

Budownictwo mieszkaniowe w województwie śląskim w 2020 r.

22.07.2021 r.

 **130,7**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2020 roku w województwie śląskim oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym. Spadła natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2020 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 18275 mieszkań, tj. o 30,7% więcej niż przed rokiem. W miastach zrealizowano 78,0% spośród wszystkich mieszkań przekazanych do użytkowania, a na wsi 22,0% (przed rokiem odpowiednio: 72,8% i 27,2% spośród 13987).

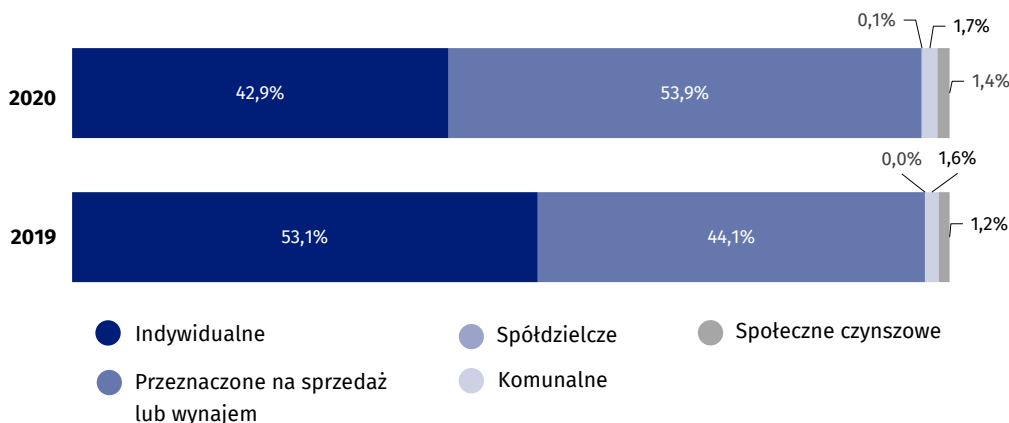
W 2020 r. oddano do użytkowania o 30,7% więcej mieszkań niż przed rokiem i o 46,4% więcej niż w 2018 r. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie śląskim stanowiły 8,3% mieszkań oddanych w kraju (6. lokata wśród województw)

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2020 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Miasta	Wieś	Ogółem	Miasta	Wieś
	w liczbach bezwzględnych			2019 = 100		
OGÓŁEM	18275	14254	4021	130,7	140,0	105,6
Indywidualne	7832	4050	3782	105,5	104,1	107,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9874	9635	239	160,0	163,4	86,3
Spółdzielcze	18	18	-	1800	.	.
Komunalne	303	303	-	137,1	137,1	.
Spółeczne czynszowe	248	248	-	144,2	144,2	.
Zakładowe	-	-	-	.	.	.

Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w 2020 r. dominowało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem oraz budownictwo indywidualne, które razem stanowiły 96,9 % wszystkich wybudowanych mieszkań. W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano spadek udziału budownictwa indywidualnego o 10,2 p. proc., natomiast wzrost udziału budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem o 9,9 p. proc. Więcej mieszkań niż przed rokiem oddano w budownictwie społecznym czynszowym i komunalnym odpowiednio o: 44,2% i 37,1%.

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



W miastach inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem oddali do użytkowania – 9635 (67,6% ogółu mieszkań oddanych w miastach, indywidualnie 4050 mieszkań (28,4%), a w pozostałych formach budownictwa 569 mieszkań (4,0%). Na wsi 94,1% wszystkich wybudowanych mieszkań stanowiło budownictwo indywidualne, a 5,9% przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.

Efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym pokazują, że najczęściej mieszkań zrealizowali w 2020 r. inwestorzy w: Katowicach (18,9% mieszkań oddanych w województwie), Gliwicach (7,0%), Bielsku-Białej (5,8%) oraz Tychach (4,7%). Najmniejszy udział w liczbie oddanych mieszkań miały: Piekary Śląskie (0,5%), Jastrzębie-Zdrój (0,6%) oraz Świętochłowice i powiat myszkowski (po 0,8%).

