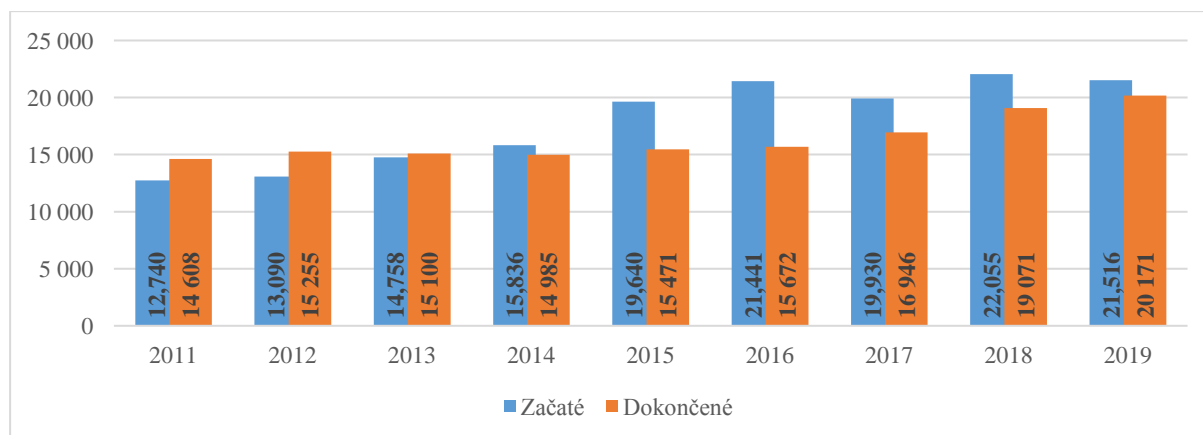


Podľa údajov, ktoré poskytli mestá a obce ako stavebné úrady do zisťovaní o bytovej výstavbe Štatistickému úradu Slovenskej republiky (ďalej len „ŠÚ SR“), sa v roku 2019 začala v Slovenskej republike (ďalej len „SR“) výstavba 21 516 bytov (vydané stavebné povolenia), dokončilo sa 20 171 bytov (vydané kolaudačné rozhodnutia) a ku koncu sledovaného obdobia bolo rozostavaných bytov 78 974 (rozdiel začatých a dokončených bytov).

V porovnaní s predchádzajúcim rokom sme zaznamenali v roku 2019 pokles počtu začatých bytov o 539 bytov (22 055 začatých bytov v roku 2018 oproti 21 516 v roku 2019), čo predstavuje pokles o 2,44%. Pri dokončených bytoch zaznamenávame nárast o 1 100 bytov, (v roku 2018 bolo dokončených 19 071, zatiaľ čo v roku 2019 až 20 171 bytov), čiže nárast o 5,77%. V roku 2018 bolo rozostavaných 77 773 bytov, čo je o 1 201 menej ako v roku 2019 (78 974 bytov).

Graf č. 1: Vývoj počtu začatých a dokončených bytov v SR v rokoch 2011 až 2019

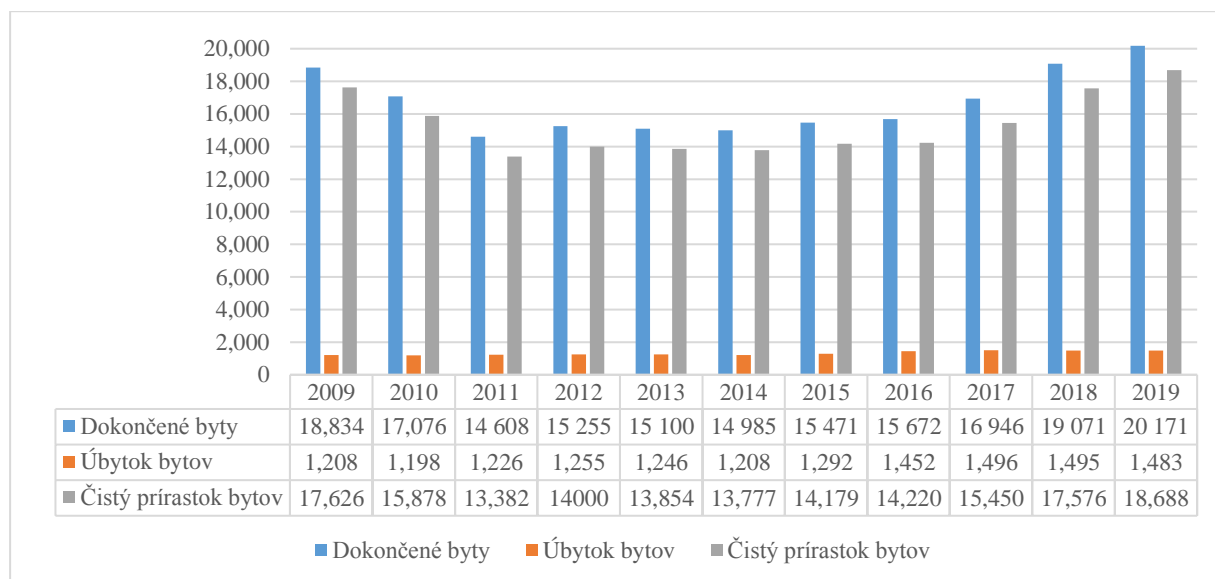


Z celkového počtu dokončených bytov bolo 1 285 (6,37%) dokončených prestavbami, nadstavbami, alebo prístavbami a 464 bytov (2,30%) bolo dokončených v nebytových budovách. Z existujúceho bytového fondu, ktorý podľa údajov zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 tvorilo 1 994 897 bytov, v roku 2019 ubudlo 1 483 bytov, z toho 1 399 z dôvodu asanácie. Môžeme konštatovať, že čistý prírastok bytov v roku 2019 bol 18 688 bytov, čo je najvyšší čistý prírastok od roku 2008 (ako je vidieť v grafe č. 2).

