

KOMENTÁŘ

9. 5. 2025

Bytová výstavba v Jihomoravském kraji v 1. čtvrtletí 2025

V 1. čtvrtletí roku 2025 bylo v Jihomoravském kraji dokončeno celkem 880 bytů, což je o 263 bytů méně než ve stejném období roku 2024. Necelá čtvrtina z nich byla v okrese Brno město, pětina připadala na Znojmo. Celkem byla ve sledovaném období zahájena výstavba 1 046 bytů, z toho polovina v nových bytových domech.

Zahájené byty

Jihomoravský kraj se počtem 1 046 bytů, jejichž výstavba byla v 1. čtvrtletí tohoto roku zahájena, řadí mezi kraje na 3. nejvyšší příčku. Nejvíce bytů se začalo stavět v Praze (hlavně zásluhou bytových domů) a ve Středočeském kraji (především v rodinných domech). Uvedený počet jihomoravských bytů představuje 12,6 % republikového celku. V porovnání s 1. čtvrtletím 2024 se zahájená výstavba bytů v kraji zvýšila o 6,8 %, tj. o 67 bytů.

Tab. 1 Zahájené byty v 1. čtvrtletí 2025

(předběžné údaje)

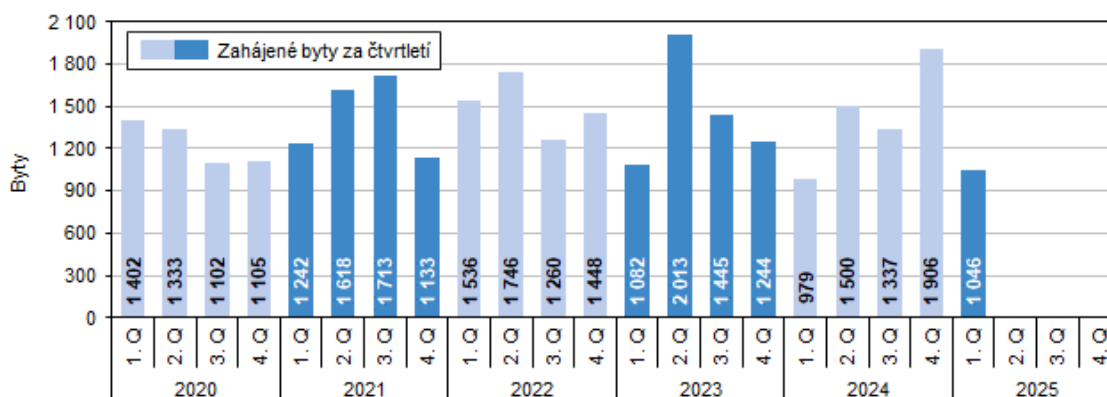
	Zahájené byty						
	celkem	index 2025/2024	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
Česká republika	8 297	102,9	6 884	1 413	2 642	4 095	288
v tom kraje:							
Hl. město Praha	2 856	163,0	2 479	377	182	2 297	2
Středočeský	1 196	96,5	971	225	562	399	53
Jihočeský	399	59,8	297	102	167	126	25
Plzeňský	219	33,3	194	25	185	8	3
Karlovarský	191	323,7	171	20	80	91	2
Ústecký	245	80,9	127	118	125	-	21
Liberecký	182	73,4	151	31	111	39	16
Královéhradecký	337	82,2	207	130	138	63	11
Pardubický	301	146,8	262	39	147	115	5
Vysočina	253	61,1	221	32	123	97	6
Jihomoravský	1 046	106,8	931	115	303	522	119
v tom okresy:							
Blansko	86	110,3	62	24	46	16	11
Brno-město	483	237,9	447	36	26	320	103
Brno-venkov	217	83,5	204	13	95	108	1
Břeclav	93	65,5	83	10	44	36	3
Hodonín	65	118,2	51	14	24	27	-
Vyškov	38	24,4	33	5	17	15	1
Znojmo	64	75,3	51	13	51	-	-
Olomoucký	280	60,0	211	69	150	61	-
Zlínský	328	137,2	272	56	158	114	17
Moravskoslezský	446	106,4	372	74	211	145	8

KOMENTÁŘ

V nových bytových domech byla v kraji zahájena výstavba 522 bytů (meziroční nárůst o 337 bytů, tj. o 182,2 %), což představuje 49,9 % z celkového počtu zahájených bytů. V nových rodinných domech byla ve sledovaném období zahájena výstavba 303 bytů, meziročně byl tento počet o 249 bytů (tedy o 45,1 %) nižší.

Ze sedmi okresů Jihomoravského kraje se na celkovém počtu zahájených bytů podílely zejména okresy Brno-město (46,2 %), Brno-venkov (20,7 %) a Břeclav (8,9 %). Meziročně zaznamenal mezi okresy nárůst zahájené výstavby bytů především okres Brno-město (o 137,9 %, tj. o 280 bytů), nejvýraznější meziroční propad nastal v okrese Vyškov (pouze necelá čtvrtina loňské zahájené výstavby, resp. 24,4 %, což znamená o 118 bytů méně).

