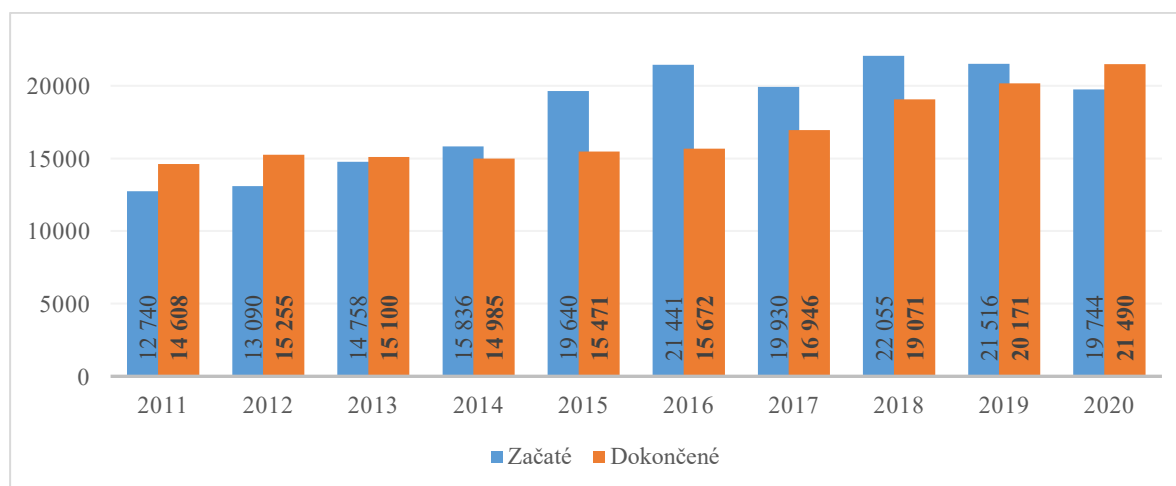


Podľa údajov, ktoré poskytli mestá a obce ako stavebné úrady do zisťovaní o bytovej výstavbe Štatistickému úradu Slovenskej republiky (ďalej len „ŠÚ SR“), sa v roku 2020 začala v Slovenskej republike (ďalej len „SR“) výstavba 19 744 bytov (vydané stavebné povolenia), dokončilo sa 21 490 bytov (vydané kolaudačné rozhodnutia) a ku koncu sledovaného obdobia bolo rozostavaných 76 339 bytov (rozdiel začatých a dokončených bytov).

V porovnaní s predchádzajúcim rokom sme zaznamenali v roku 2020 pokles počtu začatých bytov o 1 772 bytov (19 744 začatých bytov v roku 2020 oproti 21 516 bytom v roku 2019), čo predstavuje pokles o 8,24%. Oproti tomu zaznamenávame nárast dokončených bytov o 1 391 bytov (v roku 2020 bolo dokončených 21 490, zatiaľ čo v roku 2019 len 20 171 bytov), čiže nárast o 6,54%. V roku 2020 bolo rozostavaných 76 339 bytov, čo je o 2 635 menej ako v roku 2019 (78 974 bytov).

Z celkového počtu dokončených bytov bolo 1 153 (5,37%) dokončených prestavbami, nadstavbami alebo prístavbami a 530 bytov (2,47%) bolo dokončených v nebytových budovách. Z existujúceho bytového fondu v roku 2020 ubudlo 1 385 bytov, z toho 1 328 z dôvodu asanácie. Môžeme konštatovať, že čistý prírastok bytov v roku 2020 bol 20 105 bytov, čo je najvyšší čistý prírastok v sledovanom období (viď. Graf č. 2).

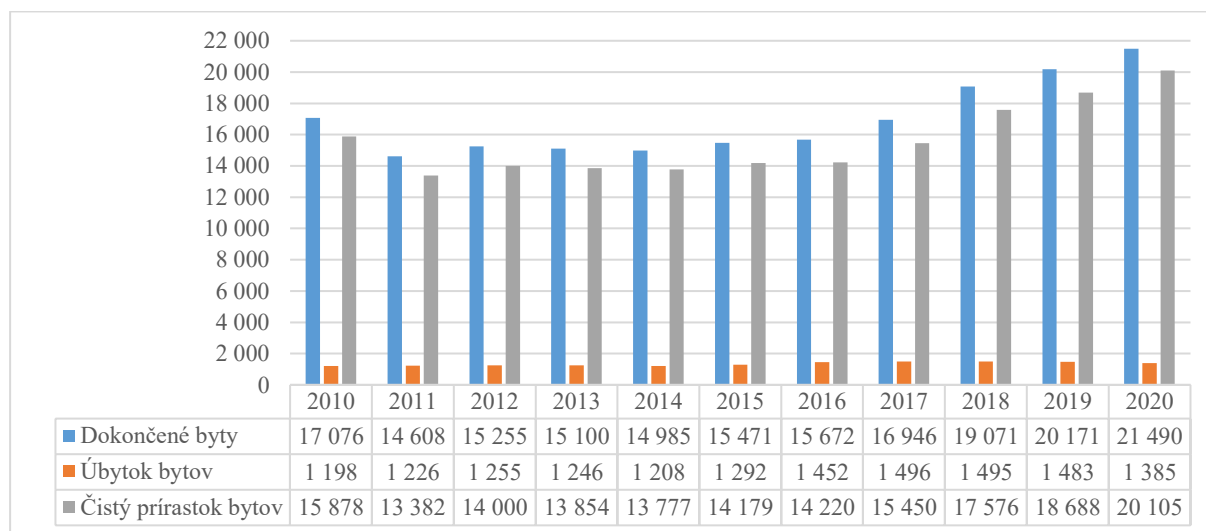
**Graf č. 1: Vývoj počtu začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike v rokoch 2011 až 2020**



Z hľadiska vlastníckej štruktúry najväčší podiel začatých a dokončených bytov v roku 2020 tvoria byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve. Dokončené byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve predstavovali až 98,84% (21 240 bytov). Z nich tvoria najväčší podiel byty v rodinných domoch (13 421 bytov), ktoré predstavujú 63,18%. Byty v súkromnom vlastníctve dokončené v bytových domoch predstavujú 36,82% (7 819 bytov). Celkový počet

dokončených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy (ďalej aj „obecné vlastníctvo“) bol 250, čo tvorí 1,16% z celkového počtu dokončených bytov. Ostatné druhy vlastníctva na celkovom počte dokončených bytov neboli zastúpené.