Z hľadiska vlastníckej štruktúry najväčší podiel začatých a dokončených bytov v roku 2019 tvoria byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve. Dokončené byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve predstavovali až 98,92% (19 954 bytov). Z nich tvoria najväčší podiel byty v rodinných domoch (13 338 bytov), ktoré predstavujú 66,13%. Byty v súkromnom vlastníctve dokončené v bytových domoch predstavujú 33,88% (6 833 bytov). Celkový počet dokončených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy (ďalej aj „obecné vlastníctvo“) bol 205,

čo tvorí 1,02% z celkového počtu dokončených bytov. Ostatné druhy vlastníctva na celkovom počte dokončených bytov sú zastúpené len 12 družstevnými bytmi (0,06%).

Graf. 2: Vývoj čistého prírastku bytov v SR v rokoch 2009 až 2019



Ukazovateľ začatých a dokončených bytov vychádza z počtu vydaných stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí konkrétnemu subjektu, na čo je potrebné prihliadať, pri interpretácii dát. Tento faktor výrazne ovplyvňuje údaj o počte dokončených bytov vo vlastníctve obcí, ktorý dlhodobo vykazuje klesajúcu tendenciu. Znižujúci sa počet dokončených, ale aj začatých bytov vo vlastníctve obce oproti predchádzajúcim rokom je spôsobený zvýšeným záujmom miest a obcí zabezpečovať byty pre svojich obyvateľov nie prostredníctvom výstavby, kde celý proces výstavby zabezpečuje samospráva, ale preferujú kúpu už hotových projektov. V takomto prípade je však stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie udelené súkromnému zhotoviteľovi. Treba si preto uvedomiť, že počet bytov v obecnom vlastníctve je vyšší, než udáva štatistika, pretože tá nezahŕňa byty zakúpené od zhotoviteľov, ktoré sú vykazované v skupine bytov dokončených v súkromnom vlastníctve. Viac k problematike v časti Vlastníckej formy.

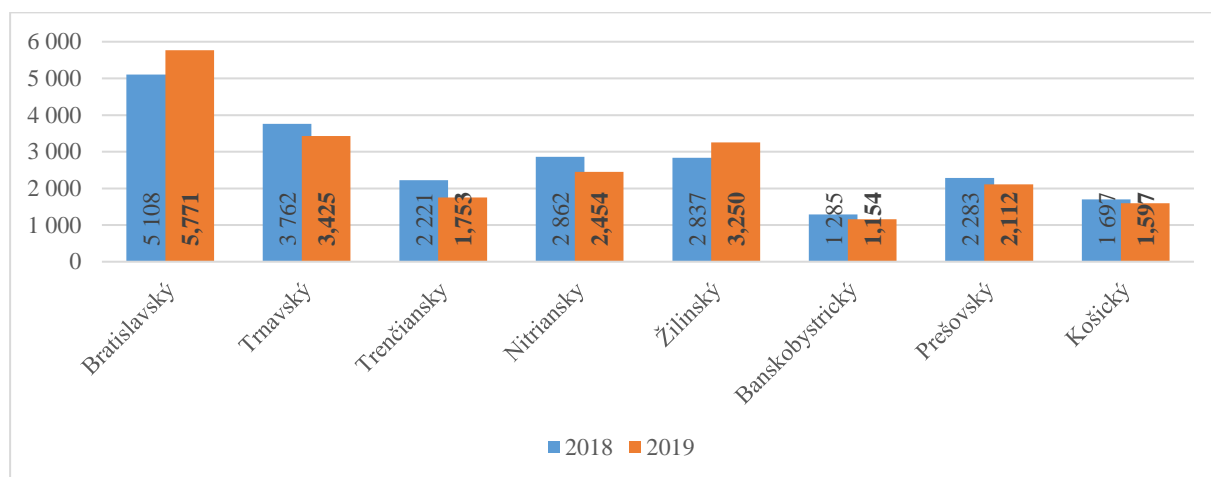
Začaté byty

V porovnaní s rokom 2018 sme v roku 2019 zaznamenali pokles počtu začatých bytov o 2,44%. Je to druhýkrát, v sledovanom období rokov 2011 až 2019, kedy môžeme pozorovať pri počte začatých bytov v SR pokles oproti predchádzajúcemu roku. Predtým to bolo v roku 2017 (pokles o 7,5% oproti roku 2016). V roku 2018 bolo zasa najviac začatých bytov (22 055) v sledovanom období, čo sa v roku 2019 nepodarilo prekonať (21 516).

Z pohľadu štatistiky začatých bytov po roku 1990 bol absolútne najvyšší počet v roku 2008 (28 321 bytov).

