



URZĄD STATYSTYCZNY W OPOLU

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

Informacja sygnałna

Data opracowania – lipiec 2016

e-mail: SekretariatUSopl@stat.gov.pl Internet: <http://opole.stat.gov.pl>
tel. 77 423 01 10–11, 77 423 10 01 fax 77 423 01 25



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

W WOJEWÓDZTWIE OPOLSKIM W 2015 R.

Źródła publikowanych danych w zakresie:

- mieszkań i budynków oddanych do użytkowania – sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania,
- mieszkań, których budowę rozpoczęto – meldunek o budownictwie mieszkaniowym,
- mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń – sprawozdanie o wydanych pozwoleniach na budowę i zgłoszeniach z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych.

W województwie opolskim w 2015 r. **oddano do użytkowania 1723 mieszkania**, tj. o 10,9% mniej niż przed rokiem (w kraju – więcej o 3,2%). Ich liczba stanowiła 1,2% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju.

W analizowanym okresie więcej mieszkań niż rok wcześniej przekazano w budownictwie komunalnym (o 2 mieszkania), mniej natomiast w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 61 mieszkań) oraz w budownictwie indywidualnym (o 14 mieszkań). Nie oddano do użytkowania nowych mieszkań spółdzielczych, zakładowych i społecznych czynszowych. W miastach oddano pod klucz 809 mieszkań, tj. o 17,6% mniej niż w 2014 r., a na terenach wiejskich 914 mieszkań, tj. o 3,9% mniej 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 ²
OGÓŁEM	2014	1933	9511	243857
	2015	1723	8625	225434
miasta	2014	982	4138	100461
	2015	809	3435	86206
wieś	2014	951	5373	143396
	2015	914	5190	139228
budownictwo:				
Indywidualne	2014	1411	7723	211509
	2015	1397	7659	205340
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2014	383	1257	23482
	2015	322	954	19934

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

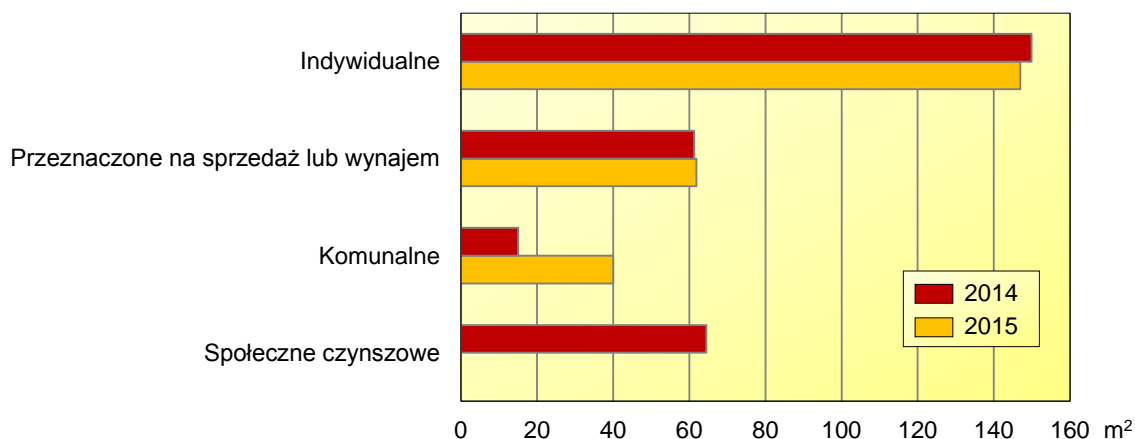
WYSZCZEGÓLNIENIE		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
budownictwo (dok):				
Komunalne	2014	2	4	30
	2015	4	12	160
Społeczne czynszowe	2014	137	527	8836
	2015	-	-	-

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2015 r. wynosiła 225,4 tys. m², przy czym przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania – 130,8 m² (w kraju – 99,8 m²). Mieszkanie przekazane do użytkowania w mieście było średnio o 45,7 m² mniejsze niż na wsi.

Największe mieszkania oddano w budownictwie indywidualnym (przeciętnie 147,0 m²), natomiast najmniejsze w budownictwie komunalnym (40,0 m²).

