

Budownictwo mieszkaniowe w województwie śląskim w 2022 r.

13.07.2023 r.

110,5

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2022 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Mniejsza była liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2022 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 18746 mieszkań, tj. o 10,5% więcej niż przed rokiem. W miastach zrealizowano 73,3% spośród wszystkich mieszkań przekazywanych do użytkowania, a na wsi 26,7% (przed rokiem odpowiednio: 71,8% i 28,2% spośród 16972).

W 2022 r. oddano do użytkowania o 10,5% więcej mieszkań niż przed rokiem

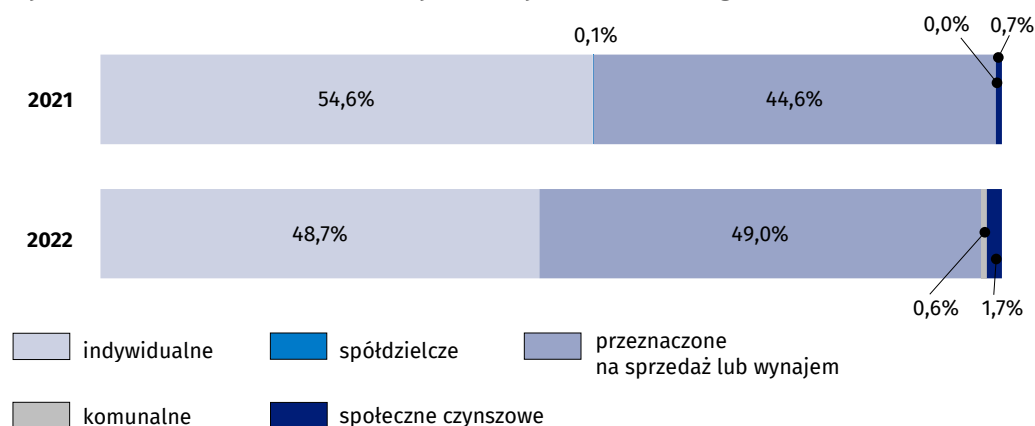
Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2022 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	Miasta	Wieś	Ogółem	Miasta	Wieś
	w liczbach bezwzględnych			2021=100		
OGÓŁEM	18746	13733	5013	110,5	112,7	104,7
Indywidualne	9129	4579	4550	98,7	96,7	100,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9198	8751	447	121,4	65,7	167,4
Komunalne	108	92	16	1350	1150	.
Spółeczne czynszowe	311	311	-	257,0	257,0	.

Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w 2022 r. dominowało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem oraz budownictwo indywidualne, które razem stanowiły 97,7% wszystkich wybudowanych mieszkań. W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano spadek udziału budownictwa indywidualnego o 5,9 p. proc., natomiast wzrost udziału budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem o 4,4 p. proc.

Mieszkania oddane do użytkowania w województwie śląskim stanowiły 7,9% mieszkań oddanych w kraju (6. lokata wśród województw)

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



W miastach inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem oddali do użytkowania – 8751 mieszkań (63,7% ogółu mieszkań oddanych w miastach), indywidualni 4579 mieszkań (33,3%), a w pozostałych formach budownictwa 403 mieszkania (3,0%). Na wsi 90,8% wszystkich wybudowanych mieszkań stanowiło budownictwo indywidualne, 8,9% przeznaczone na sprzedaż lub wynajem i 0,3% budownictwo komunalne.

Efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym pokazują, że najwięcej mieszkań zrealizowali w 2022 r. inwestorzy w: Katowicach (10,0% mieszkań oddanych w województwie), Gliwicach (6,3%), Częstochowie (5,9%) oraz Bielsku-Białej (5,8%). Najmniejszy udział w liczbie oddanych mieszkań miały Piekary Śląskie (0,3%) oraz Mysłowice i Jastrzębie-Zdrój (po 0,8%).

Standard mieszkań oddanych do użytkowania

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie śląskim w 2022 r. wyniosła 1907,6 tys. m² i w porównaniu z 2021 r. była większa o 69,8 tys. m², tj. o 3,8%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania w 2022 r. ukształtowała się na poziomie 101,8 m², tj. o 6,5 m² niższym niż w 2021 r., przy czym w budownictwie indywidualnym wyniosła 139,3 m² (spadek o 3,3 m²). W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem przeciętna powierzchnia 1 mieszkania oddanego do użytkowania to 66,7 m² (w 2021 r. – 67,5 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w miastach wyniosła 89,8 m² i była mniejsza niż w 2021 r. o 5,8 m², na wsi wyniosła 134,6 m², tj. mniej niż w roku poprzednim o 6,0 m².

Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny, największą przeciętną powierzchnię mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w: powiecie zawierciańskim (158,7 m²), Piekarach Śląskich (143,7 m²) oraz w powiatach wodzisławskim (141,8 m²) i bieruńsko-lędzińskim (141,4 m²). Najmniejsze pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazano do użytkowania w: Katowicach (65,5 m²), Sosnowcu (69,2 m²), Gliwicach (70,5 m²) i Chorzowie (72,2 m²).

