Pražská bytová výstavba – 3. čtvrtletí 2026

19. 11. 2026

Během třetího čtvrtletí 2026 byla v Praze zahájena výstavba 1 779 bytů. V porovnání se stejným obdobím roku 2025 bylo zahájeno 3krát více bytů, přičemž šlo o největší meziroční nárůst ze všech krajů Česka. Počet dokončených bytů za třetí čtvrtletí 2026 činil podle předběžných údajů 1 807 bytů, což představovalo značné meziroční navýšení o 63,1 %. Ve srovnání se stejným obdobím minulého roku se pak zvýšil počet dokončených bytů v nových bytových domech více než 2krát a v případě rodinných domů došlo k nárůstu o 42,6 %. Za třetí čtvrtletí 2026 bylo vydáno celkem 467 stavebních povolení a ohlášení. Praha tak zaznamenala největší meziroční propad (o 35,2 %) ze všech krajů Česka.

Zahájené byty

Ve třetím čtvrtletí 2026 byla v hlavním městě Praze **zahájena výstavba** celkem **1 779 bytů.** V porovnání se stejným obdobím roku 2025 bylo zahájeno 3krát více bytů (tehdy bylo zahájeno 599 bytů). Meziročně tak došlo k enormnímu nárůstu zahájených bytů. Naopak ve srovnání s předchozím druhým čtvrtletím roku 2026 (zahájeno 2 788 bytů) se snížil počet zahájených bytů o 36,2 %. Nejvíce bytů bylo za třetí čtvrtletí 2026 zahájeno v měsíci srpnu (1 310), nejméně pak v červenci (61).

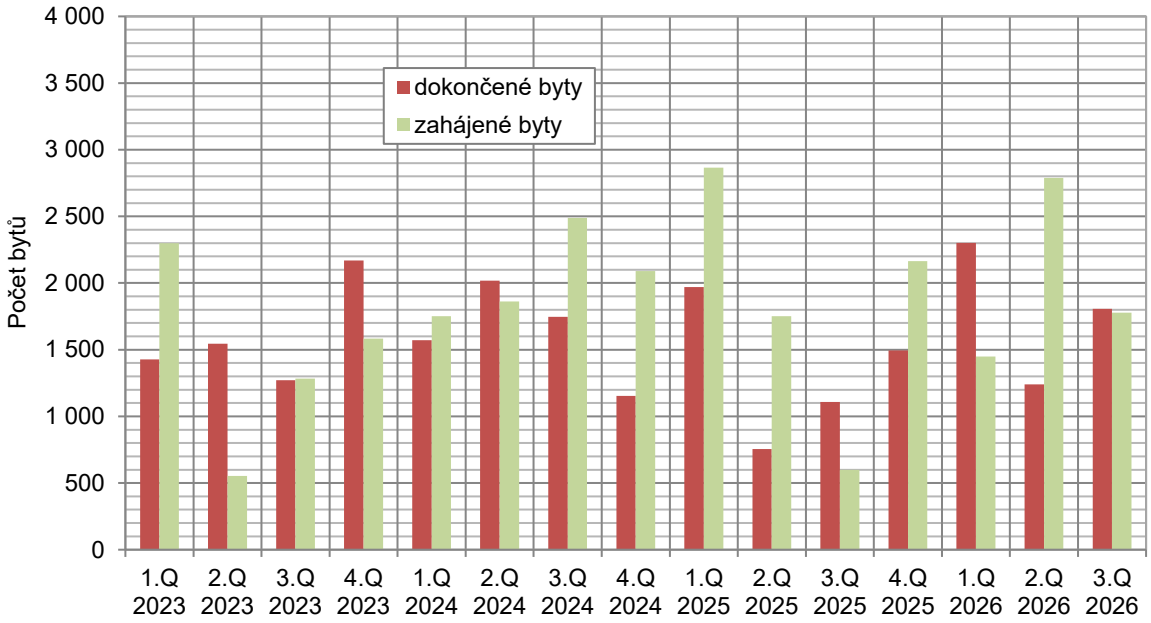
V **mezikrajském srovnání** došlo zdaleka k nejvyššímu meziročnímu (při porovnání 3. čtvrtletí 2026 a 2025) nárůstu v Praze, přičemž tento nárůst byl mnohem vyšší než u ostatních krajů. Na druhém místě se umístil Jihomoravský kraj, kde se zvýšil počet zahájených bytů o 38,1 %. Třetí nejvyšší nárůst byl zaznamenán v Moravskoslezském kraji (o 35,9 %). Naopak k největším meziročním poklesům došlo na Vysočině (o 42,7 %), v Ústeckém (o 42,6 %) a Jihočeském kraji (o 36,5 %). V celém Česku pak došlo k průměrnému nárůstu o téměř 16 %.

