

KOMENTÁŘ

5. 2. 2026

Bytová výstavba v Královéhradeckém kraji v 1. až 3. čtvrtletí 2025

V 1. až 3. čtvrtletí roku 2025 bylo v Královéhradeckém kraji zahájeno celkem 1 284 bytů a v souhrnu za toto období se jednalo o nejvyšší počet zahájených bytů od roku 2009. Meziročně výstavba vzrostla o 31,4 %. V jednotlivých okresech kraje narůstaly počty zahájených bytů, výjimkou byl pouze okres Náchod. Dokončeno bylo celkem 958 bytů a oproti stejnému období předchozího roku došlo k poklesu o 12,2 %.

V 1. až 3. čtvrtletí roku 2025 byla v Královéhradeckém kraji podle předběžných výsledků zahájena výstavba celkem 1 284 bytů, meziročně se jednalo o nárůst bytové výstavby o 31,4 %, tj. o 307 bytů. V kraji se v souhrnu za toto období jednalo o nejvyšší počet zahájených bytů od roku 2009. Z celkového počtu bytů bylo celkem 984 bytů zahájeno novou výstavbou, která představovala 76,6 % a převažovala tak nad byty vzniklými změnami dokončených staveb (300 bytů). Počet zahájených bytů v nové výstavbě meziročně vzrostl o 25,8 %, tj. o 202 bytů.

**Tab. 1 Zahájené byty podle druhu stavby v Královéhradeckém kraji a jeho okresech
v 1. až 3. čtvrtletí 2025**

(předběžné údaje)

	Záhájené byty								
	celkem	index 2025/2024	v tom				z toho		
			nová výstavba		změny dokončených staveb		v nových rodinných domech	v nových bytových domech	v neby- tových budovách
			celkem	v %	celkem	v %			
Kraj celkem	1 284	131,4	984	76,6	300	23,4	476	386	183
v tom okresy:									
Hradec Králové	415	105,1	398	95,9	17	4,1	91	304	7
Jičín	163	183,1	138	84,7	25	15,3	78	53	10
Náchod	167	96,5	111	66,5	56	33,5	80	29	9
Rychnov n. Kn.	161	150,5	141	87,6	20	12,4	140	-	7
Trutnov	378	177,5	196	51,9	182	48,1	87	-	150

V kraji dlouhodobě mezi zahájenými byty převažují byty v nových rodinných domech. Ve sledovaném období představovaly nové rodinné domy celkem 37,1 % zahájených bytů a byty v nových bytových domech 30,1 % zahájených bytů. Bytů v nových rodinných domech bylo zahájeno celkem 476, meziročně jejich počet klesl o 8,3 %, tj. o 43 bytů. Významný meziroční nárůst byl naopak sledován u výstavby bytů v nových bytových domech, která se meziročně zvýšila o 73,1 %, tj. o 163 bytů. V nových bytových domech byla zahájena výstavba 386 bytů.

KOMENTÁŘ

Nárůst bytové výstavby v kraji ovlivnil meziroční nárůst výstavby ve čtyřech okresech, a to od 5,1 % v okrese Hradec Králové po 83,1 % v okrese Jičín. Pouze v okrese Náchod došlo k poklesu o 3,5 %. Na počtu zahájených bytů v kraji se podílely zejména okresy Hradec Králové (415 bytů, tj. 32,3 % z krajského celku) a Trutnov (378 bytů, tj. 29,4 % krajského celku). V okrese Trutnov bylo současně zahájeno nejvíce bytů přestavbou v již dokončených stavbách (182 bytů).

