

9. 8. 2023

Pražská bytová výstavba – 2. čtvrtletí 2023

V průběhu 2. čtvrtletí 2023 byla v Praze zahájena výstavba 553 bytů, což znamená propad o 53,3 % oproti stejnému období předchozího roku. Podobný počet zahájených bytů byl naposledy zaznamenán v 1. čtvrtletí roku 2018 (523 bytů). Naopak dokončených bytů bylo více (1 565 bytů) než ve stejném období předchozího roku (meziročně o 30,5 % více). Vydáno bylo 788 stavebních povolení a oznámení, z toho 75,6 % na budovy a 24,4 % na inženýrské stavby. V porovnání se stejným obdobím roku 2022 se počet vydaných povolení a oznámení udržel na stejné úrovni. Orientační hodnota vydaných povolení na stavby v Praze byla 11,2 mld. Kč, což je pokles o 38,1 % oproti 2. čtvrtletí předchozího roku.

Zahájené byty

V druhém čtvrtletí 2023 byla v hlavním městě Praze **zahájena výstavba pouze 553 bytů**. V porovnání se stejným obdobím roku 2022 došlo ke zřetelnému propadu o 53,3 % (tehdy bylo zahájeno 1 183 bytů). V 1. čtvrtletí tohoto roku bylo zahájeno dokonce 2 300 bytů. V celém Česku došlo k výraznému meziročnímu snížení počtu zahájených bytů. V ČR celkem o 27,6 %, větší propad než Praha zaznamenaly ještě kraj Plzeňský (pokles o 58,5 %) a Olomoucký (-57,1 %). Jen ve dvou krajích došlo k růstu počtu zahájených bytů, a to v Jihomoravském (růst o 15,1 %) a Pardubickém kraji (+10,1 %).

V mezikrajském srovnání měla Praha méně zahájených bytů než **Jihomoravský (2 009 zahájených bytů), Středočeský (1 526), Moravskoslezský (759) a Pardubický kraj (619)**. Nejméně bytů zahájili stavebníci v Libereckém (221), v populačně nejmenším Karlovarském kraji (254 bytů) a Kraji Vysočina (306 bytů).

Z hlediska **typu výstavby** se v Praze ze 71 % jednalo o **novou výstavbu**. Ve zbylých 29 % šlo o změnu dokončených staveb, tedy různé nástavby, přístavby a jiné stavební úpravy. Zastoupení nástaveb, vestaveb a dalších změn zahájených staveb bylo silnější než v předchozím čtvrtletí. Podle druhu stavby bylo tradičně zahájeno nejvíce bytů v nových bytových domech (245 bytů). V nových rodinných domech bylo oproti tomu zahájeno 82 bytů a 96 bytů v nebytových budovách.

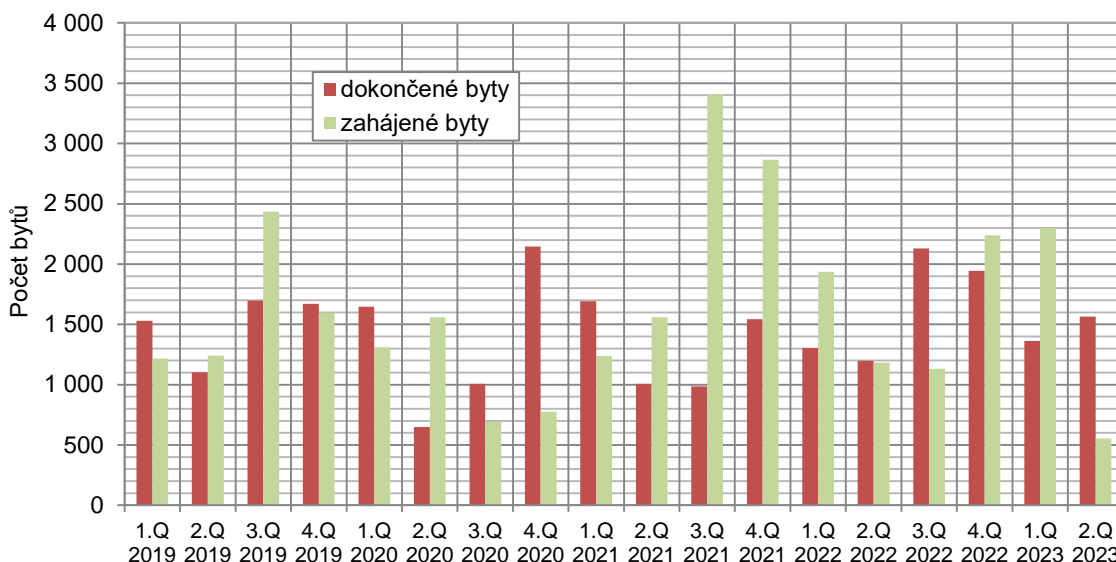
Dokončené byty

Počet dokončených bytů za první čtvrtletí 2023 činil podle předběžných údajů **1 565 bytů**, což představovalo meziroční **nárůst o 30,5 %** (ve stejném období uplynulého roku 2022 bylo dokončeno 1 199 bytů). Oproti **1. čtvrtletí** tohoto roku bylo dokončeno o 14,9 % bytů více.

Ve 2. čtvrtletí 2023 došlo v celém Česku k meziročnímu růstu počtu dokončených bytů (o 17,1 %). K největším přírůstkům dokončených bytů došlo v Plzeňském (nárůst o 98,6 %), Libereckém (+ 68,8 %) a Jihočeském kraji (+54,5 %). Pokles zaznamenaly jen tři kraje – Olomoucký (o 30,1 %), Ústecký (-14,9 %) a Jihomoravský (-4,6 %).