V případě **absolutního počtu** zahájených bytů v mezikrajském srovnání byla **Praha až na třetím místě** za Středočeským krajem (2 008 zahájených bytů) a Jihomoravským krajem (1 915 zahájených bytů). Nejmenší výstavba proběhla v Libereckém kraji, kde bylo zahájeno 211 bytů, poté v Ústeckém kraji (300 bytů) a na Vysočině, ve kterém bylo zahájeno 303 bytů. Také v Karlovarském kraji byla zahájena výstavba u srovnatelného počtu bytů (307 bytů). V celém Česku bylo zahájeno celkem 10 368 bytů.

Z hlediska **typu výstavby** se v Praze z 93,1 **%** jednalo o **novou výstavbu**. Ve zbylých 6,9 % 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** (1 522 bytů, 85,6 % ze všech zahájených bytů). V nových **rodinných domech** bylo oproti tomu zahájeno pouze 59 bytů (3,3 % všech zahájených bytů). Malý počet představují také zahájené byty v **nebytových budovách**, kterých bylo jen 26 (1,5 % všech bytů). V ostatních budovách byla zahájena výstavba 172 bytů (9,7 %).

Český statistický úřad
Krajská správa ČSÚ v hl. m. Praze
Na padesátém 3268/81, 100 82 Praha 10
T: +420 274 052 673, E: infoservispraha@csu.gov.cz

Zahájené a dokončené byty v hl. m. Praze podle čtvrtletí v letech 2023 - 2026



Dokončené byty

Počet dokončených bytů za třetí čtvrtletí 2026 činil podle předběžných údajů **1 807 bytů**, což představovalo značný meziroční **nárůst o 63,1 %** (ve stejném období roku 2025 bylo dokončeno pouze 1 108 bytů). Stejný trend byl zaznamenán i ve srovnání s **předchozím druhým čtvrtletí** roku 2026, kdy bylo dokončených bytů o **45,7 % více** (celkem 1 240 bytů). Nejvíce bytů bylo dokončeno v srpnu (885) a naopak nejméně v červenci (362).

V **mezikrajském srovnání** Praha zaznamenala vůbec nejvyšší meziroční nárůst – následovaná Vysočinou (nárůst o 37,7 %) a Středočeským krajem (o 18,1 %). Naopak největší propady se týkaly Karlovarského (pokles o 22,3 %), Jihomoravského (o 20,2 %) a Plzeňského kraje (o 15,6 %). Na celorepublikové úrovni došlo k meziročnímu nárůstu o 11,3 %.

Při srovnání **absolutních počtů** bytů bylo nejvíce bytů dokončeno v Praze. Druhým krajem, ve kterém se dokončilo nejvíce bytů, byl Středočeský kraj (1 580 bytů). Na třetím místě pak byl Jihomoravský kraj (961 dokončených bytů). Naopak nejmenší výstavba proběhla v Karlovarském (181 dokončených bytů), Ústeckém (284 bytů) a Libereckém kraji (341 bytů). Podobný počet bytů byl dokončen také ve Zlínském kraji (346 bytů). Tyto hodnoty tak přesně odpovídají dlouhodobým trendům.