Tab. 2 Zahájené byty podle krajů v 1. až 3. 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⁾	25 235	92,4	20 534	4 701	9 459	10 470	1 159
v tom kraje:							
Hl. město Praha	5 216	85,5	4 433	783	414	3 964	52
Středočeský	3 986	96,7	3 466	520	2 062	1 388	117
Jihočeský	2 043	136,7	1 708	335	639	1 034	67
Plzeňský	1 027	46,1	851	176	709	138	28
Karlovarský	638	186,5	446	192	205	240	12
Ústecký	1 146	150,4	766	380	497	262	93
Liberecký	725	112,9	512	213	345	165	37
Královéhradecký	1 284	131,4	984	300	476	386	183
Pardubický	1 129	110,6	866	263	607	232	56
Vysočina	1 122	78,6	937	185	518	414	64
Jihomoravský	3 237	84,8	2 771	466	1 068	1 498	246
Olomoucký	889	63,0	634	255	532	65	30
Zlínský	1 231	129,7	968	263	595	371	78
Moravskoslezský	1 543	76,6	1 173	370	791	295	96

¹⁾ údaje za Česko včetně bytů územně nezařazených

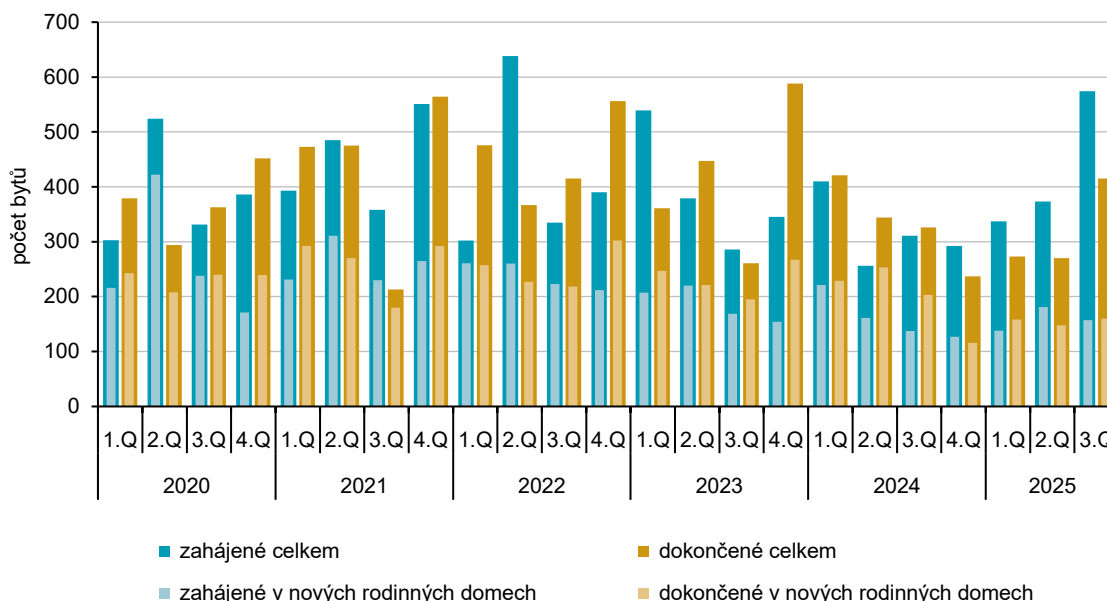
V celém Česku byla v 1. až 3. čtvrtletí zahájena výstavba 25 235 bytů, meziročně o 7,6 %, tj. o 2 081 bytů méně. Mezi kraji byl absolutně nejvyšší počet zahájených bytů tradičně zaznamenán v hl. m. Praze, kde se však bytová výstavba meziročně snížila o 14,5 %, tj. o 886 bytů na 5 216. Výstavba v hl. m. Praze představovala pětinu zahájených bytů Česka. Na celkové bytové výstavbě se též významně podílely Středočeský a Jihomoravský kraj (15,8 %, resp. 12,8 %). Královéhradecký kraj se na celkovém počtu zahájených bytů podílel 5,1 %, což byl šestý nejvyšší podíl mezi kraji.

