024.

Podíl výdajů na HDP byl z mezikrajského pohledu třetí nejvyšší.

Podíl výdajů na výzkum a vývoj na krajské hodnotě hrubého domácího produktu (HDP) se postupně zvyšoval, až dosáhl v roce 2018 maximální hodnoty 2,5 %. Od roku 2019 však následoval postupný pokles tohoto podílu až na 1,8 % v roce 2024, což byla nejnižší zaznamenaná hodnota po roce 2012. I přes tento pokles vykázal Středočeský kraj v roce 2024 třetí nejvyšší hodnotu po Jihomoravském kraji (2,9 %) a hl. m. Praze (2,8 %). Naopak nejnižší podíl zaznamenaly kraje Karlovarský (0,2 %), Ústecký (0,4 %) a Vysočina (0,5 %). Celorepublikový podíl výdajů na výzkum a vývoj na HDP činil 1,8 %.

Téměř tři čtvrtiny výdajů na VaV pocházely z podnikatelského sektoru.

Nejvíce prostředků na výzkum a vývoj bylo ve Středočeském kraji v roce 2024 financováno z podnikatelských zdrojů. Šlo o 13,558 mld. Kč, což představovalo 73,5 % z celkové hodnoty výdajů. Výdaje směřující z podnikatelského sektoru dlouhodobě rostly, v roce 2024 to bylo meziročně o 4,1 % a v porovnání se stavem před deseti lety to bylo o 85,2 %. Jediný výkyv ve financování VaV během poslední dekády let dosáhl podnikatelský sektor v roce 2020, kdy bylo financováno v kraji o 17,8 % objemu méně než v předešlém roce 2019. Z veřejných zdrojů byl výzkum a vývoj financován v roce 2024 z 19,5 % a z EU z 5,9 %.

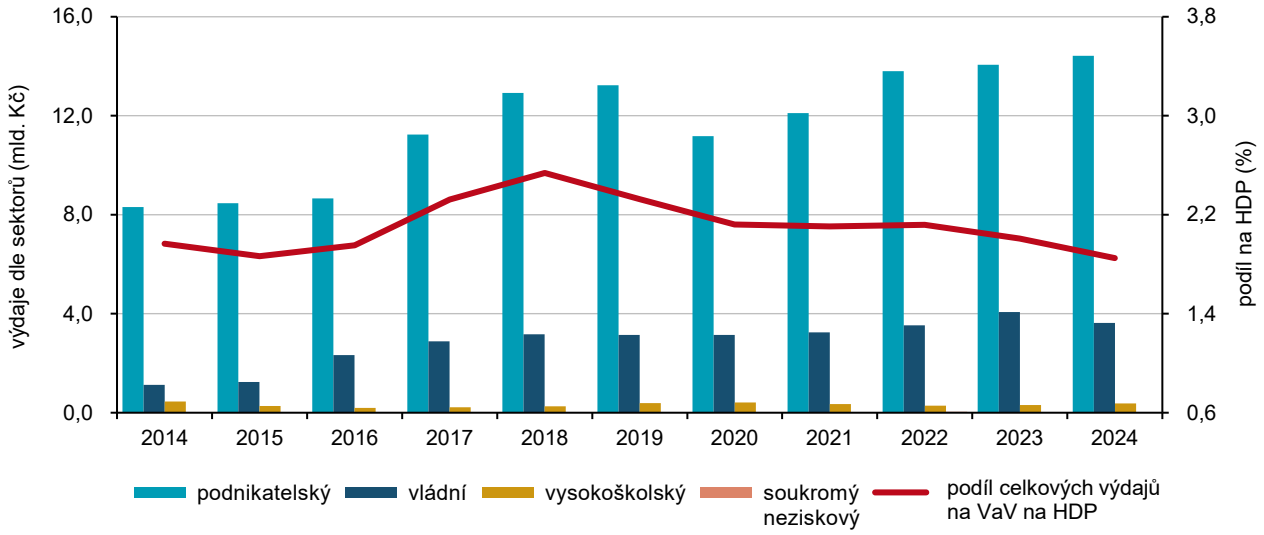
Více než tři čtvrtiny finančních zdrojů VaV směřovaly do podnikatelského prostředí.

Velká část peněžních prostředků směřujících v roce 2024 ve Středočeském kraji do výzkumu a vývoje byla investována do podnikatelského sektoru (78,2 %), pětina do vládního sektoru (19,7 %), financování vysokoškolského sektoru bylo díky samotné absenci veřejného terciálního školství v kraji velmi nízké (2,0 %) a financování soukromého neziskového sektorů zanedbatelné (0,1 %).

Středočeský kraj byl jedním z krajů, kde více než polovina výdajů v sektoru VaV směřovala na oblast experimentálního vývoje.

Největší část výdajů vynaložených v roce 2024 ve Středočeském kraji na výzkum a vývoj podle typu výzkumu směřovala na experimentální vývoj (56,7 %). Více než čtvrtina výdajů pak směřovala do aplikovaného výzkumu (27,6 %) a nejmenší část výdajů tvořil základní výzkum (15,7 %). Podíl experimentálního výzkumu ve Středočeském kraji byl z mezikrajského pohledu druhý nejvyšší, podíl základního výzkumu až osmý nejvyšší a podíl aplikovaného výzkumu dokonce druhý nejnižší. V celém Česku byl podíl výdajů v roce 2024 rozložen na všechny tři typy výzkumů vyrovnaněji (aplikovaný 45,1 %, experimentální 31,3 % a základní 23,9 %). Z objemu výdajů pro experimentální vývoj Česka putovalo do Středočeského kraje 23 %, více zaznamenalo už jen hlavní město (30,9 %).

Graf 3.6 Výdaje na výzkum a vývoj podle sektorů a podíl výdajů na VaV na HDP ve Středočeském kraji



Nejčastějším příjemcem podpory VaV ze státního rozpočtu byly veřejně výzkumné instituce.

Ze státního rozpočtu bylo v Česku na přímou veřejnou podporu výzkumu a vývoje v roce 2024 vynaloženo 40,0 mld. Kč, tedy o 1,0 mld. více než v roce 2023. Do Středočeského kraje plynula po Praze (21,2 mld.) a Jihomoravském kraji (7,4 mld. Kč) třetí nejvyšší částka 2,2 mld. Kč, což bylo o 0,08 mld. Kč (o 0,4 %) více než v předchozím roce. Zatímco v rámci celé republiky směřovala největší část prostředků (18,2 mld. Kč, tj. 45,4 %) na výzkum a vývoj prováděný na veřejných vysokých školách (stejně jako v jediném kraji Jihomoravském); ve Středočeském kraji, Praze a Jihočeském kraji byly hlavními příjemci podpory ze státního rozpočtu veřejné výzkumné instituce. Ve Středočeském kraji připadla veřejným výzkumným institucím částka 1,39 mld. Kč, která představovala 63% podíl z prostředků plynoucích do kraje ze státního rozpočtu v rámci přímé veřejné podpory výzkumu a vývoje.

V kraji pracovala jedna desetina zaměstnaných v sektoru VaV v ČR.

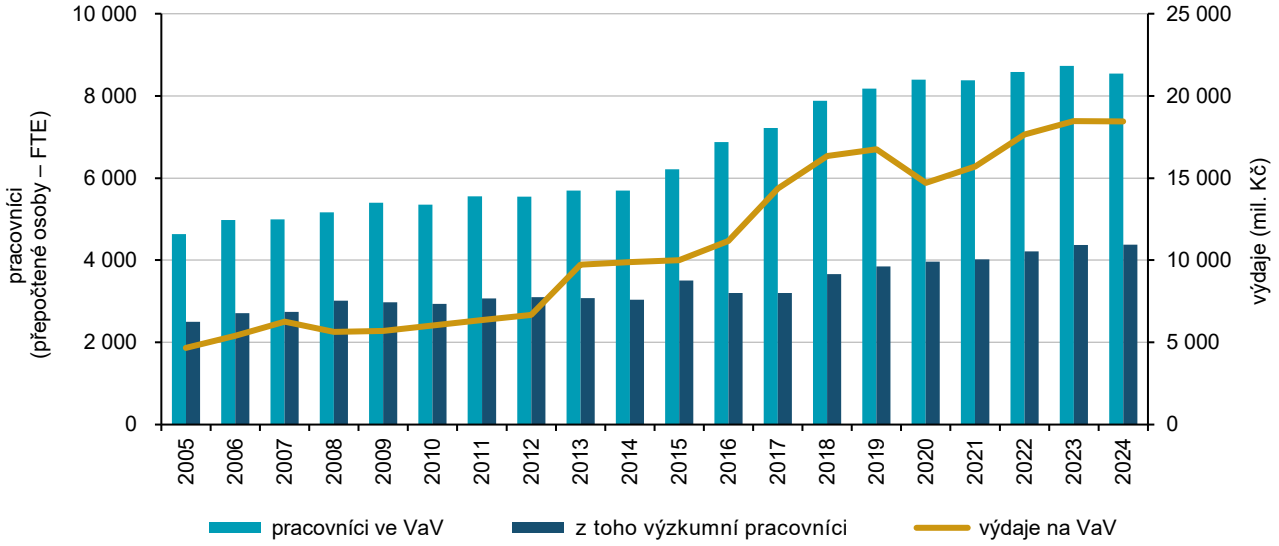
Počet pracovníků ve VaV dlouhodobě rostl, od roku 2020 spíše stagnuje.

Z pracovníků v oblasti VaV byla čtvrtina žen, podíl v kraji byl nižší než v celé ČR.

Polovinu pracovníků Vav tvořili vědci a třetinu technici.

Výzkumem a vývojem se ve Středočeském kraji v roce 2024 zabývalo 8 542 osob (přepočteno na plnou roční pracovní dobu plně věnovanou VaV činnostem). Počet těchto zaměstnanců v dlouhodobém pohledu rostl ve většině krajů až do roku 2022, v posledních dvou sledovaných letech 2023 a 2024 už ale došlo k nárůstu pouze v pěti krajích v případě roku 2023 a v šesti krajích v roce 2024. Zatímco v roce 2023 patřil Středočeský kraj ke krajům s nejvyšším nárůstem počtu zaměstnanců VaV, v roce 2024 se naopak počet zaměstnanců v kraji meziročně snížil (o 2,2 %). Mezi osmi kraji, kde ke snížení počtu pracovníků VaV v roce 2024 došlo, byl středočeský pokles nejnižší. Více než dvě třetiny (68,2 %) celorepublikového počtu zaměstnanců VaV, který v roce 2024 činil 86 948 osob, byly soustředěny pouze do tří krajů – téměř dvě pětiny (39,0 %) do hl. m. Prahy, téměř pětina (19,3 %) do kraje Jihomoravského a desetina (9,8 %) do kraje Středočeského. Z ostatních krajů dosáhl výraznějšího podílu na počtu zaměstnanců VaV Česka už jen kraj Moravskoslezský (5,4 %). Ve zbývajících deseti krajích se jednalo o podíly nižší než 5 %. Mezi zaměstnanými v odvětví výzkumu a vývoje na pracovištích ve Středočeském kraji pracovala v roce 2024 čtvrtina žen (25,3 %), v celém Česku byl podíl vyšší (28,7 %). Podíl žen pracujících ve VaV ve Středočeském kraji byl mezi kraji sedmý nejvyšší (nejvíce Ústecký kraj s 34,2 %, nejméně Kraj Vysočina s 12,4 %). Z celkového počtu zaměstnaných ve výzkumu a vývoji v roce 2024 tvořili 51,3 % výzkumní pracovníci (Česko 56,8 %), 33,6 % technici (Česko 30,8 %) a 15,1 % ostatní pracovníci (Česko 12,4 %).

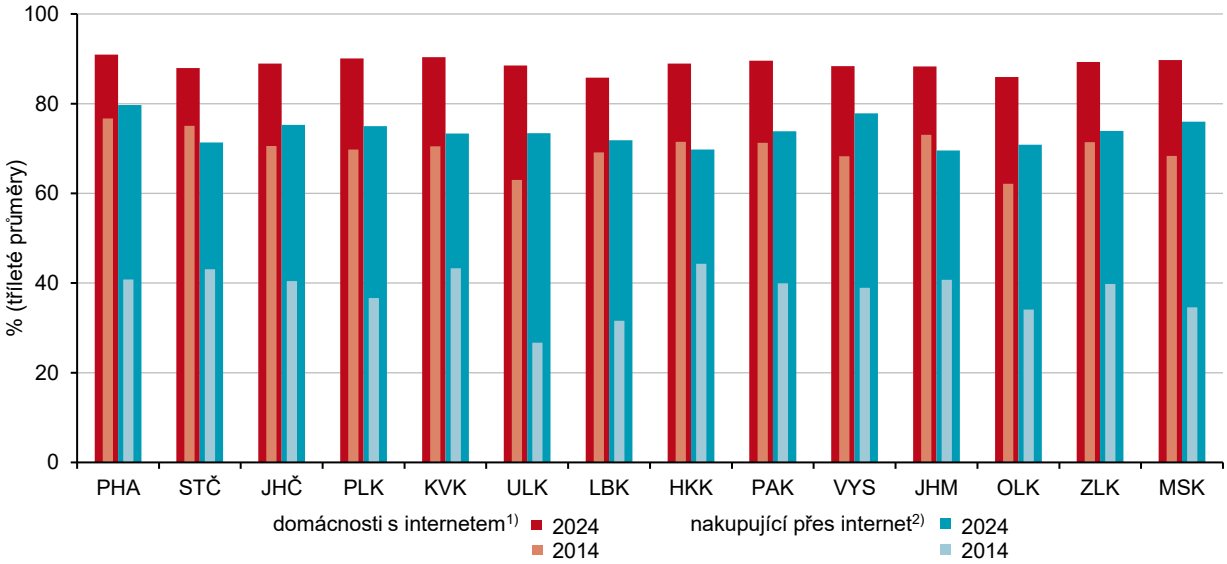
Graf 3.7 Pracovníci ve výzkumu a vývoji a výdaje na výzkum a vývoj ve Středočeském kraji



V oblasti IT pracovalo v kraji přes 30 tis. osob.

Činnostmi v oblasti ICT se ve Středočeském kraji zabývalo 30,7 tis. zaměstnanců – fyzických osob (vypočteno jako průměr z posledních tří let 2022–2024). Z celorepublikového počtu 223,2 tis. ICT odborníků jich byly více než dvě třetiny (68,5 %) koncentrovány do čtyř krajů – Praha (66,4 tis.), Jihomoravský (33,3 tis.), Středočeský (30,7 tis.) a Moravskoslezský kraj (22,4 tis.). Větší část ICT odborníků tvořili v 9 ze 14 krajů specialisté, manažeři a inženýři, menší část pak ICT technici, mechanici a opraváři. ICT specialisté byli nejvíce zastoupeni v hl. m. Praze (72,2 %) a krajích Jihomoravském (67,5 %), Libereckém (66,2 %) a Středočeském (59,7 %), úplně nejméně pak v kraji Karlovarském (36,3 %). Podíl ICT odborníků na celkovém počtu zaměstnaných dosahoval v kraji 4,5 %, což byla vyšší hodnota než průměr za ČR (4,3 %) a mezi kraji třetí nejvyšší hodnota po Praze (9,6 %) a Jihomoravském kraji (5,8 %).

Graf 3.8 Domácnosti s připojením k internetu a jednotlivci nakupující přes internet podle krajů



1) podíl z celkového počtu domácností v kraji
2) podíl na počtu obyvatel kraje ve věku 16 let a více

Počítačem disponovalo přes 83 % domácností, mezi seniory to byla polovina domácností, mezi domácnostmi s dětmi téměř všechny.

Informační technologie zůstávají fenoménem doby, podíl uživatelů a význam služeb na něm poskytovaných nadále roste ve všech krajích a zasahuje do ostatních oblastí služeb a vývoje společnosti. Dokazují to výsledky výběrového šetření o informačních a komunikačních technologiích v domácnostech a jejich využívání jednotlivci, které jsou za kraje zpracovávány ve tříletých klouzavých průměrech. V roce 2024 mělo počítač 83,4 % středočeských domácností, což bylo více než republikový průměr 83,0 % a šestá nejvyšší hodnota mezi kraji. Tento podíl se oproti předchozímu roku zvýšil o 0,2 p. b. Nejvyšší vybavenost počítačem vykázalo hl. m. Praha (88,8 %), nejnižší naopak Ústecký kraj (75,5 %). Velké rozdíly jsou patrné při pohledu na typ domácnosti. Středočeské domácnosti s dětmi měly k dispozici počítač téměř všechny, naopak domácnosti seniorů ani z poloviny (46,5 %). Ve Středočeském kraji se jednalo o 98,4% vybavenost počítačem v případě domácností s dětmi, což byla druhá nejvyšší hodnota mezi kraji. V celé republice to bylo 95,8 %. Hranici 90 % převyšovaly všechny kraje s výjimkou kraje Ústeckého, kde bylo počítačem vybaveno pouze 85,3 % domácností s dětmi. V případě domácností osob starších 65 let mělo ve Středočeském kraji počítač k dispozici pouze 46,5 % z nich, což byla 5. nejnižší hodnota mezi kraji. V ČR se jednalo o nadpoloviční podíl (51,4 %). Nejvíce

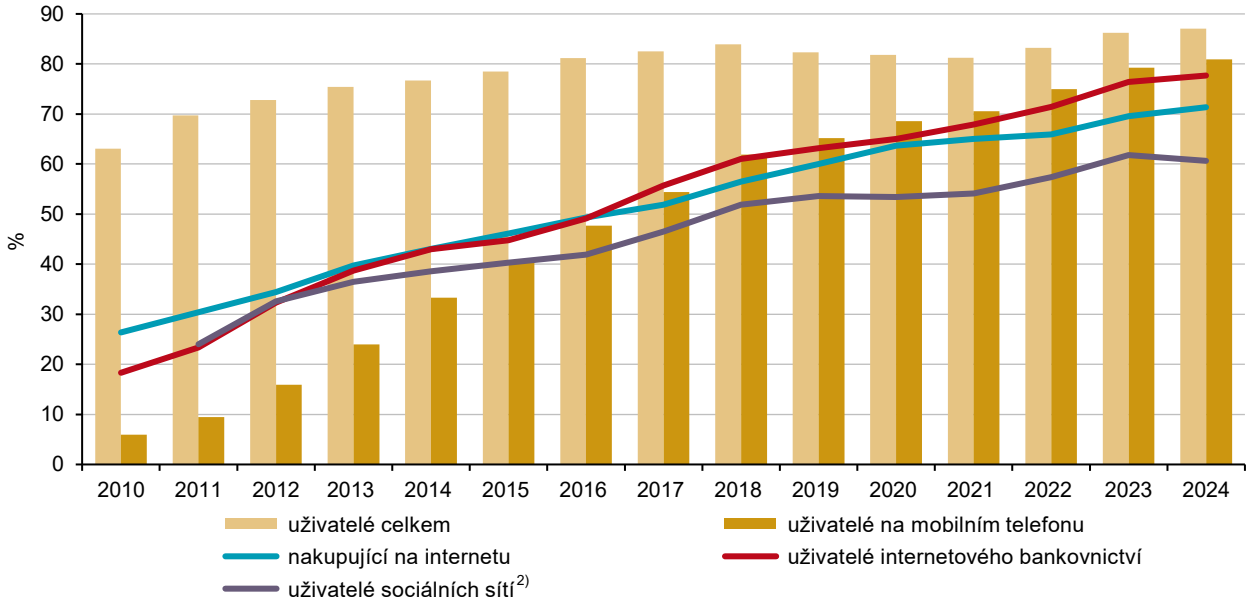
osob starších 65 let disponovalo počítačem v Praze (67,5 %), nejméně to bylo naopak v Ústeckém kraji (35,2 %).

Přístup k internetu mělo 88 % domácností kraje.

Připojení k internetu u domácností s dětmi bylo téměř stoprocentní.

Podíl domácností s připojením k internetu se stále zvyšuje, v roce 2024 dosáhl ve Středočeském kraji 87,9 %, méně než v celé republice (88,9 %). Nejvíce domácností bylo připojeno k internetu v Praze (90,9 %), celkem ve třech krajích byla překročena 90% hranice, kromě Prahy ještě v Karlovarském a Plzeňském. Nejméně byly domácnosti vybavené připojením k internetu v Libereckém (85,8 %), Olomouckém (85,9 %) a Středočeském kraji (87,9 %). V případě domácností s dětmi bylo ve Středočeském kraji dosaženo 99% připojení k internetu, přes tuto hranici se dostalo dalších 9 krajů. Nejméně byly domácnosti s dětmi připojeny k internetu v krajích Karlovarském (95,9 %), Ústeckém (97,9 %), Zlínském (98,4 %) a Moravskoslezském (98,6 %). Větší diferenciace mezi kraji byla patrná u domácností osob starších 65 let, ve Středočeském kraji bylo připojeno k internetu 53,8 % těchto domácností, pátý nejnižší podíl mezi kraji. Nejvíce to bylo v Praze (70,4 %) a nejméně v krajích Vysočina (43,3 %) a Libereckém (48,9 %).

