



URZĄD STATYSTYCZNY W OPOLU

Informacja sygnałna

Data opracowania – lipiec 2012

e-mail: SekretariatUSopl@stat.gov.pl Internet: www.stat.gov.pl

tel. 77 423 01 10–11 77 423 01 20–21

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

W WOJEWÓDZTWIE OPOLSKIM W 2011 R.

W województwie opolskim w 2011 r. **oddano do użytkowania 1715 mieszkań**, tj. o 20,2% mniej niż przed rokiem (*w kraju* – o 3,6%). Ich liczba stanowiła 1,3% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju.

W analizowanym okresie mniej mieszkań niż rok wcześniej przekazano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 213 mieszkań), indywidualnym (o 98 mieszkań) oraz komunalnym (o 55 mieszkań). W budownictwie zakładowym podobnie jak przed rokiem oddano 1 mieszkanie, natomiast w spółdzielczym i społecznym czynszowym nie przekazano do użytkowania nowych mieszkań. W miastach oddano pod klucz 874 mieszkania, tj. o 34,3% mniej niż w 2010 r., a na terenach wiejskich 841 mieszkań, tj. o 2,7% 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

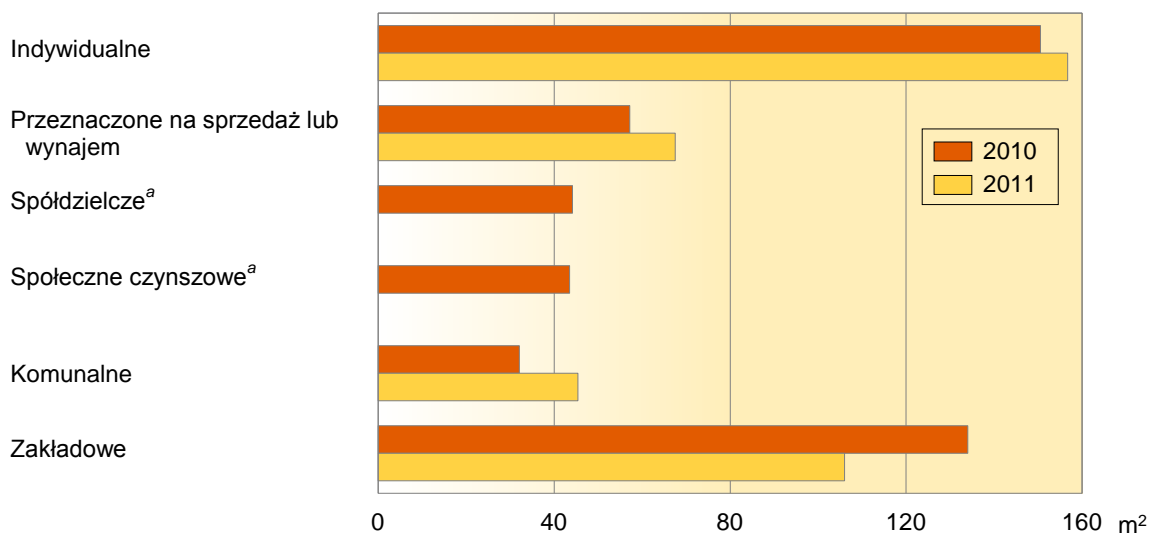
WYSZCZEGÓLNIENIE		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
OGÓŁEM	2010	2149	10153	244701
	2011	1715	8587	225716
miasta	2010	1330	5516	122297
	2011	874	3886	95500
wieś	2010	819	4637	122404
	2011	841	4701	130216
budownictwo:				
Indywidualne	2010	1334	7518	200715
	2011	1236	6915	193687
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2010	676	2298	38640
	2011	463	1638	31242
Spółdzielcze	2010	9	27	398
	2011	–	–	–
Społeczne czynszowe	2010	59	203	2565
	2011	–	–	–
Komunalne	2010	70	102	2249
	2011	15	29	681
Zakładowe	2010	1	5	134
	2011	1	5	106

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2011 r. wynosiła 225,7 tys. m², przy czym przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania – 131,6 m² (w kraju – 107,1 m²). Mieszkanie przekazane do użytkowania w mieście było średnio o 45,5 m² mniejsze niż na wsi.

Największe mieszkania oddano w budownictwie indywidualnym (przeciętnie 156,7 m²) i zakładowym (106,0 m²), natomiast najmniejsze w budownictwie komunalnym (45,4 m²).