Z hľadiska územného rozloženia sa v roku 2019 najviac bytov v SR začalo stavať v Bratislavskom kraji (5 771 bytov), potom v Trnavskom (3 425 bytov) a Žilinskom kraji (3 250 bytov). Tieto tri kraje sa na celkovom počte začatých bytov podieľajú až 57,85%. Medziročný nárast bol zaznamenaný len v Bratislavskom (5 771 bytov – nárast oproti roku 2018 o 663 bytov) a Žilinskom kraji (3 250 bytov – nárast o 413 bytov oproti predchádzajúcemu roku). V ostatných krajoch pozorujeme medziročný pokles v počte začatých bytov. V Košickom kraji bol pokles o 100 bytov, v Banskobystrickom o 131 bytov, v Prešovskom o 171 a v Trnavskom o 337 bytov. Najväčší medziročný pokles bol zaznamenaný v Nitrianskom (2 454 bytov v r. 2019, čo je o 408 bytov menej ako v roku 2018) a Trenčianskom kraji (1 753 bytov v r. 2019, čo je o 468 bytov menej, ako v roku 2018).

Graf č. 3: Počet začatých bytov podľa krajov v rokoch 2018 a 2019

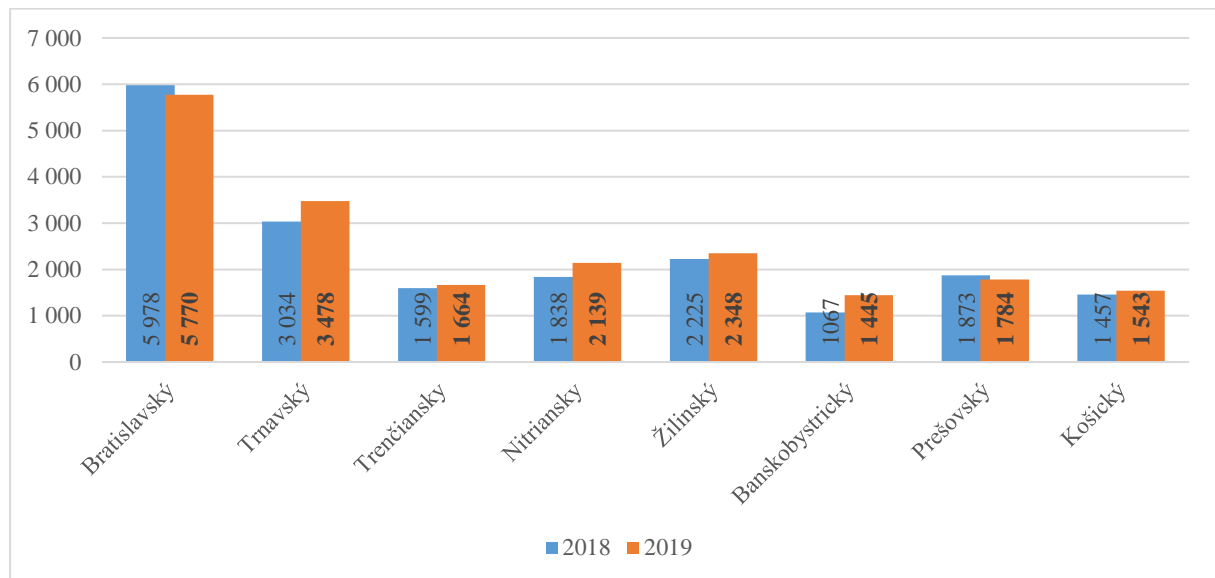


Dokončené byty

V roku 2019 opätovne zaznamenávame medziročný nárast počtu dokončených bytov. V roku 2018 sme pozorovali výraznejší nárast v počte dokončených bytov (19 071 bytov), pričom v roku 2019 tento trend pokračoval (20 171 bytov). Najviac bytov bolo dokončených v Bratislavskom kraji (5 770 bytov), kde však prišlo k medziročnému poklesu o 208 bytov. K medziročnému poklesu prišlo aj v Prešovskom kraji (1 784 bytov dokončených v roku 2019, čo je o 89 bytov menej ako v roku 2018). Po Bratislavskom kraji bolo najviac dokončených bytov v Trnavskom (3 478 bytov, nárast o 444 bytov), Žilinskom (2 348 bytov, nárast o 123 bytov) a Nitrianskom kraji (2 139 bytov, nárast o 301 bytov). V Trenčianskom kraji bolo dokončených 1 664 bytov (nárast o 65 bytov), v Košickom 1 543 bytov (o 86 bytov viac ako

v roku 2018) a najmenej bytov bolo dokončených v Banskobystrickom kraji (1 445 bytov), v ktorom je zároveň dlhodobo vykazovaný najnižší počet dokončených bytov v porovnaní s ostatnými kraji. V Banskobystrickom kraji bol však v roku 2019 zaznamenaný druhý najvyšší medziročný nárast v počte dokončených bytov (o 378 bytov viac ako v roku 2018).

Graf č. 4: Počet dokončených bytov podľa krajov v rokoch 2018 až 2019



Vlastnícka štruktúra

Z pohľadu vlastníckej štruktúry začatých a dokončených bytov sa v roku 2019 v absolútnej väčšine na sledovaných ukazovateľoch podieľali byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve a veľmi malým podielom byty v obecnom vlastníctve. Ostatné formy vlastníctva sú vo výstavbe bytov tradične zastúpené v takmer zanedbateľnej miere. Z ostatných foriem vlastníctva bol začatý 1 byt vo vlastníctve združení, politických strán a cirkví a dokončených bolo 12 bytov v družstevnom vlastníctve.

V roku 2019 sa začalo s výstavbou 21 264 bytov v súkromnom tuzemskom vlastníctve (98,83%), 251 bytov v obecnom vlastníctve (1,17%) a 1 bytu vo vlastníctve združení, politických strán a cirkví. Pri začatých bytoch v súkromnom tuzemskom vlastníctve pozorujeme medziročný pokles (o 499 bytov). Pri bytoch v obecnom vlastníctve sledujeme od roku 2016 postupný medziročný pokles (v roku 2019 o 26 bytov oproti predchádzajúcemu roku).

