



URZĄD STATYSTYCZNY W OPOLU

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

Informacja sygnalna

Data opracowania – lipiec 2014

e-mail: 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 2013 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 2013 r. **oddano do użytkowania 1745 mieszkań**, tj. o 4,1% mniej niż przed rokiem (w kraju – o 5,1%). Ich liczba stanowiła 1,2% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju.

W analizowanym okresie mniej mieszkań niż rok wcześniej przekazano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 188 mieszkań) oraz w komunalnym (o 6 mieszkań), natomiast więcej przekazano w budownictwie indywidualnym (o 119 mieszkań). W miastach oddano pod klucz 828 mieszkań, tj. o 10,1% mniej niż w 2012 r., a na terenach wiejskich 917 mieszkań, tj. o 2,0% 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

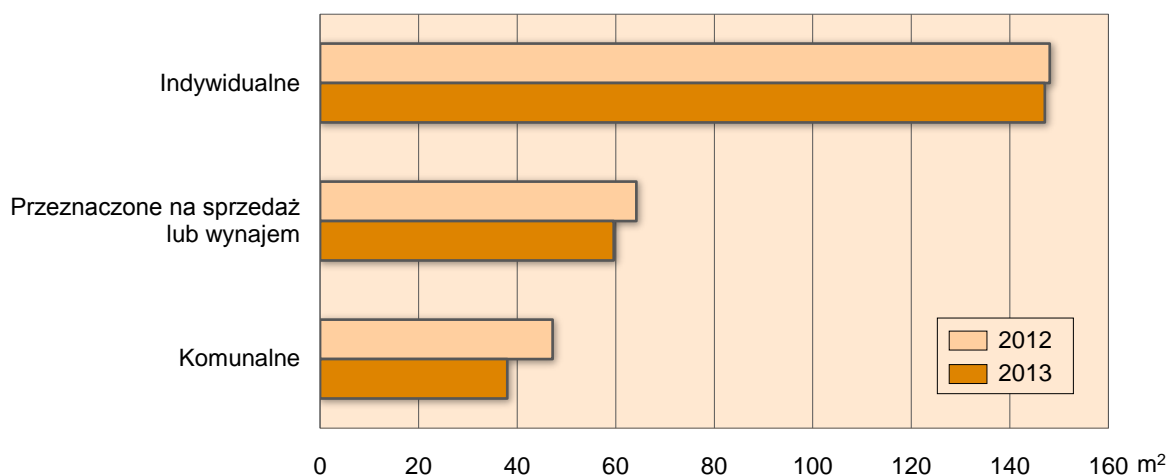
WYSZCZEGÓLNIENIE		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
OGÓŁEM	2012	1820	9016	229861
	2013	1745	9050	232405
miasta	2012	921	3906	93709
	2013	828	3685	88659
wieś	2012	899	5110	136152
	2013	917	5365	143746
budownictwo:				
Indywidualne	2012	1349	7464	199786
	2013	1468	8053	215979
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2012	461	1534	29603
	2013	273	989	16274
Komunalne	2012	10	18	472
	2013	4	8	152

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2013 r. wynosiła 232,4 tys. m², przy czym przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania – 133,2 m² (w kraju – 104,6 m²). Mieszkanie przekazane do użytkowania w mieście było średnio o 49,7 m² mniejsze niż na wsi.

Największe mieszkania oddano w budownictwie indywidualnym (przeciętnie 147,1 m²), natomiast najmniejsze w budownictwie komunalnym (38,0 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 5,2 izby. Największe mieszkania zostały przekazane przez inwestorów indywidualnych – przeciętnie 5,5 izby, a najmniejsze przez budujących mieszkania komunalne – 2,0 izby. W stosunku do 2012 r. wzrost przeciętnej liczby izb odnotowano prawie we wszystkich występujących formach budownictwa, największy w mieszkaniach przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem.

