

15. 5. 2023

Pražská bytová výstavba – 1. čtvrtletí 2024

Za první čtvrtletí 2024 byla v Praze zahájena výstavba 1 752 bytů, což znamená pokles o 23,8 % vůči stejnému období předchozího roku, ale také navýšení o 10,6 % oproti čtvrtému čtvrtletí 2023. Počet dokončených bytů v Praze meziročně vzrostl o 10,1 %, avšak oproti předchozímu čtvrtletí roku 2023 bylo dokončených bytů o 27,6 % méně. U stavebních povolení a ohlášení došlo k meziročnímu poklesu jejich vydávání ve všech krajích ČR – v Praze byl však pokles spíše mírnější o 4,8 %. Orientační hodnota staveb, na které bylo v Praze vydáno stavební povolení a ohlášení, činila 13 648 mil. Kč, z čehož 12 100 mil. Kč připadalo na budovy.

Zahájené byty

V prvním čtvrtletí 2024 byla v hlavním městě Praze **zahájena výstavba** celkem **1 752 bytů**. V porovnání se stejným obdobím minulého roku 2023 došlo k poklesu počtu zahájených bytů o 23,8 % (tehdy bylo zahájeno 2 300 bytů). Naopak v porovnání s přechodným čtvrtým čtvrtletím roku 2023 se zvýšil počet zahájených bytů o 10,6 % a ve srovnání s druhým čtvrtletím 2023 dokonce více než 3 krát, takže **došlo k oživení propadu zahájených bytů z druhého až čtvrtého čtvrtletí roku 2023**.

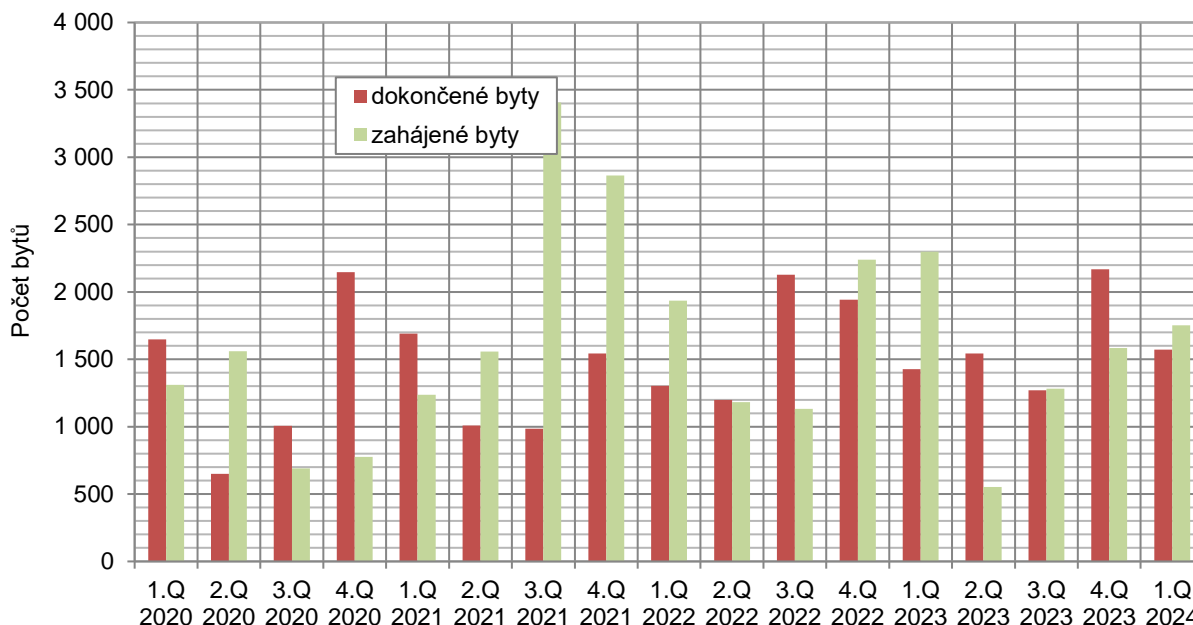
Ve srovnání s ostatními kraji ČR zaznamenala Praha šestý nejvyšší meziroční (při porovnání 1Q 2024 a 1Q 2023) procentuální pokles. Vůbec k nejrapidnějšímu poklesu došlo v Karlovarském kraji (o 73,8 %), následovaný Moravskoslezským (o 40,6 %), Pardubickým (o 33,4 %) a Ústeckým krajem (32,1 %). Naopak meziroční nárůst počtu zahájených bytů byl zaznamenán pouze ve 4 krajích ČR – v Olomouckém (o 44,6 %), Plzeňském (27,8 %), Jihočeském kraji (o 17,4 %) a na Vysočině (o 9,2 %). V celé České republice pak došlo k poklesu o 15,1 %.