**Graf. 2: Vývoj čistého prírastku bytov v Slovenskej republike v rokoch 2010 až 2020**

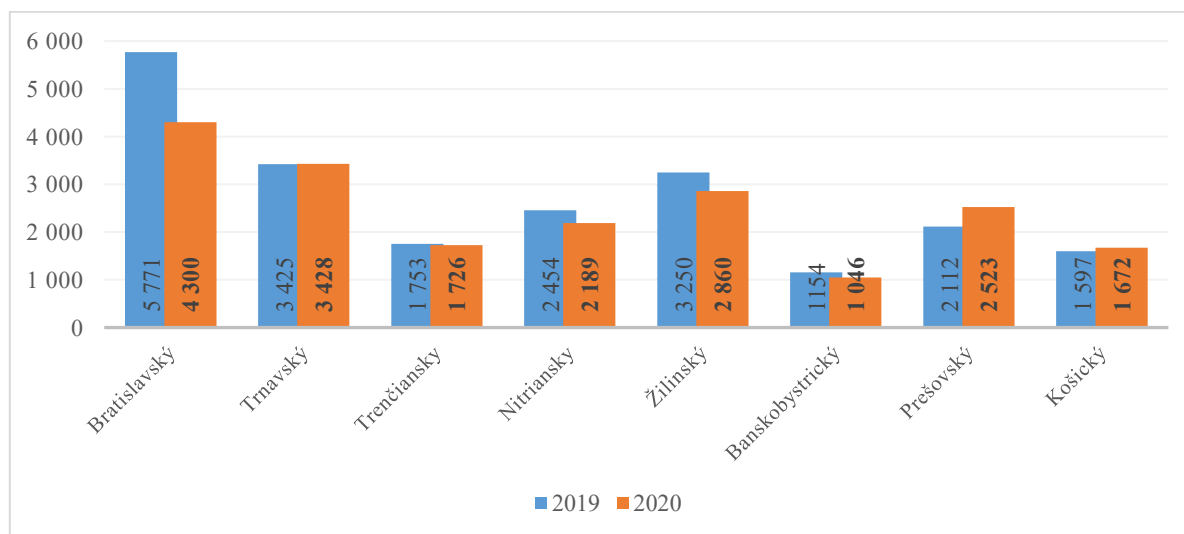


### **Začaté byty**

Pri počte začatých bytov v SR evidujeme v roku 2020 pokles o 8,24% oproti predchádzajúcemu roku. V sledovanom období rokov 2011 až 2020 sme pri počte začatých bytov v SR zaevidovali pokles oproti predchádzajúcemu roku ešte v roku 2017 (pokles o 7,5% oproti roku 2016). Po tomto roku sme v roku 2018 zaznamenali nárast počtu začatých bytov o 10,66%, pričom v tomto roku bolo zároveň najviac začatých bytov (22 055) v sledovanom období od roku 2011. Nasledujúce roky sledujeme medziročný pokles v počte začatých bytov. Vplyv na pokles mala určite aj pandémia, s následkami ktorej sa musí vyrovnávať aj oblasť bytovej výstavby.

Z hľadiska územného rozloženia sa v roku 2020 najviac bytov v SR začalo stavať v Bratislavskom kraji (4 300 bytov), v Trnavskom (3 428 bytov) a Žilinskom kraji (2 860 bytov). Tieto tri kraje sa na celkovom počte začatých bytov podieľajú až 53,63%. Medziročný nárast bol zaznamenaný v dvoch krajoch, Prešovskom (2 523 – nárast oproti roku 2019 o 411 bytov) a Košickom (1 672 – nárast oproti predchádzajúcemu roku o 75 bytov). Stagnujúcu situáciu pozorujeme v Trnavskom (v ktorom bol medziročný nárast 3 byty) a Trenčianskom kraji (medziročný pokles o 27 bytov). Ostatné kraje zaznamenali medziročný pokles. Ten bol najvýraznejší v Bratislavskom kraji (až o 1 471 začatých bytov menej ako v roku 2019).

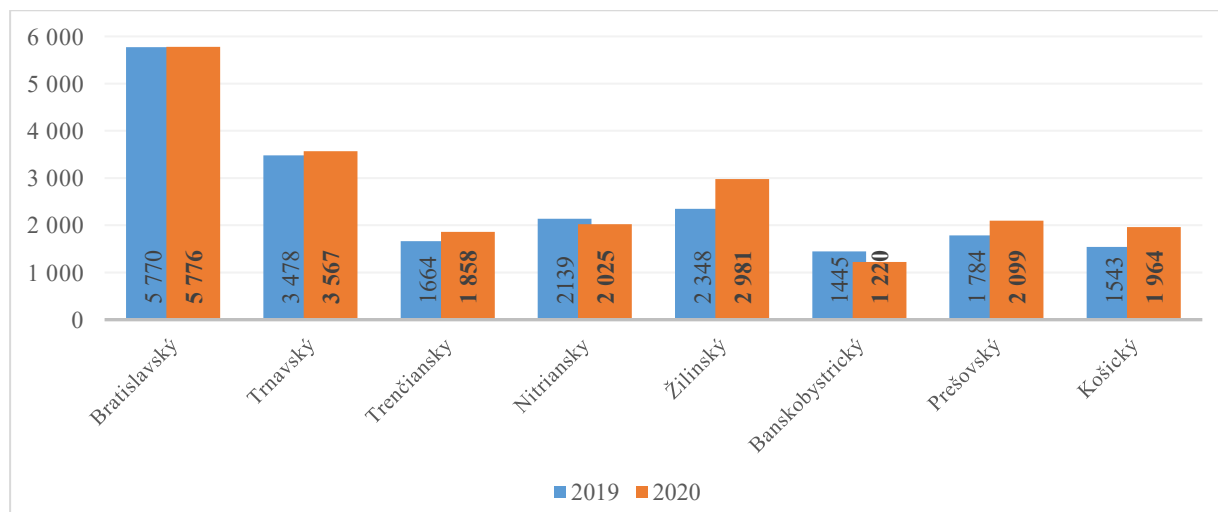
**Graf č. 3: Počet začatých bytov podľa krajov v rokoch 2019 a 2020**



