

KOMENTÁŘ

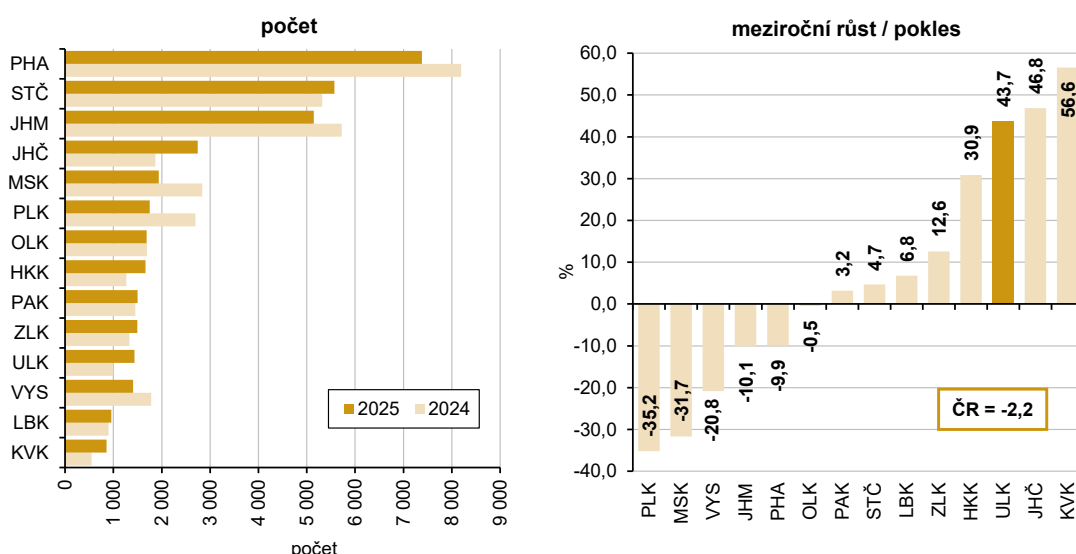
5. 3. 2026

Bytová výstavba v Ústeckém kraji v roce 2025

Počet zahájených i dokončených bytů v průběhu roku 2025 v Ústeckém kraji meziročně vzrostl – o 43,7 % u zahájených bytů a o 56,6 % u dokončených bytů

V průběhu roku 2025 byla v Ústeckém kraji **zahájena výstavba celkem 1 437 bytů**, v porovnání s rokem 2024 se jednalo o **nárůst 437 bytů**. V České republice bylo zahájeno celkem 35 819 bytů, tj. o 2,2 % (o 795 bytů) méně než v roce 2024. K meziročnímu nárůstu došlo ve většině krajů kromě Prahy, Plzeňského kraje, Kraje Vysočina, Jihomoravského, Olomouckého a Moravskoslezského kraje. Největší pokles vykázali v Plzeňském kraji, kde počet zahájených bytů poklesl o více než třetinu, následovaly Moravskoslezský kraj a Kraj Vysočina. Naproti tomu o více než polovinu vzrostl počet zahájených bytů v Karlovarském kraji, následoval Jihočeský kraj, růst v Ústeckém kraji byl třetí největší.

Graf 1 Zahájené byty podle kraje



Zahájená výstavba byla nejintenzivnější v hlavním městě Praze, ve kterém bude realizováno 7 380 bytů (20,6% podíl republikového úhrnu), více než deseti procentní podíl evidovali ve Středočeském (15,6 %, tj. 5 572 bytů) a Jihomoravském kraji (5 146 bytů, tj. 14,4 % republikového úhrnu). Na druhé straně v Karlovarském kraji bylo zahájeno pouze 858 bytů (2,4% podíl). Ústecký kraj se na republikové zahájené výstavbě podílel 4,0 %, což byl čtvrtý nejnižší podíl.