U **absolutního počtu** zahájených bytů v mezikrajském srovnání byla **Praha na prvním místě** před Středočeským (1 240 zahájených bytů) a Jihomoravským krajem (981 zahájených bytů). Nejmenší výstavba proběhla v nejmenším Karlovarském kraji, kde bylo zahájeno pouhých 59 bytů, poté v Pardubickém (205 bytů) a ve Zlínském kraji, ve kterém bylo zahájeno 239 bytů. Ve srovnání s uplynulým čtvrtletím nejvíce vzrostl počet zahájených bytů v Plzeňském kraji (o 88,3 %), na Vysočině (o 46,3 %) a Jihočeském kraji (o 41,9 %). K největšímu úbytku zahájených bytů došlo v Karlovarském (o 67,8 %), Libereckém (o 47,8 %) a Moravskoslezském kraji (43,7 %).

Z hlediska **typu výstavby** se v Praze z 93,6 % jednalo o **novou výstavbu**. Ve zbylých 6,4 % šlo o změnu dokončených staveb, tedy různé nástavby, přístavby a jiné stavební úpravy. Oproti stejnému období předchozího roku, tak došlo ke značnému zvýšení podílu nové výstavby (o 15 p. b.). Podle druhu stavby bylo tradičně zahájeno nejvíce bytů v nových bytových domech (1 505 bytů, 85,9 % ze všech zahájených bytů), což je v Praze dáno typickou městskou zástavbou. V nových rodinných domech bylo oproti tomu zahájeno 135 bytů (7,7 % všech zahájených bytů) a 4 byty (0,2 % všech zahájených bytů) v nebytových budovách.

KOMENTÁŘ

Zahájené a dokončené byty v hl. m. Praze podle čtvrtletí v letech 2020 až 2024



Dokončené byty

Počet dokončených bytů za první čtvrtletí 2024 činil podle předběžných údajů **1 571 bytů**, což představovalo meziroční **nárůst o 10,1 %** (ve stejném období uplynulého roku 2023 bylo dokončeno 1 427 bytů). Oproti **předchozímu čtvrtému čtvrtletí** roku 2023 však bylo dokončených bytů o **27,6 % méně**. V mezikrajském srovnání se stejným obdobím předchozího roku došlo k největším nárůstům v případě Karlovarského (68 %), Pardubického (29,3 %) a Plzeňského kraje (26,1 %). Naopak k největším meziročním poklesům došlo v Moravskoslezském (25,7 %), Jihočeském (24,1 %) a Ústeckém kraji (21,4 %). Na celorepublikové úrovni došlo k meziročnímu poklesu o 2,1 %.

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 2024. Celkem 85,9 % všech dokončených bytů bylo získáno novou výstavbou a pouze 14,1 % dokončených bytů bylo získáno změnou již dokončených staveb. Stejně jako u zahájené výstavby byl v Praze nejvyšší počet dokončených bytů v nových bytových domech (1 165 bytů). V rodinných domech pak bylo dokončeno 183 bytů. Bytů v nových rodinných domech bylo meziročně dokončeno o 19,6 % více. U bytů v nových bytových domech pak došlo naopak k velmi mírnému meziročnímu poklesu o 0,4 %.

