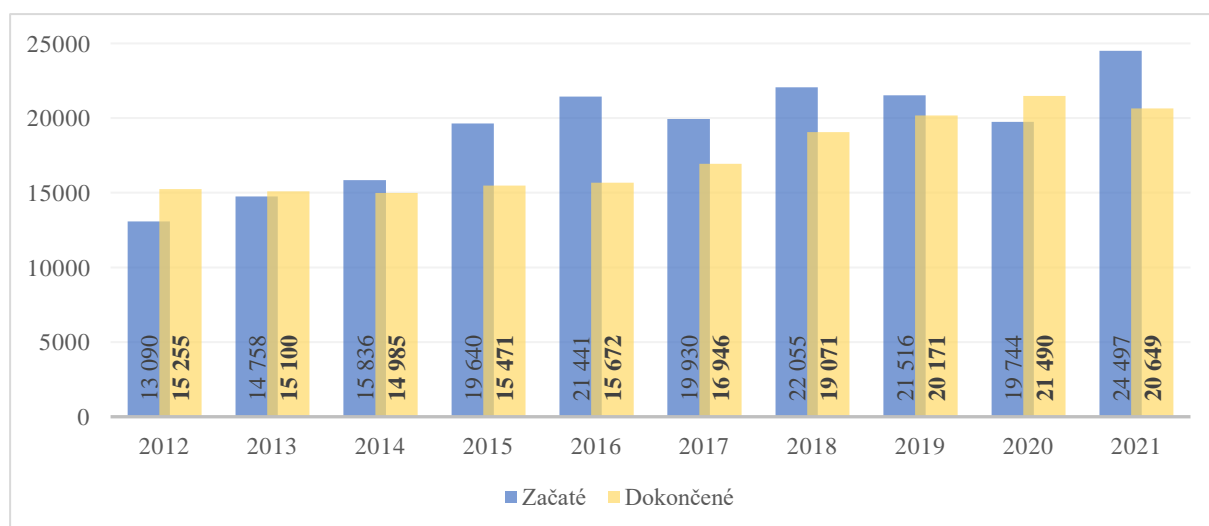


Podľa údajov, ktoré poskytli mestá a obce ako stavebné úrady do zisťovaní o bytovej výstavbe Štatistickému úradu Slovenskej republiky (ďalej len „ŠÚ SR“), sa v roku 2021 začala v Slovenskej republike (ďalej len „SR“) výstavba 24 497 bytov (vydané stavebné povolenia), dokončilo sa 20 649 bytov (vydané kolaudačné rozhodnutia) a ku koncu sledovaného obdobia bolo rozostavaných 79 947 bytov (rozdiel začatých a dokončených bytov).

Oproti predchádzajúcemu roku, sme v roku 2021 zaznamenali výraznejšie zvýšenie počtu začatých bytov o 4 753 bytov (24 497 začatých bytov v roku 2021 oproti 19 744 začatým bytom v roku 2020), čo predstavuje nárast o 19,40%. Oproti tomu zaznamenávame pokles dokončených bytov o 843 bytov (v roku 2021 bolo dokončených 20 649, zatiaľ čo v roku 2020 bolo dokončených 21 490), čiže pokles o 3,91%. V roku 2021 bolo rozostavaných 79 947 bytov, čo je o 3 608 viac ako v roku 2020 (76 339 bytov).

Z celkového počtu dokončených bytov bolo 1 040 (5,04%) dokončených prestavbami, nadstavbami alebo prístavbami a 384 bytov (1,86%) bolo dokončených v nebytových budovách. Z existujúceho bytového fondu v roku 2021 ubudlo 1 422 bytov, z toho 1 365 z dôvodu asanácie. Čistý prírastok bytov v roku 2021 bol 19 227, čo je druhý najvyšší čistý prírastok v sledovanom období. Najvyšší čistý prírastok bol zaznamenaný v prechádzajúcom roku 2020 (viď. Graf č. 2).

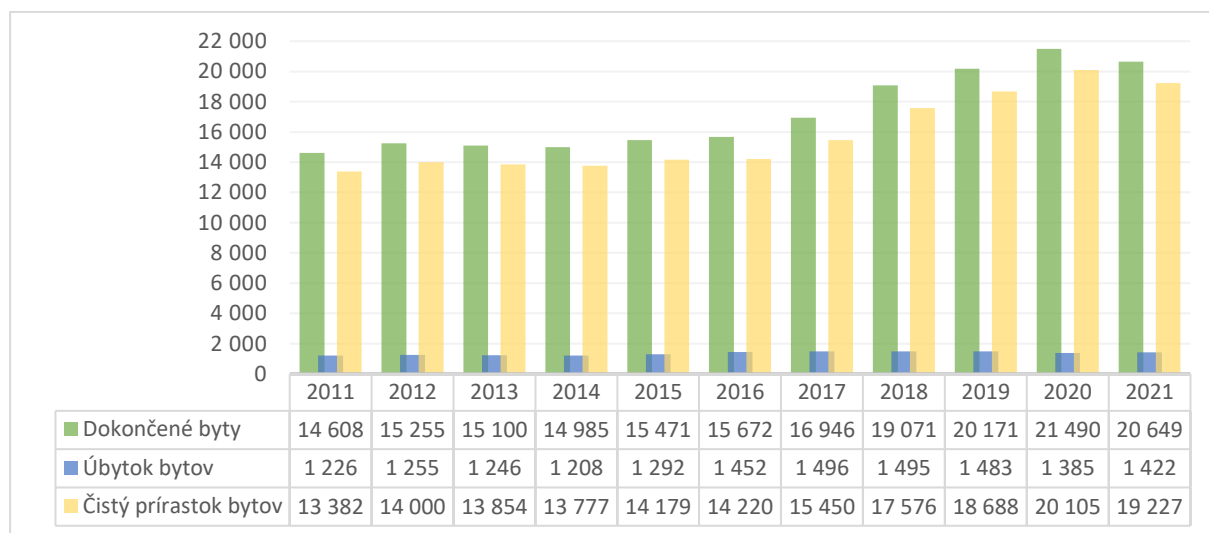
**Graf č. 1: Vývoj počtu začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike v rokoch 2012 až 2021**



