

Budownictwo mieszkaniowe w województwie opolskim w 2023 r.

11.07.2024 r.

↓ 96,3

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

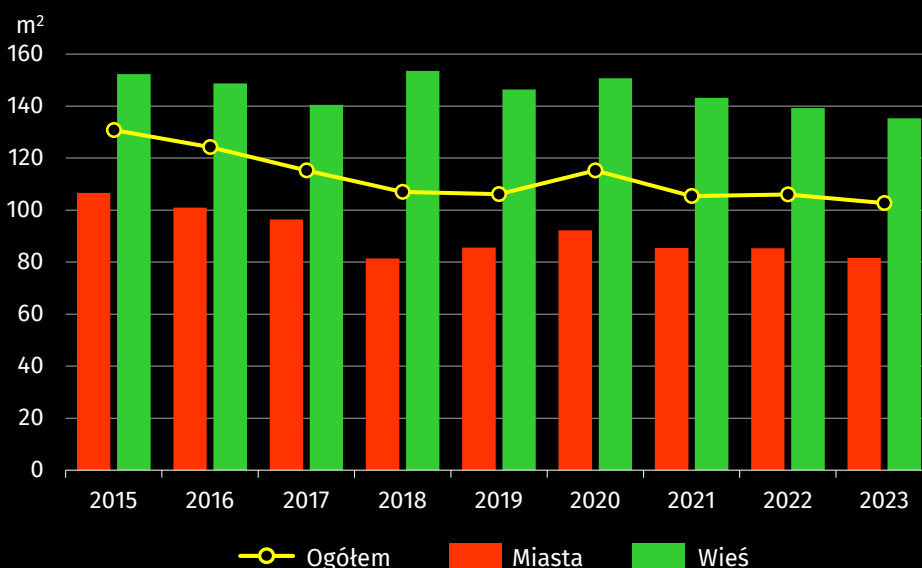
W 2023 r. oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Spadła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie opolskim w okresie styczeń–grudzień 2023 r. oddano do użytkowania 3174 mieszkania, tj. mniej o 3,7% niż przed rokiem, a więcej o 84,2% w porównaniu z 2015 r. (w kraju odpowiednio: o 7,2% i o 49,8%). Inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem oddali do użytkowania 1610 mieszkań (co stanowiło 50,7% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania), tj. o 9,2% mniej niż przed rokiem. Inwestorzy indywidualni w 2023 r. oddali do użytkowania 1375 mieszkań (43,3% ogólnej liczby mieszkań), tj. o 9,7% mniej niż w roku poprzednim. W budownictwie społecznym czynszowym, komunalnym i spółdzielczym oddano do użytkowania łącznie 189 mieszkań (przed rokiem nie oddano do użytkowania mieszkań w tych formach budownictwa), z tego w budownictwie społecznym czynszowym – 159 mieszkań, komunalnym – 28, a spółdzielczym – 2. W analizowanym okresie nie oddano do użytkowania nowych mieszkań zakładowych.

Odnotowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w odniesieniu do 2022 r.

Wykres 1. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania



Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie opolskim w 2023 r. wynosiła 326,1 tys. m². Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosząca 102,7 m² (w kraju – 90,0 m²) zmniejszyła się w stosunku do roku poprzedniego o 3,3 m², a w porównaniu z 2015 r. o 28,1 m² (w kraju odpowiednio: o 2,3 m² i o 9,8 m²). Mieszkanie przekazane do użytkowania w mieście było średnio o 53,7 m² mniejsze niż na wsi. Największe mieszkania oddano w budownictwie indywidualnym (przeciętnie 152,7 m²), natomiast najmniejsze w budownictwie spółdzielczym (33,5 m²).

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2023 r.