### ***Dokončené byty***

Aj v roku 2020 zaznamenávame na Slovensku nárast počtu dokončených bytov oproti predchádzajúcemu roku. Tento trend pokračuje od roku 2015. V roku 2020 bolo dokončených 21 490 bytov. Najviac bytov bolo dokončených v Bratislavskom (5 776 bytov, nárast oproti roku 2019 o 6 bytov), Trnavskom (3 567 bytov, nárast oproti roku 2019 o 89 bytov) a Žilinskom kraji (2 981 bytov, nárast oproti roku 2019 o 633 bytov, čo je zároveň najvyšší medziročný nárast v rámci krajov). V Trenčianskom kraji bol nárast o 194 bytov (1 858 bytov), v Prešovskom o 315 bytov (2 099 bytov), v Košickom o 421 bytov (1 964 bytov). Oproti minulému roku zaznamenávame medziročný pokles v Nitrianskom kraji o 114 bytov (2 025 bytov) a Banskobystrickom kraji o 225 (1 220 bytov), v ktorom je zároveň dlhodobo vykazovaný najnižší počet dokončených bytov v porovnaní s ostatnými kraji.

**Graf č. 4: Počet dokončených bytov podľa krajov v rokoch 2019 až 2020**



## ***Vlastnícka štruktúra***

Z pohľadu vlastníckej štruktúry začatých a dokončených bytov v roku 2020 sa v absolútnej väčšine na sledovaných ukazovateľoch podieľali byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve a veľmi malým podielom byty v obecnom vlastníctve. Z ostatných foriem vlastníctva boli v roku 2020 na výstavbe zastúpené len 3 začaté byty v štátnom vlastníctve.

V roku 2020 sa začalo s výstavbou 19 498 bytov v súkromnom tuzemskom vlastníctve (98,75%), 243 bytov v obecnom vlastníctve (1,23%) a 3 bytov v štátnom vlastníctve (0,02%). Pri začatých bytoch v súkromnom tuzemskom vlastníctve pozorujeme medziročný pokles o 1 766 bytov, pri bytoch v obecnom vlastníctve tak, ako aj v predchádzajúcich rokoch, medziročný pokles o 8 bytov. Oproti minulému roku, kedy neboli byty v štátnom vlastníctve medzi začatými bytmi, sa v roku 2020 začalo s výstavbou troch.

Aj pri vlastníckej štruktúre dokončených bytov v roku 2020 výrazne prevládajú dokončené byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve (21 240 bytov, čo predstavuje 98,84% z celkového počtu dokončených bytov), za nimi nasledovali dokončené byty v obecnom vlastníctve (250 bytov, čo predstavuje 1,16%). Ostatné formy vlastníctva neboli pri dokončených bytoch zastúpené.

V nadväznosti na dáta ŠÚ SR o začatých a dokončených bytoch, je možné konštatovať, že vývoj v oblasti bytov v obecnom vlastníctve na celkovom počte dokončených bytov má klesajúcu tendenciu, s výnimkou posledného sledovaného roku 2020, v ktorom dochádza k ich miernemu nárastu, avšak oproti hodnotám spred desiatich rokov sú stále na nízkej úrovni.

Pri interpretácii dát je potrebné poukázať na skutočnosť, že ukazovateľ začatých a dokončených bytov vychádza z počtu vydaných stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí konkrétnemu subjektu. Týmto faktom je výrazne ovplyvnený údaj o počte dokončených bytov vo vlastníctve obcí, nakoľko nezahŕňa byty kúpené obcami od súkromných zhotoviteľov.

V sledovanom období ostatných 10 rokov bolo celkovo dokončených 8 864 bytov v obecnom vlastníctve. Takmer počas celého sledovaného obdobia zaznamenávame pokles počtu aj podielu dokončených bytov v obecnom vlastníctve. Najnižšie hodnoty zaznamenávame v roku 2018, kedy bol podiel obecného vlastníctva na celkovom počte dokončených bytov 1,02%, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje iba 195 bytov. Až rok 2020 predstavuje mierne zvýšenie počtu dokončených bytov v obecnom vlastníctve aj ich podielu na celkovom počte dokončených bytov.

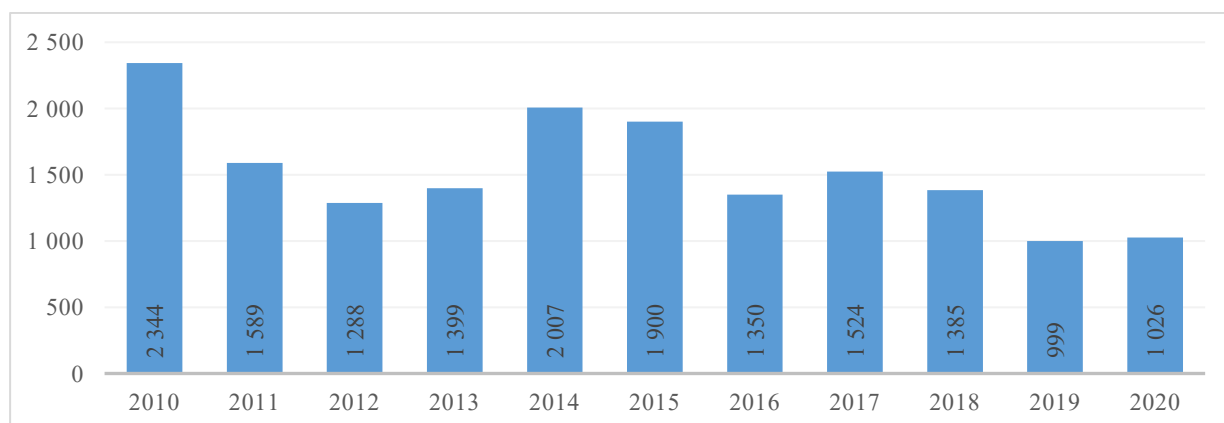
**Tab. č. 1: Počet dokončených bytov v obecnom vlastníctve a ich podiel na celkovom počte dokončených bytov v rokoch 2010 až 2020**

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet	2 481	1 544	1 544	1 064	680	339	336	226	195	205	250
Podiel (%)	14,5	10,6	10,1	7,05	4,54	2,19	2,14	1,33	1,02	1,02	1,16

Počet dokončených bytov vo vlastníctve obcí reprezentuje iba byty, ktoré boli v danom roku dokončené priamo obcami, teda v kolaudačnom rozhodnutí bola uvedená ako stavebník obec. Tieto dáta preto neposkytujú úplné informácie o skutočnom náraste počtu obecných nájomných bytov v danom roku, keďže už nezachytávajú prípadné zmeny vlastníctva po vydaní kolaudačného rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu predstavuje počet bytov, ktoré počas roka obstarajú samosprávy na zabezpečenie nájomného bývania, súčet dokončených bytov v ich vlastníctve a kúpených bytov od zhotoviteľov, ktoré sú ale štatisticky zahrnuté do skupiny bytov dokončených v súkromnom vlastníctve.

