

KOMENTÁŘ

24. 2. 2026

Pražská bytová výstavba – 2025

Za celý rok 2025 byla v Praze zahájena výstavba 7 380 bytů, což znamená pokles o 9,9 % vůči předchozímu roku 2024. V mezikrajském srovnání počtu zahájených bytů byla Praha v absolutních číslech hned na prvním místě před Středočeským a za Jihomoravským krajem. Počet dokončených bytů za celý rok 2025 v Praze činil podle předběžných údajů 5 303 bytů. Ve srovnání s ostatními kraji ČR tak došlo největšímu meziročnímu propadu o 18,3 %. Za rok 2025 bylo v Praze vydáno celkem 2 589 stavebních povolení a ohlášení, z čehož 82,5 % připadalo na budovy. Orientační hodnota staveb, na které bylo v Praze vydáno stavební povolení a ohlášení, činila 60 169 mil. Kč, přičemž došlo k poklesu meziroční hodnoty o 4,4 %.

Zahájené byty

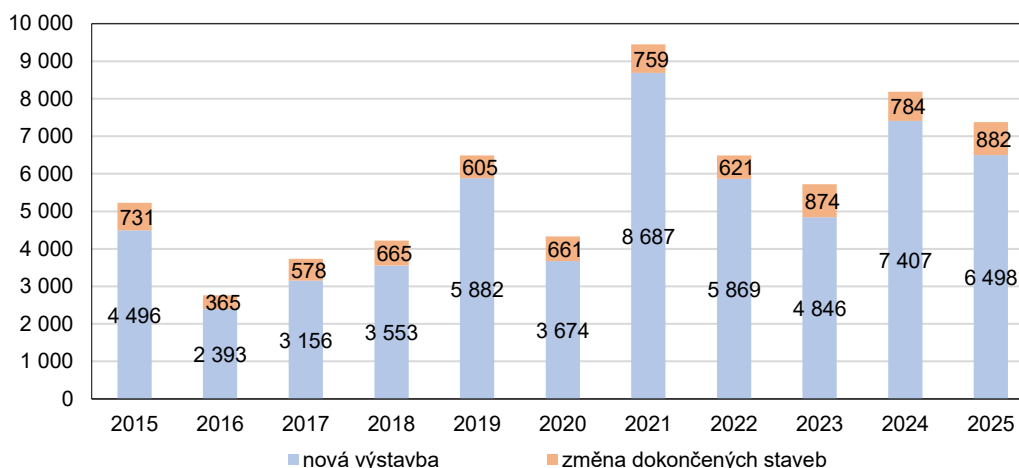
Za celý rok 2025 byla v hlavním městě **Praze zahájena výstavba celkem 7 380 bytů** (a za poslední 4. čtvrtletí 2025 to bylo 2 164 bytů; meziroční nárůst o 3,6 %). V porovnání s přechodným rokem 2024 došlo k meziročnímu poklesu počtu zahájených bytů o 9,9 % (tehdy bylo zahájeno 8 191 bytů). Nejvíce bytů bylo zahájeno v 1. čtvrtletí 2025 (2 866 bytů) a nejméně ve 3. čtvrtletí 2025 (599 bytů).

V mezikrajském srovnání počtu zahájených bytů za rok 2025 byla **Praha v absolutních číslech prvním místě** před Středočeským (5 572 zahájených bytů) a Jihomoravským krajem (5 146 zahájených bytů). V těchto třech krajích bylo dohromady zahájeno 50,5 % bytů, což je více než polovina všech zahájených bytů ČR. Naopak nejméně rozsáhlá výstavba proběhla v nejmenším Karlovarském kraji, kde bylo zahájeno 858 bytů, poté v Libereckém (959 bytů) a v kraji Vysočina, ve kterém bylo zahájeno 1 409 bytů. V celé České republice pak bylo v tomto roce zahájeno celkem 35 819 bytů. Ve **srovnání s předchozím rokem 2024** byly zaznamenány největší nárůsty v Karlovarském (56,6 %), Jihočeském (46,8 %) a Ústeckém kraji (43,7 %). Naopak největšímu úbytku zahájených bytů došlo v Plzeňském (o 35,2 %), Moravskoslezském (o 31,7 %) kraji a na Vysočině (20,8 %). Na celorepublikové úrovni pak poklesl počet zahájených bytů o 2,2 %.

Z hlediska **typu výstavby** se v Praze z 88 % jednalo o **novou výstavbu**. Ve zbylých 12 % šlo o změnu dokončených staveb, tedy různé nástavby, přístavby a jiné stavební úpravy. Podle druhu stavby bylo tradičně zahájeno nejvíce bytů v nových bytových domech (5 907 bytů, 80 %), což je v Praze dáno typickou městskou zástavbou. V nových rodinných domech bylo oproti tomu zahájeno 536 bytů (7,3 % všech zahájených bytů) a 54 bytů (0,7 % všech zahájených bytů) v nebytových budovách, které představují pouze marginální podíl.

