

KOMENTÁŘ

18. srpna 2025

Bytová výstavba v Jihočeském kraji v 1. až 2. čtvrtletí 2025

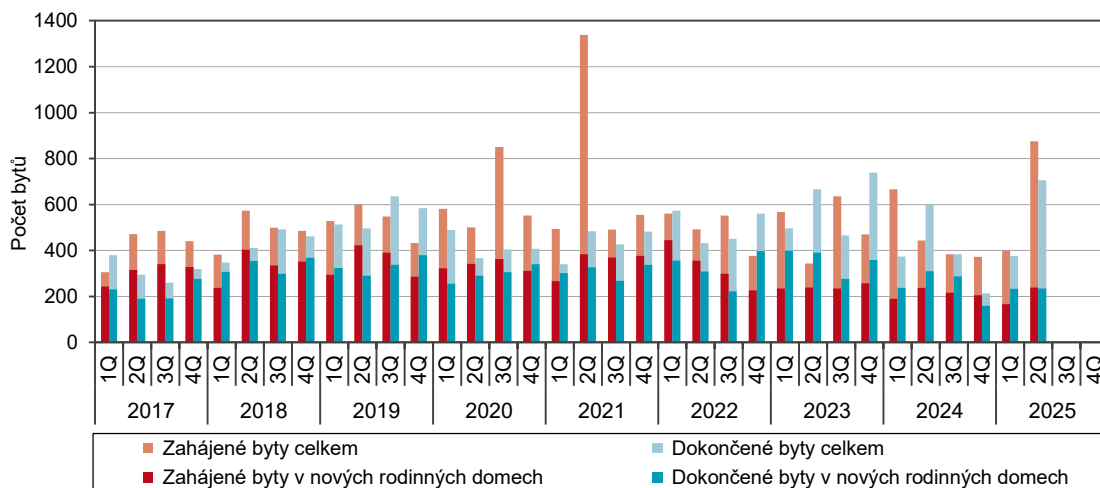
V prvních šesti měsících roku 2025 byla v kraji podle předběžných údajů zahájena výstavba 1 274 bytů, což bylo o téměř 15 % více než ve stejném období předchozího roku. Také u dokončených bytů byl zaznamenán meziroční nárůst o 11,3 %. Zkolaudováno bylo celkem 1 083 bytů.

Zahájené byty

V Česku byla od ledna do června 2025 zahájena výstavba 16 295 bytů, což bylo o téměř 6 % méně než ve stejném období předchozího roku. Počet zahájených bytů se zvýšil v osmi krajích, v ostatních šesti krajích došlo k poklesu zahájené bytové výstavby. Největší meziroční snížení uvedl Plzeňský kraj, kde došlo k propadu zhruba o 60 %. Naopak nejlépe si vedl Karlovarský kraj, kde bylo zahájeno o polovinu bytů více než ve stejném období předchozího roku.

V Jihočeském kraji byla v prvních dvou čtvrtletích roku 2025 zahájena výstavba 1 274 bytů, přičemž meziroční nárůst činil 14,7 % a mezi kraji byl pátý nejvyšší. Počet zahájených bytů v kraji se na celorepublikovém počtu zahájených bytů podílel 7,8 %, což kraj řadilo v rámci Česka na čtvrtou příčku. Zahájená bytová výstavba v kraji byla ve 2. čtvrtletí historicky druhá nejvyšší, rekordní údaj byl zaznamenán ve 2. čtvrtletí 2021.

Graf 1 Vývoj bytové výstavby v Jihočeském kraji podle čtvrtletí



V kraji převažovala zahájená **nová výstavba**, jejíž podíl přesáhl 80 %. Výstavba klasifikovaná jako **změna** dokončených staveb se na celkové zahájené výstavbě podílela z necelé pětiny.

V **nových rodinných domech v kraji** bylo zahájeno 406 bytů, což bylo o 5,1 % méně než ve stejném období předchozího roku. Byty tohoto typu se v kraji na zahájené výstavbě podílely z necelé třetiny. Nejvíce bytů v rodinných domech bylo zahájeno v okrese České Budějovice a jeho podíl na celkovém počtu těchto bytů v kraji přesáhl 31 %.

KOMENTÁŘ

V **nových bytových domech** bylo na jihu Čech zahájeno 599 bytů ve třech okresech. Meziročně se výstavba těchto bytů v kraji zvýšila o 13,4 %. Téměř 80 % těchto bytů bylo zahájeno na Českobudějovicku. Ve čtyřech okresech kraje byla zahájena výstavba bytových domů v tomto období nulová.