Pri snahe získať relevantné dáta zohrávajú dôležitú úlohu informácie o počte nájomných bytov určených na sociálne bývanie podporených v danom roku dotáciou Ministerstva dopravy a výstavby SR (ďalej len „ministerstvo“) podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Podľa týchto údajov, je možné predpokladať, že sa verejný nájomný sektor v roku 2020 rozšíril o 1 026 bytov, čo je počet bytov, ktoré boli podporené dotáciami. Obdobne je možné uviesť, že v období rokov 2010 až 2020 bolo týmto spôsobom podporené obstaranie 16 811 bytov v obecnom vlastníctve. Rozdiel medzi skutočne podporenými bytmi v obecnom vlastníctve a bytmi, ktoré ako dokončené v obecnom vlastníctve vykazuje ŠÚ SR, je v uvedených rokoch 7 947 bytov.

**Graf č. 5: Počet podporených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy v rokoch 2010 až 2020**



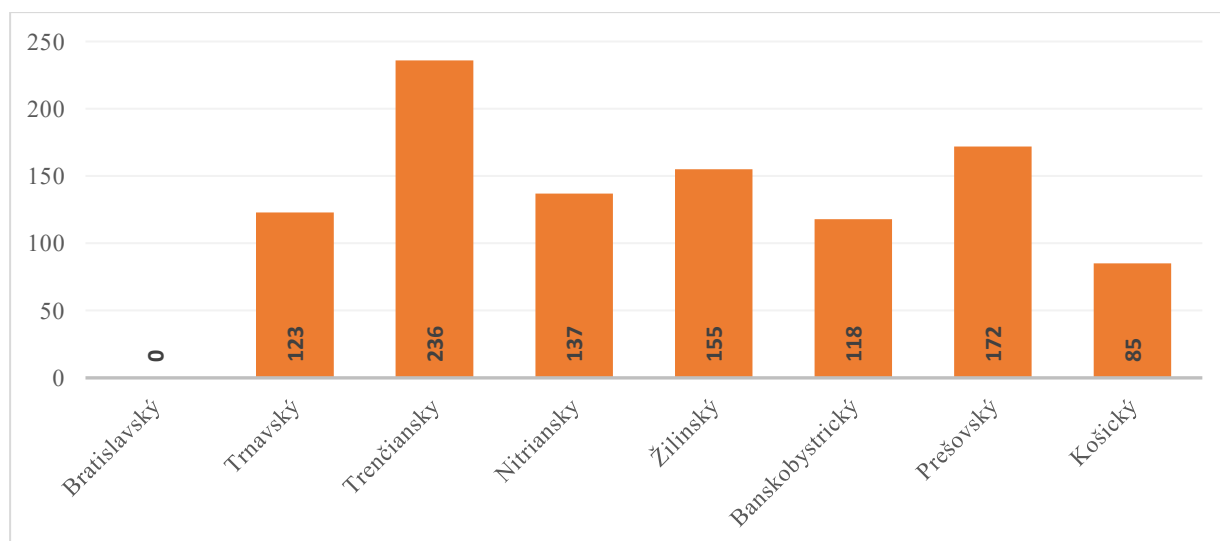
Z údajov ministerstva vyplýva, že kým do roku 2010 výrazne dominovala výstavba nájomných bytov, kde vlastníkom, ktorý bol uvedený v kolaudačnom rozhodnutí bola obec, tak po roku 2010 začalo výraznejšie dominovať obstarávanie bytov do obecného vlastníctva kúpou dokončených bytov. Predovšetkým od roku 2013 do roku 2019 už absolútne dominovala kúpa dokončených bytov od pôvodného vlastníka, pričom priemer za roky 2013 až 2019 bol až na úrovni takmer 80,3%. Zmena nastáva v roku 2020, kedy je počet bytov obstaraných kúpou a výstavbou na približne rovnakej úrovni (viď. Tabuľka č. 2).

**Tab. č. 2: Celkový počet obstaraných bytov v obecnom vlastníctve s rozdelením podľa spôsobu obstarania vrátane percentuálneho podielu**

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Spolu
<b>Celkový počet podporených bytov</b>	1 589	1 288	1 399	2 007	1 900	1 348	1 524	1 385	999	1 026	<b>14 465</b>
<b>Počet bytov obstaraných kúpou (% podiel)</b>	251 (15,8)	245 (19,0)	792 (56,6)	1 883 (93,8)	1 754 (92,3)	1 193 (88,5)	1 230 (80,7)	1 091 (78,8)	715 (71,6)	516 (50,3)	<b>9 670 (66,9)</b>
<b>Počet bytov obstaraných výstavbou (% podiel)</b>	1 338 (84,2)	1 043 (81,0)	607 (43,4)	124 (6,2)	146 (7,7)	155 (11,5)	294 (19,3)	294 (21,2)	284 (28,4)	510 (49,7)	<b>4 795 (33,15)</b>

Z regionálneho hľadiska boli v roku 2020 najaktívnejšie samosprávy v Trenčianskom, Prešovskom a Žilinskom kraji. Naopak najmenšia aktivita je zaznamenaná v Bratislavskom kraji, v ktorom neboli v roku 2020 podporené žiadne byty. V Bratislavskom kraji je zároveň dlhodobo najnižšia aktivita, keďže od roku 2011 bolo v tomto kraji podporené obstaranie len 140 bytov v obecnom vlastníctve.