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 5,0 izb. Największe mieszkania zostały przekazane przez inwestorów indywidualnych – przeciętnie 5,5 izby. W stosunku do 2014 r. wzrost przeciętnej liczby izb odnotowano w budownictwie komunalnym, spadek natomiast w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem. Przeciętna liczba izb w budownictwie indywidualnym utrzymała się na poziomie ub. roku.

W 2015 r. w ramach budownictwa indywidualnego najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania składało się z 5 lub 6 izb. Stanowiły one łącznie 57,6% ogółu mieszkań tej formy budownictwa (w miastach – 49,7%, na wsi – 62,4%). Inwestorzy inni niż indywidualni zrealizowali głównie mieszkania o 3 izbach (45,4% ogółu mieszkań tej formy budownictwa).

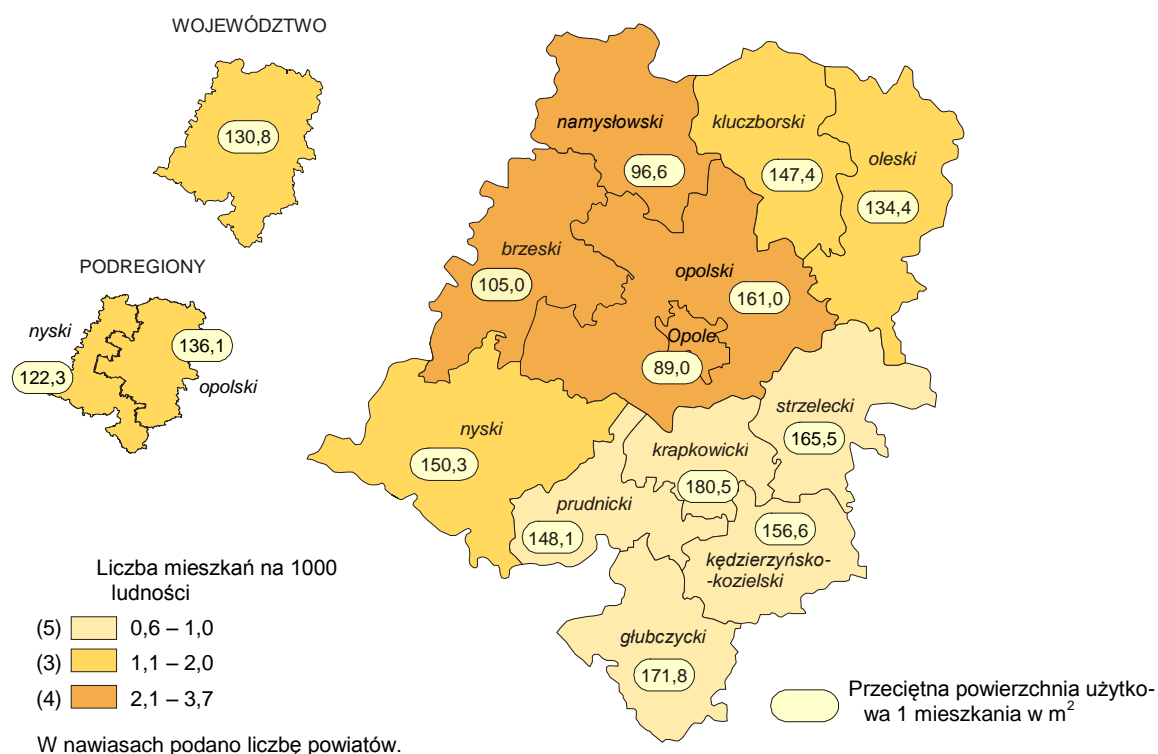
Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie opolskim w 2015 r. wyposażone były w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację, łazienkę oraz centralne ogrzewanie. Mieszkania oddane do użytkowania z doprowadzonym gazem z sieci stanowiły 28,0%, natomiast posiadające ciepłą wodę dostarczaną centralnie – 18,3%. W porównaniu z 2014 r.

zwiększył się odsetek mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie o 1,3 p. proc. a zmniejszył odsetek mieszkań wyposażonych w gaz z sieci o 9,2 p. proc.

Analizując dane w przekroju terytorialnym według powiatów najwięcej mieszkań w 2015 r. oddano do użytkowania w m. Opolu – 328 (19,0% ogólnej liczby mieszkań w województwie), w powiecie opolskim – 320 (18,6%) oraz brzeskim – 231 (13,4%). Najmniej mieszkań przekazano w powiatach: głubczyckim – 30 (1,7%), prudnickim – 48 (2,8%) oraz krapkowickim – 57 (3,3%).