Z hľadiska vlastníckej štruktúry najväčší podiel začatých a dokončených bytov tvoria aj v roku 2021 byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve. Dokončené byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve predstavovali až 99,35% (20 515 bytov). Z nich tvoria najväčší podiel

byty v rodinných domoch (13 945 bytov), ktoré predstavujú 67,97%. Byty v súkromnom vlastníctve dokončené v bytových domoch predstavujú 36,82% (6 570 bytov). Celkový počet dokončených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy (ďalej aj „obecné vlastníctvo“) bol 134, čo tvorí 0,65% 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 2011 až 2021**

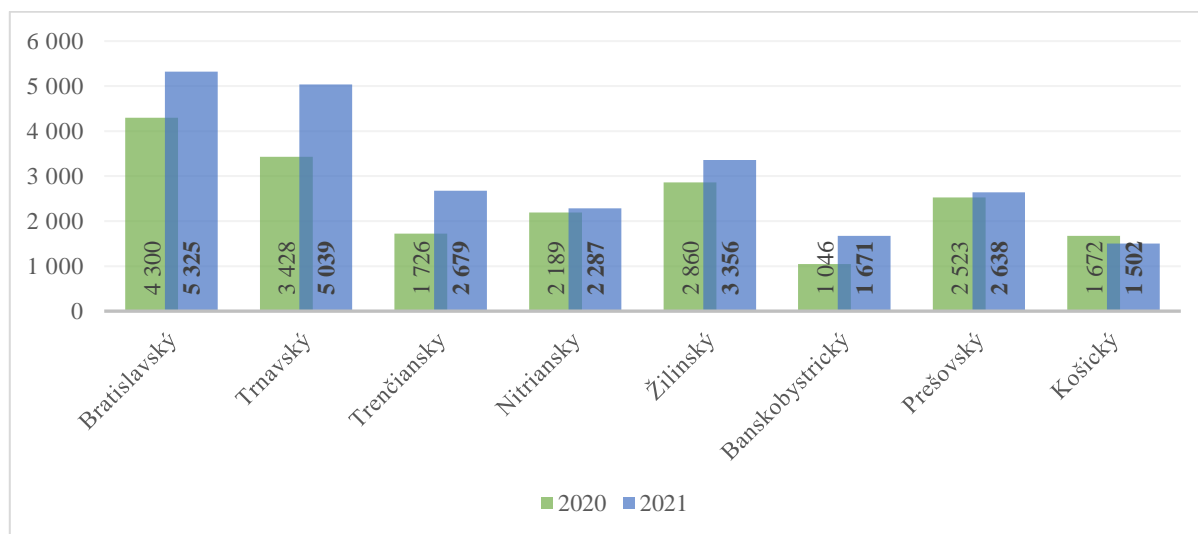


### **Začaté byty**

V roku 2021 evidujeme pri počte začatých bytov v SR nárast o 19,40% oproti predchádzajúcemu roku. Ide jednoznačne o najvyšší počet začatých bytov v sledovanom období rokov 2012 až 2021 (viď. Graf č. 1). Zároveň v roku 2021 zaznamenávame najvyšší medziročný nárast pri počte začatých bytov v SR.

Z hľadiska územného rozloženia sa v roku 2021 najviac bytov v SR začalo stavať v Bratislavskom kraji (5 325 bytov), v Trnavskom (5 039 bytov) a Žilinskom kraji (3 356 bytov). Rovnako tomu bolo aj v roku 2020. Tieto tri kraje sa na celkovom počte začatých bytov podieľajú až 56,01%. Medziročný nárast bol zaznamenaný vo všetkých krajoch, okrem Košického, kde bolo začatých o 170 bytov menej ako v predchádzajúcom roku. Najvýraznejší medziročný nárast v počte začatých bytov pozorujeme v Trnavskom (nárast o 1 611 začatých bytov), Bratislavskom (v ktorom bol medziročný nárast 1 025 bytov) a Trenčianskom kraji (nárast o 953 bytov).

