

## Výstavba bytov vo 4. štvrťroku a za rok 2024

Last update: 05.12.2025 | Počet zobrazení: null



Publisher: null

Topic: null

Domain: null

Publish Date: 05.03.2025

Príloha – Výstavba bytov 4.Q.2024 (ZIP 105 kB)

### Počet dokončených bytov v roku 2024 bol najnižší za 6 rokov, rozbeh výstavby klesol až na 11-ročné minimum

Dokončovanie a najmä rozbeh bytovej výstavby dynamicky spomaľovali aj vo 4. štvrťroku, čím prispeli aj k nízkym celoročným hodnotám. Počet dokončených bytov na Slovensku v roku 2024 klesol pod 18-tisíc, počet začatých sa prepadol až na úroveň 15-tisíc bytov. Horšie čísla ako v priemere pred pandémiou v dokončovaní bytov mali až 3 z 8 krajov, pri rozbehu výstavby výrazne zaostávalo až 7 krajov.

V posledných troch mesiacoch roka 2024 sa v SR dokončilo<sup>1)</sup> 4 900 bytov, čo predstavovalo medziročný pokles o takmer 29 %. Súčasne to bol o 19 % nižší počet ako v priemere posledných štvrťrokov piatich rokov pred pandémiou<sup>2)</sup>. Aktuálne hodnoty boli najnižšie v porovnaní 4. štvrťrokov v posledných 13 rokoch. Naďalej v štruktúre kolaudácií prevažovali **byty v rodinných domoch**, ich podiel z celku tvoril 67 %.

Situácia v regiónoch bola veľmi rozkolísaná. Viac dokončených bytov medziročne evidovali len Košický kraj o 50 % a Trenčiansky kraj o 3 %. Zhoršenie situácie sa prejavilo v šiestich krajoch, dokonca v piatich z nich bol medziročný prepád počtu dokončených bytov až dvojciferný. Platilo to aj pre dlhodobého lídra v bytovej výstavbe – Bratislavský kraj.

V dlhodobom horizonte, v porovnaní s priemerom pred pandémiou<sup>2)</sup>, počet dokončených bytov bol vyšší v Košickom kraji, a dvojciferne aj v Prešovskom a Žilinskom kraji. Naopak nižšiu dokončenosť mali všetky 4 kraje na západe Slovenska a tiež Banskobystrický kraj.

### Rozbeh výstavby vo 4. štvrťroku 2024

Počet začatých bytov<sup>3)</sup> v poslednom štvrťroku predstavoval takmer 3,6 tisíce bytových jednotiek. Bolo to o tretinu menej v medziročnom porovnaní a súčasne výrazne pod hodnotami priemeru v predpandemickom období<sup>2)</sup>. Z celkového počtu začatých bytov tvorili **rodinné domy** 57 %.

Rozbeh výstavby sa medziročne spomalil až v siedmich krajoch SR, najdynamickejšie, o viac ako polovicu v Bratislavskom a Prešovskom kraji. V porovnaní s priemerom pred pandémiou počty začatých bytov boli vyššie len v Žilinskom kraji (o viac ako 17 %). Vo všetkých ostatných krajoch boli výrazne nižšie, v Bratislavskom až o 70 %.

### Dokončené a začaté byty za celý rok 2024

Bytovú výstavbu v roku 2024 charakterizovalo celkové spomalenie, čo sa odrazilo v nižšom počte dokončených bytov, klesajúcej rozostavanosti a tiež pomalšom rozbehu novej výstavby.

Počas roka 2024 sa v SR dokončilo<sup>1)</sup> spolu viac ako 17,6 tisíca bytov, čo bolo o takmer 16 % menej ako v roku 2023. Z dlhodobého hľadiska to bol najhorší výsledok od roku 2017, aktuálne hodnoty však boli porovnateľné s predpandemickým priemerom<sup>4)</sup>.