Graf 3.9 Uživatelé internetu ve věku 16 let a více ve Středočeském kraji[1)]



[1)] podíl z počtu obyvatel kraje ve věku 16 let a více; počítáno jako tříleté klouzavé průměry
[2)] srovnatelné údaje za uživatele sociálních sítí jsou k dipozici od roku 2011

Internet využívalo 87 % dospělých osob a téměř 7 seniorů z 10.

Internet ve Středočeském kraji používalo 87,0 % osob starších 16 let, v ČR se jednalo o 87,4 %. Uživatelů internetu v posledních letech přibývá hlavně v rámci starších věkových kategorií. V roce 2024 používalo internet ve Středočeském kraji 68,2 % osob ve věkové kategorii 55 a více let, meziročně o 3,5 p. b. více. Ve srovnání s ostatními kraji to však byla pátá nejnižší hodnota pod průměrem za ČR (69,7 %). Ve věku 16–34 let užívaly internet téměř všechny osoby (99,4 %) z této věkové skupiny, podobně jako v ostatních krajích. Výjimku představoval pouze kraj Karlovarský, který vybočoval s nejnižší hodnotou 94,7 %.

Internet v mobilním telefonu využívala v roce 2012 necelá šestina dospělých Středočechů, v roce 2024 to byly čtyři pětiny.

Roste také podíl osob (z počtu obyvatel ve věku 16 a více let), které užívají internet na mobilním telefonu. V roce 2024 tento podíl přesáhl ve Středočeském kraji čtyři pětiny (80,9 %), což bylo druhým rokem více než v celé republice (80,7 %). V roce 2012 využívala internet na mobilním telefonu pouze necelá šestina osob (15,9 %), o dva roky později už to byla třetina (33,3 %). Přes polovinu se podíl v kraji přehoupl

v roce 2017 (54,5 %). Středočeský kraj obsadil v roce 2024 sedmé místo mezi kraji, nejvíce využívali internet na mobilním telefonu obyvatelé Karlovarského kraje (83,8 %), nejméně naopak obyvatelé kraje Jihomoravského (75,8 %). K největšímu vzestupu mezi lety 2014 a 2024 došlo v Moravskoslezském kraji (z 23,8 % na 82,9 %) a v Pardubickém kraji (z 21,6 % na 80,6 %).

Internetové bankovnictví využívaly více než tři čtvrtiny osob starších 16 let.

Internetové bankovnictví využívalo ve Středočeském kraji 77,7 % osob starších 16 let, což představovalo vyšší hodnotu, než činil republikový průměr (76,1 %). Zvyšuje se také podíl online nakupujících. Před deseti lety (v roce 2014) v e-shopech nakupovalo pouze 43,0 % Středočechů ve věku 16 a více let, v roce 2024 už to bylo 71,4 %. V tomto případě se však jednalo o podíl pod průměrem za ČR (73,8 %).

Internet častěji využívali muži, muži oproti ženám také častěji používali internet v mobilu a e-bankovnictví, ženy naopak více využívaly sociální sítě.

Online nakupování bylo mezi uživateli poměrně genderově vyvážené.

Z hlediska pohlaví bylo v roce 2024 více uživatelů internetu mezi středočeskými muži (88,2 %) než ženami (85,9 %). Muži častěji využívali především internet v mobilním telefonu než ženy (81,2 % versus 80,6 %) a také internetové bankovnictví (79,3 % versus 76,1 %). Nakupování na internetu bylo v roce 2024 po dvouletém přerušení opět doménou žen, vyššího podílu nakupujících mezi ženami bylo dosaženo v osmi krajích a celkově v celém Česku. Středočeské ženy nakupovaly na internetu ze 71,5 %, mezi středočeskými muži bylo nakupujících méně (71,2 %). Doménou žen zůstalo i nadále využívání sociálních sítí, a to ve všech krajích. Středočeské ženy byly uživatelkami sociálních sítí ze 63,0 %, zatímco u mužů se jednalo o 58,2 %.

Ekonomické subjekty

Přibližně jedna osmina ekonomických subjektů v ČR měla sídlo ve Středočeském kraji.

V registru ekonomických subjektů (dále jen RES) bylo k 31. 12. 2025 evidováno 354,4 tis. ekonomických subjektů se sídlem ve Středočeském kraji, z nichž 224,6 tis. subjektů vykazovalo aktivitu v rámci statistických zjišťování (tj. 63,4 %). Podíl ekonomických subjektů se sídlem v kraji na počtu subjektů v celé ČR byl 12,2 %, z regionálního pohledu bylo více subjektů registrováno už jen v hl. m. Praze (23,9 %), naopak nejméně jich bylo evidováno v Karlovarském kraji (2,4 %).

V kraji i v celé ČR došlo k nárůstu počtu registrovaných subjektů.

V průběhu roku 2025 přibylo v evidenci RES celkem 8,4 tis. subjektů registrovaných v kraji, což představovalo v porovnání se stavem na konci předchozího roku nárůst o 2,4 %. V celé ČR došlo k nárůstu počtu ekonomických subjektů o 2,0 %.

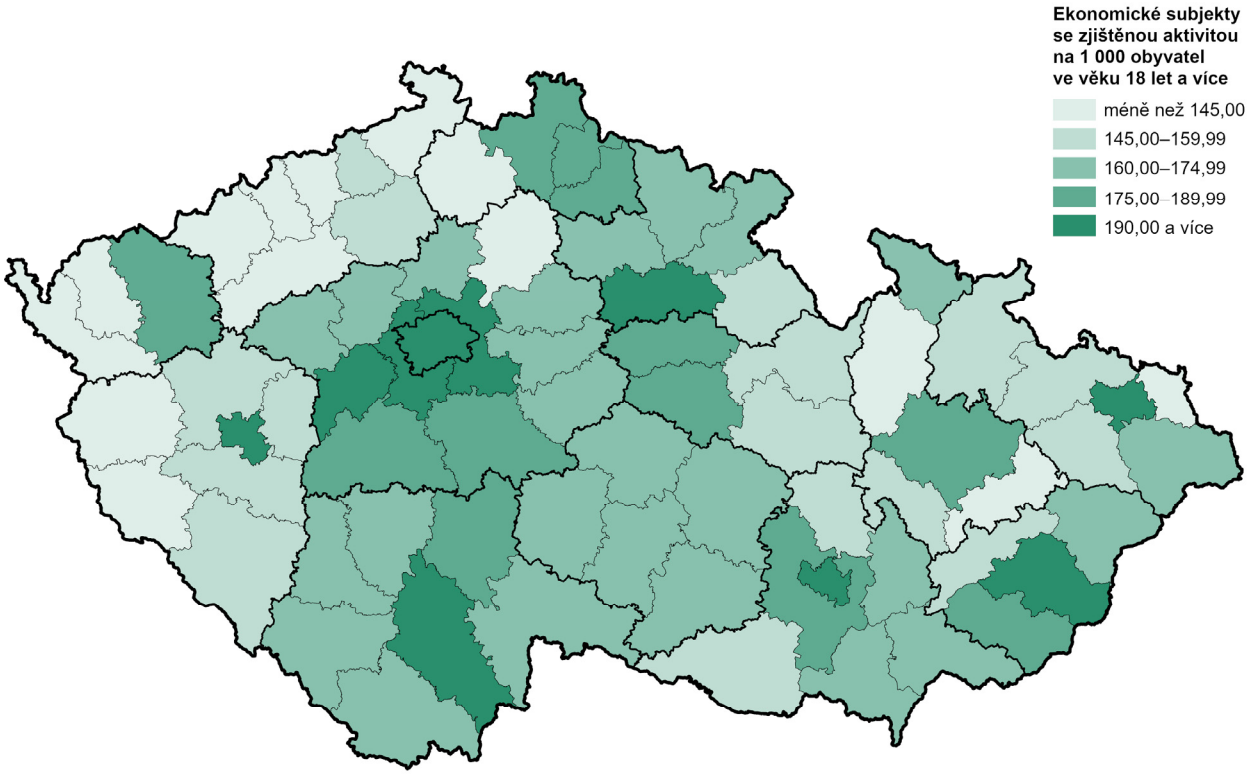
Graf 3.10 Ekonomické subjekty podle právní formy k 31. 12. 2025 (subjekty se sídlem na daném území)



Téměř tři desetiny subjektů kraje sídlily v zázemí hlavního města, v okresech Praha-východ a Praha-západ. Intenzita podnikatelské aktivity v centrální oblasti Středočeského kraje patřila k nejvyšším v celé ČR.

Na území Středočeského kraje je v organizační statistice, stejně jako v dalších oblastech statistiky, patrná značná teritoriální rozdílnost. Subjekty volí sídlo zpravidla v návaznosti na tranzitní tepny nejčastěji v centrální oblasti kraje v blízkosti hlavního města v okresech Praha-východ a Praha-západ. Zde sídlí více než 30 % subjektů kraje a v přepočtu na obyvatele patří počty subjektů k nejvyšším nejen v kraji, ale i v rámci ČR. Vyšší intenzitu podnikatelské aktivity (ekonomické subjekty se zjištěnou aktivitou na 1 000 obyvatel ve věku 18 let a více) než okresy Praha-západ (262 subjektů na tisíc obyvatel) a Praha-východ (242) dosahovaly z meziokresního pohledu celé republiky už jen Praha (379) a Brno-město (279). Nejnižší intenzitu v kraji zaznamenal okres Mladá Boleslav (145), v meziokresním srovnání ČR tomu odpovídala 64. pozice ze 77. Nejnižší intenzity v rámci Česka dosahoval okres Sokolov (116). Z mezikrajského pohledu byla intenzita podnikatelské aktivity Středočeského kraje (191) na 3. nejvyšší pozici za hl. m. Prahou (379) a kraji Jihomoravským (206), naopak na pozici s nejnižší intenzitou stál Ústecký kraj (142).

Kartogram 3.3 Intenzita podnikatelské aktivity v okresech k 31. 12. 2025



Zdroj: ČSÚ

79 % subjektů podnikajících v kraji byli živnostníci, což bylo nejvíce mezi kraji.

3. a 4. nejvyššího podílu živnostníků v rámci ČR vykazovaly okresy Mělník a Nymburk

Nejčastější formou podnikání ve Středočeském kraji bylo na konci roku 2025 soukromé podnikání fyzických osob (79,1 %, což bylo o 9 procentních bodů více než průměr ČR). Většina fyzických osob podnikala na základě živnostenského oprávnění (91,2 % fyzických osob), zastoupení živnostníků na celkovém počtu ekonomických subjektů (72,1 %) bylo z mezikrajského pohledu nejvyšší. Nejvyššího podílu živnostníků v kraji dosahovaly okresy Mělník a Nymburk (74,2 % resp. 73,8 %), více v rámci celé republiky byli zastoupeni živnostníci jen v okresech Česká Lípa a Děčín (74,3 % resp. 74,2 %). Podíl živnostníků v okresech Praha-východ a Kolín (shodně 73,2 %) byl v rámci meziokresního srovnání Česka šestý resp. sedmý nejvyšší.

Nejnižší podíl právnických osob mezi kraji.

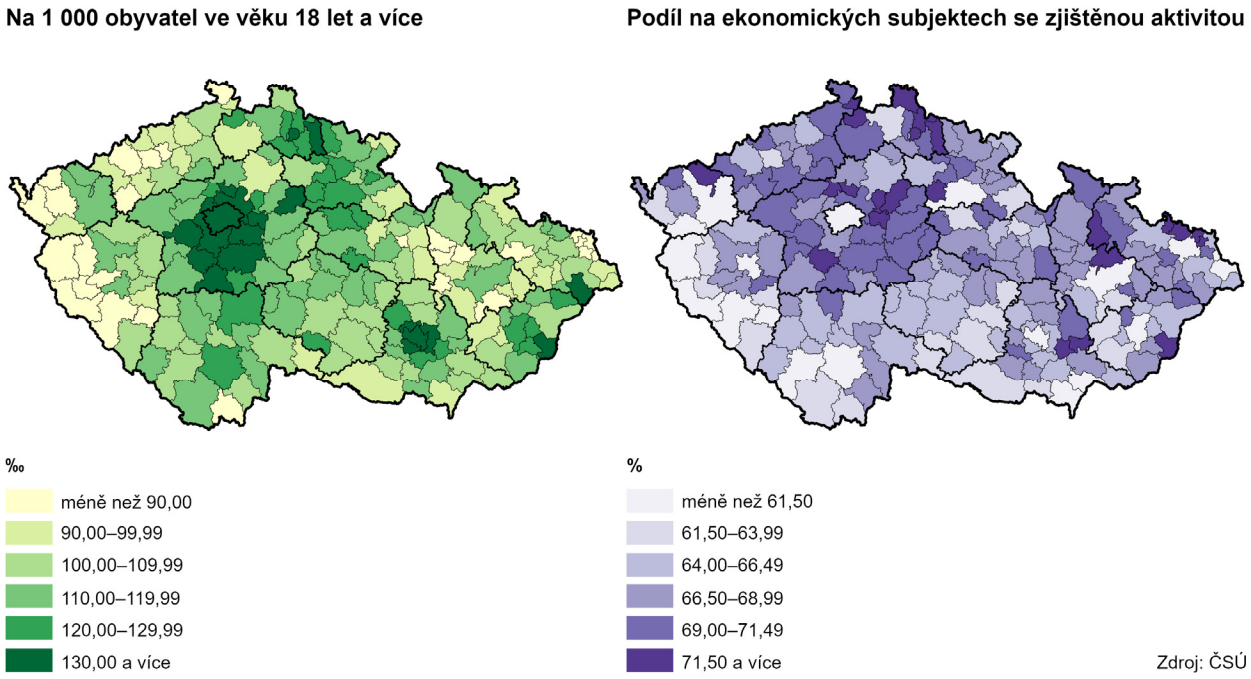
Nadprůměrné zastoupení soukromého podnikání se promítlo mezi kraji naopak do nejnižšího podílu právnických osob (20,9 %), z nichž více než 60 % bylo vedeno jako

obchodní společnosti. Nejběžnější formou obchodní společnosti byla společnost s ručením omezeným. Na základě této formy podnikalo 95,7 % všech obchodních společností, což bylo o 1,4 p. b. více než celorepublikový průměr.

Centrální oblast kraje vykazuje vyšší podíl obchodních společností a nižší podíl živnostníků.

Ekonomické subjekty v centrální oblasti kraje se od zbytku kraje liší nejen počtem a intenzitou, ale částečně také formou podnikání. Okres Praha-západ dosahoval mezi středočeskými okresy nejnižšího podílu živnostníků (69,8 %) a zároveň nejvyššího zastoupení obchodních společností na celkovém počtu ekonomických subjektů (17,6 %). Podíl obchodních společností v okrese Praha-západ byl z meziokresního pohledu celé republiky sedmý nejvyšší, vyššího zastoupení dosahovaly zpravidla jen okresy s velkými městy (Praha, Brno, Ostrava, Plzeň, Karlovy Vary, Olomouc).

Kartogram 3.4 Živnostníci ve správních obvodech obcí s rozšířenou působností k 31. 12. 2025



Téměř každý jedenáctý velký podnik v Česku měl sídlo ve Středočeském kraji.

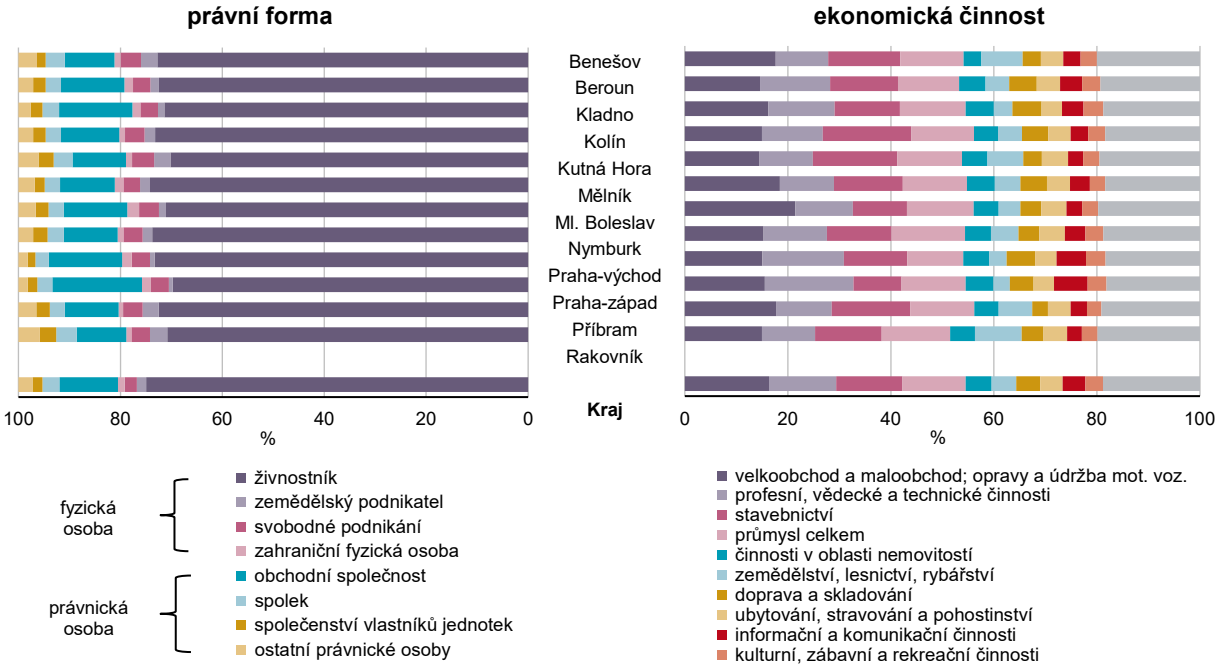
Velikost byla u kategorie počtu zaměstnanců uvedena přibližně u poloviny ekonomických subjektů se sídlem v kraji (53,4 %). Převážná část subjektů se zjištěným údajem byla díky povaze (fyzické osoby, zpravidla živnostníci) bez zaměstnanců (80,5 %). Mezi 36,8 tisíci subjekty se zaměstnanci pak převládaly z více než tří čtvrtin mikropodniky do 9 zaměstnanců (77,5 %). Sídlo na území kraje mělo 251 podniků s počtem 250 a více zaměstnanců, což představovalo 8,8% podíl kraje na celorepublikové hodnotě (2 838). Vyššího podílu dosahovaly už jen kraje s největšími městy, tedy Praha (34,7 %) a kraje Jihomoravský a Moravskoslezský (9,8 % resp. 9,4 %). V rámci Středočeského kraje měly podniky s 250 a více zaměstnanci nejčastěji sídlo v okrese Praha-východ, v tomto okrese sídlil každý pátý podnik o této velikosti (celkem 51). Velkých podniků s počtem vyšším než 1 tisíc zaměstnanců bylo v kraji evidováno celkem 38. Největším zaměstnavatelem v kraji byl podnik ŠKODA AUTO a.s. se sídlem v Mladé Boleslavi, počet zaměstnanců 10 tisíc a více evidovala také společnost BILLA spol. s r. o. se sídlem v Modleticích.

Z hlediska uvedené převažující ekonomické činnosti působilo koncem roku 2025 nejvíce subjektů ve Středočeském kraji v oblasti velkoobchodu, maloobchodu a služeb spojených s opravou a údržbou motorových vozidel (16,3 % z počtu

Nejčastějšími zaměřeními subjektů byly obchodní činnosti a také služby k údržbě motorových vozidel.

subjektů se zjištěnou ekonomickou činností). Druhým nejčastějším zaměřením byly profesní, vědecké a technické činnosti (13,0 %), třetím stavebnictví (12,8 %) a čtvrtým průmysl (12,4 %). Podíly dalších jednotlivých činností v kraji nepřesahovaly 5% hranici. Územní rozdíly v zastoupení subjektů podle zaměření ekonomické činnosti jsou dány jak atraktivitou lokality (tj. vyšším podílem subjektů podnikajících v profesní, vědecké a technické činnosti v centrální oblasti kraje), tak tradičními zvyklostmi a přírodními podmínkami (vyšší podíl subjektů podnikajících v zemědělství a lesnictví v okrajových okresech kraje na Rakovnicku, Benešovsku či Kutnohorsku).

Graf 3.11 Ekonomické subjekty podle právní formy a převažující ekonomické činnosti v okresech Středočeského kraje k 31. 12. 2025 (subjekty se sídlem na daném území)



Zemědělství

Oblast středních Čech zaznamenala největší objem zemědělské produkce a čtvrtou nejvyšší produkci na hektar obhospodařované zemědělské půdy.

Šesti desetinami převažovala rostlinná produkce nad živočišnou.