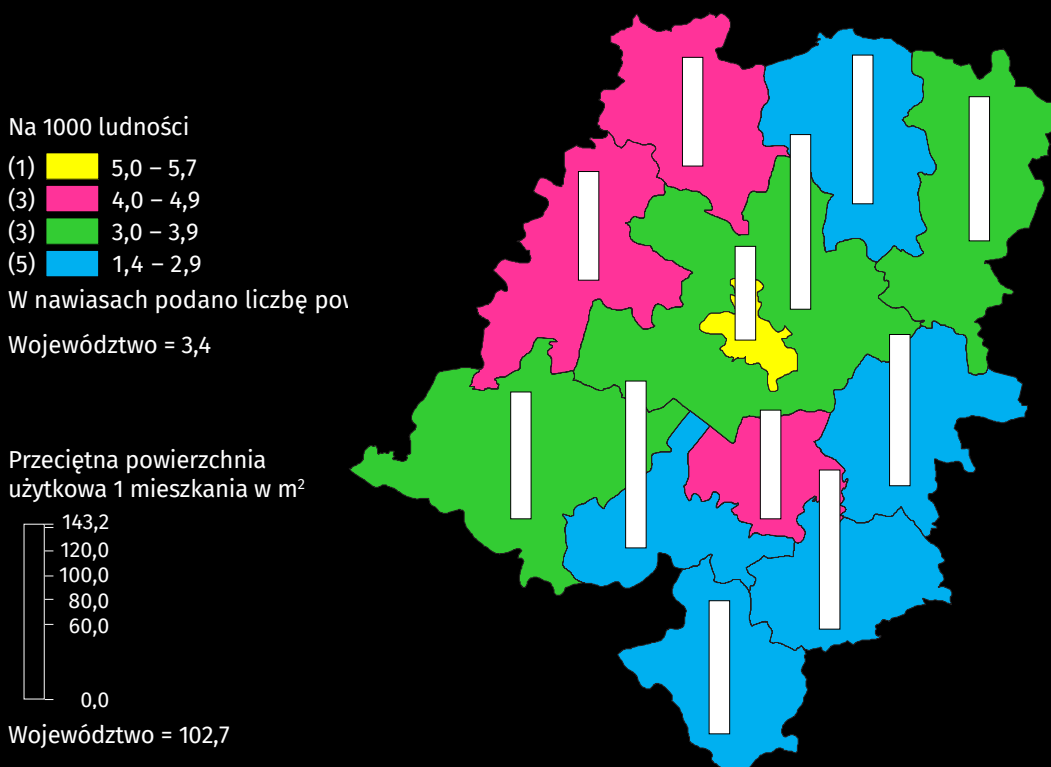
Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2022=100	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
OGÓŁEM	a	3174	13378	326082
	b	96,3	93,5	93,3
miasta	a	1924	6837	156980
	b	94,8	92,9	90,7
wieś	a	1250	6541	169102
	b	98,7	94,2	95,9
budownictwo:				
Indywidualne	a	1375	7756	209997
	b	90,3	90,3	92,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	1610	5158	106922
	b	90,8	90,1	87,6
Spółdzielcze	a	2	4	67
	b	.	.	.
Komunalne	a	28	82	1349
	b	.	.	.
Spółeczne czynszowe	a	159	378	7747
	b	.	.	.

W województwie opolskim na 1 mieszkanie oddane do użytkowania w 2023 r. przypadało 4,2 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 najmniejszą w budownictwie spółdzielczym – 2,0. W 2023 r. w miastach województwa opolskiego wskaźnik przeciętnej liczby izb wynosił 3,6, a na wsi 5,2 izby.

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie opolskim w 2023 r. wyposażone były w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie). Wodociąg z podłączeniem do sieci posiadało 85,3% mieszkań przekazanych do eksploatacji, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci 78,4%. W gaz z sieci wyposażonych było 41,1% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 23,7%. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 22,3% mieszkań, a w 77,7% przypadków zainstalowane było indywidualne centralne ogrzewanie (w tym 40,0% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe).

