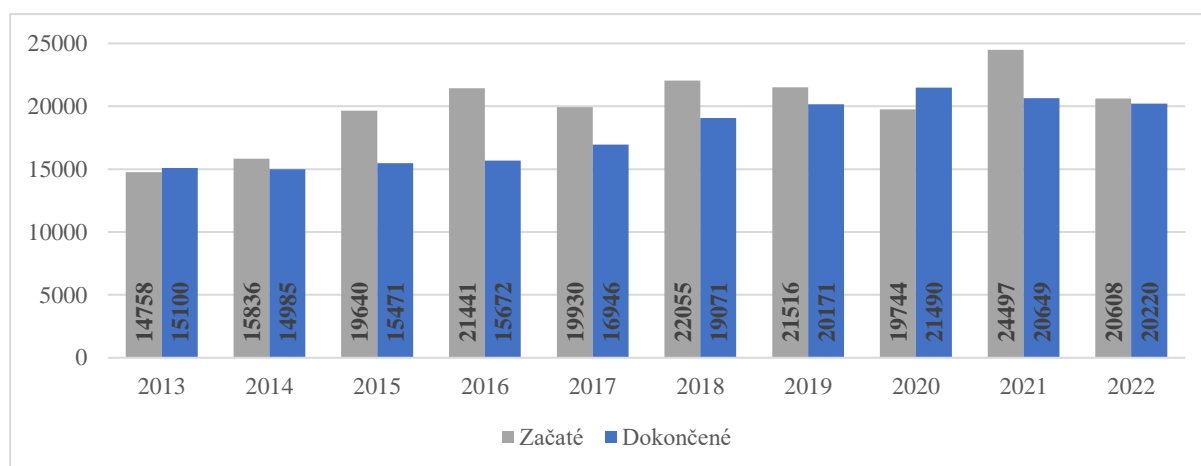


Podľa údajov, ktoré poskytli mestá a obce ako stavebné úrady do zisťovaní o bytovej výstavbe Štatistickému úradu Slovenskej republiky (ďalej len „ŠÚ SR“), sa v roku 2022 začala v Slovenskej republike (ďalej len „SR“) výstavba 20 608 bytov (vydané stavebné povolenia), dokončilo sa 20 220 bytov (vydané kolaudačné rozhodnutia) a ku koncu sledovaného obdobia bolo rozostavaných 80 289 bytov (rozdiel začatých a dokončených bytov).

Oproti predchádzajúcemu roku, sme v roku 2022 zaznamenali pokles počtu začatých bytov o 3 899 bytov (20 608 začatých bytov v roku 2022 oproti 24 497 začatým bytom v roku 2021), čo predstavuje pokles o 15,88%. Miernejší pokles zaznamenávame aj pri počte dokončených bytov o 429 bytov (v roku 2022 bolo dokončených 20 220, zatiaľ čo v roku 2021 bolo dokončených 20 649), čiže pokles o 2,08%. Počet rozostavaných bytov bol v roku 2022 80 289 bytov, čo je o 342 bytov viac ako v roku 2021 (79 947 bytov).

Z celkového počtu dokončených bytov bolo 866 (4,28%) dokončených prestavbami, nadstavbami alebo prístavbami a 333 bytov (1,65%) bolo dokončených v nebytových budovách. V roku 2022 z existujúceho bytového fondu ubudlo 1 175 bytov, z toho 1 126 z dôvodu asanácie. Čistý prírastok bytov v roku 2022 bol 19 045, čo je o 182 bytov menej ako v predchádzajúcom roku. Najvyšší čistý prírastok v sledovanom období bol zaznamenaný v roku 2020 (viď. Graf č. 2).

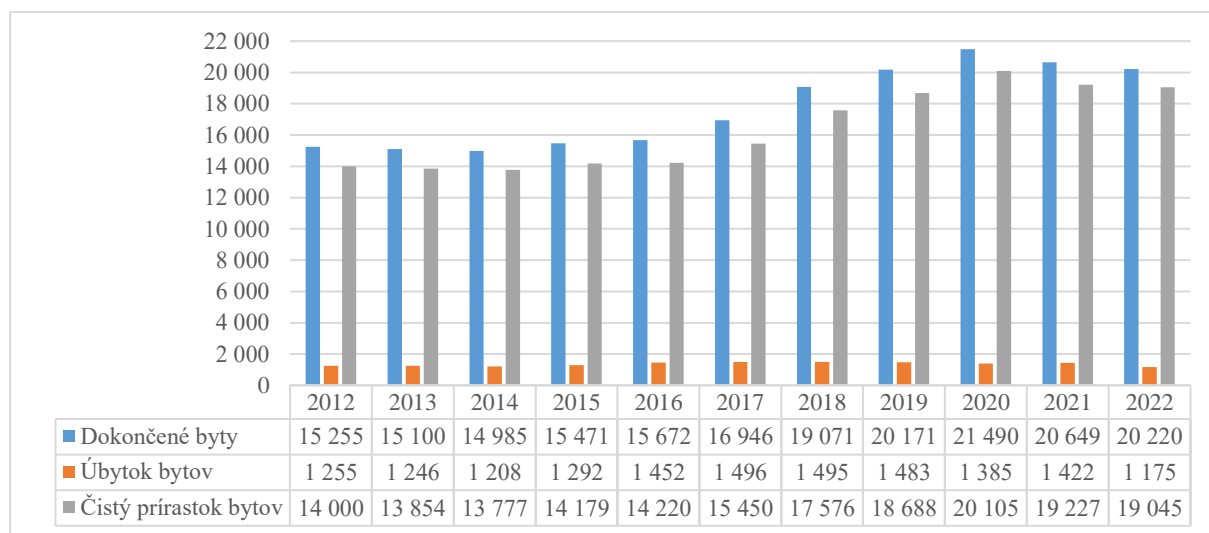
Graf č. 1: Vývoj počtu začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike v rokoch 2013 až 2022



