

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie opolskim w 2022 r.

10.07.2023 r.

↓ 96,7

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W 2022 r. oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Spadła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

## Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie opolskim w okresie styczeń–grudzień 2022 r. oddano do użytkowania 3296 mieszkań, tj. mniej o 3,3% niż przed rokiem, a więcej o 91,3% w porównaniu z 2015 r. (w kraju odpowiednio więcej: o 1,6% i o 61,5%). Inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem oddali do użytkowania 1773 mieszkania (co stanowiło 53,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania), tj. o 0,6% więcej niż przed rokiem. Inwestorzy indywidualni w 2022 r. oddali do użytkowania 1523 mieszkania (46,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania), tj. o 1,2% mniej niż w roku poprzednim. W analizowanym okresie nie oddano do użytkowania nowych mieszkań spółdzielczych, komunalnych, społecznych czynszowych oraz zakładowych.

Odnotowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w odniesieniu do 2021 r.

Wykres 1. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania



Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie opolskim w 2022 r. wynosiła 349,4 tys. m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosząca 106,0 m<sup>2</sup> (w kraju – 92,3 m<sup>2</sup>) zwiększyła się w stosunku do roku poprzedniego o 0,6 m<sup>2</sup>, a zmniejszyła się w porównaniu z 2015 r. o 24,8 m<sup>2</sup> (w kraju odpowiednio mniejsza: o 0,6 m<sup>2</sup> i o 7,5 m<sup>2</sup>). Mieszkanie przekazane do użytkowania w mieście było średnio o 54,0 m<sup>2</sup> mniejsze niż na wsi. Największe mieszkania oddano w budownictwie indywidualnym (przeciętnie 149,3 m<sup>2</sup>), natomiast najmniejsze w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (68,9 m<sup>2</sup>).

**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2022 r.**

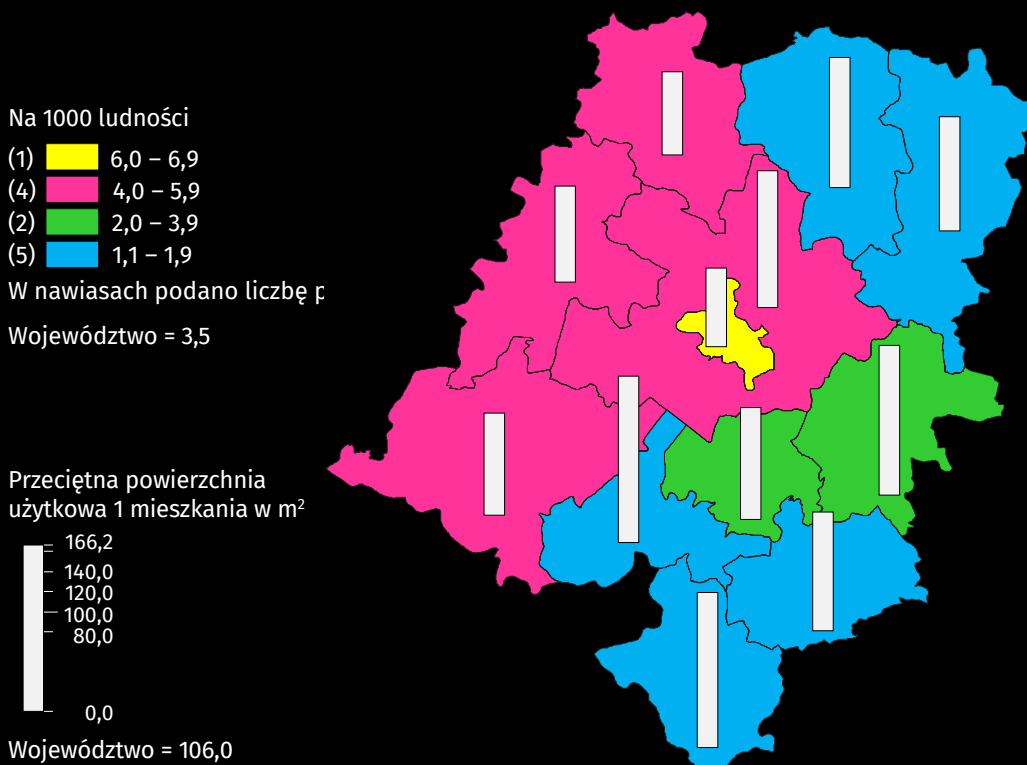
Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2021=100		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>
<b>OGÓŁEM</b>	<b>a</b>	<b>3296</b>	<b>14309</b>	<b>349444</b>
	<b>b</b>	<b>96,7</b>	<b>98,6</b>	<b>97,3</b>
miasta	a	2030	7362	173058
	b	90,9	92,5	90,8
wieś	a	1266	6947	176386
	b	107,5	106,0	104,6
budownictwo:				
Indywidualne	a	1523	8587	227364
	b	98,8	98,3	96,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	1773	5722	122080
	b	100,6	106,0	104,2

W województwie opolskim na 1 mieszkanie oddane do użytkowania w 2022 r. przypadają 4,3 izby (w 2015 r. – 5,0), a w kraju wskaźnik ten wynosił 3,9 (w 2015 r. – 4,1). Największą przeciętną liczbę izb odnotowano w budownictwie indywidualnym – 5,6, natomiast w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem było to 3,2. W 2022 r. w miastach województwa opolskiego wskaźnik przeciętnej liczby izb wynosił 3,6, a na wsi 5,5 izby.

