



URZĄD STATYSTYCZNY W OPOLU

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

Informacja sygnalna

Data opracowania – lipiec 2013



e-mail: SekretariatUSopl@stat.gov.pl Internet: www.stat.gov.pl/opole
tel. 77 423 01 10–11 77 423 01 20–21



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

W WOJEWÓDZTWIE OPOLSKIM W 2012 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 2012 r. **oddano do użytkowania 1820 mieszkań**, tj. o 6,1% więcej niż przed rokiem (w kraju – o 16,8%). Ich liczba stanowiła 1,2% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju.

W analizowanym okresie więcej mieszkań niż rok wcześniej przekazano w budownictwie indywidualnym (o 113 mieszkań), natomiast mniej przekazano w komunalnym (o 5 mieszkań) oraz w przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 2 mieszkania). W miastach oddano pod klucz 921 mieszkań, tj. o 5,4% więcej niż w 2011 r., a na terenach wiejskich 899 mieszkań, tj. o 6,9% 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	2011	1715	8587	225716
	2012	1820	9016	229861
miasta	2011	874	3886	95500
	2012	921	3906	93709
wieś	2011	841	4701	130216
	2012	899	5110	136152
budownictwo:				
Indywidualne	2011	1236	6915	193687
	2012	1349	7464	199786
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2011	463	1638	31242
	2012	461	1534	29603

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

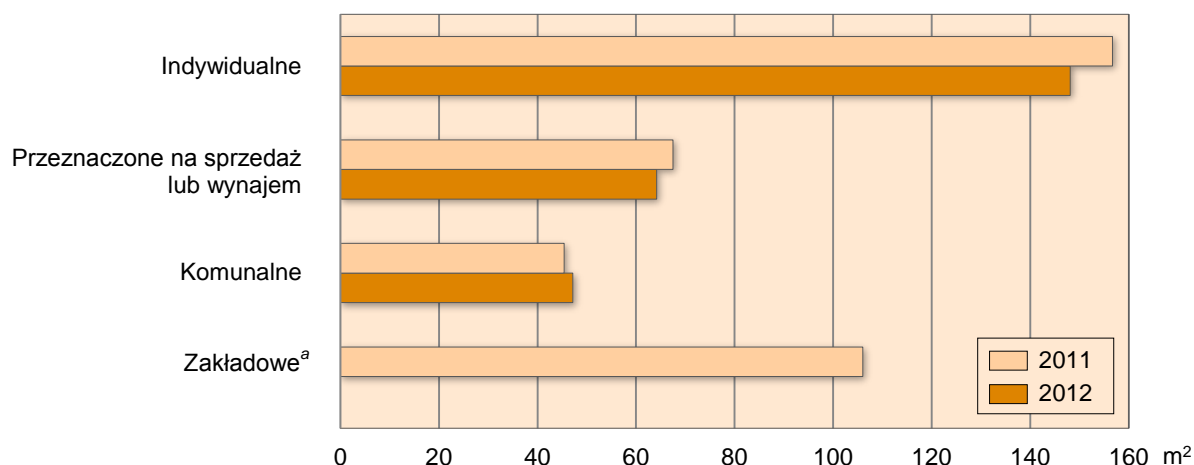
WYSZCZEGÓLNIENIE		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
budownictwo (dok):				
Komunalne	2011	15	29	681
	2012	10	18	472
Zakładowe	2011	1	5	106
	2012	–	–	–

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. wynosiła 229,9 tys. m², przy czym przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania – 126,3 m² (w kraju – 102,4 m²). Mieszkanie przekazane do użytkowania w mieście było średnio o 49,7 m² mniejsze niż na wsi.

Największe mieszkania oddano w budownictwie indywidualnym (przeciętnie 148,1 m²), natomiast najmniejsze w budownictwie komunalnym (47,2 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 2012 r. nie oddano mieszkań do użytkowania.

Mieszkania oddane do użytkowania w województwie opolskim składały się tak jak w ub. roku przeciętnie z 5,0 izb. Największe mieszkania zostały przekazane przez inwestorów indywidualnych – przeciętnie 5,5 izby, a najmniejsze przez budujących mieszkania komunalne – 1,8 izby. W stosunku do 2011 r. spadek przeciętnej liczby izb odnotowano we wszystkich występujących formach budownictwa, największy w mieszkaniach przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem.

