

KOMENTÁŘ

24. 2. 2025

Bytová výstavba v Moravskoslezském kraji v roce 2024

Podle předběžných výsledků bylo v Moravskoslezském kraji v průběhu roku 2024 dokončeno 1 983 bytů, což bylo o 706 bytů méně než v roce předešlém. Méně bytů bylo naposledy dokončeno v roce 2014. Nejvíce bytů bylo postaveno v okrese Frýdek-Místek. Ve sledovaném roce stavbaři zahájili výstavbu 2 839 bytů, z toho zhruba 45 % v nových rodinných domech.

Zahájené byty

V Moravskoslezském kraji byla v roce 2024 zahájena stavba 2 839 bytů, což představovalo 7,8 % celorepublikové výstavby. V porovnání s rokem 2023 se zahájená výstavba v kraji snížila o 3,3 %, tj. o 68 bytů. K meziročnímu růstu zahájené bytové výstavby došlo v pěti krajích Česka, nejvýrazněji v Praze (o 43,2 %) a Plzeňském kraji (o 39,4 %). Ostatních 9 krajů vykázalo meziroční pokles, přičemž největší úbytek zahájených bytů zaznamenaly kraje Karlovarský (o 42,3 %), Ústecký (o 34,1 %) a Pardubický (o 30,1 %). V celém Česku bylo v roce 2024 započato se stavbou 36 477 bytů, což představovalo meziročně o 773 bytů (o 2,2 %) více.

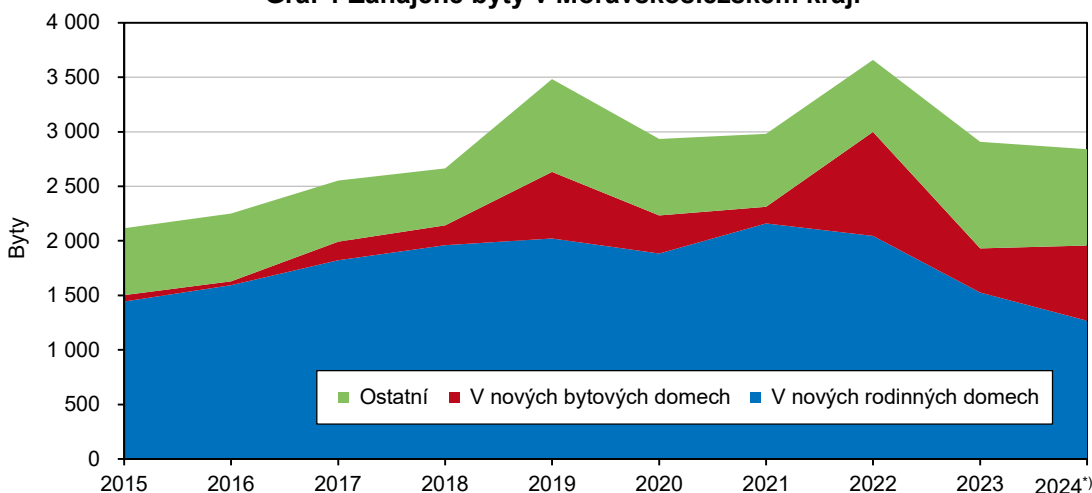
Tab. 1 Zahájené byty v roce 2024  
(předběžné údaje)