**Graf č. 6: Počet podporených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy podľa krajov v roku 2020**



Na Slovensku je 2 890 obcí, z toho 141 miest, ktoré tak predstavujú necelých 5% z celkového počtu obcí. Tabuľka č. 3 obsahuje porovnanie počtu bytov obstaraných s dotáciou ministerstva mestami a obcami od roku 2010. Z uvedených údajov vyplýva, že práve mestá zaostávajú v rozvoji verejného nájomného bývania, ktoré predstavuje cenovo dostupnú alternatívu s inými typmi bývania.

**Tab. č. 3: Počet obstaraných bytov vo vlastníctve územnej samosprávy v rokoch 2010 až 2020<sup>1</sup>**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	spolu
<b>Počet bytov</b>	2 303	1 589	1 281	1 399	1 999	1 900	1 350	1 524	1 385	999	1 026	16 811
<b>V tom -mestá</b>	733	390	281	718	794	857	438	562	623	315	368	6 079
<b>Podiel (%)</b>	31,83	24,54	21,94	51,32	39,72	45,11	32,44	36,88	44,98	31,53	35,87	36,16

#### **Veľkostná štruktúra a plošné parametre**

Tak ako v predchádzajúcich rokoch aj v roku 2020 mali pri veľkostnej štruktúre dokončených bytov najväčšie zastúpenie štvorizbové byty (37,40%), trojizbové (23,29%) a dvojizbové byty (18,35). Nasledovali 5 a viac izbové byty (13,89%) a najmenší podiel predstavovali jednoizbové byty a garsónky s 7,07%. Medziročne ostal podiel štyri a päť a viac izbových bytov približne na rovnakej úrovni. Podiel trojizbových bytov medziročne poklesol na úkor nárastu jednoizbových bytov a garsónok a dvojizbových bytov.

**Tab. č. 4: Veľkostná štruktúra dokončených bytov v Slovenskej republike v rokoch 2019 a 2020**

Počet dokončených bytov		1 – izbové a garsónky	2- izbové	3 - izbové	4 - izbové	5 a viac izbové
2019	<b>20 171</b>	1 224	3 499	5 104	7 558	2 786
	<b>Podiel (%)</b>	6,07	17,35	25,30	37,47	13,81
2020	<b>21 490</b>	1 520	3 944	5 004	8 038	2 984
	<b>Podiel (%)</b>	7,07	18,35	23,29	37,40	13,89

<sup>1</sup> Na rozdiel od grafu „Počet podporených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy v rokoch 2010 až 2020“ údaje uvedené v tabuľke predstavujú reálny počet obstaraných bytov. Údaje sú tak očistené o nerealizované projekty, pri ktorých došlo k odstúpeniu od zmluvy o poskytnutí dotácie.

Medziročný nárast počtu dokončených bytov pozorujeme pri veľkostnej štruktúre vo všetkých veľkostných skupinách okrem trojizbových bytov, kde sme zaznamenali pokles o 100 bytov. Najväčší nárast bol pri štvorizbových bytoch, a to o 480 bytov, nasledovaný dvojizbovými bytmi s medziročným nárastom 445 bytov. V celkovom vyjadrení bol nárast počtu dokončených bytov v ostatných skupinách nasledovný: pri jednoizbových a garsónkach o 296, a pri päť a viac izbových o 198 bytov.

Pomer veľkostného zloženia dokončených bytov ovplyvňuje aj priemernú podlahovú plochu bytu. Tá sa v porovnaní s rokom 2019 (109,69 m<sup>2</sup>) drží na veľmi podobných hodnotách (109,81 m<sup>2</sup>). Rovnaký vývoj pozorujeme aj bytoch v súkromnom tuzemskom vlastníctve, ktorých priemerná podlahová plocha v roku 2020 bola 110,32 m<sup>2</sup> (oproti 110,23 m<sup>2</sup> v roku 2019). V tom boli zastúpené rodinné domy s priemernou podlahovou plochou bytu 136,98 m<sup>2</sup>, pri ktorých sledujeme medziročný nárast (oproti roku 2019, kedy dosahovala ich priemerná podlahová plocha 133,46 m<sup>2</sup>) a bytové domy, pri ktorých naopak, so 64,56 m<sup>2</sup> sledujeme pokles (65,36 m<sup>2</sup> v roku 2019). Priemerná podlahová plocha dokončených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy sa opätovne, dokonca výraznejšie, zvýšila a to napriek tomu, že väčšinu bytov vo vlastníctve územnej samosprávy tvoria jednoizbové byty s garsónkami a dvojizbové byty. V roku 2019 dosahovala priemerná podlahová plocha vo vlastníctve územnej samosprávy 58,79 m<sup>2</sup> a v roku 2020 až 66,92 m<sup>2</sup>, čím prevýšila aj podlahovú plochu bytových domov. Dôvodom môže byť väčšia plocha bytov postavených samosprávami oproti bytom v súkromnom vlastníctve. Pri priemernej obytnej ploche bytu zaznamenávame veľmi mierny pokles z 69,75 m<sup>2</sup> v roku 2019 na 69,40 m<sup>2</sup> v roku 2020.

Z pohľadu bytovej výstavby bol rok 2020 mimoriadne produktívny predovšetkým v počte dokončených bytov. Na základe údajov ŠÚ SR bolo v roku 2020 dokončených najviac bytov v sledovanom období od roku 2011. Boli prekované aj počty dokončených bytov v období stavebného boomu pred krízou v roku 2008, ktorá následne poznačila vývoj bytovej výstavby. Rozhodujúcou mierou sa na celkovom počte dokončených bytov podieľa súkromný sektor (byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve). Hoci počet začatých bytov je rovnako na vysokej úrovni, už druhý rok po sebe sledujeme medziročný pokles ich počtu. Minulý rok sme konštatovali, že svet sa vyrovnáva s pandemiou, ktorá pravdepodobne ovplyvní všetky oblasti života a jej vplyv na oblasť bytovej výstavby budeme môcť pozorovať v nasledujúcich rokoch. Vzhľadom na rozsah a trvanie tejto pandémie, môžeme predpokladať, že pokles začatých bytov v roku 2020 môže byť jedným z jej následkov.

Podrobnejšie údaje o bytovej výstavbe v SR sú v prílohách.