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania i przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2022 r.



Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania na terenie województwa śląskiego w 2022 r. składało się z 4,1 izb (4,3 w 2021 r.); w miastach – 3,8 (4,0 w 2021 r.), a na wsi – 5,1 (5,3 w 2021 r.). Największą przeciętną liczbę izb posiadały mieszkania przekazane do użytkowania w: powiecie zawierciańskim (5,5), Mysłowicach i powiecie rybnickim (po 5,4), powiecie częstochowskim i wodzisławskim (po 5,2), a najmniejszą w miastach na prawach powiatu: Katowicach (2,8), Gliwicach (2,9), Chorzowie (3,1) oraz w Sosnowcu (3,2).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2022 r. była o 6,5 m² mniejsza niż przed rokiem

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2022 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 10885 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 9463,4 tys. m³, w tym 45 budynków mieszkalnych jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania. W ujęciu rocznym oznaczało to wzrost liczby oddanych budynków o 1,3%, a ich kubatury o 5,9%.

W miastach wybudowano 6179 budynków mieszkalnych, tj. 56,8% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie, na wsi – 4706 (43,2%). Liczba nowych budynków mieszkalnych jedno- i wielomieszkaniowych stałego zamieszkania przekazanych do użytkowania w 2022 r. wyniosła 10840 (o 131 więcej niż w 2021 r.), a ich kubatura 9448,7 tys. m³ (wzrost o 534,3 tys. m³). Budynki jednorodzinne jednomieszkaniowe stałego zamieszkania stanowiły 91,3% nowych budynków oddanych w 2022 r., a ich kubatura wyniosła 6868,8 tys. m³.

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	2021	10748	9061942	6144	5791909	4604	3270033
	2022	10885	9569088	6179	6175263	4706	3393825
Jednorodzinne	2021	10009	6907660	5462	3743418	4547	3164242
	2022	9986	6883502	5353	3639212	4633	3244290
jednomieszkaniowe	2021	9973	6894224	5452	3739178	4521	3155046
	2022	9941	6868826	5347	3637020	4594	3231806
nieprzystosowane do stałego zamieszkania ^b	2021	36	13436	10	4240	26	9196
	2022	45	14676	6	2192	39	12484
O dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe	2021	736	2144354	680	2041808	56	102546
	2022	899	2685586	826	2536051	73	149535
Zbiorowego zamieszkania	2021	3	9928	2	6683	1	3245
	2022	–	–	–	–	–	–

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

Inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 8796 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania (81,1% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie) o łącznej kubaturze 6251,2 tys. m³. Pozostali inwestorzy przekazali do użytkowania 2044 nowe budynki mieszkalne o łącznej kubaturze 3118,6 tys. m³.

Wskaźniki charakteryzujące budownictwo mieszkaniowe

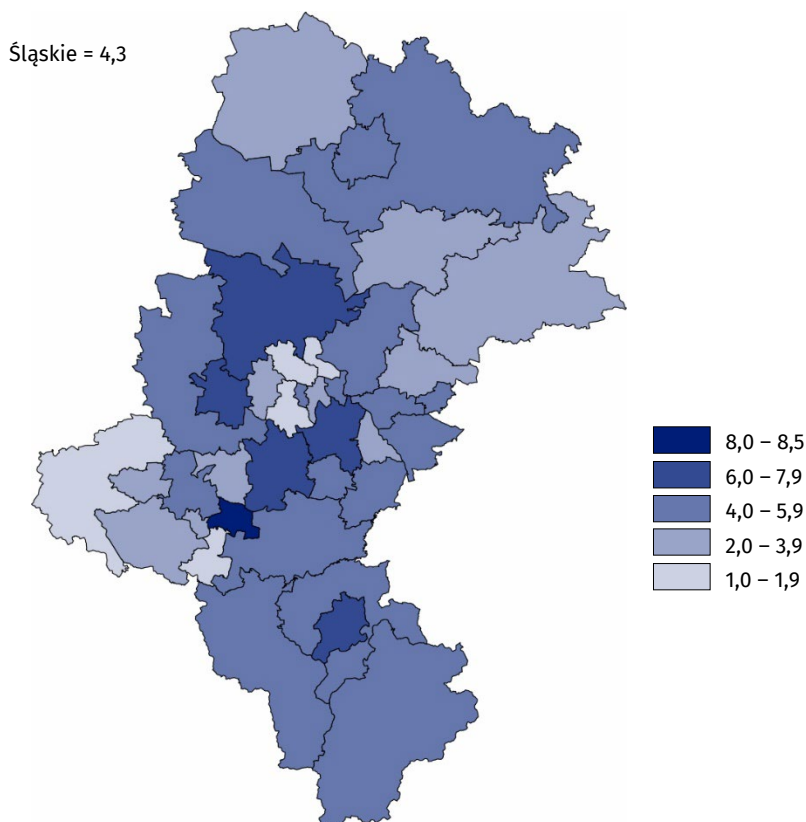
Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności należy do mierników określających natężenie budownictwa mieszkaniowego. W 2022 r. w województwie śląskim na 1000 ludności przypadało 4,3 mieszkania oddanego do użytkowania (w kraju – 6,3), natomiast w 2021 r. – 3,9. Wskaźnik ten był wyższy na wsi niż w miastach i wyniósł odpowiednio 4,8 i 4,1 (rok wcześniej: 4,6 i 3,6).

