

Pražská bytová výstavba – 2. čtvrtletí 2026

11. 8. 2026

V průběhu druhého čtvrtletí 2026 byla v Praze zahájena výstavba 2 788 bytů. V porovnání se stejným obdobím minulého roku 2025 došlo ke značnému nárůstu počtu zahájených bytů o 59,2 % a ve srovnání s předchozím prvním čtvrtletím 2026 se zvýšil počet zahájených bytů ještě více (o 92,4 %). Počet dokončených bytů za druhé čtvrtletí 2026 činil podle předběžných údajů 1 240 bytů, což představovalo značný meziroční nárůst o 64,5 % a zároveň druhý největší mezi kraji ČR. V Praze bylo nejvíce dokončených bytů v nových bytových domech (978 bytů; 78,9 %). Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze meziročně poklesl o 20,1 % a hlavní město tak zaznamenalo vůbec největší meziroční propad ze všech krajů ČR. Stejně tak došlo k poklesům pražských stavebních povolení na všechny typy budov.

Zahájené byty

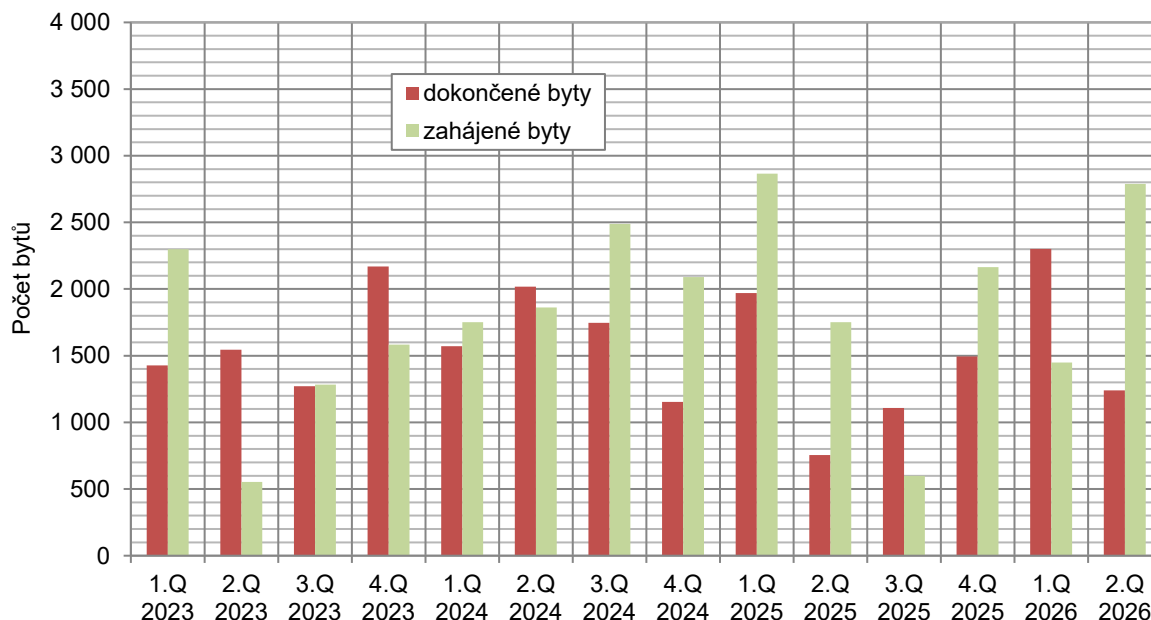
Ve druhém čtvrtletí 2026 byla v hlavním městě Praze **zahájena výstavba celkem 2 788 bytů**. V porovnání se stejným obdobím roku 2025 došlo ke značnému nárůstu počtu zahájených bytů o 59,2 % (tehdy bylo zahájeno 1 751 bytů). Ve srovnání s předchozím prvním čtvrtletím roku 2026 (zahájeno 1 449 bytů) se zvýšil počet zahájených bytů ještě více. Konkrétně došlo k nárůstu o 92,4 %. Nejvíce bytů bylo za druhé čtvrtletí 2026 zahájeno v měsíci dubnu (1 649), nejméně pak v květnu (193).

