

## KOMENTÁŘ

14. 11. 2025

### Pražská bytová výstavba – 3. čtvrtletí 2025

V průběhu 3. čtvrtletí 2025 byla v Praze zahájena výstavba 599 bytů. V porovnání se stejným obdobím minulého roku 2024 došlo k výraznému poklesu o 75,9 %. Počet dokončených bytů za 3. čtvrtletí 2025 činil podle předběžných údajů 1 110 bytů, což představovalo také výrazný meziroční úbytek (o 36,5 %). Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze meziročně naopak vzrostl o 10,2 %. Ve většině krajů však došlo k poklesu. Celková orientační hodnota staveb, na které bylo vydáno stavební povolení a ohlášení, činila 8 928 mil. Kč. Došlo tak k meziročnímu úbytku její hodnoty o 42 %.

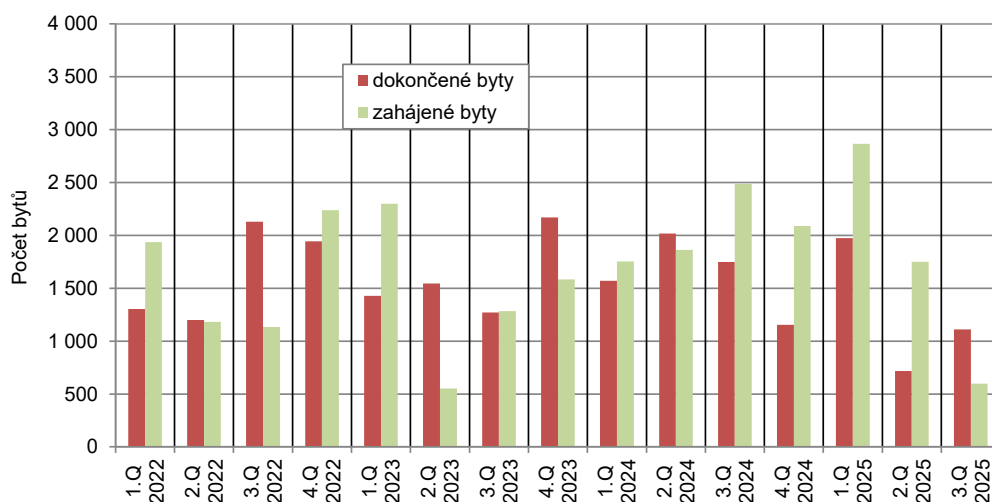
#### Zahájené byty

Ve třetím čtvrtletí 2025 byla v hlavním městě Praze **zahájena výstavba 599 bytů**. V porovnání se stejným obdobím minulého roku 2024, kdy bylo zahájeno 2 488 bytů, došlo k poklesu o 75,9 %. I ve srovnání s předchozím, tedy druhým čtvrtletím roku 2025 se snížil počet zahájených bytů, a to o 65,8 %.

V mezikrajském srovnání došlo k největšímu meziročnímu poklesu počtu zahájených bytů právě v Praze. Tento pokles byl zapříčiněn zejména menším počtem zahájených bytů v bytových domech. Dalšími kraji s výrazným poklesem počtu zahájených bytů byl Plzeňský (-41,3 %), Olomoucký (-29,0 %) a Moravskoslezský kraj (-23,4 %). Naopak existovaly kraje, kde byl zaznamenán meziroční enormní nárůst počtu zahájených bytů. Byly to kraje Karlovarský (2,5 násobný růst), Ústecký (2,3 násobný růst) a také Jihočeský (2 násobný růst). Tyto nárůsty byly způsobeny zvýšeným počtem zahájených bytů v nových bytových domech.

U **absolutního počtu** zahájených bytů v mezikrajském srovnání byla **Praha na pátém místě** za Středočeským (1 691 zahájených bytů), Jihomoravským (1 388), Jihočeským (769) a Moravskoslezským krajem (686). Nejmenší počet zahájených bytů byl zaznamenán v Libereckém (257 bytů), Karlovarském (293) a Olomouckém kraji (308). V celé ČR byla zahájena výstavba celkem 8 941 bytů.

#### Zahájené a dokončené byty v hl. m. Praze podle čtvrtletí v letech 2022–2025



## KOMENTÁŘ

*Pozn. Data za rok 2025 jsou předběžná.*

Z hlediska **typu výstavby** se v Praze z 56,2 % jednalo o **novou výstavbu** a v 43,6 % šlo o výstavbu v již existujících stavbách. Tento poměr je neobvyklý, většinou je v Praze zahájeno více bytů formou nové výstavby. Podle druhu stavby bylo zahájeno nejvíce bytů v nových **bytových domech** (219 bytů, 36,6 % ze všech zahájených bytů). V nových **rodinných domech** bylo zahájeno 118 bytů (19,7 % všech zahájených bytů). Pouze 5 bytů bylo zahájeno v **nebytových budovách**.

### Dokončené byty

**Počet dokončených bytů** za třetí čtvrtletí 2025 činil podle předběžných údajů **1 110 bytů**, což představovalo značný meziroční **pokles o 36,5 %** (ve stejném období uplynulého roku 2024 bylo dokončeno 1 747 bytů).

V mezikrajském srovnání došlo k nejvyššímu meziročnímu poklesu počtu dokončených bytů právě v Praze. Dalším krajem, kde počty dokončených bytů poklesly, byl kraj Vysočina (-5,5 %). V ostatních krajích bylo ve 3. čtvrtletí dokončeno více bytů, než ve stejném období roku 2024. Největší nárůst počtu dokončených bytů zaznamenal Karlovarský a Liberecký kraj (2 násobný růst). Na celorepublikové úrovni došlo k meziročnímu nárůstu o 24,6 %.