KOMENTÁŘ

Zahájené byty v Praze (2015-2025) podle typu výstavby:



Dokončené byty

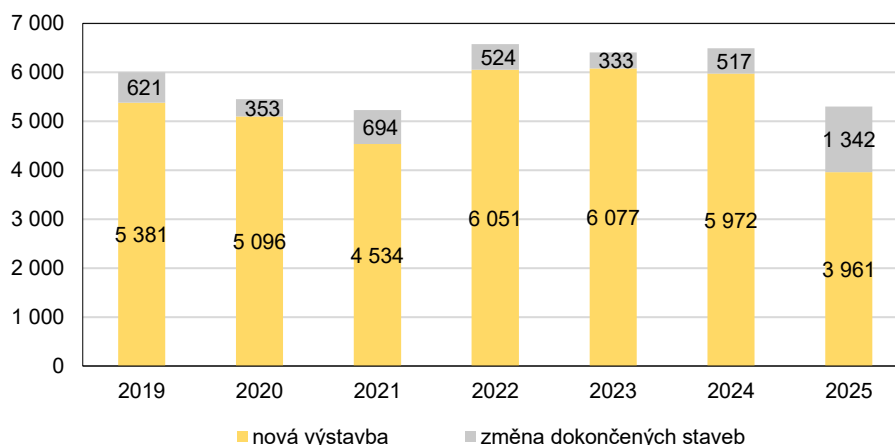
Počet dokončených bytů za celý rok 2025 v Praze činil podle předběžných údajů **5 303 bytů** (a za poslední 4. čtvrtletí 2025 to bylo 1 502 bytů; meziroční nárůst o 30,3 %). Ve srovnání s předchozím rokem 2024 došlo k meziročnímu **poklesu o 18,3 %**. Tehdy bylo dokončeno 6 489 bytů. Nejvíce bytů bylo dokončeno v 1. čtvrtletí 2025 (1 973 bytů) a nejméně ve 2. čtvrtletí 2025 (718 bytů).

V mezikrajském srovnání počtu dokončených bytů za rok 2025 byla **Praha v absolutních číslech druhém místě** za Středočeským (6 348 dokončených bytů) a před Jihomoravským krajem (3 949 dokončených bytů). Naopak nejmenší výstavba proběhla v nejmenším Karlovarském kraji, kde bylo zahájeno 778 bytů, poté v Libereckém (1 109 bytů) a Královéhradeckém kraji, ve kterém bylo zahájeno 1 303 bytů. V celé České republice pak bylo v tomto roce zahájeno celkem 33 742 bytů. Ve **srovnání s předchozím rokem 2024** došlo k největšímu meziročnímu nárůstu počtu dokončených bytů v Ústeckém (56,6 %), Zlínském (41 %) a Karlovarském kraji (35,3 %). Naopak největší meziroční poklesy počtu dokončených bytů byly zaznamenány v Praze (18,3 %), Pardubickém (15,7 %) a Královéhradeckém kraji (1,9 %). Tyto tři kraje byly zároveň jedinými, které zaznamenaly pokles. Ve všech ostatních krajích ČR došlo k nárůstu. Na celorepublikové úrovni došlo k meziročnímu nárůstu o 11,5 %.

Z hlediska **typu výstavby** také u dokončených bytů v Praze dlouhodobě výrazně dominuje nová výstavba nad změnami dokončených staveb a taktéž převládá výstavba bytů v bytových domech nad výstavbou v domech rodinných. Celkem 74,7 % všech dokončených bytů bylo získáno novou výstavbou a pouze 25,3 % dokončených bytů bylo získáno změnou již dokončených staveb. Podle druhu stavby bylo v Praze, na rozdíl od jiných krajů ČR, nejvíce bytů dokončeno v bytových domech (3 386 bytů; 63,9 % všech dokončených bytů). V rodinných domech pak bylo dokončeno pouze 469 bytů, což představovalo 8,8 % všech dokončených bytů. Dokončené byty v nebytových budovách pak činily pouhých 3,1 %. Bytů v nových rodinných domech bylo meziročně dokončeno o 26,1 % méně. U bytů v nových bytových domech pak došlo rovněž k meziročnímu poklesu o 36,2 %.