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

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 LUDNOŚCI ORAZ PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA WEDŁUG PODREGIONÓW I POWIATÓW W 2015 R.



W 2015 r. na 1000 mieszkańców województwa opolskiego przypadało 1,7 mieszkania oddanego do użytkowania. W porównaniu z 2014 r. wskaźnik ten zmniejszył się o 0,2 pkt. W miastach ukształtował się na poziomie 1,6 mieszkania, natomiast na wsi – 1,9.

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności odnotowano w powiecie namysłowskim (3,7) oraz w m. Opolu (2,7), najmniej natomiast w powiatach: głubczyckim (0,6) oraz krapkowickim i prudnickim (po 0,9).

W 2015 r. liczba mieszkań przekazanych do użytkowania na 1000 nowo zawartych małżeństw wynosiła 350 (wobec 401 w 2014 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 – 761 i w m. Opolu – 585, najmniej natomiast w powiatach: głubczyckim – 124 oraz krapkowickim – 161.

W 2015 r. **wydano 1206 pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym 1773 mieszkań** (w 2014 r. analogicznie: 1127 i 1682), tj. o 7,0% więcej w porównaniu

z ub. rokiem. Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia na budowę 1335 mieszkań (o 4,9% mniej niż w 2014 r.). Liczba mieszkań, na realizację których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym w województwie opolskim stanowiła 0,9% liczby mieszkań, dla których wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym w kraju.

Z ogólnej liczby wydanych pozwoleń 93,4% stanowiły pozwolenia dotyczące nowych budynków mieszkalnych. Na mieszkania uzyskane z rozbudowy budynków mieszkalnych oraz adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych wydano łącznie 79 pozwoleń.

Zmiany w liczbie mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia oraz których budowę rozpoczęto w porównaniu z 2014 r. przedstawia poniższa tablica.

TABL. 2. MIESZKANIA, NA KTÓRYCH BUDOWĘ WYDANO POZWOLENIA LUB DOKONANO ZGŁOSZEŃ Z PROJEKTEM BUDOWLANYM ORAZ MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO WEDŁUG PODREGIONÓW I POWIATÓW

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym			Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	2014	2015		2014	2015	
	w liczbach bezwzględnych	2014=100		w liczbach bezwzględnych	2014=100	
WOJEWÓDZTWO	1682	1773	105,4	1650	1613	97,8
Podregion nyski	635	586	92,3	486	421	86,6
powiaty:						
Brzeski	198	219	110,6	173	116	67,1
Głubczycki	54	31	57,4	52	37	71,2
Namysłowski	152	113	74,3	51	77	151,0
Nyski	178	192	107,9	155	164	105,8
Prudnicki	53	31	58,5	55	27	49,1
Podregion opolski	1047	1187	113,4	1164	1192	102,4
powiaty:						
Kędzierzyńsko-kozielski	118	107	90,7	98	79	80,6
Kluczborski	75	63	84,0	70	92	131,4
Krapkowicki	65	75	115,4	64	134	209,4
Oleski	97	123	126,8	117	98	83,8
Opolski	239	284	118,8	339	295	87,0
Strzelecki	95	78	82,1	71	80	112,7
Miasto na prawach powiatu – Opole	358	457	127,7	405	414	102,2

W okresie styczeń–grudzień 2015 r. w województwie opolskim inwestorzy budownictwa mieszkaniowego **rozpoczęli budowę 1613 nowych mieszkań**, tj. o 2,2% mniej niż w 2014 r. (*w kraju – o 13,7% więcej*). Liczba tych mieszkań stanowiła 1,0% mieszkań, których budowę rozpoczęto w kraju.

W porównaniu z analogicznym okresem ub. roku w 2015 r. odnotowano wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w budownictwie indywidualnym – o 51 mieszkań, natomiast spadek wystąpił w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 80 mieszkań.

Spośród mieszkań, których budowę rozpoczęto najczęściej dotyczyło budownictwa indywidualnego – 1292 (tj. 80,1% ogółu rozpoczętych budów).

