

Budownictwo mieszkaniowe w województwie śląskim w 2023 r.

15.07.2024 r.

 **100,6**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2023 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Większa była liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, natomiast mniejsza na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2023 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 18858 mieszkań, tj. o 0,6% więcej niż przed rokiem. W miastach zrealizowano 76,6% spośród wszystkich mieszkań przekazanych do użytkowania, a na wsi 23,4% (przed rokiem odpowiednio 73,3% i 26,7% spośród 18746).

W 2023 r. oddano do użytkowania o 0,6% więcej mieszkań niż przed rokiem.

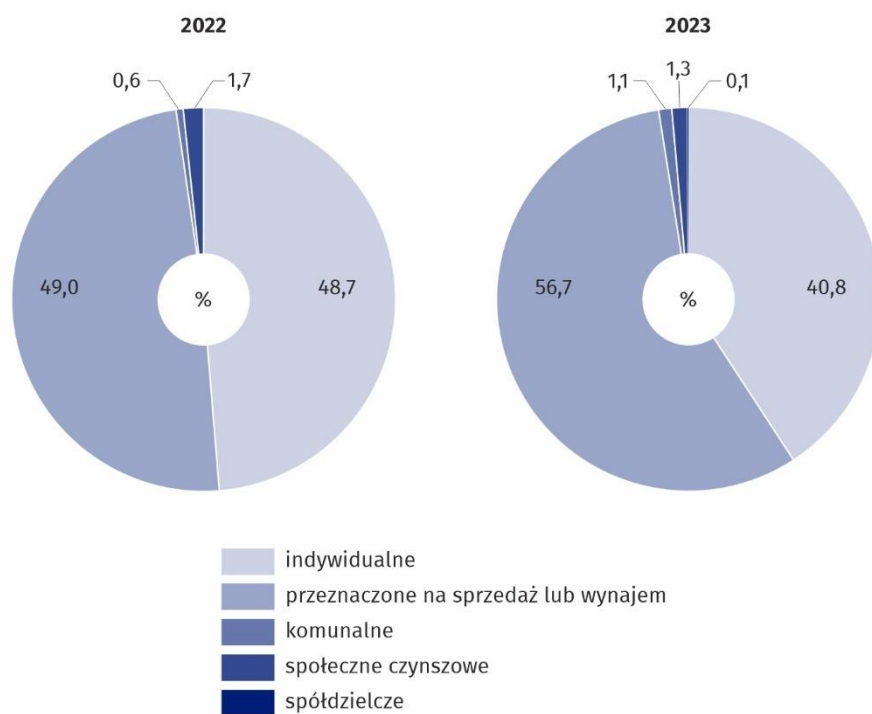
Mieszkania oddane do użytkowania w województwie śląskim stanowiły 8,5% mieszkań oddanych w kraju (6. lokata wśród województw)

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

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasta	Wieś	Ogółem	Miasta	Wieś
	w liczbach bezwzględnych			2022=100		
OGÓŁEM	18858	14444	4414	100,6	105,2	88,1
Indywidualne	7687	3775	3912	84,2	82,4	86,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10710	10208	502	116,4	116,6	112,3
Komunalne	200	200	–	185,2	217,4	.
Spółeczne czynszowe	238	238	–	76,5	76,5	.
Spółdzielcze	23	23	–	.	.	.

Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w 2023 r. dominowało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem oraz budownictwo indywidualne, które razem stanowiły 97,6% wszystkich wybudowanych mieszkań. W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano spadek udziału budownictwa indywidualnego o 7,9 p. proc., natomiast wzrost udziału budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem o 7,7 p. proc.

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



W miastach inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem oddali do użytkowania 10208 mieszkań (70,7% ogółu mieszkań oddanych w miastach), indywidualni – 3775 mieszkań (26,1%), a w pozostałych formach budownictwa – 461 mieszkań (3,2%). Na wsi 88,6% wszystkich wybudowanych mieszkań stanowiło budownictwo indywidualne, a 11,4% przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.