Analizując dane w przekroju terytorialnym według powiatów najwięcej mieszkań w 2023 r. oddano do użytkowania w m. Opolu – 726 (22,9% ogólnej liczby mieszkań w województwie), w powiecie nyskim – 445 (14,0%) oraz brzeskim i opolskim – po 384 (12,1%). Najmniej mieszkań przekazano w powiatach: głubczyckim – 63 (2,0%), prudnickim – 97 (3,1%) oraz kędzierzyńsko-kozielskim – 122 (3,8%).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2023 r.



W 2023 r. na 1000 ludności województwa opolskiego przypadło 3,4 mieszkania oddanego do użytkowania, tj. o 0,1 pkt mniej niż w 2022 r. W miastach wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 3,9 mieszkania, natomiast na wsi – 2,8.

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

W 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 3317 mieszkań, tj. o 21,9% mniej w porównaniu z 2022 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 1358 mieszkań (co stanowiło 40,9% ogólnej liczby otrzymanych pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń), natomiast inwestorzy indywidualni – 1266 mieszkań (38,2%). W społecznej czynszowej formie budownictwa odnotowano 572 mieszkania (17,2%), a w komunalnej – 121 (3,6%) mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

W okresie styczeń–grudzień 2023 r. w województwie opolskim inwestorzy budownictwa mieszkaniowego rozpoczęli budowę 2602 mieszkań, tj. o 20,9% mniej niż w 2022 r. Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 53,1% ogółu, mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym – 46,6%, a w komunalnym – 0,3%. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie opolskim stanowiła 1,4% 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 2022 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		
	2022	2023		2022	2023	
	w liczbach bezwzględnych	2022=100		w liczbach bezwzględnych	2022=100	
WOJEWÓDZTWO	4248	3317	78,1	3288	2602	79,1
Podregion nyski	1408	1411	100,2	1047	861	82,2
powiaty:						
Brzeski	485	421	86,8	287	124	43,2
Głubczycki	103	204	198,1	81	162	200,0
Namysłowski	212	221	104,2	238	183	76,9
Nyski	535	481	89,9	374	350	93,6
Prudnicki	73	84	115,1	67	42	62,7
Podregion opolski	2840	1906	67,1	2241	1741	77,7
powiaty:						
Kędzierzyńsko-kozielski	320	541	169,1	171	235	137,4
Kluczborski	232	123	53,0	193	144	74,6
Krapkowicki	320	237	74,1	166	174	104,8
Oleski	277	199	71,8	196	101	51,5
Opolski	823	465	56,5	456	493	108,1
Strzelecki	142	173	121,8	179	126	70,4
Miasto na prawach powiatu – Opole	726	168	23,1	880	468	53,2

Budynki oddane do użytkowania

W województwie opolskim w okresie styczeń–grudzień 2023 r. oddano do użytkowania 2154 nowe budynki o łącznej kubaturze 3484,9 tys. m³, z czego 80,9% stanowiły budynki mieszkalne, a 19,1% budynki niemieszkalne. Kubatura wszystkich budynków łącznie z rozbudowanymi wynosiła 3774,1 tys. m³, w tym mieszkalnych 1652,5 tys. m³.

Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania zmniejszyła się o 11,8% w porównaniu z 2022 r., a zwiększyła się o 19,7% w odniesieniu do 2015 r. W 2023 r. spadek liczby budynków odnotowano zarówno w budynkach niemieszkalnych, jak i w budynkach mieszkalnych (odpowiednio: o 12,7% i o 11,6%). W miastach oddano do użytkowania 812 budynków (37,7% ogółu oddanych budynków w województwie opolskim), natomiast na wsi – 1342 (62,3%). W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne – 88,0% przekazanych do użytkowania budynków mieszkalnych. Wśród budynków niemieszkalnych prawie połowę stanowiły budynki gospodarstw rolnych (27,0%) oraz garaże (16,8%).