Standard mieszkań oddanych do użytkowania

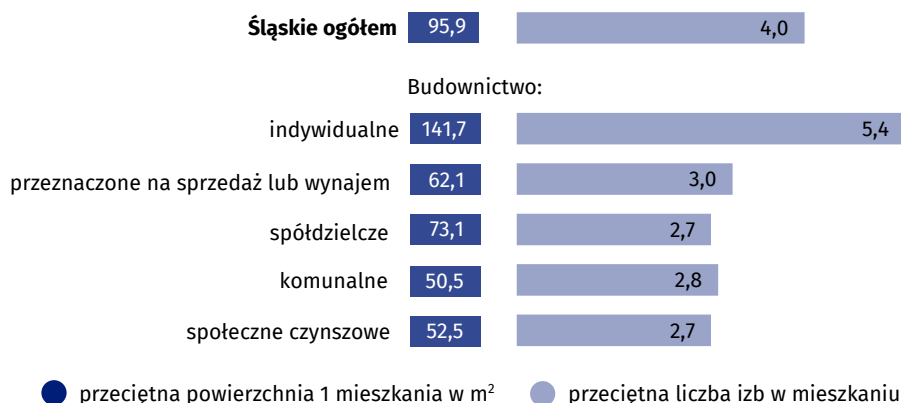
Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie śląskim w 2020 r. wyniosła 1752,5 tys. m² i była o 251,6 tys. m² większa w porównaniu z 2019 r. (wzrost o 16,8%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania w 2020 r. ukształtowała się na poziomie 95,9 m², tj. o 11,4 m² niższym niż w 2019 r., przy czym w budownictwie indywidualnym wyniosła 141,7 m² (spadek o 0,3 m²). W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem przeciętna powierzchnia 1 mieszkania oddanego do użytkowania to 62,1 m² (w 2019 r. – 69,1 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w miastach wyniosła 84,1 m² i była mniejsza niż w 2019 r. o 11,6 m², na wsi wyniosła 137,7 m², tj. mniej niż w roku poprzednim o 0,8 m².

Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny, największą przeciętną powierzchnię mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w: powiecie zawierciańskim (160,3 m²), kłobuckim (151,8 m²), będzińskim (146,4 m²) oraz bieruńsko-lędzińskim (146,2 m²). Najmniejsze pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazano do użytkowania w: Katowicach (55,8 m²), Gliwicach (69,5 m²), Sosnowcu (73,0 m²) i Bielsku-Białej (74,0 m²).

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania i przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2020 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2020 r. była o 11,4 m² mniejsza niż przed rokiem

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania na terenie województwa śląskiego w 2020 r. składało się z 4,0 izb (4,3 w 2019 r.); w miastach – 3,7 (3,9 w 2019 r.), a na wsi – 5,4 (5,4 w 2019 r.). Największą przeciętną liczbę izb posiadały mieszkania przekazane do użytkowania w: Jastrzębiu-Zdroju (5,8), powiecie rybnickim i zawierciańskim (po 5,6), będzińskim, częstochowskim i kłobuckim (po 5,4), a najmniejszą w miastach na prawach powiatu: Katowicach (2,8), Sosnowcu (3,0), Gliwicach (3,1) oraz Chorzowie (3,3).

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2020 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 9181 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 8464,9 tys. m³, w tym 34 budynki mieszkalne jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania i 6 budynków zbiorowego zamieszkania. W ujęciu rocznym oznaczało to wzrost liczby oddanych budynków o 9,4%, a ich kubatury o 20,3% (o 1426,8 tys. m³). W miastach wybudowano 5343 budynki mieszkalne, tj. 58,2% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie, na wsi – 3838 (41,8%). Liczba nowych budynków mieszkalnych jedno- i wielomieszkaniowych stałego zamieszkania przekazanych do użytkowania w 2020 r. wyniosła 9141 (o 799 więcej niż w 2019 r.), a ich kubatura 8410,1 tys. m³ (wzrost o 1391,3 tys. m³). Budynki jednorodzinne jednomieszkaniowe stałego zamieszkania stanowiły 90,6% nowych budynków oddanych w 2020 r., a ich kubatura wyniosła 5705,7 tys. m³.

