



## URZĄD STATYSTYCZNY W OPOLU

ul. ks. Hugona Kołłątaja 5B, 45-064 Opole

Informacja sygnałna

Data opracowania – lipiec 2015

e-mail: [SekretariatUSopl@stat.gov.pl](mailto:SekretariatUSopl@stat.gov.pl) Internet: <http://opole.stat.gov.pl/>

tel. 77 423 01 10–11 77 423 10 01



## BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

W WOJEWÓDZTWIE OPOLSKIM W 2014 R.

*Źródłem publikowanych danych jest:*

- w zakresie mieszkań i budynków oddanych do użytkowania – sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania (formularz B-07),
- w zakresie mieszkań, których budowę rozpoczęto – meldunek o budownictwie mieszkaniowym (formularz B-06),
- w zakresie mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia – sprawozdanie o wydanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych (formularz B-05).

W województwie opolskim w 2014 r. **oddano do użytkowania 1933 mieszkania**, tj. o 10,8% więcej niż przed rokiem (w kraju – mniej o 1,4%). Ich liczba stanowiła 1,4% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju.

W analizowanym okresie więcej mieszkań niż rok wcześniej przekazano w budownictwie społecznym czynszowym (o 137 mieszkań), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 110 mieszkań), natomiast mniej przekazano w budownictwie indywidualnym (o 57 mieszkań) oraz w komunalnym (o 2 mieszkania). W miastach oddano pod klucz 982 mieszkania, tj. o 18,6% więcej niż w 2013 r., a na terenach wiejskich 951 mieszkań, tj. o 3,7% więcej niż w roku poprzednim.

Liczbę mieszkań oddanych do użytkowania z uwzględnieniem form budownictwa przedstawia poniższa tablica.

TABL. 1. **MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA**

WYSZCZEGÓLNIENIE		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>
<b>O G Ó Ł E M</b> .....	2013	1745	9050	232405
	<b>2014</b>	<b>1933</b>	<b>9511</b>	<b>243857</b>
miasta .....	2013	828	3685	88659
	<b>2014</b>	<b>982</b>	<b>4138</b>	<b>100461</b>
wieś .....	2013	917	5365	143746
	<b>2014</b>	<b>951</b>	<b>5373</b>	<b>143396</b>
budownictwo:				
Indywidualne .....	2013	1468	8053	215979
	<b>2014</b>	<b>1411</b>	<b>7723</b>	<b>211509</b>
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2013	273	989	16274
	<b>2014</b>	<b>383</b>	<b>1257</b>	<b>23482</b>

TABL. 1. **MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA** (dok.)

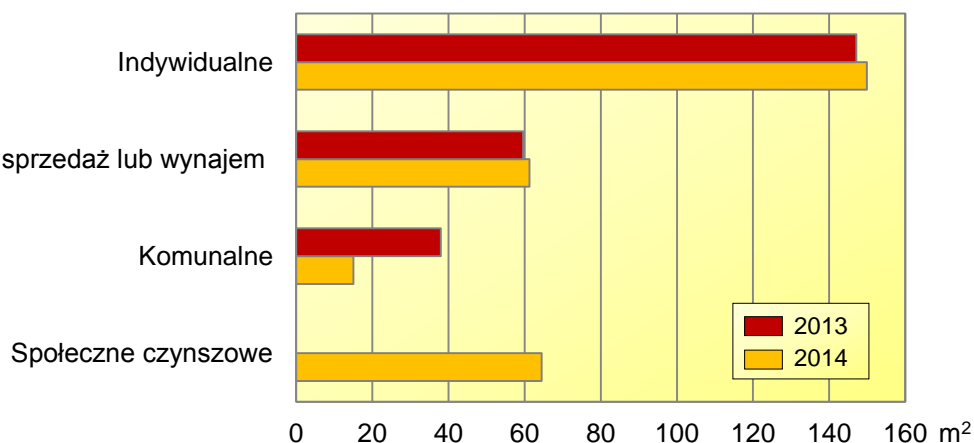
WYSZCZEGÓLNIENIE		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>
budownictwo (dok):				
Komunalne .....	2013	4	8	152
	<b>2014</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>30</b>
Społeczne czynszowe .....	2013	–	–	–
	<b>2014</b>	<b>137</b>	<b>527</b>	<b>8836</b>

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. wynosiła 243,9 tys. m<sup>2</sup>, przy czym przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania – 126,2 m<sup>2</sup> (w kraju – 100,9 m<sup>2</sup>). Mieszkanie przekazane do użytkowania w mieście było średnio o 48,5 m<sup>2</sup> mniejsze niż na wsi.