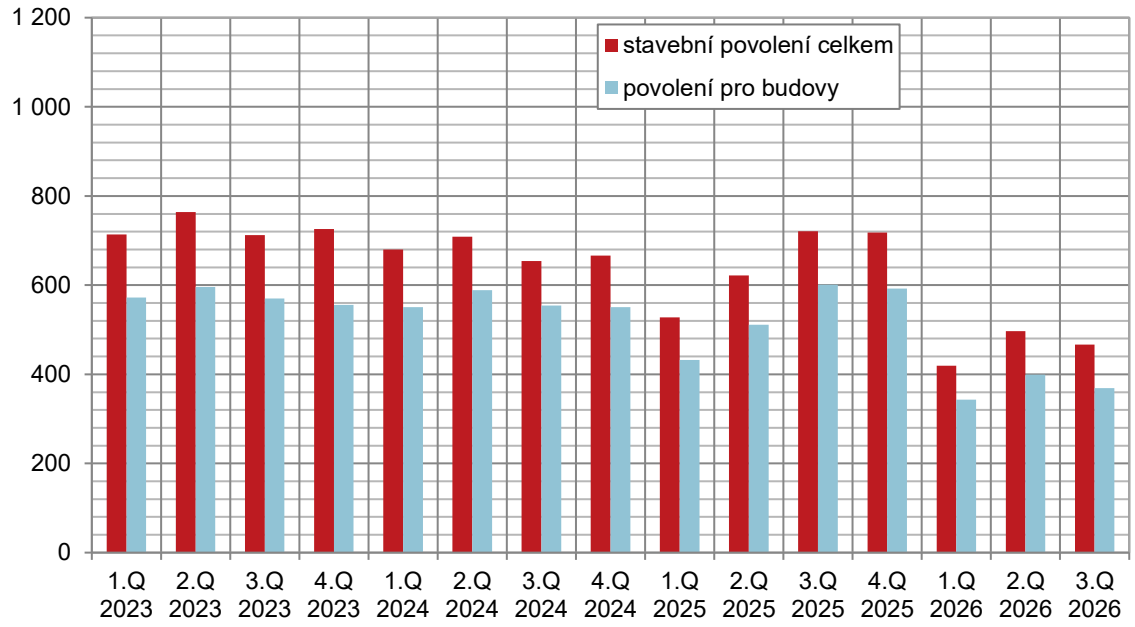
Ve 3. čtvrtletí 2026, podobně jako v předchozích letech, převládaly mezi dokončenými byty jednotky, které byly postaveny v nových bytových domech. Celkem 90,5 % všech dokončených bytů bylo získáno novou výstavbou a pouze 9,5 % dokončených bytů bylo získáno změnou již dokončených staveb. Stejně jako u zahájené výstavby byl v Praze nejvyšší počet dokončených bytů v nových **bytových domech** (1 501 bytů; 83,1 % ze všech dokončených bytů). V **rodinných domech** pak bylo dokončeno 134 bytů (7,4 %). Bytů v nebytových budovách bylo dokončeno pouze 8. Zároveň se meziročně zvýšil počet dokončených bytů v nových bytových domech (více než 2krát) i rodinných domech (nárůst o 42,6 %). V ostatních domech bylo dokončeno 164 bytů (9,1 %).

Stavební povolení a ohlášení

Během třetího čtvrtletí 2026 bylo podle předběžných údajů v Praze **vydáno celkem 467 stavebních povolení a ohlášení**. Oproti stejnému období roku 2025 jejich počet **poklesl o 35,2 %**. Praha tak zaznamenala největší meziroční propad ze všech krajů Česka. Další největší poklesy se týkaly Ústeckého (o 13,2 %) a Moravskoslezského kraje (o 10,2 %). Naopak největší meziroční nárůsty byly dosaženy v Královéhradeckém kraji (o 17 %), na Vysočině (o 11,9 %) a Plzeňském kraji (o 10,6 %). Na celorepublikové úrovni se jejich počet meziročně mírně zvýšil o 1,6 %.

Z hlediska **typu stavby** připadlo více stavebních povolení a ohlášení v Praze na **budovy** (369; 79 %) než na **inženýrské stavby** (98; 21 %). Více stavebních povolení a ohlášení pak bylo vydáno na budovy bytové (222; 60,2 %), než na budovy nebytové (147; 39,8 %). V případě inženýrských staveb bylo více povolení a ohlášení vydáno na ostatní inženýrské stavby (70; 71,4 %), zatímco menší počet se týkal dopravních inženýrských staveb (28; 28,6 %).

Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze podle čtvrtletí v letech 2023 - 2026



Poznámky:

Údaje za rok 2026 jsou předběžné.
Více informací o bytové výstavbě najdete v *Časových řadách*.

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