Aj pri vlastníckej štruktúre dokončených bytov v roku 2019 výrazne prevládajú dokončené byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve (19 954 bytov, čo predstavuje 98,92% z celkového počtu dokončených bytov), nasledované dokončenými bytmi v obecnom

vlastníctve (205 bytov, čo predstavuje 1,02%). Z ostatných foriem vlastníctva bolo v roku 2019 dokončených 12 bytov v družstevnom vlastníctve. Na rozdiel od začatých, pri dokončených bytoch môžeme pozorovať medziročný nárast bytov v súkromnom tuzemskom vlastníctve (o 1 109) a veľmi mierny nárast aj pri bytoch vo vlastníctve obcí (o 10 bytov). Pokles sme zaznamenali len pri dokončených bytoch v družstevnom vlastníctve (o 18 bytov).

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 mal klesajúcu tendenciu, so stagnáciou v roku 2019, keďže pokles pri začatých bytoch, aj nárast pri dokončených bytoch v obecnom vlastníctve bol len v minimálnej miere.

V sledovanom období ostatných 10 rokov bolo celkovo dokončených 10 919 bytov v obecnom vlastníctve. V období rokov 2009 a 2010 ešte presahoval počet dokončených bytov vo vlastníctve obcí počet 2 000 bytov. Následný pokles sa začal prehlbovať a v roku 2014 klesol pod 1000 bytov. Najnižší počet dokončených bytov v obecnom vlastníctve v tomto období zaznamenávame v roku 2018. V roku 2019 sa síce počet dokončených bytov v absolútnom vyjadrení nepatrne zvýšil, percentuálny podiel obecného vlastníctva na celkovom počte dokončených bytov zostal zachovaný (1,02%).

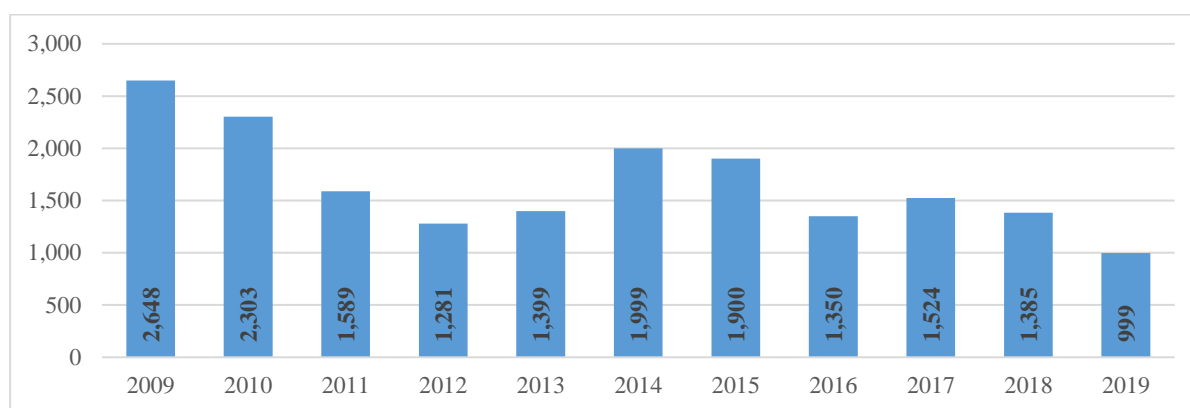
Tab. č. 1: Počet dokončených bytov v obecnom vlastníctve a ich podiel na celkovom počte dokončených bytov v rokoch 2009 až 2019

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet	2 305	2 481	1 544	1 544	1 064	680	339	336	226	195	205
Podiel (%)	12,2	14,5	10,6	10,1	7,05	4,54	2,19	2,14	1,33	1,02	1,02

Ako bolo uvedené aj v úvodnej časti, počet dokončených bytov vo vlastníctve obcí reprezentuje iba byty, ktoré boli v danom roku dokončené priamo obcami (čiže v kolaudačnom rozhodnutí bola uvedená ako stavebník obec). Z toho vyplýva, že tieto dáta neposkytujú úplné informácie o skutočnom náraste počtu obecných nájomných bytov v danom roku, keďže 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 2019 rozšíril o 999 bytov, čo je počet bytov podporených dotáciami v danom roku. V období rokov 2009 až 2019 bolo týmto spôsobom podporené obstaranie 18 377 bytov v obecnom vlastníctve, celkovo od roku 2000 však už bolo podporené obstaranie 44 385 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 7 458 bytov.