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie opolskim w 2022 r. wyposażone były w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie). Wodociąg z podłączeniem do sieci posiadało 83,9% mieszkań przekazanych do eksploatacji, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci 78,9%. W gaz z sieci wyposażonych było 28,1% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 22,6%. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 26,7% mieszkań, a w 73,3% przypadków zainstalowane było indywidualne centralne ogrzewanie (w tym 37,8% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe).

Analizując dane w przekroju terytorialnym według powiatów najwięcej mieszkań w 2022 r. oddano do użytkowania w m. Opolu – 874 (26,5% ogólnej liczby mieszkań w województwie), w powiecie nyskim – 527 (16,0%) oraz opolskim – 509 (15,4%). Najmniej mieszkań przekazano w powiatach: prudnickim – 57 (1,7%), głubczyckim – 67 (2,0%) oraz kluczborskim – 103 (3,1%).

**Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2022 r.**



W 2022 r. na 1000 ludności województwa opolskiego przypadło 3,5 mieszkania oddanego do użytkowania, tj. o 0,1 pkt mniej niż w 2021 r. W miastach wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 4,1 mieszkania, natomiast na wsi – 2,8.

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności odnotowano w m. Opolu (6,9) oraz w powiecie namysłowskim (4,7), najmniej natomiast w powiatach: prudnickim (1,1) oraz głubczyckim (1,5).

W 2022 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 4248 mieszkań, tj. o 13,2% mniej w porównaniu z 2021 r. Stanowiło to 1,4% liczby mieszkań, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w kraju. Inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia na budowę 2660 mieszkań (co stanowiło 62,6% ogólnej liczby otrzymanych pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń), natomiast inwestorzy indywidualni – 1535 mieszkań (36,1%). W komunalnej formie budownictwa odnotowano 53 mieszkania (1,2%), na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

W okresie styczeń–grudzień 2022 r. w województwie opolskim inwestorzy budownictwa mieszkaniowego rozpoczęli budowę 3288 mieszkań, tj. o 22,5% mniej niż w 2021 r. Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 51,9% ogółu, mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym – 47,7%, a w komunalnym – 0,4%. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie opolskim stanowiła 1,6% liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w kraju.

Zmniejszyła się liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w relacji do 2021 r.

W skali roku odnotowano spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto

**Tablica 2. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto**

Wyszczególnienie	Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym			Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	2021	2022		2021	2022	
	w liczbach bezwzględnych		2021=100	w liczbach bezwzględnych		2021=100
<b>WOJEWÓDZTWO</b>	<b>4895</b>	<b>4248</b>	<b>86,8</b>	<b>4243</b>	<b>3288</b>	<b>77,5</b>
<b>Podregion nyski</b>	<b>2024</b>	<b>1408</b>	<b>69,6</b>	<b>1403</b>	<b>1047</b>	<b>74,6</b>
powiaty:						
Brzeski	610	485	79,5	455	287	63,1
Głubczycki	140	103	73,6	58	81	139,7
Namysłowski	432	212	49,1	259	238	91,9
Nyski	726	535	73,7	547	374	68,4
Prudnicki	116	73	62,9	84	67	79,8
<b>Podregion opolski</b>	<b>2871</b>	<b>2840</b>	<b>98,9</b>	<b>2840</b>	<b>2241</b>	<b>78,9</b>
powiaty:						
Kędzierzyńsko-kozielski	243	320	131,7	265	171	64,5
Kluczborski	427	232	54,3	144	193	134,0
Krapkowicki	330	320	97,0	371	166	44,7
Oleski	221	277	125,3	157	196	124,8
Opolski	680	823	121,0	654	456	69,7
Strzelecki	379	142	37,5	158	179	113,3
Miasto na prawach powiatu – Opole	591	726	122,8	1091	880	80,7

### Budynki oddane do użytkowania

W województwie opolskim w okresie styczeń–grudzień 2022 r. oddano do użytkowania 2443 nowe budynki o łącznej kubaturze 3846,3 tys. m<sup>3</sup>, z czego 80,7% stanowiły budynki mieszkalne, a 19,3% budynki niemieszkalne. Kubatura wszystkich budynków łącznie z rozbudowanymi wynosiła 3925,9 tys. m<sup>3</sup>, w tym mieszkalnych 1730,8 tys. m<sup>3</sup>.

Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania zmniejszyła się o 1,5% w porównaniu z 2021 r., a zwiększyła się o 35,8% w odniesieniu do 2015 r. W 2022 r. spadek liczby budynków odnotowano w budynkach niemieszkalnych (o 8,9%), natomiast wzrost wystąpił w budynkach mieszkalnych (o 0,5%). W miastach oddano do użytkowania 969 budynków (39,7% ogółu oddanych budynków w województwie opolskim), natomiast na wsi – 1474 (60,3%). W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne – 87,2% przekazanych do użytkowania budynków mieszkalnych. Wśród budynków niemieszkalnych prawie połowę stanowiły budynki gospodarstw rolnych (22,3%) oraz garaże (21,7%).