Z hľadiska vlastníckej štruktúry najväčší podiel začatých a dokončených bytov tvoria aj v roku 2022 byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve. Dokončené byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve predstavovali až 98,92% (20 001 bytov). Z nich tvoria najväčší podiel byty v rodinných domoch (14 166 bytov), ktoré predstavujú 70,83%. Byty v súkromnom

vlastníctve dokončené v bytových domoch predstavujú 29,17% (5 835 bytov). Celkový počet dokončených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy (ďalej aj „obecné vlastníctvo“) bol 216, čo tvorí 1,07% z celkového počtu dokončených bytov. Ostatné druhy vlastníctva na celkovom počte dokončených bytov boli zastúpené v počte 2 dokončené byty v štátnom vlastníctve a 1 dokončený byt vo vlastníctve združení, politických strán a cirkví.

Graf. 2: Vývoj čistého prírastku bytov v Slovenskej republike v rokoch 2012 až 2022

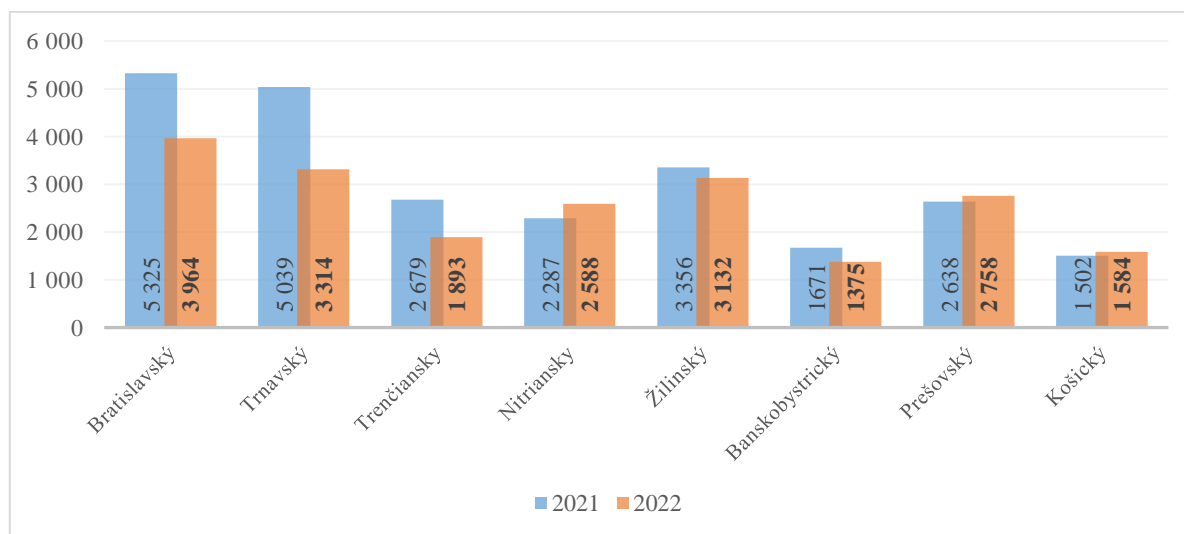


Začaté byty

V roku 2022 evidujeme pri počte začatých bytov v SR pokles o 15,88% oproti predchádzajúcemu roku, v ktorom sme zaznamenali najvyšší počet začatých bytov v sledovanom období rokov 2013 až 2022 (vid'. Graf č. 1).

Z hľadiska územného rozloženia sa v roku 2022 najviac bytov v SR začalo stavať v Bratislavskom kraji (3 964 bytov), v Trnavskom (3 314 bytov) a Žilinskom kraji (3 132 bytov). Rovnako tomu bolo aj v roku 2021. Tieto tri kraje sa na celkovom počte začatých bytov podieľajú až 50,51%. Avšak v týchto krajoch sme zároveň zaznamenali najvýraznejší pokles v počte začatých bytov oproti predchádzajúcemu roku. Najväčší medziročný pokles bol v Trnavskom kraji (o 1 725 začatých bytov menej oproti predchádzajúcemu roku), nasledoval Bratislavský (pokles o 1 361 bytov), Trenčiansky (pokles o 786 bytov), Banskobystrický (pokles o 296 bytov) a Žilinský kraj (pokles o 224 bytov). Medziročný nárast bol zaznamenaný len v Nitrianskom (o 301 bytov), Prešovskom (v ktorom bol medziročný nárast o 120 bytov) a Košickom kraji (nárast o 82 bytov).