Graf č. 5: Počet podporených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy v rokoch 2009 až 2019



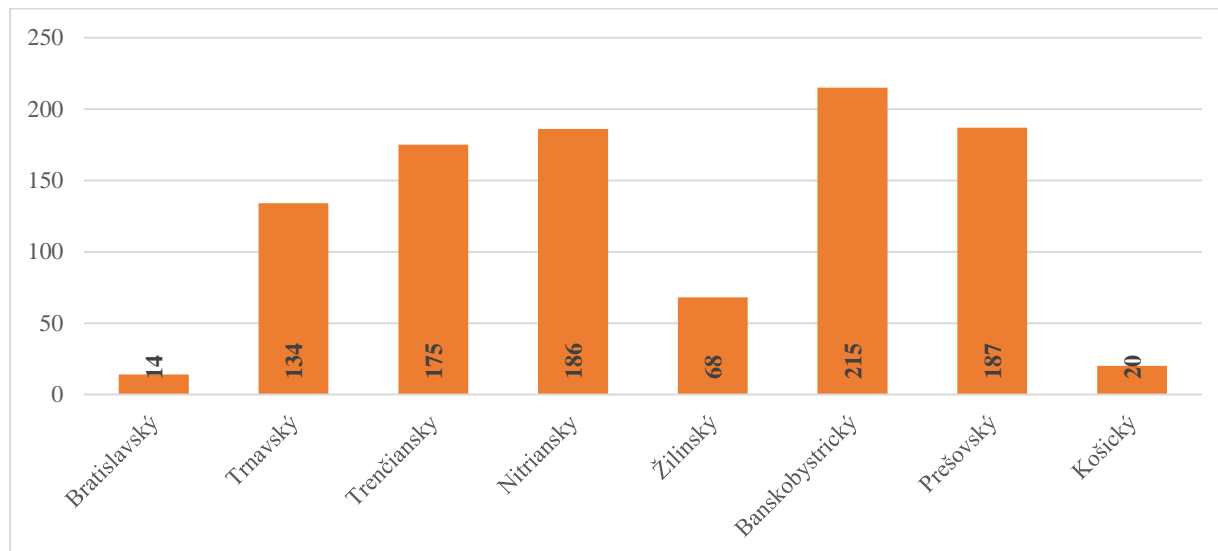
Z údajov ministerstva vyplýva, že kým do roku 2010 výrazne dominovala výstavba nájomných bytov, kde vlastníkom, ktorý bol uvedený v kolaudačnom rozhodnutí bola obec, tak po roku 2010 začalo výraznejšie dominovať obstarávanie bytov do obecného vlastníctva kúpou dokončených bytov. Môžeme konštatovať, že hlavne po roku 2013 už absolútne dominuje kúpa dokončených bytov od pôvodného vlastníka, pričom priemer za roky 2013 až 2019 je až na úrovni takmer 80,3 %.

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	Spolu
Celkový počet podporených bytov	1 589	1 288	1 399	2 007	1 900	1 348	1 524	1 385	999	13 439
Počet bytov obstaraných kúpou (% podiel)	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)	9 154 (68,1)
Počet bytov obstaraných výstavbou (% podiel)	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)	4 285 (31,9)

Z hľadiska regionálneho sú dlhodobo najaktívnejšie samosprávy v Banskobystrickom, Prešovskom a Nitrianskom kraji. Naopak najmenšia aktivita je zaznamenaná v Bratislavskom kraji, od roku 2011 bolo podporené obstaranie len 140 bytov v obecnom vlastníctve.

Graf č. 6: Počet podporených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy podľa krajov v roku 2019



Na Slovensku je 2 890 obcí, z toho 141 miest, ktoré tak predstavujú necelých 5% z celkového počtu obcí. Tabuľka č. 2 obsahuje porovnanie počtu bytov obstaraných s dotáciou ministerstva mestami a obcami od roku 2009. Z uvedených údajov vyplýva, že práve mestá zaostávajú v rozvoji verejného nájomného bývania, ktoré predstavuje cenovo dostupnú alternatívu k iným typom bývania. V sledovanom desaťročí, bol v roku 2019 tretí najnižší podiel bytov obstaraných vo vlastníctve územnej samosprávy v mestách, čo v absolútnej hodnote predstavuje 315 bytov.

Tab. č. 3: Počet obstaraných bytov vo vlastníctve územnej samosprávy v rokoch 2009 až 2019¹

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Spolu
Počet bytov	2 648	2 303	1 589	1 281	1 399	1 999	1 900	1 350	1 524	1 385	999	18 337
V tom - mestá	1 426	733	390	281	718	794	857	438	562	623	315	7 137
Podiel (%)	53,85	31,83	24,54	21,94	51,32	39,72	45,11	32,44	36,88	44,98	31,53	38,84

¹ Na rozdiel od grafu „Počet podporených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy v rokoch 2009 až 2019“ 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.

Veľkostná štruktúra a plošné parametre

Tak ako v predchádzajúcich rokoch, mali aj v roku 2019 pri veľkostnej štruktúre dokončených bytov najväčšie zastúpenie štvorizbové byty (37,47%), nasledované trojizbovými (25,30%) a dvojizbovými bytmi (17,35%). Medziročne ich podiel však oproti jedno a dvojizbovým bytom mierne poklesol. Nasledovali päť a viac izbové byty (13,81%) a najmenší podiel predstavovali jednoizbové byty a garsónky s 6,07%.

Tab. č. 4: Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR v rokoch 2018 a 2019

Počet dokončených bytov		1 – izbové a garsónky	2- izbové	3 - izbové	4 - izbové	5 a viac izbové
2018	19 071	1 091	3 164	4 757	7 274	2 785
	<i>Podiel (%)</i>	5,72	16,59	24,94	38,14	14,60
2019	20 171	1 224	3 499	5 104	7 558	2 786
	<i>Podiel (%)</i>	6,07	17,35	25,30	37,47	13,81

Medziročný nárast počtu dokončených bytov pozorujeme pri veľkostnej štruktúre vo všetkých veľkostných skupinách. Pri päť a viac izbových bytoch môžeme hovoriť o stagnácii, keďže nárast bol len o jeden byt. Najväčší nárast bol pri trojizbových bytoch (o 347 bytov) a dvojizbových bytoch (o 335 bytov). V celkovom vyjadrení bol nárast počtu dokončených bytov v ostatných skupinách nasledovný: pri jednoizbových a garsónkach o 133 a pri štvorizbových o 284 bytov.