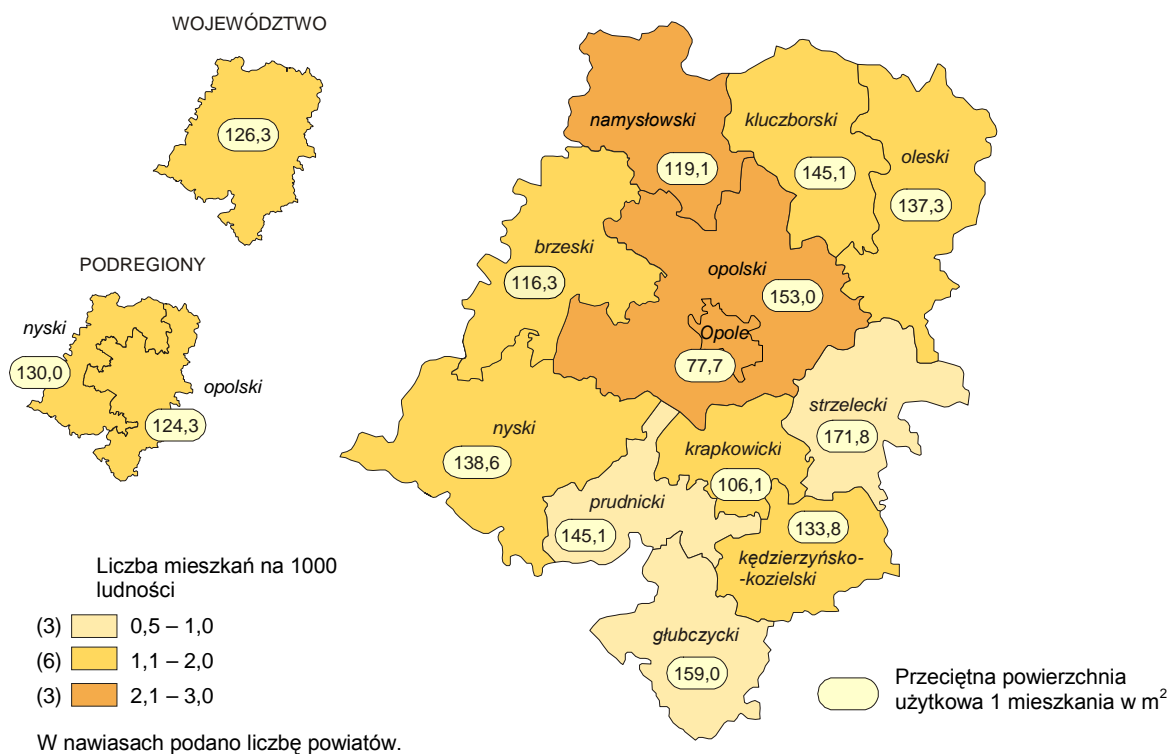
W 2012 r. w ramach budownictwa indywidualnego najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania składało się z 5 lub 6 izb. Stanowiły one łącznie 58,1% ogółu mieszkań tej formy budownictwa (w miastach 52,0%, na wsi – 61,5%). Inwestorzy inni niż indywidualni zrealizowali głównie mieszkania o 2 izbach (34,0% ogółu mieszkań tej formy budownictwa).

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie opolskim w 2012 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 36,4%, natomiast posiadające ciepłą wodę dostarczaną centralnie – 16,7%. W porównaniu z 2011 r. zwiększył się odsetek mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie o 7,0 p. proc. i wyposażonych w gaz z sieci o 6,0 p. proc.

W 2012 r. w przekroju terytorialnym najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie opolskim – 405 (22,3% ogólnej liczby mieszkań w województwie), m. Opolu – 352 (19,3%) oraz powiecie nyskim – 223 (12,3%). Najmniej mieszkań przekazano w powiatach: głubczyckim – 25 (1,4%), prudnickim – 33 (1,8%) oraz strzeleckim – 73 (4,0%).