W województwie opolskim w okresie styczeń–grudzień 2015 r. **oddano do użytkowania 1799 nowych budynków** o łącznej kubaturze 2868,3 tys. m³, z czego 71,6% stanowiły budynki mieszkalne,

natomiast 28,4% budynki niemieszkalne, których ogólna liczba wynosiła 511 (kubatura 1828,3 tys. m³). Kubatura wszystkich budynków łącznie z rozbudowanymi wynosiła 3079,7 tys. m³, w tym mieszkalnych 1063,7 tys. m³.

Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania zwiększyła się w porównaniu z 2014 r. o 0,7%. Wzrost dotyczył liczby budynków niemieszkalnych – o 10,6%. W miastach oddano do użytkowania 590 budynków, co stanowiło 32,8% ogółu oddanych budynków w województwie opolskim, natomiast na wsi – 1209 (67,2%). W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne – 97,3% przekazanych do użytkowania budynków mieszkalnych. Wśród budynków niemieszkalnych większość stanowiły garaże (32,7%) oraz budynki gospodarstw rolnych (24,9%). W ramach budownictwa indywidualnego oddano do użytkowania 1625 nowych budynków o kubaturze 1401,4 tys. m³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków wynosił 90,3% (w 2014 r. – 89,8%).

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

TABL. 3. BUDYNKI^a ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG RODZAJU BUDYNKÓW

WYSZCZEGÓLNIENIE		Ogółem		Miasta		Wieś	
		liczba	kubatura w m ³	liczba	kubatura w m ³	liczba	kubatura w m ³
O G Ó Ł E M	2014	1786	3237383	572	1878065	1214	1359318
	2015	1799	3079722	590	1312314	1209	1767408
Budynki mieszkalne	2014	1324	1121581	391	462910	933	658671
	2015	1288	1063677	381	406538	907	657139
Budynki mieszkalne jednorodzinne	2014	1284	929687	361	283877	923	645810
	2015	1253	910242	361	273332	892	636910
Budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe	2014	40	191894	30	179033	10	12861
	2015	34	148177	20	133206	14	14971
Budynki zbiorowego zamieszkania	2014	–	–	–	–	–	–
	2015	1	5258	–	–	1	5258
Budynki niemieszkalne	2014	462	2115802	181	1415155	281	700647
	2015	511	2016045	209	905776	302	1110269
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	2014	26	84347	4	40142	22	44205
	2015	12	31903	3	20214	9	11689
Budynki biurowe	2014	13	29183	9	24166	4	5017
	2015	15	105545	11	102285	4	3260
Budynki handlowo-usługowe	2014	58	200654	27	126911	31	73743
	2015	61	112035	35	73101	26	38934
Budynki transportu i łączności	2014	127	27625	69	12025	58	15600
	2015	168	30363	103	13682	65	16681
Budynki przemysłowe i magazynowe	2014	95	1403920	54	1053293	41	350627
	2015	106	1393055	46	627478	60	765577
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, szpitale	2014	17	154371	10	136514	7	17857
	2015	11	47256	6	38347	5	8909
Pozostałe budynki niemieszkalne	2014	126	215702	8	22104	118	193598
	2015	138	295888	5	30669	133	265219

a łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

W 2015 r. do **użytkowania oddano 1288 nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 1040,0 tys. m³, powierzchni 220,9 tys. m² i liczbie 1659 mieszkań (w 2014 r. odpowiednio: 1324, 1111,4 tys. m³, 240,8 tys. m², 1892). Mieszkania, które powstały w nowych budynkach

mieszkalnych stanowiły 96,3% ogółu oddanych do eksploatacji mieszkań, przy czym ich udział zmniejszył się w stosunku do 2014 r. o 1,6 p. proc. Z ogólnej liczby budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania – 907 (70,4%) znajdowało się na terenach wiejskich, natomiast 381 (29,6%) w miastach. Przeciętny czas trwania budowy (liczony w miesiącach) wynosił 49,2 (w 2014 r. – 49,5).

Wśród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania największy udział odnotowano spośród budynków zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych – 96,4% (w 2014 r. – 96,9%), których kubatura stanowiła 89,6% ogólnej kubatury. Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wynosił 52,6 miesięcy (w ub. roku – 54,2).

W przekroju terytorialnym najwięcej budynków mieszkalnych oddano w powiatach: opolskim – 328 (o łącznej kubaturze 235,0 tys. m³) i nyskim – 191 (131,7 tys. m³), natomiast najmniej w powiatach: głubczyckim – 26 (22,9 tys. m³) i prudnickim – 35 (29,1 tys. m³).