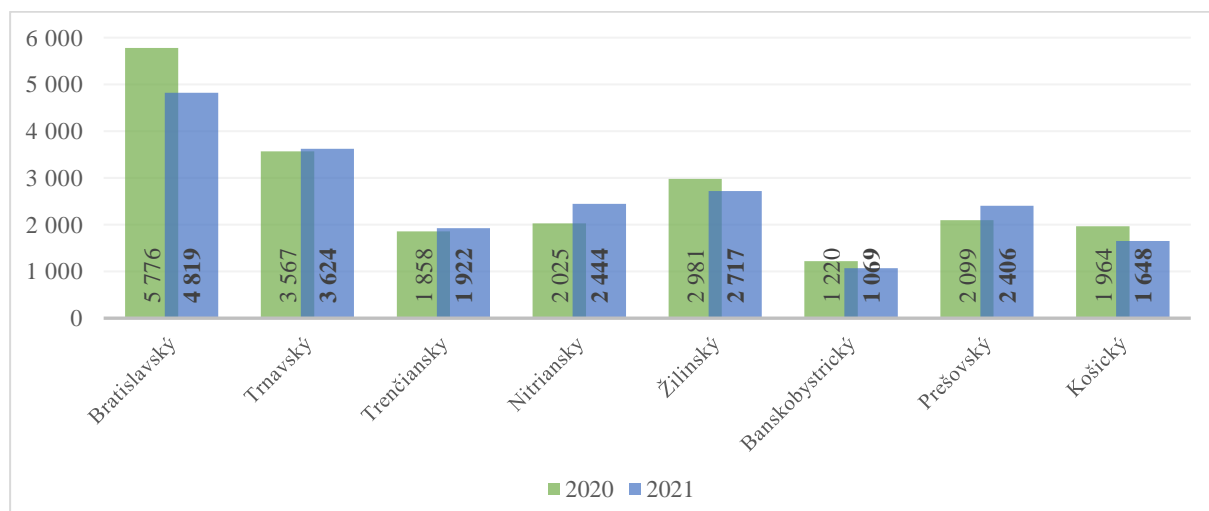
**Graf č. 3: Počet začatých bytov podľa krajov v rokoch 2020 a 2021**



### ***Dokončené byty***

Oproti predchádzajúcim rokom, v roku 2021 zaznamenávame na Slovensku medziročný pokles počtu dokončených bytov. Medziročný nárast počtu dokončených bytov sme mohli pozorovať od roku 2015 do 2020. V roku 2021 bolo dokončených 20 649 bytov, čo je o 841 menej, ako v predchádzajúcom roku. Najviac bytov bolo dokončených v Bratislavskom kraji (4 819 bytov), kde bol však zaznamenaný aj najvýraznejší pokles, oproti predchádzajúcemu roku (pokles o 957 bytov). Ďalej bolo najviac bytov dokončených v Trnavskom (3 624 bytov, nárast oproti roku 2020 o 57 bytov) a Žilinskom kraji (2 717 bytov, pokles oproti roku 2020 o 264 bytov). Najvyšší medziročný nárast v počte dokončených bytov bol v Nitrianskom kraji o 419 bytov (2 444 dokončených bytov v roku 2021). Najmenej bytov bolo dokončených v Banskobystrickom kraji (1 069 dokončených bytov), v ktorom je zároveň dlhodobo vykazovaný najnižší počet dokončených bytov v porovnaní s ostatnými kraji. V Trenčianskom kraji bol nárast o 64 bytov (1 922 bytov), v Prešovskom o 307 bytov (2 406 bytov). V Košickom kraji bol medziročný pokles o 316 bytov (1 648 bytov).

**Graf č. 4: Počet dokončených bytov podľa krajov v rokoch 2020 až 2021**



### ***Vlastnícka štruktúra***

Z pohľadu vlastníckej štruktúry začatých a dokončených bytov v roku 2021 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 2021 na výstavbe zastúpené len byty vo vlastníctve združení, pol. strán a cirkví 1 začatým bytom.

V roku 2021 sa začalo s výstavbou 23 953 bytov v súkromnom tuzemskom vlastníctve (97,78%), 546 bytov v obecnom vlastníctve (2,22%) a 1 bytu vo vlastníctve združení, pol. strán a cirkví. Pri začatých bytoch v súkromnom tuzemskom vlastníctve pozorujeme výrazný medziročný nárast o 4 455 bytov. Na rozdiel od predchádzajúcich rokov, môžeme medziročný nárast sledovať aj pri bytoch v obecnom vlastníctve (o 300 bytov).

Aj v roku 2021 výrazne prevládajú dokončené byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve (20 515 bytov, čo predstavuje 99,35% z celkového počtu dokončených bytov), za nimi nasledovali dokončené byty v obecnom vlastníctve (134 bytov, čo predstavuje 0,65%). 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. Hoci v roku 2020 došlo k ich miernemu nárastu, v roku 2021 nastal opätovný pokles.

Pri interpretácii dát nesmieme zabúdať, 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 6 540 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 mohli sledovať mierne zvýšenie počtu dokončených bytov v obecnom vlastníctve, aj ich podielu na celkovom počte dokončených bytov, v roku 2021 dochádza opäť k poklesu. Podiel obecného vlastníctva na celkovom počte dokončených bytov bol v roku 2021 len 0,65%, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje 134 bytov, čo sú najnižšie hodnoty sledovaného obdobia.