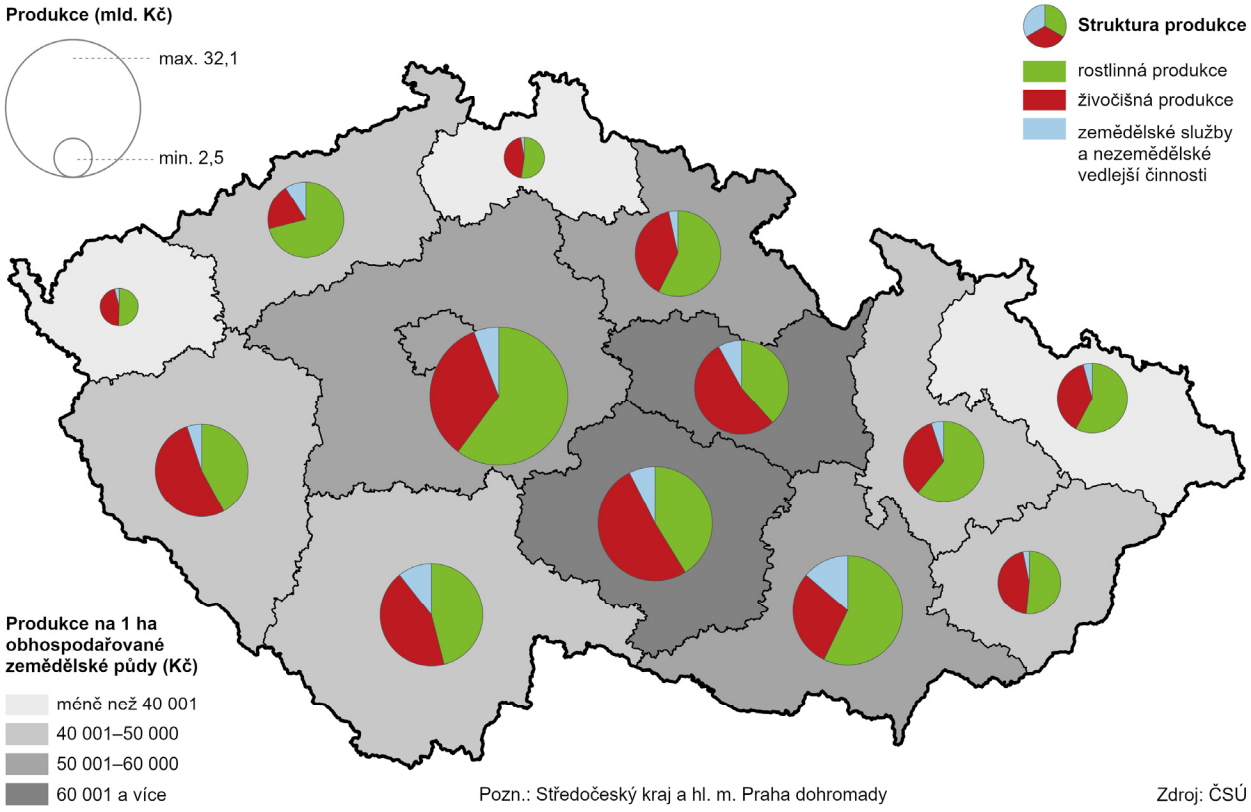
Středočeský kraj je díky své velikosti, geograficko-klimatickým podmínkám a historickému vývoji v kultivaci krajiny předním zemědělským regionem a u řady zemědělských komodit je největším producentem v České republice. Zemědělská produkce ve středních Čechách (oblast Středočeského kraje a hl. m. Prahy) je dlouhodobě nejvyšší, v roce 2024 činil podíl této oblasti na zemědělské produkci Česka 18,4 %. V přepočtu na hektar obhospodařované zemědělské půdy byla produkce 4. nejvyšší mezi kraji a celorepublikově nadprůměrná (rok 2024 – střední Čechy 56,7 tis. Kč/ha, ČR 49,4 tis. Kč/ha). Zemědělská produkce středních Čech dosáhla za rok 2024 hodnoty 35,4 mld. Kč, a po meziročních nárůstech v letech 2019–2022 se v posledních dvou sledovaných letech 2023 a 2024 snížila. V zemědělské produkci středních Čech převažovala stejně jako v celé republice rostlinná výroba nad živočišnou, podíl rostlinné produkce byl 60,1 %, což bylo více než celorepublikový průměr (52,4 %) a z mezikrajského pohledu se jednalo o třetí nejvyšší podíl po Ústeckém (71,0 %) a Olomouckém kraji (61,0 %).

Rok 2025 byl velmi příznivý v rostlinné výrobě.

Značný význam a dominantní postavení Středočeského kraje v rámci českého zemědělství je především v rostlinné výrobě. Rok 2025 byl pro zemědělce oproti předchozímu roku velmi příznivý a u některých plodin byla zaznamenána dokonce jedna z nejvyšších produkcí za posledních deset let. V kraji se meziročně zvýšila

úroda obilovin, luskovin, řepky, brambor, pícnin na orné půdě, vinné révy, chmele či ovoce. Pokles rostlinné produkce především v důsledku snížení plochy nastal u řepy cukrové. U dalších plodin s meziročním poklesem plochy došlo i přes tento fakt k nárůstu sklizně, u většiny plodin se díky tomu také zvýšil výnos na hektar. Středočeský kraj byl z mezikrajského pohledu největším producentem obilovin a dalších zemědělských plodin, výjimkou byly brambory a méně pěstované komodity.

Kartogram 3.5 Produkce zemědělského odvětví v krajích v roce 2024 (semidefinitivní údaje)



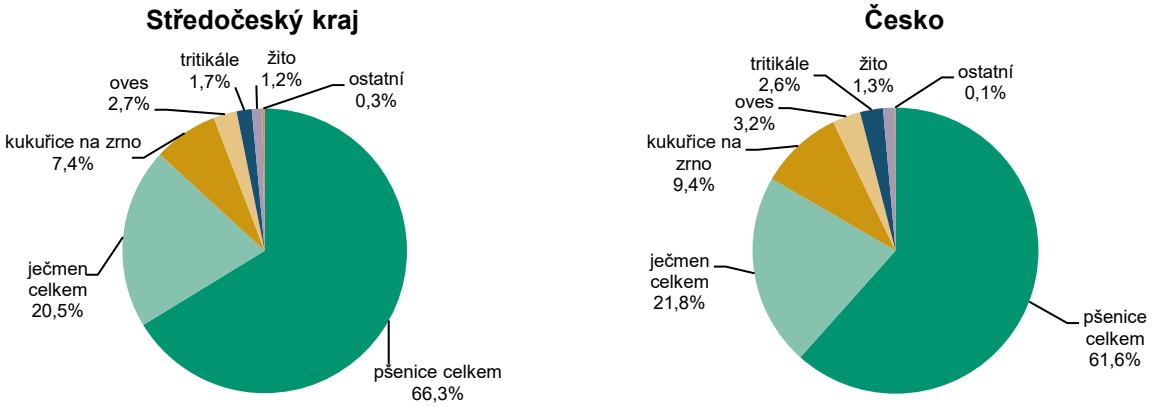
Pozn.: Středočeský kraj a hl. m. Praha dohromady

Zdroj: ČSÚ

Sklizeň obilovin se meziročně zvýšila o 13 %.

Nejvýznamnější skupinou plodin pěstovaných na území Středočeského kraje jsou dlouhodobě obiloviny na zrno. Během roku 2025 bylo na ploše 249,7 tis. hektarů sklizeno celkem 1,670 mil. tun obilovin na zrno a průměrný výnos činil 6,69 t/ha. Ve srovnání s předchozím rokem sice došlo k mírnému snížení osevní plochy o 1,9 tis. ha (tj. o 0,8 %), sklizeno však bylo o 192,2 tis. t (tj. o 13,0 %) více a díky tomu se zvýšil hektarový výnos obilovin z 5,87 t/ha v roce 2024 na 6,69 t/ha v roce 2025.

Graf 3.12 Sklizeň obilovin v krajích v letech 2020 až 2025



Nejvyšší sklizeň obilovin za posledních 9 let.

Dvě třetiny obilné produkce tvořila pšenice.

Na střední Čechy připadá pětina produkce obilí v ČR.

Z dlouhodobého pohledu se jednalo o nejvyšší úrodu obilovin v kraji po roce 2016, kdy naposledy roční objem sklizeného obilí překročil hranici 1,7 mil. tun. Produkce obilovin se meziročně zvýšila ve všech krajích, průměrný nárůst v celém Česku odpovídal Středočeskému kraji (o 13,0 %). Více sklizené úrody v roce 2025 než v předchozím roce zaznamenali zemědělci jak u hlavní pěstované obiloviny pšenice ozimé (o 14,0 %), která se na celkové produkci obilovin podílela z téměř dvou třetin, tak i u dalších druhů. Výjimkami byly méně pěstovaný typ pšenice jarní a žito, u kterých došlo k meziročnímu poklesu sklizeného objemu o 6,3 % resp. o 0,6 %. Středočeský kraj je mezi kraji dlouhodobě největším obilným producentem, na celorepublikové sklizni obilovin na zrno se v roce 2025 podílel přibližně jednou pětinou (19,6 %).

Sklizeň luskovin se meziročně zvýšila o 15 % a byla druhou nejvyšší za posledních 10 let.

Středočeský kraj tvoří čtvrtinu republikové produkce luskovin.

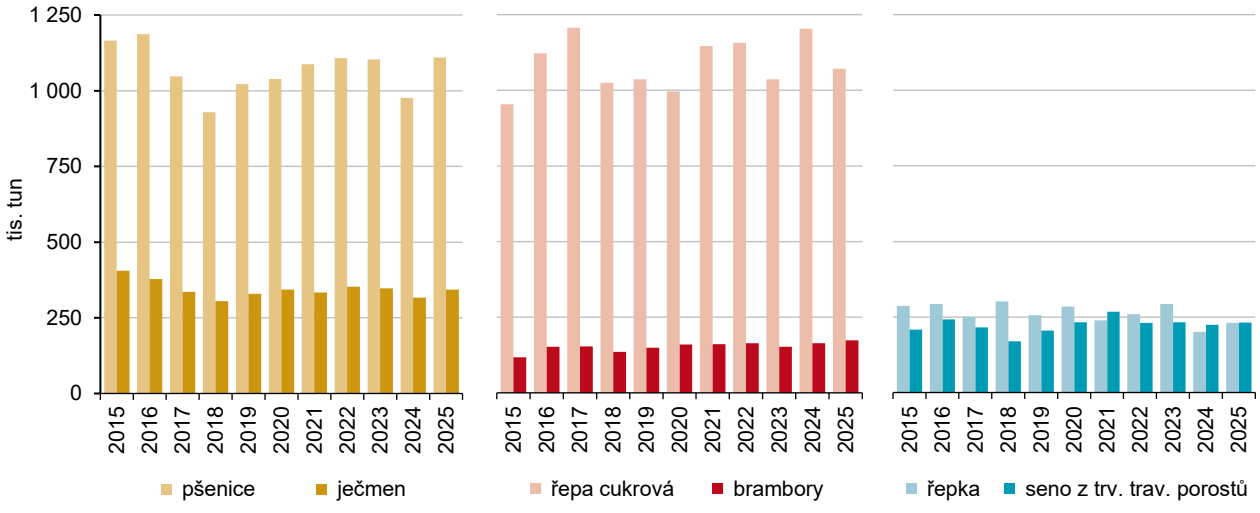
V pěstování luskovin a bílkovinných plodin na zrno došlo v kraji oproti předchozímu roku k nárůstu sklizeného objemu o 15,2 %, a to i přes skutečnost, že se sklizňová plocha přibližně o stejné relativní množství naopak snížila (o 14,5 % méně). Úroda za rok 2025 byla za poslední desetiletí druhá nejvyšší a nepatrně nižší než rekordní produkce z roku 2022 (o 69 tun resp. 0,2 %). Středočeský kraj je delší dobu největším producentem luskovin v Česku, podíl na republikové hodnotě byl v roce 2025 téměř čtvrtinový (24,8 %).

Sklizeň cukrové řepy meziročně klesla, sklizeň brambor se naopak zvýšila.

Středočeský kraj zůstává dominantním producentem cukrové řepy v Česku.

U pěstování dvou hlavních druhů okopanin došlo v porovnání s předchozím rokem k rozdílným výsledkům dané především změnami sklizňových ploch. Zatímco u řepy cukrové celková produkce v důsledku 15,6% snížení sklizňové plochy meziročně poklesla o 11,0 %, u pěstování brambor došlo jak k nárůstu sklizňové plochy o 7,9 %, tak se zvýšil i sklizený objem o 10,4 %. Na celorepublikové produkci cukrové řepy se Středočeský kraj podílel dominantními 27,1 %, u brambor byl kraj s 24,7% podílem na Česku druhým největším regionálním producentem po Kraji Vysočina (31,1 %).

Graf 3.13 Sklizně vybraných plodin ve Středočeském kraji



Sklizeň řepky meziročně vzrostla téměř o 15 %, i tak zůstává nižší, než byla před rokem 2024.

V pěstování olejnin dominovala ve Středočeském kraji řepka, u které došlo k meziročnímu nárůstu sklizeného objemu o 14,7 %. I přes tento nárůst se jednalo o druhou nejnižší roční produkci za posledních deset let, plocha pro pěstování řepky se navíc druhým rokem po sobě snížila. Středočeský kraj je dlouhodobě největším regionálním producentem řepky, na celorepublikové sklizni se v roce 2025 podílel 22,5 %.

Rok 2025 byl velmi příznivý pro pěstování chmele a vinné révy.

Ve Středočeském kraji se dlouhodobě pěstují i plodiny, které se pro klimatické a geografické podmínky nepěstují ve všech regionech. Chmel byl produkován v rámci republiky pouze ve čtyřech krajích. Sklizeň ve středních Čechách s podílem 29,7 % na celorepublikové produkci chmele byla druhá nejvyšší po Ústeckém kraji (59,0 %). Úroda chmele v roce 2025 (2 055 tun) byla o 7,4 % vyšší než v roce 2024 a za posledních deset let třetí nejvyšší (více to bylo v letech 2016 a 2021). Pěstování vinné révy zaznamenalo v roce 2025 meziroční nárůst o 205,3 %. Úroda vinné révy za rok 2025 (1 522 tun) byla v kraji za posledních deset let druhá nejvyšší (větší úroda byla v roce 2018). Podíl kraje na celorepublikové sklizni vinné révy byl však zanedbatelný (1,6 %), dominantním regionem v pěstování révy byl Jihomoravský kraj (93,6 %).

Rok 2025 byl silný ovocnářský rok.

Vypěstovalo se pětinásobně více jablek než v předchozím roce.

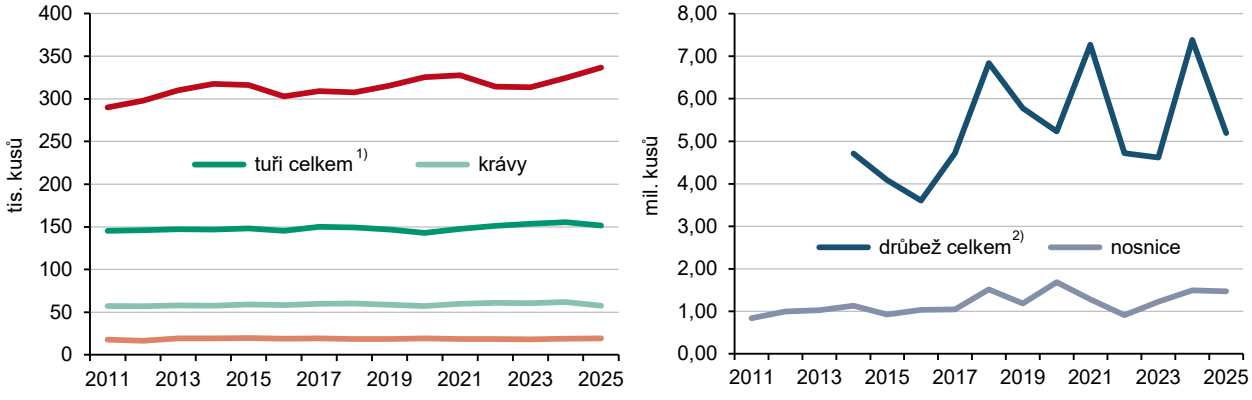
Středočeský kraj je u většiny ovoce největší krajský producent, na republikové sklizni jablek se podílel téměř třemi desetinami, na hruškách více než jednou třetinou.

V produkci ovoce byl rok 2025 v porovnání s předešlými lety velmi silný. Ve Středočeském kraji převládá mezi ovoci dlouhodobě pěstování jablek. Z 2,5 mil. jabloní bylo v roce 2025 sklizeno 35,4 tis. tun jablek, což byl téměř pětinásobný meziroční nárůst (o 392,3 %) a z dlouhodobého pohledu se jednalo o druhý nejvyšší výsledek za posledních deset let (více to bylo v roce 2018 – 35,7 tis. t). Na celorepublikové produkci jablek se Středočeský kraj podílel z mezikrajského pohledu nejvíce, a to z 28,8 %. Podíl kraje na české produkci byl za posledních deset let rovněž druhý nejvyšší (více to bylo v roce 2023 – 29,6 %) a téměř o 10 p. b. vyšší než v předchozím roce 2024. K meziročnímu navýšení produkce došlo i u ostatních druhů ovoce, sklizeň hrušek se zvýšila o více než jednu třetinu (o 35,8 %) a obdobně jako u produkce jablek, došlo v kraji k vícenásobnému meziročnímu nárůstu sklizně třešní a višní (celkem o 491,9 %) a slivoní a švestek (celkem o 260,8 %). Podíly kraje na celorepublikové produkci hrušek (34,3 %) či třešní a višní (31,2 %) byly mezi kraji dominantními, slivoně a švestky se ve Středočeském kraji pěstovaly spíše v menší míře (8,5 % na české produkci).

Stavy hospodářských zvířat jsou nově zjišťovány podle Integrovaného zemědělského registru.

Zdrojem dat v chovu hospodářských zvířat byly nejprve do roku 2022 soupisy hospodářských zvířat a poté do roku 2024 statistická zjišťování v chovu skotu, prasat a drůbeže se stavy k 31. 12. daného roku, k výsledkům za Středočeský kraj byly navíc započítány i chovy na území hl. m. Prahy (dále v textu jako oblast středních Čech). Od roku 2025 je zdrojem dat Integrovaný zemědělský registr s údaji za jednotlivé kraje a nově údaji za tury (skot, buvoli a jiní tuři) místo skotu.

Graf 3.14 Hospodářská zvířata ve středních Čechách (k 31. 12.)



1) do roku 2024 skot celkem

2) údaje za drůbež celkem k dispozici od roku 2014

Chov skotu (od roku 2025 turů) ve středních Čechách zaznamenával v posledních patnácti letech nejprve pravidelné střídání meziročních růstů a poklesů, v letech

U chovu skotu došlo v posledních v letech 2021 až 2024 k nárůstu, v roce 2025 byl počet turů nižší.

2018 až 2020 následovaly tři poklesy a v letech 2021 až 2024 došlo u stavu skotu ke čtyřem navýšením. Ve srovnání se stavem v roce 2024 se v oblasti středních Čech chovalo v roce 2025 o 3,7 tis., resp. o 2,4 % kusů méně. Chov 150,6 tis. kusů turů ve Středočeském kraji odpovídal 10,8 % z celého stavu v Česku a mezi kraji třetímu nejvyššímu chovu, a to po Jihočeském kraji (16,0 %) a Kraji Vysočina (15,8 %). Intenzita chovu turů (skotu) se ve středních Čechách dlouhodobě pohybuje mezi 26–27 kusů na hektar obhospodařované půdy, v roce 2025 to ve Středočeském kraji bylo 27,1 kusů na hektar, což z mezikrajského pohledu znamenalo čtvrtý nejnižší výsledek. Nižší intenzitu zaznamenaly už pouze Jihomoravský kraj (20,6), Ústecký kraj (18,7) a hlavní město Praha (8,4), naopak nejvyšší intenzita chovu skotu byla dosahována na Vysočině (61,2) a Jihočeském kraji (52,2), tedy ve dvou krajích, kde je chováno více turů než ve Středočeském kraji.

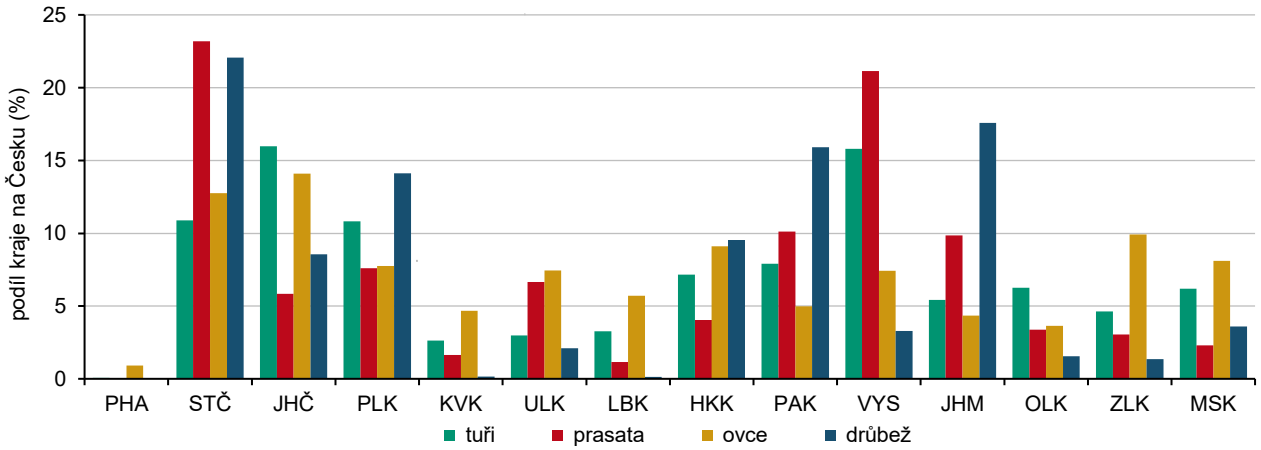
Produkce mléka dlouhodobě roste, bylo vyrobeno o deseti objemu mléka více než před 5 lety a o třetinu více než před 15 lety.

