

KOMENTÁŘ

14. 10. 2025

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

V 1. až 2. čtvrtletí byla v kraji zahájena výstavba 710 bytů, oproti stejnému období loňského roku to představuje meziroční nárůst o 6,6 %. Dokončeno bylo celkem 543 bytů, což bylo o 29,0 % méně než ve stejném období minulého roku. Bytová výstavba byla nejintenzivnější v okrese Rychnov nad Kněžnou.

Zahájené byty

V 1. až 2. čtvrtletí roku 2025 byla v Královéhradeckém kraji podle předběžných výsledků zahájena výstavba celkem **710 bytů**, meziročně se jednalo o nárůst bytové výstavby o 6,6 %. Z celkového počtu zahájených bytů představovaly celkem 68,5 % byty v nové výstavbě, meziročně došlo ke snížení jejich počtu o 41 bytů, tj. o 7,8 %.

V nové výstavbě bylo celkem 319 bytů (tj. 44,9 %) zahájeno v nových rodinných domech a 77 bytů (tj. 10,8 %) v nových bytových domech. Meziroční nárůst o 85 bytů (tj. o 61,2 %) byl zaznamenán u zahájených bytů v dokončených stavbách, které představovaly podíl 31,5 % ze zahájených bytů.

Tab. 1 Zahájené byty v Královéhradeckém kraji a jeho okresech v 1. až 2. 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
Královéhradecký kraj	710	106,6	486	224	319	77	118
v tom okresy:							
Hradec Králové	137	49,3	124	13	59	63	6
Jičín	77	128,3	63	14	42	14	8
Náchod	101	89,4	57	44	55	-	7
Rychnov nad Kněžnou	120	142,9	114	6	113	-	1
Trutnov	275	209,9	128	147	50	-	96

Vývoj bytové výstavby v kraji byl ovlivněn především nárůstem zahájených bytů ve třech okresech. **Nejvyšší nárůst** byl zaznamenán v okrese Trutnov o 144 bytů, tj. o 109,9 %, kde bylo současně zahájeno nejvíce bytů přestavbou v již dokončených stavbách (147 bytů), meziročně se jednalo o čtyřnásobek bytů.

Ve všech ostatních okresech převažovala v počtu zahájených bytů nová výstavba. Druhý nejvyšší nárůst zaznamenal okres Rychnov nad Kněžnou o 42,9 %, kde převažovala nová

KOMENTÁŘ

výstavba v nových rodinných domech, z celkového počtu 120 zahájených bytů jich v nových rodinných domech bylo zahájeno 113. Nárůst zaznamenal také okres Jičín, a to o 28,3 %.

Ve zbylých okresech došlo k výraznému meziročnímu propadu počtu zahájených bytů, a to o 50,7 % v okrese Hradec Králové a o 10,6 % v okrese Náchod. V okrese Hradec Králové se na poklesu podílel fakt, že oproti 1. až 2. čtvrtletí 2024 bylo zahájeno o 57,9 % méně bytů v nových rodinných domech. Tento okres byl také jediným v kraji, kde převažovala výstavba nových bytových domů nad novými rodinnými domy.

Tab. 2 Zahájené byty podle krajů v 1. až 2. čtvrtletí 2025

(předběžné údaje)

	Zahájené byty						
	celkem	index 2025/2024	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Česko¹⁾	16 295	94,6	13 215	3 080	5 955	6 892	753
v tom kraje:							
Hl. město Praha	4 617	127,8	4 095	522	296	3 745	47
Středočeský	2 295	93,1	1 887	408	1 355	519	98
Jihočeský	1 274	114,7	1 028	246	406	599	44
Plzeňský	587	39,6	495	92	435	57	7
Karlovarský	345	153,3	291	54	145	146	6
Ústecký	623	116,4	350	273	249	96	61
Liberecký	468	103,1	327	141	232	93	25
Královéhradecký	710	106,6	486	224	319	77	118
Pardubický	701	100,6	575	126	386	184	46
Vysočina	593	77,0	494	99	327	164	39
Jihomoravský	1 850	74,6	1 530	320	656	723	171
Olomoucký	581	59,4	400	181	338	61	22
Zlínský	775	122,8	560	215	347	212	49
Moravskoslezský	857	76,6	678	179	463	198	20