Tab. 1 Zahájené byty v okresech Jihočeského kraje v 1. až 2. čtvrtletí 2025

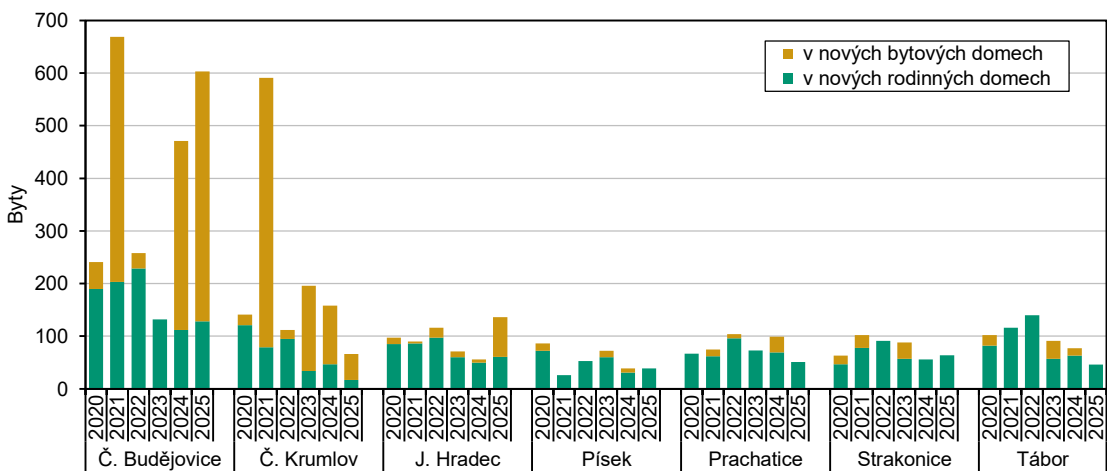
předběžné údaje

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	1 274	114,7	1 028	246	406	599	44
České Budějovice	615	124,5	604	11	128	475	1
Český Krumlov	115	66,1	66	49	17	49	-
Jindřichův Hradec	184	248,6	136	48	61	75	25
Písek	154	320,8	57	97	39	-	2
Prachatice	66	51,6	52	14	51	-	2
Strakonice	73	90,1	64	9	64	-	1
Tábor	67	59,8	49	18	46	-	13

Ve třech **okresech** Jihočeského kraje byl v 1. pololetí 2025 zaznamenán meziroční nárůst počtu **zahájených bytů**. Významně vzrostl objem zahájené výstavby na Písecku (+220,8 %) a Jindřichohradecku (+148,6 %). Naopak pokles oproti předchozímu roku uvedly čtyři okresy, přičemž na Prachaticku dosáhl počet zahájených bytů pouze poloviční hodnoty oproti 1. pololetí 2024. Ačkoli v okrese České Budějovice byl meziroční nárůst nejnižší, díky rozsáhlé výstavbě bytových domů se na celkové zahájené výstavbě kraje podílel ze 48,3 %.

Zahájená výstavba formou **změny dokončených staveb** dosáhla nejvyšší hodnoty na Písecku (97 bytů) a na celkové výstavbě v okrese se podílela téměř ze dvou třetin.

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



KOMENTÁŘ

Podíl zahájených bytů v **nových rodinných domech** převažoval pouze ve třech okresech, přičemž nejvyšší hodnoty dosáhl na Strakonicku (87,7 %). Naopak v okrese Český Krumlov činil podíl rodinných domů na zahájené výstavbě pouze 14,8 %.

V 1. pololetí 2025 začala ve třech jihočeských okresech výstavba **599 bytů v nových bytových domech**. Naprostá většina z nich byla situována do okresu České Budějovice (79,3 %), zbylá pětina se dělila mezi okresy Jindřichův Hradec (12,5 %) a Český Krumlov (8,2 %). V ostatních čtyřech okresech byla výstavba bytů v bytových domů nulová.

Dokončené byty

V **Česku** bylo v 1. pololetí 2025 **dokončeno 16 962 bytů** a proti stejnému období předchozího roku došlo k mírnému poklesu (−3,3 %). Meziročně se počet dokončených bytů zvýšil v devíti krajích, nejvyšší nárůst byl zaznamenán v kraji Ústeckém (+49,3 %). Nejvýraznější pokles počtu dokončených bytů oproti 1. pololetí 2024 vykázal Pardubický kraj, kde došlo k propadu o více než dvě pětiny.