Z hlediska **typu výstavby** většinou v Praze u dokončených bytů dominuje **nová výstavba nad změnami dokončených staveb** a převládá výstavba bytů v bytových domech nad výstavbou v domech rodinných. Bylo tomu tak i ve třetím čtvrtletí 2025. Celkem 74,1 % všech dokončených bytů bylo získáno novou výstavbou a pouze 25,9 % dokončených bytů bylo dokončeno v již stojících stavbách.

Nejvyšší počet dokončených bytů byl v Praze zaznamenán v nových **bytových domech** (730 bytů). V **rodinných domech** pak bylo dokončeno 91 bytů. Zároveň došlo k výraznému meziročnímu poklesu dokončených bytů v bytových domech o 52,3 %. V případě rodinných domů došlo ke snížení o 15,7 %. V nebytových budovách byly ve třetím čtvrtletí 2025 dokončeny pouze 2 byty.

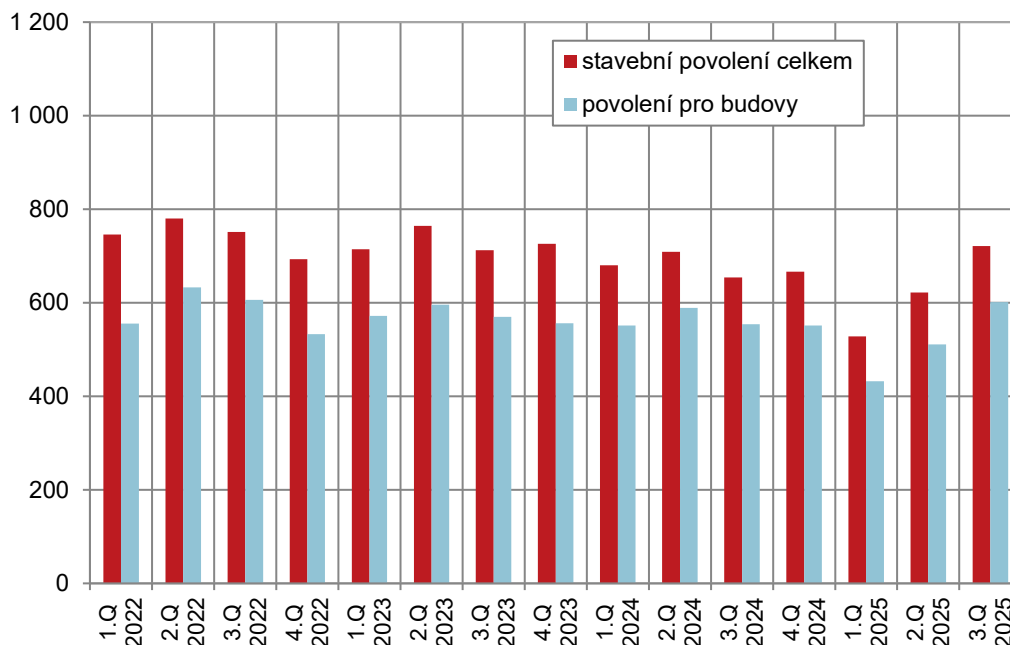
### Stavební povolení a ohlášení

Během třetího čtvrtletí 2025 bylo podle předběžných údajů v Praze **vydáno celkem 721 stavebních povolení a ohlášení**. Oproti stejnému období roku 2024 jejich počet **vzrostl o 10,2 %**. Růst zaznamenaly ještě Ústecký (+13,3 %), Liberecký (+8,7 %) a Pardubický kraj (+3,4 %). Ve většině krajů došlo naopak k poklesu: největší pokles byl zaznamenán v Kraji Vysočina (-24,9 %), Královéhradeckém (-23,2 %) a Jihočeském kraji (-22,1 %). Na celorepublikové úrovni se jejich počet také meziročně snížil (-8,9 %).

Z hlediska **typu stavby** připadlo více stavebních povolení a ohlášení v Praze na **budovy** (601, 83,4 %) než na **inženýrské stavby** (120, 16,6 %). Více stavebních povolení a ohlášení na budovy pak bylo vydáno na budovy bytové (385, 64,1 %), než na budovy nebytové (216, 35,9 %).

## KOMENTÁŘ

### Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze podle čtvrtletí v letech 2022–2025



Pozn. Data za rok 2025 jsou předběžná.

#### Orientační hodnota staveb

**Orientační hodnota staveb v Praze, na které vydaly ve 3. čtvrtletí 2025 úřady stavební povolení a ohlášení, byla celkem 8 928 mil. Kč.** Podle předběžných výsledků došlo ve srovnání se 3. čtvrtletím 2024 k poklesu její hodnoty o 42,0 %. Orientační hodnota stavebních povolení na budovy byla v Praze na úrovni 8 098 mil. Kč, hodnota povolení na inženýrské stavby dosáhla na 830 mil. Kč. Jejich vzájemný poměr byl 91 % ku 9 %. Zatímco hodnota povolení na budovy meziročně poklesla (o 45 %), hodnota povolení na inženýrské stavby naopak vzrostla (o 24,8 %).

Z částky 8 098 milionů Kč bylo více hodnoty ve stavebních povoleních na budovy nebytové (4 340 mil. Kč, 53,6 %) než na budovy bytové (3 758 mil. Kč, 46,4 %). Většinou v Praze pozorujeme situaci opačnou, tedy vyšší orientační hodnotu stavebních povolení na budovy bytové.

Poznámky:

Údaje za rok 2025 jsou předběžné.

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

#### Kontakt:

**Jana Podhorská**

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

Tel.: 737 280 502

E-mail: [jana.podhorska@csu.gov.cz](mailto:jana.podhorska@csu.gov.cz)

## KOMENTÁŘ