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

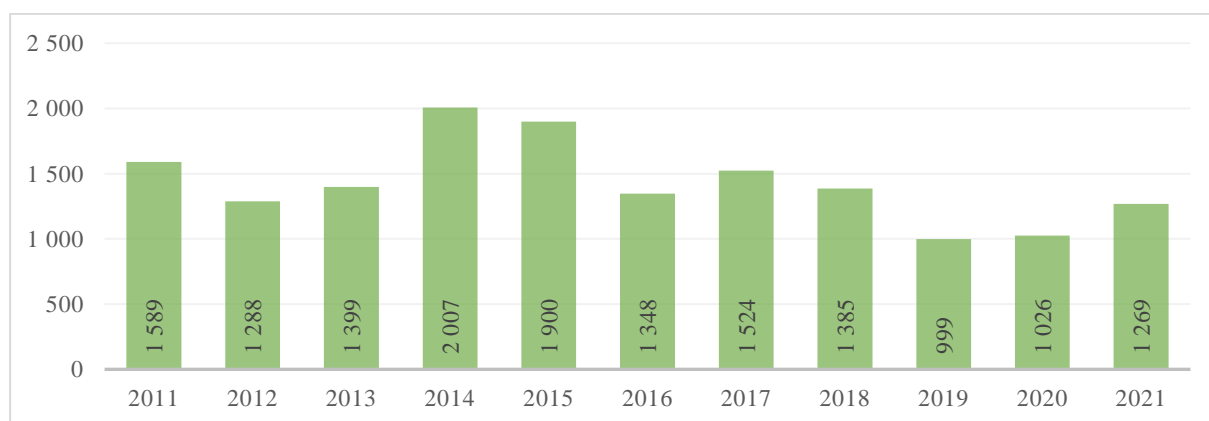
<b>Rok</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Počet</b>	1 544	1 544	1 064	680	339	336	226	195	205	250	134
<b>Podiel (%)</b>	10,6	10,1	7,05	4,54	2,19	2,14	1,33	1,02	1,02	1,16	0,65

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 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 2021 rozšíril o 1 269

bytov, keďže to je počet bytov, ktoré boli podporené dotáciami. Rovnako môžeme uviesť, že v období rokov 2011 až 2021 bolo týmto spôsobom podporené obstaranie 15 734 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 9 217 bytov.

**Graf č. 5: Počet podporených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy v rokoch 2011 až 2021**



Podľa údajov ministerstva, ešte v roku 2012 výrazne dominovala výstavba nájomných bytov, kde vlastníkom, ktorý bol uvedený v kolaudačnom rozhodnutí bola obec. To sa zmenilo a od roku 2013 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 nastala v roku 2020, kedy bol počet bytov obstaraných kúpou a výstavbou na približne rovnakej úrovni a v roku 2021 opäť dochádza k dominancii bytov obstaraných výstavbou (viď. Tabuľka č. 2).

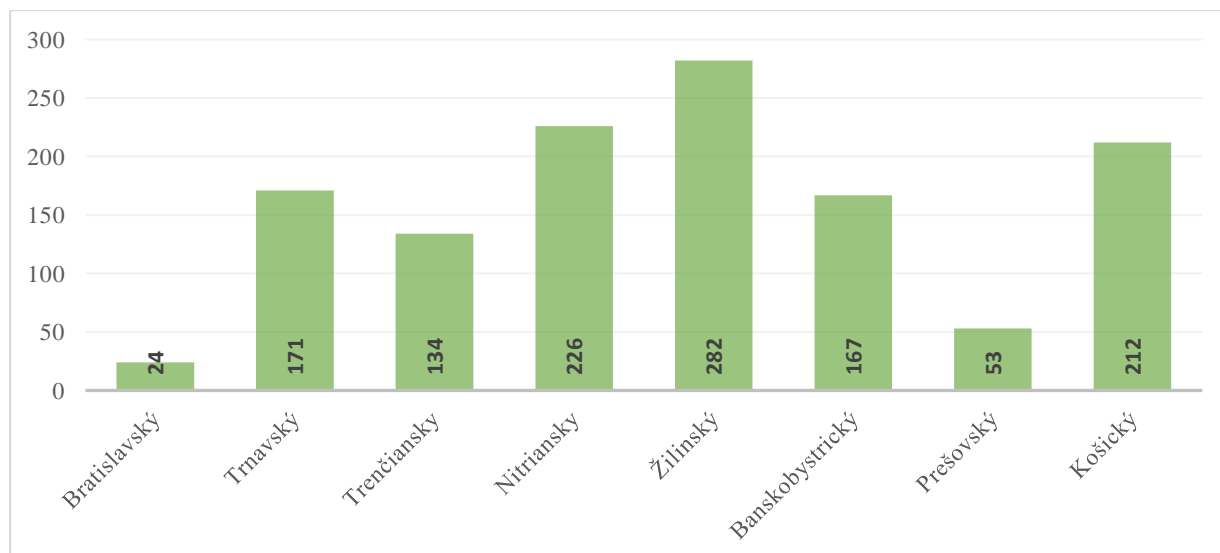
**Tab. č. 2: Celkový počet obstaraných bytov v obecnom vlastníctve s rozdelením podľa spôsobu obstarania vrátane percentuálneho podielu**