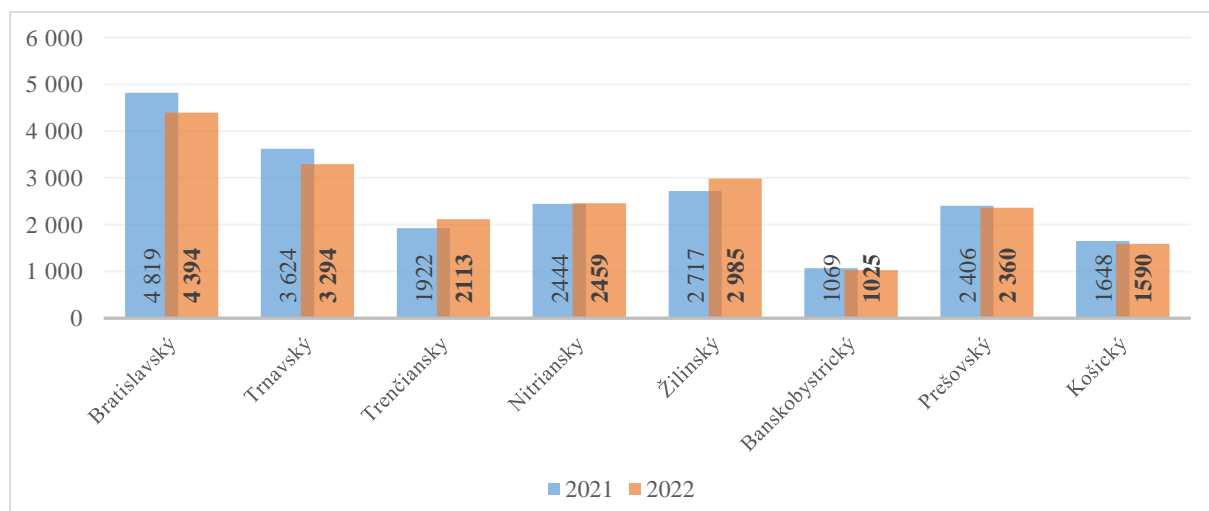
Graf č. 3: Počet začatých bytov podľa krajov v rokoch 2021 a 2022



Dokončené byty

V roku 2022 zaznamenávame na Slovensku opätovne medziročný pokles počtu dokončených bytov. Rovnako tomu bolo aj v roku 2021 oproti roku 2020, kde bol však medziročný pokles výraznejší. Medziročný nárast počtu dokončených bytov sme mohli sledovať od roku 2015 do 2020. V roku 2022 bolo dokončených 20 220 bytov, čo je o 429 menej, ako v predchádzajúcom roku. Najviac bytov bolo dokončených v Bratislavskom kraji (4 394 bytov), kde bol však zaznamenaný aj najvýraznejší pokles, oproti predchádzajúcemu roku (pokles o 425 bytov). Ďalej bolo najviac bytov dokončených v Trnavskom (3 294 bytov, pokles oproti roku 2021 o 330 bytov) a v Žilinskom kraji, v ktorom sme však zaznamenali najvyšší medziročný nárast v počte dokončených bytov (2 985 bytov, nárast oproti roku 2021 o 268 bytov). Medziročný nárast v počte dokončených bytov bol ešte v Trenčianskom kraji o 191 bytov (2 113 dokončených bytov v roku 2022) a Nitrianskom kraji o 15 bytov (2 459 dokončených bytov v roku 2022). Najmenej bytov bolo dokončených v Banskobystrickom kraji (1 025 dokončených bytov, o 44 bytov menej ako v roku 2021), v ktorom je zároveň dlhodobo vykazovaný najnižší počet dokončených bytov v porovnaní s ostatnými kraji. V Prešovskom kraji bol pokles o 46 bytov (2 360 bytov) a v Košickom kraji bol medziročný pokles o 58 bytov (1 590 bytov).

Graf č. 4: Počet dokončených bytov podľa krajov v rokoch 2021 až 2022



Vlastnícka štruktúra

Z pohľadu vlastníckej štruktúry začatých a dokončených bytov v roku 2022 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 2022 na výstavbe zastúpené byty v štátnom vlastníctve 2 začatými, aj 2 dokončenými bytmi a byty vo vlastníctve združení, pol. strán a cirkví 1 začatým a 1 dokončeným bytom.

V roku 2022 sa začalo s výstavbou 20 203 bytov v súkromnom tuzemskom vlastníctve (98,03%), 402 bytov v obecnom vlastníctve (1,95%), 2 bytov v štátnom vlastníctve a 1 bytu vo vlastníctve združení, pol. strán a cirkví. Pri začatých bytoch v súkromnom tuzemskom vlastníctve pozorujeme výrazný medziročný pokles o 3 750 bytov. Pokles môžeme sledovať aj pri bytoch v obecnom vlastníctve (o 141 bytov).

Aj v roku 2022 výrazne prevládajú dokončené byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve (20 001 bytov, čo predstavuje 98,92% z celkového počtu dokončených bytov), za nimi nasledovali dokončené byty v obecnom vlastníctve (216 bytov, čo predstavuje 1,07%). Ostatné formy vlastníctva boli pri dokončených bytoch zastúpené 2 dokončenými bytmi v štátnom vlastníctve a 1 dokončeným bytom vo vlastníctve združení, pol. strán a cirkví.

V nadväznosti na dáta ŠÚ SR o začatých a dokončených bytoch môžeme konštatovať, že vývoj v oblasti bytov v obecnom vlastníctve na celkovom počte dokončených bytov má

klesajúcu tendenciu. Hoci v roku 2022 došlo k ich miernemu medziročnému nárastu, zďaleka nedosahujú hodnoty spred desiatich rokov.

Pri interpretácii dát je potrebné upozorniť, 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, pretože nezahŕňa byty kúpené obcami od súkromných zhotoviteľov.