Výroba mléka v regionu středních Čech zaznamenala v posledních patnácti letech pravidelný meziroční růst. Výjimkou byl pouze rok 2019 s meziročním poklesem o 3,2 %. V posledním roce 2025 bylo vyrobeno rekordních 433,4 tis. litrů mléka (z toho 431,1 tis. litrů ve Středočeském kraji). Oproti předchozímu roku 2024 se produkce mléka zvýšila bylo o 1,6 %, ve srovnání s rokem 2020 o 9,8 %, v porovnání s rokem 2015 o 16,1 % a oproti roku 2010 dokonce o 33,8 %.

Stavy prasat v posledních patnácti letech zpravidla rostly, v roce 2025 byl jejich stav o 7,5 % vyšší než v roce 2010.

Stavy chovů prasat se v porovnání se stavem před pěti, deseti a patnácti lety také navýšily (o 3,3 % resp. 6,4 % resp. 7,5 %). V průběhu posledních patnácti let bylo v chovu prasat zaznamenáno šest meziročních poklesů, naposledy v letech 2022 a 2023 (o 4,0 % resp. 0,3 %). V následujících dvou letech se počet prasat zvýšil o 3,4 % v roce 2024 a o 3,7 % v roce 2025. Chov 335,7 tis. kusů prasat ve Středočeském kraji odpovídal 23,1 % z celého stavu Česka, což byl mezi kraji nejvyšší stav před druhým Krajem Vysočinou (21,1 %). Intenzita chovu prasat představovala v roce 2025 ve Středočeském kraji 70,4 kusů na hektar obhospodařované půdy, což z mezikrajského pohledu znamenalo třetí nejvyšší výsledek po Kraji Vysočina (111,1) a Pardubickým krajem (84,1).

Graf 3.15 Hospodářská zvířata podle krajů k 31. 12. 2025



Stav drůbeže po historicky nejvyšším stavu v roce 2024 poklesl o tři desetiny.

V chovu drůbeže zaznamenala oblast středních Čech během posledních deseti let kolísavé stavy s minimem dosaženým v roce 2016 (4,7 mil. kusů) a 1,6násobným maximálním stavem v roce 2024 (7,4 mil. kusů). Stav v roce 2025 byl o 29,7 % nižší než v předchozím roce 2024. Chov 5,2 mil. kusů drůbeže v roce 2025 ve

Středočeském kraji odpovídal 22,1 % z celého stavu v Česku, což byl mezi kraji nevyšší stav před druhým Pardubickým krajem (17,6 %).

Snáška vajec byla rekordní za posledních patnáct let.

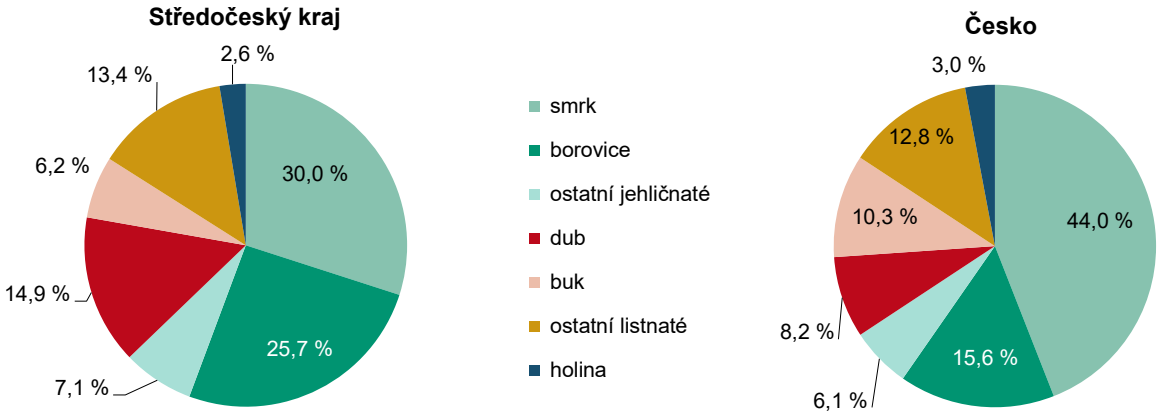
U stavu slepic určených pro produkci konzumních vajec (nosnic) se po dvou meziročních nárůstech v letech 2023 a 2024 (o 34,7 % resp. 21,8 %) v posledním sledovaném roce 2025 snížil počet o 1,3 %. Naopak k meziročnímu zvýšení, a to o 12,7 %, došlo v roce 2025 u snášky vajec, což vedlo k rekordnímu počtu snesených vajec za posledních patnáct let (448,7 mil. kusů).

Lesnictví

Nejlesnatějším regionem kraje je Příbramsko, nejméně lesnatým Kolínsko.

Obhospodařovaná lesní plocha zabírala ke konci roku 2025 z celkové plochy Středočeského kraje 27,5 %, nejvíce zalesněným okresem kraje byl okres Příbram (40,7 %), naopak nejméně zalesněnou oblastí v rámci kraje i republiky byl okres Kolín (12,7 %).

Graf 3.16 Druhová skladba dřevin lesních porostů k 31. 12. 2025



Zdroj: Národní lesnický institut

V druhové skladbě lesů převládají v kraji jehličnany.

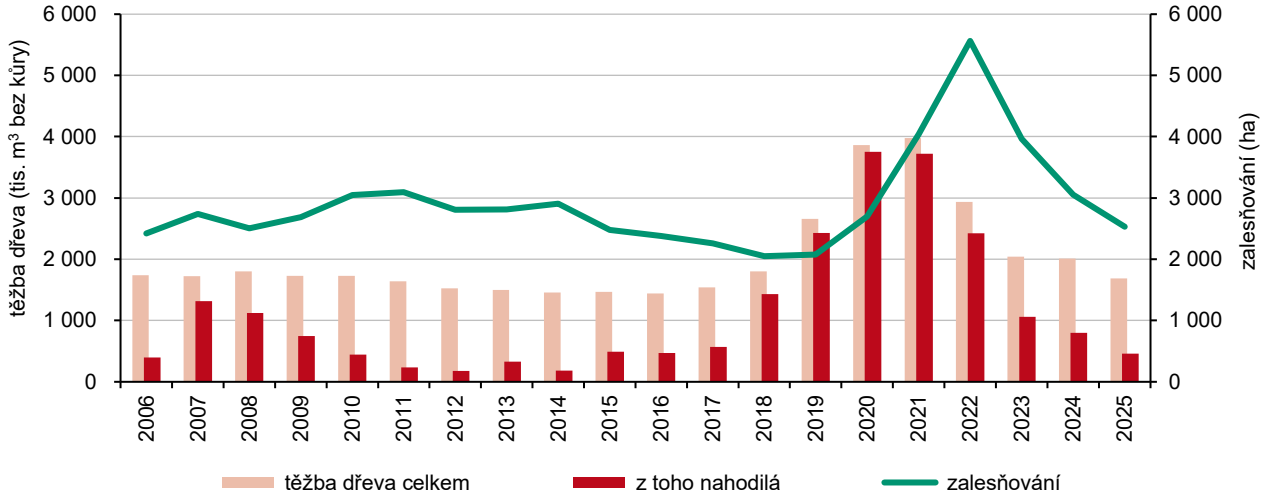
Podle údajů Národního lesnického institutu byly v roce 2025 necelé tři čtvrtiny porostní plochy středočeských lesů využity k hospodaření (73,4 %), čtvrtina ke zvláštnímu určení (24,5 %) a 2,1 % k ochraně. V druhové skladbě dřevin v kraji byl nejvíce zastoupen smrk (30,0 %), následovaly borovice (25,7 %) a dub (14,9 %), ostatní druhy už se vyskytovaly méně. Borovice i dub byly v kraji zastoupeny mezi porosty více než v ČR, u smrku tomu bylo opačně. Ačkoliv jehličnaté dřeviny (62,8 %) v kraji i nadále převládaly nad listnatými, dlouhodoběji dochází ke snižování jehličnatého a naopak k nárůstu listnatého porostu; ve srovnání s rokem 2000 se plocha jehličnanů snížila o 15,0 % a podíl zastoupení klesl o 9,3 procentní body, plocha listnatého porostu se zvýšila téměř o třetinu (31,9 %). Z listnatých stromů převládal dub (41,0 % z listnatých) před bukem (18,0 %), břízou (8,4 %), habrem (8,0 %), další v pořadí lípa a olše už dosahovaly pod 5% hranici zastoupení mezi listnáči. Na porostní ploše dřevin za celé Česko měl kraj u dubu, habru a akátu zastoupení z více než jedné pětiny.

Těžba dřeva po období škod způsobené kůrovcem meziročně klesá.

Smrk je zároveň nejčastěji těženou dřevinou v celém regionu středních Čech (Středočeský kraj včetně území hlavního města), tedy za území, za které jsou údaje z lesnictví k dispozici. V roce 2025 zde představoval smrk 57,8 % vytěžených dřevin, jehličnaté stromy celkem pak představovaly 86,6 %. Těžba dřeva v kraji během posledních deseti let zaznamenala růst od roku 2017 (1,355 mil. m^3 b. k.).

V následujících letech byla těžba dřeva zásadně ovlivněna vnějšími vlivy, konkrétně škodami způsobenými hmyzem (kůrovcem) s kulminací v roce 2021, kdy bylo vytěženo historické maximum (3,844 mil. m^3 b. k.). V následujícím roce 2022 bylo už vytěženo o čtvrtinu méně než v předchozím roce a v dalších letech následovala těžba již pod hranici 2 mil. m^3 b. k. Meziroční pokles o 16,2 % proběhl i v posledním sledovaném roce 2025, kdy bylo vytěženo 1,686 mil. m^3 b. k, což odpovídalo jen 42,4 % těžby roku 2021 a vrátilo objem těžby dřeva mezi roky 2017–2018.

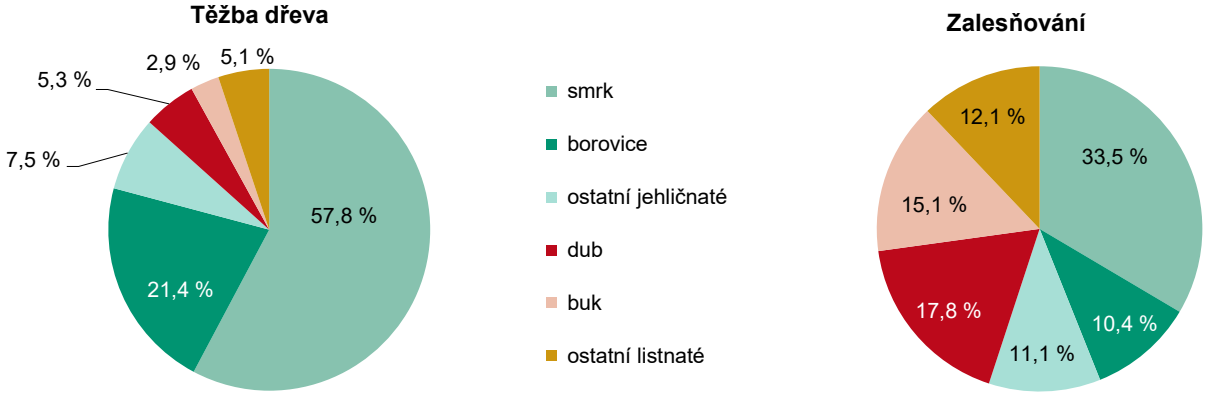
Graf 3.17 Těžba dřeva a zalesňování ve středních Čechách (Středočeský kraj včetně hl. m. Prahy)



Čtyřikrát meziročně klesl počet hektarů zalesňování, v roce 2025 o třetinu oproti roku 2024.

Zalesňování v regionu středních Čech zaznamenalo po nárůstech v letech 2019 až 2022 čtyři meziroční poklesy po sobě, poslední v roce 2025 byl poklesem třetinovým (o 33,8 %). Podíl jehličnanů při zalesňování (55,0 %) byl nižší než při těžbě a struktura dřevin při zalesňování byla druhově mnohem vyrovnanější.

Graf 3.18 Těžba dřeva a zalesňování podle dřevin ve středních Čechách v roce 2025



Pozn.: těžba v m^3 bez kůry, zalesňování v ha

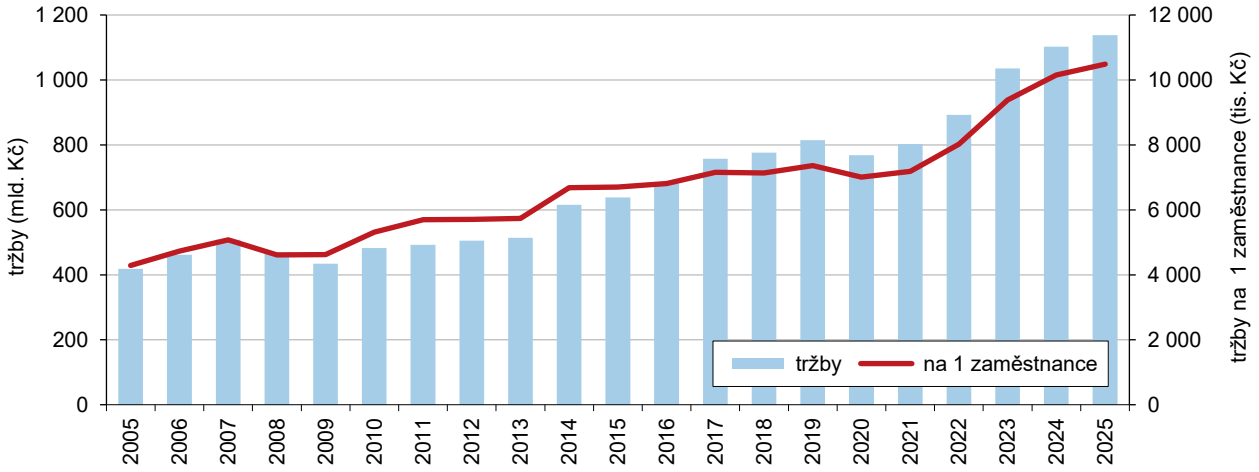
Průmysl

Průmyslová výroba v posledních dvaceti letech rostla, výjimkou bylo období ekonomické recese (roky 2008 a 2009) a období pandemie koronaviru (2020).

Statistiky průmyslových podniků jsou zpracovány za subjekty s počtem 100 a více zaměstnanců a sídlem v kraji. Tržby průmyslové výroby kraje vyjádřené v běžných cenách za posledních dvacet let rostly, došlo však ke dvěma globálním milníkům, které ovlivnily jak celorepublikovou tak krajskou ekonomiku, samozřejmě průmysl nevyjímaje. Prvním obdobím, kdy byly v kraji zaznamenány meziroční poklesy tržeb průmyslové povahy, byly roky 2008 a 2009 (pokles o 7,7 %, resp. 7,3 %) projevem

ekonomické recese, a druhým rok 2020 (pokles o 5,7 %) dopadem pandemie koronaviru. V následujících tříletém období 2021 až 2023 se postupně do průmyslu opět vrátilo progresivní období a tržby meziročně rostly a zároveň se navyšovaly; o 4,5 % v roce 2021, o 11,1 % v roce 2022 a o 16,1 % v roce 2023. Tržby meziročně rostly i v dalších dvou letech, nicméně se nárůst začal postupně snižovat; o 6,4 % v roce 2024 tržby a o 3,2 % v roce 2025 o 3,2 %. Nárůst tržeb v průmyslové výrobě nezaznamenaly v posledním sledovaném roce 2025 všechny kraje, kromě Středočeského už jen Olomoucký kraj, hl. m. Praha, Ústecký kraj a nejvyšší růst proběhl v Plzeňském kraji (o 6,3 %). Ostatní kraje včetně republikového průměru (o 0,5 % méně) zaznamenaly meziroční snížení tržeb v průmyslové výrobě, nejvýraznější propad nastal v krajích Libereckém (o 9,3 %) a Moravskoslezském (o 8,1 %).

Graf 3.19 Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb průmyslové povahy (běžné ceny) v kraji



Pozn.: podniky se 100 a více zaměstnanci

Zaměstnanost v průmyslu čtvrtým rokem klesla, v roce 2025 nepatrně.

Zaměstnanost v průmyslu Středočeského kraje měla v posledním dvacetiletí částečně podobný průběh, jaký byl patrný u tržeb průmyslové povahy. Na nepříznivé makroekonomické vlivy způsobené ekonomickou recesí či dopady pandemie koranaviru reagovala poklesy. Oproti tržbám ty poklesy způsobené ekonomickou změnou měly v zaměstnanosti průmyslového odvětví daleko delší dopad, stavy po roce 2021 meziročně klesly čtyři roky po sobě, v posledním sledovaném roce 2025 se jednalo spíše o stagnaci (o 0,1 % méně).

Produktivita práce v průmyslu byla jedenáctým rokem po sobě nejvyšší mezi kraji.

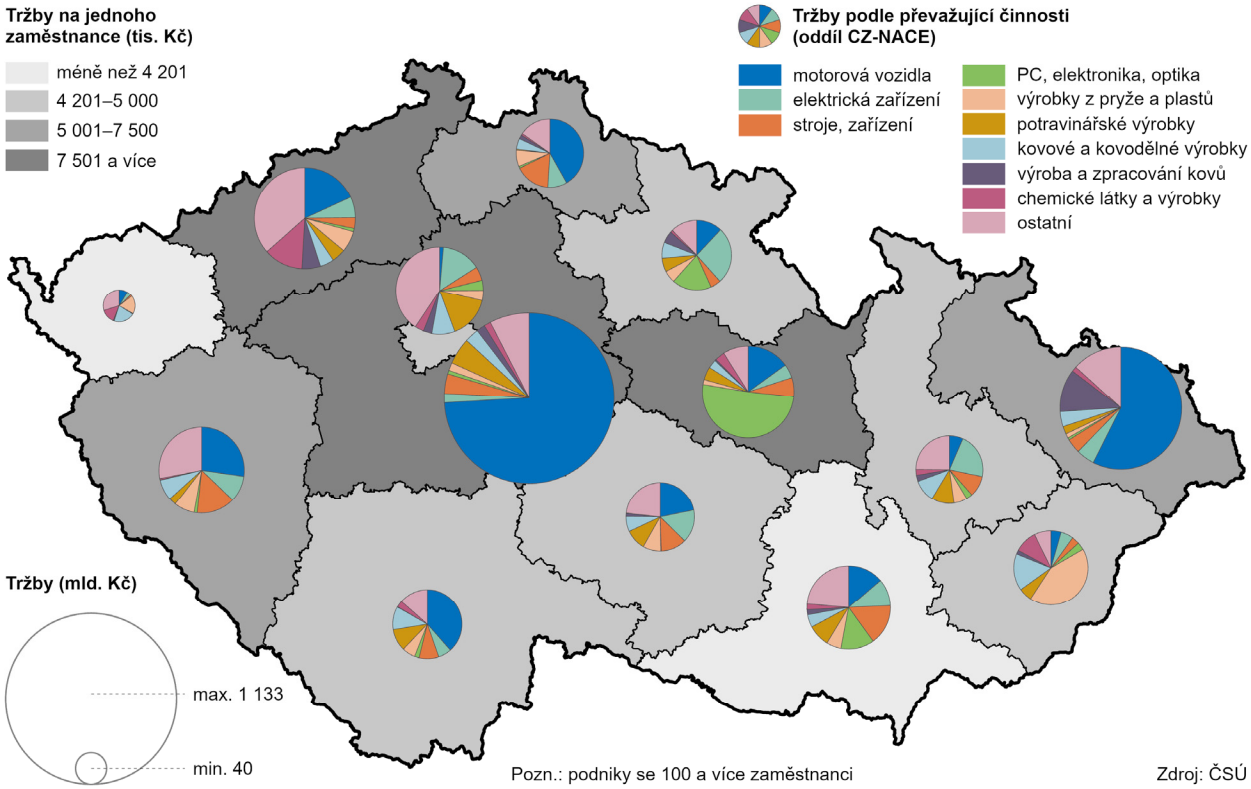
Výkonnost průmyslových podniků vyjádřená produktivitou práce (tržby na zaměstnané) byla ve Středočeském kraji v roce 2025 z mezikrajského pohledu nejvyšší (kraj – 10,488 mil. Kč běžné ceny na 1 zaměstnance, Česko – 6,349 mil. Kč běžné ceny na 1 zaměstnance). Nejvyšší produktivitu práce mezi kraji drží středočeský průmysl již jedenáctým rokem po sobě. Produktivita průmyslové práce v kraji v průběhu dvou dekád víceméně kopírovala vývoj tržeb, výraznější meziroční poklesy nastaly pouze v letech 2008 (o 9,0 %) a 2020 (o 4,7 %).

