

KOMENTÁŘ

11. února 2026

Bytová výstavba v Jihočeském kraji v roce 2025

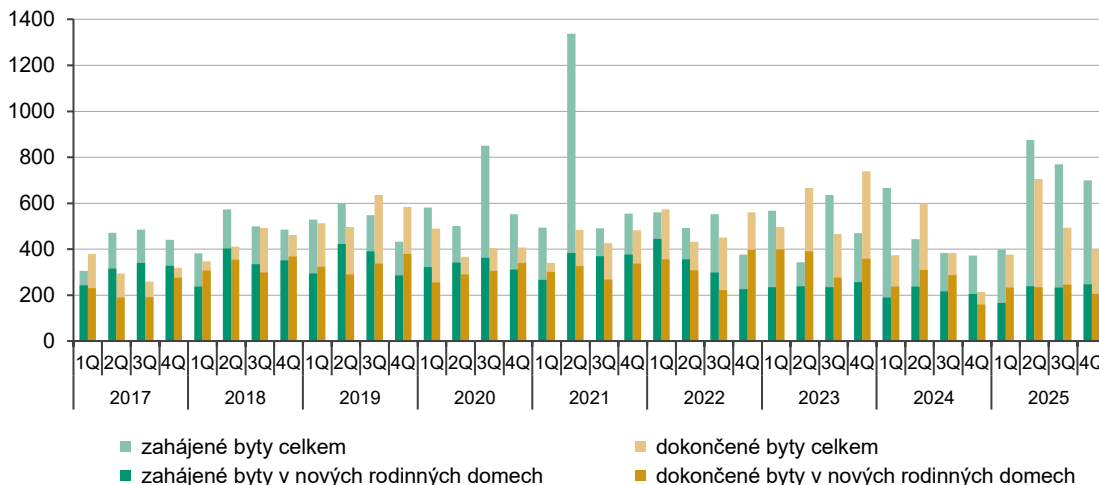
V roce 2025 byla v Jihočeském kraji zahájena výstavba 2 743 bytů, meziročně tedy došlo k výraznému nárůstu (+875 bytů). Zkolaudováno bylo 1 976 bytů, což bylo o 407 více než v předchozím roce.

Zahájené byty

V celém Česku byla v roce 2025 zahájena výstavba 35 819 bytů, přičemž meziročně došlo k mírnému poklesu (-2,2 %). Osm krajů zaznamenalo zvýšení počtu zahájených bytů, nejvíce se to projevilo v Karlovarském kraji, kde se počet zahájených bytů meziročně zvýšil o téměř 57 %. Nejhlubší propad zahájené bytové výstavby oproti roku 2024 zaznamenal Plzeňský kraj (-35,2 %).

V Jihočeském kraji bylo v roce 2025 zahájeno 2 743 bytů, což bylo meziročně o 46,8 % více a tento nárůst byl mezi kraji druhý nejvyšší. Jižní Čechy se na celorepublikové bytové výstavbě podílely 7,7 % a v žebříčku mezikrajského srovnání se zařadily na čtvrté místo.

Graf 1 Vývoj bytové výstavby v Jihočeském kraji podle čtvrtletí



V kraji výrazně převažovala **zahájená nová výstavba**, jejíž podíl téměř ve všech okresech přesáhl 68 %, pouze na Písecku nedosáhl ani poloviny (49,8 %). Byty klasifikované jako **změna dokončených staveb** v tomto okrese tedy mírně převažovaly. Naopak na Českobudějovicku byly téměř všechny zahájené byty zařazeny do kategorie nová výstavba (95,2 %).

V roce 2025 v kraji byla struktura zahájené výstavby netypická, výstavba bytů v **nových rodinných domech** navzdory dlouhodobým trendům nedosáhla ani třetinového podílu. Bytů tohoto typu bylo zahájeno 886 a na celkové výstavbě kraje se podílely z 32,3 %. I přesto se meziročně se jejich počet zvýšil o 4,2 %.

Výrazné oživení v roce 2025 naopak zaznamenala výstavba bytů v **nových bytových domech**. Na jihu Čech jich bylo zahájeno 1 333, což představovalo dvojnásobný nárůst oproti roku 2024.

KOMENTÁŘ

Napříč jihočeskými **okresy** byla situace rozdílná. Nárůst počtu všech zahájených bytů oproti roku 2024 vykázalo pět okresů, nejvýrazněji se to projevilo na Písecku a Jindřichohradecku. I přesto se však podíl těchto okresů na zahájené výstavbě celého kraje pohyboval jen kolem 10 %. Tradičně největší podíl vykázal okres České Budějovice, kde bylo zahájeno téměř 45 % celkové výstavby bytů v kraji.

Na Tábořsku byl propad zahájené výstavby nejvyšší, když zde bylo zahájeno o 37,5 % bytů méně než v loňském roce. K meziročnímu poklesu došlo ještě v okrese Prachatice (−7,0 %).

