

20. 8. 2024

Pražská bytová výstavba – 2. čtvrtletí 2024

Za druhé čtvrtletí 2024 byla v Praze zahájena výstavba 1 862 bytů, což je téměř 3,4 krát více oproti stejnému období minulého roku, a Praha je tak na prvním místě mezi kraji ČR. Počet dokončených bytů za druhé čtvrtletí 2024 činil podle předběžných údajů 2 018 bytů, což představovalo meziroční nárůst o 30,7 %. V rámci toho došlo k vysokému meziročnímu navýšení dokončených bytů v rodinných domech o 86 %. Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze meziročně poklesl o 7,2 % – větší propady než v Praze byly zaznamenány v Králověhradeckém (o 11,8 %) a Plzeňském kraji (o 9,2 %). Značný meziroční pokles u stavebních povolení a ohlášení byl také zaznamenán v případě inženýrských staveb (o 28,6 %). Orientační hodnota inženýrských staveb činila 1 918 mil. Kč a meziročně tak poklesla o 14,4 %.

Zahájené byty

Ve druhém čtvrtletí 2024 byla v hlavním městě Praze **zahájena výstavba celkem 1 862 bytů**. V porovnání se stejným obdobím minulého roku 2023 došlo ke značnému nárůstu počtu zahájených bytů téměř 3,4 krát (tehdy bylo zahájeno 553 bytů). I v porovnání s přechozím prvním čtvrtletím roku 2024 se zvýšil počet zahájených bytů. Konkrétně došlo k mírnému nárůstu o 6,3 %.

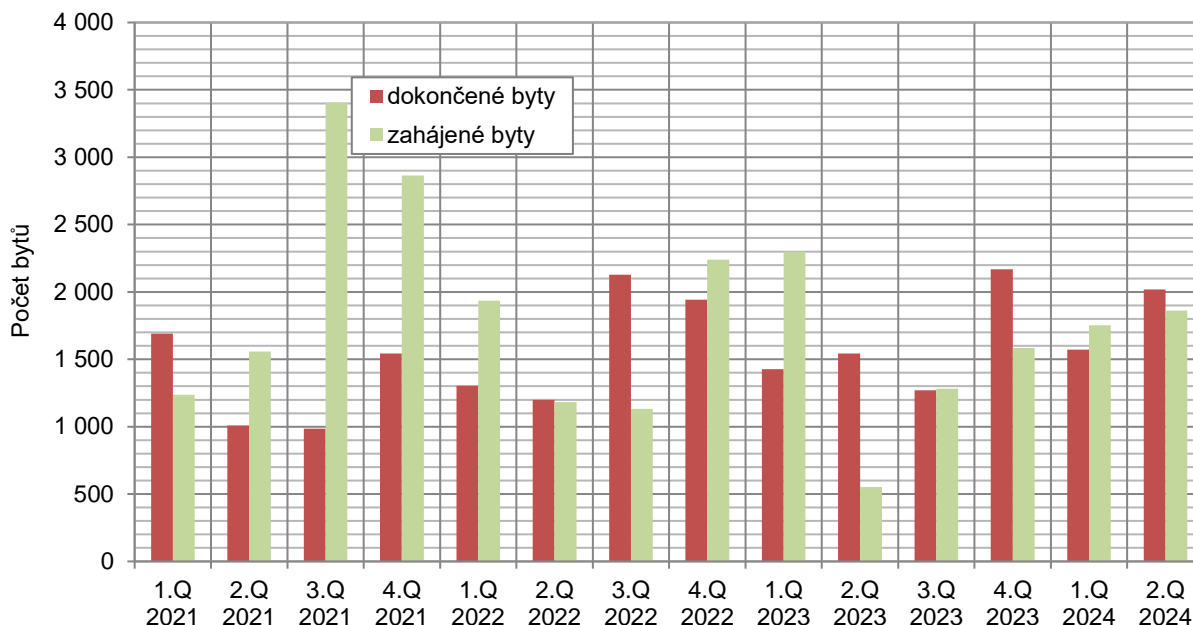
Praha byla se 1 862 zahájenými byty na prvním místě před Jihomoravským (1 500 zahájených bytů) a Středočeským krajem (1 224 zahájených bytů). Nejmenší výstavba proběhla v Karlovarském kraji, kde bylo zahájeno 166 bytů, poté v Libereckém (206 bytů) a v Ústeckém kraji, ve kterém byla zahájena výstavba 232 bytů.