| Česko, kraje, okresy   | Zahájené byty |                    |                  |                                  |                                 |                                |                               |
|------------------------|---------------|--------------------|------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
|                        | celkem        | index<br>2024/2023 | v tom            |                                  | z toho                          |                                |                               |
|                        |               |                    | nová<br>výstavba | změna do-<br>končených<br>staveb | v nových<br>rodinných<br>domech | v nových<br>bytových<br>domech | v nebyto-<br>vých<br>budovách |
| <b>Česko</b>           | <b>36 477</b> | <b>102,2</b>       | <b>31 023</b>    | <b>5 454</b>                     | <b>13 070</b>                   | <b>16 947</b>                  | <b>1 807</b>                  |
| HL. město Praha        | 8 191         | 143,2              | 7 407            | 784                              | 439                             | 6 967                          | 107                           |
| Středočeský            | 5 322         | 88,0               | 4 647            | 675                              | 2 703                           | 1 787                          | 314                           |
| Jihočeský              | 1 868         | 92,6               | 1 521            | 347                              | 850                             | 660                            | 71                            |
| Plzeňský               | 2 698         | 139,4              | 2 465            | 233                              | 979                             | 1 483                          | 10                            |
| Karlovarský            | 548           | 57,7               | 408              | 140                              | 242                             | 163                            | 25                            |
| Ústecký                | 1 000         | 65,9               | 733              | 267                              | 600                             | 129                            | 68                            |
| Liberecký              | 898           | 73,8               | 637              | 261                              | 464                             | 171                            | 51                            |
| Královéhradecký        | 1 269         | 81,9               | 1 014            | 255                              | 646                             | 325                            | 80                            |
| Pardubický             | 1 320         | 69,9               | 965              | 355                              | 631                             | 312                            | 92                            |
| Vysočina               | 1 777         | 128,5              | 1 364            | 413                              | 897                             | 454                            | 183                           |
| Jihomoravský           | 5 719         | 98,9               | 5 131            | 588                              | 1 867                           | 2 939                          | 300                           |
| Olomoucký              | 1 694         | 114,5              | 1 351            | 343                              | 681                             | 652                            | 87                            |
| Zlínský                | 1 330         | 101,4              | 1 085            | 245                              | 800                             | 215                            | 114                           |
| <b>Moravskoslezský</b> | <b>2 839</b>  | <b>97,7</b>        | <b>2 291</b>     | <b>548</b>                       | <b>1 267</b>                    | <b>690</b>                     | <b>305</b>                    |
| Bruntál                | 134           | 84,8               | 97               | 37                               | 82                              | -                              | 17                            |
| Frýdek-Místek          | 423           | 69,1               | 378              | 45                               | 336                             | 36                             | 17                            |
| Karviná                | 283           | 45,5               | 250              | 33                               | 250                             | -                              | 6                             |
| Nový Jičín             | 387           | 74,4               | 348              | 39                               | 205                             | 70                             | 75                            |
| Opava                  | 464           | 140,6              | 244              | 220                              | 210                             | 34                             | 30                            |
| Ostrava-město          | 1 148         | 172,6              | 974              | 174                              | 184                             | 550                            | 160                           |

## KOMENTÁŘ

Zahájená výstavba v nových rodinných domech v roce 2024 činila v Moravskoslezském kraji 1 267 bytů (meziroční pokles o 259 bytů, tj. o 17,0 %). K poklesu počtu zahájených bytů v rodinných domech došlo s výjimkou Kraje Vysočina (nárůst o 21,7 %) ve všech ostatních krajích Česka, přičemž největší pokles evidovali v Pardubickém (o 23,0 %) a Libereckém kraji (o 22,0 %). V případě počtu zahájených bytů v bytových domech byl v Moravskoslezském kraji zaznamenán meziroční nárůst, a to z 405 bytů v roce 2023 na 690 bytů v roce 2024. Přestože nárůst o 70,4 % (o 285 bytů) byl mezi kraji druhý největší, zůstal počet zahájených bytů v bytových domech ve srovnání s velikostně srovnatelnými kraji na nízké úrovni. Meziročně se počet zahájených bytů v bytových domech zvýšil vedle Moravskoslezského kraje v dalších šesti krajích – nejznatelněji v Plzeňském (o 154,8 %, tj. o 901 bytů), Olomouckém (o 69,8 %; o 268 bytů) a Praze (o 64,2 %; o 2 725 bytů).

**Graf 1 Zahájené byty v Moravskoslezském kraji**



<sup>1)</sup> předběžné údaje

Meziroční nárůst zahájené výstavby bytů byl evidován pouze v okresech Ostrava-město (o 72,6 %; o 486 bytů) a Opava (o 40,6 %; o 134 bytů). Z ostatních okresů Moravskoslezského kraje došlo k nejvýraznějšímu meziročnímu poklesu v okrese Karviná (o 54,5 %, tj. o 339 bytů). V okrese Ostrava-město byla v roce 2024 zahájena výstavba 1 148 bytů, což odpovídalo zhruba 40 % ze všech zahájených bytů v kraji, dále následovaly okresy Opava se 464 byty a Frýdek-Místek se 423 byty. Na opačné straně stál okres Bruntál se 134 zahájenými byty, což představovalo pouze 4,7 % z celkového objemu nové krajské výstavby.