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

PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



a W 2011 r. nie oddano mieszkań do użytkowania.

Mieszkania oddane do użytkowania w województwie opolskim składały się przeciętnie z 5,0 izb (w 2010 r. – 4,7). Największe mieszkania zostały przekazane przez inwestorów indywidualnych – przeciętnie 5,6 izby, a najmniejsze przez budujących mieszkania komunalne – 1,9 izby. W stosunku do 2010 r. największy wzrost przeciętnej liczby izb odnotowano w budownictwie komunalnym. W budownictwie indywidualnym i zakładowym przeciętna liczba izb utrzymała się na tym samym poziomie.

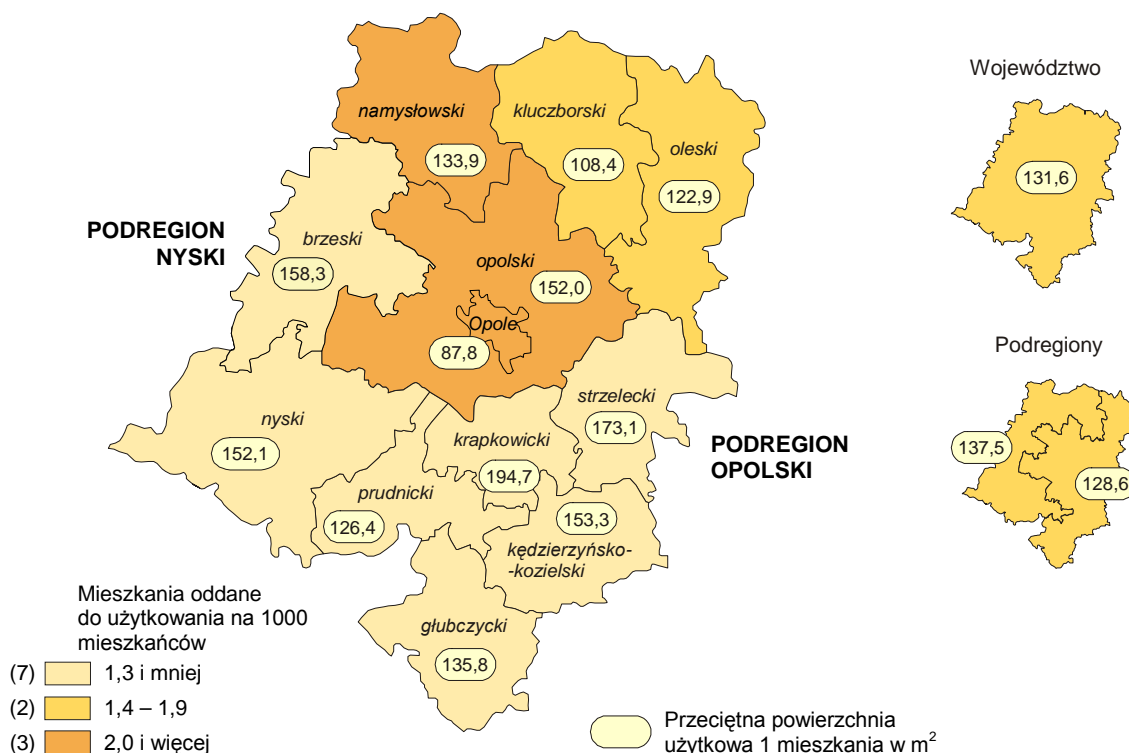
W 2011 r. w ramach budownictwa indywidualnego najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania składało się z 5 lub 6 izb. Stanowiły one łącznie 61,0% ogółu mieszkań tej formy budownictwa (w miastach 52,1%, na wsi – 66,2%). Inwestorzy inni niż indywidualni zrealizowali głównie mieszkania o 3 izbach (38,4% ogółu mieszkań tej formy budownictwa).

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie opolskim w 2011 r. wyposażone były w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, ustęp splukiwany, łazienkę oraz centralne ogrzewanie. Mieszkania oddane do użytkowania z doprowadzonym gazem z sieci stanowiły 30,4%, natomiast posiadające ciepłą wodę dostarczaną centralnie – 9,7%. W porównaniu z 2010 r. zwiększył się odsetek mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie o 3,8 pkt proc. i centralne ogrzewanie o 0,1 pkt proc., natomiast zmniejszył się wyposażonych w gaz z sieci o 15,1 pkt proc.