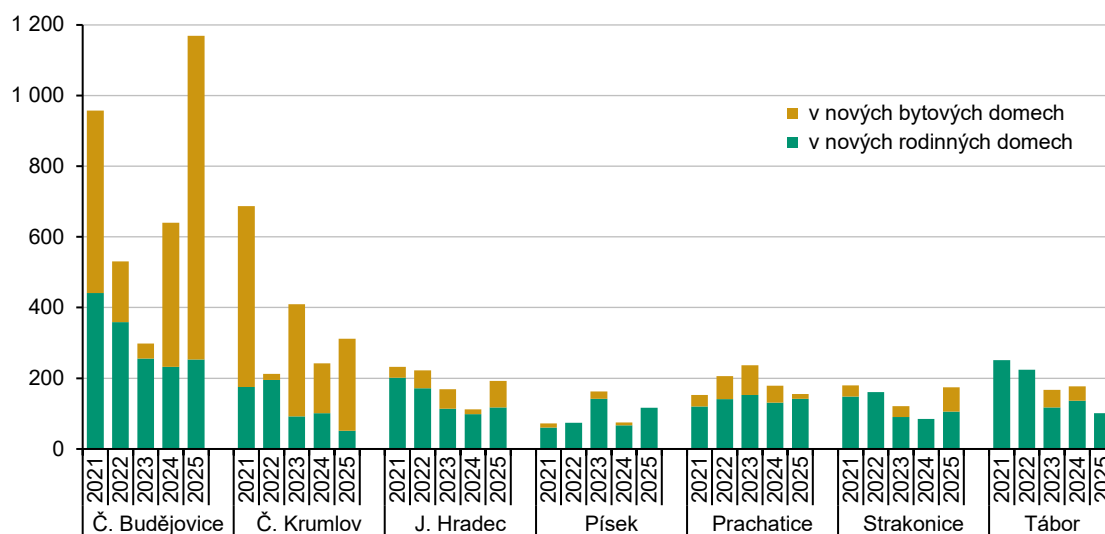
Tab. 1 Zahájené byty podle druhu stavby v Jihočeském kraji v roce 2025

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	2 743	146,8	2 256	487	886	1 333	75
České Budějovice	1 229	175,3	1 170	59	253	916	1
Český Krumlov	404	134,7	324	80	51	261	14
Jindřichův Hradec	280	191,8	192	88	117	75	29
Písek	269	228,0	134	135	116	-	12
Prachatice	227	93,0	156	71	142	13	3
Strakonice	189	148,8	176	13	106	68	3
Tábor	145	62,5	104	41	101	-	13

Podíl zahájených bytů v **nových rodinných domech** na celkové výstavbě se napříč jihočeskými okresy lišil, přičemž převažoval ve třech z nich. Zatímco na Českobudějovicku a Českokrumlovsku nedosáhl ani čtvrtiny (20,6 %, resp. 12,6 %), v okrese Prachatice a Tábor podíl zahájených bytů v nových rodinných domech přesáhl 62 %.

Graf 2 Zahájené byty podle okresů Jihočeského kraje



KOMENTÁŘ

Nejvíce bytů v **nových bytových domech** bylo zahájeno na území okresu České Budějovice (916), přičemž meziročně zde došlo k více než dvojnásobnému zvýšení. Okres se na celkovém počtu těchto bytů v kraji podílel z téměř 69 %. V předchozím roce bylo na Českobudějovicku v nových bytových domech zahájeno 408 bytů, zatímco v roce 2025 to bylo o 508 bytů více. Přesto byl tento nárůst v rámci kraje až druhý nejvyšší. V okrese Jindřichův Hradec došlo k ještě výraznějšímu zvýšení zahájené výstavby a nárůst počtu zahájených bytů v nových bytových domech byl meziročně více než pětinasobný. Naopak na Písecku a Tábořsku nebyl zahájen žádný byt tohoto typu.

Dokončené byty

V celém Česku bylo v roce 2025 **dokončeno 33 742 bytů**, přičemž meziročně počet zkolaudovaných bytů vzrostl o 11,5 %. Oproti roku 2024 se zvýšil počet dokončených bytů ve většině krajů, nejvyšší nárůst byl zaznamenán v Ústeckém kraji (+56,6 %), nejvyšší propad překvapivě uvedla Praha (–18,3 %).

V Jihočeském kraji bylo v roce 2025 **dokončeno 1 976 bytů**. Podíl kraje na dokončené výstavbě v Česku činil 5,9 %, což ho řadilo na šesté místo v mezikrajském srovnání. Proti předchozímu roku bylo v kraji dokončeno o čtvrtinu bytů více a nárůst byl v mezikrajském srovnání šestý nejvyšší.

V kraji výrazně převažovala **nová výstavba**, její podíl na celkové dokončené výstavbě v kraji činil 72,2 %. Bytů klasifikovaných jako **změna dokončených staveb** bylo na jihu Čech dokončeno 550 a jejich podíl na celkovém počtu dokončených bytů v kraji dosáhl téměř 28 %.

V jižních Čechách bylo zkolaudováno **919 bytů v nových rodinných domech**, což znamenalo meziroční pokles o 7,4 %. Ačkoli v kraji dlouhodobě převažovaly dokončené byty tohoto typu, v roce 2025 jejich podíl na celkové dokončené výstavbě činil pouze 46,5 %.

Výrazné zvýšení se projevilo u počtu dokončených bytů v **nových bytových domech**, když v roce jich v Jihočeském kraji **bylo zkolaudováno 489**, jednalo se tedy o meziroční nárůst o 18,4 %.

Podrobnější data za dokončené byty do úrovně okresů nejsou k dispozici a budou doplněna později.

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 737 280 421