Najwięcej mieszkań zrealizowali inwestorzy w: Katowicach (15,7% mieszkań oddanych w województwie), Częstochowie (6,5%), powiecie żywieckim (4,5%), Gliwicach (4,2%) oraz powiecie bielskim i cieszyńskim (po 4,1%). Najmniejszy udział w liczbie oddanych mieszkań odnotowano w Jastrzębiu-Zdroju i Świętochłowicach (po 0,6%) oraz Piekarach Śląskich (0,8%).

Standard mieszkań oddanych do użytkowania

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie śląskim w 2023 r. wyniosła 1773,4 tys. m² i była o 134,1 tys. m² mniejsza w porównaniu z 2022 r. (spadek o 7,0%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania w 2023 r. ukształtowała się na poziomie 94,0 m², tj. o 7,7 m² niższym niż w 2022 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła 141,0 m² (wzrost o 1,7 m²), a w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem to 62,0 m² (spadek o 4,7 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w miastach wyniosła 82,0 m² i była mniejsza niż w 2022 r. o 7,8 m², na wsi wyniosła 133,5 m², tj. mniej niż w roku poprzednim o 1,1 m².

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2023 r. była o 7,7 m² mniejsza niż przed rokiem

Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny, największą przeciętną powierzchnię mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w powiecie: bieruńsko-łędzińskim (145,2 m²), wodzisławskim (143,2 m²), będzińskim i zawierciańskim (po 138,6 m²) oraz Jastrzębiu-Zdroju (134,3 m²). Najmniejsze pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazano do użytkowania w: Chorzowie (55,4 m²), Katowicach (57,0 m²) i Sosnowcu (68,2 m²).

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania i przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2023 r.



Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania na terenie województwa śląskiego w 2023 r. składało się z 3,8 izb (4,1 w 2022 r.); w miastach – 3,4 (3,8 w 2022 r.), a na wsi – 5,0 (5,1 w 2022 r.). Największą przeciętną liczbę izb posiadały mieszkania przekazane do użytkowania w: Jastrzębiu-Zdroju (5,4), powiecie rybnickim (5,3), bielskim (5,2), będzińskim, częstochowskim, mikołowskim i wodzisławskim (po 5,1), a najmniejszą w miastach na prawach powiatu: Katowicach (2,5), Chorzowie (2,6) oraz Częstochowie, Siemianowicach Śląskich i Sosnowcu (po 3,1).

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2023 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 9318 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 8973,3 tys. m³, w tym 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania. W ujęciu rocznym oznaczało to spadek liczby oddanych budynków o 14,4%, a ich kubatury o 6,2%.

W miastach wybudowano 5223 budynki mieszkalne, tj. 56,1% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie, na wsi – 4095 (43,9%). Liczba nowych budynków mieszkalnych jedno- i wielomieszkaniowych stałego zamieszkania przekazanych do użytkowania w 2023 r. wyniosła 9289 (o 1551 mniej niż w 2022 r.), a ich kubatura 8942,9 tys. m³ (spadek o 611,5 tys. m³). Budynki jednorodzinne jednomieszkaniowe stałego zamieszkania stanowiły 89,5% nowych budynków oddanych w 2023 r., a ich kubatura wyniosła 5798,9 tys. m³.

W 2023 r. oddano do użytkowania o 1567 mniej nowych budynków mieszkalnych niż w ub. roku