V sledovanom období ostatných 11 rokov bolo celkovo dokončených 5 189 bytov v obecnom vlastníctve (viď. Tab. č. 1). Takmer počas celého sledovaného obdobia zaznamenávame pokles počtu aj podielu dokončených bytov v obecnom vlastníctve. Po predchádzajúcom roku, kedy sme zaznamenali najnižšie hodnoty sledovaného obdobia, v roku 2022 môžeme sledovať mierne zvýšenie počtu dokončených bytov v obecnom vlastníctve, aj ich podielu na celkovom počte dokončených bytov. Podiel obecného vlastníctva na celkovom počte dokončených bytov bol v roku 2022 len 1,07%, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje 216 bytov.

Tab. č. 1: Počet dokončených bytov v obecnom vlastníctve a ich podiel na celkovom počte dokončených bytov v rokoch 2011 až 2021

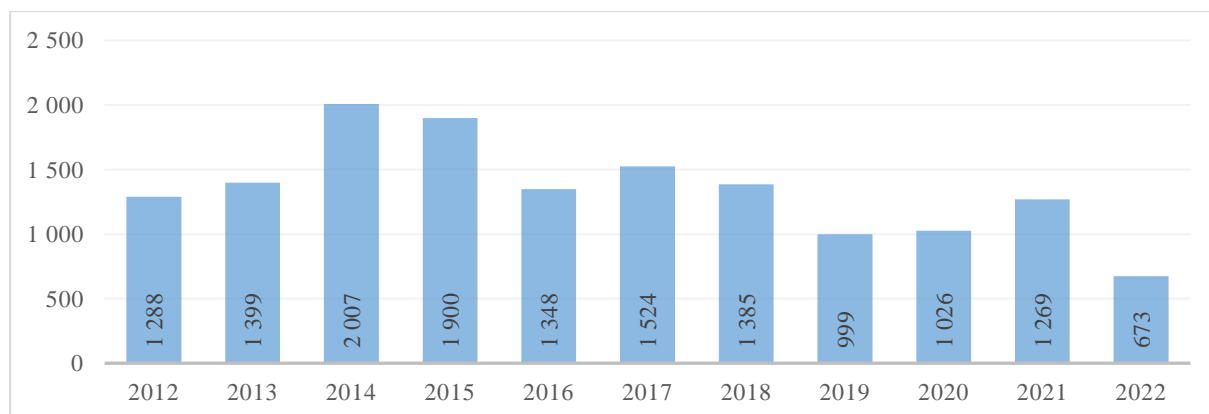
Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet	1 544	1 064	680	339	336	226	195	205	250	134	216
Podiel (%)	10,1	7,05	4,54	2,19	2,14	1,33	1,02	1,02	1,16	0,65	1,07

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 o získanie relevantných dát zohrávajú dôležitú úlohu informácie o počte nájomných bytov určených na sociálne bývanie podporených v danom roku dotáciou Ministerstva dopravy 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 2022 rozšíril o 673 bytov, keďže to je počet bytov, ktoré boli podporené dotáciami. Rovnako je možné uviesť, že v období rokov 2013 až 2022 bolo týmto spôsobom podporené obstaranie 13 530 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 9 885 bytov.

Graf č. 5: Počet podporených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy v rokoch 2012 až 2022



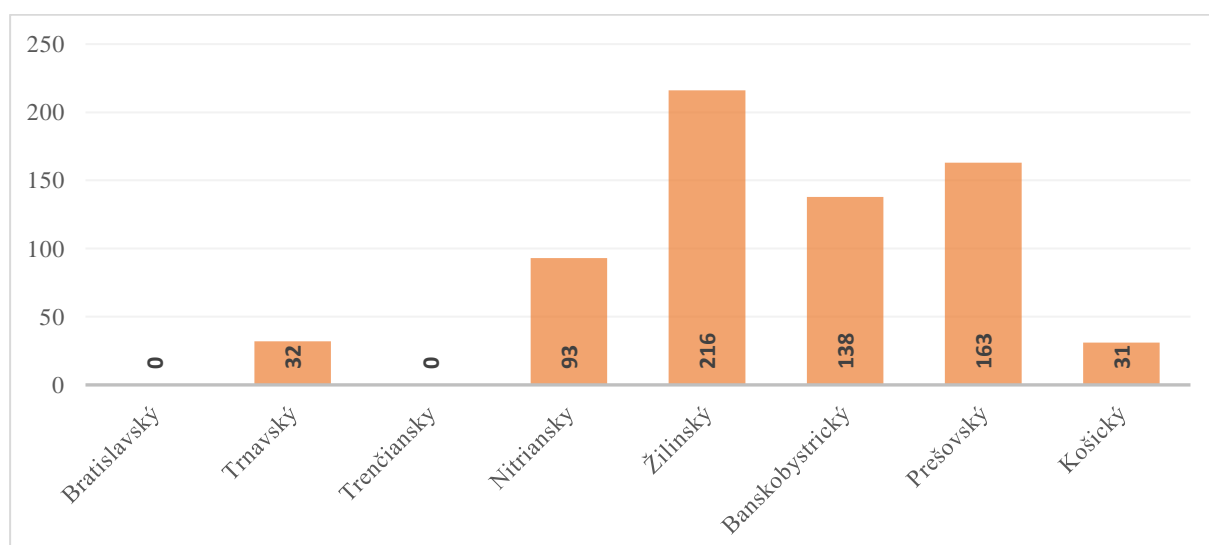
Podľa údajov ministerstva od roku 2013 dominuje obstarávanie bytov do obecného vlastníctva kúpou dokončených bytov nad výstavbou. Predovšetkým od roku 2013 do roku 2019 absolútne dominovala kúpa bytov od pôvodného vlastníka, pričom priemer za roky 2013 až 2019 bol až na úrovni takmer 80,3%. Zmena nastala v roku 2020, kedy bol počet bytov obstaraných kúpou a výstavbou na približne rovnakej úrovni a hoci v roku 2021 zaznamenávame dominanciu bytov obstaraných výstavbou, v roku 2022 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	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Spolu
Celkový počet podporených bytov	1 399	2 007	1 900	1 348	1 524	1 385	999	1 026	1 269	673	13 530
Počet bytov obstaraných kúpou (% podiel)	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)	427 (33,6)	328 (48,74)	9 929 (73,39)
Počet bytov obstaraných výstavbou (% podiel)	607 (43,4)	124 (6,2)	146 (7,7)	155 (11,5)	294 (19,3)	294 (21,2)	284 (28,4)	510 (49,7)	842 (66,4)	345 (51,26)	3 601 (26,61)