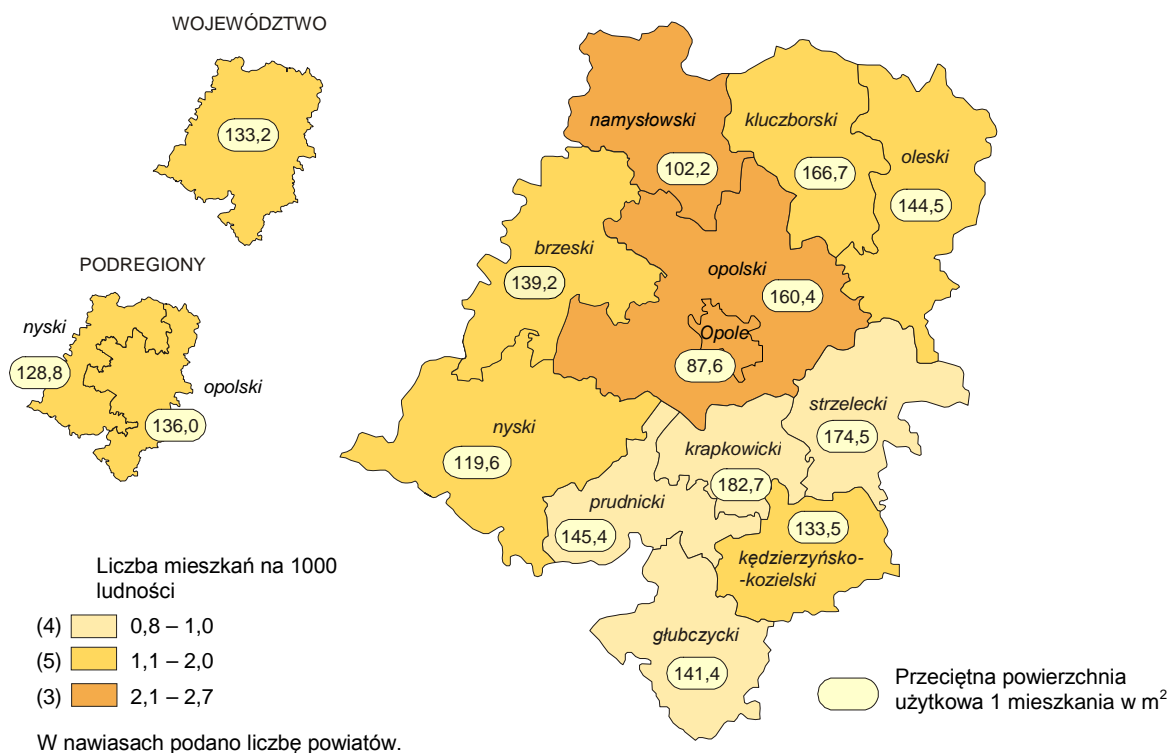
W 2013 r. w ramach budownictwa indywidualnego najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania składało się z 5 lub 6 izb. Stanowiły one łącznie 57,1% ogółu mieszkań tej formy budownictwa (w miastach 46,9%, na wsi – 63,5%). Inwestorzy inni niż indywidualni zrealizowali głównie mieszkania o 3 izbach (42,2% ogółu mieszkań tej formy budownictwa).

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie opolskim w 2013 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 33,4%, natomiast posiadające ciepłą wodę dostarczaną centralnie – 8,5%. W porównaniu z 2012 r. zmniejszył się odsetek mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie o 8,2 p. proc. i wyposażonych w gaz z sieci o 3,0 p. proc.

W 2013 r. w przekroju terytorialnym najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie opolskim – 365 (20,9% ogólnej liczby mieszkań w województwie), m. Opolu – 308 (17,7%) oraz powiecie nyskim – 281 (16,1%). Najmniej mieszkań przekazano w powiatach: głubczyckim – 38 (2,2%), krapkowickim – 50 (2,9%) oraz prudnickim – 51 (2,9%).

