

KOMENTÁŘ

16. 2. 2026

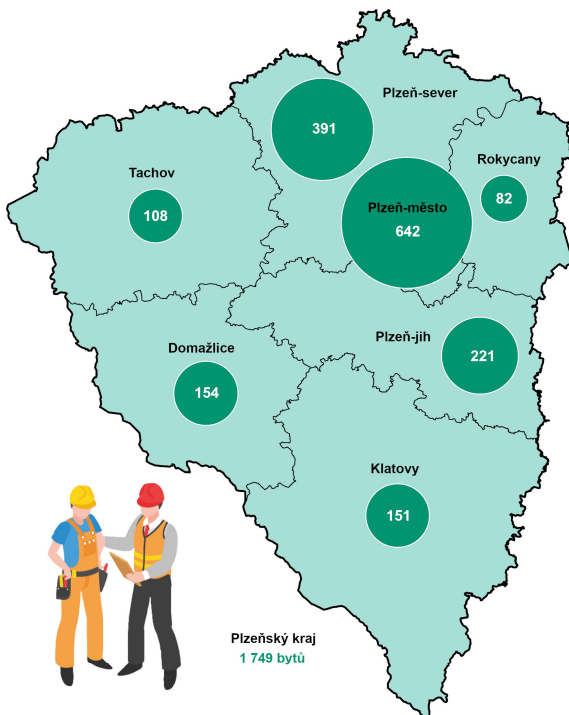
Bytová výstavba v Plzeňském kraji v roce 2025

Nedostatečná stabilita ve stavebnictví se v rámci Plzeňského kraje projevila v roce 2025 převažujícím počtem dokončených bytů nad zahájenými. Meziročně se zde počet zahájených bytů snížil nejvíce mezi kraji, a to o více než třetinu. Pokles zahájené výstavby byl nejvíce patrný v prvním čtvrtletí, postupně došlo k oživení. Dokončené byty naopak zaznamenaly v průběhu roku více než pětinnový růst.

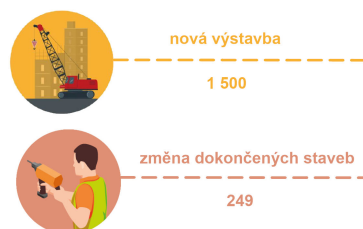
Zahájené byty

Podle předběžných údajů byla v Plzeňském kraji v roce 2025 **zahájena výstavba 1 749 bytů**. Meziročně se tak jejich počet snížil o 35,2 %, což byl nejvýraznější pokles mapovaný napříč regiony Česka. K poklesu došlo ještě v dalších pěti krajích a současně i na celorepublikové úrovni, a to o 2,2 %. Naopak nejvýraznějšího nárůstu zahájené bytové výstavby bylo dosaženo na Karlovarsku, kde došlo k navýšení o 56,6 %, přesto se zde dlouhodobě jedná o region s nejnižším absolutním počtem zahájených bytů v republice. Plzeňský kraj se zařadil na šesté místo ve srovnání s ostatními regiony Česka a na celorepublikové hodnotě se podílel 4,9 %. Mezi kraji dominovala výstavba v Hl. městě Praze (7 380 bytů).

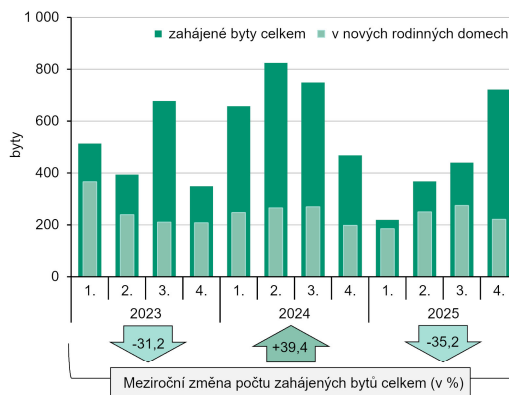
Zahájená bytová výstavba v Plzeňském kraji v roce 2025