KOMENTÁŘ

Dokončené byty v Praze (2019-2025) podle typu výstavby:



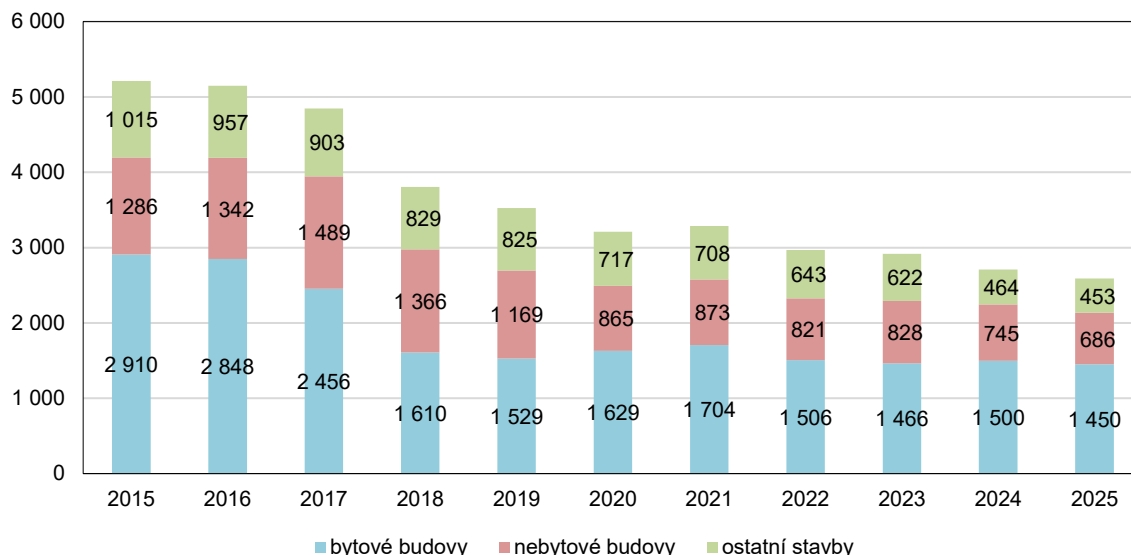
Stavební povolení a ohlášení

Během roku 2025 bylo podle předběžných údajů v Praze **vydáno celkem 2 589 stavebních povolení a ohlášení**. Oproti předchozímu roku 2024 jejich počet **poklesl o 4,4 %**. Nejvíce stavebních povolení bylo uděleno v sousedním Středočeském kraji (11 396), dále pak v Jihomoravském (6 113) a Moravskoslezském kraji (5 748). Naopak nejméně jich bylo v Karlovarském kraji (1 687), v Praze (2 589) a Libereckém kraji (2 844). K meziročním **poklesům došlo ve všech krajích** České republiky. Nejmírnější pokles byl zaznamenán v Ústeckém kraji (3,6 %), dále v Praze (4,4 %) a v Libereckém kraji (6,1 %). Naopak nejvýraznější propad počtu vydaných stavebních povolení byl v Královéhradeckém (22,2 %), Jihočeském (21 %) kraji a na Vysočině (19,2 %). Na celorepublikové úrovni se jejich počet meziročně snížil o 14,5 %.

Z hlediska **typu stavby** připadlo více stavebních povolení a ohlášení v Praze na budovy (2 136) než na inženýrské stavby (453). Více stavebních povolení a ohlášení na budovy pak bylo vydáno na budovy bytové (67,9 %), než na budovy nebytové (32,1 %).

KOMENTÁŘ

Stavební ohlášení a povolení v Praze podle typu stavby (2015-2025):



Orientační hodnota staveb

V Praze během celého roku 2025 činila **orientační hodnota staveb**, na které bylo vydáno stavební povolení a ohlášení **60 169 mil. Kč**. Podle předběžných výsledků došlo ve srovnání s uplynulým rokem 2024 k poklesu její hodnoty o 5,7 %. Vyšší orientační hodnotu stavebních povolení staveb měl Středočeský (61 699 mil. Kč) a Jihomoravský kraj (60 179 Kč). Také ve všech ostatních krajích se orientační hodnota v porovnání s předchozím rokem snížila. Nejvyšší pokles byl zaznamenán v Karlovarském a Moravskoslezském kraji (28,9 %) a na Vysočině (23,5 %). Nejmenší pokles postihl právě Prahu (5,7 %), Pardubický (4,4 %) a Jihomoravský kraj (4,3 %).

Orientační hodnota budov představovala v Praze **52 448 mil. Kč**, z čehož ve sledovaném období připadalo 62,7 % hodnoty na budovy bytové a 37,3 % hodnoty na budovy nebytové. Z 64,7 % se pak jednalo o novou výstavbu. **Orientační hodnota inženýrských staveb** činila **7 721 mil. Kč**, což bylo o 54,1 % více než v předchozím roce.

Poznámky:

Údaje za jednotlivá čtvrtletí 2006-2025 naleznete v tabulce pod textem.

Údaje za rok 2025 jsou předběžné.

Více informací o bytové výstavbě najdete v [Časových řadách](#).

KOMENTÁŘ

Kontakt:

Mgr. Tomáš Slavíček

Oddělení informačních služeb Krajské správy ČSÚ v hl. m. Praze

Tel.: 274 052 507

E-mail: tomas.slavicek@csu.gov.cz