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 2013 R.



W 2013 r. na 1000 mieszkańców województwa opolskiego przypadało 1,7 mieszkania oddanego do użytkowania. W porównaniu z 2012 r. wskaźnik ten spadł o 0,1 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 opolskim i namysłowskim (po 2,7) oraz w m. Opolu (2,5), natomiast najmniej w powiatach: głubczyckim i krakowickim (po 0,8).

W 2013 r. liczba mieszkań przekazanych do użytkowania na 1000 nowo zawartych małżeństw wynosiła 368 (wobec 340 w 2012 r.). W 5 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 – 609 i namysłowskim – 542, natomiast najmniej w powiatach: krakowickim – 163 oraz głubczyckim – 165.

W 2013 r. **wydano 1162 pozwolenia na budowę 1730 mieszkań** (w 2012 r. analogicznie: 1409 i 2587), tj. o 17,5% mniej w porównaniu z 2012 r. Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia na budowę 1279 mieszkań (o 16,3% mniej niż w 2012 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 92,9% 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 82 pozwolenia.

Zmiany w liczbie mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia oraz których budowę rozpoczęto w porównaniu z 2012 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		
	2012	2013		2012	2013	
	w liczbach bezwzględnych	2012=100		w liczbach bezwzględnych	2012=100	
WOJEWÓDZTWO	2587	1730	66,9	1683	1785	106,1
Podregion nyski	1102	638	57,9	594	538	90,6
powiaty:						
Brzeski	389	220	56,6	131	148	113,0
Kluczborski	123	95	77,2	91	109	119,8
Namysłowski	305	97	31,8	79	69	87,3
Nyski	231	197	85,3	238	170	71,4
Prudnicki	54	29	53,7	55	42	76,4
Podregion opolski	1485	1092	73,5	1089	1247	114,5
powiaty:						
Głubczycki	82	64	78,0	34	57	167,6
Kędzierzyńsko-kozielski	168	92	54,8	103	78	75,7
Krapkowicki	150	56	37,3	62	57	91,9
Oleski	140	141	100,7	124	127	102,4
Opolski	351	213	60,7	337	299	88,7
Strzelecki	96	86	89,6	80	72	90,0
Miasto na prawach powiatu – Opole	498	440	88,4	349	557	159,6

W okresie I–XII 2013 r. w województwie opolskim inwestorzy budownictwa mieszkaniowego **rozpoczęli budowę 1785 nowych mieszkań**, tj. o 6,1% więcej niż w 2012 r. (w kraju – o 10,2% mniej). Liczba tych mieszkań stanowiła 1,4% mieszkań, których budowę rozpoczęto w kraju.

W porównaniu z analogicznym okresem ub. roku w 2013 r. odnotowano wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 118 mieszkań, natomiast spadek wystąpił w budownictwie indywidualnym – o 14 mieszkań.

Spośród mieszkań, których budowę rozpoczęto najczęściej dotyczyło budownictwa indywidualnego – 1294 (tj. 72,5% ogółu rozpoczętych budów).

W województwie opolskim w okresie I–XII 2013 r. **oddano do użytkowania 1835 nowych budynków** o łącznej kubaturze 2781,4 tys. m³, z czego 72,5% stanowiły budynki mieszkalne, natomiast 27,5% budynki niemieszkalne, których ogólna liczba wynosiła 504 (kubatura 1771,7 tys. m³). Kubatura wszystkich budynków łącznie z rozbudowanymi wynosiła 3033,4 tys. m³, w tym mieszkalnych 1038,9 tys. m³.

Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania zwiększyła się w porównaniu z 2012 r. o 2,5%. Wzrost dotyczył liczby budynków mieszkalnych – o 4,8%, natomiast spadek odnotowano w budynkach niemieszkalnych – o 3,3%. W miastach oddano do użytkowania 630 budynków, co stanowiło 34,3% ogółu oddanych budynków w województwie opolskim, natomiast na wsi – 1205 (65,7%). W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne – 98,5%

przekazanych do użytkowania budynków mieszkalnych. Wśród budynków niemieszkalnych większość stanowiły garaże (24,4%) oraz budynki gospodarstw rolnych (21,4%). W ramach budownictwa indywidualnego oddano do użytkowania 1664 nowych budynków o kubaturze 1643,2 tys. m³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków wynosił 90,7% (w 2012 r. – 88,7%).

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	2012	1791	3527645	639	1973460	1152	1554185
	2013	1835	3033447	630	1452947	1205	1580500
Budynki mieszkalne	2012	1270	1029544	415	403179	855	626365
	2013	1331	1038931	418	377906	913	661025
Budynki mieszkalne jednorodzinne	2012	1231	878323	386	271241	845	607082
	2013	1311	946662	401	290323	910	656339
Budynki o dwóch mieszkaniach wielomieszkaniowe	2012	38	149302	28	130019	10	19283
	2013	20	92269	17	87583	3	4686
Budynki zbiorowego zamieszkania	2012	1	1919	1	1919	–	–
	2013	–	–	–	–	–	–
Budynki niemieszkalne	2012	521	2498101	224	1570281	297	927820
	2013	504	1994516	212	1075041	292	919475
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	2012	13	72307	3	7967	10	64340
	2013	11	42168	5	18804	6	23364
Budynki biurowe	2012	30	78069	18	39681	12	38388
	2013	15	99018	10	87112	5	11906
Budynki handlowo-usługowe	2012	65	523933	45	477311	20	46622
	2013	92	289486	62	235568	30	53918
Budynki transportu i łączności	2012	190	61490	91	31814	99	29676
	2013	123	32282	60	14082	63	18200
Budynki przemysłowe i magazynowe	2012	112	1336481	52	941032	60	395449
	2013	123	1196606	54	605069	69	591537
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, szpitale	2012	32	140455	11	62855	21	77600
	2013	25	195745	12	110946	13	84799
Pozostałe budynki niemieszkalne	2012	79	285366	4	9621	75	275745
	2013	115	139211	9	3460	106	135751

a Łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

W 2013 r. do **użytkowania oddano 1331 nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 1009,7 tys. m³, powierzchni 221,3 tys. m² i liczbie 1550 mieszkań (w 2012 r. odpowiednio: 1270, 1015,4 tys. m³, 222,5 tys. m², 1730). Mieszkania, które powstały w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 88,8% ogółu oddanych do eksploatacji mieszkań, przy czym ich udział spadł w stosunku do 2012 r. o 6,3 p. proc. Z ogólnej liczby budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania – 913 (68,6%) znajdowało się na terenach wiejskich, natomiast 418 (31,4%) w miastach. Przeciętny czas trwania budowy (liczony w miesiącach) wynosił 50,6 (w 2012 r. – 51,8).

Wśród budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania największy udział odnotowano spośród budynków zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych – 98,3% (w 2012 r. – 95,8%), których kubatura stanowiła 94,3% ogólnej kubatury. Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wynosił 52,4 miesiące (w ub. roku – 55,8). Spośród nowych budynków mieszkalnych oddanych do

użytkowania przez inwestorów innych niż indywidualni przeważały budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 1,7% (przed rokiem – 4,0%). W 2013 r. przeciętny czas trwania budowy tych budynków był o 0,6 miesiąca krótszy niż w 2012 r. i wynosił 20,7.

W przekroju terytorialnym najwięcej budynków mieszkalnych oddano w powiatach: opolskim – 369 (o łącznej kubaturze 263,9 tys. m³) i nyskim – 192 (138,0 tys. m³), natomiast najmniej w powiatach: głubczyckim – 38 (24,9 tys. m³) i prudnickim – 43 (33,8 tys. m³).