

22. 5. 2026

Pražská bytová výstavba – 1. čtvrtletí 2026

V průběhu prvního čtvrtletí 2026 byla v Praze zahájena výstavba 1 449 bytů. V porovnání se stejným obdobím minulého roku 2025 došlo ke značnému poklesu počtu zahájených bytů o 49,4 % a ve srovnání s ostatními kraji ČR zaznamenala Praha vůbec nejvyšší meziroční pokles. Počet dokončených bytů za první čtvrtletí 2026 činil podle předběžných údajů 2 266 bytů, což představovalo meziroční nárůst o 15,1 %. V Praze bylo nejvíce dokončených bytů v nových bytových domech (1 988 bytů; 87,7 %). Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze meziročně poklesl o 20,6 %. Zároveň je Praha jediným krajem České republiky, ve kterém došlo k meziročnímu poklesu. I počet stavebních povolení na bytové budovy se meziročně snížil – konkrétně o 28,4 %.

Zahájené byty

V prvním čtvrtletí 2026 byla v hlavním městě Praze **zahájena výstavba celkem 1 449 bytů**. V porovnání se stejným obdobím minulého roku 2025 došlo ke značnému poklesu počtu zahájených bytů o 49,4 % (tehdy bylo zahájeno 2 866 bytů). I ve srovnání s přechodím čtvrtým čtvrtletím roku 2025 (zahájeno 2 164 bytů) se snížil počet zahájených bytů. Konkrétně došlo k poklesu o 33 %. Nejvíce bytů bylo za první čtvrtletí 2026 zahájeno v měsíci lednu (860), nejméně pak v březnu (187).

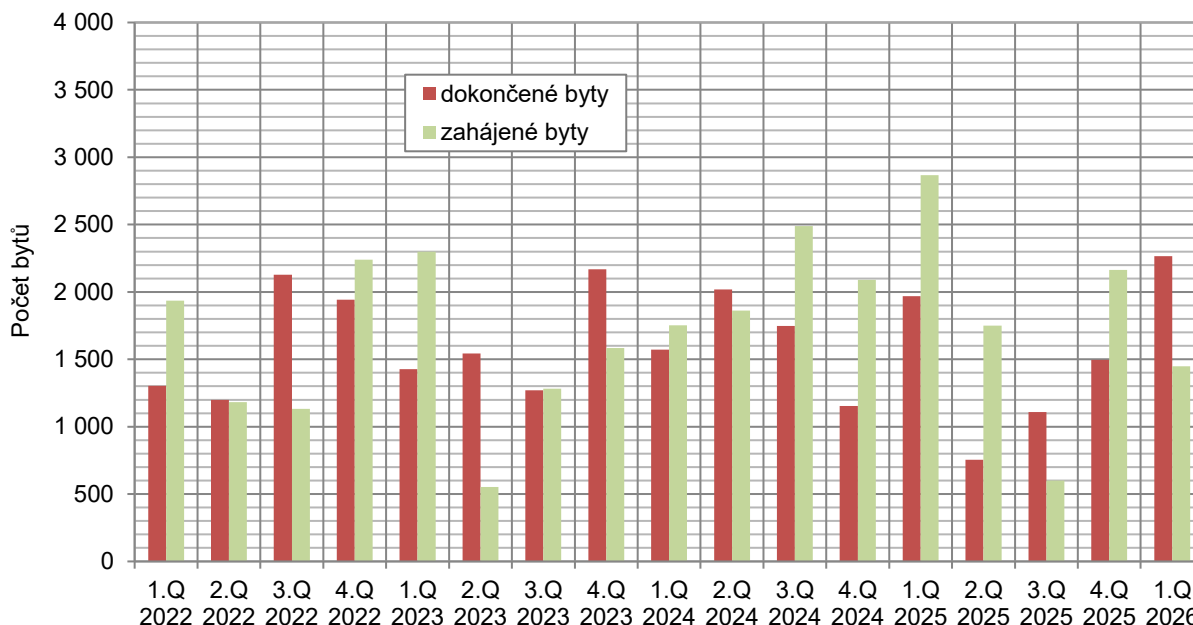
Ve srovnání s ostatními kraji ČR zaznamenala Praha vůbec nejvyšší meziroční (při porovnání 1Q 2026 a 1Q 2025) procentuální pokles počtu zahájených bytů. K nejvyššímu nárůstu došlo v Královohradeckém kraji, kde se počet zahájených bytů zvýšil dokonce 3,2krát. Na druhém místě se umístil Plzeňský kraj, kde to bylo 2,7krát více, a třetí nejvyšší nárůst byl zaznamenán v Jihomoravském kraji (o 79,5 %). Naopak k meziročním poklesům došlo pouze ve třech krajích – vedle Prahy to byl Karlovarský (o 45 %) a Jihočeský kraj (o 14 %). V celé České republice pak došlo k průměrnému nárůstu o 16,9 %.

