

KOMENTÁŘ

16. května 2025

Bytová výstavba v Jihočeském kraji v 1. čtvrtletí 2025

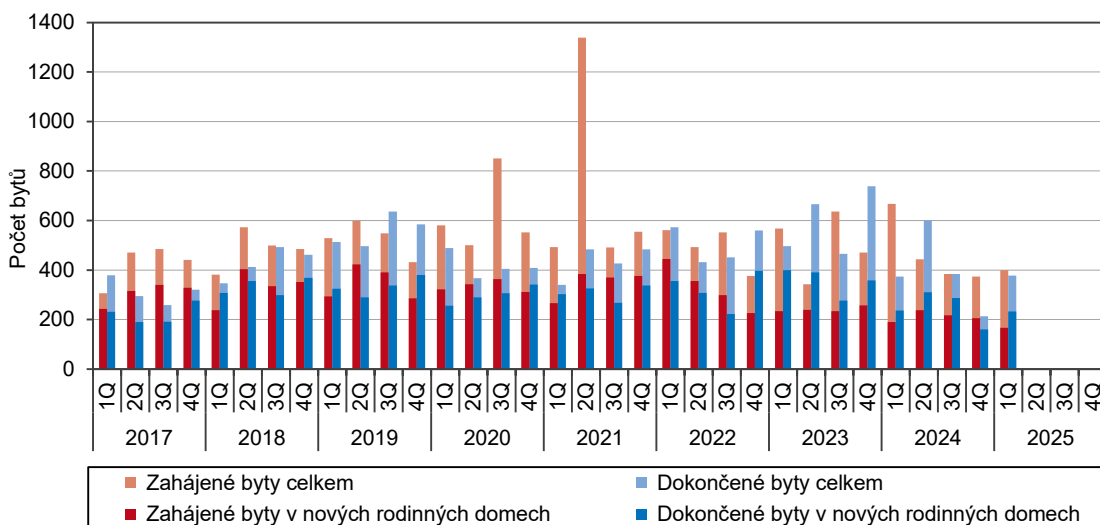
V 1. čtvrtletí 2025 byla v kraji podle předběžných údajů zahájena výstavba 399 bytů, což bylo o 40,2 % méně než v prvních třech měsících předchozího roku. Naopak počet dokončených bytů meziročně stagnoval. Zkolaudováno bylo celkem 377 bytů.

Zahájené byty

V Česku byla v 1. čtvrtletí 2025 zahájena výstavba 8 297 bytů, což bylo o 2,9 % více než ve stejném období roku 2024. Počet zahájených bytů se zvýšil v šesti krajích. Největší meziroční nárůst uvedl Karlovarský kraj, kde se zahájená výstavba zvýšila trojnásobně. K poklesu počtu zahájených bytů došlo v osmi krajích. Největší pokles, a to o dvě třetiny, vykázal kraj Plzeňský.

V Jihočeském kraji byla v 1. čtvrtletí 2025 zahájena výstavba 399 bytů, přičemž meziroční propad dosáhl 40,2 % a v rámci Česka byl druhý největší. I tak se kraj na celorepublikovém počtu zahájených bytů podílel 4,8 %, což ho v mezikrajském srovnání řadilo na pátou příčku. V kraji počet zahájených bytů stagnuje, již třetí čtvrtletí po sobě byl jejich počet menší než 400.

Graf 1 Vývoj bytové výstavby v Jihočeském kraji podle čtvrtletí



V Jihočeském kraji převažovala **zahájená nová výstavba**, jejíž podíl přesáhl 74 %. Výstavba klasifikovaná jako **změna dokončených staveb** se na celkové zahájené výstavbě podílela necelými 26 %.

V **nových rodinných domech** v kraji bylo zahájeno 167 bytů, což bylo zhruba o 12 % méně než ve stejném období předchozího roku. Byty tohoto typu se na zahájené výstavbě v kraji podílely pouze z necelých 42 %, což je změna oproti dlouhodobému trendu, kdy zahájené byty v rodinných domech zpravidla výrazně převažovaly.

KOMENTÁŘ

V **nových bytových domech** bylo na jihu Čech zahájeno 126 bytů ve dvou okresech, přičemž většina těchto bytů byla zahájena na Českobudějovicku. I díky tomu byl jeho podíl na celkové výstavbě kraje nejvyšší a činil 37,1 %.

Meziroční nárůst počtu **zahájených bytů** byl zaznamenán ve třech okresech. Nejvýraznější zvýšení bylo zjištěno v okrese Písek, kde však v loňském 1. čtvrtletí byla zahájena bytová výstavba minimální (8 bytů). I přes trojnásobné zvýšení bylo na Písecku v porovnání s ostatními okresy zahájeno v 1. čtvrtletí 2025 nejméně bytů (25). Nejhlubší propad naopak vykázal okres České Budějovice, kde bylo meziročně zahájeno téměř o dvě třetiny bytů méně.

