

Výstavba bytov vo 4. štvrťroku a v roku 2025

Posledná aktualizácia: 04.03.2026 | Počet zobrazení: null



Vydavateľ: null

Tematická oblasť: null

Okruh: null

Dátum publikovania: 04.03.2026

Príloha – Výstavba bytov vo 4. štvrťroku a v roku 2025 (ZIP 181 kB)

Výstavbe bytov sa na Slovensku nedarilo ani v roku 2025, nižšie bolipočty dokončených aj začatých bytov

Na Slovensku sa vo 4. štvrťroku 2025 dokončilo len niečo viac ako 3 200 bytov. V súhrne za celý rok dostavba mierne prekročila 14-tisíc bytov, čo bolo výrazne menej ako priemer v predošlých 10 rokoch. Počas roka 2025 súčasne pokračovalo aj spomalenie začiatku výstavby.

V posledných troch mesiacoch roka 2025 sa v SR **dokončilo**¹⁾ 3 235 bytov. Počty bytových kolaudácií medziročne klesli o viac ako tretinu, znížili sa aj v porovnaní s dlhodobým 10-ročným priemerom²⁾ rovnakého obdobia. Naďalej v štruktúre kolaudácií prevažovali **byty v rodinných domoch**, ich podiel z celku tvoril 68 %. Štatistické informácie o výstavbe bytov za 3. a 4. štvrťrok 2025 sú predbežné z dôvodu prechodu na nový dátový zdroj³⁾ a budú dodatočne spresnené.

Na regionálnej úrovni sa zhoršenie situácie prejavilo v 6 z 8 krajov, od poklesu 71 % Bratislavskom kraji po 22 % v Trnavskom kraji. Mierny medziročný nárast skolaudovaných bytových jednotiek zaznamenal len Žilinský a Banskobystrický kraj.

V dlhodobom porovnaní²⁾ počet dokončených bytov dvojciferné klesol vo všetkých 8 krajoch, najvýraznejšie, v Bratislavskom a v Košickom kraji.

Rozbeh výstavby vo 4. štvrťroku 2025

Súčasne sa v poslednom štvrťroku 2025 začalo stavať takmer 3,6 tisíce bytových jednotiek. Počet **začatých bytov**⁴⁾ bol medziročne približne rovnaký a súčasne o 37 % nižší ako dlhodobý priemer²⁾ rovnakého obdobia. Z celkového počtu začatých bytov tvorili **rodinné domy** iba 35 %.

Rozbeh výstavby sa medziročne spomalil v 5 krajoch SR, najdynamickejšie v Košickom kraji. Naopak, začiatok výstavby zrýchlil v 3 krajoch, nad 20 % v Nitrianskom a v Trnavskom kraji, na dvojnásobok v Bratislavskom kraji. V porovnaní s dlhodobým priemerom 4. štvrťrokov²⁾ boli počty začatých bytov výrazne nižšie vo všetkých krajoch SR.

Dokončené byty za celý rok 2025

Bytovú výstavbu v roku 2025 charakterizovalo mierne spomalenie rozbehu novej výstavby, výraznejšie zaostávanie dokončovania bytov a nárast rozostavaností.

Počas roka 2025 sa v SR **do-končilo**¹⁾ 14,3 tisíce bytov. Išlo o medziročný pokles o 19 % Aktuálne hodnoty takmer o štvrtinu zaostávali za priemerom predchádzajúcich 10 rokov⁵⁾ (priemer r. 2015 až 2024). Z dôvodu prechodu na nový dátový zdroj³⁾ sú dáta o výstavbe bytov za rok 2025 predbežné a budú dodatočne spresnené.

Z regionálneho hľadiska najviac, viac ako 2–tisíc skolaudovaných bytov registrovali v Trnavskom, Žilinskom a Bratislavskom kraji. Počet dokončených bytov medziročne klesol v 7 z 8 krajov SR, a to od 2 % v Banskobystrickom kraji do 46 % v

Bratislavskom kraji. Jediný región, ktorý si medziročne mierne vylepšil bilanciu skolaudovaných bytov bol Nitriansky kraj.