Tablica 2. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie		Ogółem		Miasta		Wieś	
		budynki	kubatu- ra ^a w m ³	budynki	kubatu- ra ^a w m ³	budynki	kubatu- ra ^a w m ³
OGÓŁEM	2022	10885	9569088	6179	6175263	4706	3393825
	2023	9318	8973305	5223	5999189	4095	2974116
Jednorodzinne	2022	9986	6883502	5353	3639212	4633	3244290
	2023	8365	5806298	4364	3003233	4001	2803065
jednomieszkaniowe	2022	9941	6868826	5347	3637020	4594	3231806
	2023	8340	5798895	4361	3002387	3979	2796508
nieprzystosowane do stałego zamiesz- kania ^b	2022	45	14676	6	2192	39	12484
	2023	25	7403	3	846	22	6557
O dwóch mieszka- niach i wielomieszka- niowe	2022	899	2685586	826	2536051	73	149535
	2023	949	3144035	855	2974672	94	169363
Zbiorowego zamiesz- kania	2022	–	–	–	–	–	–
	2023	4	22972	4	22972	–	–

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

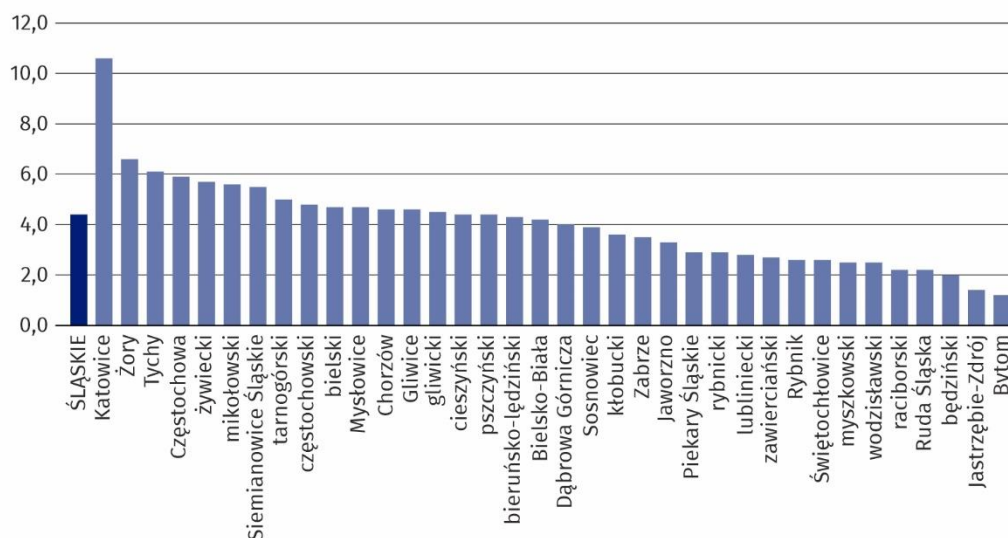
Inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 7479 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania (80,3% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie) o łącznej kubaturze 5369,4 tys. m³. Pozostali inwestorzy przekazali do użytkowania 1810 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 3499,0 tys. m³.

Wskaźniki charakteryzujące budownictwo mieszkaniowe

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności należy do mierników określających natężenie budownictwa mieszkaniowego. W 2023 r. w województwie śląskim na 1000 ludności przypadały 4,4 mieszkania oddanego do użytkowania (4,3 w 2022 r.). Wskaźnik ten był wyższy w miastach niż na wsi i wyniósł odpowiednio 4,4 wobec 4,2 (rok wcześniej 4,1 i 4,8). Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano w: Katowicach (10,6), Żorach (6,6), Tychach (6,1), Częstochowie (5,9) oraz w powiecie żywieckim (5,7).

Na 1000 ludności w 2023 r. przypadały 4,4 mieszkania oddanego do użytkowania

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2023 r.



Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 24194 mieszkań (o 16,6% mniej niż w 2022 r.), z tego 97,6% w nowych budynkach mieszkalnych. Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na budowę 6238 mieszkań (o 18,9% mniej 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 – 3924, Sosnowcu – 2369, Gliwicach – 1734 oraz Bielsku-Białej – 1285, a najmniej w Świętochłowicach – 12, Piekarach Śląskich – 81 i Jastrzębiu-Zdroju – 93.

Tablica 3. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2023 r.

