

Čo vieme o sektore rodinných domov na Slovensku?

Analýza a spracovanie dát o rodinných domoch v SR z údajov Sčítania obyvateľov, domov a bytov (SOBD) 2021

September 2022

Autor: Richard Paksi (Budovy pre budúcnosť)

Projekt bol podporený nadáciou European Climate Foundation



Publikované v septembri 2022 platformou Budovy pre budúcnosť.



Budovy pre budúcnosť sú najväčšie profesionálne záujmové združenie pre sektor budov na Slovensku. Prostredníctvom svojich 9 členských organizácií reprezentujeme takmer 900 subjektov aktívnych v oblasti kvalitnej výstavby, obnovy a prevádzky budov. Od vzniku združenia v roku 2013 je naším hlavným poslaním aktívne sa podieľať na tvorbe verejných politík, ktoré ovplyvňujú výstavbu a obnovu budov, s dôrazom na energetickú hospodárnosť, zdravé vnútorné prostredie a udržateľnosť.

Ako staré a veľké sú rodinné domy na Slovensku a ako ich vykurojeme

- Na Slovensku je postavených **približne 1 080 000 rodinných domov** v ktorých je **1 110 000 bytov**.
- Približne **750 000 (necelých 70 %) rodinných domov je starších ako 40 rokov** (s rokom výstavby pred r. 1981).
 - 430 000 rodinných domov (40 %) je starších ako 60 rokov.
 - Viac ako 900 000 (84 %) má viac ako 20 rokov.
- **Priemerný rok** (aritmetický predpoklad) **výstavby domov na Slovensku je rok 1968**. Z pohľadu zdroja energie na vykurovanie sú **najstaršie domy vykurované pevným palivom (priemerný rok výstavby je rok 1958)**. Pri rodinných domoch vykurovaných **plynom je to rok 1971** a pri domoch vykurovaných **elektrinou až rok 1987**.
- **Priemerná podlahová plocha** bytu v rodinnom dome na Slovensku **je 123,22 m²**. Priemernú podlahovú plochu má medzi regiónmi najväčšiu Bratislavský kraj (130,79 m²).
 - V období pred rokom 1919 sa z pohľadu podlahovej plochy stavali najmenšie domy. Veľkosť domov rokmi rástla a domy s najväčšiu podlahovou plochou sa stavali v rokoch 1981 – 2000, kedy priemerná podlahová plocha bytu v RD dosahuje 144,26 m².
 - Od tohto obdobia priemerná plocha domu opäť klesá. Najvýraznejší pokles vidieť v BSK, kde sa dnes v porovnaní všetkých regiónov stavajú najmenšie domy (priemerná podlahová plocha bytu v RD je 119,85 m²).
- **75 % všetkých rodinných domov (približne 810 000) je postavených prevažne z tehál** (tehly, tvárnice, tehlové bloky).
 - **110 000 (10 %) rodinných domov** má nosnú konštrukciu kombinovane **z kameňa a tehál**.
 - **31 000 (3 %) má drevenú nosnú konštrukciu**.
- **Takmer 63 % (necelých 690 000) bytov v rodinných domov na Slovensku je vykurovaných zemným plynom**.
 - **Viac ako 28 % (310 000) vykuruje pevným palivom** (napr. uhlie, drevo, drevené pelety, koks).
 - **Necelých 6 % (66 000) elektrinou**.
 - Podiel typu zdroja energie na vykurovanie sa zároveň výrazne líši v rôznych regiónoch a taktiež v tom kedy bol dom postavený. **Plynom vykurojú najviac domy v Bratislavskom kraji (až 82 %)**. **Najmenej ich je na strednom Slovensku (40 %)**, v ktorom ale viac ako 52 % domov nemá plynovú prípojku. Pravdepodobne z tohto dôvodu je v stredoslovenskom regióne dominantným zdrojom pevné palivo, ktorým vykuruje takmer polovica obyvateľov (49 %).
 - Z pohľadu obdobia výstavby je viditeľný trend v postupnom ústupe domov vykurovaných pevným palivom s nástupom domov vykurovaných plynom v priebehu celého 20 storočia. Po roku 2001 však narastá podiel domov vykurovaných elektrinou a dominantné postavenie plynu sa začína znižovať (čo najlepšie ilustruje Graf 6).

- Viac ako milión rodinných domov (94 %) vykuruje lokálne, teda má vlastný kotol (alebo iný lokálny systém) na vykurovanie.
- **Plynovú prípojku má na Slovensku vyše 750 000 rodinných domov (69 %) a takmer 330 000 (30 %) ju nemá.**
- Najväčší podiel domov s plynovou prípojkou je v Bratislavskom kraji (85 %) a najnižší je na spomínanom strednom Slovensku (48 %).