Průměrná mzda v průmyslu roste nepřetržitě dvacet let a byla nejvyšší mezi kraji s přibližně stejnou hodnotou jako v Praze.

Průměrná hrubá mzda ve středočeském průmyslu (subjekty se 100 a více zaměstnanci a sídlem v kraji) činila v roce 2025 výše 64 576 Kč, což bylo téměř o 12 tis. Kč více, než představoval celorepublikový průměr (52 623 Kč) a zároveň se jednalo o nejvyšší průměrnou mzdu v průmyslu mezi kraji, a to těsně před hl. m. Prahou (64 485 Kč). Mzdy průmyslových zaměstnanců v obou krajích jsou dlouhodobě vyrovnané, především pak v posledních třech letech, kdy rozdíl byl řádově jen ve stokorunách. Mzda Středočechů zaměstnaných v průmyslu se

zvyšovala v průběhu posledních dvaceti let nepřetržitě každý rok, a to i přes důsledky ekonomické recese či pandemie koronaviru. Nejvyšší meziroční nárůst v tomto období, téměř desetinový, proběhl v roce 2018 (o 9,8 %), sekvence tří podobně vyšších nárůstů (8,8 % resp. dvakrát 8,6 %) proběhla v letech 2022 až 2024. V roce 2025 se mzda zvýšila o 6,4 %, v peněžním vyjádření téměř o 4 tis. Kč více než v předchozím roce.

Kartogram 3.7 Tržby z prodeje výrobků a služeb průmyslové povahy zpracovatelského průmyslu v krajích v roce 2025



Středočeský kraj je průmyslově dominantním krajem a své postavení v rámci Česka ještě zvyšuje.

Export představuje sedm desetin tržeb z průmyslu.

Průmyslová výroba Středočeského kraje je v Česku dominantní a svou dominanci stále navyšuje. Tržby kraje z průmyslové výroby v roce 2025 představovaly 23,3 % republikové hodnoty, v tržbách za přímý vývoz byl podíl kraje na republikové hodnotě ještě vyšší (28,5 %), oba podíly byly navíc nejvyšší za posledních dvacet let. Na celkových tržbách Středočeského kraje se přímý vývoz v roce 2025 podílel 71,6 %, což byl z mezikrajského pohledu třetí nejvyšší podíl po Královéhradeckém a Libereckém kraji (72,6 resp. 72,9 %).

Energetika

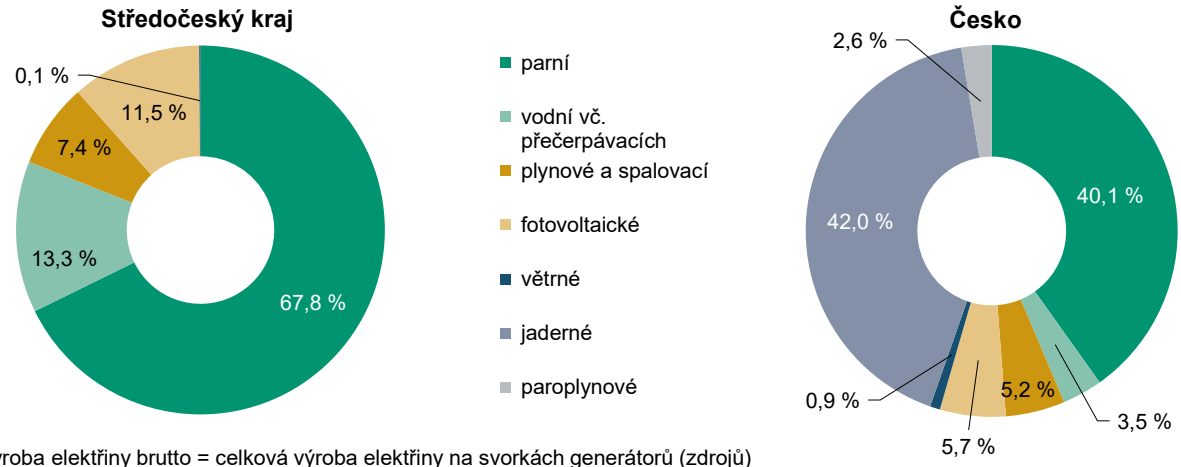
Výkonem a výrobou převládají v kraji parní elektrárny, jejich podíl se však dlouhodobě snižuje.

Většina elektrické energie vyrobené ve středočeských elektrárnách pochází z parních elektráren, v roce 2025 to bylo 67,8 % z celkové výroby elektřiny brutto[6]. Podíl parních elektráren se dlouhodobě snižuje, před deseti lety představoval 83,7 %. Z dalších typů elektráren (podle technologie) byly zastoupeny vodní (13,3 %). Podíly obou technologických typů elektráren byly vzhledem k absenci jaderné elektrárny a hydrologickým charakteristikám kraje daleko nad republikovým průměrem (parní 40,1 % a vodní 3,5 %), z mezikrajského pohledu se jednalo o čtvrtý

[6] výroba elektřiny brutto = celková výroba elektřiny na svorkách generátorů (zdrojů)

nejvyšší podíl v případě elektráren parních a třetí nejvyšší podíl v případě elektráren vodních. Středočeské vodní elektrárny navíc vyprodukovaly nejvíce energie ze všech vodních elektráren v Česku (27,9 %).

Graf 3.20 Výroba elektřiny brutto[1)] podle technologie elektráren v roce 2025

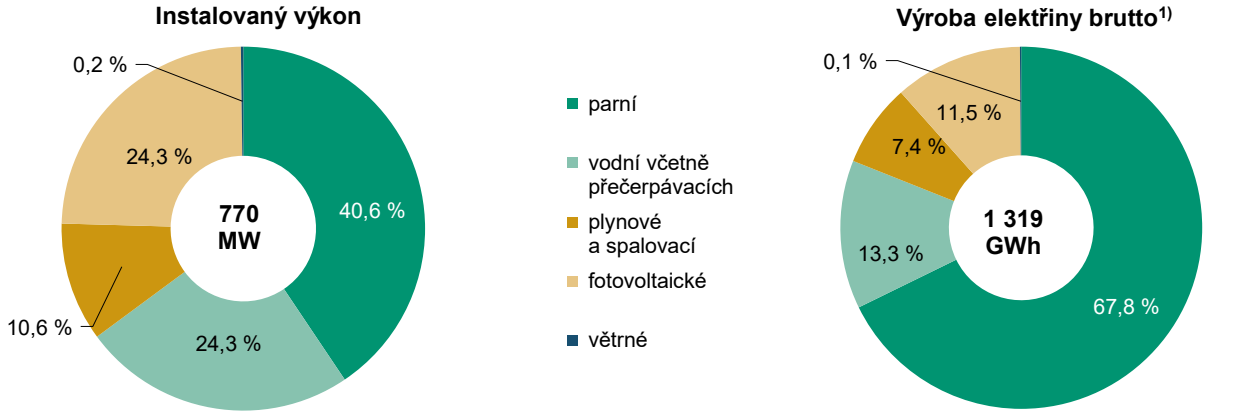


[1)] výroba elektřiny brutto = celková výroba elektřiny na svorkách generátorů (zdrojů)
Zdroj:ERÚ

Téměř sedm desetin energie spotřebovaly průmysl a domácnosti.

Nejvíce elektrické energie v kraji spotřebují průmysl a domácnosti. Tyto dvě skupiny uživatelů spotřebovaly v roce 2025 společně 69 % z celkového objemu spotřebované elektřiny netto[7]. Dalších 21 % elektrické energie vyčerpala oblast obchodu, služeb, školství a zdravotnictví.

Graf 3.21 Instalovaný výkon a výroba elektřiny podle technologie elektráren ve Středočeském kraji v roce 2025



Zdroj: ERÚ

[1)] výroba elektřiny brutto = celková výroba

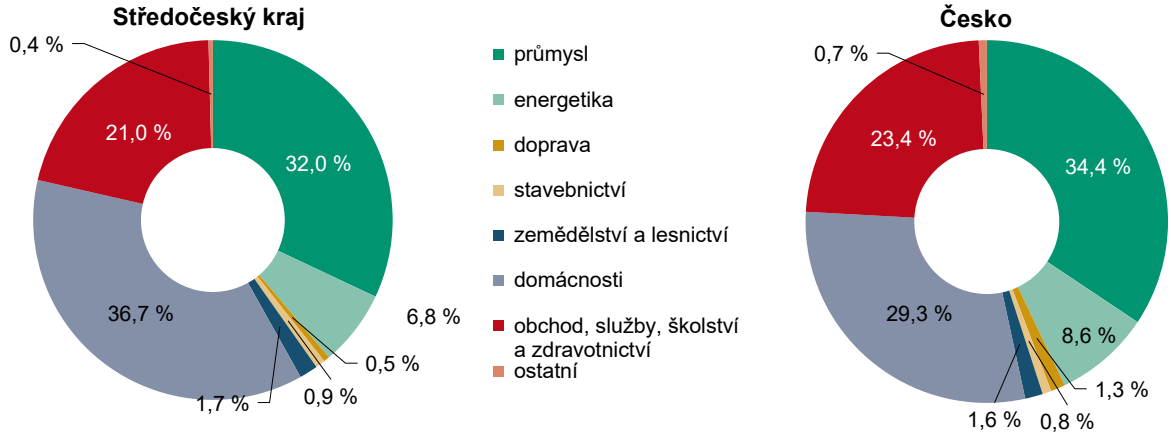
Středočeské domácnosti spotřebovaly v průměru na obyvatele nejvíce elektřiny v Česku.

Středočeské domácnosti během roku 2025 spotřebovaly z celkového objemu spotřebované elektřiny netto v kraji 36,7 %, přičemž u českých domácností to bylo jen 29,3 %. Nadměrnou spotřebu energie u středočeských domácností dokazoval i 18,3% podíl kraje na celorepublikové spotřebě, přičemž Středočeši tvořili přibližně jen 12,3 % všech domácností v Česku. Na jednoho obyvatele Středočeského kraje připadala průměrná roční spotřeba přibližně 2 077 kWh, na obyvatele Česka to bylo v průměru jen 1 529 kWh/rok. Z mezikrajského pohledu se jednalo o jednoznačně nejvyšší spotřebu, naopak nejnižší spotřebu vykazovaly domácnosti

[7] spotřeba elektřiny netto = celková spotřeba elektřiny brutto – (vlastní spotřeba na výrobu elektřiny + spotřeba na přečerpávání v přečerpávacích vodních elektrárnách + ztráty v sítích)

v oblastech s největšími městy (Praha – 1 191 kWh/rok, Moravskoslezský kraj – 1 261 kWh/rok, Jihomoravský kraj – 1 362 kWh/rok). Po poklesech spotřeby energie v přepočtu na obyvatele na 1 988 kWh/rok v roce 2023 na a 1 976 kWh/rok v roce 2024 se tak průměrná spotřeba na obyvatele opět přehoupla přes 2 tisíce kWh/rok.

Graf 3.22 Spotřeba elektřiny netto[1)] podle odvětví spotřeby v roce 2025



[1)] spotřeba elektřiny netto = spotřeba elektřiny v odběrných místech provozovatelů regionálních distribučních soustav a spotřeba subjektů přímo napojených na danou výrobu
Zdroj: ERÚ

Stavebnictví, stavební povolení

Stavební výroba v kraji vzrostla meziročně o desetinu.

Základní výroba stavebních podniků se sídlem ve Středočeském kraji a počtem zaměstnanců 50 a více v roce 2025 vrostla o 10,1 % v porovnání s předchozím rokem a o 61,0 % v porovnání s rokem 2015. Základní výroba stavebních podniků se sídlem v kraji představovala v roce 2025 z celorepublikové výroby 5,7 %.

Údaje za zaměstnanost a mzdy stavebních podniků s počtem zaměstnanců 50 a více se sídlem v kraji byly šetřeny pouze do roku 2023. Zaměstnanost v posledních letech šetření mírně klesala a stagnovala, v letech 2019 až 2020 byla přes 5 tisíc zaměstnanců, v roce 2023 zaměstnávaly stavební podniky v kraji 4,8 tisíce zaměstnanců. Nejvíce zaměstnanců (přes 30 tisíc) zaměstnávaly podniky z Prahy, přibližně 38 % z podniků celého Česka. Průměrná mzda ve stavebních podnicích Středočeského kraje představovala v roce 2023 částku 48 186 Kč. Mezi kraji byla čtvrtou nejvyšší (po Praze, Plzeňském a Jihočeském kraji), ale zároveň o 1 590 Kč pod celorepublikovým průměrem. Mzda ve stavebnictví v posledních letech šetření rostla a oproti roku 2018 se zvýšila o 11 661 Kč, což bylo téměř o třetinu více.

Hodnota stavebních prací na území kraje se po čtyřech meziročních růstech nepatrně snížila.

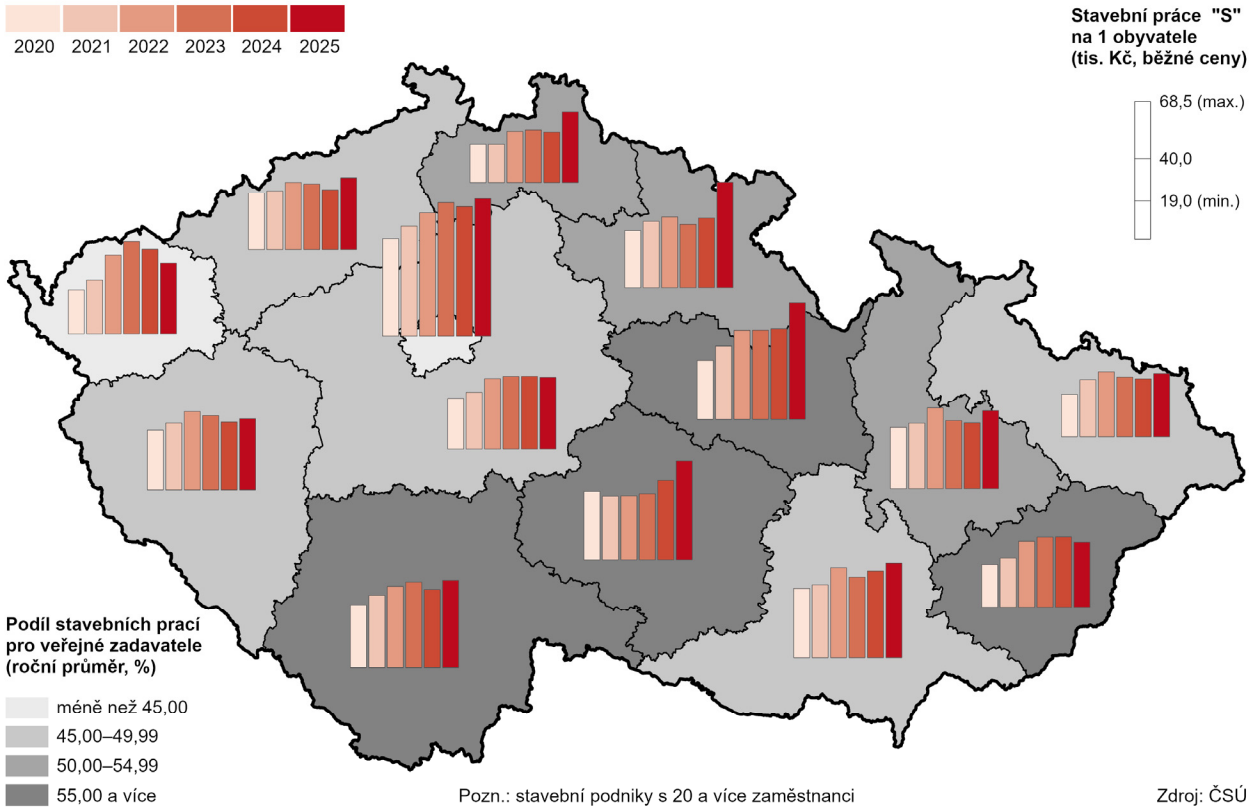
Hodnota stavebních prací s místem stavby ve Středočeském kraji za stavební podniky s 20 a více zaměstnanci zaznamenávala po roce 2020 čtyři meziroční růsty; v roce 2021 o 10,7 %, v roce 2022 o 28,4 %, v roce 2023 o 4,7 % a v roce 2024 o 0,8 %. V posledním sledovaném roce 2025 byly na území kraje provedeny stavební práce v hodnotě 52,751mld. Kč, což bylo o 0,9 % méně než v předchozím roce. Hodnota stavebních prací v kraji v roce 2025 představovala 11,1 % hodnoty stavebních prací v celém Česku a z mezikrajského hodnotu se jednalo o třetí nejvyšší stavební výsledek mezi kraji.

V roce 2025 bylo vydáno nejméně stavebních povolení v kraji za 25 let.

V roce 2025 bylo ve Středočeském kraji vydáno 11 396 stavebních povolení, což byl nejvyšší počet mezi všemi kraji a 18,5% podíl na vydaných stavebních povoleních v celé republice (61 613). V rámci kraje se však jednalo o nejnižší počet vydaných stavebních povolení za sledované 25leté období. Meziročně došlo k poklesu počtu

vydaných stavebních povolení ve všech krajích Česka, celorepublikový pokles činil 14,5 %. Středočeský kraj zaznamenal nejvyšší absolutní a 4. nejvyšší relativní pokles (o 2 636 povolení, resp. o 18,8 %). Při relativním vyjádření se v roce 2025 jednalo o úplně nejvyšší meziroční pokles počtu vydaných stavebních povolení v kraji za sledované 25leté období, absolutní pokles byl v rámci tohoto období 3. nejvyšší. Úplně nejvyšší relativní meziroční pokles zaznamenaly v roce 2025 kraje Královéhradecký (o 22,2 %) a Jihočeský (o 21,0 %). Nejméně stavebních povolení bylo vydáno v Karlovarském kraji (1 687) a v hl. m. Praze (2 589). Hlavní město však vykázalo mezi kraji druhý nejnižší relativní pokles počtu vydaných stavebních povolení (o 4,4 %) po kraji Ústeckém (o 3,6 %).

Kartogram 3.8 Stavební práce "S" podle místa stavby v krajích v letech 2020 až 2025



Pozn.: stavební podniky s 20 a více zaměstnanci

Zdroj: ČSÚ

Počet stavebních povolení dlouhodobě klesal.

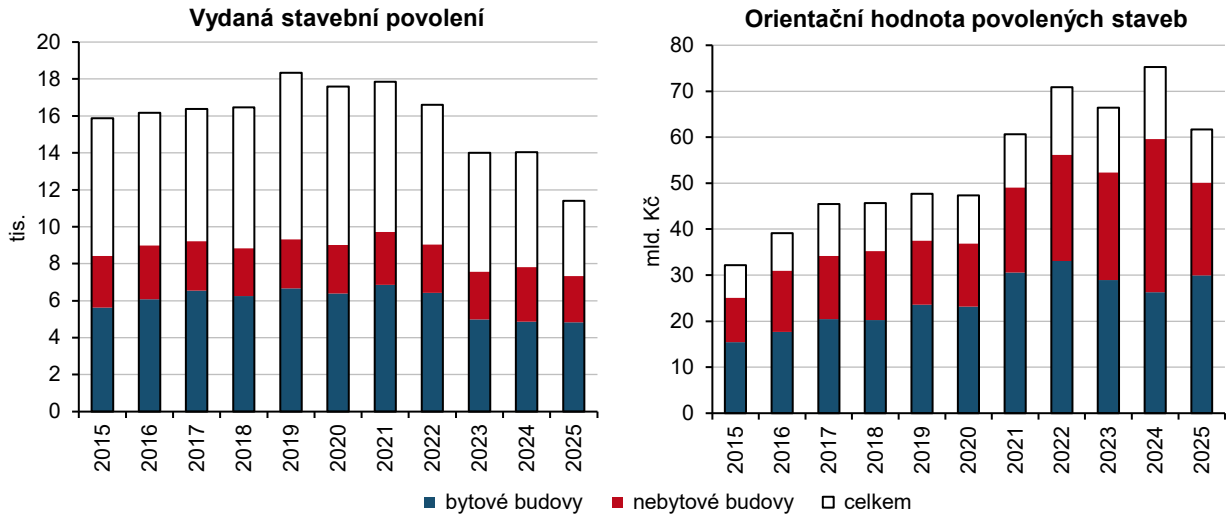
V dlouhodobém pohledu byly ve Středočeském kraji zaznamenány nejvyšší počty vydaných stavebních povolení v období 2000–2005, kdy se každoročně pohybovaly nad hranicí 26 tis. (vyjma roku 2002). Po roce 2005 ale začal počet vydaných stavebních povolení klesat (kromě let 2008 a 2011) až na hodnotu 15,1 tis. v roce 2014. Při následném oživení došlo k nárůstu na hodnoty kolem hranice 18 tis. vydaných povolení v letech 2019–2021. Během posledních čtyř let však počet vydaných povolení opět klesal až na výsledných 11,4 tis. povolení v roce 2025, tedy nejnižší počet vydaných stavebních povolení za poslední čtvrtstoletí.