Tab. 1 Zahájené byty v Jihočeském kraji v 1. čtvrtletí 2025

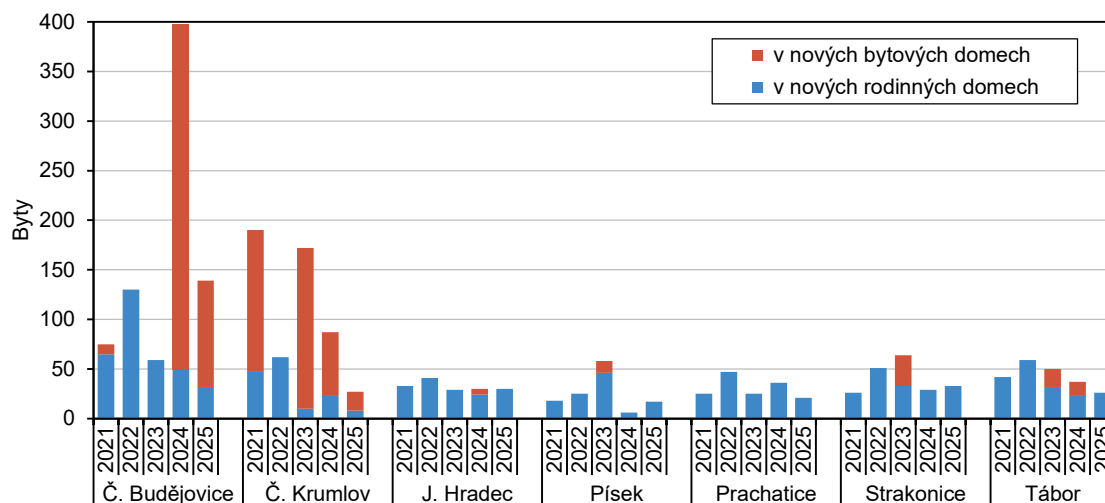
předběžné údaje

Kraj, okres	Zahájené byty						
	celkem	index 2025/2024 (%)	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v neby- tových budovách
Jihočeský kraj	399	59,8	297	102	167	126	25
České Budějovice	148	36,6	140	8	32	107	1
Český Krumlov	72	76,6	27	45	8	19	-
Jindřichův Hradec	54	163,6	30	24	30	-	19
Písek	25	312,5	17	8	17	-	-
Prachatice	28	65,1	21	7	21	-	1
Strakonice	37	119,4	33	4	33	-	1
Tábor	35	64,8	29	6	26	-	3

Zahájená výstavba formou **změny dokončených staveb** dosáhla nejvyššího podílu na celkové výstavbě v okrese Český Krumlov (62,5 %), zahájeno zde bylo 45 těchto bytů.

Zahájené byty v **nových rodinných domech** převažovaly v pěti **okresech**, přičemž nejvyšší hodnoty dosáhl na Strakonicku, kdy byly zahájeny téměř výhradně byty tohoto typu (89,2 %).

Graf 2 Zahájené byty podle okresů Jihočeského kraje v 1. čtvrtletí



KOMENTÁŘ

Zajímavá situace nastala u zahájené výstavby **nových bytů v bytových domech**. Oproti loňskému 1. čtvrtletí byla v kraji započata výstavba necelé třetiny bytů tohoto typu a pouze ve dvou jihočeských okresech. Naprostá většina z nich byla zahájena na Českobudějovicku, když se okres podílel na celkové výstavbě bytů v bytových domech v kraji z téměř 85 %. Ve zbylých pěti okresech výstavba bytových domů nebyla zahájena vůbec.

Dokončené byty

V **Česku** bylo v 1. čtvrtletí 2025 **dokončeno 6 642 bytů** a proti stejnému období předchozího roku došlo k výraznému poklesu (–17,3 %). Meziročně se zvýšil počet dokončených bytů v pěti krajích, nejvyšší nárůst byl zaznamenán v kraji Ústeckém (+37,7 %). Nejvýraznější pokles počtu dokončených bytů oproti 1. čtvrtletí loňského roku vykázal Olomoucký kraj, kde došlo k propadu téměř o 60 %.

Jihočeský kraj v prvních třech měsících roku 2025 uvedl **377 dokončených bytů**, což bylo prakticky stejně jako ve stejném období minulého roku. Podíl kraje na dokončené výstavbě v Česku činil 5,7 % a v mezikrajském srovnání se řadil na šesté místo.

Na jihu Čech bylo ve sledovaném období **dokončeno 233 bytů v nových rodinných domech**, což bylo zhruba stejně jako v prvních třech měsících předchozího roku. Zkolaudované byty tohoto typu v kraji převažovaly a jejich podíl na celkové dokončené výstavbě činil téměř 62 %.