W 2011 r. w przekroju terytorialnym najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w m. Opolu – 410 (23,9% ogólnej liczby mieszkań w województwie) oraz powiatach: opolskim – 382 (22,3%) i nyskim – 172 (10,0%). Najmniej mieszkań przekazano w powiatach: głubczyckim – 27 (1,6%), krapkowickim – 42 (2,4%) oraz prudnickim – 48 (2,8%).

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

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 LUDNOŚCI^a ORAZ PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA WEDŁUG PODREGIONÓW I POWIATÓW W 2011 R.



W nawiasach podano liczbę powiatów.

^a Dane dotyczące ludności są tymczasowe i zostaną zweryfikowane po opracowaniu wyników Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2011.

W 2011 r. na 1000 mieszkańców województwa opolskiego przypadało 1,7 mieszkania oddanego do użytkowania. W porównaniu z 2010 r. wskaźnik ten spadł o 0,4 pkt proc. W miastach ukształtował się na poziomie 1,6 mieszkania, natomiast na wsi 1,7.

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności odnotowano w m. Opolu – 3,3 oraz powiatach: opolskim – 2,8 i namysłowskim – 2,7, natomiast najmniej w powiatach: głubczyckim i krakowickim (po 0,6) oraz prudnickim (0,8).

W 2011 r. liczba mieszkań przekazanych do użytkowania na 1000 nowo zawartych małżeństw wynosiła 329 (wobec 377 w 2010 r.). W czterech powiatach wskaźnik ten ukształtował się na poziomie wyższym niż średnio w województwie. Najwięcej mieszkań w stosunku do liczby zawartych małżeństw oddano do użytkowania w m. Opolu – 727 oraz powiecie opolskim – 570, natomiast najmniej w powiatach: głubczyckim – 98 oraz krakowickim – 121.

W 2011 r. **wydano 1578 pozwoleń na budowę 2249** mieszkań (w 2010 r. wydano 1535 pozwoleń na realizację 2580 mieszkań), tj. o 2,8% więcej w porównaniu z 2010 r. Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia na budowę 1724 mieszkań (o 2,9% więcej niż w 2010 r.). Liczba mieszkań, na realizację których wydano pozwolenia w województwie opolskim stanowiła 1,2% liczby mieszkań, dla których wydano pozwolenia na budowę w kraju.

Z ogólnej liczby wydanych pozwoleń 92,5% stanowiły pozwolenia w nowych budynkach mieszkalnych. Na mieszkania uzyskane z rozbudowy budynków mieszkalnych, adaptacji pomieszczeń

niemieszkalnych oraz budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych wydano 118 pozwoleń.

Zmiany w liczbie mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia oraz których budowę rozpoczęto w porównaniu z 2010 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		
	2010	2011		2010	2011	
	w liczbach bezwzględnych	2010=100		w liczbach bezwzględnych	2010=100	
WOJEWÓDZTWO	2580	2249	87,2	1982	2284	115,2
Podregion nyski	990	1054	106,5	617	830	134,5
powiaty:						
Brzeski	356	307	86,2	129	114	88,4
Kluczborski	115	196	170,4	88	104	118,2
Namysłowski	122	292	239,3	108	275	254,6
Nyski	332	203	61,1	203	220	108,4
Prudnicki	65	56	86,2	89	117	131,5
Podregion opolski	1590	1195	75,2	1365	1454	106,5
powiaty:						
Głubczycki	61	77	126,2	41	74	180,5
Kędzierzyńsko-kozielski	163	147	90,2	92	112	121,7
Krapkowicki	94	67	71,3	89	65	73,0
Oleski	325	153	47,1	131	347	264,9
Opolski	383	385	100,5	462	500	108,2
Strzelecki	90	96	106,7	66	96	145,5
Miasto na prawach powiatu – Opole	474	270	57,0	484	260	53,7

W okresie I–XII 2011 r. w województwie opolskim inwestorzy budownictwa mieszkaniowego **rozpoczęli budowę 2284 nowych mieszkań**, tj. o 15,2% więcej niż w 2010 r. (w kraju – o 2,6%). Liczba tych mieszkań stanowiła 1,4% mieszkań, których budowę rozpoczęto w kraju.

W porównaniu z analogicznym okresem ub. roku we wszystkich występujących w 2011 r. formach budownictwa odnotowano wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto. Najwyższy wystąpił w budownictwie indywidualnym i komunalnym odpowiednio: o 167 i o 75. Najwięcej nowych mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym – 1677 (73,4% ogółu rozpoczętych budów).