Największe mieszkania oddano w budownictwie indywidualnym (przeciętnie 149,9 m<sup>2</sup>), natomiast najmniejsze w budownictwie komunalnym (15,0 m<sup>2</sup>).

Przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania z uwzględnieniem form budownictwa ilustruje poniższy wykres.

**PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA**



Mieszkania oddane do użytkowania w województwie opolskim składały się przeciętnie z 4,9 izby. Największe mieszkania zostały przekazane przez inwestorów indywidualnych – przeciętnie 5,5 izby, a najmniejsze przez budujących mieszkania komunalne – 2,0 izby. W stosunku do 2013 r. przeciętna liczba izb utrzymała się na tym samym poziomie w budownictwie indywidualnym i komunalnym, natomiast spadek odnotowano w mieszkaniach przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem.

W 2014 r. w ramach budownictwa indywidualnego najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania składało się z 5 lub 6 izb. Stanowiły one łącznie 57,5% ogółu mieszkań tej formy budownictwa (w miastach 50,6%, na wsi – 60,9%). Inwestorzy inni niż indywidualni zrealizowali głównie mieszkania o 3 izbach (36,6% ogółu mieszkań tej formy budownictwa).

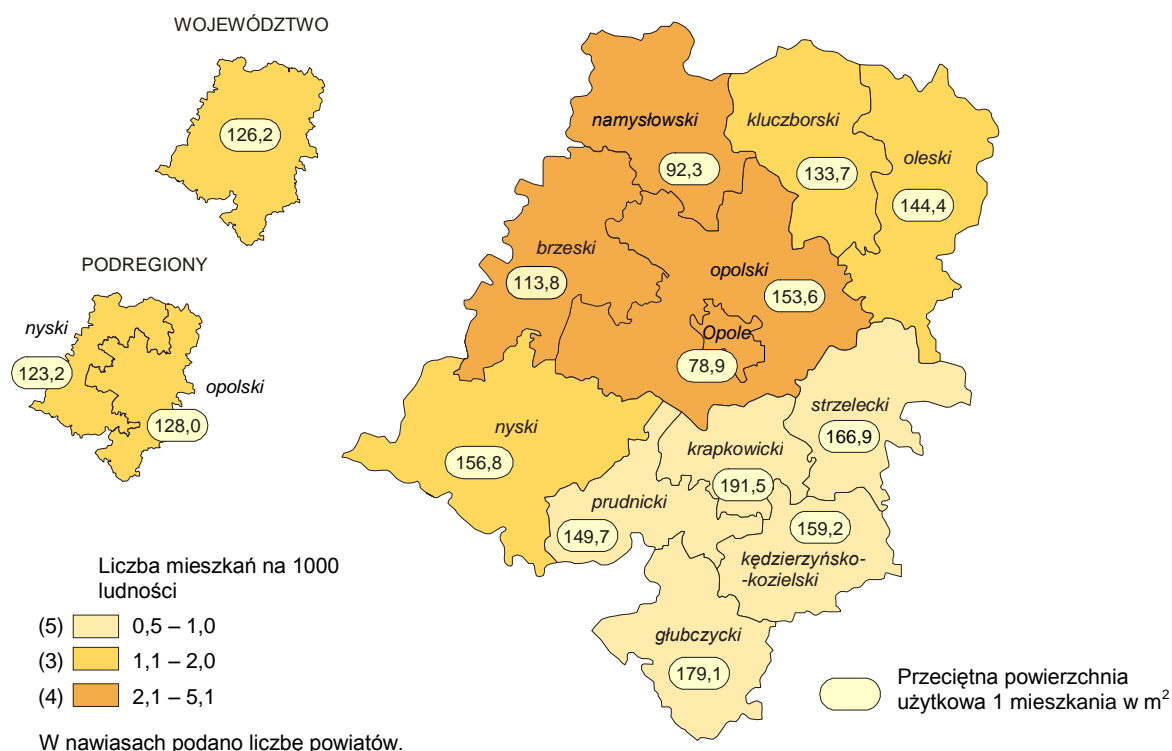
Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie opolskim w 2014 r. wyposażone były w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację, łazienkę oraz centralne ogrzewanie. Mieszkania oddane do użytkowania z doprowadzonym gazem z sieci stanowiły 37,2%, natomiast posiadające ciepłą wodę dostarczaną centralnie – 17,0%. W porównaniu z 2013 r.