Regionálna výstavba zaostávala vo všetkých krajoch okrem jedného aj za dlhodobými 10-ročnými priemerami⁵⁾, najdynamickejšie v Bratislavskom, Košickom a Trnavskom kraji.

Začaté a rozostavané byty za celý rok 2025

Súčasne v priebehu roka 2025 pokračovalo spomalenie **začiatku výstavby nových bytov**⁴⁾. Celkovo sa začalo stavať 15,1 tisíca bytov. Počet začatých bytov medziročne klesol len mierne, súčasne však bol o 26 % nižší, ako priemer za 10 rokov⁵⁾.

Spomalenie sa medziročne prejavilo len v polovici regiónov Slovenska, ale všetkých 8 regiónov evidovalo významnejšie úbytky v porovnaní s dlhodobým priemerom. Podľa predbežných údajov najvýraznejšie dlhodobé spomalenie o viac ako 30 % zaznamenali v Trnavskom a Nitrianskom kraji.

Ku koncu roka 2025 bolo na Slovensku **rozostavaných** 77,7 tisíca bytových jednotiek, čo bolo o 0,8 % viac ako na konci roka 2024 a súčasne to bolo o 2 % viac ako v desaťročnom priemere⁶⁾.

- 1) dokončené byty – byty, ktorým boli vydané kolaudačné rozhodnutia v sledovanom štvrtroku/roku
- 2) priemer rovnakého obdobia v predošlých desiatich rokoch, ktoré predchádzali referenčnému obdobiu (priemer 4. štvrtrokov 2015 až 2024)
- 3) od 3. štvrtroka 2025 je zdrojom údajov štatistiky bytovej výstavby nový elektronický Štatistický register budov, domov a bytov (ŠRBDB), ktorý nahradil štvrtročný štatistický výkaz
- 4) začaté byty – byty, na výstavbu ktorých boli vydané stavebné povolenia v sledovanom štvrtroku
- 5) priemer rovnakého obdobia v predošlých desiatich rokoch, ktoré predchádzali referenčnému obdobiu (priemer rokov 2015 až 2024)
- 6) priemer stavu k 31.12. v posledných desiatich rokoch (v r. 2015 až 2024), ktoré predchádzali referenčnému obdobiu

Zdroj údajov databáza DATAcube:

- Výstavba a úbytok bytov [[st0003qs](#)]
- Byty – vybrané ukazovatele [[st3004rr](#)]

Zmena zdroja dát pre štatistiky bytovej výstavby

Štatistický úrad od 3. štvrtroka 2025 čerpá zdrojové údaje pre spracovanie štvrtročných informácií o bytovej výstavbe v SR z nového zdroja, zo **Štatistického registra budov, domov a bytov (ŠRBDB)**. Ide o informačný systém o budovách, domoch a bytoch, vybudovaný na základe dát zo sčítania domov a bytov z roku 2021, ktorý priebežne dopĺňajú obce a mestské časti Bratislavy a Košíc.

Vydal:

Štatistický úrad SR
Lamačská cesta 3/C
P.O. Box 67
840 00 Bratislava 4
Slovenská republika

Hovorca:

tel. +421 2 50 236 553
e-mail: hovorca@statistics.sk

Sociálne siete :



Informačný servis:

tel. +421 2 50 236 339
+421 2 50 236 335
e-mail: info@statistics.sk



Upozornenie: Pri uverejnení celej informatívnej správy alebo jej časti prosíme uviesť zdroj informácií Štatistický úrad Slovenskej republiky. Štatistický úrad SR tvorí kvalitné štatistiky užitočné pre spoločnosť podľa 16 zásad týkajúcich sa inštitucionálneho prostredia, štatistických procesov a výstupov podľa Kódexu postupov pre európsku štatistiku.