W 2020 r. oddano do użytkowania o 792 więcej nowych budynków mieszkalnych niż w ub. roku

Tablica 2. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków

WYSZCZEGÓLNIENIE		Ogółem		Miasta		Wieś	
		budynki	kubatura ^a w m ³	budynki	kubatura ^a w m ³	budynki	kubatura ^a w m ³
OGÓŁEM	2019	8389	7232840	4854	4675337	3535	2557503
	2020	9181	8570249	5343	5877970	3838	2692279
Jednorodzinne	2019	7821	5527659	4335	3036276	3486	2491383
	2020	8355	5715401	4574	3149963	3781	2565438
jednomieszkaniowe	2019	7775	5514294	4329	3034342	3446	2479952
	2020	8321	5705650	4571	3149297	3750	2556353
nieprzystosowane do stałego zamieszkania ^b	2019	46	133653	6	1934	40	11431
	2020	34	9751	3	666	31	9085
O dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe	2019	567	1698168	518	1632974	49	65194
	2020	820	2807603	764	2701063	56	106540
Zbiorowego zamieszkania	2019	1	7013	1	6087	-	926
	2020	6	47245	5	26944	1	20301

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

Inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 7477 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania (81,8% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie) o łącznej kubaturze 5267,8 tys. m³. Pozostali inwestorzy przekazali do użytkowania 1664 nowe budynki mieszkalne o łącznej kubaturze 3142,3 tys. m³.

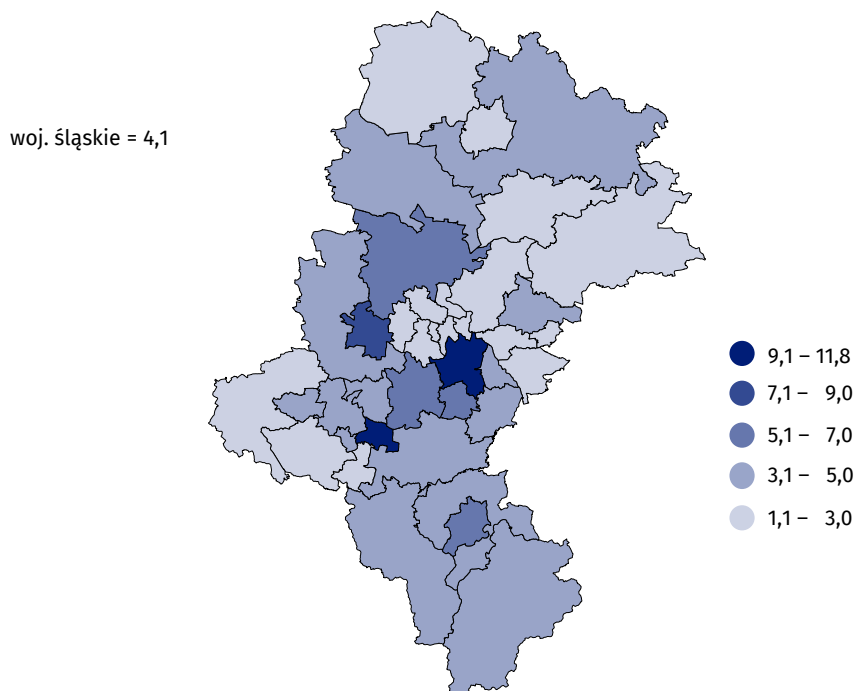
Wskaźniki charakteryzujące budownictwo mieszkaniowe

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności należy do mierników określających natężenie budownictwa mieszkaniowego. W 2020 r. w województwie śląskim na 1000 ludności przypadało 4,1 mieszkania oddanego do użytkowania (3,1 w 2019 r.). Wskaźnik ten był wyższy w miastach niż na wsi i wyniósł odpowiednio 4,1 i 3,8 (rok wcześniej: 2,9 i 3,6).

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano w: Katowicach (11,8), Żorach (11,3), Gliwicach (7,1), Tychach (6,7) oraz Bielsku-Białej (6,2).