Pozn.: předběžné údaje



... podle čtvrtletí v letech 2023 až 2025



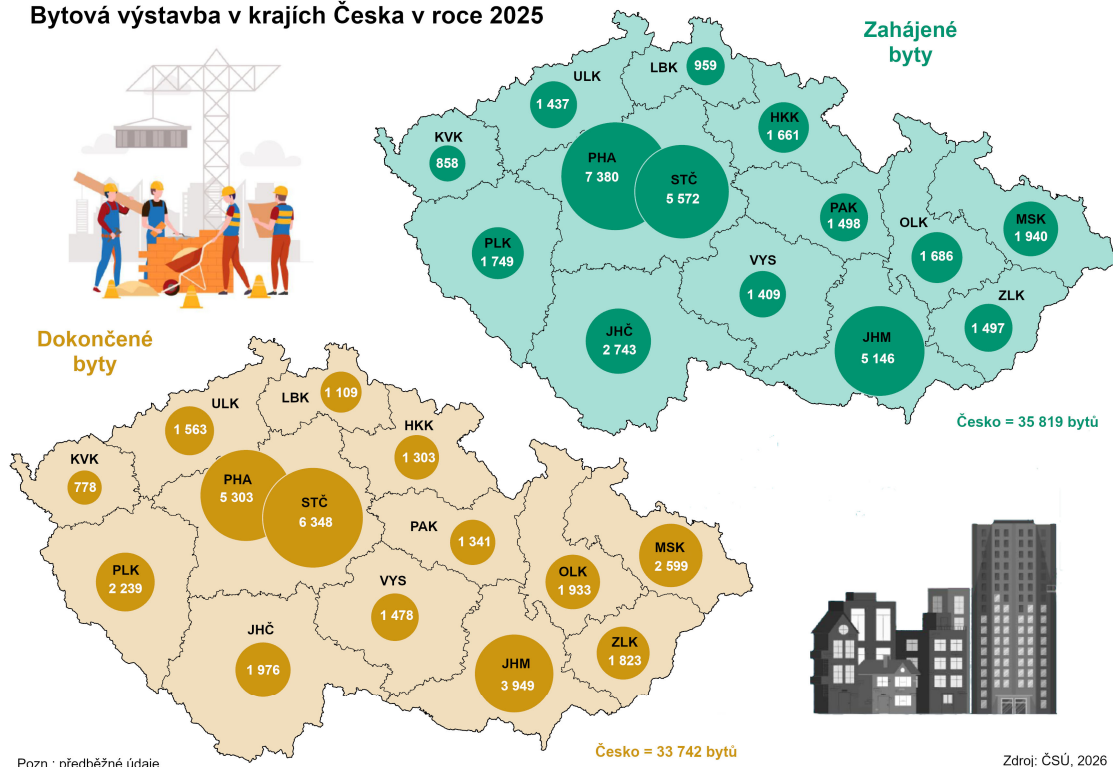
Zdroj: ČSÚ, 2026

KOMENTÁŘ

Evidovaný meziroční pokles zahájené bytové výstavby v Plzeňském kraji souvisel zejména s poklesem bytů v nových bytových domech, jejichž počet byl ve srovnání s rokem 2024 více než dva a půl krát nižší. V rámci kraje tak byla v roce 2025 zahájena výstavba pouze 566 bytů v nových bytových domech. Na celkovém počtu zahájených bytů v kraji se tak byty v nových bytových domech podílely pouze 32,4 %. Mírný meziroční pokles byl mapován i v případě bytů v nových rodinných domech, a to o 5,0 %, tj. o 49 zahájených bytů. V rodinných domech se v roce 2025 začalo stavět 930 bytů a jejich podíl představoval 53,2 % ze zahájených bytů celkem. Nepatrný podíl tvořily zahájené byty v nebytových budovách, celkem jich bylo v kraji realizováno 40, což je čtyřikrát více než v roce 2024. Kromě nové bytové výstavby, která v úhrnu tvořila 1 500 bytů, bylo v kraji zahájeno 249 změn dokončených staveb, jejich počet se meziročně navýšil téměř o 7 %.

Při detailnějším sledování průběhu roku byl mapován nejvýraznější pokles v prvním čtvrtletí, kdy bylo zahájena výstavba pouze 219 bytů, což je nejnižší hodnota v tomto období za posledních 20 let. Tato skutečnost může mimo jiné souviset s nejistotou a komplikacemi s povolováním nových staveb a problematikou digitalizací stavebního řízení. Následně je možné spatřovat postupné oživení a koncem roku se hodnoty již dostávají téměř na úroveň mapovanou ve třetím čtvrtletí roku 2024.

