

## Budownictwo mieszkaniowe w województwie śląskim w 2017 r.

10.07.2018 r.

 **111,0**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

**W 2017 roku w województwie śląskim oddano do użytkowania więcej mieszkań niż rok wcześniej. Wzrosła również liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.**

### Mieszkania oddane do użytkowania

W 2017 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 12227 mieszkań, tj. o 11,0% więcej niż przed rokiem (w 2016 r. wzrost o 8,6%). W miastach zrealizowano 70,3% spośród wszystkich mieszkań przekazanych do użytkowania, a na wsi 29,7% (przed rokiem odpowiednio: 69,3% i 30,7% spośród 11020). Prawie 52% mieszkań w miastach (o 9,3% więcej w porównaniu z rokiem poprzednim) przekazali do użytkowania inwestorzy indywidualni. Na wsi liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym była o 6,3% wyższa niż w 2016 r. Mieszkania oddane w budownictwie indywidualnym stanowiły 98,0% wszystkich mieszkań oddanych na wsi.

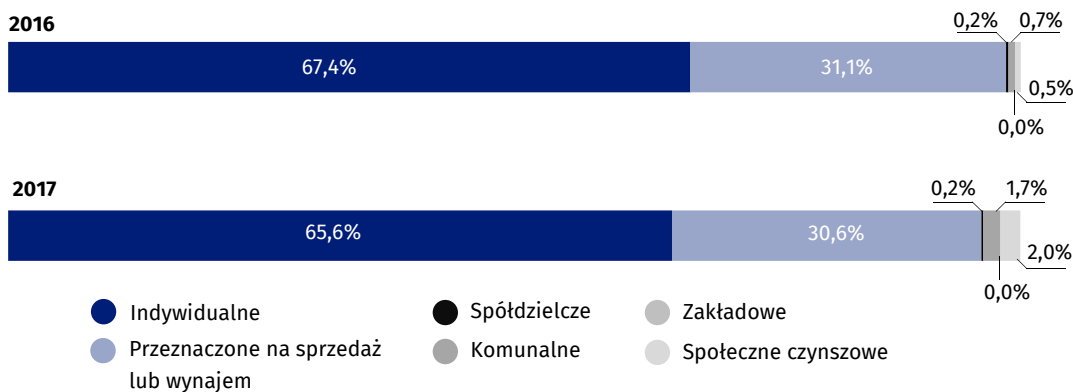
W 2017 r. oddano do użytkowania o 11,0% więcej mieszkań niż przed rokiem i o 20,4% więcej niż w 2015 r. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie śląskim stanowiły 6,9% mieszkań oddanych w kraju (6. lokata wśród województw)

**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2017 r.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Miasta	Wieś	Ogółem	Miasta	Wieś
	w liczbach bezwzględnych			2016 = 100		
<b>OGÓŁEM</b>	<b>12227</b>	<b>8596</b>	<b>3631</b>	<b>111,0</b>	<b>112,5</b>	<b>107,4</b>
Indywidualne	8018	4458	3560	108,0	109,3	106,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	3737	3675	62	108,9	108,1	193,8
Spółdzielcze	24	24	–	96,0	96,0	x
Komunalne	206	197	9	271,1	259,2	x
Spółeczne czynszowe	241	241	–	415,5	415,5	x
Zakładowe	1	1	–	25,0	x	x

Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w 2017 r. dominowało budownictwo indywidualne i przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Ich udział zmniejszył się w ujęciu rocznym odpowiednio o: 1,8 p. proc. i 0,5 p. proc., jednocześnie odnotowano wzrost udziału budownictwa komunalnego (o 1,0 p. proc.).

## Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



W miastach inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 4458 mieszkań (51,9% ogółu mieszkań oddanych w miastach), budujący na sprzedaż lub wynajem – 3675 (42,8%), w pozostałych formach budownictwa oddano 463 mieszkania (5,4%).

Efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym pokazują, że najwięcej mieszkań zrealizowali w 2017 r. inwestorzy w: Katowicach (13,4% mieszkań oddanych w województwie), powiecie tarnogórskim (6,4%), cieszyńskim (4,8%), żywieckim (4,2%) oraz w powiecie bielskim (4,1%). Najmniejszy udział w liczbie oddanych mieszkań miały: Piekary Śląskie (0,3%), Świętochłowice (0,6%) i Siemianowice Śląskie (0,7%).