Pomer veľkostného zloženia dokončených bytov ovplyvňuje aj priemernú podlahovú plochu bytu. Vyšší podiel bytov s menším počtom izieb spôsobil pokles priemernej podlahovej plochy, v porovnaní s predchádzajúcim rokom (zo 112,26 m² v roku 2018, na 109,69 m² v roku 2019). Pri bytoch v súkromnom tuzemskom vlastníctve bol medziročný pokles na 110,23 m² (zo 112,98 m² v roku 2018). V tom boli zastúpené rodinné domy s priemernou podlahovou plochou bytu 133,46 m² a bytové domy so 65,36 m². Priemerná podlahová plocha dokončených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy sa oproti roku 2018 zvýšila z 53,96 m² na 58,79 v roku 2019. Medziročný pokles zaznamenávame aj pri priemernej obytnej ploche bytu, avšak miernejší ako pri ploche podlahovej (z 70,90 m² v roku 2018, na 69,75 m² v roku 2019).

Z pohľadu bytovej výstavby môžeme rok 2019 považovať za produktívny. Rozhodujúcou mierou sa na celkovom počte dokončených bytov podieľa súkromný sektor (byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve). Hoci medziročne poklesol počet začatých bytov,

počet dokončených bytov prekonal predchádzajúci rok, v ktorom počet dokončených bytov prekonal aj počty v období stavebného boomu pred krízou v roku 2008. Minulý rok sme konštatovali nárast bytového fondu, ktorý indikoval, že následky spomínanej krízy boli prekonané. V roku 2019 môžeme sledovať pokračovanie trendu. V súčasnosti sa svet vyrovnáva s pandémiou, ktorá pravdepodobne opäť ovplyvní všetky oblasti života. Jej vplyv na oblasť bytovej výstavby budeme môcť pozorovať v nasledujúcich rokoch. Podrobnejšie údaje o bytovej výstavbe v SR sú v prílohách.

Prílohy

k Informácii o bytovej výstavbe v Slovenskej republike za rok 2019

- Príloha č. 1 Údaje o počte začatých, dokončených a rozostavaných bytov v SR za roky 2011 až 2019
- Príloha č. 2 Počet bytov s vydanými stavebnými povoleniami a kolaudačnými rozhodnutiami v SR v členení podľa jednotlivých krajov za roky 2016 až 2019
- Príloha č. 3 Údaje o počte začatých, rozostavaných a dokončených bytov v SR podľa vlastníckych foriem za rok 2019
- Príloha č. 4 Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva za rok 2019
- Príloha č. 5 Vybrané údaje o bytovej výstavbe v SR za rok 2019
- Príloha č. 6 Počet začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva za roky 2015 až 2019
- Príloha č. 7 Počet začatých bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2015 až 2019
- Príloha č. 8 Počet dokončených bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2015 až 2019
- Príloha č. 9 Vybrané údaje o vývoji v oblasti bývania v Slovenskej republike za roky 2015 až 2019
- Príloha č. 10 A: Vývoj počtu začatých a dokončených bytov za roky 2011 až 2019
- B: Percentuálny podiel bytov s vydanými stavebnými povoleniami podľa krajov za rok 2019
- C: Percentuálny podiel bytov s vydanými kolaudačnými rozhodnutiami podľa krajov za rok 2019

Údaje o počte začatých, dokončených a rozostavaných bytov v SR za roky 2011 až 2019

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

Byty	Obdobie výstavby															
	2016				2017				2018				2019			
	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
Začaté ¹	4 599	9 340	14 520	21 441	4 187	9 300	14 653	19 930	3 817	9 277	15 240	22 055	4 129	8 994	14 991	21 516
Dokončené ²	3 099	6 257	9 931	15 672	3 947	7 102	11 284	16 946	4 348	8 304	12 658	19 071	4 356	8 792	13 370	20 171
Rozostavané ³	67 312	68 895	70 401	71 581	72 230	74 188	75 359	74 974	74 258	75 762	77 371	77 773	77 402	77 831	79 250	78 974

Poznámka: **Údaje za roky 2011 až 2018 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 2016 až 2019**

	rok 2016		rok 2017		rok 2018		rok 2019				rozostavané byty k 31. 12. 2019
	SP	KR	SP	KR	SP	KR	október až december		január až december		
Kraj	SP	KR	SP	KR	SP	KR	SP	KR	SP	KR	
Bratislavský	6 834	4 548	5 072	5 637	5 108	5 978	2 652	1 679	5 771	5 770	17 702
Trnavský	3 558	2 456	3 288	2 638	3 762	3 034	798	1 311	3 425	3 478	11 569
Trenčiansky	1 863	1 527	1 819	1 283	2 221	1 599	373	608	1 753	1 664	7 461
Nitriansky	1 862	1 433	1 968	1 591	2 862	1 838	714	697	2 454	2 139	8 058
Žilinský	2 074	1 874	2 573	1 898	2 837	2 225	698	837	3 250	2 348	12 669
Banskobystrický	1 350	1 053	1 276	858	1 285	1 067	332	497	1 154	1 445	5 917
Prešovský	1 877	1 648	2 282	1 576	2 283	1 873	543	572	2 112	1 784	8 603
Košický	2 023	1 133	1 652	1 465	1 697	1 457	415	600	1 597	1 543	6 995
S p o l u	21 441	15 672	19 930	16 946	22 055	19 071	6 525	6 801	21 516	20 171	78 974