Na 1000 ludności w 2020 r. przypadało 4,1 mieszkania oddanego do użytkowania

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2020 r.



Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań

W 2020 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 24034 mieszkań (o 17,4% więcej niż w 2019 r.), z tego 96,7% w nowych budynkach mieszkalnych. Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na budowę 9454 mieszkania (o 8,6% więcej niż rok wcześniej). Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny województwa, najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, zlokalizowanych było w: Katowicach – 3116, Gliwicach – 1596, Sosnowcu – 1495 oraz powiecie bielskim – 1273, a najmniej w Świętochłowicach – 93, Jastrzębiu-Zdroju – 147 i Mysłowicach – 259.

W skali roku odnotowano wzrost o 17,4% liczby 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 2020 r.

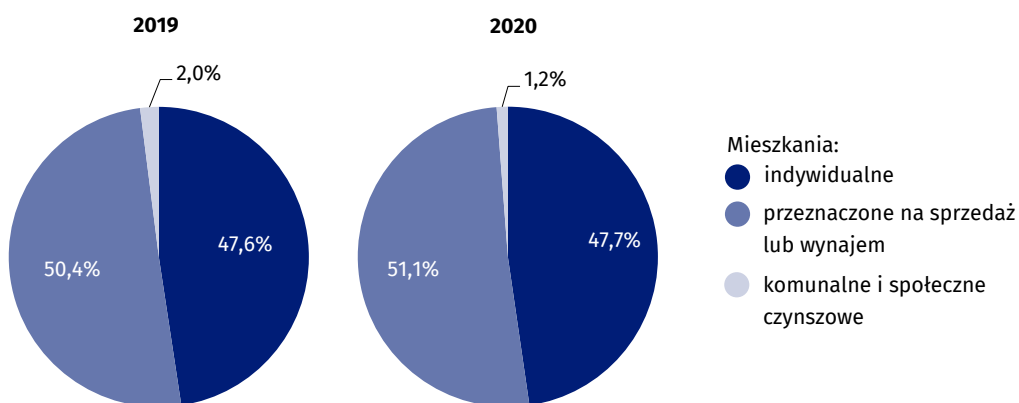
WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	2019 = 100	Z ogółem budownictwo indywidualne
OGÓŁEM	24034	117,4	9454
W nowych budynkach mieszkalnych	23233	117,2	9138
jednorodzinnych	11739	110,8	8953
o dwóch mieszkaniach	1552	144,2	182
o trzech i więcej mieszkaniach	9942	122,0	3
Uzyskane z:			
rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	288	143,3	211
adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	420	93,8	98
budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych	93	1033	7

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2020 r. w województwie śląskim rozpoczęto budowę 17586 mieszkań, tj. o 1,1% mniej niż w 2019 r. W porównaniu z rokiem poprzednim rozpoczęto budowę większej liczby mieszkań komunalnych (o 74) i przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 30). Mniejsza była natomiast liczba rozpoczętych inwestycji w budownictwie społecznym czynszowym i indywidualnym odpowiednio o: 215 i 79 mieszkań. Najwięcej mieszkań rozpoczęto budować w: Katowicach – 1616, Sosnowcu – 1364 oraz Bielsku-Białej – 1080, natomiast najmniej w: Bytomiu – 86, Świętochłowicach – 96 i Jastrzębiu-Zdroju – 134.

W 2020 r. rozpoczęto budowę ponad 17,6 tys. mieszkań, tj. o 1,1% mniej niż przed rokiem

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



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 Katowicach
Dyrektor Aurelia Hetmańska
tel: 32 779 12 48

Rozpowszechnianie:
Informatorium
tel: 32 779 12 33, 32 779 12 34

Śląski Ośrodek Badań Regionalnych
tel: 32 779 13 07
e-mail: R.Wlodarska@stat.gov.pl



katowice.stat.gov.pl



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



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

Powiązane opracowania

[Gospodarka mieszkaniowa w województwie śląskim w latach 2016-2018](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa śląskiego 2021](#)

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](#)