Převaha nové výstavby nad úpravami již dokončených staveb byla vykázána ve všech krajích, její podíl se pohyboval v rozmezí od 69,1 % v Ústeckém kraji po 88,5 % ve Středočeském kraji. V meziročním srovnání zaznamenala polovina krajů pokles podílu nové výstavby, k nim patřil

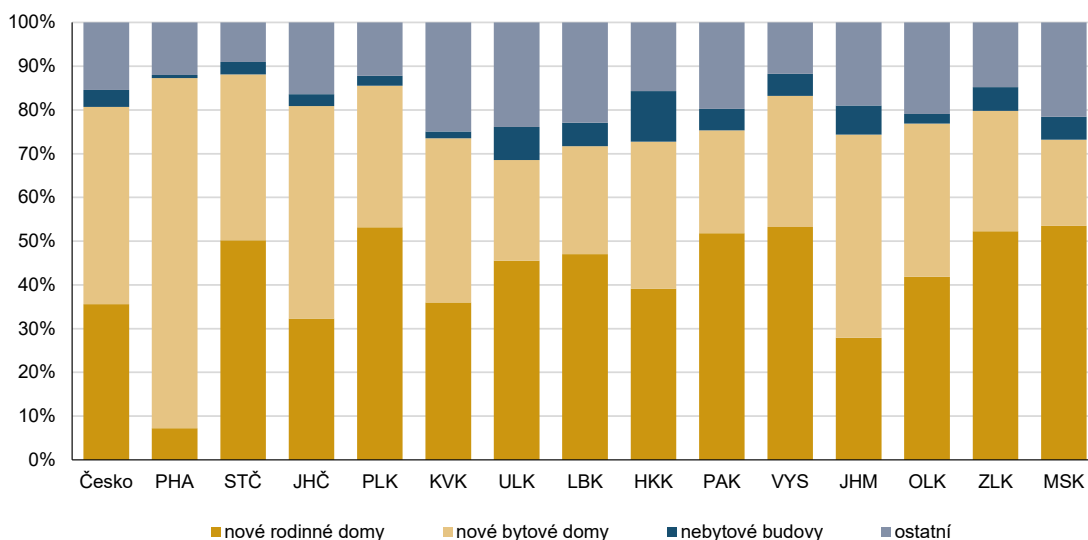
KOMENTÁŘ

i Ústecký kraj se 4,2 procentními body (p. b.), k nejvyššímu poklesu došlo v Plzeňském kraji (-5,6 p. b.). Naproti tomu nejvyšší růst podílu nové výstavby na úkor změn již dokončených staveb vykázali v Kraji Vysočina, a to o 6,8 p. b. Do republikového průměru (83,5 % nové výstavby), který zaznamenal rovněž meziroční pokles (o 1,6 p. b.), chybělo Ústeckému kraji 14,4 p. b.

Ve struktuře zahájených bytů **převažovaly** téměř ve všech krajích **byty v nových rodinných domech** s výjimkou hlavního města Prahy, kde se na počtu dokončených bytů podílely jen 7,3 %, převažující podíl (80,0 %) tam byl realizován v bytových domech. Byty v bytových domech měly převažující podíl rovněž v Jihočeském, Jihomoravském a Karlovarském kraji (48,6 resp. 46,5 resp. 37,5 %). V Ústeckém kraji představoval v roce 2025 podíl bytů zahájených v nových rodinných domech 45,6 % a byl osmý nejvyšší. Celkem bylo v nových rodinných domech v Ústeckém kraji zahájeno 655 bytů, jejich počet meziročně vzrostl o 55 bytů (o 9,2 %).

V uplynulém roce byla v Ústeckém kraji zahájena výstavba 330 bytů (23,0 % ze zahájené výstavby) **v nových bytových domech**, to znamenalo o 201 bytů (o 155,8 %) více proti skutečnosti roku 2024, tento nárůst byl nejvyšší ze 7 krajů s meziročním navýšením. Naproti tomu nejvyšší pokles počtu zahájených bytů v bytových domech zaznamenali v Plzeňském kraji (-61,8 %).

Graf 2 Struktura zahájené bytové výstavby podle krajů v roce 2025



V nebytových budovách bude v kraji postaveno 109 bytů (7,6 % ze zahájené výstavby), což je o 60,3 %, (o 41 bytů) více než v roce 2024. Meziroční nárůst zaznamenali ještě v dalších 4 krajích – Jihočeském, Plzeňském, Královéhradeckém a Jihomoravském. V Libereckém kraji počet zahájených bytů v nebytových budovách stagnoval.