zwiększył się odsetek mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie o 8,5 p. proc. i wyposażonych w gaz z sieci o 3,8 p. proc.

W 2014 r. w przekroju terytorialnym najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Opolu – 449 (23,2% ogólnej liczby mieszkań w województwie), w powiecie opolskim – 401 (20,7%) oraz namysłowskim – 218 (11,3%). Najmniej mieszkań przekazano w powiatach: prudnickim – 26 (1,3%), głubczyckim – 37 (1,9%) oraz strzeleckim – 54 (2,8%).

Przestrzenne zróżnicowanie mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności oraz przeciętną powierzchnię użytkową mieszkań ilustruje poniższa mapa.

#### MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 LUDNOŚCI ORAZ PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA WEDŁUG PODREGIONÓW I POWIATÓW W 2014 R.



W 2014 r. na 1000 mieszkańców województwa opolskiego przypadało 1,9 mieszkania oddanego do użytkowania. W porównaniu z 2013 r. wskaźnik ten wzrósł o 0,2 pkt. W miastach ukształtował się na poziomie 1,9 mieszkania, natomiast na wsi – 2,0.

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności odnotowano w powiecie namysłowskim (5,1) oraz w m. Opolu (3,7), natomiast najmniej w powiatach: prudnickim (0,5) oraz kędzierzyńsko-kozielskim i strzeleckim (po 0,7).

W 2014 r. liczba mieszkań przekazanych do użytkowania na 1000 nowo zawartych małżeństw wynosiła 401 (wobec 368 w 2013 r.). W 4 powiatach wskaźnik ten ukształtował się na poziomie wyższym niż średnio w województwie. W stosunku do liczby zawartych małżeństw najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie namysłowskim – 1166 i w m. Opolu – 879, natomiast najmniej w powiatach: prudnickim – 94 oraz strzeleckim – 135.

W 2014 r. **wydano 1127 pozwoleń na budowę 1682 mieszkań** (w 2013 r. analogicznie: 1162 i 1730), tj. o 3,0% mniej w porównaniu z 2013 r. Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia na budowę 1404 mieszkań (o 9,8% więcej niż w 2013 r.). Liczba mieszkań, na realizację których wydano

pozwolenia w województwie opolskim stanowiła 1,1% liczby mieszkań, dla których wydano pozwolenia na budowę w kraju.

Z ogólnej liczby wydanych pozwoleń 95,0% stanowiły pozwolenia dotyczące nowych budynków mieszkalnych. Na mieszkania uzyskane z rozbudowy budynków mieszkalnych, adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych wydano łącznie 56 pozwoleń.

Zmiany w liczbie mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia oraz których budowę rozpoczęto w porównaniu z 2013 r. przedstawia poniższa tablica.