## Prílohy

### k Informácii o bytovej výstavbe v Slovenskej republike za rok 2020

- Príloha č. 1 Údaje o počte začatých, dokončených a rozostavaných bytov v SR za roky 2011 až 2020
- Príloha č. 2 Počet bytov s vydanými stavebnými povoleniami a kolaudačnými rozhodnutiami v SR v členení podľa jednotlivých krajov za roky 2017 až 2020
- Príloha č. 3 Údaje o počte začatých, rozostavaných a dokončených bytov v SR podľa vlastníckych foriem za rok 2020
- Príloha č. 4 Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva za rok 2020
- Príloha č. 5 Vybrané údaje o bytovej výstavbe v SR za rok 2020
- Príloha č. 6 Počet začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva za roky 2016 až 2020
- Príloha č. 7 Počet začatých bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2016 až 2020
- Príloha č. 8 Počet dokončených bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2016 až 2020
- Príloha č. 9 Vybrané údaje o vývoji v oblasti bývania v Slovenskej republike za roky 2016 až 2020
- Príloha č. 10 A: Vývoj počtu začatých a dokončených bytov za roky 2011 až 2020
- B: Percentuálny podiel bytov s vydanými stavebnými povoleniami podľa krajov za rok 2020
- C: Percentuálny podiel bytov s vydanými kolaudačnými rozhodnutiami podľa krajov za rok 2020

### Údaje o počte začatých, dokončených a rozostavaných bytov v SR za roky 2011 až 2020

Byty	Obdobie výstavby																			
	2011				2012				2013				2014				2015			
	01-03	01-06	01-09	01-12	01-03	01-06	01-09	01-12	01-03	01-06	01-09	01-12	01-03	01-06	01-09	01-12	01-03	01-06	01-09	1-12
Začaté <sup>1</sup>	2 892	6 197	9 755	<b>12 740</b>	2 685	6 204	9 901	<b>13 090</b>	2 555	7 468	11 166	<b>14 758</b>	3 678	7 876	11 882	<b>15 836</b>	4 353	10 198	15 188	<b>19 640</b>
Dokončené <sup>2</sup>	3 473	6 196	9 380	<b>14 608</b>	2 856	6 179	9 666	<b>15 255</b>	3 287	6 268	9 695	<b>15 100</b>	3 192	6 470	9 691	<b>14 985</b>	3 823	6 662	9 916	<b>15 471</b>
Rozostavané <sup>3</sup>	66 021	66 603	66 977	<b>64 734</b>	64 777	64 973	65 183	<b>62 783</b>	60 992	62 924	63 195	<b>61 382</b>	61 677	62 597	63 382	<b>62 042</b>	62 629	65 635	67 371	<b>66 268</b>

Byty	Obdobie výstavby																			
	2016				2017				2018				2019				2020			
	01-03	01-06	01-09	01-12	01-03	01-06	01-09	01-12	01-03	01-06	01-09	01-12	01-03	01-06	01-09	01-12	01-03	01-06	01-09	1-12
Začaté <sup>1</sup>	4 599	9 340	14 520	<b>21 441</b>	4 187	9 300	14 653	<b>19 930</b>	3 817	9 277	15 240	<b>22 055</b>	4 129	8 994	14 991	<b>21 516</b>	5 216	9 170	14 707	<b>19 744</b>
Dokončené <sup>2</sup>	3 099	6 257	9 931	<b>15 672</b>	3 947	7 102	11 284	<b>16 946</b>	4 348	8 304	12 658	<b>19 071</b>	4 356	8 792	13 370	<b>20 171</b>	4 587	8 751	14 680	<b>21 490</b>
Rozostavané <sup>3</sup>	67 312	68 895	70 401	<b>71 581</b>	72 230	74 188	75 359	<b>74 974</b>	74 258	75 762	77 371	<b>77 773</b>	77 402	77 831	79 250	<b>78 974</b>	78 714	78 504	78 112	<b>76 339</b>

Poznámka: **Údaje za roky 2011 až 2020 sú čerpané z podkladov Štatistického úradu SR (ďalej len ŠÚ SR)**

- 1) Počet bytov, na ktoré bolo vydané stavebné povolenie.
- 2) Počet bytov, na ktoré bolo vydané kolaudačné rozhodnutie.
- 3) Rozostavané byty ku koncu sledovaného obdobia – rozdiel začatých a dokončených bytov podľa údajov ŠÚ SR.

**Počet bytov s vydanými stavebnými povoleniami a kolaudačnými rozhodnutiami v SR  
 v členení podľa jednotlivých krajov za roky 2017 až 2020**

	rok 2017		rok 2018		rok 2019		rok 2020				rozostavané byty k 31. 12. 2020
	SP	KR	SP	KR	SP	KR	október až december		január až december		
Kraj	SP	KR	SP	KR	SP	KR	SP	KR	SP	KR	
Bratislavský	5 072	5 637	5 108	5 978	5 771	5 770	925	1 725	4 300	5 776	16 235
Trnavský	3 288	2 638	3 762	3 034	3 425	3 478	1 118	1 082	3 428	3 567	11 243
Trenčiansky	1 819	1 283	2 221	1 599	1 753	1 664	362	499	1 726	1 858	7 332
Nitriansky	1 968	1 591	2 862	1 838	2 454	2 139	744	650	2 189	2 025	7 956
Žilinský	2 573	1 898	2 837	2 225	3 250	2 348	719	1 211	2 860	2 981	12 513
Banskobystrický	1 276	858	1 285	1 067	1 154	1 445	197	356	1 046	1 220	5 538
Prešovský	2 282	1 576	2 283	1 873	2 112	1 784	623	902	2 523	2 099	8 900
Košický	1 652	1 465	1 697	1 457	1 597	1 543	349	385	1 672	1 964	6 622
<b>S p o l u</b>	<b>19 930</b>	<b>16 946</b>	<b>22 055</b>	<b>19 071</b>	<b>21 516</b>	<b>20 171</b>	<b>5 037</b>	<b>6 810</b>	<b>19 744</b>	<b>21 490</b>	<b>76 339</b>