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Spolu
<b>Celkový počet podporených bytov</b>	1 288	1 399	2 007	1 900	1 348	1 524	1 385	999	1 026	1 269	<b>14 145</b>
<b>Počet bytov obstaraných kúpou (% podiel)</b>	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)	427 (33,6)	<b>9 864 (69,6)</b>
<b>Počet bytov obstaraných výstavbou (% podiel)</b>	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)	842 (66,4)	<b>4 299 (30,39)</b>

Z regionálneho hľadiska boli v roku 2021 najaktívnejšie samosprávy v Žilinskom, Nitrianskom a Košickom kraji. Najmenšia aktivita je dlhodobo zaznamenávaná v Bratislavskom kraji,

v ktorom bolo od roku 2011 podporené obstaranie len 140 bytov v obecnom vlastníctve. V roku 2021 bolo v Bratislavskom kraji podporených 24 bytov.

**Graf č. 6: Počet podporených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy podľa krajov v roku 2021**



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 2011. 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 2011 až 2021<sup>1</sup>**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	spolu
<b>Počet bytov</b>	1 589	1 281	1 399	1 999	1 900	1 350	1 524	1 385	999	1 026	1 269	15 721
<b>V tom -mestá</b>	390	281	718	794	857	438	562	623	315	368	554	5 900
<b>Podiel (%)</b>	24,54	21,94	51,32	39,72	45,11	32,44	36,88	44,98	31,53	35,87	43,66	37,53

<sup>1</sup> Na rozdiel od grafu „Počet podporených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy v rokoch 2011 až 2021“ 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 aj v roku 2021 mali pri veľkostnej štruktúre dokončených bytov najväčšie zastúpenie štvorizbové byty (40,21%), trojizbové (23,11%) a dvojizbové byty (17,65). Nasledovali 5 a viac izbové byty (15,12%) a najmenší podiel predstavovali jednoizbové byty a garsónky (3,90%). Medziročne ostal podiel dvoj a trojizbových bytov približne na rovnakej úrovni. Podiel jednoizbových bytov a garsónok medziročne poklesol na úkor nárastu štvorizbových a päť a viac izbových bytov.

**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
2020	<b>21 490</b>	1 520	3 944	5 004	8 038	2 984
	<i>Podiel (%)</i>	7,07	18,35	23,29	37,40	13,89
2021	<b>20 649</b>	806	3 644	4 773	8 303	3 123
	<i>Podiel (%)</i>	3,90	17,65	23,12	40,21	15,12

Medziročný nárast počtu dokončených bytov pozorujeme pri veľkostnej štruktúre vo veľkostnej skupine štvorizbových (o 265 bytov) a päť a viac izbových bytov (o 139 bytov). V ostatných kategóriách zaznamenávame pokles. Najväčší pokles bol pri jednoizbových bytoch a garsónkach, a to o 714 bytov, nasledovaný dvojizbovými bytmi s medziročným poklesom o 300 bytov a trojizbovými bytmi s poklesom o 231 bytov.

Pomer veľkostného zloženia dokončených bytov ovplyvňuje aj priemernú podlahovú plochu bytu. Tá sa v porovnaní s rokom 2020 (109,81 m<sup>2</sup>) v roku 2021 zvýšila na 114,69 m<sup>2</sup>. Rovnaký vývoj pozorujeme aj pri bytoch v súkromnom tuzemskom vlastníctve, ktorých priemerná podlahová plocha v roku 2020 bola 110,32 m<sup>2</sup> a v roku 2021 sa zvýšila na 115,08 m<sup>2</sup>. V tom boli zastúpené rodinné domy s priemernou podlahovou plochou bytu 138,29 m<sup>2</sup>, pri ktorých rovnako sledujeme medziročný nárast (oproti roku 2020, kedy dosahovala ich priemerná podlahová plocha 136,98 m<sup>2</sup>) a bytové domy so 66,92 m<sup>2</sup> (64,56 m<sup>2</sup> v roku 2020). Na druhú stranu prišlo k medziročnému zníženiu priemernej podlahovej plochy dokončených bytov vo vlastníctve územnej samosprávy na 53,96 m<sup>2</sup>, ktorá v roku 2020 dosahovala až 66,92 m<sup>2</sup>, čím prevyšovala aj podlahovú plochu bytových domov. Nárast sme zaznamenali aj pri priemernej obytnej ploche bytu, zo 69,40 m<sup>2</sup> v roku 2020 na 71,54 m<sup>2</sup>.



## **Zhrnutie**

V roku 2021 bolo dokončených 20 649 bytov, čo predstavuje pokles o 4% oproti roku 2020. Z regionálneho hľadiska bolo najviac dokončených bytov v Bratislavskom (4 819 bytov), Trnavskom (3 624 bytov) a Žilinskom kraji (2 717 bytov). Ako aj v uplynulých rokoch, rozhodujúcou mierou sa na celkovom počte dokončených bytov podieľa súkromný sektor (97,78%).