V **mezikrajském srovnání** došlo k nejvyššímu meziročnímu (při porovnání 2Q 2026 a 2Q 2025) nárůstu v Jihomoravském kraji, kde se počet zahájených bytů zvýšil více než 3krát. Na druhém místě se umístil Středočeský kraj, kde to bylo 2krát více, a třetí nejvyšší nárůst byl zaznamenán v Moravskoslezském kraji, kde to bylo rovněž 2krát více. Naopak k meziročním poklesům došlo pouze ve čtyřech krajích – největší propady se týkaly Zlínského (o 19,9 %), Karlovarského (o 14,9 %) a Ústeckého kraje, kde to bylo o 11,9 %. V celé České republice pak došlo k průměrnému nárůstu o 63,7 %.

V případě **absolutního počtu** zahájených bytů v mezikrajském srovnání byla **Praha na prvním místě** před Jihomoravským krajem (2 441 zahájených bytů) a Středočeským krajem (2 267 zahájených bytů). Nejmenší výstavba proběhla v Karlovarském kraji, kde bylo zahájeno 131 bytů, poté v Libereckém (294 bytů) a v Olomouckém kraji, ve kterém bylo zahájeno 320 bytů. V celé ČR bylo zahájeno celkem 13 081 bytů.

Z hlediska **typu výstavby** se v Praze z 94,9 % jednalo o **novou výstavbu**. Ve zbylých 5,1 % 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** (2 472 bytů, 88,7 % ze všech zahájených bytů). V nových **rodinných domech** bylo oproti tomu zahájeno 173 bytů (6,2 % všech zahájených bytů). Naprosto marginální počet představují zahájené byty v **nebytových budovách**, kterých bylo pouze 11.

Zahájené a dokončené byty v hl. m. Praze podle čtvrtletí v letech 2022 - 2026



Dokončené byty

Počet dokončených bytů za druhé čtvrtletí 2026 činil podle předběžných údajů **1 240 bytů**, což představovalo značný meziroční **nárůst o 64,5 %** (ve stejném období roku 2025 bylo dokončeno pouze 754 bytů). Ovšem opačný trend byl zaznamenán ve srovnání s **předchozím prvním čtvrtletím** roku 2026, kdy bylo dokončených bytů o **46,1 % méně** (celkem 2 302 bytů za 1Q 2026). Nejvíce bytů bylo dokončeno v dubnu (454) a naopak nejméně v květnu (354).

V **mezikrajském srovnání** Praha zaznamenala druhý nejvyšší meziroční nárůst – vyšší nárůst se týkal pouze Karlovarského kraje, kde to bylo o 64,8 %. Ke třetímu nejvyššímu nárůstu došlo v Plzeňském kraji (o 48,1 %). Naopak největší propady se týkaly Ústeckého (o 49,7 %), Olomouckého (o 47,9 %) a Jihočeského kraje (o 44,3 %). Na celorepublikové úrovni došlo k mírnému meziročnímu poklesu o 6,4 %.

Při srovnání **absolutních počtů** bytů bylo nejvíce bytů dokončeno ve Středočeském kraji (1 508 bytů). Praha byla až na druhém místě. Na třetím místě pak byl Jihomoravský kraj (1 026 dokončených bytů). Tyto tři kraje byly zároveň jediné, ve kterých bylo dokončeno více než 1 000 bytů. Naopak nejmenší výstavba proběhla v Královéhradeckém (241 dokončených bytů), Libereckém (256 bytů) a Karlovarském kraji (262 bytů).