## Standard mieszkań oddanych do użytkowania

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie śląskim w 2017 r. wyniosła 1376,9 tys. m<sup>2</sup> i była o 94,2 tys. m<sup>2</sup> większa w porównaniu z 2016 r. (wzrost o 7,3%).

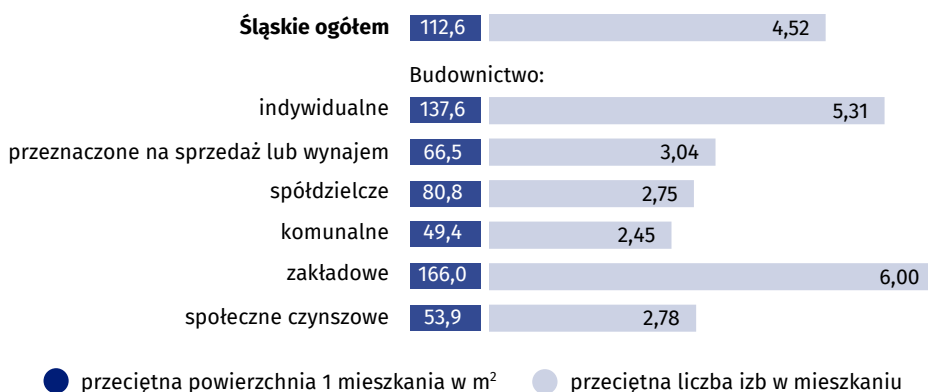
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania w tym okresie ukształtowała się na poziomie 112,6 m<sup>2</sup>, tj. o 3,8 m<sup>2</sup> niższym niż w 2016 r., przy czym w budownictwie indywidualnym wyniosła 137,6 m<sup>2</sup> (spadek o 3,2 m<sup>2</sup>), natomiast w budownictwie spółdzielczym – 80,8 m<sup>2</sup> (wzrost o 23,8 m<sup>2</sup>). W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem przeciętna powierzchnia 1 mieszkania oddanego do użytkowania to 66,5 m<sup>2</sup> (w 2016 r. – 66,3 m<sup>2</sup>).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania była o 3,8 m<sup>2</sup> mniejsza niż przed rokiem

W miastach wielkość przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 99,2 m<sup>2</sup> i była o 5,4 m<sup>2</sup> mniejsza niż w 2016 r., a na wsi była większa niż w roku poprzednim o 1,2 m<sup>2</sup> i wyniosła 144,3 m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny, największą przeciętną powierzchnię mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w: powiecie raciborskim (172,1 m<sup>2</sup>), myszkowskim (154,1 m<sup>2</sup>) oraz częstochowskim i zawierciańskim (odpowiednio: 153,1 m<sup>2</sup> i 152,7 m<sup>2</sup>). Najmniejsze pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazano do użytkowania w: Katowicach (64,7 m<sup>2</sup>), Chorzowie (70,2 m<sup>2</sup>), Rudzie Śląskiej (83,4 m<sup>2</sup>) i Żorach (87,4 m<sup>2</sup>).

## Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania i przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2017 r.



Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania na terenie województwa śląskiego w 2017 r. składało się z 4,52 izby (4,66 w 2016 r.); w miastach – 4,09 (4,24 w 2016 r.), a na wsi – 5,53 (5,59 w 2016 r.). Największą przeciętną liczbę izb posiadały mieszkania przekazane do użytkowania w powiatach: bieruńsko-łędzimskim (5,85), bielskim (5,69) i częstochowskim (5,64), a najmniejszą w miastach na prawach powiatu: Katowicach (2,90), Chorzowie (3,39) i Rudzie Śląskiej (3,62).

### Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2017 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 7882 nowe budynki mieszkalne o łącznej kubaturze 6236,4 tys. m<sup>3</sup>, w tym 37 budynków mieszkalnych jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania i 5 budynków zbiorowego zamieszkania. W ujęciu rocznym oznaczało to wzrost liczby oddanych budynków o 6,9%, a ich kubatury o 5,1% (o 305,2 tys. m<sup>3</sup>). W miastach wybudowano 4391 budynków mieszkalnych, tj. 55,7% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie, na wsi – 3491 (44,3%). Liczba nowych budynków mieszkalnych jedno- i wielomieszkaniowych stałego zamieszkania przekazanych do użytkowania w 2017 r. wyniosła 7840 (o 529 więcej niż w 2016 r.), a ich kubatura 6197,6 tys. m<sup>3</sup> (wzrost o 301,3 tys. m<sup>3</sup>). Budynki jednorodzinne stałego zamieszkania stanowiły 94,0% nowych budynków oddanych w 2017 r., a ich kubatura wyniosła 4957,9 tys. m<sup>3</sup>.