Z pohľadu bytovej výstavby bol rok 2021 mimoriadne produktívny predovšetkým v počte začatých bytov, ktorých bolo 24 497. Podľa údajov ŠÚ SR to je najviac začatých bytov v sledovanom období od roku 2008. Predchádzajúce dva roky sme mohli sledovať medziročný pokles ich počtu, ktorý sme odôvodňovali trvajúcou pandémiou, ktorá mala vplyv aj na oblasť bytovej výstavby. Nárast počtu začatých bytov by mohol indikovať postupné vyrovnávanie sa s jej dôsledkami.

Podrobnejšie údaje o bytovej výstavbe v SR sú v prílohách.

## **Prílohy**

### **k Informácii o bytovej výstavbe v Slovenskej republike za rok 2021**

- Príloha č. 1 Údaje o počte začatých, dokončených a rozostavaných bytov v SR za roky 2012 až 2021
- Príloha č. 2 Počet bytov s vydanými stavebnými povoleniami a kolaudačnými rozhodnutiami v SR v členení podľa jednotlivých krajov za roky 2018 až 2021
- Príloha č. 3 Údaje o počte začatých, rozostavaných a dokončených bytov v SR podľa vlastníckych foriem za rok 2021
- Príloha č. 4 Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva za rok 2021
- Príloha č. 5 Vybrané údaje o bytovej výstavbe v SR za rok 2021
- Príloha č. 6 Počet začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva za roky 2017 až 2021
- Príloha č. 7 Počet začatých bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2017 až 2021
- Príloha č. 8 Počet dokončených bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2017 až 2021
- Príloha č. 9 Vybrané údaje o vývoji v oblasti bývania v Slovenskej republike za roky 2017 až 2021
- Príloha č. 10 A: Vývoj počtu začatých a dokončených bytov za roky 2012 až 2021
- B: Percentuálny podiel bytov s vydanými stavebnými povoleniami podľa krajov za rok 2021
- C: Percentuálny podiel bytov s vydanými kolaudačnými rozhodnutiami podľa krajov za rok 2021

### Údaje o počte začatých, dokončených a rozostavaných bytov v SR za roky 2012 až 2021

Byty	Obdobie výstavby																			
	2012				2013				2014				2015				2016			
	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>	2 685	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>	4 599	9 340	14 520	<b>21 441</b>
Dokončené <sup>2</sup>	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>	3 099	6 257	9 931	<b>15 672</b>
Rozostavané <sup>3</sup>	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>	67 312	68 895	70 401	<b>71 581</b>

Byty	Obdobie výstavby																			
	2017				2018				2019				2020				2021			
	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>	4 187	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>	4 100	10 785	17 013	<b>24 497</b>
Dokončené <sup>2</sup>	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>	4 485	9 357	14 011	<b>20 649</b>
Rozostavané <sup>3</sup>	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>	75 714	77 527	79 101	<b>79 947</b>

Poznámka: **Údaje za roky 2012 až 2021 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 2018 až 2021**

	rok 2018		rok 2019		rok 2020		rok 2021				rozostavané byty k 31. 12. 2021
	SP	KR	SP	KR	SP	KR	október až december		január až december		
Kraj	SP	KR	SP	KR	SP	KR	SP	KR	SP	KR	
Bratislavský	5 108	5 978	5 771	5 770	4 300	5 776	2 132	1 550	5 325	4 819	16 743
Trnavský	3 762	3 034	3 425	3 478	3 428	3 567	2 034	1 286	5 039	3 624	12 652
Trenčiansky	2 221	1 599	1 753	1 664	1 726	1 858	543	556	2 679	1 922	8 067
Nitriansky	2 862	1 838	2 454	2 139	2 189	2 025	548	718	2 287	2 444	7 732
Žilinský	2 837	2 225	3 250	2 348	2 860	2 981	826	816	3 356	2 717	13 024
Banskobystrický	1 285	1 067	1 154	1 445	1 046	1 220	367	309	1 671	1 069	6 161
Prešovský	2 283	1 873	2 112	1 784	2 523	2 099	620	801	2 638	2 406	9 048
Košický	1 697	1 457	1 597	1 543	1 672	1 964	414	602	1 502	1 648	6 520
<b>S p o l u</b>	<b>22 055</b>	<b>19 071</b>	<b>21 516</b>	<b>20 171</b>	<b>19 744</b>	<b>21 490</b>	<b>7 484</b>	<b>6 638</b>	<b>24 497</b>	<b>20 649</b>	<b>79 947</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 2021**

Druh vlastníctva		Byty		
		začaté	dokončené	rozostavané k 31. 12. 2021
1	Súkromné tuzemské vlastníctvo	23 953	20 515	78 656
2	Družstevné vlastníctvo	0	0	41
3	Štátne vlastníctvo	0	0	4
4	Obecné vlastníctvo	543	134	1 199
5	Vlastníctvo združení, pol. strán a cirkví	1	0	47
6	Medzinárodné verejné vlastníctvo	0	0	0
7	Medzinárodné súkromné vlastníctvo	0	0	0
8	Zahraničné vlastníctvo	0	0	0
<b>SPOLU</b>		<b>24 497</b>	<b>20 649</b>	<b>79 947</b>