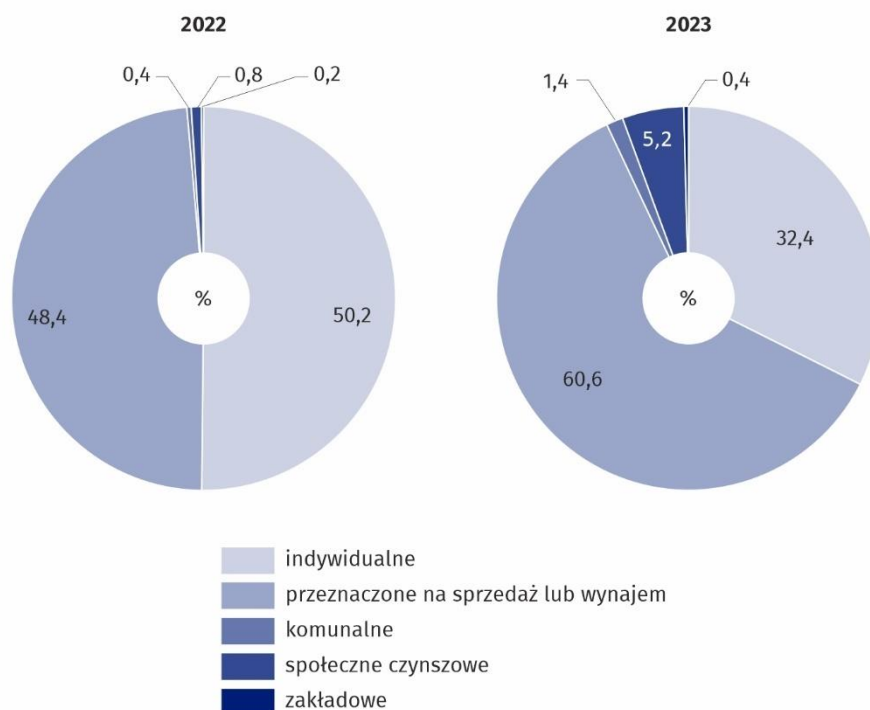
Wyszczególnienie	Ogółem	2022=100	Z ogółem budownictwo indywidualne
OGÓŁEM	24194	83,4	6238
W nowych budynkach mieszkalnych	23622	83,3	5971
jednorodzinnych	7606	72,5	5863
o dwóch mieszkaniach	2320	128,5	108
o trzech i więcej mieszkaniach	13696	85,2	–
Uzyskane z:			
rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	146	85,9	116
adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	357	75,6	151
budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych	69	985,7	–

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2023 r. w województwie śląskim rozpoczęto budowę 18041 mieszkań, tj. o 19,4% więcej niż w 2022 r. W porównaniu z rokiem poprzednim rozpoczęto budowę większej liczby mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 3622), społecznych czynszowych (o 811), komunalnych (o 191) i zakładowych (o 36). Mniej rozpoczętych inwestycji odnotowano w budownictwie indywidualnym o 1732 mieszkania. Najwięcej mieszkań rozpoczęto budować w: Katowicach – 2513, Sosnowcu – 1748 oraz Gliwicach – 1661, natomiast najmniej w: Świętochłowicach – 2, Jastrzębiu-Zdroju – 67 i Piekarach Śląskich – 72.

W 2023 r. rozpoczęto budowę 18,0 tys. mieszkań, tj. o 19,4% więcej niż przed rokiem

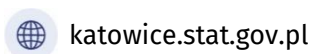
Wykres 4. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto według form budownictwa



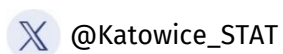
W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie:
Urząd Statystyczny w Katowicach
Dyrektor Grażyna Witkowska
tel: 32 779 12 47

Rzeczoznawstwo:
Informatorium Statystyczne
tel: 32 779 12 33, 32 779 12 34



katowice.stat.gov.pl



@Katowice_STAT



@StatKatowice

Powiązane opracowania

[Gospodarka mieszkaniowa w województwie śląskim w latach 2019-2021](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa śląskiego 2024](#)

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](#)