Graf 1 Zahájené byty v Jihomoravském kraji podle čtvrtletí



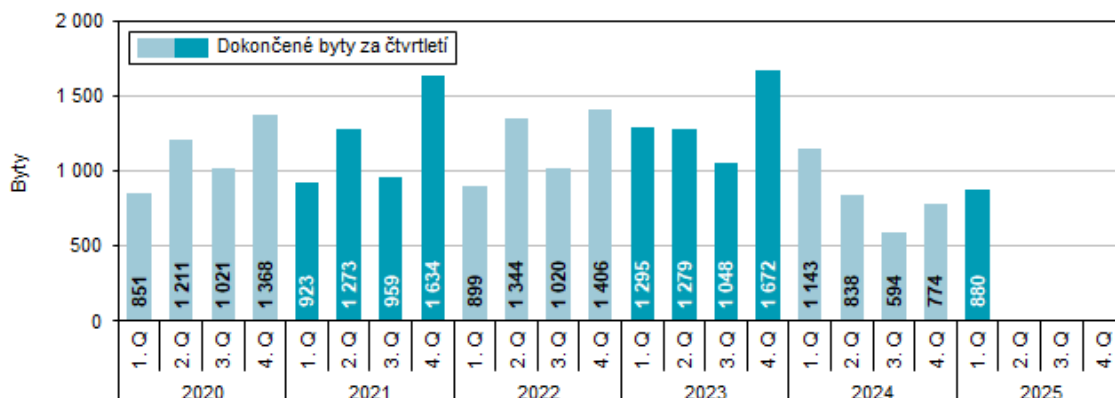
Dokončené byty

Počet dokončených bytů v Jihomoravském kraji v 1. čtvrtletí 2025 meziročně klesl o 23,0 %. Celkem bylo dokončeno 880 bytů, což je o 263 bytů méně než ve stejném období roku 2024. Na republikovém počtu dokončené výstavby bytů se kraj podílel 13,2 %, v mezikrajském srovnání byl počet dokončených bytů 3. nejvyšší po Praze a Středočeském kraji. Nejvýraznější meziroční nárůst zaznamenal Ústecký kraj (o 37,7 %), o jednotky procent rostl i Plzeňský, Zlínský, Středočeský a Jihočeský kraj. Ostatní kraje vykázaly pokles počtu dokončených bytů.

V nových rodinných domech bylo v kraji dokončeno 409 bytů, což představuje 46,5 % z celkového krajského počtu. Meziročně počet bytů dokončených v rodinných domech poklesl o 106, tj. o 20,6 %. V nových bytových domech bylo v 1. čtvrtletí 2025 dokončeno 379 bytů, meziročně byl tento počet o 55 bytů nižší (o 12,7 %). Byty v nových rodinných a bytových domech tvořily téměř 90 % z celkového počtu dokončených bytů.

KOMENTÁŘ

Graf 2 Dokončené byty v Jihomoravském kraji podle čtvrtletí



Tab. 2 Dokončené byty v 1. až 4. čtvrtletí 2025
(předběžné údaje)

	Dokončené byty						
	celkem	index 2025/2024	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	nové rodinné domy	nové bytové domy	nebytové budovy
Česká republika	6 642	82,7	6 090	552	3 439	2 602	111
v tom kraje:							
Hl. město Praha	1 170	74,5	1 109	61	115	992	2
Středočeský	1 379	101,5	1 315	64	870	425	38
Jihočeský	377	100,8	336	41	233	99	8
Plzeňský	423	105,5	390	33	190	200	3
Karlovarský	125	58,1	108	17	57	51	-
Ústecký	329	137,7	309	20	153	156	1
Liberecký	188	93,5	159	29	152	5	4
Královéhradecký	221	52,5	190	31	179	9	3
Pardubický	288	70,2	248	40	219	27	3
Vysočina	304	77,7	268	36	179	78	13
Jihomoravský	880	77,0	789	91	409	379	10
v tom okresy:							
Blansko	75	98,7	67	8	66	-	1
Brno-město	210	52,1	198	12	16	182	-
Brno-venkov	140	62,8	106	34	102	4	9
Břeclav	120	139,5	111	9	65	46	-
Hodonín	61	65,6	59	2	59	-	-
Vyškov	97	72,4	88	9	35	53	-
Znojmo	177	138,3	160	17	66	94	-
Olomoucký	209	41,4	194	15	176	18	1
Zlínský	315	105,0	289	26	211	77	4
Moravskoslezský	434	87,0	386	48	296	86	21

V meziokresním srovnání bylo nejvíce bytů v Jihomoravském kraji dokončeno v okrese Brno-město (210 bytů, tj. 23,9 % krajského celku). Meziroční nárůst dokončených bytů vykázal jen okres Břeclav (o 39,5 %, tj. o 34 bytů) a Znojmo (o 38,3 %, tj. o 49 bytů). Všechny zbývající okresy zaznamenaly pokles (v Brně-městě dokonce na téměř polovinu). Nejvíce bytů v rodinných

KOMENTÁŘ

domech bylo dokončeno v okrese Brno-venkov, a to 24,9 % krajského celku. Nejvyšší podíl bytů dokončených v bytových domech vykázal očekávaně okres Brno-město (48,0 %).

Kontakt:

Mgr. Tomáš Svozil
Krajská správa ČSÚ v Brně
T: 542 528 172

E: tomas.svozil@csu.gov.cz

Související informace:

[Veřejná databáze ČSÚ – Stavebnictví byty](#)

[Bytová a nebytová výstavba a stavební povolení – časové řady](#)

[Stavebnictví – březen 2025](#)