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

**Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva  
 za rok 2021**

<b>Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva za rok 2021</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>	
20 649	806	3 644	4 773	8 303	3 123	<b>114,69</b>
100%	3,90	17,65	23,12	40,21	15,12	
<b>z toho vlastníctvo: súkromné tuzemské</b>						
20 515	795	3 574	4 723	8 300	3 123	<b>115,08</b>
100%	3,88	17,42	23,02	40,46	15,22	
<b>v tom: rodinné domy</b>						
13 945	35	302	2 637	7 898	3 073	<b>138,29</b>
100%	0,25	2,17	18,91	56,64	22,04	
<b>bytové domy</b>						
6 570	760	3 272	2 086	402	50	<b>66,92</b>
100%	11,57	49,80	31,75	6,12	0,76	
<b>obecné (vlastníctvo územnej samosprávy)</b>						
134	11	70	50	3	0	<b>53,96</b>
100%	8,21	52,24	37,31	2,24	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%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>ostatné</b>						
0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
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 2021**

Počet dokončených bytov celkom	20 649 (100,0 %)
<i>Z toho: prestavbami, nadstavbami, prístavbami</i>	<i>1 040 (5,04 %)</i>
<i>v nebytových budovách</i>	<i>384 (1,86 %)</i>
v tom: počet dokončených bytov v rodinných domoch	13 945 (67,53 %)
Priemerná podlahová plocha bytu	114,69 m <sup>2</sup>
Priemerná obytná plocha bytu	71,54 m <sup>2</sup>
Úbytok bytov	1 422 bytov
<i>Z toho: asanáciou</i>	<i>1 365 bytov</i>

**Veľkostná štruktúra dokončených bytov**

Počet dokončených bytov	1 - izbové a garsónky	2 - izbové	3 - izbové	4 – izbové	5 a viac izbové
20 649	806	3 644	4 773	8 303	3 123
100,00 %	3,90 %	17,65 %	23,12 %	40,21 %	15,12 %

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

**Počet začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva za roky 2017 až 2021**

Druh vlastníctva	Začaté byty					Dokončené byty				
	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Súkromné tuzemské vlastníctvo</b>	19 607	21 763	21 264	19 498	23 953	16 706	18 845	19 954	21 240	20 515
<b>Družstevné vlastníctvo</b>	2	14	0	0	0	12	30	12	0	0
<b>Štátne vlastníctvo</b>	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
<b>Obecné vlastníctvo</b>	319	277	251	243	543	226	195	205	250	134
<b>Vlastníctvo združení, pol. strán a cirkví</b>	2	1	1	0	1	2	1	0	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>Zahraničné vlastníctvo</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>19 930</b>	<b>22 055</b>	<b>21 516</b>	<b>19 744</b>	<b>24 497</b>	<b>16 946</b>	<b>19 071</b>	<b>20 171</b>	<b>21 490</b>	<b>20 649</b>

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR



**Počet začatých bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2017 až 2021**

Kraj	2017		2018		2019		2020		2021	
	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>	5 072	25,45	5 108	23,16	5 771	26,82	4 300	21,78	5 325	21,74
<b>Trnavský</b>	3 288	16,50	3 762	17,06	3 425	15,92	3 428	17,36	5 039	20,57
<b>Trenčiansky</b>	1 819	9,13	2 221	10,07	1 753	8,15	1 726	8,74	2 679	10,94
<b>Nitriansky</b>	1 968	9,87	2 862	12,98	2 454	11,41	2 189	11,09	2 287	9,34
<b>Žilinský</b>	2 573	12,91	2 837	12,86	3 250	15,11	2 860	14,49	3 356	13,70
<b>Banskobystrický</b>	1 276	6,40	1 285	5,83	1 154	5,36	1 046	5,30	1 671	6,82
<b>Prešovský</b>	2 282	11,45	2 283	10,35	2 112	9,82	2 523	12,78	2 638	10,77
<b>Košický</b>	1 652	8,29	1 697	7,69	1 597	7,42	1 672	8,47	1 502	6,13
<b>Spolu</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>	<b>24 497</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 2017 až 2021**

Kraj	2017		2018		2019		2020		2021	
	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>	5 637	33,26	5 978	31,35	5 770	28,61	5 776	26,88	4 819	23,34
<b>Trnavský</b>	2 638	15,57	3 034	15,91	3 478	17,24	3 567	16,60	3 624	17,55
<b>Trenčiansky</b>	1 283	7,57	1 599	8,38	1 664	8,25	1 858	8,65	1 922	9,31
<b>Nitriansky</b>	1 591	9,39	1 838	9,64	2 139	10,60	2 025	9,42	2 444	11,84
<b>Žilinský</b>	1 898	11,20	2 225	11,67	2 348	11,64	2 981	13,87	2 717	13,16
<b>Banskobystrický</b>	858	5,06	1 067	5,59	1 445	7,16	1 220	5,68	1 069	5,18
<b>Prešovský</b>	1 576	9,30	1 873	9,82	1 784	8,84	2 099	9,77	2 406	11,65
<b>Košický</b>	1 465	8,65	1 457	7,64	1 543	7,65	1 964	9,14	1 648	7,98
<b>Spolu</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>	<b>20 649</b>	<b>100,00</b>