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

Vysvetlivky: SP – stavebné povolenie, KR – kolaudačné rozhodnutie

**Údaje o počte začatých, rozostavaných a dokončených bytov v SR  
podľa vlastníckych foriem za rok 2020**

Druh vlastníctva		Byty		
		začaté	dokončené	rozostavané k 31. 12. 2020
1	Súkromné tuzemské vlastníctvo	19 498	21 240	75 450
2	Družstevné vlastníctvo	0	0	41
3	Štátne vlastníctvo	3	0	4
4	Obecné vlastníctvo	243	250	797
5	Vlastníctvo združení, pol. strán a cirkví	0	0	46
6	Medzinárodné verejné vlastníctvo	0	0	0
7	Medzinárodné súkromné vlastníctvo	0	0	0
8	Zahraničné vlastníctvo	0	0	1
<b>SPOLU</b>		<b>19 744</b>	<b>21 490</b>	<b>76 339</b>

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

**Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva  
za rok 2020**

<b>Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva za rok 2020</b>						<b>Priemerná podlahová plocha bytu v m<sup>2</sup></b>
<b>Počet dokončených bytov celkom</b>	<b>1 - izbové a garsónky</b>	<b>2 - izbové</b>	<b>3 - izbové</b>	<b>4 - izbové</b>	<b>5 a viac izbové</b>	
21 490	1 520	3 944	5 004	8 038	2 984	<b>109,81</b>
100%	7,07	18,35	23,29	37,40	13,89	
<b>z toho vlastníctvo: súkromné tuzemské</b>						
21 240	1 409	3 846	4 963	8 038	2 984	<b>110,32</b>
100%	9,76	18,11	23,37	37,84	20,67	
<b>v tom: rodinné domy</b>						
13 421	61	326	2 698	7 403	2 933	<b>136,98</b>
100%	0,67	3,59	29,72	81,54	32,31	
<b>bytové domy</b>						
7 819	1 348	3 520	2 265	635	51	<b>64,56</b>
100%	17,24	45,02	28,97	8,12	0,65	
<b>obecné (vlastníctvo územnej samosprávy)</b>						
250	111	98	41	0	0	<b>66,92</b>
100%	45,49	40,16	16,80	0,00	0,00	
<b>družstevné</b>						
0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
100%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>štátne</b>						
0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
100%	0	0	0	0	0	
<b>ostatné</b>						
0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
100%	0	0	0	0	0	

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

**Vybrané údaje o bytovej výstavbe v SR za rok 2020**

Počet dokončených bytov celkom	21 490 (100,0 %)
<i>Z toho: prestavbami, nadstavbami, prístavbami</i>	<i>1 153 (5,37 %)</i>
<i>v nebytových budovách</i>	<i>530 (2,47 %)</i>
v tom: počet dokončených bytov v rodinných domoch	13 421 (62,45 %)
Priemerná podlahová plocha bytu	109,81 m <sup>2</sup>
Priemerná obytná plocha bytu	69,40 m <sup>2</sup>
Úbytok bytov	1 385 bytov
<i>Z toho: asanáciou</i>	<i>1 328 bytov</i>

**Veľkostná štruktúra dokončených bytov**

Počet dokončených bytov	1 - izbové a garsónky	2 - izbové	3 - izbové	4 – izbové	5 a viac izbové
21 490	1 520	3 944	5 004	8 038	2 984
100,00 %	7,07 %	18,35 %	23,29 %	37,40 %	13,89 %

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

**Počet začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva za roky 2016 až 2020**

Druh vlastníctva	Začaté byty					Dokončené byty				
	2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Súkromné tuzemské vlastníctvo</b>	20 853	19 607	21 763	21 264	19 498	15 307	16 706	18 845	19 954	21 240
<b>Družstevné vlastníctvo</b>	12	2	14	0	0	0	12	30	12	0
<b>Štátne vlastníctvo</b>	2	0	0	0	3	0	0	0	0	0
<b>Obecné vlastníctvo</b>	571	319	277	251	243	336	226	195	205	250
<b>Vlastníctvo združení, pol. strán a cirkví</b>	3	2	1	1	0	6	2	1	0	0
<b>Medzinárodné verejné vlastníctvo</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Medzinárodné súkromné vlastníctvo</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zahraníčné vlastníctvo</b>	0	0	0	0	0	23	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>21 441</b>	<b>19 930</b>	<b>22 055</b>	<b>21 516</b>	<b>19 744</b>	<b>15 672</b>	<b>16 946</b>	<b>19 071</b>	<b>20 171</b>	<b>21 490</b>

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

**Počet začatých bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2016 až 2020**

Kraj	2016		2017		2018		2019		2020	
	Počet SP	Počet SP v %	Počet SP	Počet SP v %	Počet SP	Počet SP v %	Počet SP	Počet SP v %	Počet SP	Počet SP v %
<b>Bratislavský</b>	6 834	31,87	5 072	25,45	5 108	23,16	5 771	26,82	4 300	21,78
<b>Trnavský</b>	3 558	16,59	3 288	16,50	3 762	17,06	3 425	15,92	3 428	17,36
<b>Trenčiansky</b>	1 863	8,69	1 819	9,13	2 221	10,07	1 753	8,15	1 726	8,74
<b>Nitriansky</b>	1 862	8,68	1 968	9,87	2 862	12,98	2 454	11,41	2 189	11,09
<b>Žilinský</b>	2 074	9,67	2 573	12,91	2 837	12,86	3 250	15,11	2 860	14,49
<b>Banskobystrický</b>	1 350	6,30	1 276	6,40	1 285	5,83	1 154	5,36	1 046	5,30
<b>Prešovský</b>	1 877	8,75	2 282	11,45	2 283	10,35	2 112	9,82	2 523	12,78
<b>Košický</b>	2 023	9,43	1 652	8,29	1 697	7,69	1 597	7,42	1 672	8,47
<b>Spolu</b>	<b>21 441</b>	<b>100,00</b>	<b>19 930</b>	<b>100,00</b>	<b>22 055</b>	<b>100,00</b>	<b>21 516</b>	<b>100,00</b>	<b>19 744</b>	<b>100,00</b>

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR  
 Vysvetlivky: SP – stavebné povolenie