Z regionálneho hľadiska boli v roku 2022 najaktívnejšie samosprávy v Žilinskom, Prešovskom a Banskobystrickom kraji.

Graf č. 6: Počet podporených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy podľa krajov v roku 2022



Na Slovensku je 2 927 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 2012. 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 2012 až 2022¹

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	spolu
Počet bytov	1 281	1 399	1 999	1 900	1 350	1 524	1 385	999	1 026	1 269	673	14 805
V tom -mestá	281	718	794	857	438	562	623	315	368	554	242	5 752
Podiel (%)	21,94	51,32	39,72	45,11	32,44	36,88	44,98	31,53	35,87	43,66	35,96	38,85

Veľkostná štruktúra a plošné parametre

Tak ako v predchádzajúcich rokoch aj v roku 2022 mali pri veľkostnej štruktúre dokončených bytov najväčšie zastúpenie štvorizbové byty (41,12%), trojizbové (22,16%) a dvojizbové byty (16,10). Nasledovali päť a viac izbové byty (15,32%) a najmenší podiel predstavovali jednoizbové byty a garsónky, ktorých podiel však medziročne narástol (5,31%).

¹ Na rozdiel od grafu „Počet podporených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy v rokoch 2012 až 2022“ 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.

Okrem nich medziročne narástol aj podiel štvorizbových bytov na úkor poklesu dvoj a trojizbových bytov. Podiel 5 a viac izbových bytov ostal približne na rovnakej úrovni.

Tab. č. 4: Veľkostná štruktúra dokončených bytov v Slovenskej republike v rokoch 2020 a 2021

Počet dokončených bytov		1 – izbové a garsónky	2- izbové	3 - izbové	4 - izbové	5 a viac izbové
2021	20 649	806	3 644	4 773	8 303	3 123
	<i>Podiel (%)</i>	3,90	17,65	23,12	40,21	15,12
2022	20 220	1 073	3 255	4 480	8 315	3 097
	<i>Podiel (%)</i>	5,31	16,10	22,15	41,12	15,32

Medziročný nárast počtu dokončených bytov pozorujeme pri veľkostnej štruktúre vo veľkostnej skupine jednoizbových (o 267 bytov). Hoci podiel štvorizbových bytov medziročne narástol, počet dokončených štvorizbových bytov stúpol len o 12 bytov. Počet päť a viac izbových bytov mierne poklesol o 26 bytov. Aj v ostatných kategóriách zaznamenávame pokles, najväčší pokles pri dvojizbových o 389 bytov, nasledovaný trojizbovými bytmi s poklesom o 293 bytov.

Pomer veľkostného zloženia dokončených bytov ovplyvňuje aj priemernú podlahovú plochu bytu. V porovnaní s predchádzajúcim rokom 2021 (114,69 m²) ostala na podobnej úrovni, s miernym nárastom na 114,77 m². Rovnako je tomu aj pri bytoch v súkromnom tuzemskom vlastníctve, ktorých priemerná podlahová plocha v roku 2021 bola 115,08 m² a v roku 2022 mierne narástla na 115,42 m². V tom boli zastúpené rodinné domy s priemernou podlahovou plochou bytu 137,93 m² (oproti roku 2021, kedy dosahovala ich priemerná podlahová plocha 137,29 m²) a bytové domy s výraznejším medziročným poklesom na 62,84 m² (66,92 m² v roku 2021). Ďalšie medziročné zníženie priemernej podlahovej plochy dokončených bytov pozorujeme pri bytoch vo vlastníctve územnej samosprávy (na 53,17 m², pričom v roku 2021 dosahovala 53,96 m²). Vplyv na priemernú podlahovú plochu bytu mali aj byty v štátnom vlastníctve, a byty vo vlastníctve združení, politických strán a cirkví, ktoré v minulom roku neboli zastúpené. V roku 2022 boli dokončené 2 byty v štátnom vlastníctve s priemernou podlahovou plochou 180,50 m² a 1 byt vo vlastníctve združení, politických strán a cirkví s podlahovou plochou 167,00 m². Priemerná obytná plocha bytu narástla zo 71,54 m² v roku 2021 na 71,85 m².