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 2019**

Druh vlastníctva	Byty		
	začaté	dokončené	rozostavané k 31. 12. 2019
1 Súkromné tuzemské vlastníctvo	21 264	19 954	77 749
2 Družstevné vlastníctvo	0	12	41
3 Štátne vlastníctvo	0	0	1
4 Obecné vlastníctvo	251	205	1 111
5 Vlastníctvo združení, pol. strán a cirkví	1	0	48
6 Medzinárodné verejné vlastníctvo	0	0	0
7 Medzinárodné súkromné vlastníctvo	0	0	0
8 Zahraničné vlastníctvo	0	0	24
SPOLU	21 516	20 171	78 974

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

**Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva
 za rok 2019**

Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva za rok 2019						Priemerná podlahová plocha bytu v m²
Počet dokončených bytov celkom	1 - izbové a garsónky	2 - izbové	3 - izbové	4 - izbové	5 a viac izbové	
20 171	1 224	3 499	5 104	7 558	2 786	109,69
100%	6,07	17,35	25,30	37,47	13,81	
z toho vlastníctvo: súkromné tuzemské						
19 954	1 185	3 418	5 011	7 554	2 786	110,23
100%	5,94	17,13	25,11	37,86	13,96	
v tom: rodinné domy						
13 338	56	357	3 025	7 181	2 719	133,46
100%	0,42	2,68	22,68	53,84	20,39	
bytové domy						
6 833	1 168	3 142	2 079	377	67	133,70
100%	17,09	45,98	30,43	5,52	0,98	
obecné (vlastníctvo územnej samosprávy)						
205	39	81	81	4	0	58,79
100%	19,02	39,51	39,51	1,95	0,00	
družstevné						
12	0	0	12	0	0	76,67
100%	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	
štátne						
0	0	0	0	0	0	0
100%	0	0	0	0	0	
ostatné						
0	0	0	0	0	0	0
100%	0	0	0	0	0	

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

Vybrané údaje o bytovej výstavbe v SR za rok 2019

Počet dokončených bytov celkom	20 171 (100,0 %)
<i>Z toho: prestavbami, nadstavbami, prístavbami</i>	<i>1 285 (6,37 %)</i>
<i>v nebytových budovách</i>	<i>464 (2,30 %)</i>
v tom: počet dokončených bytov v rodinných domoch	13 338 (66,13 %)
Priemerná podlahová plocha bytu	109,69 m ²
Priemerná obytná plocha bytu	69,75 m ²
Úbytok bytov	1 483 bytov
<i>Z toho: asanáciou</i>	<i>1 399 bytov</i>

Veľkostná štruktúra dokončených bytov

Počet dokončených bytov	1 - izbové a garsónky	2 - izbové	3 - izbové	4 – izbové	5 a viac izbové
20 171	1 224	3 499	5 104	7 558	2 786
100,00 %	6,07 %	17,35 %	25,30 %	37,47 %	13,81 %

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

Počet začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva za roky 2015 až 2019

Druh vlastníctva	Začaté byty					Dokončené byty				
	2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019
Súkromné tuzemské vlastníctvo	19 342	20 853	19 607	21 763	21 264	15 115	15 307	16 706	18 845	19 954
Družstevné vlastníctvo	13	12	2	14	0	0	0	12	30	12
Štátne vlastníctvo	15	2	0	0	0	15	0	0	0	0
Obecné vlastníctvo	197	571	319	277	251	339	336	226	195	205
Vlastníctvo združení, pol. strán a cirkví	1	3	2	1	1	2	6	2	1	0
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
Zahraníčné vlastníctvo	72	0	0	0	0	0	23	0	0	0
Spolu	19 640	21 441	19 930	22 055	21 516	15 471	15 672	16 946	19 071	20 171

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

Počet začatých bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2015 až 2019

Kraj	2015		2016		2017		2018		2019	
	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	7 079	36,04	6 834	31,87	5 072	25,45	5 108	23,16	5 771	26,82
Trnavský	2 644	13,46	3 558	16,59	3 288	16,50	3 762	17,06	3 425	15,92
Trenčiansky	1 711	8,71	1 863	8,69	1 819	9,13	2 221	10,07	1 753	8,15
Nitriansky	1 703	8,67	1 862	8,68	1 968	9,87	2 862	12,98	2 454	11,41
Žilinský	2 042	10,40	2 074	9,67	2 573	12,91	2 837	12,86	3 250	15,11
Banskobystrický	1 070	5,45	1 350	6,30	1 276	6,40	1 285	5,83	1 154	5,36
Prešovský	1 976	10,06	1 877	8,75	2 282	11,45	2 283	10,35	2 112	9,82
Košický	1 415	7,20	2 023	9,43	1 652	8,29	1 697	7,69	1 597	7,42
Spolu	19 640	100,00	21 441	100,00	19 930	100,00	22 055	100,00	21 516	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 2015 až 2019