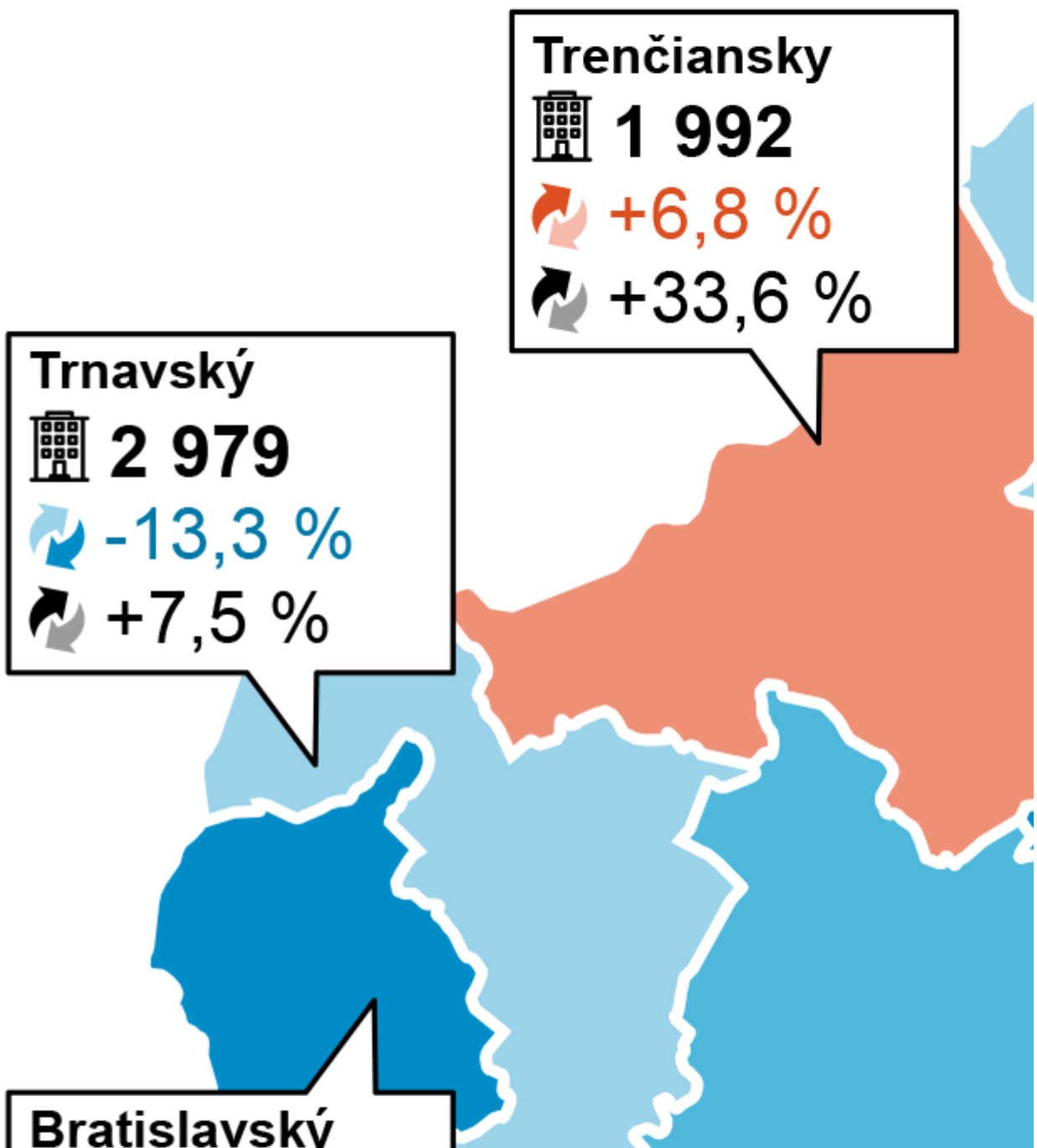
Najväčšia koncentrácia dokončenej výstavby zotrvala v regióne okolo hlavného mesta, takmer štvrtina z bytov postavených v SR v roku 2024 bola práve na území Bratislavského kraja. Z hľadiska regionálneho vývoja medziročne vzrástol počet dokončených bytov iba v dvoch krajoch, v Trenčianskom o takmer 7 % a v Prešovskom o viac ako 3 %. Vo zvyšných šiestich krajoch sa dostavba bytov dvojciferné prepadla, najvýraznejšie v Banskobystrickom a Bratislavskom kraji, kde boli počty dokončených bytov medziročne o viac ako štvrtinu nižšie.

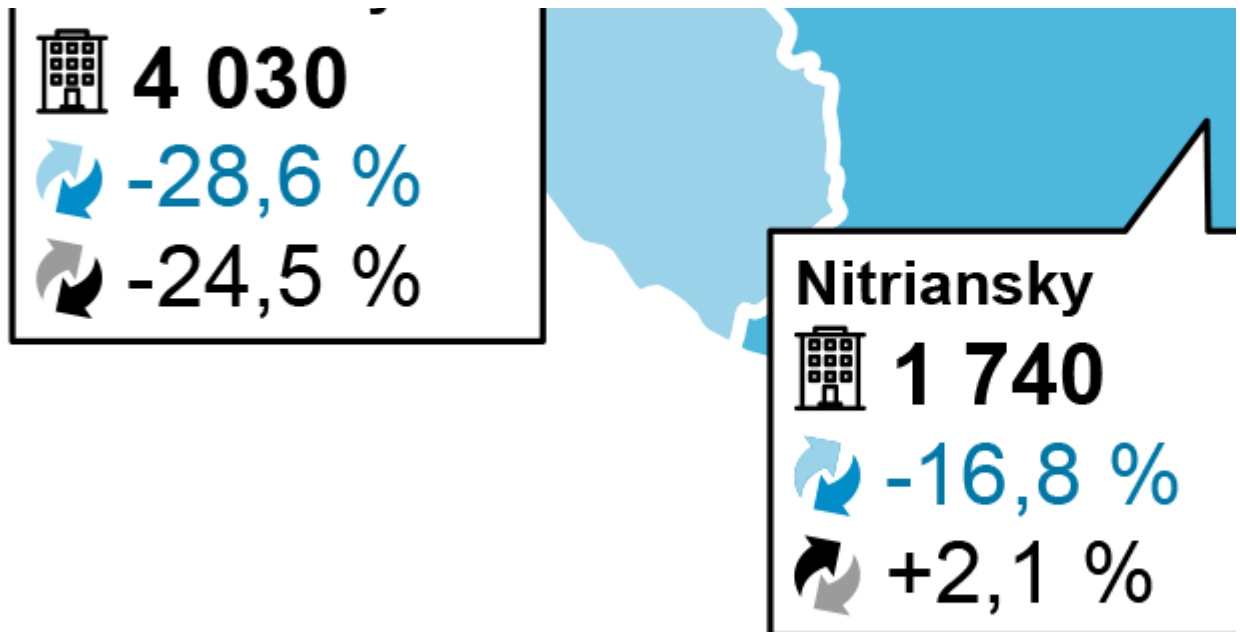
V dlhodobom porovnaní sa pozitívny vývoj udržal v 5 z 8 krajov SR. Oproti priemeru pred pandémiou<sup>4)</sup> dvojciferné napredovali kolaudácie v Trenčianskom, Prešovskom a Žilinskom kraji, naopak, dvojciferné spomalili v Bratislavskom kraji.



# Dokončené byty v kra

(počet bytov, zmena v %)





\* byty v bytových aj v rodinných domoc