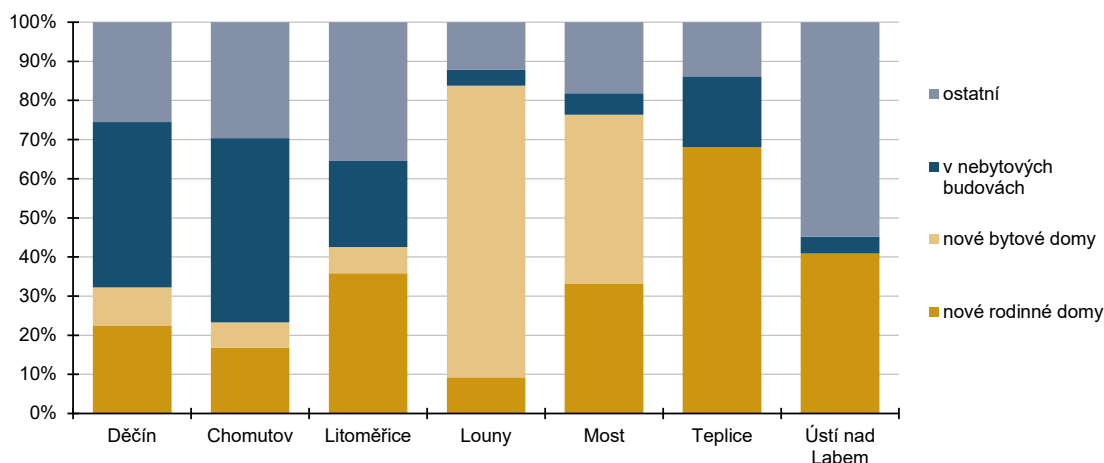
KOMENTÁŘ

Z pohledu jednotlivých okresů Ústeckého kraje se na celkovém počtu zahájené výstavby **v nových rodinných domech** budou nejvíce podílet okresy Litoměřice a Děčín (20,9 resp. 19,5 %), v ostatních okresech se podíl pohybuje od 8,4 resp. 8,7 % v okresech Louny a Ústí nad Labem až po 17,3 % v okrese Teplice.

Na celkovém počtu zahájených bytů **v bytových domech** v kraji se z 67,6 % podílel okres Louny, z 14,5 % okres Most, z 8,5 % okres Děčín a z 5,5 % okres Chomutov a ze 3,9 % okres Litoměřice, v okresech Teplice a Ústí nad Labem nebyla žádná výstavba bytů v nových bytových domech započata.

Nejvyšší podíl bytů **v nebytových budovách** bude realizován v okrese Chomutov a Děčín (39,4 resp. 36,7 %), třetí v pořadí bude okres Litoměřice (12,8 %). S podílem 4,6 % následuje okres Teplice a se 3,7 % okres Louny, nejnižší procentní podíl na počtu bytů v nebytových domech v kraji bude realizován v okresech Most a Ústí nad Labem (1,8 resp. 0,9 %).

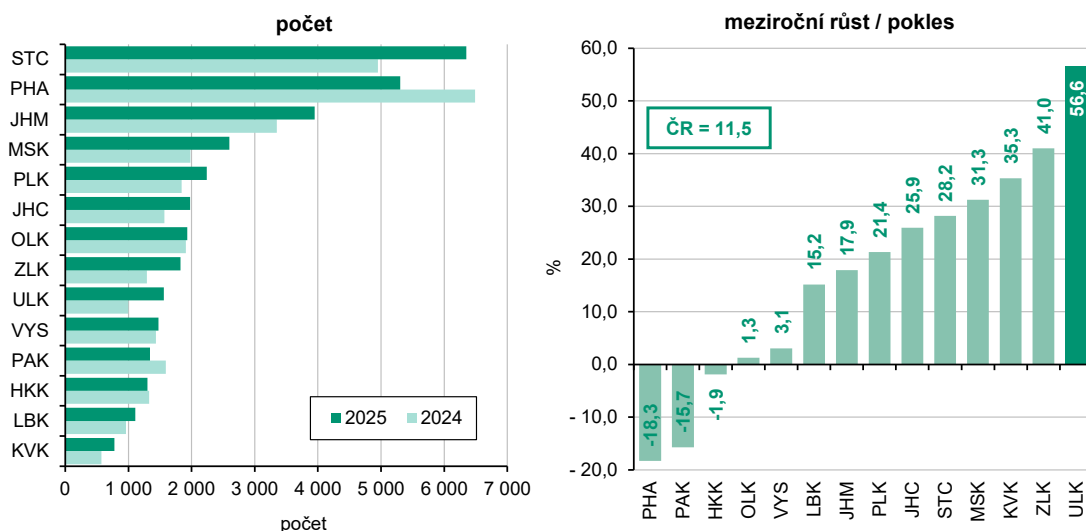
Graf 2 Struktura zahájené bytové výstavby v okresech Ústeckého kraje v roce 2025