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano w: Żorach (8,5), powiecie tarnogórskim (7,4), Gliwicach (6,9) Katowicach (6,6) oraz w Bielsku-Białej (6,5).

W 2022 r. oddano do użytkowania o 137 więcej nowych budynków mieszkalnych niż rok wcześniej

Na 1000 ludności w 2022 r. przypadało 4,3 mieszkania oddanego do użytkowania (w kraju – 6,3)

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2022 r.



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

W 2022 r. liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wyniosła 29012 (o 5,3% mniej niż w 2021 r.), z tego 97,8% w nowych budynkach mieszkalnych. Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na budowę 7693 mieszkań (o 33,1% mniej niż rok wcześniej). Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny województwa, najczęściej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, zlokalizowanych było w: Katowicach – 4182, Bielsku-Białej – 2315, Częstochowie – 1777 oraz w Gliwicach – 1748, a najmniej w Świętochłowicach – 94, Piekarach Śląskich – 110 i Jastrzębiu-Zdroju – 116.

W skali roku odnotowano spadek o 5,3% liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

Tablica 3. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2022 r.

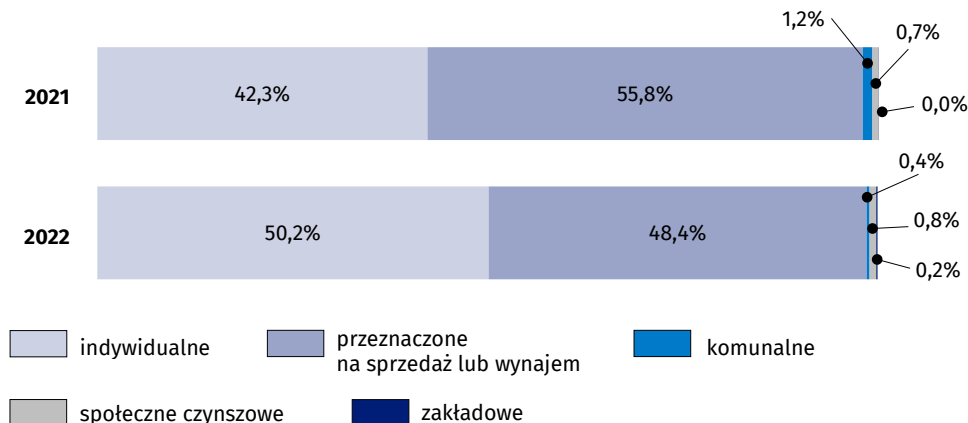
WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem	2021=100	Z ogółem budownictwo indywidualne
OGÓŁEM	29012	94,7	7693
W nowych budynkach mieszkalnych	28363	94,7	7391
jednorodzinnych	10491	71,7	7241
o dwóch mieszkaniach	1806	89,1	146
o trzech i więcej mieszkaniach	16066	120,8	4
Uzyskane z:			
rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	170	79,8	145
adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	472	102,4	150
budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych	7	700,0	7

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2022 r. w województwie śląskim rozpoczęto budowę 15113 mieszkań, tj. o 34,9% mniej niż w 2021 r. W porównaniu z rokiem poprzednim rozpoczęto budowę mniejszej liczby mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 5614), indywidualnych (o 2245), komunalnych (o 233) i społecznych czynszowych (o 41). Więcej rozpoczętych inwestycji odnotowano w budownictwie zakładowym (o 22 mieszkania). Najwięcej mieszkań rozpoczęto budować w Katowicach – 1264, powiecie bielskim – 1147 oraz w Gliwicach – 1095, natomiast najmniej w Świętochłowicach – 11, Piekarach Śląskich – 93 i Tychach – 113.

W 2022 r. rozpoczęto budowę 15,1 tys. mieszkań, tj. o 34,9% mniej niż przed rokiem

Wykres 3. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto według form budownictwa



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

Opracowanie merytoryczne:

Urząd Statystyczny w Katowicach


Dyrektor Aurelia Hetmańska


tel: 32 779 12 48

Rozpowszechnianie:

Informatorium Statystyczne

tel: 32 779 12 33, 32 779 12 34

 katowice.stat.gov.pl

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

 [@StatKatowice](https://facebook.com/StatKatowice)

Powiązane opracowania

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

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa śląskiego 2023](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

[Budynek mieszkalny oddany do użytkowania](#)

[Kubatura budynku](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

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

[Pozwolenie na budowę i zgłoszenie z projektem budowlanym](#)

[Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania](#)