V případě **absolutního počtu** zahájených bytů v mezikrajském srovnání byla **Praha v počtu zahájených bytů na druhém místě** za Jihomoravským krajem (1 878 zahájených bytů) a před Středočeským krajem (1 334 zahájených bytů). Nejmenší výstavba proběhla v Karlovarském kraji, kde bylo zahájeno 105 bytů, poté v Libereckém (253 bytů) a v Ústeckém kraji, ve kterém bylo zahájeno 255 bytů. V celé ČR bylo zahájeno celkem 9 713 bytů.

Z hlediska **typu výstavby** se v Praze z 90,2 % jednalo o **novou výstavbu**. Ve zbylých 9,8 % 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** (1 187 bytů; 81,9 % ze všech zahájených bytů). V nových **rodinných domech** bylo oproti tomu zahájeno pouze 65 bytů (4,5 % všech zahájených bytů). K velkému meziročnímu nárůstu došlo v případě zahájených bytů v **nebytových budovách**. Ačkoliv je celkový podíl na všech zahájených bytech nadále malý (4,6 %), tak bylo v nebytových budovách zahájeno 67 bytů tohoto typu oproti pouhým 2 ve stejném období předchozího roku.

KOMENTÁŘ

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



Dokončené byty

Počet dokončených bytů za první čtvrtletí 2026 činil podle předběžných údajů **2 266 bytů**, což představovalo meziroční **nárůst o 15,1 %** (ve stejném období roku 2025 bylo dokončeno 1 969 bytů). Ještě větší nárůst byl zaznamenán oproti **předchozímu čtvrtému čtvrtletí** roku 2025, kdy bylo dokončených bytů o **51,6 % více** (1 495 bytů). Nejvíce bytů bylo dokončeno v únoru (1 009) a naopak nejméně v březnu (617).

V mezikrajském srovnání došlo k nejvyšším meziročním nárůstům počtu dokončených bytů v Olomouckém (téměř 2,2krát více), Libereckém (o 81,8 %) a Karlovarském kraji (o 33,1 %). Naopak největší propady se týkaly Jihočeského (pokles o 36,8 %), Moravskoslezského (o 34,5 %) a Ústeckého kraje (o 20,3 %). Na celorepublikové úrovni došlo k mírnému meziročnímu poklesu o 1,9 %.

V 1. čtvrtletí 2026, podobně jako v předchozích letech, převládaly mezi dokončenými byty jednotky, které byly postaveny v nových bytových domech. Celkem 91,4 % všech dokončených bytů bylo získáno novou výstavbou a pouze 8,6 % dokončených bytů bylo získáno změnou již dokončených staveb. Dále dlouhodobě platí, že převládá výstavba bytů v bytových domech nad výstavbou v domech rodinných.