V členění podle druhu stavby připadla v kraji největší část počtu zahájených bytů na byty v rodinných domech (1 267 bytů, tj. 44,6 % z celku). Jejich výstavba meziročně vzrostla pouze v okrese Opava (o 7,1 %). Naopak největší pokles zaznamenaly okresy Nový Jičín (o 33,9 %) a Frýdek-Místek (o 28,4 %). V bytových domech byla v roce 2024 zahájena výstavba 690 bytů, což představovalo 24,3 % z celkového počtu bytů v kraji, a realizována byla s výjimkou okresů Bruntál a Karviná ve všech ostatních okresech kraje. Jednoznačně nejvíce těchto bytů bylo zahájeno v okrese Ostrava-město (550 bytů), jednalo se tak o vyšší počet bytů než v rodinných domech (184 bytů).

## KOMENTÁŘ

### Dokončené byty

Podle předběžných údajů bylo v Moravskoslezském kraji v průběhu roku 2024 dokončeno 1 983 bytů a proti stejnému období předchozího roku se jejich počet snížil o 26,3 % (o 706 bytů). Meziroční nárůst dokončených bytů byl zaznamenán pouze v hlavním městě Praze (o 1,1 %). Z dalších krajů došlo k nejvýraznějšímu meziročnímu snížení počtu dokončených bytů v Jihomoravském (o 36,6 %) a Jihočeském kraji (o 33,5 %). V absolutních počtech se nejvíce bytů dokončilo v Praze (6 511 bytů, tj. 21,5 % všech dokončených bytů v republice) a dále ve Středočeském kraji (4 957 bytů). Celkem tak bylo v roce 2024 dokončeno v celém Česku 30 311 bytů, což představovalo meziroční pokles o 7 756 bytů (o 20,4 %).

**Tab. 2 Dokončené byty v roce 2024**

(předběžné údaje)

| Česko, kraje, okresy   | Dokončené byty |                    |                  |                                  |                                 |                                |                               |
|------------------------|----------------|--------------------|------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
|                        | celkem         | index<br>2024/2023 | v tom            |                                  | z toho                          |                                |                               |
|                        |                |                    | nová<br>výstavba | změna do-<br>končených<br>staveb | v nových<br>rodinných<br>domech | v nových<br>bytových<br>domech | v nebyto-<br>vých<br>budovách |
| <b>Česko</b>           | <b>30 311</b>  | <b>79,6</b>        | <b>26 693</b>    | <b>3 618</b>                     | <b>15 069</b>                   | <b>11 406</b>                  | <b>426</b>                    |
| Hl. město Praha        | 6 511          | 101,6              | 5 974            | 537                              | 637                             | 5 306                          | 13                            |
| Středočeský            | 4 957          | 74,7               | 4 511            | 446                              | 3 293                           | 1 165                          | 59                            |
| Jihočeský              | 1 571          | 66,5               | 1 419            | 152                              | 994                             | 413                            | 63                            |
| Plzeňský               | 1 845          | 75,3               | 1 722            | 123                              | 958                             | 730                            | 18                            |
| Karlovarský            | 575            | 74,6               | 430              | 145                              | 283                             | 146                            | 8                             |
| Ústecký                | 996            | 78,3               | 826              | 170                              | 701                             | 120                            | 17                            |
| Liberecký              | 964            | 81,3               | 780              | 184                              | 565                             | 210                            | 8                             |
| Královéhradecký        | 1 329          | 80,1               | 1 144            | 185                              | 802                             | 340                            | 13                            |
| Pardubický             | 1 580          | 81,4               | 1 366            | 214                              | 892                             | 471                            | 20                            |
| Vysočina               | 1 433          | 84,5               | 1 263            | 170                              | 953                             | 306                            | 23                            |
| Jihomoravský           | 3 355          | 63,4               | 2 791            | 564                              | 1 874                           | 858                            | 134                           |
| Olomoucký              | 1 919          | 95,0               | 1 657            | 262                              | 881                             | 775                            | 12                            |
| Zlínský                | 1 293          | 76,8               | 1 198            | 95                               | 835                             | 362                            | 15                            |
| <b>Moravskoslezský</b> | <b>1 983</b>   | <b>73,7</b>        | <b>1 612</b>     | <b>371</b>                       | <b>1 401</b>                    | <b>204</b>                     | <b>23</b>                     |
| Bruntál                | 63             | 24,8               | 49               | 14                               | 46                              | -                              | 4                             |
| Frýdek-Místek          | 570            | 87,0               | 522              | 48                               | 504                             | 18                             | 3                             |
| Karviná                | 227            | 43,3               | 202              | 25                               | 202                             | -                              | 5                             |
| Nový Jičín             | 289            | 67,4               | 251              | 38                               | 250                             | -                              | 6                             |
| Opava                  | 437            | 108,4              | 335              | 102                              | 180                             | 152                            | 5                             |
| Ostrava-město          | 397            | 93,6               | 253              | 144                              | 219                             | 34                             | -                             |