¹⁾ údaje za Česko včetně bytů územně nezařazených

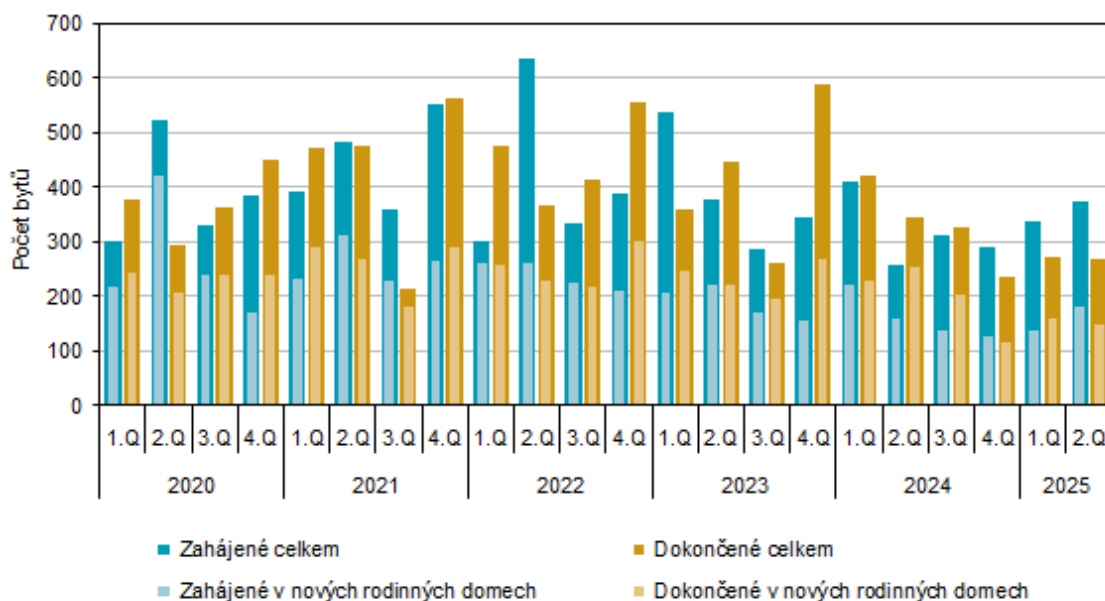
V celém **Česku** byla v 1. až 2. čtvrtletí zahájena výstavba **16 295 bytů**. Meziročně se jednalo o pokles o 5,4 %, tj. o 933 bytů. Celkem u osmi krajů byl zaznamenán meziroční nárůst počtu zahájených bytů. Centrem stavebního dění bylo ve sledovaném období hl. m. Praha, kde byla zahájena výstavba více než čtvrtiny bytů Česka. Meziročně se bytová výstavba v hl. m. Praze zvýšila o 27,8 % (tj. o 1 003 bytů) na 4 617 bytů.

Nejvyšší meziroční nárůst byl zaznamenán v Karlovarském kraji, a to o 53,3 %. V mezikrajském srovnání zde byl zahájen nejnižší počet bytů (345 zahájených bytů) a podíl na republikovém úhrnu činil pouze 2,1 %.

KOMENTÁŘ

Královéhradecký kraj se na celkovém počtu zahájených bytů podílel 4,4 %, což byla sedmá nejvyšší hodnota mezi kraji. Naopak nejmenší nárůst byl zaznamenán v Pardubickém kraji o 0,6 %. U zbylých šesti krajů byl meziročně zaznamenán pokles zahájené bytové výstavby. Nejvýraznější byl v Plzeňském kraji o 60,4 % a v Olomouckém kraji o 40,6 %. Nejmenší meziroční snížení počtu zahájených bytů o 6,9 % vykázal Středočeský kraj.

Graf 1 Vývoj bytové výstavby v Královéhradeckém kraji podle čtvrtletí



Dokončené byty

V průběhu 1. až 2. čtvrtletí 2025 bylo v Královéhradeckém kraji **dokončeno celkem 543 bytů**, oproti stejnému období loňského roku to bylo o 29,0 % méně, tj. o 222 bytů. V mezikrajském srovnání se jednalo o třetí nejnižší počet dokončených bytů a druhý nejvyšší meziroční pokles.

Tab. 3 Dokončené byty v Královéhradeckém kraji a jeho okresech v 1. až 2. 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
Královéhradecký kraj	543	71,0	367	176	306	51	34
v tom okresy:							
Hradec Králové	130	79,8	111	19	95	15	1
Jičín	76	80,0	42	34	40	-	10
Náchod	80	41,9	45	35	42	-	8
Rychnov nad Kněžnou	159	134,7	111	48	74	36	10
Trutnov	98	49,5	58	40	55	-	5