Stejně jako u zahájené výstavby byl v Praze nejvyšší počet dokončených bytů v nových **bytových domech** (1 988 bytů; 87,7 % ze všech dokončených bytů). V **rodinných domech** pak bylo dokončeno 82 bytů. Zároveň došlo k meziročnímu nárůstu dokončených bytů v bytových domech o 31,6 %. V případě rodinných domů došlo naopak k poklesu o 35,4 %. Byt v nebytových budovách nebyl za první čtvrtletí 2026 dokončen žádný, zatímco za stejné období předchozího roku to bylo 5 bytů.

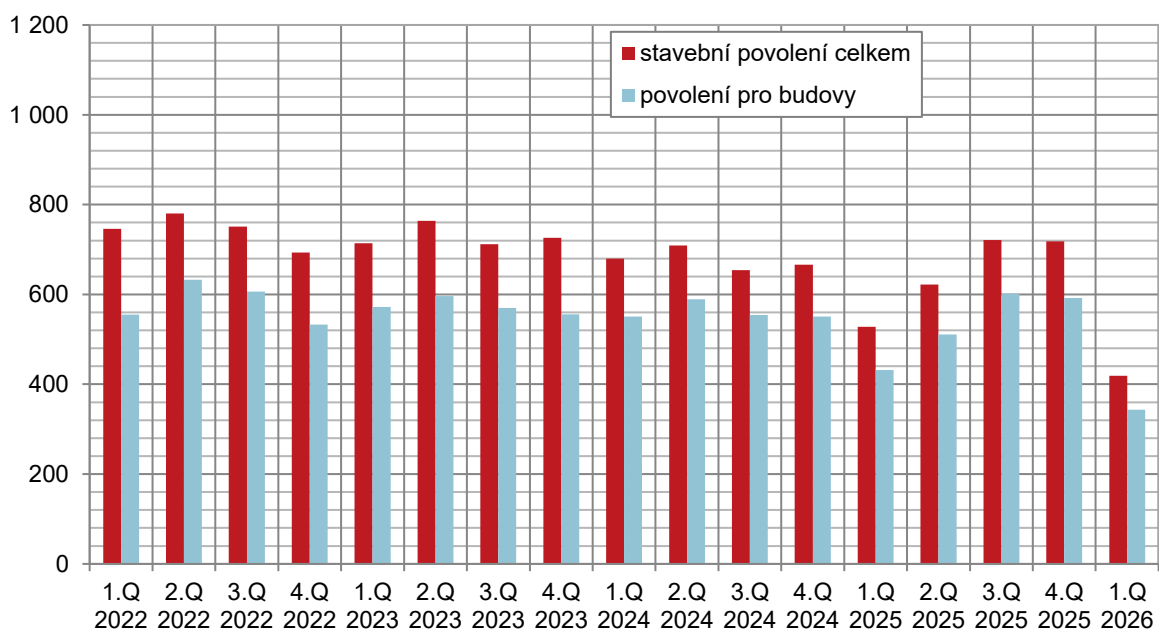
KOMENTÁŘ

Stavební povolení a ohlášení

Během prvního čtvrtletí 2026 bylo podle předběžných údajů v Praze **vydáno celkem 419 stavebních povolení a ohlášení**. Oproti stejnému období roku 2025 jejich počet **poklesl o 20,6 %**. Praha je jediným krajem České republiky, ve kterém došlo k meziročnímu poklesu. Největší nárůsty byly zaznamenány ve Zlínském (o 26,8 %), Královéhradeckém (o 17,1 %) a Karlovarském kraji (o 13,9 %). Na celorepublikové úrovni se jejich počet meziročně zvýšil o 7,2 %.

Z hlediska **typu stavby** připadlo více stavebních povolení a ohlášení v Praze na **budovy** (343; 81,9 %) než na **inženýrské stavby** (76; 18,1 %). Více stavebních povolení a ohlášení na budovy pak bylo vydáno na budovy bytové (212; 61,8 %), než na budovy nebytové (131; 38,2 %). Meziročně došlo k poklesu stavebních povolení na bytové budovy o 28,4 %, což bylo nejvíce ze všech krajů ČR. V případě nebytových budov došlo k poklesu o 3,7 %.

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



KOMENTÁŘ

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