Zhrnutie

V roku 2022 bolo dokončených 20 220 bytov, čo predstavuje pokles o 2,08% oproti roku 2021. Z regionálneho hľadiska bolo najviac dokončených bytov v Bratislavskom (4 394 bytov), Trnavskom (3 294 bytov) a Žilinskom kraji (2 985 bytov). Ako aj v uplynulých rokoch, rozhodujúcou mierou sa na celkovom počte dokončených bytov podieľa súkromný sektor (98,92%).

Počet začatých bytov v roku 2022 bol 20 608, čo predstavuje výraznejší medziročný pokles (o 15,88%). V predchádzajúcom roku sme výrazný nárast v počte začatých bytov odôvodňovali postupným vyrovnávaním sa s dôsledkami pandémie. V roku 2022 sme sa museli vysporiadať s viacerými socioekonomickými a politickými problémami, z ktorých rast inflácie a s tým súvisiaci rast cien, ako aj pokračujúce zvyšovanie úrokových sadzieb úverov na bývanie môžu mať vplyv na vývoj v oblasti výstavby v roku 2023.

Podrobnejšie údaje o bytovej výstavbe v SR sú v prílohách.

Prílohy

k Informácii o bytovej výstavbe v Slovenskej republike za rok 2022

- Príloha č. 1 Údaje o počte začatých, dokončených a rozostavaných bytov v SR za roky 2013 až 2022
- Príloha č. 2 Počet bytov s vydanými stavebnými povoleniami a kolaudačnými rozhodnutiami v SR v členení podľa jednotlivých krajov za roky 2019 až 2022
- Príloha č. 3 Údaje o počte začatých, rozostavaných a dokončených bytov v SR podľa vlastníckych foriem za rok 2022
- Príloha č. 4 Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva za rok 2022
- Príloha č. 5 Vybrané údaje o bytovej výstavbe v SR za rok 2022
- Príloha č. 6 Počet začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva za roky 2018 až 2022
- Príloha č. 7 Počet začatých bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2018 až 2022
- Príloha č. 8 Počet dokončených bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2018 až 2022
- Príloha č. 9 Vybrané údaje o vývoji v oblasti bývania v Slovenskej republike za roky 2018 až 2022
- Príloha č. 10 A: Vývoj počtu začatých a dokončených bytov za roky 2013 až 2022
- B: Percentuálny podiel bytov s vydanými stavebnými povoleniami podľa krajov za rok 2022
- C: Percentuálny podiel bytov s vydanými kolaudačnými rozhodnutiami podľa krajov za rok 2022

Údaje o počte začatých, dokončených a rozostavaných bytov v SR za roky 2013 až 2022

Byty	Obdobie výstavby																			
	2013				2014				2015				2016				2017			
	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 ¹	2 555	7 468	11 166	14 758	3 678	7 876	11 882	15 836	4 353	10 198	15 188	19 640	4 599	9 340	14 520	21 441	4 187	9 300	14 653	19 930
Dokončené ²	3 287	6 268	9 695	15 100	3 192	6 470	9 691	14 985	3 823	6 662	9 916	15 471	3 099	6 257	9 931	15 672	3 947	7 102	11 284	16 946
Rozostavané ³	60 992	62 924	63 195	61 382	61 677	62 597	63 382	62 042	62 629	65 635	67 371	66 268	67 312	68 895	70 401	71 581	72 230	74 188	75 359	74 974

Byty	Obdobie výstavby																			
	2018				2019				2020				2021				2022			
	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 ¹	3 817	9 277	15 240	22 055	4 129	8 994	14 991	21 516	5 216	9 170	14 707	19 744	4 100	10 785	17 013	24 497	4 351	10 780	15 704	20 608
Dokončené ²	4 348	8 304	12 658	19 071	4 356	8 792	13 370	20 171	4 587	8 751	14 680	21 490	4 485	9 357	14 011	20 649	4 078	8 765	14 190	20 220
Rozostavané ³	74 258	75 762	77 371	77 773	77 402	77 831	79 250	78 974	78 714	78 504	78 112	76 339	75 714	77 527	79 101	79 947	80 174	81 916	81 415	80 289

Poznámka: **Údaje za roky 2013 až 2022 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 2019 až 2022**

	rok 2019		rok 2020		rok 2021		rok 2022				rozostavané byty k 31. 12. 2022
	SP	KR	SP	KR	SP	KR	október až december		január až december		
Kraj	SP	KR	SP	KR	SP	KR	SP	KR	SP	KR	
Bratislavský	5 771	5 770	4 300	5 776	5 325	4 819	993	1 305	3 964	4 394	16 455
Trnavský	3 425	3 478	3 428	3 567	5 039	3 624	843	1 098	3 314	3 294	12 719
Trenčiansky	1 753	1 664	1 726	1 858	2 679	1 922	341	495	1 893	2 113	7 866
Nitriansky	2 454	2 139	2 189	2 025	2 287	2 444	689	606	2 588	2 459	7 827
Žilinský	3 250	2 348	2 860	2 981	3 356	2 717	708	1 048	3 132	2 985	13 036
Banskobystrický	1 154	1 445	1 046	1 220	1 671	1 069	295	306	1 375	1 025	6 482
Prešovský	2 112	1 784	2 523	2 099	2 638	2 406	624	674	2 758	2 360	9 424
Košický	1 597	1 543	1 672	1 964	1 502	1 648	411	498	1 584	1 590	6 480
S p o l u	21 516	20 171	19 744	21 490	24 497	20 649	4 904	6 030	20 608	20 220	80 289