Naopak nejnižší počet zahájených bytů byl zaznamenán v Karlovarském kraji, jednalo se o 638 zahájených bytů, které představovaly 2,5% podíl z republikového úhrnu. V mezikrajském srovnání ale došlo k nejvyššímu meziročnímu nárůstu zahájených bytů, a to o 86,5 %.

KOMENTÁŘ

K nárůstu došlo také u dalších šesti krajů, kde se bytová výstavba meziročně zvýšila v rozpětí od 10,6 % v Pardubickém po 50,4 % v Ústeckém kraji. U zbylých sedmi krajů byl meziročně zaznamenán pokles, nejvýraznější byl v Plzeňském kraji o 53,9 % a v Olomouckém kraji o 37,0 %, naopak nejmenší o 3,3 % ve Středočeském kraji.

Graf 1 Bytová výstavba v Královéhradeckém kraji podle čtvrtletí v letech 2020 až 2025



V 1. až 3. čtvrtletí roku 2025 byla v Královéhradeckém kraji podle předběžných výsledků **dokončena výstavba celkem 958 bytů**, oproti stejnému období předchozího roku to bylo o 12,2 % méně, tj. o 134 bytů. V mezikrajském srovnání se jednalo o třetí nejnižší počet dokončených bytů a třetí nejvyšší meziroční pokles. Z celkového počtu dokončených bytů v Královéhradeckém kraji jich 68,8 % připadlo na novou výstavbu a 31,2 % na změnu dokončených staveb. Z dokončených bytů v kraji jich 48,6 % bylo dokončeno v nových rodinných domech a 17,7 % v nových bytových domech.

V celém Česku bylo v 1. až 3. čtvrtletí dokončeno celkem 25 469 bytů a meziročně to bylo o 5,0 %, tj. o 1 220 bytů více. K nárůstu počtu dokončených bytů došlo ve většině krajů, nejvyšší byl zaznamenán v Ústeckém kraji o 48,5 %. Meziroční pokles byl ve třech krajích Královéhradeckém, Pardubickém a nejvyšší v hl. m. Praze. I přesto bylo v hl. m. Praze dokončeno celkem 3 801 bytů, které představovaly druhý nejvyšší podíl z republikového celku (14,9 %). Absolutně nejvíce bytů bylo dokončeno ve Středočeském kraji (4 729 bytů), které představovaly téměř pětinu dokončených bytů v Česku.

Ve většině krajů, kromě hl. m. Prahy a Plzeňského kraje, převažovala u počtu dokončených bytů výstavba v nových rodinných domech. Zatímco v Plzeňském kraji byl počet dokončených bytů v nových bytových domech pouze o 81 bytů vyšší než v nových rodinných domech,

KOMENTÁŘ

v hl. m. Praze počet bytů v nových bytových domech představoval 66,2 % z celkového počtu dokončených bytů.

Tab. 3 Dokončené byty podle krajů v 1. až 3. 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	25 469	105,0	18 567	6 902	10 292	8 022	751
v tom kraje:							
Hl. město Praha	3 801	71,2	2 839	962	317	2 517	64
Středočeský	4 729	118,7	3 950	779	2 531	1 393	64
Jihočeský	1 577	116,2	1 139	438	716	415	69
Plzeňský	1 697	108,7	1 328	369	615	696	27
Karlovarský	657	147,3	252	405	204	48	16
Ústecký	1 212	148,5	684	528	462	215	49
Liberecký	830	131,3	479	351	392	80	50
Královéhradecký	958	87,8	659	299	466	170	65
Pardubický	990	74,2	810	180	619	184	22
Vysočina	1 141	101,3	894	247	546	321	52
Jihomoravský	3 171	123,1	2 369	802	1 296	1 003	127
Olomoucký	1 594	101,5	952	642	482	467	43
Zlínský	1 288	132,5	1 045	243	687	317	59
Moravskoslezský	1 824	126,3	1 167	657	959	196	44

V důsledku změn souvisejících s přebíráním dat z nových administrativních zdrojů nelze zatím zpracovat data za dokončenou bytovou výstavbu v okresech.

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