W 2017 r. oddano do użytkowania o 507 więcej nowych budynków mieszkalnych

**Tablica 2. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków**

WYSZCZEGÓLNIENIE		Ogółem		Miasta		Wieś	
		budynki	kubatura <sup>a</sup> w m <sup>3</sup>	budynki	kubatura <sup>a</sup> w m <sup>3</sup>	budynki	kubatura <sup>a</sup> w m <sup>3</sup>
<b>OGÓŁEM</b>	2016	7375	6063827	4099	3798338	3276	2265489
	<b>2017</b>	<b>7882</b>	<b>6355149</b>	<b>4391</b>	<b>3907555</b>	<b>3491</b>	<b>2447594</b>
Jednorodzinne	2016	7028	4906293	3775	2670343	3253	2235950
	<b>2017</b>	<b>7443</b>	<b>5061775</b>	<b>3985</b>	<b>2658601</b>	<b>3458</b>	<b>2403174</b>
jednomieszkaniowe	2016	6971	4888774	3762	2665519	3209	2223255
	<b>2017</b>	<b>7406</b>	<b>5049118</b>	<b>3979</b>	<b>2655273</b>	<b>3427</b>	<b>2393845</b>
nieprzystosowane do stałego zamieszkania <sup>b</sup>	2016	57	17519	13	4824	44	12695
	<b>2017</b>	<b>37</b>	<b>12657</b>	<b>6</b>	<b>3328</b>	<b>31</b>	<b>9329</b>
O dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe	2016	340	1123414	320	1102811	20	20603
	<b>2017</b>	<b>434</b>	<b>1262976</b>	<b>403</b>	<b>1226849</b>	<b>31</b>	<b>36127</b>
Zbiorowego zamieszkania	2016	7	34120	4	25184	3	8936
	<b>2017</b>	<b>5</b>	<b>30398</b>	<b>3</b>	<b>22105</b>	<b>2</b>	<b>8293</b>

**a** łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych. **b** Domy letnie, domki wypoczynkowe oraz rezydencje wiejskie.

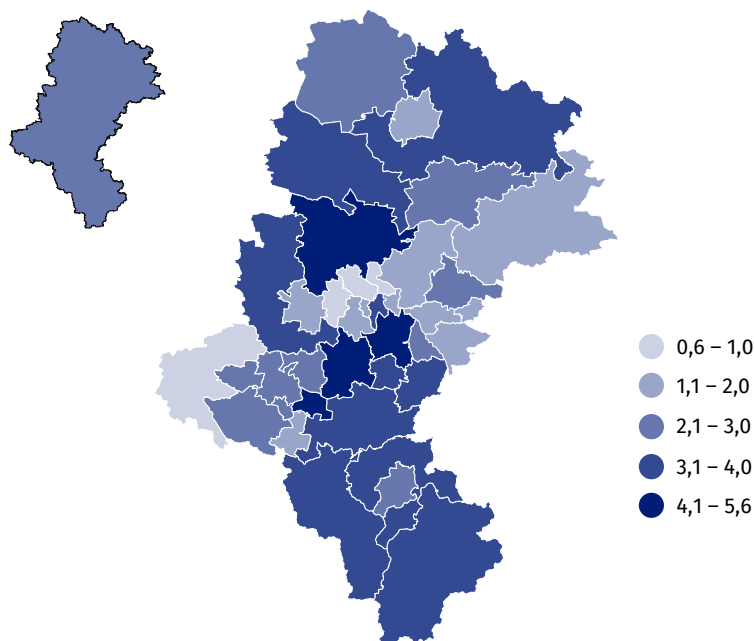
Inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 7101 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania (90,1% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie) o łącznej kubaturze 4950,2 tys. m<sup>3</sup>. Przeciętna kubatura budynku jednorodzinnego (jednomieszkaniowego) zrealizowanego w ramach tej formy budownictwa była o 17 m<sup>3</sup> mniejsza niż w 2016 r. i wyniosła 677 m<sup>3</sup>. Pozostali inwestorzy przekazali do użytkowania 741 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 1262,4 tys. m<sup>3</sup>, a przeciętna kubatura budynku jednorodzinnego oddanego do użytkowania wyniosła 560 m<sup>3</sup>. W wyniku rozbudowy 213 budynków już istniejących uzyskano dodatkowo 111,1 tys. m<sup>3</sup> kubatury budynków mieszkalnych (o 6,7% więcej niż w 2016 r.) oraz 278 mieszkań o powierzchni 24,7 tys. m<sup>2</sup>, a przeciętna powierzchnia mieszkania pozyskanego w wyniku rozbudowy wyniosła 88,7 m<sup>2</sup>.