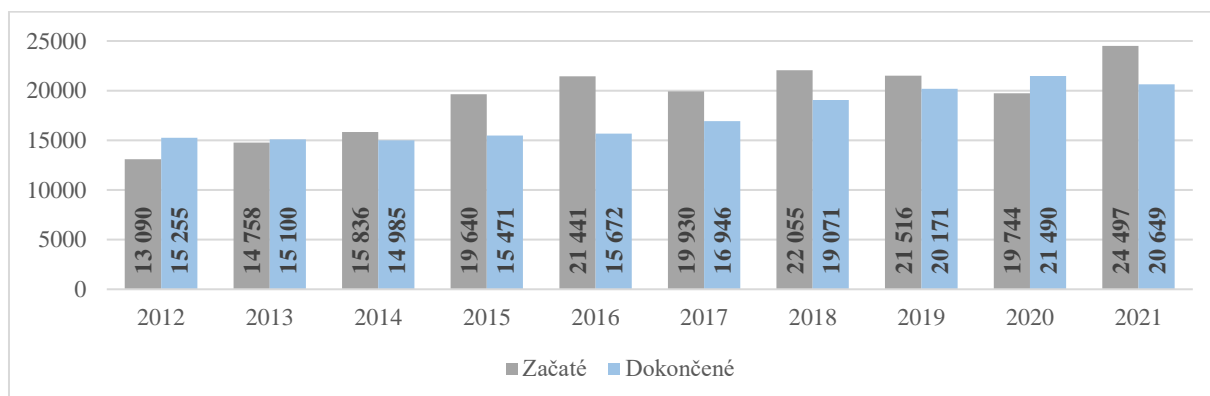
Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR  
 Vysvetlivky: KR – kolaudačné rozhodnutie

**Vybrané údaje o vývoji v oblasti bývania v Slovenskej republike za roky 2017 až 2021**

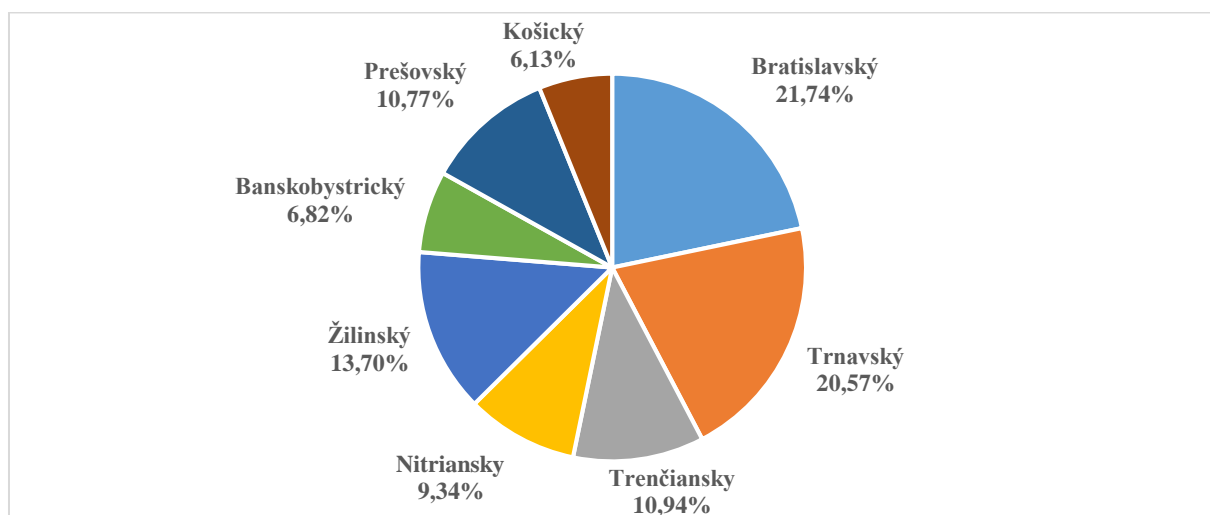
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Počet dokončených bytov celkom</b>	<b>16 946</b>	<b>19 071</b>	<b>20 171</b>	<b>21 490</b>	<b>20 649</b>
<i>z toho: prestavbami, nadstavbami, prístavbami</i>	1 273	1 085	1 285	1 153	1 040
<i>v nebytových priestoroch</i>	292	347	464	530	384
<b><i>v tom počet dokončených bytov v rodinných domoch</i></b>	11 547	12 687	13 338	13 421	13 945
<b>Priemerná podlahová plocha bytu (m<sup>2</sup>)</b>	112,84	112,26	109,69	109,81	114,69
<b>Priemerná obytná plocha bytu (m<sup>2</sup>)</b>	66,80	70,90	69,75	69,40	71,54
<b>Úbytok bytov</b>	1 496	1 495	1 483	1 385	1 422
<i>z toho asanáciou</i>	1 365	1 413	1 399	1 328	1 365

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR

**A: Vývoj počtu začatých a dokončených bytov v rokoch 2012 až 2021**



**B: Percentuálny podiel bytov s vydanými stavebnými povoleniami podľa krajov v roku 2021**



**C: Percentuálny podiel bytov s vydanými kolaudačnými rozhodnutiami podľa krajov v roku 2021**