Téměř dvě třetiny stavebních povolení byly vydány na stavby budov.

Téměř dvě třetiny (64,3 %) stavebních povolení ve Středočeském kraji byly v roce 2025 vydány na stavby budov (7 322), jednalo se o 5. nejvyšší podíl mezi kraji. Více než třetina (35,7 %) povolení se týkala inženýrských staveb (4 074). Nejvíce byla zastoupena povolení na stavbu budov v hl. m. Praze (82,5 %) a na inženýrské stavby v Libereckém kraji (44,4 %). Středočeský kraj vynikal mezi kraji druhým nejvyšším podílem (42,4 %) povolení vydaných na bytové budovy z celkového počtu vydaných povolení, první místo patřilo hl. m. Praze (56,0 %). Celkem bylo na bytové budovy

v roce 2025 v kraji vydáno 4 828 stavebních povolení, na nebytové budovy to bylo přibližně o polovinu méně (2 494).

Graf 3.23 Vydaná stavební povolení podle druhu stavby ve Středočeském kraji



Nejvyšší orientační hodnota staveb mezi kraji.

Orientační hodnota staveb, na které byla ve Středočeském kraji v roce 2025 vydána stavební povolení, činila 61,70 mld. Kč a byla nejvyšší mezi kraji. Hodnoty vyšší než 60 mld. Kč vykázaly ještě kraje Jihomoravský (60,18 mld. Kč) a hl. m. Praha (60,17 mld. Kč). Orientační hodnota plánovaných staveb meziročně ve Středočeském kraji poklesla o 18,0 %, resp. o 13,6 mld. Kč, což byl mezi kraji pátý nejvyšší relativní a druhý nejvyšší absolutní pokles. K úplně nejvyššímu relativnímu poklesu došlo v Karlovarském kraji (o 35,8 %), kde byla v roce 2025 zároveň vykázána mezi kraji nejnižší orientační hodnota plánovaných staveb (8,64 mld. Kč). Druhý nejvyšší relativní a úplně nejvyšší absolutní pokles orientační hodnoty byl zaznamenán v Moravskoslezském kraji (o 28,9 %, resp. o 14,7 mld. Kč).

Průměrná hodnota na jedno stavební povolení byla 6. nejnižší mezi kraji.

Ačkoli Středočeský kraj vynikal v rámci všech krajů největším počtem vydaných stavebních povolení i nejvyšší celkovou orientační hodnotou staveb, velikost plánovaných stavebních projektů patřila k nižším, jak ukazuje orientační hodnota přepočtená na jedno stavební povolení. Průměrná hodnota na jedno stavební povolení činila v kraji 5,41 mil. Kč, což byla mezi kraji 6. nejnižší hodnota. Opačná situace byla patrná v hl. m. Praze, kde byl sice zaznamenán druhý nejnižší počet vydaných stavebních povolení, průměrná orientační hodnota na jedno povolení (23,24 mil. Kč) však vysoce převyšovala hodnoty ve všech ostatních krajích a průměr za Česko (8,17 mil. Kč). Druhé místo patřilo Jihomoravskému kraji, kde byla hodnota připadající na jedno vydané stavební povolení oproti Praze méně než poloviční (9,84 mil. Kč). Nejnižší průměrné hodnoty nedosahující ani 5 mil. Kč na jedno stavební povolení vykázaly kraje Liberecký (4,62 mil. Kč), Pardubický (4,77 mil. Kč) a Jihočeský (4,97 mil. Kč).

Počet stavební povolení v okresech Praha-západ a Benešov byl jeden z nejvyšších v rámci Česka.

V rámci středočeských okresů vykázaly v roce 2025 nejvyšší počet vydaných stavebních povolení okresy Praha-západ (1 458), Benešov (1 392), Beroun (1 129) a Nymburk (1 124). Tyto okresy patřily do první desítky okresů s nejvyšším počtem vydaných stavebních povolení mezi 77 okresy celé republiky. Okres Praha-západ stál na 2. místě za hl. m. Prahou a Benešov na 4. místě za okresem Frýdek-Místek. Berounsku a Nymbursku patřilo 9. a 10. místo. V době nejvyššího stavebního rozvoje v kraji na počátku nultých let bylo hlavní oblastí, kam se soustředilo nejvíce vydaných

stavebních povolení, těsné okolí Prahy, a tedy okresy Praha-východ a Praha-západ. Od poloviny desátých let, v souvislosti s rozšiřováním stavební aktivity do vzdálenějšího okolí Prahy, se začalo mezi okresy na prvních dvou místech objevovat ještě Benešovsko. Pouze ve dvou středočeských okresech došlo v roce 2025 k meziročnímu nárůstu počtu vydaných stavebních povolení, a to v okrese Kutná Hora (o 6,4 %) a Nymburk (o 3,4 %). Jednalo se o 8. a 10. nejvyšší nárůst v rámci všech okresů republiky. Na opačné straně stál okres Rakovník, který zaznamenal jak nejnižší počet vydaných stavebních povolení (314), tak nejvyšší pokles (o 42,9 %) mezi všemi středočeskými okresy. Nejnižší počet vydaných povolení v kraji přitom vykazovalo Rakovnicko pravidelně od roku 2000. Mezi okresy Česka patřilo v roce 2025 okresu Rakovník předposlední místo s druhým nejnižší počtem vydaných stavebních povolení (po okresu Jeseník) a zároveň s druhým nejvyšším meziročním poklesem (po okresu Hradec Králové).

Průměrná hodnota na jedno stavební povolení nejvyšší v okrese Kolín, nejnižší na Benešovsku.

Nejvyšší orientační hodnota staveb, na které bylo v roce 2025 vydáno stavební povolení, byla zaznamenána v okresech Praha-západ (9,51 mld. Kč) a Beroun (8,46 mld. Kč), kde zároveň došlo k nejvyšším meziročním nárůstům (o 40,7 %, resp. o 60,5 %). Třetí nejvyšší hodnota plánovaných staveb (7,62 mld. Kč) patřila okresu Mladá Boleslav, zde však naopak proběhl 2. nejvyšší meziroční pokles o 55,5 % (po okresu Kladno s poklesem o 72,4 %). Výší orientační hodnoty plánovaných staveb se tyto tři středočeské okresy umístily v roce 2025 v první desítce 77 okresů celého Česka na 4., 6. a 10. místě. Nejnižší hodnotu plánovaných staveb vykázal naopak okres Rakovník (2,05 mld. Kč), což odpovídalo 4. nejnižší hodnotě mezi okresy Česka. Průměrná hodnota na jedno stavební povolení vydaného v roce 2025, byla nejvyšší v okresech Kolín (8,95 mil. Kč), Mladá Boleslav (8,43 mil. Kč) a Beroun (7,49 mil. Kč), to odpovídalo 6., 9. a 15. místu mezi všemi okresy Česka. Na opačné straně žebříčku stál okres Benešov, kde průměrná hodnota 2,61 mil. Kč na jedno stavební povolení znamenala poslední místo jak v kraji, tak v celé republice. Počty vydaných stavebních povolení a orientační hodnoty plánovaných staveb se lišily mezi okresy v závislosti na druhu stavby. V případě stavebních povolení na bytové budovy byl nejvyšší počet stavebních povolení v kraji zaznamenán v okresech Nymburk (618) a Praha-východ (529), což odpovídalo 3. a 4. místu v Česku (po hl. m. Praze a okresu Brno-venkov). Nejvyšší orientační hodnota plánovaných bytových budov byla ale v kraji vykázána v okrese Beroun (5,81 mld. Kč), jednalo se o 3. nejvyšší hodnotu v Česku po Praze a Brnu.

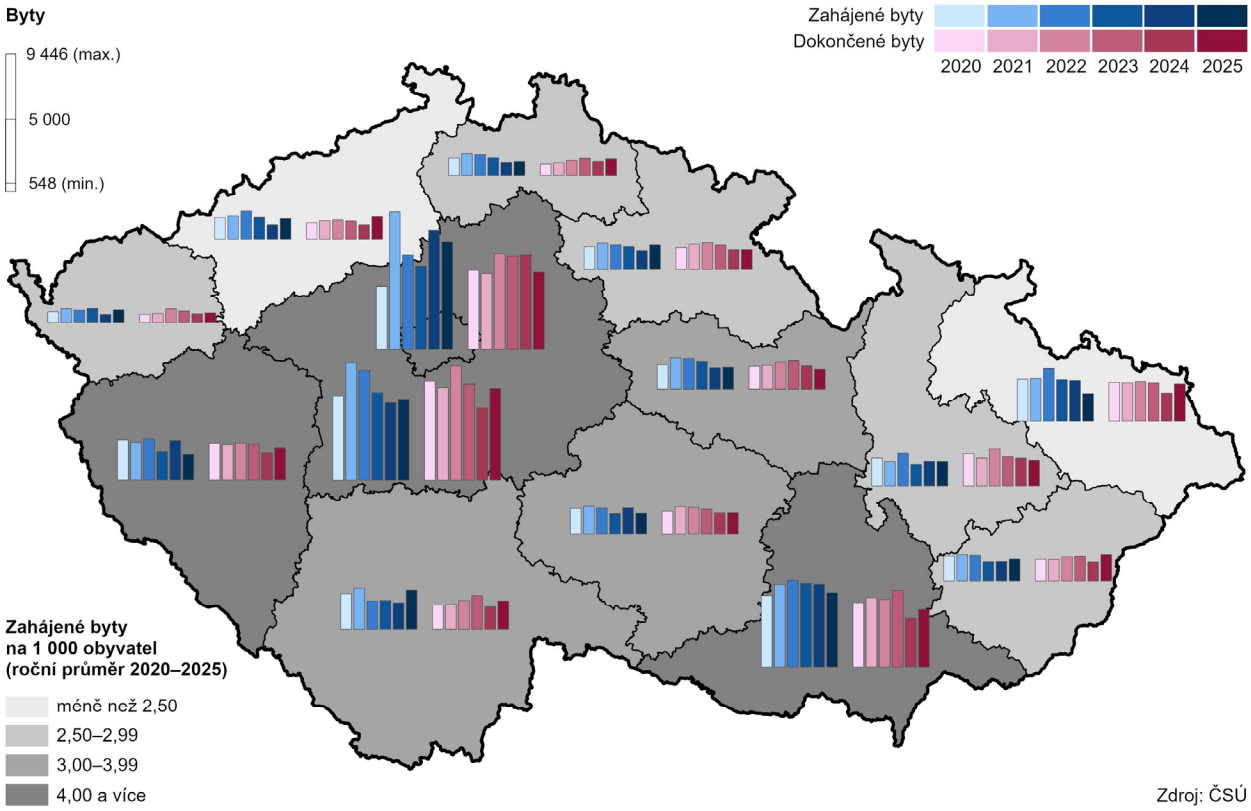
Bytová výstavba

V roce 2025 bylo zahájeno o téměř 5 % bytů než v předchozím roce.

V roce 2025 byla ve Středočeském kraji zahájena výstavba celkem 5 572 bytů. V porovnání s předchozím rokem to bylo o 250 bytů více, což představovalo nárůst o 4,7 %. V posledních pětadvaceti letech byl vývoj zahájené bytové výstavby v kraji poměrně kolísavý. V letech 2000–2005 se počet zahájených bytů každoročně zvyšoval (v roce 2005 bylo zahájeno dvakrát více bytů než v roce 2000), v období let 2006–2013 naopak výstavba klesala, a to až pod úroveň roku 2000 (výjimkou byl rok 2008 s meziročním nárůstem o 16,0 %). V letech 2014–2017 bytová výstavba opět ožila a počet zahájených bytů meziročně rostl (v roce 2017 bylo zahájeno o polovinu více bytů než v roce 2014), v následujících dvou letech 2018 a 2019 bytová výstavba spíše stagnovala (3,5% pokles v roce 2018 a 3,3% nárůst v roce 2019). Po přibližně desetinovém poklesu v roce 2020 následoval v roce 2021 nejvyšší meziroční nárůst od roku 2000 (o 38,7 %). V letech 2022 až 2024 došlo ke třem meziročním poklesům zahájených bytů za sebou, nejvýrazněji v roce 2023 o jednu pětinu (o 1 506 bytů) a v roce 2024 o další necelou osminu (o 12,0 %, resp.

o 723 bytů). I přesto, že po těchto třech meziročních poklesech následoval nárůst, byl v roce 2025 zahájen 9. nejnižší počet bytů od roku 2000.

Kartogram 3.9 Bytová výstavba v krajích v letech 2020 až 2025



Středočeský kraj byl jedním z osmi krajů s meziročním nárůstem zahájených bytů.

V celém Česku se v roce 2025 počet zahájených bytů snížil (o 2,2 %). V rámci krajů však došlo ve většině krajů (v 8) k nárůstu, nejvíce v absolutním i relativním vyjádření v krajích Jihočeském (o 875 bytů, resp. o 46,8 %), Ústeckém (o 437 bytů, resp. o 43,7 %), Královéhradeckém (o 392 bytů, resp. o 30,9 %) a Karlovarském (o 310 bytů, resp. o 56,6 %). Středočeský nárůst byl v absolutním vyjádření 5. nejvyšší (o 250 bytů) a v relativním vyjádření (o 4,7 %) 7. nejvyšší. Meziroční pokles zahájené výstavby byl zaznamenán v 6 krajích, nejvíce v Plzeňském (o 949 bytů, resp. o 35,2 %) a Moravskoslezském kraji (o 899 bytů, resp. o 31,7 %). Na celorepublikovém počtu zahájených bytů se Středočeský kraj podílel 15,6 %, což byl mezi kraji 2. nejvyšší podíl po hlavním městě Praha (20,6 %); třetí místo patřilo kraji Jihomoravskému (14,4 %). Nejméně bytů bylo zahájeno v kraji Karlovarském (2,4 %).

Okresy Beroun, Mladá Boleslav a Praha-západ se podílely na zahájené bytové výstavbě kraje dvěma pětinami.

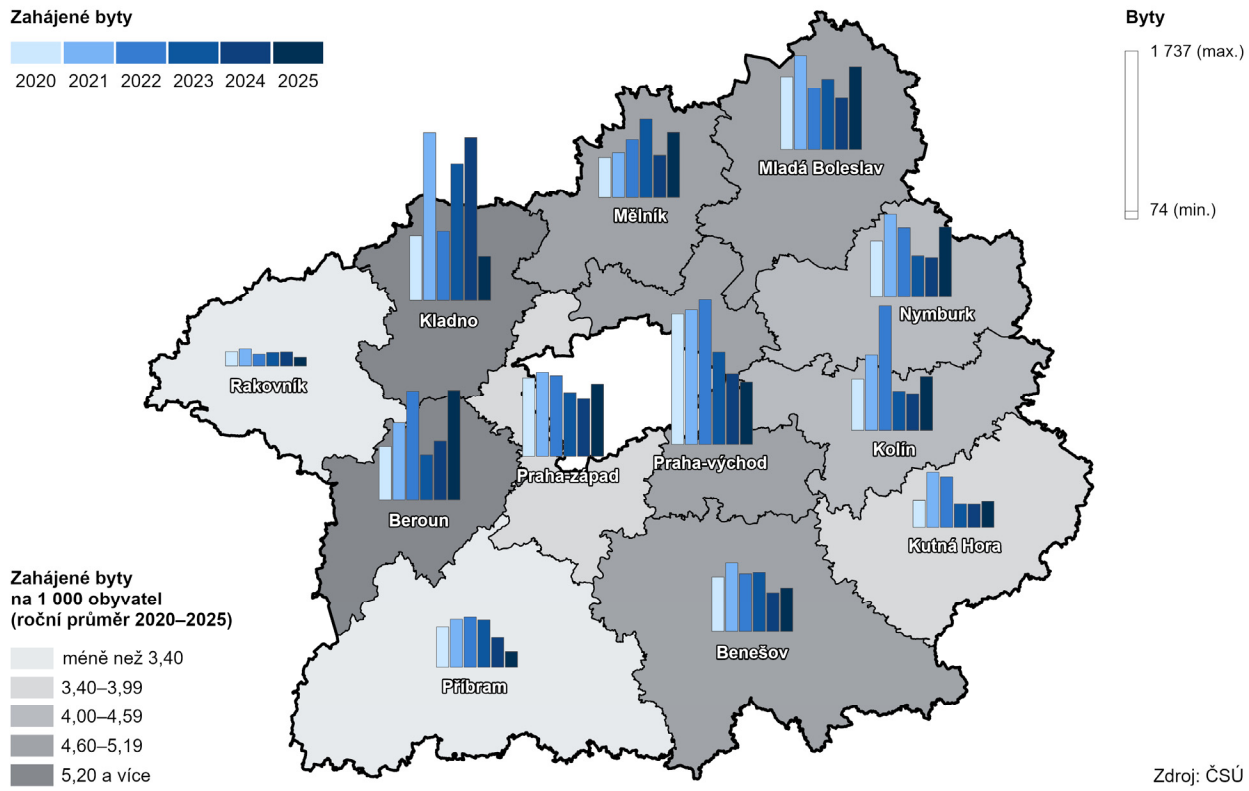
Nejvíce bytových jednotek na území kraje se během roku 2025 začalo stavět v okresech Beroun (936), Mladá Boleslav (703) a Praha-západ (615). Dohromady se v případě těchto tří okresů jednalo o dvě pětiny (40,5 %) všech zahájených bytů v kraji a z meziokresního pohledu celé republiky o šestý, sedmý a jedenáctý největší počet zahájených bytů. První a druhé místo zaujímala území dvou největších měst Prahy a Brna, třetí až páté místo patřilo okresům České Budějovice, Brno-venkov a Olomouc. Jako další v pořadí figurovaly v meziokresním srovnání Česka s více než 500 zahájenými byty středočeské okresy Nymburk (592 bytů) na 12. pozici, Mělník (555) na 14. pozici a okres Praha-východ (534 bytů) na 15. pozici. Nejnižší počet zahájených bytů zaznamenal v kraji okres Rakovník (74), kterému patřila ze

77 okresů republiky 3. nejnižší pozice. Méně bytů bylo v rámci Česka zahájeno už jen v okresech Jeseník (41) a Sokolov (60).

Zahájená výstavba se meziročně zvýšila ve většině okresů, nejvíce na Berounsku, Mladoboleslavsku a Nymbursku.

Počet zahájených bytů se mezi roky 2024 a 2025 v kraji zvýšil ve většině okresů (v 8), nejvíce na Berounsku (o 432 bytů, resp. o 85,7 %), Mladoboleslavsku (o 268 bytů, resp. o 61,6 %) a Nymbursku (o 257 bytů, resp. o 76,7 %). K největšímu poklesu došlo v roce 2025 naopak v okrese Kladno (o 1 005 bytů, resp. o 72,6 %); důvodem však byl mimořádně vysoký počet zahájených bytů v předchozím roce 2024, kdy se Kladensko dostalo na první příčku v intenzitě bytové výstavby celého Česka. K výraznějším poklesům v rámci kraje došlo dále v okresech Příbram (o 48,0 %) a Rakovník (o 37,8 %), kde je úroveň bytové výstavby dlouhodobě nízká.

Kartogram 3.10 Bytová výstavba v okresech Středočeského kraje v letech 2020 až 2025



Zdroj: ČSÚ

Intenzita zahájené bytové výstavby v letech 2020 až 2025 byla mezi kraji třetí nejvyšší.