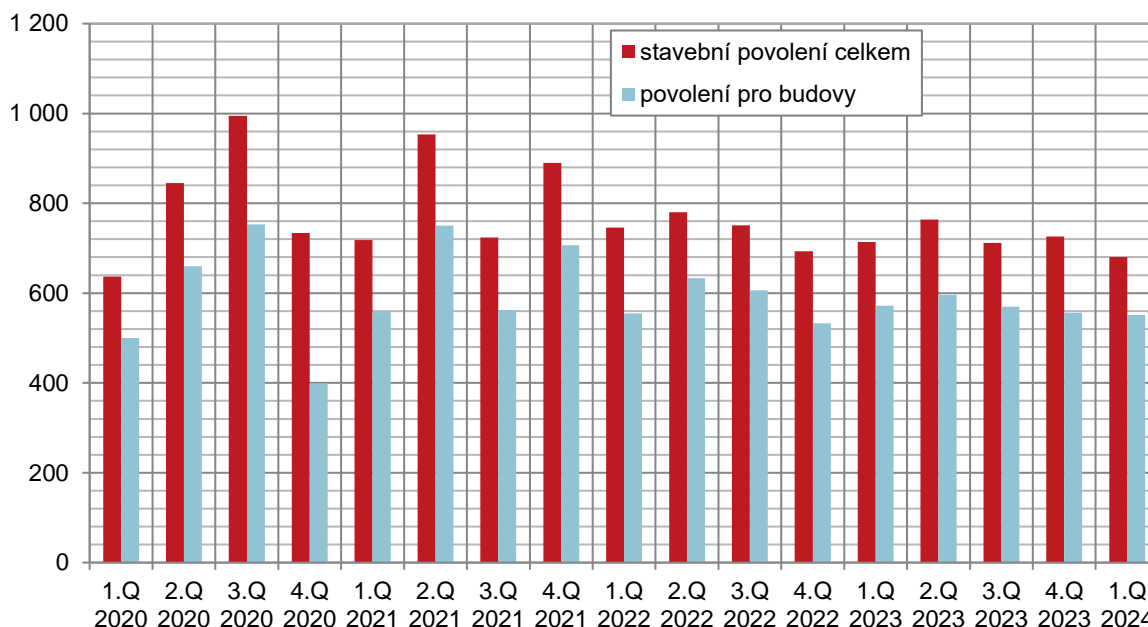
KOMENTÁŘ

Stavební povolení a ohlášení

Během prvního čtvrtletí 2024 bylo podle předběžných údajů v Praze **vydáno celkem 680 stavebních povolení a ohlášení**. Oproti stejnému období roku 2023 jejich počet **poklesl o 4,8 %**. K meziročním poklesům došlo ve všech krajích České republiky. Nejmírnější pokles byl zaznamenán ve Zlínském (0,4 %), Jihomoravském (1,2 %) a v Králověhradeckém kraji (2,6 %). Naopak nejvýraznější propady počtu vydaných stavebních povolení byly v Plzeňském (21,7 %), Pardubickém (16,2 %) a shodně v Moravskoslezském (14,3 %) a v Ústeckém kraji (14,3 %). Na celorepublikové úrovni se jejich počet meziročně snížil o 9,3 %.

Z hlediska **typu stavby** připadlo více stavebních povolení a ohlášení v Praze na budovy (551) než na inženýrské stavby (129). Více stavebních povolení a ohlášení na budovy pak bylo vydáno na budovy bytové (63,7 %), než na budovy nebytové (36,3 %). Stavebních povolení na inženýrské stavby se v Praze vydalo meziročně méně (o 9,2 %), stejně jako povolení na bytové budovy (o 6,2 %). Naopak na nebytové budovy bylo vydáno o 1 % povolení více.

Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze podle čtvrtletí v letech 2020 - 2024



Orientační hodnota staveb

V Praze během prvního čtvrtletí 2024 **činila orientační hodnota staveb**, na které bylo vydáno stavební povolení a ohlášení **13 648 mil. Kč**. Podle předběžných výsledků došlo ve srovnání s prvním čtvrtletím roku 2023 k poklesu její hodnoty o 4,8 %. Orientační hodnota budov představovala v Praze 12 100 mil. Kč, z čehož ve sledovaném období připadalo 66,3 % hodnoty na budovy bytové a 33,7 % hodnoty na budovy nebytové. Ze 79,1 % se pak jednalo o orientační hodnotu u nové výstavby. **Orientační hodnota inženýrských staveb** činila 1 548 mil. Kč a meziročně tak **vzrostla o 4,7 %**.

KOMENTÁŘ

Poznámky:

Údaje za rok 2024 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