W województwie opolskim w okresie I–XII 2011 r. **oddano do użytkowania 1679 nowych budynków** o łącznej kubaturze 2257 dam³, z czego 71,9% stanowiły budynki mieszkalne, natomiast 28,1% budynki niemieszkalne, których ogólna liczba wynosiła 471 (kubatura 1265 dam³). Kubatura wszystkich budynków łącznie z rozbudowanymi wynosiła 2592 dam³, w tym mieszkalnych 1011 dam³. Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania zwiększyła się w porównaniu z 2010 r. o 2,6%. Wzrost ten dotyczył zarówno liczby budynków mieszkalnych jak i niemieszkalnych. W miastach oddano do użytkowania 609 budynków, co stanowiło 36,3% ogółu oddanych budynków w województwie opolskim, natomiast na wsi – 1070 (63,7%). W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne – 97,5% przekazanych do użytkowania budynków mieszkalnych. Wśród budynków niemieszkalnych większość stanowiły garaże (29,1%) oraz budynki gospodarstw rolnych (21,7%). W ramach budownictwa indywidualnego oddano do użytkowania 1525

nowych budynków o kubaturze 1724 dam³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków wynosił 90,8% (w 2010 r. – 90,0%).

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 dam ³	liczba	kubatura w dam ³	liczba	kubatura w dam ³
O G Ó Ł E M	2010	1636	3229	651	1161	985	2068
	2011	1679	2592	609	1243	1070	1349
Budynki mieszkalne	2010	1187	1051	448	506	739	545
	2011	1208	1011	427	424	781	587
Budynki mieszkalne jednorodzinne	2010	1149	833	414	309	735	524
	2011	1178	860	403	294	775	566
Budynki o dwóch mieszkaniach wielomieszkaniowe	2010	36	204	32	184	4	20
	2011	30	151	24	130	6	21
Budynki zbiorowego zamieszkania	2010	2	14	2	14	–	–
	2011	–	–	–	–	–	–
Budynki niemieszkalne	2010	449	2178	203	655	246	1523
	2011	471	1581	182	819	289	762
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	2010	12	35	6	11	6	24
	2011	13	98	2	57	11	41
Budynki biurowe	2010	21	110	10	23	11	87
	2011	15	60	9	50	6	10
Budynki handlowo-usługowe	2010	78	307	59	276	19	31
	2011	80	406	49	218	31	188
Budynki transportu i łączności	2010	138	37	69	17	69	20
	2011	137	42	58	11	79	31
Budynki przemysłowe i magazynowe	2010	66	1390	33	229	33	1161
	2011	93	537	45	242	48	295
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, szpitale	2010	30	160	12	83	18	77
	2011	22	268	12	240	10	28
Pozostałe budynki niemieszkalne	2010	104	139	14	15	90	124
	2011	111	170	7	1	104	169

a Łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

W 2011 r. do użytkowania oddano 1208 (w 2010 r. – 1187) **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 992 dam³, powierzchni 217,5 tys. m² i liczbie 1614 mieszkań. Mieszkania, które powstały w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 94,1% ogółu oddanych do eksploatacji mieszkań, przy czym ich liczba wzrosła w stosunku do 2010 r. o 2,2 pkt proc. Z ogólnej liczby budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania – 781 (64,7%) znajdowało się na terenach wiejskich, natomiast 427 (35,3%) w miastach. Przeciętny czas trwania budowy (liczony w miesiącach) wynosił 52,5 (w 2010 r. – 50,6).

Wśród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania największy udział miały budynki zrealizowane przez inwestorów indywidualnych – 94,9% (w 2010 r. – 96,9%), których kubatura stanowiła 85,4% ogólnej kubatury. Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wynosił 58,8 miesięcy (w ub. roku – 55,0). Spośród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przez inwestorów innych niż indywidualni przeważały budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 5,0% (przed rokiem – 2,8%). W 2011 r. przeciętny czas trwania budowy tych budynków był o 13,9 miesiąca krótszy niż w 2010 r. i wyniósł 15,7.

W przekroju terytorialnym najwięcej budynków mieszkalnych oddano w powiatach: opolskim – 345 (o łącznej kubaturze 267 dam³) i nyskim – 164 (115 dam³), natomiast najmniej w powiatach: głubczyckim – 21 (13 dam³) i prudnickim – 31 (30 dam³).