Bytová výstavba v krajích Česka v roce 2025



K meziročnímu poklesu počtu zahájených bytů přispěly v rámci Plzeňského kraje čtyři ze sedmi okresů, a to nejvíce okres Rokycany, kde došlo ke snížení o 63,9 %. V roce 2025 zde byla

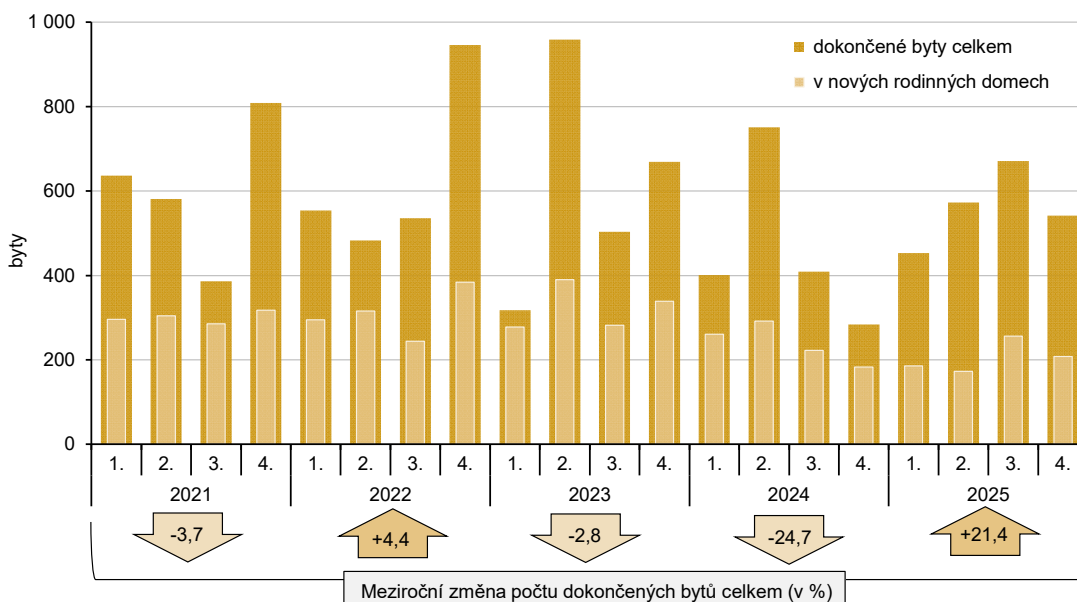
KOMENTÁŘ

zahájena výstavba pouze 74 bytů v nových rodinných domech a zároveň zde nebyla evidována žádná výstavba v nových bytových domech. K dalším ztrátovým okresům patřily také Plzeň-město, kde se soustředilo přes 85 % zahájených bytů v nových bytových domech, Tachov a Plzeň-jih. Naopak růst zaznamenaly pouze dva okresy Plzeňského kraje. V okrese Domažlice (o 65,6 %) byla zahájena výstavba 85 bytů v nových rodinných a 32 v nových bytových domech. K růstu došlo také v případě okresu Plzeň-sever, kde se koncentrovala více než třetina všech zahájených bytů v nových rodinných domech. Na Klatovsku bylo poté v roce 2025 dosaženo zcela totožné hodnoty zahájených bytů jako v roce předchozím.

Dokončené byty

Na rozdíl od poklesu, který zaznamenala zahájená bytová výstavba v roce 2025, došlo v rámci **dokončených bytů** v Plzeňském kraji po dvou letech k růstu, a to o více než pětinu ve srovnání s předchozím rokem. V Plzeňském regionu bylo dokončeno celkem 2 239 bytů. Meziroční nárůst byl v Česku kromě tří krajů mapován ve všech zbývajících regionech. Výjimku tvořila Praha, kde bylo ve srovnání s rokem 2024 dokončeno o 18,3 %, tj. o 1 186 méně bytů, dále také kraj Pardubický a Královéhradecký. Naopak nejvýraznější nárůst dokončené výstavby byl evidován v Ústeckém kraji (o 56,6 %). Česko v průměru zaznamenalo meziroční nárůst o 11,5 %. Na prvním příčce v počtu dokončených bytů se umístil Středočeský kraj (6 348), naopak nejméně jich bylo dokončeno na Karlovarsku (778). Plzeňský region se počtem dokončených bytů umístil v mezikrajském srovnání na pátém nejvyšším místě. Počet dokončených bytů v regionu tak představuje 6,6 % z republikového úhrnu.