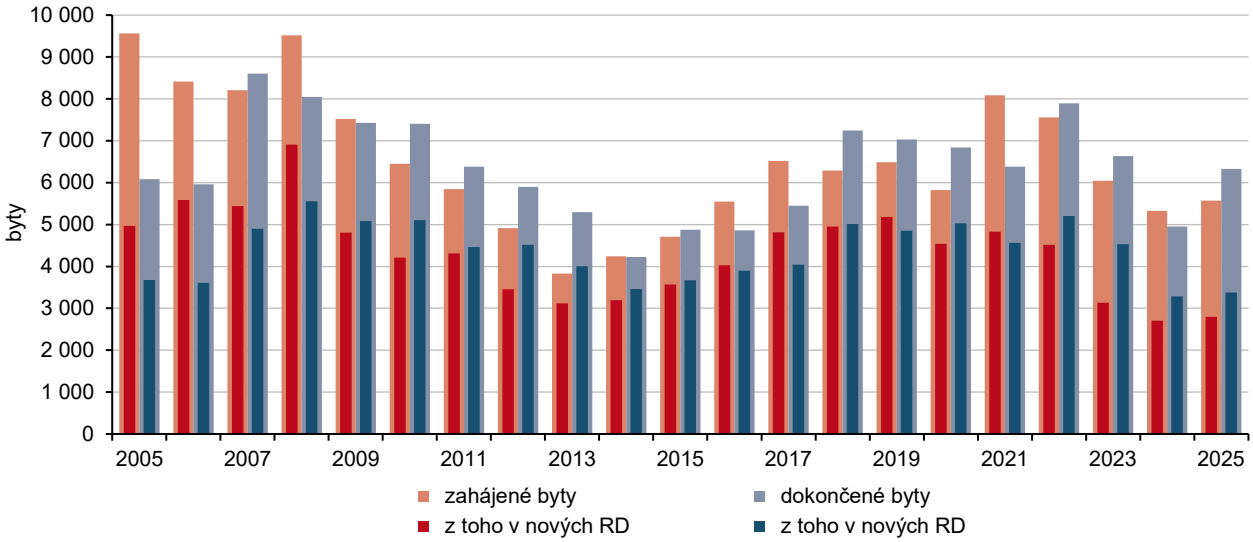
Středočeský kraj a především jeho centrální oblast patří dlouhodobě k oblastem s největší bytovou výstavbou v celé republice. Průměrná roční intenzita zahájené výstavby ve Středočeském kraji za období let 2020–2025 dosahovala hodnoty 4,5 bytů na 1 000 obyvatel, což byla po hl. m. Praze (5,1) a Jihomoravském kraji (4,6) třetí nejvyšší hodnota mezi všemi kraji. Na opačné straně stály s nejnižší intenzitou zahájené výstavby kraje Ústecký (1,9) a Moravskoslezský (2,4). V rámci středočeského regionu byla intenzita nejvyšší v okresech Beroun (6,5), Kladno (5,4) a Kolín (5,1). V těchto okresech bylo zahájeno více než 5 bytů na 1 000 obyvatel a v rámci meziokresního srovnání za celé Česko se umístily na druhém, šestém a osmém místě. Na prvním místě stál okres Český Krumlov (6,9), třetí až páté místo patřilo okresům Prachatice (6,1), Vyškov a Plzeň-sever (shodně 6,0). Mezi první dvacítkou okresů s nejvyšší intenzitou zahájené výstavby v republice se umístilo celkem devět středočeských okresů. Naopak nejnižší intenzitu zahájené výstavby v kraji zaznamenal okres Rakovník (2,0), v rámci Česka se jednalo o 9. nejnižší

počet zahájených bytů na 1 000 obyvatel. Úplně nejnižší intenzitu vykázaly okresy Most (0,9) a Sokolov (1,1).

Berounsko dosahovalo v roce 2025 nejvyšší intenzitu zahájené bytové výstavby v Česku.

Srovnání meziokresní intenzity bytové výstavby pouze za rok 2025 bylo ovlivněno vysokým počtem zahájených bytů v okrese Beroun. Díky mimořádně vysokému počtu zahájených bytů v bytových domech obsadilo Berounsko v roce 2025 první místo v intenzitě bytové výstavby (9,1) jak mezi středočeskými okresy, tak i v rámci všech okresů Česka. Více než 5 zahájených bytů na 1 000 obyvatel vykázaly ještě okresy Nymburk (5,5) a Mladá Boleslav (5,1), čímž se umístily na pátém a sedmém místě v rámci Česka. Druhé až čtvrté místo obsadily okresy Český Krumlov (6,6), Brno-město (6,4) a České Budějovice (6,1). Nejnižší intenzitu zaznamenal v roce 2025 v rámci kraje okres Příbram (1,1), jednalo se o 5. nejnižší hodnotu mezi okresy Česka.

Graf 3.24 Bytová výstavba ve Středočeském kraji



Nejvyšší podíl nové výstavby na počtu zahájených bytů mezi kraji.

Z celkového počtu zahájených bytů v kraji v roce 2025 (5 572) bylo započato 88,5 % bytů jako úplně nová výstavba, zbytek bytů vznikal stavebními úpravami již dokončených staveb. Podíl nové výstavby na celkovém počtu zahájených bytů byl z mezikrajského pohledu úplně nejvyšší a o 5 procentních bodů vyšší než celorepublikový průměr (83,5 %). Podíl nové výstavby v okresech Středočeského kraje se pohyboval v rozmezí od 69,3 % (okres Nymburk) do 96,8 % (okres Beroun).

Nejvíce nových bytů bylo zahájeno v okrese Praha-východ.

V případě bytů v nových rodinných domech se absolutně nejvíce bytů během roku 2025 začalo v rámci Středočeského kraje stavět v okrese Praha-východ (463); jednalo se o šestinu (16,6 %) krajské výstavby rodinných domů a druhý nejvyšší počet mezi všemi okresy republiky po Praze se 536 zahájenými byty. Po okrese Praha-východ bylo v kraji zahájeno nejvíce bytů v rodinných domech v okrese Mladá Boleslav (307), což byl šestý nejvyšší počet mezi okresy Česka. Nejvíce bytů v nebytových budovách se začalo stavět v okrese Nymburk (69). Na opačné straně stál okres Rakovník, kde nebyla v roce 2025 zahájena výstavba žádného bytu v bytovém domě a počet zahájených bytů v rodinných domech (62) byl nejnižší mezi středočeskými okresy a sedmý nejnižší mezi okresy celé republiky.

Na počtu dokončených bytů v Česku se kraj podílel téměř 19 %.

Vývoj dokončené bytové výstavby v posledních deseti letech nejprve značně kolísal. Po roce 2021 proběhly tři meziroční poklesy v řadě; v roce 2022 o 6,5 %, v roce 2023 o 19,9 % a v roce 2024 o 12,0 %. V roce 2025 bylo na území kraje dokončeno 6 325

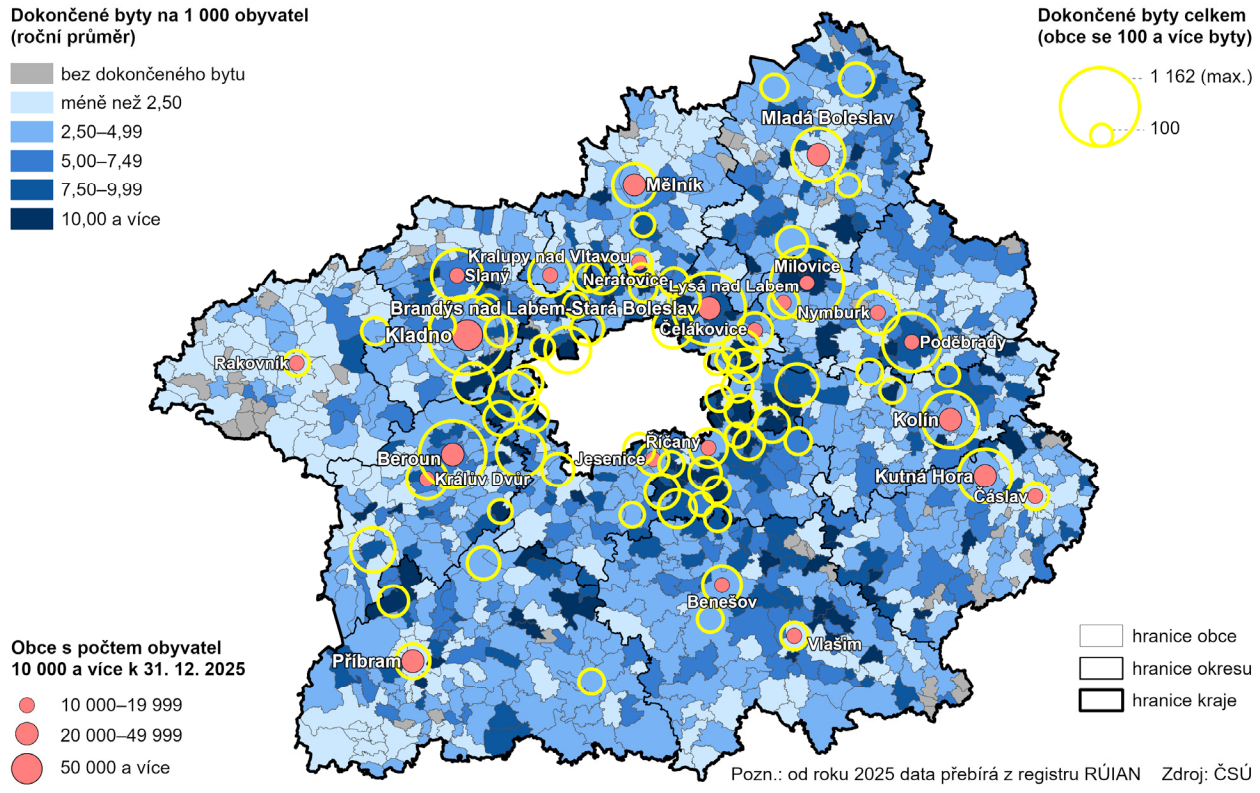
bytů, tedy o 1 374 více než v předešlém roce, což představovalo meziroční nárůst o 27,8 %. Z mezikrajského pohledu se jednalo o čtvrtý nejvyšší nárůst, ten nejvyšší proběhl v Ústeckém kraji (o 56,3 %). Meziroční pokles nastal u třech krajů, nejvýrazněji u hl. m. Prahy (o 17,9 %). Počet dokončených bytů ve Středočeském kraji (6 325) byl mezi kraji nejvyšší, druhý nejvyšší počet vykázala Praha (5 325). Tyto dva kraje se na celorepublikové hodnotě podílely 18,8 % a 15,9 %, v součtu se do těchto dvou krajů soustředila více než třetina (34,8 %) všech dokončených bytů celé republiky.

Nejvyšší roční intenzitu dokončené bytové výstavby v posledních pěti letech zaznamenal mezi obvody kraje SO ORP Český Brod s druhou nejvyšší intenzitou v Česku.

Mezi českými městy nad 10 tisíc obyvatel dominovaly v roční intenzitě dokončených bytů středočeské Milovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Poděbrady a Beroun.

Intenzitou dokončené výstavby v letech 2020 až 2025, tedy průměrným ročním přepočtem dokončených bytů na tisíc obyvatel, dominovaly mezi SO ORP kraje obvody Český Brod (8,2 ‰), Lysá nad Labem (7,7 ‰), Říčany a Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (po 6,7 ‰). Tyto obvody byly v celorepublikovém žebříčku na druhé až páté pozici, vyšší intenzitu v Česku dosahoval pouze jihomoravský obvod Pohořelice (8,5 ‰). Naopak nejnižší hodnoty ve Středočeském kraji dosahoval obvod Rakovník (2,2 ‰), který v celorepublikovém žebříčku obsadil 146. pozici z 206 obvodů. Obvodem s nejnižší intenzitou v Česku byl obvod Most (0,7 ‰). Mezi obcemi dominovaly v intenzitě dokončené bytové výstavby ty v těsné blízkosti hlavního města, nejvyšší intenzitu v kraji a šestou mezi obcemi celé ČR zaznamenala obec Polerady na Brandýsku (51,7 ‰). Mezi středočeskými městy s počtem obyvatel 10 tisíc a více dosahovaly nejvyšší intenzity v kraji a zároveň i v celém Česku Milovice (12,9 ‰), druhý v pořadí byl Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, třetí Poděbrady (8,4 ‰) a čtvrtý Beroun (7,4 ‰), v první republikové desítce se ze středočeských měst umístily na devátém místě Králův Dvůr (5,1 ‰) a na desátém Slaný (5,0 ‰). Nestředočeskými městy z první desítky s nejvyšší roční intenzitou dokončených bytů byly Olomouc (6,8 ‰), Boskovice (6,6 ‰), Rychnov nad Kněžnou a Uherské Hradiště (po 5,2 ‰).

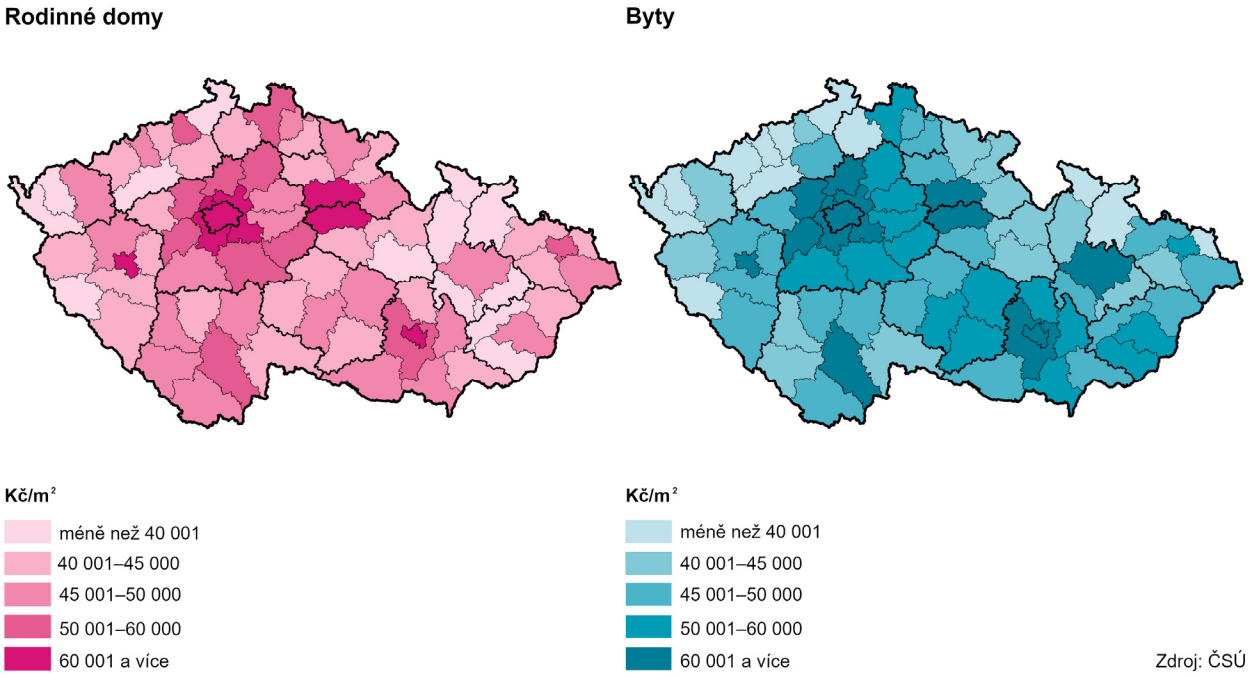
Kartogram 3.11 Bytová výstavba v obcích Středočeského kraje v letech 2020 až 2025



Ceny nemovitostí

Český statistický úřad (ČSÚ) vydával v letech 2000–2020 publikaci Ceny sledovaných druhů nemovitostí, která byla založena na údajích z daňových přiznání z finančních úřadů. Po zrušení daně z nabytí nemovitých věcí v roce 2020 začal úřad využívat jako alternativní zdroj cenové údaje o nemovitostech z katastru nemovitostí od Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (ČÚZK). Údaje každoročně zveřejňuje v publikaci Ceny nemovitostí, v roce 2026 vyšla aktualizace této publikace za tříletý klouzavý průměr let 2023–2025. Účelem publikace je poskytnout informací o rozložení cenové hladiny bytů a rodinných domů a vývoje v čase, není jím však vytvářet detailní cenové mapy. Na rozdíl od předchozího zdroje nemá nyní ČSÚ k dispozici spolehlivé zdroje k vytváření cenových statistik stavebních pozemků a bytových domů.

Kartogram 3.12 Průměrné kupní ceny rodinných domů a bytů v okresech v období let 2023–2025



Ceny nemovitostí patří k nejvyšším v ČR.

Trh s nemovitostmi ve Středočeském kraji, zejména v jeho centrální části, patří díky své poloze a vzhledem ke stále vysoké intenzitě bytové výstavby a silné poptávce mezi velmi lukrativní regiony. Tomu odpovídá i cenová hladina prodávaných nemovitostí pohybující se nad republikovým průměrem a patřící k nejvyšším v ČR.

Rodinné domy v zázemí Prahy (okresy Praha-východ a Praha-západ) byly po Praze cenově nejdražší v ČR.

V období let 2023 až 2025 (naposledy zveřejněný tříletý průměr) se průměrná kupní cena rodinných domů v kraji (69 482 Kč/m^2) pohybovala přibližně na 132 % republikového průměru (52 556 Kč/m^2). Na území kraje se nejdráže prodávaly rodinné domy v těsné blízkosti hlavního města, tedy v okresech Praha-východ (94 065 Kč/m^2) a Praha-západ (92 911Kč/m^2). Z meziokresního celorepublikového pohledu byly ceny těchto dvou okresů hned za hlavním městem Prahou (112 593 Kč/m^2) na 2. a 3. pozici. Nejlevněji v kraji se rodinné domy prodávaly v okrese Rakovník (44 136 Kč/m^2), v Česku v okrese Bruntál (35 678 Kč/m^2).

Průměrná kupní cena m^2 rodinných domů byla vyšší než u bytů, v Česku tomu bylo naopak.

Průměrná cena bytů v kraji dosahovala ve sledovaném období 59 112 Kč/m^2, což oproti rodinným domům odpovídalo jen 90 % celorepublikového průměru (65 553 Kč/m^2). Průměrná kupní cena bytů v kraji byla navíc o 10,3 tisíce Kč nižší než u rodinných domů a představovala 85 % jejich ceny. V Česku byla situace kupní

ceny mezi oběma typy nemovitostí opačná, průměrná cena metru čtverečního bytu byla o 13,0 tisíc Kč vyšší než u rodinného domu. Vyšší metrážní cena prodávaného bytu v Česku byla silně ovlivněna situací ve velkých městech, a to především v Praze (118 245 Kč/m^2) a dalších velkých městech. Průměrná kupní cena bytů ve Středočeském kraji byla z mezikrajského pohledu třetí nejvyšší, nejlevněji se byty v Česku prodávaly v Moravskoslezském kraji (45 155 Kč/m^2)

Prodávané byty v okrese Kladno dosahovaly v letech 2020-2022 nejvyšší kupní ceny v kraji a 4. nejvyšší v ČR.

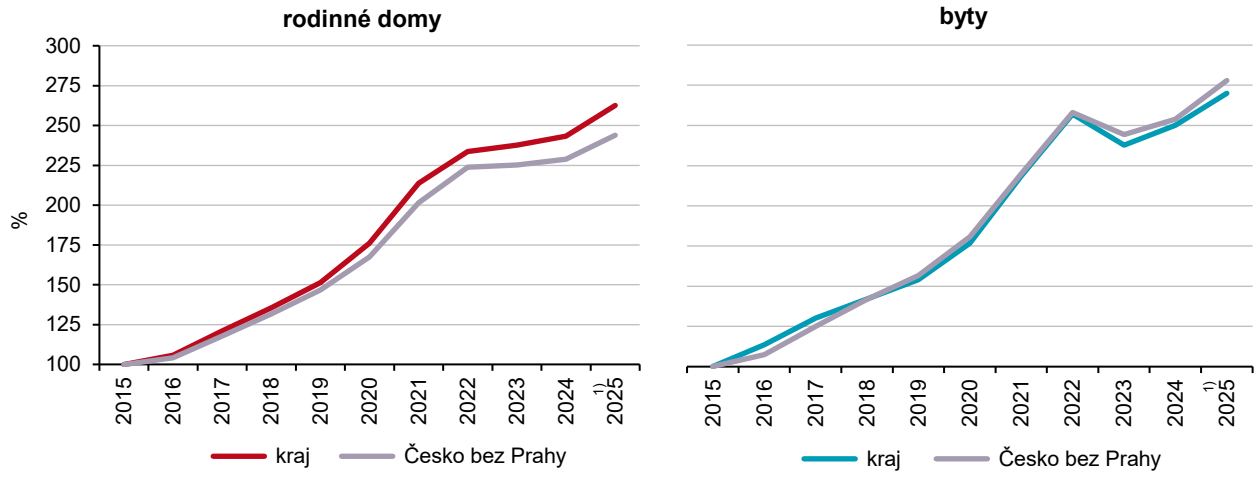
Stejně jako u rodinných domů se pohybovaly nejlevnější ceny bytů v kraji v okrese Rakovník.

Na území kraje se v letech 2023 až 2025 prodávaly byty nejdráže v okrese Kladno (66 156 Kč/m^2), nad hranicí 60 tisíc za metr čtvereční se byty v kraji prodávaly ještě v okresech Praha-západ (63 125 Kč/m^2), Praha-východ (62 073 Kč/m^2), Mělník (61 151 Kč/m^2) a Beroun (60 572 Kč/m^2). V rámci celorepublikového srovnání se okres Kladno dostal v pořadí na čtvrtou nejvyšší průměrnou cenu bytů, vyšší zaznamenaly už jen Praha (118 245 Kč/m^2), Brno-město (89 421 Kč/m^2) a nejblíž kladenské hodnotě byl okres Hradec Králové (68 813 Kč/m^2). Do první desítky českých okresů s nejdražšími byty se ze středočeských okresů dostaly ještě sedmý Praha-západ, osmý Praha-východ a desátý Mělník. V okrese Rakovník (47 914 Kč/m^2) jako jediném středočeském okrese nepřesahovala průměrná kupní cena bytů hranici 50 tisíc za metr čtvereční, v okrese Sokolov (29 860 Kč/m^2) jako jediném okrese Česka nedosahovala průměrná cena bytů hranice 30 tisíc za metr čtvereční.

Cenové indexy v letech 2016 až 2025 se ve srovnání s rokem 2015 meziročně zvyšovaly, výjimkou byl u bytů pokles v roce 2023.

Průměrné roční indexy cen nemovitostí (rodinných domů a bytů) v letech 2016 až 2025 ve srovnání s cenovou hladinou roku 2015 (=100) meziročně rostly až na maximálně dosažené indexy rodinných domů (262,6) a bytů (269,9) za rok 2025. Jediná záporná změna v kraji proběhla mezi rokem 2022 a 2023, kdy index ceny u bytů klesl z 250,0 na 237,7.