**TABL. 2. MIESZKANIA, NA KTÓRYCH BUDOWĘ WYDANO POZWOLENIA ORAZ MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO WEDŁUG PODREGIONÓW I POWIATÓW**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia			Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	2013	2014		2013	2014	
	w liczbach bezwzględnych	2013=100		w liczbach bezwzględnych	2013=100	
<b>WOJEWÓDZTWO</b> .....	<b>1730</b>	<b>1682</b>	<b>97,2</b>	<b>1785</b>	<b>1650</b>	<b>92,4</b>
<b>Podregion nyski</b> .....	<b>638</b>	<b>656</b>	<b>102,8</b>	<b>538</b>	<b>504</b>	<b>93,7</b>
powiaty:						
Brzeski .....	220	198	90,0	148	173	116,9
Kluczborski .....	95	75	78,9	109	70	64,2
Namysłowski .....	97	152	156,7	69	51	73,9
Nyski .....	197	178	90,4	170	155	91,2
Prudnicki .....	29	53	182,8	42	55	131,0
<b>Podregion opolski</b> .....	<b>1092</b>	<b>1026</b>	<b>94,0</b>	<b>1247</b>	<b>1146</b>	<b>91,9</b>
powiaty:						
Głubczycki .....	64	54	84,4	57	52	91,2
Kędzierzyńsko-kozielski .....	92	118	128,3	78	98	125,6
Krapkowicki .....	56	65	116,1	57	64	112,3
Oleski .....	141	97	68,8	127	117	92,1
Opolski .....	213	239	112,2	299	339	113,4
Strzelecki .....	86	95	110,5	72	71	98,6
Miasto na prawach powiatu – Opole .....	440	358	81,4	557	405	72,7

W okresie I–XII 2014 r. w województwie opolskim inwestorzy budownictwa mieszkaniowego **rozpoczęli budowę 1650 nowych mieszkań**, tj. o 7,6% mniej niż w 2013 r. (w kraju – o 16,3% więcej). Liczba tych mieszkań stanowiła 1,1% mieszkań, których budowę rozpoczęto w kraju.

W porównaniu z analogicznym okresem ub. roku w 2014 r. odnotowano spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 90 mieszkań oraz w budownictwie indywidualnym – o 53 mieszkania.

Spośród mieszkań, których budowę rozpoczęto najczęściej dotyczyło budownictwa indywidualnego – 1241 (tj. 75,2% ogółu rozpoczętych budów).

W województwie opolskim w okresie I–XII 2014 r. **oddano do użytkowania 1786 nowych budynków** o łącznej kubaturze 3063,1 tys. m<sup>3</sup>, z czego 74,1% stanowiły budynki mieszkalne, natomiast 25,9% budynki niemieszkalne, których ogólna liczba wynosiła 462 (kubatura 1951,8 tys. m<sup>3</sup>). Kubatura wszystkich budynków łącznie z rozbudowanymi wynosiła 3237,4 tys. m<sup>3</sup>, w tym mieszkalnych 1121,6 tys. m<sup>3</sup>.

Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania zmniejszyła się w porównaniu z 2013 r. o 2,7%. Spadek dotyczył liczby budynków niemieszkalnych i mieszkalnych (spadek odpowiednio o: 8,3% i 0,5%). W miastach oddano do użytkowania 572 budynki, co stanowiło 32,0% ogółu oddanych budynków w województwie opolskim, natomiast na wsi – 1214 (68,0%). W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne – 97,0% przekazanych do użytkowania budynków mieszkalnych. Wśród budynków niemieszkalnych większość stanowiły garaże (27,5%) oraz budynki gospodarstw rolnych (26,0%). W ramach budownictwa indywidualnego oddano do użytkowania 1603 nowych budynków o kubaturze 1949,1 tys. m<sup>3</sup>. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków wynosił 89,8% (w 2013 r. – 90,7%).

Liczbę budynków oddanych do użytkowania według rodzaju budynków przedstawia poniższa tablica.