Ktoré domy potrebujeme obnoviť

- Zo všetkých rodinných domov na Slovensku má **takmer 380 000 (35 %) okná staršie ako 20 rokov**. Vyše 600 000 (63 %) má okná staršie ako 10 rokov.
- **Strechu staršiu ako 20 rokom má 620 000 (58 %) rodinných domov a necelých 780 000 ju má staršiu ako 10 rokov.**
- **Vyše 610 000 (57 %) domov má obvodový plášť starší ako 20 rokov** a takmer 78 000 (72 %) ho má starší ako 10 rokov.
- Vyše 270 000 (30 %) rodinných domov postavených pred rokom 2001 ešte ani raz neobnovovali okná, strechu alebo obvodový plášť. K tomuto počtu je však vhodné pripočítať taktiež domy, ktoré už nejaký typ obnovy realizovali, ale realizovali ho pred rokom 2001. Čo znamená, že majú konštrukcie staršie ako 20 rokov, dostali sa na hranu životnosti a sú vhodné na hĺbkovú obnovu. **Približne 340 000 rodinných domov (32 % zo všetkých domov) teda možno považovať za energeticky neefektívne a potrebujú hĺbkovú obnovu.**
- **Potenciál na čiastočnú obnovu má ďalších 380 000 domov (35 % zo všetkých domov)**. Ide o domy, ktoré majú aspoň jednu z konštrukcií (strecha, okná alebo fasáda) obnovenú, ale ostatné dve sú staršie ako 20 rokov.
- Pokiaľ by sme pre účely dlhodobých (energeticko-klimatických) stratégií potrebovali určiť domy, ktoré je nutné obnoviť a tým pádom dostať do určitého energetického štandardu, je vhodné uvažovať o domoch postavených pred rokom 2016, ktoré ešte nič neobnovovali, spolu s domami, ktoré už realizovali nejaký typ obnovy, ale realizovali ho pred rokom 2016. **Z tohto pohľadu má potenciál na hĺbkovú obnovu až 880 000 domov (86 % zo všetkých domov)**.
- **Len 180 000 rodinných domov, ktoré boli postavené pred rokom 2001 možno považovať za plne obnovených**. Ide o 20 % všetkých domov postavených pred rokom 2001. Patria sem rodinné domy postavené pred rokom 2001, ktoré už majú obnovené okná, strechu a obvodový plášť a zároveň realizovali poslednú obnovu po roku 2001.

Údaje o rodinných domoch vykurovaných plynom

- **Na Slovensku sa nachádza necelých 690 000 rodinných domov vykurovaných plynom**, čo predstavuje 63 % v rámci celej SR.
- Vo všeobecnosti sa dá povedať, že **na Slovensku vykuruje vlastným plynovým kotlom (t. j. lokálnym zdrojom) 660 000 rodinných domov, čo je 60 % zo všetkých bytov v rodinných domoch v SR.**
- **67 % (Približne 460 000) rodinných domov vykurovaných plynom je starších ako 40 rokov.**

- 130 000 rodinných domov vykurovaných plynom (19 % zo všetkých RD vykurovaných plynom) postavených pred rokom 2001 ešte ani raz neobnovovali okná, strechu alebo obvodový plášť.
- 160 000 (23 %) domov vykurovaných plynom postavených pred rokom 2001 nemá obnovené okná, 330 000 (48 %) z nich ešte neobnovovalo fasádu a 350 000 (51 %) nemá obnovenú strechu.

Údaje o rodinných domoch vykurovaných pevným palivom

- **Na Slovensku sa nachádza približne 310 000 rodinných domoch vykurovaných pevným palivom** (napr. uhlím, drevom, drevenými peletami, koksom), čo predstavuje 28 % v rámci celej SR.
- Vo všeobecnosti sa dá povedať, že **na Slovensku vykuruje vlastným kotlom na pevné palivo 300 000 rodinných domov, čo je 27 %** zo všetkých bytov v rodinných domoch v SR.
- **81 % (približne 250 000) rodinných domov vykurovaných pevným palivom je starších ako 40 rokov.**
- 120 000 rodinných domov vykurovaných pevným palivom (38 % zo všetkých RD vykurovaných pevným palivom) postavených pred rokom 2001 ešte ani raz neobnovovali okná, strechu alebo obvodový plášť.
- 135 000 (43 %) domov vykurovaných pevným palivom postavených pred rokom 2001 nemá obnovené okná, 215 000 (69 %) z nich ešte neobnovovalo fasádu a 205 000 (66 %) nemá obnovenú strechu.
- **Z tohto porovnania je zrejmé, že rodinné domy vykurované pevným palivom sú oproti tým na plyn v oveľa horšom stave** (sú staršie a vo väčšej miere neobnovené).