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 2022**

Druh vlastníctva		Byty		
		začaté	dokončené	rozostavané k 31. 12. 2022
1	Súkromné tuzemské vlastníctvo	20 203	20 001	78 792
2	Družstevné vlastníctvo	0	0	40
3	Štátne vlastníctvo	2	2	4
4	Obecné vlastníctvo	402	216	1 407
5	Vlastníctvo združení, pol. strán a cirkví	1	1	46
6	Medzinárodné verejné vlastníctvo	0	0	0
7	Medzinárodné súkromné vlastníctvo	0	0	0
8	Zahraničné vlastníctvo	0	0	0
SPOLU		20 608	20 220	80 289

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

**Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva
 za rok 2022**

Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva za rok 2022						Priemerná podlahová plocha bytu v m²
Počet dokončených bytov celkom	1 - izbové a garsónky	2 - izbové	3 - izbové	4 - izbové	5 a viac izbové	
20 220	1 073	3 255	4 480	8 315	3 097	114,77
100%	5,31	16,10	22,15	41,12	15,32	
z toho vlastníctvo: súkromné tuzemské						
20 001	1 015	3 170	4 406	8 315	3 095	115,42
100%	5,07	15,85	22,03	41,57	15,47	
v tom: rodinné domy						
14 166	69	394	2 762	7 894	3 047	137,93
100%	0,49	2,78	19,50	55,72	21,51	
bytové domy						
5 835	946	2 776	1 644	421	48	62,84
100%	16,21	47,57	28,17	7,22	0,82	
obecné (vlastníctvo územnej samosprávy)						
216	58	85	73	0	0	53,17
100%	26,85	39,35	33,80	0,00	0,00	
družstevné						
0	0	0	0	0	0	0
100%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
štátne						
2	0	0	0	0	2	180,50
100%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
ostatné						
1	0	0	1	0	0	167,00
100%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

Vybrané údaje o bytovej výstavbe v SR za rok 2022

Počet dokončených bytov celkom	20 220	(100,0 %)
<i>Z toho: prestavbami, nadstavbami, prístavbami</i>	866	(4,28 %)
<i>v nebytových budovách</i>	333	(1,65 %)
v tom: počet dokončených bytov v rodinných domoch	14 166	(70,06 %)
Priemerná podlahová plocha bytu	114,77 m ²	
Priemerná obytná plocha bytu	71,85 m ²	
Úbytok bytov	1 175 bytov	
<i>Z toho: asanáciou</i>	1 126 bytov	

Veľkostná štruktúra dokončených bytov

Počet dokončených bytov	1 - izbové a garsónky	2 - izbové	3 - izbové	4 – izbové	5 a viac izbové
20 215	1 073	3 255	4 480	8 315	3 097
100,00 %	5,31 %	16,10 %	22,16 %	41,12 %	15,32 %

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

Počet začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva za roky 2018 až 2022

Druh vlastníctva	Začaté byty					Dokončené byty				
	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
Súkromné tuzemské vlastníctvo	21 763	21 264	19 498	23 953	20 203	18 845	19 954	21 240	20 515	20 001
Družstevné vlastníctvo	14	0	0	0	0	30	12	0	0	0
Štátne vlastníctvo	0	0	3	0	2	0	0	0	0	2
Obecné vlastníctvo	277	251	243	543	402	195	205	250	134	216
Vlastníctvo združení, pol. strán a cirkví	1	1	0	1	1	1	0	0	0	1
Medzinárodné verejné vlastníctvo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Medzinárodné súkromné vlastníctvo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zahraničné vlastníctvo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	22 055	21 516	19 744	24 497	20 608	19 071	20 171	21 490	20 649	20 220

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

Počet začatých bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2018 až 2022

Kraj	2018		2019		2020		2021		2022	
	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 %
Bratislavský	5 108	23,16	5 771	26,82	4 300	21,78	5 325	21,74	3 964	19,24
Trnavský	3 762	17,06	3 425	15,92	3 428	17,36	5 039	20,57	3 314	16,08
Trenčiansky	2 221	10,07	1 753	8,15	1 726	8,74	2 679	10,94	1 893	9,19
Nitriansky	2 862	12,98	2 454	11,41	2 189	11,09	2 287	9,34	2 588	12,56
Žilinský	2 837	12,86	3 250	15,11	2 860	14,49	3 356	13,70	3 132	15,20
Banskobystrický	1 285	5,83	1 154	5,36	1 046	5,30	1 671	6,82	1 375	6,67
Prešovský	2 283	10,35	2 112	9,82	2 523	12,78	2 638	10,77	2 758	13,38
Košický	1 697	7,69	1 597	7,42	1 672	8,47	1 502	6,13	1 584	7,68
Spolu	22 055	100,00	21 516	100,00	19 744	100,00	24 497	100,00	20 608	100,00

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

Počet dokončených bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2018 až 2022