**Počet dokončených bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2016 až 2020**

Kraj	2016		2017		2018		2019		2020	
	Počet KR	Počet KR v %	Počet KR	Počet KR v %	Počet KR	Počet KR v %	Počet KR	Počet KR v %	Počet KR	Počet KR v %
<b>Bratislavský</b>	4 548	29,01	5 637	33,26	5 978	31,35	5 770	28,61	5 776	26,88
<b>Trnavský</b>	2 456	15,67	2 638	15,57	3 034	15,91	3 478	17,24	3 567	16,60
<b>Trenčiansky</b>	1 527	9,74	1 283	7,57	1 599	8,38	1 664	8,25	1 858	8,65
<b>Nitriansky</b>	1 433	9,14	1 591	9,39	1 838	9,64	2 139	10,60	2 025	9,42
<b>Žilinský</b>	1 874	11,96	1 898	11,20	2 225	11,67	2 348	11,64	2 981	13,87
<b>Banskobystrický</b>	1 053	6,71	858	5,06	1 067	5,59	1 445	7,16	1 220	5,68
<b>Prešovský</b>	1 648	10,52	1 576	9,30	1 873	9,82	1 784	8,84	2 099	9,77
<b>Košický</b>	1 133	7,23	1 465	8,65	1 457	7,64	1 543	7,65	1 964	9,14
<b>Spolu</b>	<b>15 471</b>	<b>100,00</b>	<b>15 672</b>	<b>100,00</b>	<b>16 946</b>	<b>100,00</b>	<b>19 071</b>	<b>100,00</b>	<b>21 490</b>	<b>100,00</b>

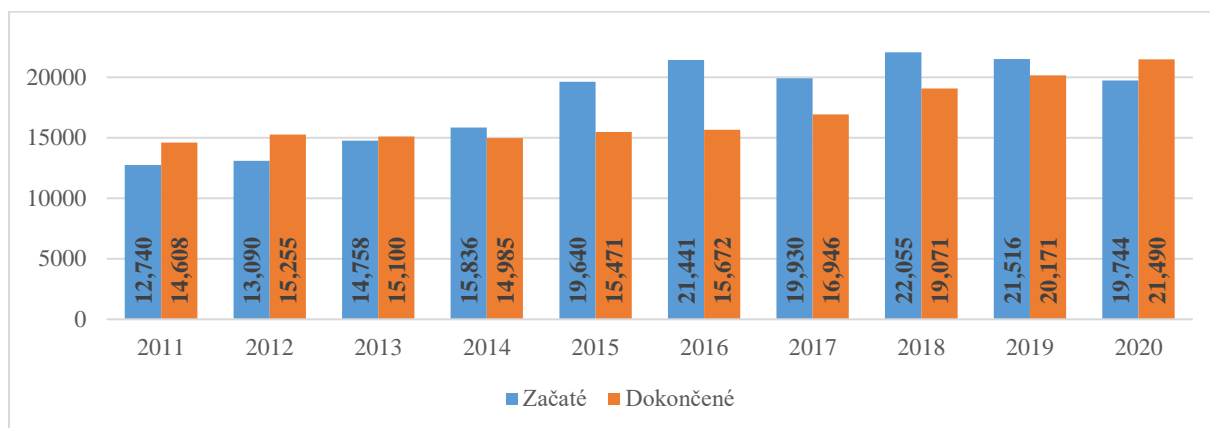
Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR  
Vysvetlivky: KR – kolaudačné rozhodnutie

**Vybrané údaje o vývoji v oblasti bývania v Slovenskej republike za roky 2016 až 2020**

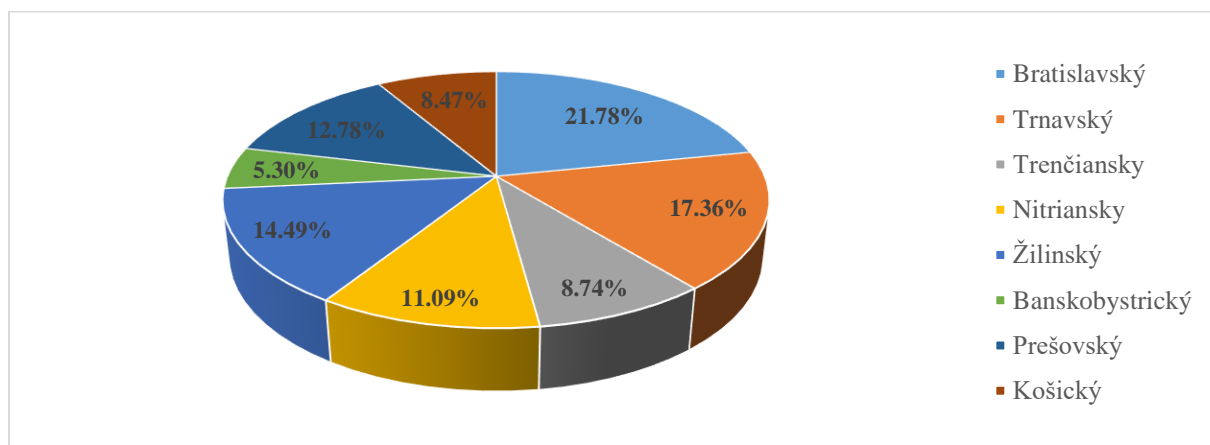
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>Počet dokončených bytov celkom</b>	<b>15 672</b>	<b>16 946</b>	<b>19 071</b>	<b>20 171</b>	<b>21 490</b>
<i>z toho: prestavbami, nadstavbami, prístavbami</i>	1 034	1 273	1 085	1 285	1 153
<i>v nebytových priestoroch</i>	401	292	347	464	530
<b><i>v tom počet dokončených bytov v rodinných domoch</i></b>	11 195	11 547	12 687	13 338	13 421
<b>Priemerná podlahová plocha bytu (m<sup>2</sup>)</b>	116,81	112,84	112,26	109,69	109,81
<b>Priemerná obytná plocha bytu (m<sup>2</sup>)</b>	73,83	66,80	70,90	69,75	69,40
<b>Úbytok bytov</b>	1 452	1 496	1 495	1 483	1 385
<i>z toho asanáciou</i>	1 296	1 365	1 413	1 399	1 328

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

**A: Vývoj počtu začatých a dokončených bytov v rokoch 2011 až 2020**



**B: Percentuálny podiel bytov s vydanými stavebnými povoleniami podľa krajov v roku 2020**



**C: Percentuálny podiel bytov s vydanými kolaudačnými rozhodnutiami podľa krajov v roku 2020**