Ve srovnání s ostatními kraji ČR zaznamenala Praha zdaleka nejvyšší meziroční procentuální nárůst počtu zahájených bytů (při porovnání 2Q 2024 a 2Q 2023). Dalším krajem, kde došlo ke značnému nárůstu (téměř 2,1 krát) byl Plzeňský kraj. Se značným odstupem pak následuje Jihočeský kraj, kde byl nárůst o 29,4 %, a Olomoucký kraj (+ 21,1 %). Naopak k nejrapidnějšímu poklesu došlo v Ústeckém kraji (o 48,6 %), následovaný Karlovarským (o 34,6 %), Králověhradeckým (o 32,5 %) a Jihomoravským krajem (25,5 %). V celé České republice pak došlo k nárůstu o 6,5 %.

Z hlediska **typu výstavby** se v Praze z 94,3 % jednalo o **novou výstavbu**. Ve zbylých 5,7 % 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 (1 634 bytů, 87,8 % ze všech zahájených bytů), což je v Praze dáno typickou městskou zástavbou. V nových rodinných domech bylo oproti tomu zahájeno 121 bytů (6,5 % všech zahájených bytů). Byty v nebytových budovách pak představují naprosto zanedbatelný podíl (0,2 %).

KOMENTÁŘ

Zahájené a dokončené byty v hl. m. Praze podle čtvrtletí v letech 2021 až 2024



Dokončené byty

Počet dokončených bytů za druhé čtvrtletí 2024 činil podle předběžných údajů **2 018 bytů**, což představovalo meziroční **nárůst o 30,7 %** (ve stejném období uplynulého roku 2023 bylo dokončeno 1 544 bytů). Podobně i oproti **předchozímu prvnímú čtvrtletí** roku 2024 bylo dokončených bytů o **28,5 % více** (1 571 bytů). V mezikrajském srovnání se stejným obdobím předchozího roku došlo k největším nárůstům v případě Olomouckého (o 140,7 %), Pardubického (o 63,8 %) a již zmíněné Prahy. Naopak k největším meziročním poklesům došlo v Karlovarském (47,6 %), Jihomoravském (35,1 %) a Libereckém kraji (33,9 %). Na celorepublikové úrovni došlo k meziročnímu poklesu o 1,6 %.

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. Nebylo tomu jinak ani ve druhém čtvrtletí 2024. Celkem 97 % všech dokončených bytů bylo získáno novou výstavbou a pouze 3 % dokončených bytů bylo získáno změnou již dokončených staveb. Stejně jako u zahájené výstavby byl v Praze nejvyšší počet dokončených bytů v nových bytových domech (1 728 bytů). V rodinných domech pak bylo dokončeno 199 bytů.