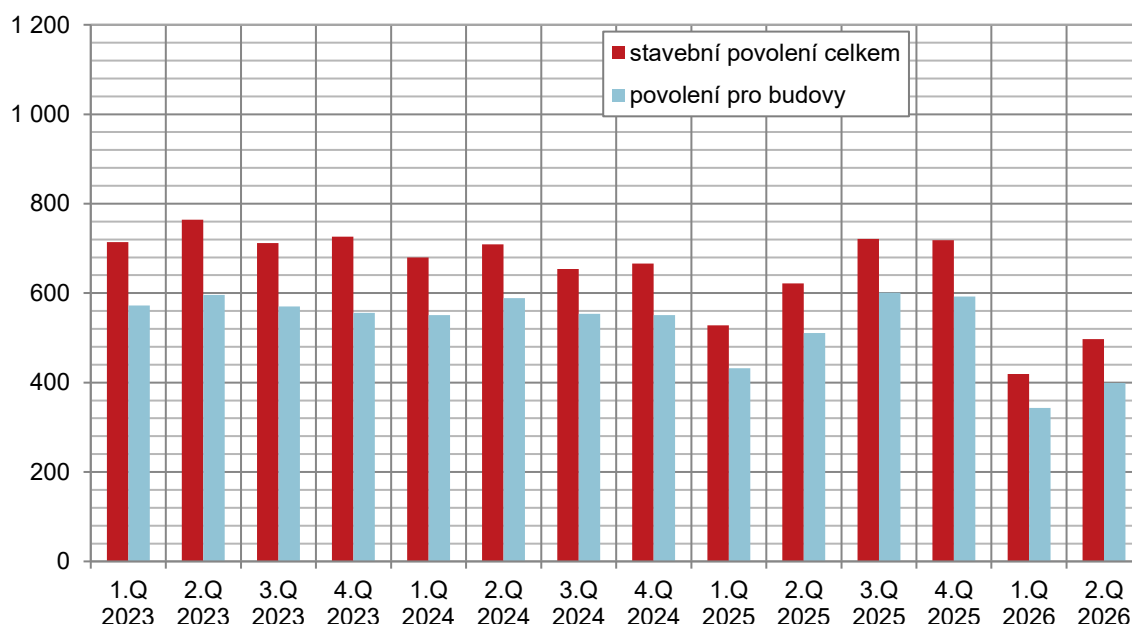
Ve 2. čtvrtletí 2026, podobně jako v předchozích letech, převládaly mezi dokončenými byty jednotky, které byly postaveny v nových bytových domech. Celkem 86,4 % všech dokončených bytů bylo získáno novou výstavbou a pouze 13,6 % dokončených bytů bylo získáno změnou již dokončených staveb. Stejně jako u zahájené výstavby byl v Praze nejvyšší počet dokončených bytů v nových **bytových domech** (978 bytů; 78,9 % ze všech dokončených bytů). V **rodinných domech** pak bylo dokončeno 93 bytů (7,5 %). Bytů v nebytových budovách bylo dokončeno pouze 5. Zároveň se meziročně zvýšil počet dokončených bytů v nových bytových domech více než 3,2krát. V případě rodinných domů došlo naopak k poklesu o 12,3 %.

Stavební povolení a ohlášení

Během druhého čtvrtletí 2026 bylo podle předběžných údajů v Praze **vydáno celkem 497 stavebních povolení a ohlášení**. Oproti stejnému období roku 2025 jejich počet **poklesl o 20,1 %**. Praha tak zaznamenala největší meziroční propad ze všech krajů České republiky. Další největší poklesy se týkaly Ústeckého (o 8 %) a Libereckého kraje (o 2,6 %). Naopak největší meziroční nárůsty byly dosaženy na Vysočině (o 26,7 %), Plzeňském (o 22,9 %) a Karlovarském kraji (o 22,4 %). Na celorepublikové úrovni se jejich počet meziročně zvýšil o 9,2 %.

Z hlediska **typu stavby** připadlo více stavebních povolení a ohlášení v Praze na **budovy** (399; 80,3 %) než na **inženýrské stavby** (98; 19,7 %). Více stavebních povolení a ohlášení na budovy pak bylo vydáno na budovy bytové (248; 62,2 %), než na budovy nebytové (151; 37,8 %). Meziročně došlo k poklesu stavebních povolení na bytové budovy o 29,7 %, na nebytové o 4,4 % a na inženýrské stavby o 11,7 %.

Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze podle čtvrtletí v letech 2022 - 2026



Poznámky:

Údaje za rok 2026 jsou předběžné.

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

Kontakt:

Mgr. Tomáš Slaviček

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

Tel.: 274 052 507

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