## Wskaźniki charakteryzujące budownictwo mieszkaniowe

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności oraz liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw należą do mierników określających natężenie budownictwa mieszkaniowego. W 2017 r. w województwie śląskim na 1000 ludności przypadało 2,7 mieszkania oddanego do użytkowania (2,4 w 2016 r.). Wskaźnik ten był wyższy na wsi niż w miastach i wyniósł odpowiednio 3,5 i 2,5 (rok wcześniej: 3,2 i 2,2). Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano w powiecie tarnogórskim (5,6), Katowicach (5,5), Żorach (5,4) i powiecie mikołowskim (4,9). W trzech miastach na prawach powiatu: Piekarach Śląskich, Bytomiu i Zabrze oddano po mniej niż 1 mieszkaniu na 1000 ludności.

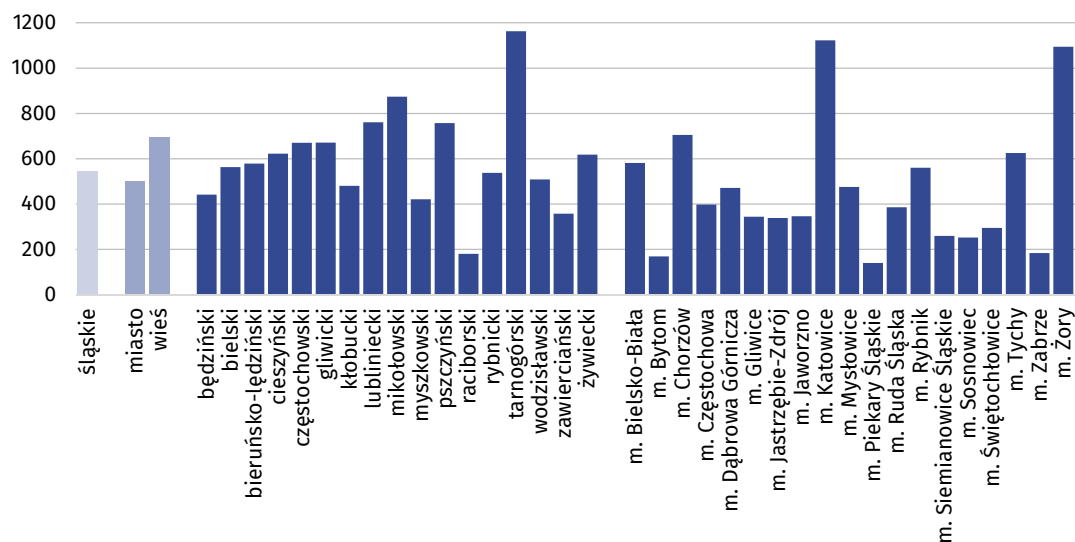
Na 1000 ludności przypadało 2,7 mieszkania oddanego do użytkowania

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2017 r.



Na 1000 zawartych małżeństw w 2017 r. przypadało 545 mieszkań oddanych do użytkowania (wobec 480 w 2016 r.), przy czym w miastach – 499, a na wsi – 693. Najwyższą wartość wskaźnika osiągnął w powiecie tarnogórskim (1163), Katowicach (1122), Żorach (1094) oraz w powiecie mikołowskim (874 na 1000 zawartych małżeństw), a najniższą w Piekarach Śląskich (140), Bytomiu (169), powiecie raciborskim (181) i Zabrze (184).

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw według powiatów w 2017 r.



## Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań

W 2017 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 19677 mieszkań (o 31,5% więcej niż w 2016 r.), z tego 96,3% w nowych budynkach mieszkalnych. Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na budowę 10385 mieszkań (o 10,3% więcej niż rok wcześniej). Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny województwa, najwięcej mieszkań, na których budowę w nowych budynkach mieszkalnych wydano pozwolenia, zlokalizowanych było w Katowicach – 3247, Bielsku-Białej – 1140 oraz w powiecie bielskim – 994 i Gliwicach – 978, a najmniej w Piekarach Śląskich – 96, Bytomiu – 109 i Jastrzębiu-Zdroju – 134.

O 31,5% wzrosła liczba mieszkań, na realizację których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

**Tablica 3. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2017 r.**

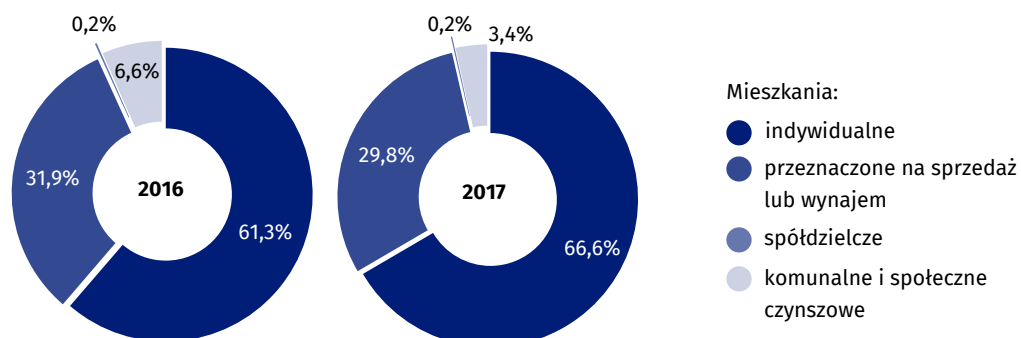
WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	2016 = 100	Z ogółem budownictwo indywidualne
<b>OGÓŁEM</b>	<b>19677</b>	<b>131,5</b>	<b>10385</b>
W nowych budynkach mieszkalnych	18952	134,9	9895
jednorodzinnych	9333	110,2	8482
o dwóch mieszkaniach	878	165,7	364
o trzech i więcej mieszkaniach	8741	173,1	1049
Uzyskane z:			
rozbudowy budynków mieszkalnych	263	85,9	252
adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	440	85,4	219
budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych	22	23,7	19

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2017 r. w województwie śląskim rozpoczęto budowę 13135 mieszkań, tj. o 113 więcej niż w 2016 r. W porównaniu z rokiem poprzednim rozpoczęto budowę większej liczby mieszkań w budownictwie indywidualnym (o 761) i mieszkań społecznych czynszowych (o 187). Mniejsza była natomiast liczba rozpoczętych inwestycji w budownictwie komunalnym i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, odpowiednio o: 602 i 233 mieszkania. Najwięcej mieszkań rozpoczęto budować w Katowicach – 1427, Bielsku-Białej – 1186 oraz na terenie powiatu bielskiego – 881 i cieszyńskiego – 736, natomiast najmniej w Świętochłowicach – 34, Piekarach Śląskich – 39, Bytomiu – 65, Siemianowicach Śląskich – 114 i Jastrzębiu-Zdroju – 116.

Rozpoczęto budowę ponad 13 tys. mieszkań – o 0,9% więcej niż przed rokiem


**Wykres 4. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto według form budownictwa**



Opracowanie merytoryczne:  
**Śląski Ośrodek Badań Regionalnych**  
**Katarzyna Borkowska**  
**Elżbieta Panasiuk**  
Tel: 32 779 12 81  
e-mail: [k.borkowska@stat.gov.pl](mailto:k.borkowska@stat.gov.pl)  
[e.panasiuk@stat.gov.pl](mailto:e.panasiuk@stat.gov.pl)

Rozpowszechnianie:  
**Śląski Ośrodek Badań Regionalnych**  
**Informatorium**  
Tel: 32 779 12 33, 32 779 12 34  
e-mail: [InformatoriumKCE@stat.gov.pl](mailto:InformatoriumKCE@stat.gov.pl)

 [katowice.stat.gov.pl](http://katowice.stat.gov.pl)

 @Katowice\_STAT

 @GlownyUrzadStatystyczny

#### **Powiązane opracowania**

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie śląskim w 2016 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa śląskiego w 2017 r.](#)

#### **Temat dostępny w bazach danych**

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

#### **Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku**

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)