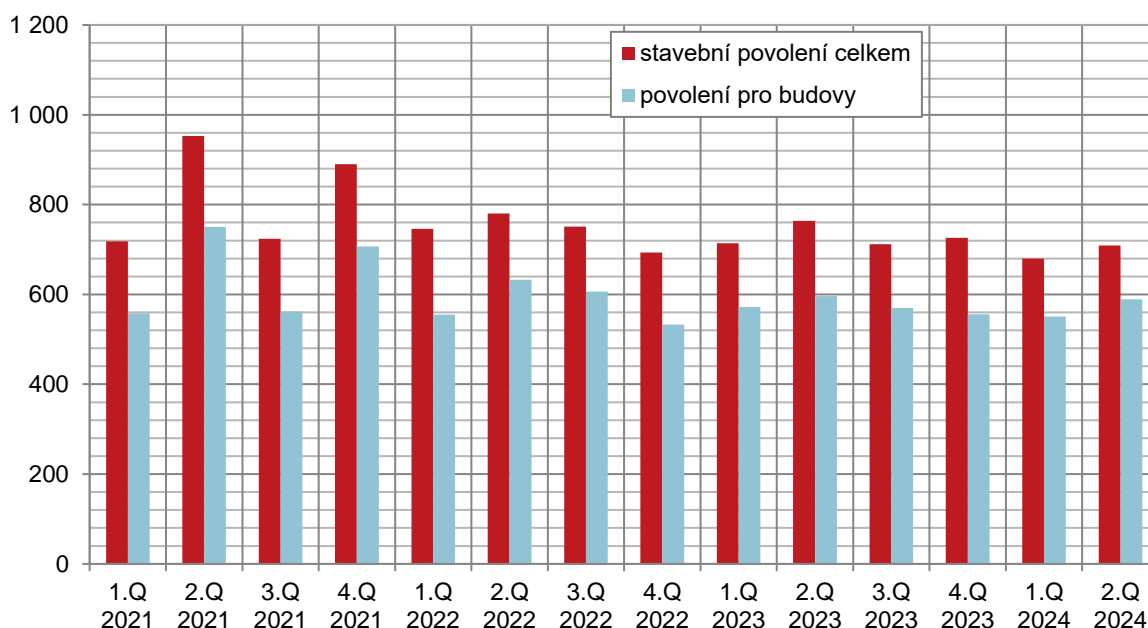
KOMENTÁŘ

Stavební povolení a ohlášení

Během druhého čtvrtletí 2024 bylo podle předběžných údajů v Praze **vydáno celkem 709 stavebních povolení a ohlášení**. Oproti stejnému období roku 2023 jejich počet **poklesl o 7,2 %**. Větší propady než v Praze byly zaznamenány v Královéhradeckém (o 11,8 %) a Plzeňském kraji (o 9,2 %). Naopak největší meziroční nárůsty se týkaly Karlovarského (o 14,1 %), Olomouckého (o 8,4 %) a Zlínského kraje (o 6,7 %). Na celorepublikové úrovni se jejich počet meziročně mírně snížil o 1,2 %.

Z hlediska **typu stavby** připadlo více stavebních povolení a ohlášení v Praze na budovy (589) než na inženýrské stavby (120). Více stavebních povolení a ohlášení na budovy pak bylo vydáno na budovy bytové (70 %), než na budovy nebytové (30 %). Značný meziroční pokles byl zaznamenán v případě inženýrských staveb (o 28,6 %). V případě bytových budov došlo k nárůstu o 9,3 % a naopak u nebytových budov byl zaznamenán pokles o 19,2 %.

Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze podle čtvrtletí v letech 2021 - 2024



Orientační hodnota staveb

V Praze během druhého čtvrtletí 2024 **činila orientační hodnota staveb**, na které bylo vydáno stavební povolení a ohlášení **13 808 mil. Kč**. Podle předběžných výsledků došlo ve srovnání s prvním čtvrtletím roku 2023 k nárůstu její hodnoty o 23,1 %. Orientační hodnota budov představovala v Praze 11 890 mil. Kč, z čehož ve sledovaném období připadalo 62,8 % hodnoty na budovy bytové a 37,2 % hodnoty na budovy nebytové. Ze 77,9 % se pak jednalo o hodnotu nové výstavby. **Orientační hodnota inženýrských staveb** činila 1 918 mil. Kč a meziročně tak **poklesla o 14,4 %**.

KOMENTÁŘ

Poznámky:

Údaje za rok 2024 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@czso.cz