TABL. 3. **BUDYNKI<sup>a</sup> ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG RODZAJU BUDYNKÓW**

WYSZCZEGÓLNIENIE		Ogółem		Miasta		Wieś	
		liczba	kubatura w m <sup>3</sup>	liczba	kubatura w m <sup>3</sup>	liczba	kubatura w m <sup>3</sup>
<b>O G Ó Ł E M</b> .....	<b>2013</b>	<b>1835</b>	<b>3033447</b>	<b>630</b>	<b>1452947</b>	<b>1205</b>	<b>1580500</b>
	<b>2014</b>	<b>1786</b>	<b>3237383</b>	<b>572</b>	<b>1878065</b>	<b>1214</b>	<b>1359318</b>
<b>Budynki mieszkalne</b> .....	<b>2013</b>	<b>1331</b>	<b>1038931</b>	<b>418</b>	<b>377906</b>	<b>913</b>	<b>661025</b>
	<b>2014</b>	<b>1324</b>	<b>1121581</b>	<b>391</b>	<b>462910</b>	<b>933</b>	<b>658671</b>
Budynki mieszkalne jednorodzinne	2013	1311	946662	401	290323	910	656339
	2014	1284	929687	361	283877	923	645810
Budynki o dwóch mieszkaniach wielomieszkaniowe	2013	20	92269	17	87583	3	4686
	2014	40	191894	30	179033	10	12861
<b>Budynki niemieszkalne</b> .....	<b>2013</b>	<b>504</b>	<b>1994516</b>	<b>212</b>	<b>1075041</b>	<b>292</b>	<b>919475</b>
	<b>2014</b>	<b>462</b>	<b>2115802</b>	<b>181</b>	<b>1415155</b>	<b>281</b>	<b>700647</b>
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	2013	11	42168	5	18804	6	23364
	2014	26	84347	4	40142	22	44205
Budynki biurowe .....	2013	15	99018	10	87112	5	11906
	2014	13	29183	9	24166	4	5017
Budynki handlowo-usługowe .....	2013	92	289486	62	235568	30	53918
	2014	58	200654	27	126911	31	73743
Budynki transportu i łączności ...	2013	123	32282	60	14082	63	18200
	2014	127	27625	69	12025	58	15600
Budynki przemysłowe i magazynowe	2013	123	1196606	54	605069	69	591537
	2014	95	1403920	54	1053293	41	350627
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, szpitale	2013	25	195745	12	110946	13	84799
	2014	17	154371	10	136514	7	17857
Pozostałe budynki niemieszkalne	2013	115	139211	9	3460	106	135751
	2014	126	215702	8	22104	118	193598

a Łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

W 2014 r. do **użytkowania oddano 1324 nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 1111,4 tys. m<sup>3</sup>, powierzchni 240,8 tys. m<sup>2</sup> i liczbie 1892 mieszkań (w 2013 r. odpowiednio: 1331, 1009,7 tys. m<sup>3</sup>, 221,3 tys. m<sup>2</sup>, 1550). Mieszkania, które powstały w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 97,9% ogółu oddanych do eksploatacji mieszkań, przy czym ich udział wzrósł w stosunku do 2013 r. o 9,1 p. proc. Z ogólnej liczby budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania – 933 (70,5%) znajdowało się na terenach wiejskich, natomiast 391 (29,5%) w miastach. Przeciętny czas trwania budowy (liczony w miesiącach) wynosił 49,5 (w 2013 r. – 50,6).

Wśród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania największy udział odnotowano spośród budynków zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych – 96,9% (w 2013 r. – 98,3%), których kubatura stanowiła 85,6% ogólnej kubatury. Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wynosił 54,2 miesiące (w ub. roku – 52,4). Spośród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przez inwestorów innych niż indywidualni przeważały budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 2,6% (przed rokiem – 1,7%). W 2014 r. przeciętny czas trwania budowy tych budynków był o 0,2 miesiąca krótszy niż w 2013 r. i wynosił 20,5.

W przekroju terytorialnym najwięcej budynków mieszkalnych oddano w powiatach: opolskim – 387 (o łącznej kubaturze 272,9 tys. m<sup>3</sup>) i nyskim – 203 (140,6 tys. m<sup>3</sup>), natomiast najmniej w powiatach: prudnickim – 26 (19,1 tys. m<sup>3</sup>) i głubczyckim – 36 (30,9 tys. m<sup>3</sup>).