Kraj	2015		2016		2017		2018		2019	
	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	4 746	30,68	4 548	29,01	5 637	33,26	5 978	31,35	5 770	28,61
Trnavský	2 248	14,53	2 456	15,67	2 638	15,57	3 034	15,91	3 478	17,24
Trenčiansky	1 382	8,93	1 527	9,74	1 283	7,57	1 599	8,38	1 664	8,25
Nitriansky	1 520	9,83	1 433	9,14	1 591	9,39	1 838	9,64	2 139	10,60
Žilinský	1 616	10,45	1 874	11,96	1 898	11,20	2 225	11,67	2 348	11,64
Banskobystrický	1 114	7,20	1 053	6,71	858	5,06	1 067	5,59	1 445	7,16
Prešovský	1 570	10,15	1 648	10,52	1 576	9,30	1 873	9,82	1 784	8,84
Košický	1 274	8,24	1 133	7,23	1 465	8,65	1 457	7,64	1 543	7,65
Spolu	15 471	100,00	15 672	100,00	16 946	100,00	19 071	100,00	20 171	100,00

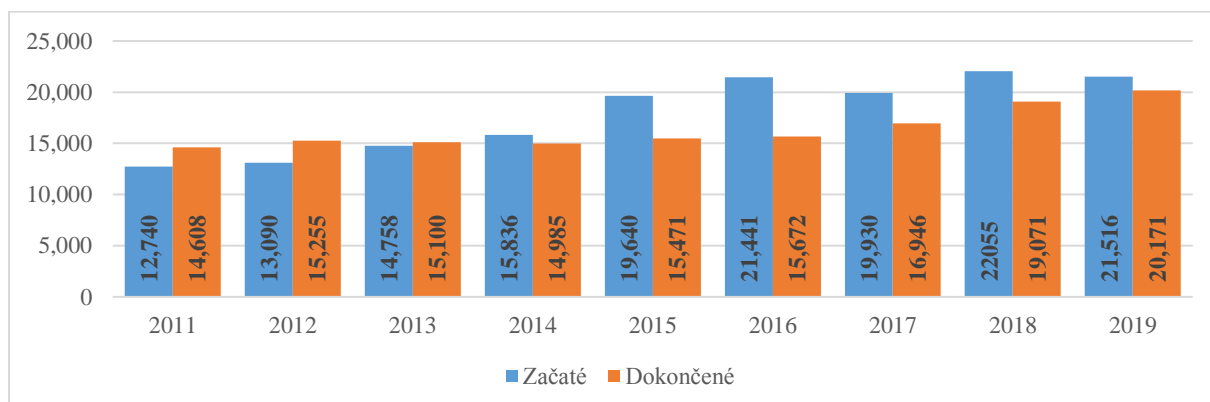
Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR
 Vysvetlivky: KR – kolaudačné rozhodnutie

Vybrané údaje o vývoji v oblasti bývania v Slovenskej republike za roky 2015 až 2019

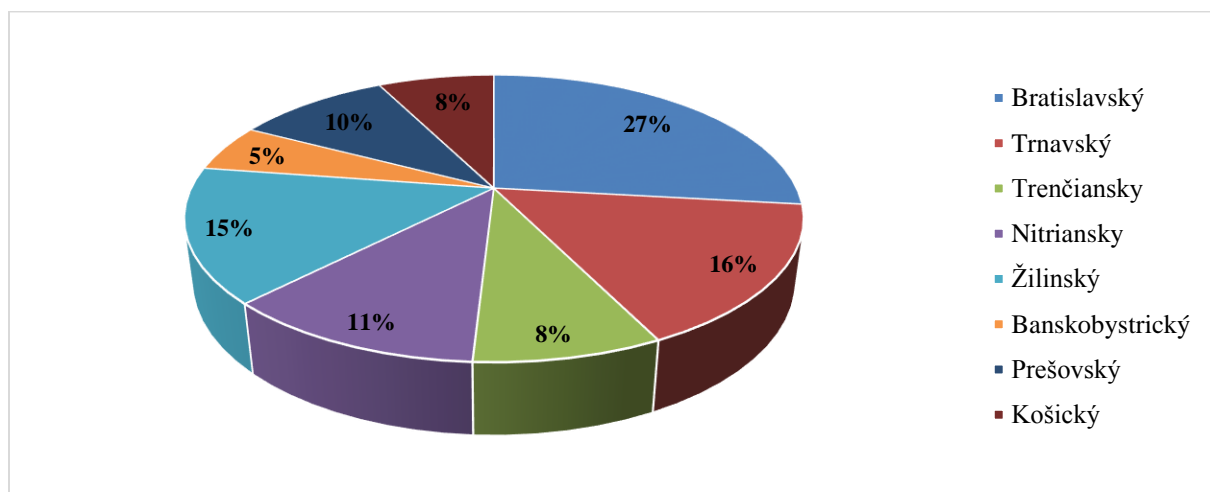
	2015	2016	2017	2018	2019
Počet dokončených bytov celkom	15 471	15 672	16 946	19 071	20 171
<i>z toho: prestavbami, nadstavbami, prístavbami</i>	1 425	1 034	1 273	1 085	1 285
<i>v nebytových priestoroch</i>	127	401	292	347	464
<i>v tom počet dokončených bytov v rodinných domoch</i>	9 860	11 195	11 547	12 687	13 338
Priemerná podlahová plocha bytu (m²)	113,7	116,81	112,84	112,26	109,69
Priemerná obytná plocha bytu (m²)	71,4	73,83	66,80	70,90	69,75
Úbytok bytov	1 292	1 452	1 496	1 495	1 483
<i>z toho asanáciou</i>	1 158	1 296	1 365	1 413	1 399

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

A: Vývoj počtu začatých a dokončených bytov v rokoch 2011 až 2019



B: Percentuálny podiel bytov s vydanými stavebnými povoleniami podľa krajov v roku 2019



C: Percentuálny podiel bytov s vydanými kolaudačnými rozhodnutiami podľa krajov v roku 2019