V roce 2025 bylo v Ústeckém kraji **zkolaudováno** celkem **1 563 dokončených bytů** (4,6 % na republikovém úhrnu 33 742 bytů). Oproti předchozímu roku bylo vloni dokončeno **o 56,6 %** (o 565 bytů) **více**. Meziročně více bytů bylo realizováno ve většině krajů s výjimkou hlavního města Prahy a krajů Pardubického a Královéhradeckého, kde byl počet zkolaudovaných bytů nižší než skutečnost roku 2024 o 18,3 resp. 15,7 resp. 1,9 %. Nárůst v Ústeckém kraji byl mezi kraji nejvyšší, následoval Zlínský kraj s navýšením o 41,0 %, nejmenší růst zaznamenaly Olomoucký kraj a Kraj Vysočina (+1,3 resp. +3,1 %).

KOMENTÁŘ

Graf 3 Dokončené byty podle krajů



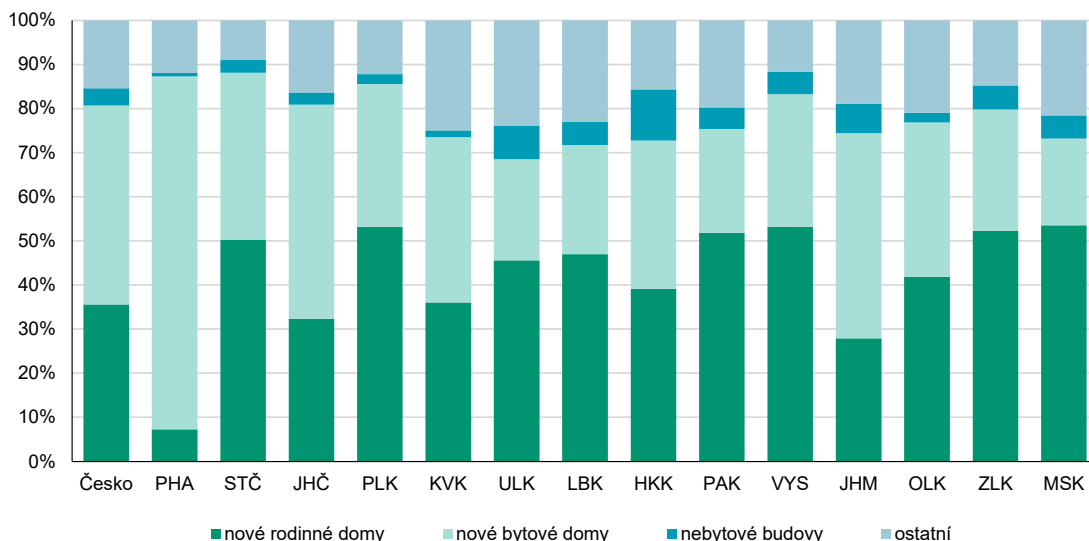
V přepočtu **na tisíc obyvatel** bylo podle předběžných výsledků v Ústeckém kraji v roce 2025 **dokončeno 1,9 bytů** (1,2 bytů v roce 2024), což představovalo **nejnižší hodnotu mezi kraji**. Nejvíce bytů na tisíc obyvatel (4,3 bytů) bylo zkolaudováno ve Středočeském kraji, následovalo hlavní město Praha a Plzeňský kraj (3,8 resp. 3,7 bytů), 3 a více bytů na tisíc obyvatel bylo dále dostavěno v Jihočeském, Olomouckém, Zlínském a Jihomoravském kraji.