Kraj	2018		2019		2020		2021		2022	
	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 %
Bratislavský	5 978	31,35	5 770	28,61	5 776	26,88	4 819	23,34	4 394	21,73
Trnavský	3 034	15,91	3 478	17,24	3 567	16,60	3 624	17,55	3 294	16,29
Trenčiansky	1 599	8,38	1 664	8,25	1 858	8,65	1 922	9,31	2 113	10,45
Nitriansky	1 838	9,64	2 139	10,60	2 025	9,42	2 444	11,84	2 459	12,16
Žilinský	2 225	11,67	2 348	11,64	2 981	13,87	2 717	13,16	2 985	14,77
Banskobystrický	1 067	5,59	1 445	7,16	1 220	5,68	1 069	5,18	1 025	5,07
Prešovský	1 873	9,82	1 784	8,84	2 099	9,77	2 406	11,65	2 360	11,67
Košický	1 457	7,64	1 543	7,65	1 964	9,14	1 648	7,98	1 590	7,86
Spolu	16 946	100,00	19 071	100,00	21 490	100,00	20 649	100,00	20 220	100,00

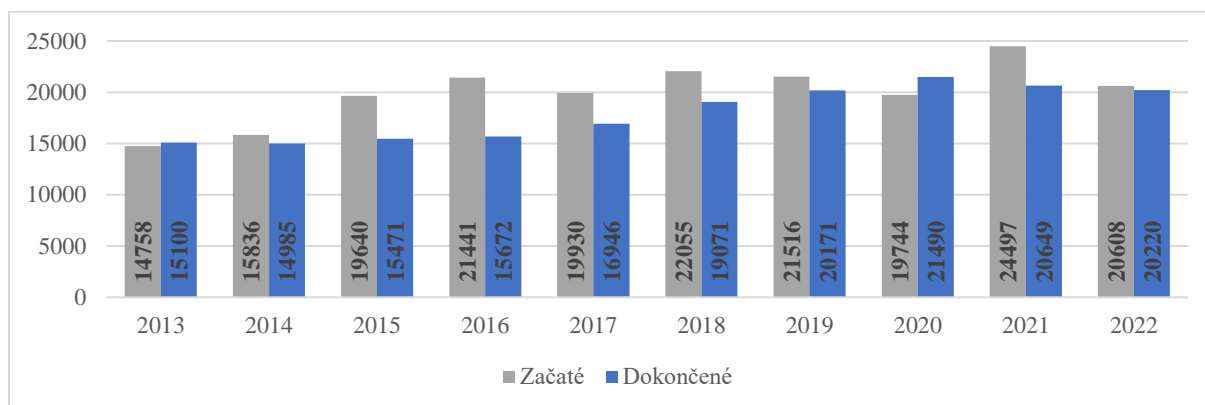
Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR
 Vysvetlivky: KR – kolaudačné rozhodnutie

Vybrané údaje o vývoji v oblasti bývania v Slovenskej republike za roky 2018 až 2022

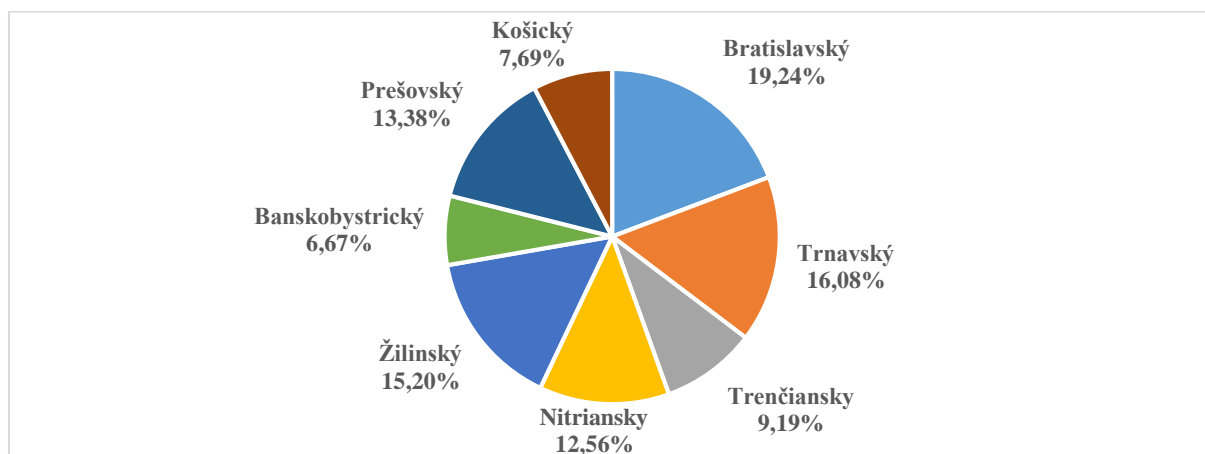
	2018	2019	2020	2021	2021
Počet dokončených bytov celkom	19 071	20 171	21 490	20 649	20 220
<i>z toho: prestavbami, nadstavbami, prístavbami</i>	1 085	1 285	1 153	1 040	866
<i>v nebytových priestoroch</i>	347	464	530	384	333
<i>v tom počet dokončených bytov v rodinných domoch</i>	12 687	13 338	13 421	13 945	14 166
Priemerná podlahová plocha bytu (m²)	112,26	109,69	109,81	114,69	114,77
Priemerná obytná plocha bytu (m²)	70,90	69,75	69,40	71,54	71,85
Úbytok bytov	1 495	1 483	1 385	1 422	1 175
<i>z toho asanáciou</i>	1 413	1 399	1 328	1 365	1 126

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

A: Vývoj počtu začatých a dokončených bytov v rokoch 2013 až 2022



B: Percentuálny podiel bytov s vydanými stavebnými povoleniami podľa krajov v roku 2022



C: Percentuálny podiel bytov s vydanými kolaudačnými rozhodnutiami podľa krajov v roku 2022

