

17. 5. 2023

Pražská bytová výstavba – 1. čtvrtletí 2023

Za první čtvrtletí 2023 byla v Praze zahájena výstavba 2 300 bytů, což znamená navýšení o 18,9 % vůči stejnému období předchozího roku. Došlo tak k oživení propadu počtu zahájených bytů z roku 2022. Počet dokončených bytů v Praze meziročně vzrostl o 4,4 %, avšak oproti předchozímu čtvrtletí roku 2022 bylo dokončených bytů o 29,9 % méně. U stavebních povolení a ohlášení došlo k meziročnímu poklesu jejich vydávání ve všech krajích ČR – v Praze byl však pokles mírný o 4,3 %. Orientační hodnota staveb, na které bylo v Praze vydáno stavební povolení a ohlášení, činila 14 342 mil. Kč.

Zahájené byty

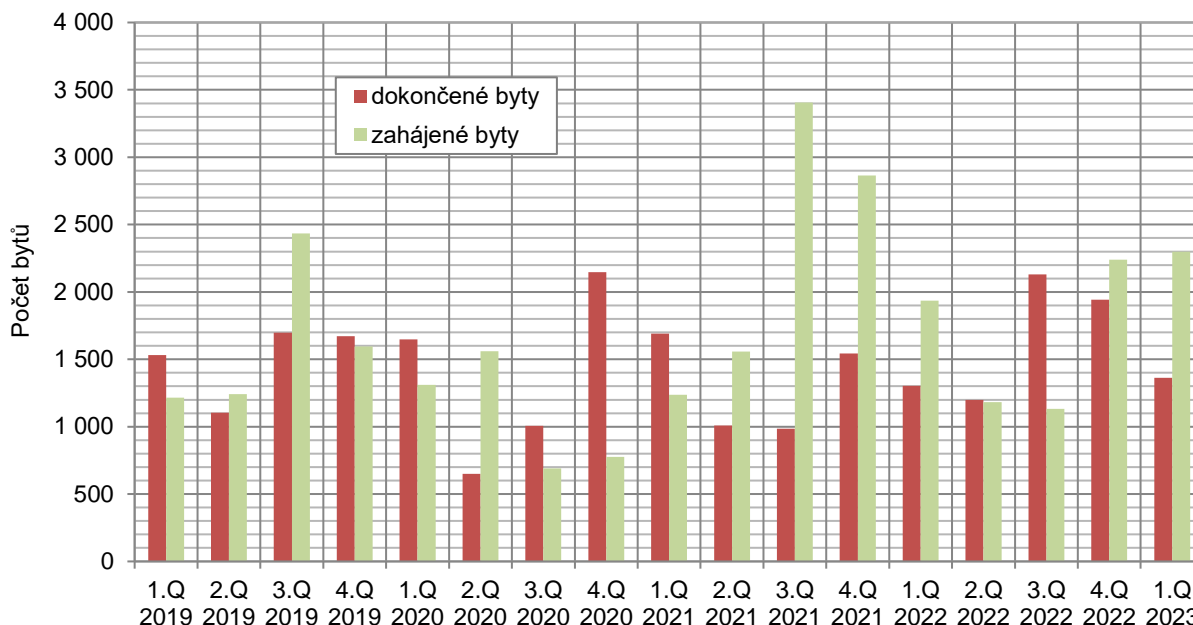
V prvním čtvrtletí 2023 byla v hlavním městě Praze **zahájena výstavba celkem 2 300 bytů**. V porovnání s přechodným obdobím minulého roku 2022 došlo k navýšení počtu zahájených bytů o 18,9 % (tehdy bylo zahájeno 1 935 bytů). I v porovnání s přechodným čtvrtým čtvrtletím roku 2022 se zvýšil počet zahájených bytů o 2,7 %, takže **došlo k oživení propadu zahájených bytů z roku 2022**. Ve srovnání s ostatními kraji ČR zaznamenala Praha třetí nejvyšší meziroční (při porovnání 1Q 2022 a 1Q 2023) procentuální nárůst, hned za Královéhradeckým (nárůst o 78,5 %) a Libereckým krajem (nárůst o 22,4 %). Naopak k největšímu poklesu počtu zahájených bytů došlo v Pardubickém (o 58,5 %), Plzeňském (36,8 %) a Olomouckém kraji (o 31,3 %). V celé České republice pak došlo k poklesu o 12,2 %.