Poměrně výrazný pokles bylo možné sledovat u dokončených bytů v **nových bytových domech**, jejichž počet se meziročně snížil o téměř 14 %.

Nárůst počtu dokončených bytů oproti loňskému 1. čtvrtletí byl zaznamenán ve třech jihočeských **okresech**, nejvyšší byl na Písecku, kde bylo meziročně dokončeno čtyřikrát více bytů. Nejhlubší propad uvedl okres Český Krumlov. Tam bylo dokončeno o téměř 56 % bytů méně než ve stejném období předchozího roku.

Na okres České Budějovice připadalo zhruba 28 % z celkového počtu dokončených bytů v kraji. Podíly ostatních okresů se pohybovaly od 22,3 % na Jindřichohradecku do 5,3 % na Česko-krumlovsku.

Tab. 2 Dokončené byty v Jihočeském kraji v 1. čtvrtletí 2025

předběžné údaje

Kraj, okres	Dokončené byty						
	celkem	index 2025/2024 (%)	v tom		z toho		
			nová výstavba	změna dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v neby- tových budovách
Jihočeský kraj	377	100,8	336	41	233	99	8
České Budějovice	106	63,1	101	5	77	24	1
Český Krumlov	20	44,4	19	1	11	8	-
Jindřichův Hradec	84	240,0	64	20	38	26	-
Písek	34	425,0	30	4	14	16	2
Prachatice	38	69,1	31	7	31	-	-
Strakonice	23	71,9	23	-	23	-	-
Tábor	72	232,3	68	4	39	25	5

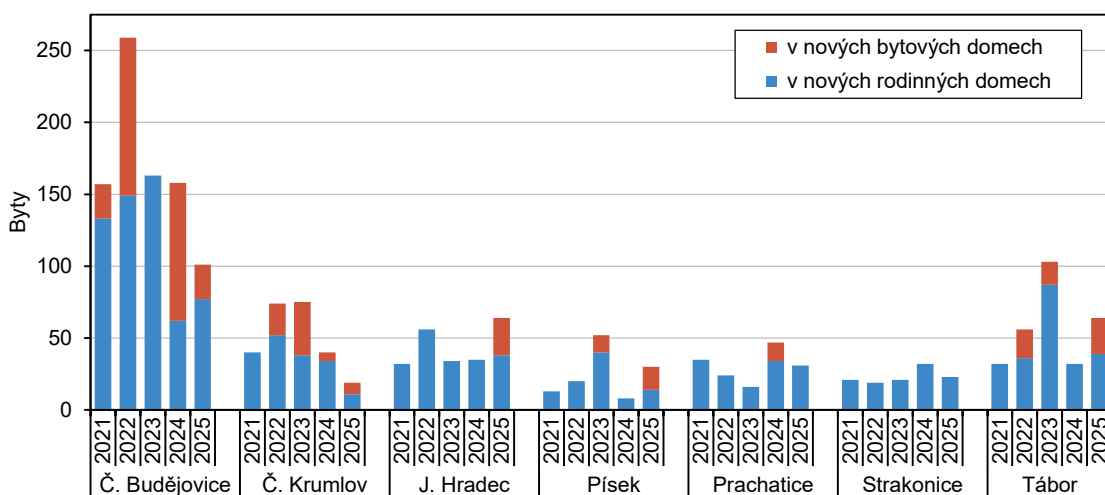
Nová výstavba na jihu Čech výrazně převažovala ve všech okresech, na Strakonicku byly zkolaudovány výhradně byty v nových budovách. Dokončené byty klasifikované jako **změna**

KOMENTÁŘ

dokončených staveb se téměř z jedné čtvrtiny podílely celkové výstavbě v okrese Jindřichův Hradec. V menší míře byly byty tohoto typu zkolaudovány v dalších pěti okresech.

Dokončené byty v nových rodinných domech převažovaly v pěti jihočeských okresech. Na Strakonicku byly zkolaudovány výhradně byty tohoto typu.

Graf 3 Dokončené byty podle okresů Jihočeského kraje v 1. čtvrtletí



Byty v **nových bytových domech** byly v 1. čtvrtletí 2025 dokončeny v pěti okresech a jejich počet meziročně mírně klesl. Nejvíce těchto bytů bylo dokončeno na Jindřichohradecku, kde jich bylo zkolaudováno 26. V okresech Prachovice a Strakonice nebyl zkolaudován ani jeden byt tohoto typu.

Další informace:

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

Kontakt:

Ing. Irena Votrubová
Krajská správa ČSÚ v Českých Budějovicích
E: irena.votrubova@csu.gov.cz
T: 386 718 450, 737 280 421