Mezi zkolaudovanými byty dominovala ve většině krajů (kromě Karlovarského kraje) **nová výstavba** nad úpravami již dokončených staveb. V Ústeckém kraji zaujímala nová výstavba **56,5 %** (883 bytů).

Ve struktuře nových dokončených bytů **převažovaly** téměř ve všech krajích **byty v nových rodinných domech** s výjimkou hlavního města Prahy, kde se na počtu dokončených bytů podílely jen 8,8 %, převažující podíl (63,9 %) tam byl realizován v bytových domech. Obdobná situace byla i v Plzeňském kraji, kde nad zkolaudovanými byty v rodinných domech mírně převažovaly dokončené byty v nových bytových domech (o 1,7 p. b.). V Ústeckém kraji představoval v roce 2025 podíl bytů dokončených v nových rodinných domech 39,9 % a byl pátý nejnižší mezi kraji. Celkem bylo v rodinných domech v Ústeckém kraji dokončeno 623 bytů, jejich počet meziročně poklesl o 78 bytů (o 11,1 %). Meziroční pokles byl zaznamenán ve většině krajů kromě Středočeského a Zlínského kraje. Nejvyšší pokles evidovali v hlavním městě Praze (-26,1 %), o více než pětinu poklesl počet dokončených bytů v nových rodinných domech ještě ve 3 krajích – v Olomouckém, v Kraji Vysočina a v Královéhradeckém kraji.

KOMENTÁŘ

Graf 4 Struktura dokončené bytové výstavby podle krajů v roce 2025



V Ústeckém kraji bylo během roku 2025 dokončeno **v nových bytových domech** celkem 253 bytů, což bylo o 133 bytů (o 110,8 %) více než v roce 2024. K meziročnímu nárůstu došlo celkem u 8 krajů, v Ústeckém kraji byl nejvyšší. Propad v počtu zkolaudovaných bytů v nových bytových domech zaznamenalo 6 krajů – nejvyšší byl v Karlovarském kraji (-67,1 %), více než 40% pokles zaznamenali v Pardubickém a Libereckém kraji (-46,5 resp. -45,2 %), zhruba o třetinu se meziročně snížil počet v hlavním městě Praze a v Olomouckém kraji (-36,2 resp. -33,3 %) a pokles o téměř čtvrtinu (o 24,1 %) evidovali v Královéhradeckém kraji. Na celkovém počtu dokončených bytů v kraji se byty v nových bytových domech v Ústeckém kraji podílely 16,2 %, což představovalo čtvrtou nejnižší hodnotu mezi kraji. Nejvyšší podíl evidovali v hlavním městě Praze (63,9 %).

V nebytových budovách bylo v uplynulém roce postaveno 59 nových bytů (3,8 % z celkového počtu dokončených bytů v kraji). V meziročním srovnání to bylo o 42 bytů (o 247,1 %) více než v roce 2024. Nárůst počtu zkolaudovaných bytů v nebytových budovách zaznamenaly všechny kraje, z toho nejvyšší byl v hlavním městě Praze. Nejvyšší zastoupení dokončených bytů v nebytových stavbách vykázal Liberecký kraj (5,4 %), více než 5% podíl byl i v Královéhradeckém kraji a v Kraji Vysočina. Ústecký kraj se svým podílem umístil na šestém nejvyšším místě mezi kraji. Méně než 2% zastoupení měly zkolaudované byty v nebytových budovách ve Středočeském a Plzeňském kraji.

V důsledku změn souvisejících s přebíráním dat z nových administrativních zdrojů nelze zatím zpracovat data za dokončenou bytovou výstavbu v okresech.

KOMENTÁŘ

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

Kontakt:

Růžena Funková

Krajská správa ČSÚ v Ústí nad Labem

Tel.: 605 452 027

E-mail: ruzena.funkova@csu.gov.cz