KOMENTÁŘ

Graf 1 Zahájené a dokončené byty v hl. m. Praze podle čtvrtletí v letech 2019 až 2023



Celkově bylo za 2. čtvrtletí 2023 **dokončeno nejvíce bytů právě v Praze (1 565)**. Podobnou úroveň dokončené bytové výstavby měl sousední **Středočeský kraj (1 540 bytů)**. Ve třetím **Jihomoravském kraji** bylo dokončeno 1 282 bytů. Na druhém konci žebříčku byl Karlovarský kraj s 230 dokončenými byty, Ústecký (302) a Olomoucký kraj (329).

Také ve druhém čtvrtletí 2023 převládaly v Praze byty dokončené v nové výstavbě a v nových bytových domech. Celkem 91 % všech dokončených bytů bylo získáno novou výstavbou, 9 % změnou již dokončených staveb. Stejně jako u zahájené výstavby byl v Praze nejvyšší **počet dokončených bytů v nových bytových domech (1 323 bytů)**. V nových rodinných domech pak bylo dokončeno 107 bytů. Pouze 4 byty byly dokončeny v nebytových budovách.

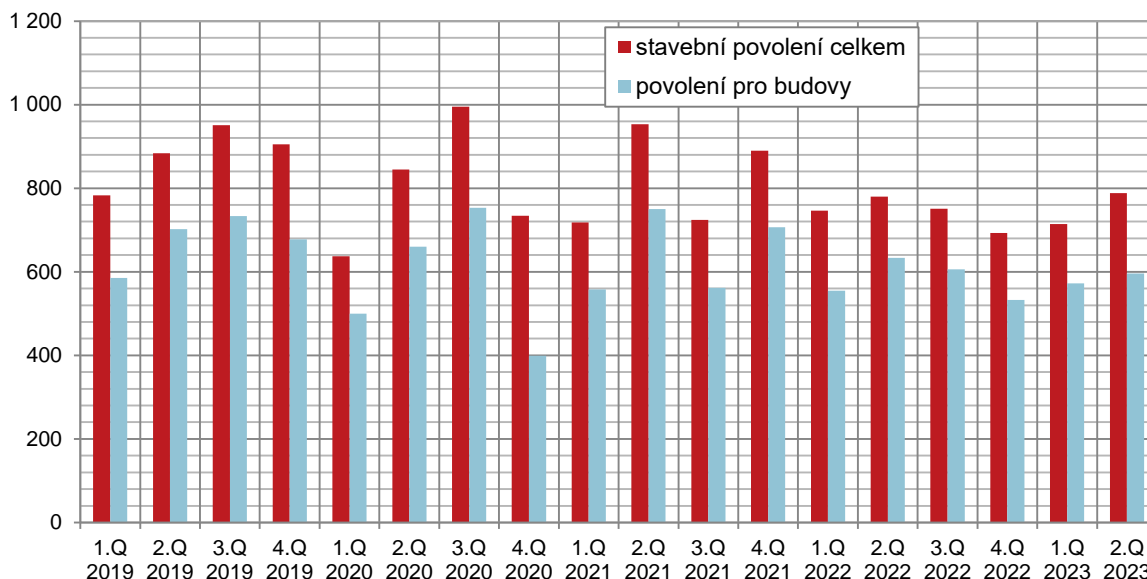
Stavební povolení a ohlášení

Během 2. čtvrtletí 2023 bylo podle předběžných údajů v Praze **vydáno 788 stavebních povolení a ohlášení**. Ve 2. čtvrtletí 2022 byly tyto počty na podobné úrovni, jejich počet meziročně **mírně vzrostl (+1,0 %)**. Praha byla jediným krajem, kde ve 2. čtvrtletí došlo k růstu počtu vydaných stavebních povolení a ohlášení. Na celorepublikové úrovni počet těchto povolení poklesl o 10,4 %. Nejvyšší meziroční pokles pak byl zaznamenán v krajích Karlovarském (-23,2 %), Olomouckém (-15,1 %) a Libereckém (-14,1 %).

Z hlediska **typu stavby** připadlo ve druhém čtvrtletí 2023 více stavebních povolení a ohlášení v Praze na budovy (596) než na inženýrské stavby (192). Více stavebních povolení a ohlášení na budovy pak bylo vydáno na budovy bytové (377), než na budovy nebytové (219). Ve druhém čtvrtletí 2023 bylo vydáno výrazně více stavebních povolení na inženýrské stavby, než ve stejném období předchozího roku (o 30,6 %).

KOMENTÁŘ

Graf 2 Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze podle čtvrtletí v letech 2019 - 2023



Orientační hodnota staveb

V Praze během 2. čtvrtletí 2023 činila orientační hodnota všech staveb, na které bylo vydáno stavební povolení a ohlášení **11 214 mil. Kč**. Podle předběžných výsledků došlo ve srovnání s druhým čtvrtletím roku 2022 k poklesu předpokládané hodnoty staveb o 38,1 %. V Česku celkem došlo k meziročnímu mírnému růstu (+4,6 %). Orientační hodnota budov představovala v Praze 8 973 mil. Kč, z čehož ve sledovaném období připadalo výrazně více na budovy nebytové (5 555 mil. Kč, 62 %), než na budovy bytové (3 418 mil. Kč, 38 %). Vydaná stavební povolení na inženýrské stavby měla orientační hodnotu 2 241 mil. Kč.

Poznámky:

Údaje za rok 2023 a 2022 jsou předběžné.
Více informací o bytové výstavbě najdete v [časových řadách](#).

Kontakt:

Jana Podhorská
Oddělení informačních služeb Krajské správy ČSÚ v hl. m. Praze
Tel.: 274 052 673, 737 280 502
E-mail: jana.podhorska@czso.cz