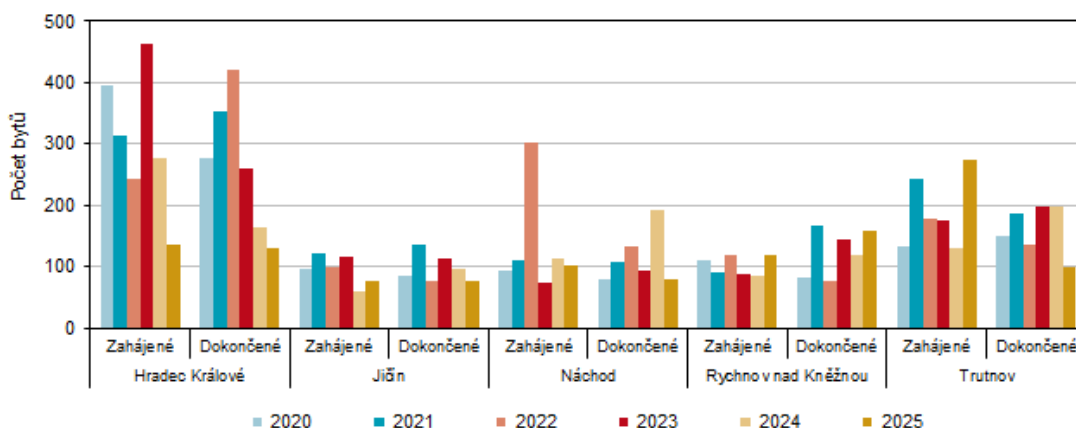
KOMENTÁŘ

Z celkového počtu dokončených bytů v Královéhradeckém kraji jich 67,6 % připadlo na novou výstavbu a 32,4 % na změnu dokončených staveb. Z dokončených bytů v kraji jich 56,4 % bylo v nových rodinných domech a 9,4 % v nových bytových domech.

Meziročně se počty dokončených bytů u jednotlivých okresů snížily, **nárůst** byl zaznamenán pouze v **okrese Rychnov nad Kněžnou**, a to o 34,7 %. V okrese bylo dokončeno celkem 159 bytů, které tvořily téměř třetinový podíl všech dokončených bytů v kraji. **Nejvýznamnější pokles** o 58,1 % byl zaznamenán v okrese Náchod, naopak nejmenší pokles byl zaznamenán v okrese Jičín o 20,0 %.

V okresech Hradec Králové a Rychnov nad Kněžnou významně převažovala v počtu dokončených bytů nová výstavba, zároveň se jednalo o jediné okresy, kde byla dokončena výstavba bytů v nových bytových domech. V okresech představovaly byty v nových rodinných domech 73,1 %, resp. 46,5 %, a zbylých 11,5 %, resp. 22,6 %, představovaly byty v nových bytových domech.

Graf 2 Zahájené a dokončené byty v okresech Královéhradeckého kraje v 1. až 2. čtvrtletí



V celém **Česku** bylo v 1. až 2. čtvrtletí dokončeno celkem **17 123 bytů**, meziročně poklesl počet dokončených bytů o 2,4 %, tj. o 425 bytů. Celkem u devíti krajů byl zaznamenán meziroční nárůst dokončených bytů. Na počtu dokončených bytů se nejvíce podílel Středočeský kraj a hl. m. Praha, kde bylo dokončeno celkem 3 373 bytů (tj. 19,7 % z celku), resp. 2 691 bytů (tj. 15,7 % z celku).

Zatímco u Středočeského kraje se jednalo o 21,9% meziroční nárůst, hl. m. Praha se potýkalo se čtvrtinovým poklesem počtu dokončených bytů. Nejvýznamnější nárůst byl zaznamenán v Ústeckém kraji o 51,4 %. Naopak **meziroční pokles** počtu dokončených bytů byl zaznamenán celkem v pěti krajích, z nichž největší byl sledován v Pardubickém kraji (o 40,0 %).

Ve většině krajů, kromě hl. m. Prahy a Plzeňského kraje, převažovala u počtu dokončených bytů výstavba v nových rodinných domech. Zatímco u Plzeňského kraje byl počet dokončených

KOMENTÁŘ

bytů v nových bytových domech pouze o 108 bytů vyšší než v nových rodinných domech, rozdíl v hl. m. Praze byl významný. Dokončených bytů v nových bytových domech bylo zaznamenáno celkem 1 787, které představovaly 66,4 % ze všech dokončených bytů.

Tab. 4 Dokončené byty podle krajů v 1. až 2. čtvrtletí 2025

(předběžné údaje)

	Dokončené byty						
	celkem	index 2025/2024	v tom		z toho		
			nová výstavba	změny dokončených staveb	v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v nebytových budovách
Česko	17 123	97,6	12 723	4 400	6 696	5 840	526
v tom kraje:							
Hl. město Praha	2 691	75,0	2 017	674	226	1 787	62
Středočeský	3 373	121,9	2 857	516	1 702	1 141	47
Jihočeský	1 069	109,9	746	323	439	302	43
Plzeňský	1 026	89,1	839	187	359	467	18
Karlovarský	406	124,2	165	241	129	36	15
Ústecký	910	151,4	523	387	310	209	36
Liberecký	457	101,3	280	177	257	20	41
Královéhradecký	543	71,0	367	176	306	51	34
Pardubický	670	60,0	540	130	441	92	19
Vysočina	782	104,8	648	134	354	272	29
Jihomoravský	2 032	102,5	1 651	381	853	737	89
Olomoucký	1 057	81,7	600	457	307	291	18
Zlínský	873	117,8	726	147	424	265	48
Moravskoslezský	1 234	118,2	764	470	589	170	27

Kontakt:

Ing. Věra Varmužová

Oddělení informačních služeb a správy registrů KS ČSÚ v Hradci Králové

T.: 495 762 317

M.: 731 439 244

E: vera.varmuzova@csu.gov.cz