U **absolutního počtu** zahájených bytů v mezikrajském srovnání byla **Praha na prvním místě** před Středočeským (1 537 zahájených bytů) a Jihomoravským krajem (1 085 zahájených bytů). Nejmenší výstavba proběhla v nejmenším Karlovarském kraji, kde bylo zahájeno 225 bytů, poté v Libereckém (284 bytů) a ve Zlínském kraji, ve kterém bylo zahájeno 288 bytů. Ve srovnání s uplynulým čtvrtletím nejvíce vzrostl počet zahájených bytů v Karlovarském (o 90,7 %), Jihočeském kraji (o 51,1 %) a Královéhradeckém kraji (o 38,2 %). K největšímu úbytku zahájených bytů došlo v Olomouckém (o 34,3 %), Jihomoravském (o 25,1 %) a Pardubickém kraji (21,8 %).

Z hlediska **typu výstavby** se v Praze ze 78,6 % jednalo o **novou výstavbu**. Ve zbylých 21,4 % šlo o změnu dokončených staveb, tedy různé nástavby, přístavby a jiné stavební úpravy. Oproti předchozímu čtvrtletí se více bytů zahájilo změnami již dokončených staveb a méně novou výstavbou. Podle druhu stavby bylo tradičně zahájeno nejvíce bytů v nových bytových domech (1 672 bytů), což je v Praze dáno typickou městskou zástavbou. V nových rodinných domech bylo oproti tomu zahájeno 123 bytů (5,3 % všech zahájených bytů) a 23 bytů (1,2 % všech zahájených bytů) v nebytových budovách.

KOMENTÁŘ

Zahájené a dokončené byty v hl. m. Praze podle čtvrtletí v letech 2019 až 2023:



Dokončené byty

Počet dokončených bytů za první čtvrtletí 2023 činil podle předběžných údajů **1 362 bytů**, což představovalo meziroční **nárůst o 4,4 %** (ve stejném období uplynulého roku 2022 bylo dokončeno 1 304 bytů). Oproti **předchozímu čtvrtému čtvrtletí** roku 2022 však bylo dokončených bytů o **29,9 % méně**. V mezikrajském srovnání pouze Jihomoravský (44,3 %), Zlínský (14,6 %) a Pardubický kraj (7,1 %), a také již zmíněná Praha zaznamenala meziroční nárůst počtu dokončených bytů. U všech ostatních krajů ČR došlo k poklesu. Největší poklesy byly v Plzeňském (42,6 %), Olomouckém (39,9 %) a Karlovarském kraji (28,3 %). Na republikové úrovni došlo k meziročnímu poklesu o 9,9 %.

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 v prvním čtvrtletí 2023. Celkem 92,4 % všech dokončených bytů bylo získáno novou výstavbou a pouze 7,6 % dokončených bytů bylo získáno změnou již dokončených staveb. Stejně jako u zahájené výstavby byl v Praze nejvyšší počet dokončených bytů v nových bytových domech (1 105 bytů). V rodinných domech pak bylo dokončeno 153 bytů. Bytů v nových rodinných domech bylo meziročně dokončeno o 10 % méně. U bytů v nových bytových domech pak došlo naopak k mírnému meziročnímu nárůstu o 5,8 %.