V **Jihočeském kraji** bylo v prvních šesti měsících roku 2025 **dokončeno 1 083 bytů**. Meziroční nárůst činil 11,3 % a byl šestý nejvyšší. Kraj se na dokončené výstavbě v Česku podílel 6,4 % a v mezikrajském srovnání se řadil na šesté místo.

V jižních Čechách bylo ve sledovaném období **dokončeno 467 bytů v nových rodinných domech**, přičemž meziroční pokles činil téměř 15 %. Zkolaudované byty tohoto typu v kraji se na celkové dokončené výstavbě se podílely ze 43,1 %.

Také dokončených bytů v **nových bytových domech** v kraji meziročně ubylo o více než 16 %, od ledna do června 2025 jich bylo zkolaudováno 285.

V Jihočeském kraji podíl bytů klasifikovaných jako **změna dokončených staveb** v tomto období dosáhl 30,1 %, celkem jich bylo dokončeno 326.

Tab. 2 Dokončené byty v okresech Jihočeského kraje v 1. až 2. 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	1 083	111,3	757	326	467	285	82
České Budějovice	420	83,5	322	98	137	182	44
Český Krumlov	83	107,8	39	44	30	8	3
Jindřichův Hradec	151	115,3	98	53	72	26	9
Písek	113	342,4	80	33	48	31	8
Prachatice	91	102,2	67	24	54	13	7
Strakonice	100	138,9	59	41	59	-	6
Tábor	125	183,8	92	33	67	25	5

Meziroční nárůst počtu dokončených bytů byl zaznamenán v šesti jihočeských **okresech**, přičemž nejvyšší byl na Písecku, kde došlo k oživení bytové výstavby a počet dokončených bytů skokově

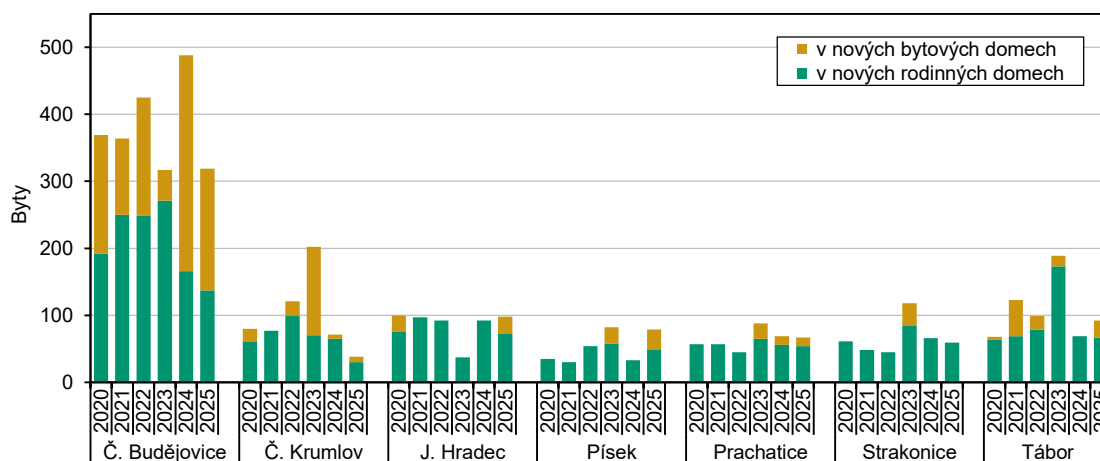
KOMENTÁŘ

vzrostl (+242,4 %). Jedinou výjimkou byl okres České Budějovice, kde došlo k poklesu dokončené bytové výstavby o více než 16 % oproti stejnému období předchozího roku.

I přes výše uvedený meziroční pokles na Českobudějovicko připadalo téměř 39 % z celkového počtu dokončených bytů v kraji. Podíly ostatních okresů se pohybovaly od 13,9 % na Jindřichohradecku do 7,7 % v okrese Český Krumlov.

Dokončené byty v nových rodinných domech převažovaly ve všech jihočeských okresech kromě Českobudějovicka, kde podíl těchto bytů dosáhl jen 32,6 %. Nejvyšší podíly těchto bytů byly zaznamenány na Prachaticku a Strakonicku (více než 59 %).

Graf 3 Dokončené byty podle okresů Jihočeského kraje v 1. až 2. čtvrtletí



Byty v **nových bytových domech** byly v prvních dvou čtvrtletích roku 2025 dokončeny v šesti jihočeských okresech, nejvíce jich bylo zkolaudováno na Českobudějovicku (182 bytů). Naopak na Strakonicku 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
M: 737 280 421