Zmniejszyła się liczba budynków oddanych do użytkowania w porównaniu z 2022 r.

Tablica 3. Budynki oddane do użytkowania w 2023 r.

Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2022=100		Ogółem	Miasta	Wieś
Budynki¹	a	2154	812	1342
	b	88,2	83,8	91,0
Budynki mieszkalne	a	1743	654	1089
	b	88,4	85,5	90,2
w tym jednorodzinne ²	a	1676	613	1063
	b	87,7	84,3	89,9
Budynki niemieszkalne	a	411	158	253
	b	87,3	77,5	94,8
w tym:				
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	a	27	5	22
	b	192,9	250,0	183,3
budynki biurowe	a	17	8	9
	b	94,4	80,0	112,5
budynki handlowo-usługowe	a	51	36	15
	b	75,0	112,5	41,7
budynki transportu i łączności	a	70	34	36
	b	67,3	50,0	100,0
budynki przemysłowe i magazynowe	a	91	52	39
	b	69,5	68,4	70,9
pozostałe budynki niemieszkalne	a	142	15	127
	b	116,4	166,7	112,4
Kubatura w m³	a	3774080	2040805	1733275
	b	96,1	98,7	93,3
Budynki mieszkalne	a	1652534	798373	854161
	b	95,5	95,8	95,1
w tym jednorodzinne ²	a	1283343	469455	813888
	b	90,2	88,1	91,5
Budynki niemieszkalne	a	2121546	1242432	879114
	b	96,7	100,6	91,6
w tym:				
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	a	33448	27332	6116
	b	5razy	6razy	232,2
budynki biurowe	a	45391	28553	16838
	b	123,2	93,8	263,6
budynki handlowo-usługowe	a	326718	284685	42033
	b	163,2	237,7	52,3
budynki transportu i łączności	a	18108	6941	11167
	b	21,6	11,0	54,6
budynki przemysłowe i magazynowe	a	1267869	803278	464591
	b	80,5	82,8	76,7
pozostałe budynki niemieszkalne	a	335610	10845	324765
	b	143,2	140,8	143,3

1 Nowe. 2 Budynki mieszkalne o jednym lub dwóch mieszkaniach; bez budynków nieprzystosowanych do stałego zamieszkania.

W 2023 r. do użytkowania oddano 1743 nowe budynki mieszkalne o łącznej kubaturze 1640,5 tys. m³ (w 2022 r. odpowiednio: 1972 i 1725,5 tys. m³). Z ogólnej liczby budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania – 1089 (62,5%) znajdowało się na terenach wiejskich, natomiast 654 (37,5%) 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 97,3% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2023 r. Przy budowie pozostałych budynków zastosowano metodę konstrukcji drewnianych.

Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najwięcej do użytkowania oddano nowych budynków dwu- i jednokondygnacyjnych (odpowiednio: 66,0% i 30,0%). Budynki o trzech lub więcej kondygnacjach stanowiły 4,0% wszystkich budynków.

W przekroju powiatów najwięcej nowych budynków mieszkalnych oddano do użytkowania w powiecie opolskim – 363 (o łącznej kubaturze 271,6 tys. m³) i nyskim – 269 (242,1 tys. m³), natomiast najmniej w powiatach: głubczyckim – 28 i prudnickim – 64 budynki (odpowiednio: 31,7 tys. m³ i 56,8 tys. m³).

* * *

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

Obsługa mediów:

Monika Bartel
Tel: 77 423 09 75
e-mail: M.Bartel@stat.gov.pl

Rozpowszechnianie:
Opolski Ośrodek Badań Regionalnych

Hanna Sterniuk-Mościcka
Tel: 514 901 001
e-mail: H.Sterniuk-Moscicka@stat.gov.pl



www.opole.stat.gov.pl



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



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

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie opolskim w 2022 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Pojęcia stosowane w statystyce publicznej – Działalność budowlana](#)