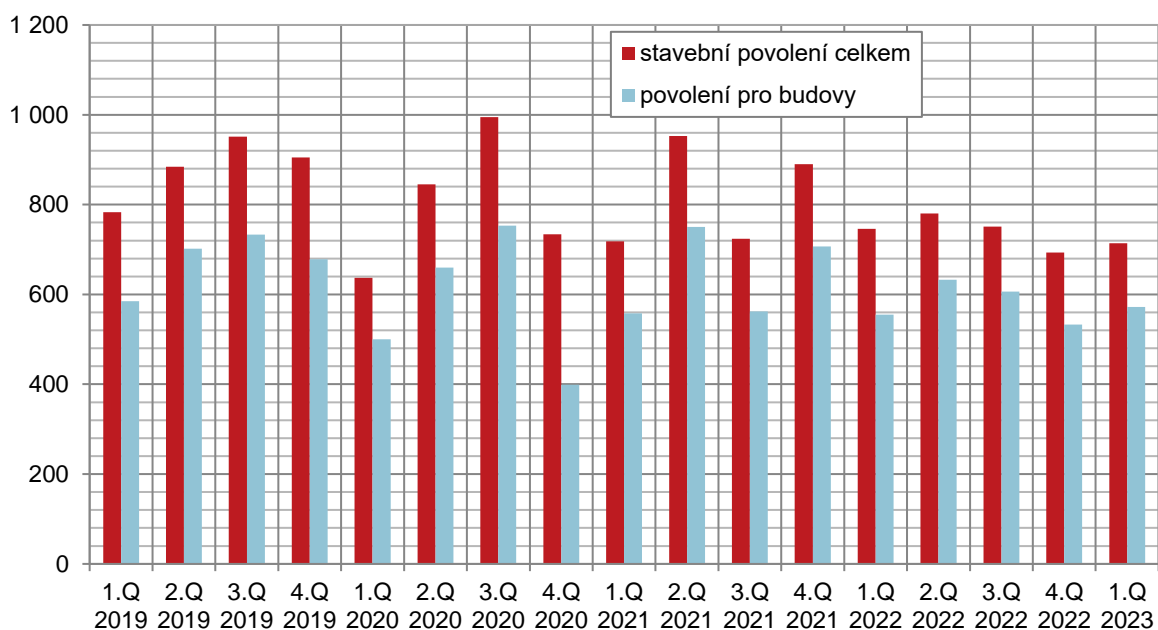
KOMENTÁŘ

Stavební povolení a ohlášení

Během prvního čtvrtletí 2023 bylo podle předběžných údajů v Praze **vydáno celkem 714 stavebních povolení a ohlášení**. Oproti stejnému období roku 2022 jejich počet **mírně poklesl o 4,3 %**. K meziročním poklesům došlo ve všech krajích České republiky. Nejmírnější pokles byl zaznamenán v Karlovarském kraji (0,6 %), v Praze a v Plzeňském kraji (4,6 %). Naopak nejvýraznější propad počtu vydaných stavebních povolení byl Jihomoravském (19,7 %), Libereckém (17,1 %) a ve Středočeském kraji (14,2 %). Na celorepublikové úrovni se jejich počet meziročně snížil o 11,4 %.

Z hlediska **typu stavby** připadlo více stavebních povolení a ohlášení v Praze na budovy (572) než na inženýrské stavby (142). Více stavebních povolení a ohlášení na budovy pak bylo vydáno na budovy bytové (65,4 %), než na budovy nebytové (34,6 %). Stavebních povolení na inženýrské stavby se v Praze vydalo meziročně méně (o 25,7 %).

Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze podle čtvrtletí v letech 2019 - 2023:



Orientační hodnota staveb

V Praze během prvního čtvrtletí 2023 **činila orientační hodnota staveb**, na které bylo vydáno stavební povolení a ohlášení **14 342 mil. Kč**. Podle předběžných výsledků došlo ve srovnání s prvním čtvrtletím roku 2022 k nárůstu její hodnoty o zanedbatelných 0,1 %. Republikový průměr meziročně také vzrostl, ale mnohem více (o 9,3 %). Orientační hodnota budov představovala v Praze 12 864 mil. Kč, z čehož ve sledovaném období připadalo 70,6 % hodnoty na budovy bytové a 29,4 % hodnoty na budovy nebytové. **Orientační hodnota inženýrských staveb činila 1 478 mil. Kč a meziročně tak poklesla o 37,6 %**.

KOMENTÁŘ

Poznámky:

*Údaje za rok 2023 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