Graf 1 Dokončené byty v Plzeňském kraji podle čtvrtletí v letech 2021 až 2025



Pozn.: předběžné údaje

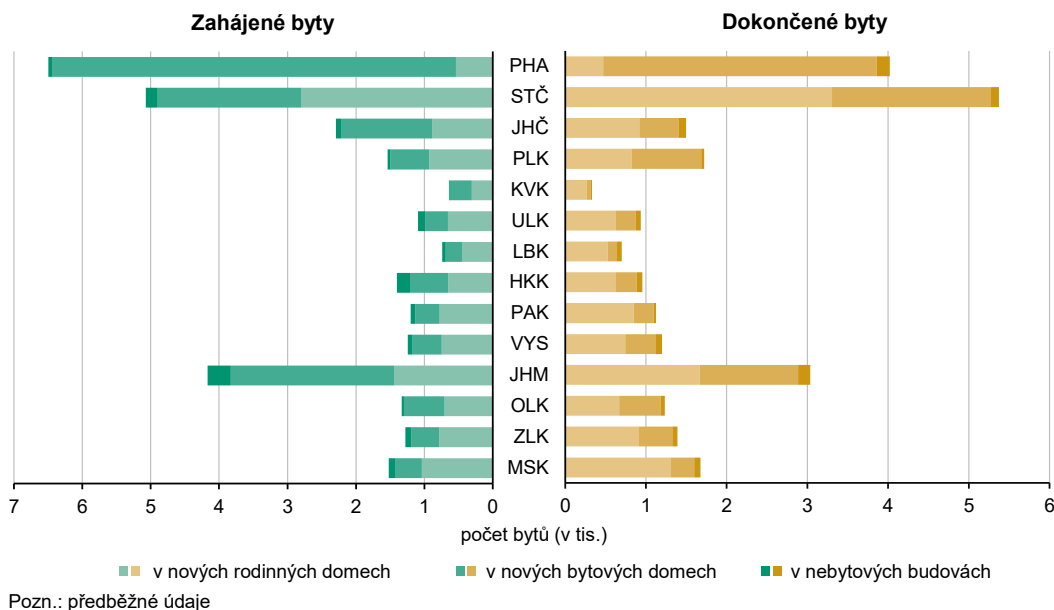
Nárůst mapovaný v rámci regionů Česka byl převážně důsledkem výrazného navýšení dokončené bytové výstavby v rámci změn již dokončených staveb, jejichž počet se meziročně

KOMENTÁŘ

v rámci republiky navýšil více než dva a půl krát. Naopak to bylo u nové dokončené výstavby, která na republikové úrovni meziročně klesla téměř o 8 %. Obdobná situace byla i v případě Plzeňského kraje, kde došlo k poklesu nové výstavby o 0,7 %, ale počet změn již dokončených staveb byl ve srovnání s rokem 2024 více než čtyřnásobný. V rámci jednotlivých čtvrtletí bylo zřejmé postupné navyšování počtu dokončených bytů v průběhu roku 2025 až do třetího čtvrtletí, po kterém následoval mírný propad. Přesto byl konec roku ve srovnání s rokem předchozím výrazně pozitivnější. Ze vztahu dokončených a zahájených bytů je patrné, že po předchozím roce, kdy byla spíše rozestavěnější bytová výstavba, byl rok 2025 v Plzeňském kraji obdobím s převažující fází dokončování. Jednalo se tak zřejmě o důsledek snah stabilizovat, zrychlit a zkvalitnit bytovou výstavbu na celorepublikové úrovni prostřednictvím nového stavebního zákona.

Z hlediska struktury dokončené výstavby bylo 38,5 %, tj. 862 bytů realizováno v rámci nových bytových domů, což je o 18,1 % více než v předchozím roce. V nových rodinných domech bylo dokončeno 823 bytů a jejich počet meziročně klesl o 14,1 %. Nové byty vznikly též v nebytových budovách, kde bylo dokončeno celkem 37 bytů, a tudíž dvakrát více než v roce 2024.

Graf 2 Zahájené a dokončené byty podle druhu stavby podle krajů v roce 2025



Kontakt:

Mgr. Stanislava Zychová
Krajská správa ČSÚ v Plzni
T: 377 612 253
M: 704 688 719
E: stanislava.zychova@csu.gov.cz