Zmniejszyła się liczba budynków oddanych do użytkowania w porównaniu z 2021 r.

**Tablica 3. Budynki oddane do użytkowania w 2022 r.**

Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2021=100		Ogółem	Miasta	Wieś
<b>Budynki<sup>1</sup></b>	<b>a</b>	<b>2443</b>	<b>969</b>	<b>1474</b>
	<b>b</b>	<b>98,5</b>	<b>95,8</b>	<b>100,4</b>
Budynki mieszkalne	a	1972	765	1207
	b	100,5	94,9	104,4
w tym jednorodzinne <sup>2</sup>	a	1910	727	1183
	b	101,3	95,4	105,3
Budynki niemieszkalne	a	471	204	267
	b	91,1	99,5	85,6
w tym:				
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	a	14	2	12
	b	280,0	100,0	4razy
budynki biurowe	a	18	10	8
	b	180,0	200,0	160,0
budynki handlowo-usługowe	a	68	32	36
	b	104,6	91,4	120,0
budynki transportu i łączności	a	104	68	36
	b	106,1	138,8	73,5
budynki przemysłowe i magazynowe	a	131	76	55
	b	88,5	92,7	83,3
pozostałe budynki niemieszkalne	a	122	9	113
	b	71,3	39,1	76,4
<b>Kubatura w m<sup>3</sup></b>	<b>a</b>	<b>3925864</b>	<b>2068516</b>	<b>1857348</b>
	<b>b</b>	<b>87,6</b>	<b>100,4</b>	<b>76,6</b>
Budynki mieszkalne	a	1730847	833070	897777
	b	94,7	85,8	104,8
w tym jednorodzinne <sup>2</sup>	a	1422414	533091	889323
	b	100,2	92,3	105,6
Budynki niemieszkalne	a	2195017	1235446	959571
	b	82,6	113,5	61,2
w tym:				
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	a	7051	4417	2634
	b	97,4	246,2	48,4
budynki biurowe	a	36837	30450	6387
	b	87,6	216,4	22,8
budynki handlowo-usługowe	a	200175	119758	80417
	b	61,7	62,3	60,7
budynki transportu i łączności	a	83697	63230	20467
	b	3razy	5razy	199,1
budynki przemysłowe i magazynowe	a	1575890	970503	605387
	b	90,4	130,4	60,5
pozostałe budynki niemieszkalne	a	234322	7701	226621
	b	58,1	31,1	59,8

1 Nowe. 2 Budynki mieszkalne o jednym lub dwóch mieszkaniach; bez domów letnich, domków wypoczynkowych i rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania.

W 2022 r. do użytkowania oddano 1972 nowe budynki mieszkalne o łącznej kubaturze 1725,5 tys. m<sup>3</sup> (w 2021 r. odpowiednio: 1962 i 1779,2 tys. m<sup>3</sup>). Z ogólnej liczby budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania – 1207 (61,2%) znajdowało się na terenach wiejskich, natomiast 765 (38,8%) w miastach.

W budownictwie mieszkaniowym w województwie opolskim dominowała tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia, gdzie konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków. Tą metodą zrealizowano 98,2% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2022 r. Przy budowie pozostałych budynków zastosowano metodę konstrukcji drewnianych.

Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najczęściej do użytkowania oddano nowych budynków dwu- i jednokondygnacyjnych (odpowiednio: 71,4% i 25,9%). Budynki o trzech lub więcej kondygnacjach stanowiły 2,7% wszystkich budynków.

W przekroju powiatów najczęściej nowych budynków mieszkalnych oddano do użytkowania w powiecie opolskim – 471 (o łącznej kubaturze 357,4 tys. m<sup>3</sup>) i nyskim – 296 (291,0 tys. m<sup>3</sup>), natomiast najmniej w powiatach: głubczyckim – 54 i prudnickim – 55 budynków (odpowiednio: 36,6 tys. m<sup>3</sup> i 46,1 tys. m<sup>3</sup>).

\* \* \*

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”

Opracowanie merytoryczne:  
**Urząd Statystyczny w Opolu**  
p.o. Dyrektora Renata Wasilewska  
Tel: 77 453 14 52

Rzeczposzechnianie:  
**Rzecznik Prasowy Urzędu Statystycznego w Opolu**  
**Monika Bartel**  
Tel: 77 423 09 75



[www.opole.stat.gov.pl](http://www.opole.stat.gov.pl)



[@Opole\\_STAT](https://twitter.com/Opole_STAT)



[@USOpole](https://www.facebook.com/USOpole)

#### **Powiązane opracowania**

[Komunikat o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa opolskiego](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa opolskiego](#)

#### **Temat dostępny w bazach danych**

[Bank Danych Lokalnych](#)

#### **Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku**

[Pojęcia stosowane w statystyce publicznej – Budownictwo mieszkaniowe](#)