

Výstavba bytov vo 4. štvrťroku a za rok 2023

Posledná aktualizácia: 05.12.2024 | Počet zobrazení: null



Vydavateľ: null

Tematická oblasť: null

Okruh: null

Dátum publikovania: 05.03.2024

Príloha – Bytová výstavba 4.Q 2023 (ZIP – 82 kB)

Počet kolaudácií v poslednom štvrťroku roka 2023 bol rekordný zaposledných 14 rokov, celoročne dosiahli druhú najvyššiu hodnotu od vzniku SR

Dokončovanie výstavby bytov v 4. štvrťroku roka 2023 dynamicky napredovalo až na rekordné hodnoty a pomohlo aj medziročne zvýšiť celoročnú hodnotu dokončených bytov. Na konci roka zrýchlilo aj vydávanie stavebných povolení, ale nedokázalo vyrovnať mínusy troch predošlých kvartálov, rozbeh výstavby v celoročnom súhrne sa dvojciferne prepadol.

V posledných troch mesiacoch roka 2023 sa v SR dokončilo¹⁾ 6 870 bytov, čo predstavovalo najvyšší počet dokončených bytov v poslednom štvrťroku od roku 2012. Počet kolaudácií sa medziročne zvýšil o takmer 14 %, a súčasne bol o 13,8 % vyšší ako v priemere počas 4. štvrťrokov pred pandémiou²⁾. Dokončené byty v rodinných domoch síce prevažovali na bytmi v bytových domoch, ich podiel z celku s hodnotou 56 % bol však najnižší za posledných 12 rokov.

Pre objektívne zhodnotenie ŠÚ SR porovnáva aktuálne hodnoty aj s priemerným stavom 4. štvrťrokov v posledných piatich rokoch pred pandémiou (v r. 2015 až 2019)²⁾. V rokoch 2020 a 2021 totiž pandémia zásadnejšie ovplyvnila proces bytovej výstavby v jednotlivých štvrťrokoch.

Situácia v jednotlivých krajoch však bola veľmi rozkolísaná. Medziročný nárast dokončených bytov bol dôsledkom extrémneho rastu počtu kolaudácií v Bratislavskom kraji, kde sa medziročne dokončilo o 50 % bytov viac ako v rovnakom období v roku 2022. Región okolo hlavného mesta sa tak počtom kolaudácií po dvoch útlmových rokoch dostal na priemer pred pandémiou. Vysokú dynamiku dokončenosti mali tiež Banskobystrický (o 64 %) a Nitriansky kraj (o 25 %), ide však o regióny s nižším podielom na výstave. Celkovo medziročný prírastok bytov malo 5 spomedzi 8 krajov SR. V Trnavskom a Žilinskom kraji počet kolaudácií veľmi mierne poklesol, v Košickom kraji sa o štvrtinu prepadol.

Všetky regióny s výnimkou Bratislavského, Košického a Trenčianskeho kraja kolaudovali výrazne viac bytov ako v posledných troch mesiacoch v rokoch pred pandémiou²⁾. Viac ako tretinový nárast dokončenosti v dlhodobom porovnaní mali Žilinský, Banskobystrický a Nitriansky kraj.

Rozbeh výstavby vo 4. štvrťroku 2023

V poslednom štvrťroku sa začala výstavba³⁾ 5 521 bytov, čo bolo 12,6 % viac ako v posledných troch mesiacoch roka 2022. Súčasne to bolo stále o 8 % menej v porovnaní s predpandemickým obdobím²⁾. Z celkového počtu začatých bytov tvorili rodinné domy len 41 %, čo zodpovedalo najnižšiemu podielu z celkovej výstavby od roku 2012.

Počet začatých bytov medziročne rástol v polovici krajov SR a to vysokým dvojciferným tempom. Najrýchlejšie, o takmer 83 % v Prešovskom kraji a o takmer polovicu v Bratislavskom a Trenčianskom kraji. Rozbeh výstavby i naďalej zaostával v Košickom, Nitrianskom, Trnavskom a Žilinskom kraji.

V porovnaní s priemerom pred pandémiou bolo vydávanie stavebných povolení v jednotlivých regiónoch nerovnomerné. V Prešovskom kraji zrýchlilo až na dvojnásobok a dvojciferným tempom rástlo aj v Žilinskom a Banskobystrickom kraji. Naopak, o vyše 40 % spomalilo v Košickom kraji a o pätinu pokleslo v Bratislavskom, Trnavskom a Nitrianskom kraji.

Ku koncu roka 2023 bolo na Slovensku **rozostavaných** 77 729 bytových jednotiek, čo bolo o približne rovnako ako na konci roka 2022. Súčasne to bol o 5,2 % vyšší počet ako pred pandemiou⁴⁾.



Byty v SR

(medziročná zmena v %)