Graf 3.25 Indexy cen nemovitostí ve Středočeském kraji a Česku bez Prahy (průměr roku 2015 = 100)



1) údaje za rok 2025 jsou předběžné

Zdroj: Český úřad zeměměřický a katastrální

Doprava

Silniční síť ve Středočeském kraji je nejhustší v ČR.

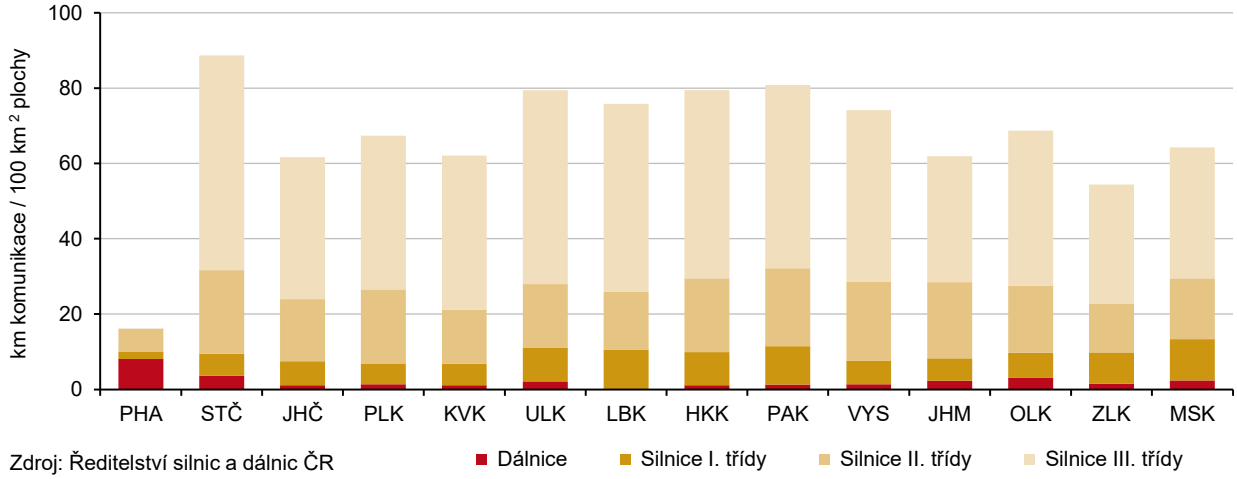
Délka silniční a dálniční sítě dosahovala ke konci roku 2025 na území kraje celkem 9 690 km. Na 100 km^2 plochy kraje připadalo v průměru 88,7 km silnic a dálnic, což byla mezi kraji nejvyšší hustota silniční sítě (průměr Česka 71,0 km na 100 km^2).

Silniční síť v kraji je nejhustší v okrese Kladno.

Na území kraje dosahoval nejhustší silniční sítě okres Kladno (112,5 km na 100 km^2), nad hodnotou 100 se pohybovaly ještě dva okresy kraje (Praha-východ a Kolín),

naopak nejnižší hustota silniční sítě byla zaznamenaná na Příbramsku (62,4 km na 100 km^2).

Graf 3.26 Hustota silnic a dálnic v krajích v roce 2025

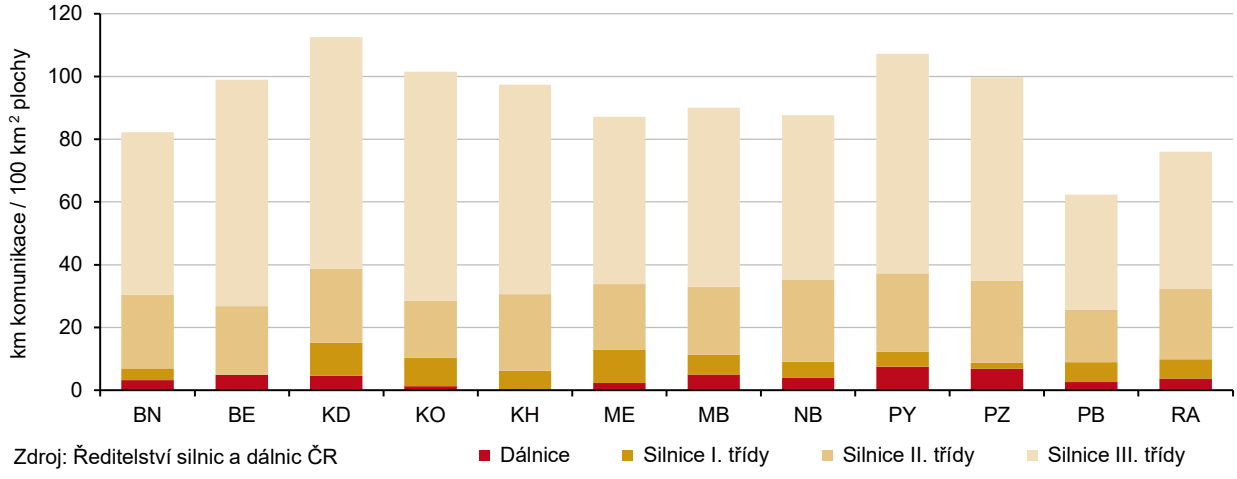


Zdroj: Ředitelství silnic a dálnic ČR

Provozní délka železnic je mezi kraji nejdelší, hustota železniční sítě pátá nejvyšší.

U železnice dosahovala v roce 2025 na území Středočeského kraje provozní délka tratí celkem 1 454 km. Z mezikrajského pohledu byla středočeská železniční síť nejdelší v republice, hustotou železniční sítě (13,3 km tratí na 100 km^2) dosahoval kraj na pátý nejvyšší a celorepublikově nadprůměrný výsledek (12,1 km železnic na 100 km^2).

Graf 3.27 Hustota silnic a dálnic v okresech Středočeského kraje v roce 2025



Zdroj: Ředitelství silnic a dálnic ČR

Na území kraje je třetina splavných vodních cest v ČR pro pravidelnou dopravu.

Středočeský kraj má mezi kraji zároveň nejdelší délku splavných vodních cest pro pravidelnou dopravu (237 km) a na hodnotě ČR se podílí přibližně jednou třetinou. Hustota splavných vodních cest pro pravidelnou dopravu dosahovala 2,2 km na 100 km^2 plochy kraje a po hl. m. Praze (6,4) byla mezi kraji druhou nejvyšší.

Počet osobních automobilů se za deset let zvýšil o 37 % a za dvacet let o 86 %, což bylo nejvíce mezi kraji.

Na tisíc obyvatel připadalo v kraji 619 aut, pátý nejvyšší výsledek mezi kraji.

Vozový park kraje se dlouhodobě navyšuje. V roce 2005 bylo na území kraje registrováno 490 tisíc osobních automobilů, v roce 2015 už 668 tisíc a na konci roku 2025 to bylo téměř 914 tisíc osobních automobilů včetně dodávkových. Během deseti let se tak vozový park kraje rozrostl o 36,9 % a během dvaceti let o 86,3 %. V případě desetiletého období se jednalo o druhý nevyšší (po Praze) a v případě dvacetiletého porovnání vůbec o nejvyšší nárůst vozového parku mezi kraji. Jednou možností vyjádření stupně automobilizace na daném území je přepočet

automobilů na tisíc obyvatel. Na konci roku 2025 připadalo na tisíc obyvatel Středočeského kraje 619 osobních vozidel, to bylo těsně pod celorepublikovým výsledkem (621) a mezi kraji se jednalo o pátý nejvyšší stupeň automobilizace. Ten nejvyšší byl dosažen obyvateli Prahy (780), naopak méně vozidel připadalo na obyvatele Moravy a Slezska, úplně nejméně to bylo v Moravskoslezském kraji (539).

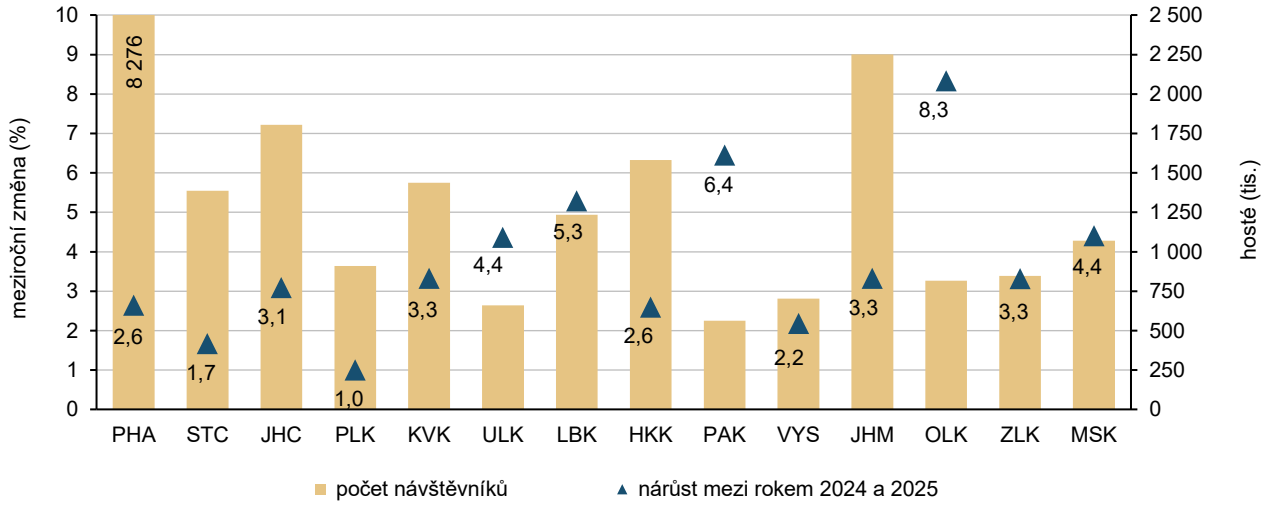
Cestovní ruch

Návštěvnost ubytovacích zařízení v kraji se meziročně zvýšila a byla rekordní od roku 2012.

Na celorepublikové návštěvnosti se kraj podílí necelými 6 %.

Během roku 2025 přijelo do hromadných ubytovacích zařízení (HUZ) ve Středočeském kraji celkem 1 386 608 návštěvníků, což byl nejvyšší počet od roku 2012, odkdy jsou v oblasti cestovního ruchu vedeny srovnatelné statistiky. V porovnání se stejným obdobím loňského roku se ubytovalo o 22,7 tisíc hostů více, což představovalo meziroční nárůst počtu hostů v kraji o 1,7 %. K meziročnímu nárůstu návštěvnosti došlo ve všech krajích Česka, nejvýrazněji v Olomouckém kraji (o 8,3 %), nárůst ve Středočeském kraji byl z mezikrajského pohledu druhý nejnižší po Plzeňském kraji (o 1,0 %). Na celkovém počtu ubytovaných hostů v Česku se Středočeský kraj podílel z 5,9 %, což mezi kraji představovalo šestý nejvyšší podíl. Nejvíce turistů bylo ubytováno v Praze (podíl na celorepublikové hodnotě činil 35,2 %), nejméně v Pardubickém kraji (2,4 %).

Graf 3.28 Hosté v hromadných ubytovacích zařízeních v krajích v roce 2025



Rekordní návštěvnost byla zaznamenaná u poloviny měsíců roku.

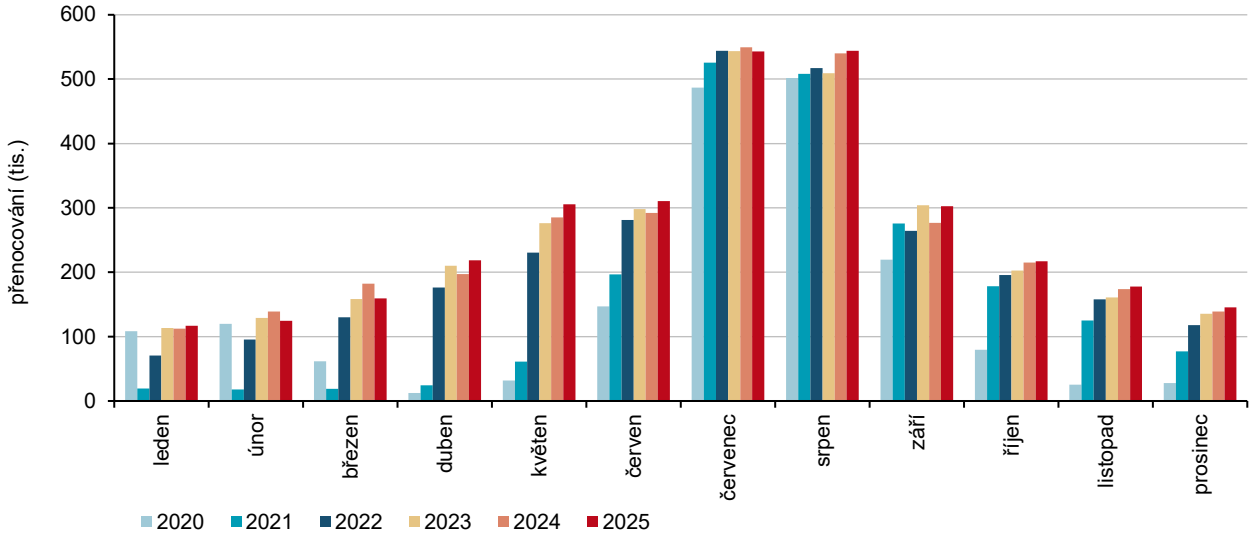
Letní prázdniny se na roční návštěvnosti kraje podílely z 28 %, návštěvnost i podíl na roční návštěvnosti klesl.

Z pohledu měsíční statistiky se za rok 2025 v ubytovacích zařízeních Středočeského kraje ubytovalo nejvíce návštěvníků v letních měsících; v červenci 186,7 tis. a v srpnu 201,3 tis. osob. Oba prázdninové měsíce se na celkové roční návštěvnosti podílely v souhrnu z 27,9 %. Podíl letních prázdnin se na roční návštěvnosti od období pandemie koronaviru (2020–2021) postupně snižuje. Nejméně hostů přijelo na začátku roku; v lednu 60,0 tis. a v únoru 57,8 tis. osob. První dva měsíce se na celkové roční návštěvnosti podílely jen z 8,5 %. Oproti předchozímu roku se návštěvnost v roce 2025 zvýšila celkem u sedmi měsíců (leden, duben, květen, červen, září, říjen, prosinec). Měsíce s meziročním nárůstem počtu hostů zároveň zaznamenaly historicky rekordní návštěvnost, výjimkou bylo září, kdy více hostů přijelo v roce 2023. Nejvýrazněji v průběhu roku 2025 klesl počet návštěvníků v únoru (o 9,9 % méně) a v březnu (o 7,5 tisíc osob méně), ke snížení návštěvnosti došlo také o letních prázdninách (v červenci o 3,4 %, v srpnu o 1,7 %).

Meziročně se zvýšil na rekordní počet i počet přenocování.

S počtem návštěvníků se ve Středočeském kraji meziročně zvýšil o 2,1 %, a to na rekordní hodnotu 3 165 017, i celkový počet přenocování. Z mezikrajského pohledu se jednalo o pátý nejnižší meziroční nárůst; ten nejvyšší proběhl v Ústeckém kraji (o 5,7 %), nejnižší naopak vykázal Jihočeský kraj (o 0,6 %). Z pohledu měsíčních statistik byl meziroční nárůst počtu přenocování zaznamenán u devíti měsíců; absolutně nejvíce v září (o 25,8 tis.), relativně nejvíce v dubnu (o 11,1 %). Meziroční pokles počtu přenocování proběhl v únoru, březnu a v červenci; nejvýrazněji tomu bylo v březnu (o 23 tisíc a o 12,6 % méně).

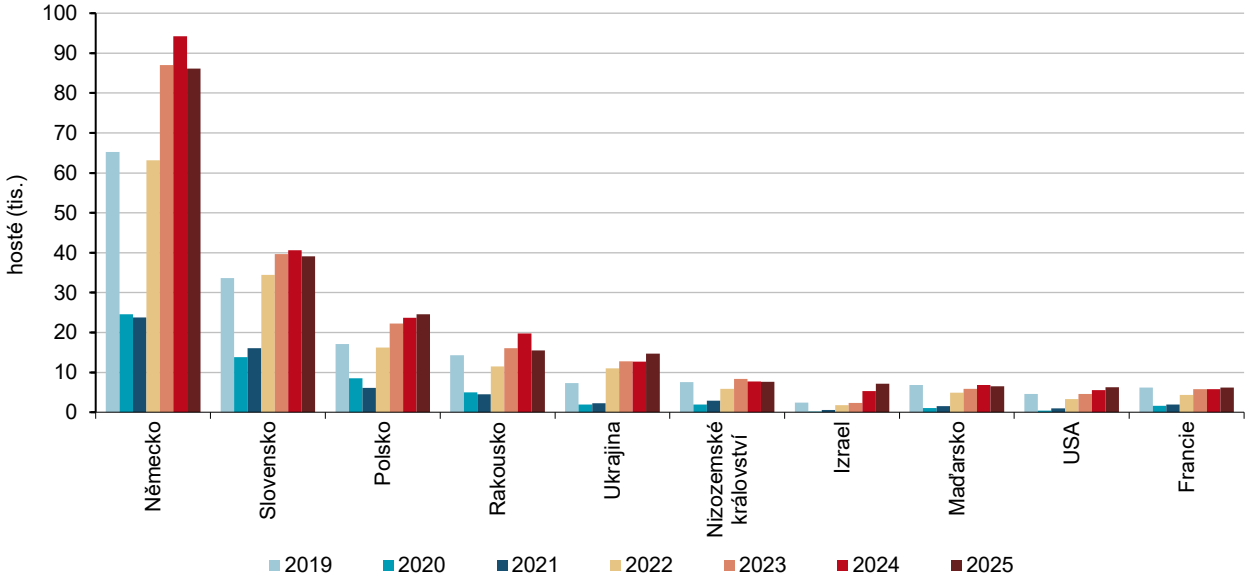
Graf 3.29 Počet přenocování hostů v HUZ podle kalendářních měsíců ve Středočeském kraji



Počet hostů se meziročně zvýšil u dvou ze čtyř čtvrletí, počet přenocování ve třech případech.

Z pohledu čtvrtletních statistik došlo v roce 2025 k meziročnímu nárůstu u počtu hostů jen ve 2. a 4. čtvrtletí (o 7,1 % resp. 2,7 %), počet přenocování se kromě 2. a 4. čtvrtletí (o 8,2 % resp. 3,5 %) zvýšil také ve 3. čtvrtletí (o 1,7 %). V 1. čtvrtletí 2025 proběhl meziroční pokles jak u počtu hostů, tak u počtu přenocování (o 3,9 % resp. 7,4 %).

Graf 3.30 Hosté v HUZ podle zemí ve Středočeském kraji



Kratší pobyty uskutečňovali jen turisté v Praze a Jihomoravském kraji.

Průměrná délka pobytu jednoho hosta ve Středočeském kraji v roce 2025 představovala 2,28 nocí. V porovnání s celorepublikovým průměrem (2,51) byla průměrná délka pobytu kratší a nižší hodnotu zaznamenal pouze Jihomoravský kraj (1,94), naopak nejdelší pobyty v rámci Česka vykázali návštěvníci Karlovarského kraje (3,78).

Téměř osm desetin návštěvníků tvoří rezidenti.

Počet ubytovaných rezidentů meziročně vzrostl a byl historicky nejvyšší.

Podíl kraje na tuzemských hostech v Česku byl 8,6 %, na hostech z ciziny jen 2,6 %.

Mezi nejčastější hosty ubytovacích zařízení ve Středočeském kraji patřili v roce 2025 tuzemští návštěvníci, tzv. rezidenti (79,4 %), kterých se ubytovalo o 29,2 tis. (tj. o 2,7 %) více než ve stejném období předchozího roku. Počet ubytovaných rezidentů byl historicky nejvyšší. Hostů přijíždějících ze zahraničí, tzv. nerezidentů, přijelo do kraje o 6,5 tis. méně než v předchozím roce, což představovalo meziroční pokles o 2,2 %. Významnost rezidentů v návštěvnosti kraje dokumentuje také podíl kraje na celorepublikové hodnotě; zatímco mezi rezidenty byl středočeský podíl 8,6 %, mezi nerezidenty to bylo jen 2,6 %.

Němci tvoří tři desetiny zahraniční klientely.

Největší skupinu hostů ze zahraničí (podle státního občanství) tvořili občané Německa (podíl 30,1 % ze všech zahraničních hostů), následovali návštěvníci ze Slovenska (13,7 % nerezidentů), Polska (8,6 %) a Rakouska (5,4 %). Z této čtveřice sousedních zemí zaznamenali v roce 2025 meziroční nárůst pouze Poláci (o 3,5 %), Němců přijelo o 8,7 % méně, Slováků o 3,7 % méně a Rakušanů dokonce o 21,4 % méně než v předchozím roce.

Kartogram 3.13 Hosté v hromadných ubytovacích zařízeních v krajích v letech 2019 až 2025