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

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 LUDNOŚCI ORAZ PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA WEDŁUG PODREGIONÓW I POWIATÓW W 2012 R.



W 2012 r. na 1000 mieszkańców województwa opolskiego przypadało 1,8 mieszkania oddanego do użytkowania. W porównaniu z 2011 r. wskaźnik ten wzrósł o 0,1 pkt. W miastach ukształtował się na poziomie 1,7 mieszkania, natomiast na wsi – 1,9.

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności odnotowano w powiecie opolskim (3,0) oraz namysłowskim i m. Opolu (po 2,9), natomiast najmniej w powiatach: głubczyckim (0,5) i prudnickim (0,6).

W 2012 r. liczba mieszkań przekazanych do użytkowania na 1000 nowo zawartych małżeństw wynosiła 340 (wobec 329 w 2011 r.). W 3 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 opolskim – 617 oraz w m. Opolu – 598, natomiast najmniej w powiatach: głubczyckim – 86 i prudnickim – 118.

W 2012 r. **wydano 1409 pozwoleń na budowę 2587 mieszkań** (w 2011 r. analogicznie: 1578 i 2249), tj. o 10,7% mniej w porównaniu z 2011 r. Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia na budowę 1528 mieszkań (o 11,4% mniej niż w 2011 r.). Liczba mieszkań, na realizację których wydano pozwolenia w województwie opolskim stanowiła 1,6% liczby mieszkań, dla których wydano pozwolenia na budowę w kraju.

Z ogólnej liczby wydanych pozwoleń 90,3% 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 137 pozwoleń.

Zmiany w liczbie mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia oraz których budowę rozpoczęto w porównaniu z 2011 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		
	2011	2012		2011	2012	
	w liczbach bezwzględnych	2011=100		w liczbach bezwzględnych	2011=100	
WOJEWÓDZTWO	2249	2587	115,0	2284	1683	73,7
Podregion nyski	1054	1102	104,6	830	594	71,6
powiaty:						
Brzeski	307	389	126,7	114	131	114,9
Kluczborski	196	123	62,8	104	91	87,5
Namysłowski	292	305	104,5	275	79	28,7
Nyski	203	231	113,8	220	238	108,2
Prudnicki	56	54	96,4	117	55	47,0
Podregion opolski	1195	1485	124,3	1454	1089	74,9
powiaty:						
Głubczycki	77	82	106,5	74	34	45,9
Kędzierzyńsko-kozielski	147	168	114,3	112	103	92,0
Krapkowicki	67	150	223,9	65	62	95,4
Oleski	153	140	91,5	347	124	35,7
Opolski	385	351	91,2	500	337	67,4
Strzelecki	96	96	100,0	96	80	83,3
Miasto na prawach powiatu – Opole	270	498	184,4	260	349	134,2

W okresie I–XII 2012 r. w województwie opolskim inwestorzy budownictwa mieszkaniowego **rozpoczęli budowę 1683 nowych mieszkań**, tj. o 26,3% mniej niż w 2011 r. (w kraju – o 12,6%). Liczba tych mieszkań stanowiła 1,2% mieszkań, których budowę rozpoczęto w kraju.

W porównaniu z analogicznym okresem ub. roku we wszystkich występujących w 2012 r. formach budownictwa odnotowano spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto. Najwyższy wystąpił w budownictwie indywidualnym, przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem i komunalnym odpowiednio: o 369, 132 i o 81 mieszkań.

Spośród mieszkań, których budowę rozpoczęto najczęściej dotyczyło budownictwa indywidualnego – 1308 (tj. 77,7% ogółu rozpoczętych budów).

W województwie opolskim w okresie I–XII 2012 r. **oddano do użytkowania 1791 nowych budynków** o łącznej kubaturze 2924,0 tys. m³, z czego 70,9% stanowiły budynki mieszkalne, natomiast 29,1% budynki niemieszkalne, których ogólna liczba wynosiła 521 (kubatura 1908,6 tys. m³). Kubatura wszystkich budynków łącznie z rozbudowanymi wynosiła 3527,6 tys. m³, w tym mieszkalnych 1029,5 tys. m³.

Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania zwiększyła się w porównaniu z 2011 r. o 6,7%. Wzrost ten dotyczył zarówno liczby budynków mieszkalnych jak i niemieszkalnych. W miastach oddano do użytkowania 639 budynków, co stanowiło 35,7% ogółu oddanych budynków w województwie opolskim, natomiast na wsi – 1152 (64,3%). W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne – 96,9% przekazanych do użytkowania budynków mieszkalnych. Wśród budynków niemieszkalnych większość stanowiły garaże (36,5%) oraz budynki gospodarstw rolnych (14,0%). W ramach budownictwa indywidualnego oddano do użytkowania 1588 nowych budynków o kubaturze 1655,9 tys. m³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków wynosił 88,7% (w 2011 r. – 90,8%).

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	2011	1679	2592371	609	1242960	1070	1349411
	2012	1791	3527645	639	1973460	1152	1554185
Budynki mieszkalne	2011	1208	1011130	427	424283	781	586847
	2012	1270	1029544	415	403179	855	626365
Budynki mieszkalne jednorodzinne	2011	1178	859960	403	294361	775	565599
	2012	1231	878323	386	271241	845	607082
Budynki o dwóch mieszkaniach wielomieszkaniowe	2011	30	151170	24	129922	6	21248
	2012	38	149302	28	130019	10	19283
Budynki zbiorowego zamieszkania	2011	–	–	–	–	–	–
	2012	1	1919	1	1919	–	–
Budynki niemieszkalne	2011	471	1581241	182	818677	289	762564
	2012	521	2498101	224	1570281	297	927820
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	2011	13	98368	2	56916	11	41452
	2012	13	72307	3	7967	10	64340
Budynki biurowe	2011	15	59878	9	49905	6	9973
	2012	30	78069	18	39681	12	38388
Budynki handlowo-usługowe	2011	80	405754	49	217319	31	188435
	2012	65	523933	45	477311	20	46622
Budynki transportu i łączności	2011	137	41918	58	11384	79	30534
	2012	190	61490	91	31814	99	29676
Budynki przemysłowe i magazynowe	2011	93	536822	45	241856	48	294966
	2012	112	1336481	52	941032	60	395449
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, szpitale	2011	22	268200	12	240182	10	28018
	2012	32	140455	11	62855	21	77600
Pozostałe budynki niemieszkalne	2011	111	170301	7	1115	104	169186
	2012	79	285366	4	9621	75	275745

a Łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

W 2012 r. do **użytkowania oddano 1270 nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 1015,4 tys. m³, powierzchni 222,5 tys. m² i liczbie 1730 mieszkań (w 2011 r. odpowiednio: 1208, 992,2 tys. m³, 217,5 tys. m², 1614). Mieszkania, które powstały w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 95,1% ogółu oddanych do eksploatacji mieszkań, przy czym ich udział wzrósł w stosunku do 2011 r. o 1,0 p. proc. Z ogólnej liczby budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania – 855 (67,3%) znajdowało się na terenach wiejskich, natomiast 415 (32,7%) w miastach. Przeciętny czas trwania budowy (liczony w miesiącach) wynosił 51,8 (w 2011 r. – 52,5).

Wśród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania największy udział odnotowano spośród budynków zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych – 95,8% (w 2011 r. – 94,9%), których kubatura stanowiła 88,3% ogólnej kubatury. Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wynosił 55,8 miesięcy (w ub. roku – 58,8). Spośród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przez inwestorów innych niż indywidualni przeważały budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 4,0% (przed rokiem – 5,0%). W 2012 r. przeciętny czas trwania budowy tych budynków był o 5,6 miesiąca dłuższy niż w 2011 r. i wynosił 21,3.

W przekroju terytorialnym najwięcej budynków mieszkalnych oddano w powiatach: opolskim – 372 (o łącznej kubaturze 282,2 tys. m³) i nyskim – 182 (126,0 tys. m³), natomiast najmniej w powiatach: głubczyckim – 27 (20,4 tys. m³) i prudnickim – 30 (21,4 tys. m³).