Během celého roku 2024 byla v Moravskoslezském kraji dokončena výstavba 1 401 bytů v nových rodinných domech, což ve srovnání s rokem 2023 představovalo o 405 bytů (o 22,4 %) méně. K poklesu počtu dokončených bytů v rodinných domech došlo kromě Prahy (nárůst o 7,8 %) ve všech krajích Česka, přičemž největší pokles byl evidován v Jihočeském kraji (o 30,0 %). V případě bytů v bytových domech, jichž bylo v Moravskoslezském kraji dokončeno 204, byl zaznamenán meziroční pokles o 23,3 % (o 62 bytů). Meziročně se počet dokončených bytů v bytových domech zvýšil pouze ve dvou krajích – v Ústeckém (o 87,5 %; o 56 bytů) a Olomouckém kraji (o 32,9 %; o 192 bytů).

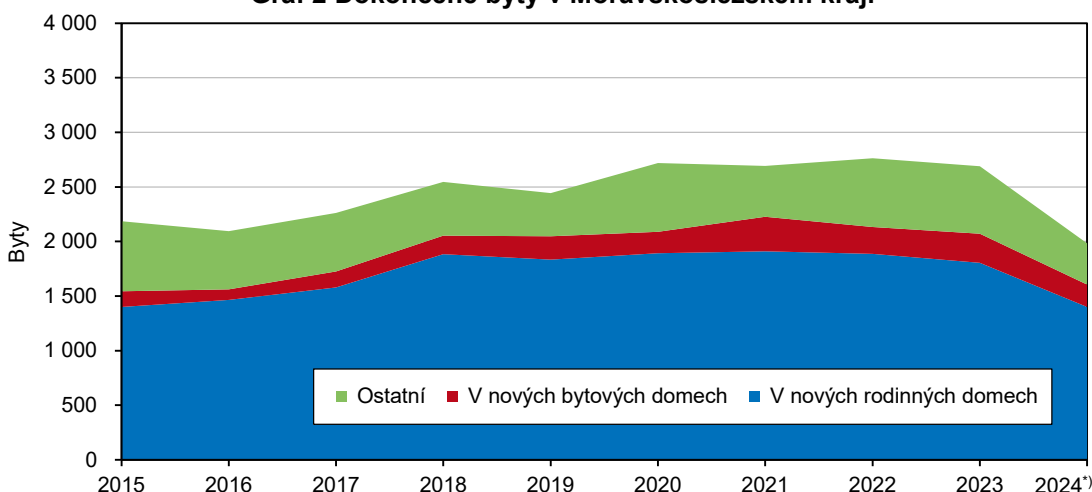
## KOMENTÁŘ

V meziokresním srovnání byl největší počet bytů dokončen v okrese Frýdek-Místek (570 bytů), na opačné straně žebříčku stál okres Bruntál s pouhými 63 dokončenými byty. Meziroční nárůst dokončené výstavby zaznamenal pouze okres Opava (o 8,4 %, tj. o 34 bytů). Z ostatních okresů Moravskoslezského kraje došlo k největšímu meziročnímu propadu v okresech Bruntál (o 75,2 %; o 191 bytů) a Karviná (o 56,7 %; o 297 bytů).

Ve struktuře bytů dokončených v Moravskoslezském kraji připadl nejvyšší podíl na byty v rodinných domech (70,7 %). Z celkového počtu 1 401 bytů jich bylo dokončeno nejvíce v okrese Frýdek-Místek (504 bytů), což představovalo 36,0 % krajského počtu.

V Moravskoslezském kraji bylo také dokončeno 204 bytů v nových bytových domech, z nichž jednoznačně nejvíce bylo dostavěno v okrese Opava (152 bytů). V okresech Bruntál, Karviná a Nový Jičín nebyl v bytových domech dokončen ani jeden byt. V nebytových budovách v Moravskoslezském kraji bylo v roce 2024 dokončeno 23 bytů (meziroční pokles o 48 bytů).

**Graf 2 Dokončené byty v Moravskoslezském kraji**



<sup>1)</sup> předběžné údaje

### Související informace:

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

### Kontakt:

Jan Dehner  
Krajská správa ČSÚ v Ostravě  
Tel.: 595 131 232  
E-mail: [jan.dehner@czso.cz](mailto:jan.dehner@czso.cz)