

Budownictwo mieszkaniowe w województwie opolskim w 2024 r.

10.07.2025 r.

↓ **13,8%**

Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z analogicznym okresem ub. roku

W 2024 r. oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie opolskim w okresie styczeń–grudzień 2024 r. oddano do użytkowania 2737 mieszkań, tj. mniej o 13,8% niż przed rokiem, a więcej o 58,9% w porównaniu z 2015 r. (w kraju odpowiednio: o 9,6% i o 35,5%). Inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem oddali do użytkowania 1478 mieszkań (co stanowiło 54,0% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania), tj. o 8,2% mniej niż przed rokiem. Inwestorzy indywidualni w 2024 r. oddali do użytkowania 1259 mieszkań (46,0% ogólnej liczby mieszkań), tj. o 8,4% mniej niż w roku poprzednim. W analizowanym okresie nie oddano do użytkowania nowych mieszkań spółdzielczych, komunalnych, społecznych czynszowych i zakładowych.

Odnotowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w odniesieniu do 2023 r.

Wykres 1. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania



Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie opolskim w 2024 r. wyniosła 286,3 tys. m². Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosząca 104,6 m² (w kraju – 89,2 m²) zwiększyła się w stosunku do roku poprzedniego o 1,9 m², a zmniejszyła się w porównaniu z 2015 r. o 26,2 m² (w kraju zmniejszyła się odpowiednio: o 0,8 m² i o 10,6 m²). Mieszkanie przekazane do użytkowania w mieście było średnio o 46,0 m² mniejsze niż na wsi. Największe mieszkania oddano w budownictwie indywidualnym (przeciętnie 148,3 m²), natomiast najmniejsze w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (67,4 m²).

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2024 r.

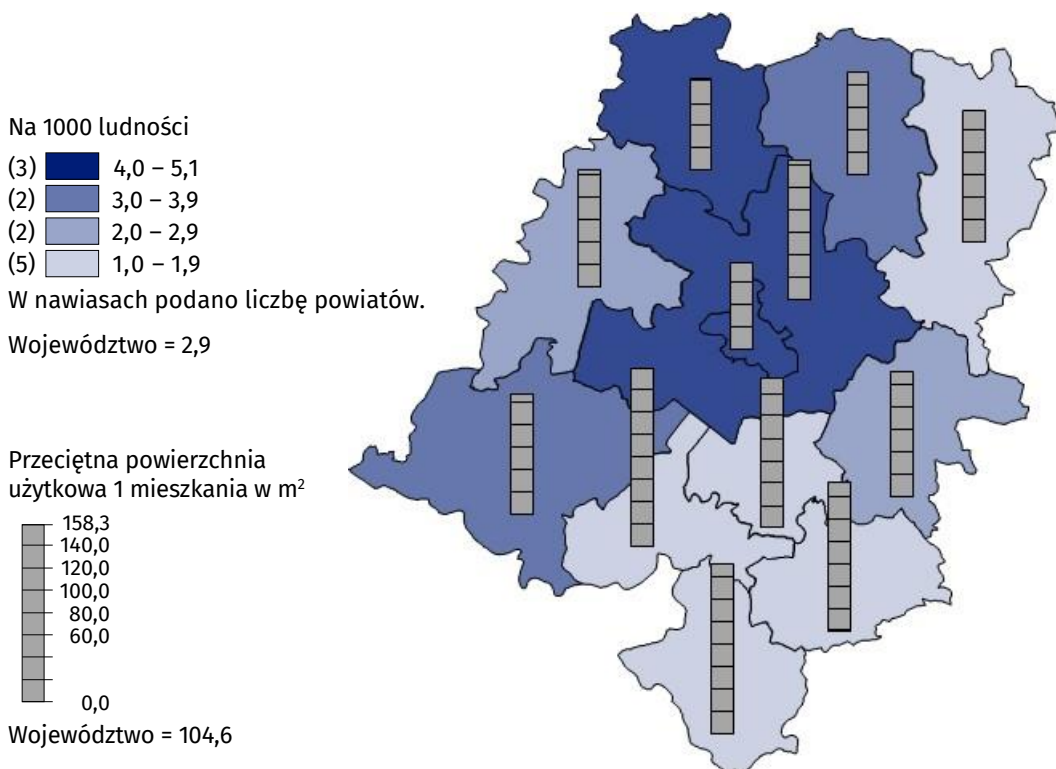
Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2023=100		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
O G Ó Ł E M	a	2737	11653	286274
	b	86,2	87,1	87,8
miasta	a	1531	5420	129135
	b	79,6	79,3	82,3
wieś	a	1206	6233	157139
	b	96,5	95,3	92,9
budownictwo:				
Indywidualne	a	1259	6902	186685
	b	91,6	89,0	88,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	1478	4751	99589
	b	91,8	92,1	93,1

W województwie opolskim na 1 mieszkanie oddane do użytkowania w 2024 r. przypadało 4,3 izby (w 2015 r. – 5,0), a w kraju wskaźnik ten wynosił 3,7 (w 2015 r. – 4,1). Największą przeciętną liczbę izb odnotowano w budownictwie indywidualnym – 5,5, natomiast najmniejszą w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 3,2. W 2024 r. w miastach województwa opolskiego wskaźnik przeciętnej liczby izb wynosił 3,5, a na wsi 5,2 izby.

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie opolskim w 2024 r. wyposażone były w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie). Wodociąg z podłączeniem do sieci posiadało 81,5% mieszkań przekazanych do eksploatacji, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci 74,4%. W gaz z sieci wyposażonych było 26,5% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 24,4%. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 25,0% mieszkań, a w 75,0% przypadków zainstalowane było indywidualne centralne ogrzewanie (w tym 31,7% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe).

Analizując dane w przekroju terytorialnym według powiatów najwięcej mieszkań w 2024 r. oddano do użytkowania w m. Opolu – 640 (23,4% ogólnej liczby mieszkań w województwie), w powiecie opolskim – 572 (20,9%) oraz nyskim – 377 (13,8%). Najmniej mieszkań przekazano w powiatach: głubczyckim – 42 (1,5%), prudnickim – 51 (1,9%) oraz kędzierzyńsko-kozielskim i krapkowickim – po 100 (po 3,7%).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2024 r.



W 2024 r. na 1000 ludności województwa opolskiego przypadało 2,9 mieszkania oddanego do użytkowania, tj. o 0,5 pkt mniej niż w 2023 r. W miastach wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 3,1 mieszkania, natomiast na wsi – 2,7.

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności odnotowano w m. Opolu (5,1) oraz w powiecie namysłowskim (5,0), najmniej natomiast w powiatach: głubczyckim i prudnickim (po 1,0) oraz kędzierzyńsko-kozielskim (1,2).

W 2024 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 5663 mieszkań, tj. o 70,7% więcej w porównaniu z 2023 r. Stanowiło to 1,9% liczby mieszkań, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w kraju. Inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia na budowę 3052 mieszkań (co stanowiło 53,9% ogólnej liczby otrzymanych pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń), natomiast inwestorzy indywidualni – 1393 mieszkania (24,6%). W społecznej czynszowej formie budownictwa odnotowano 1163 mieszkania (20,5%), a w komunalnej – 55 (1,0%) mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

W okresie styczeń–grudzień 2024 r. w województwie opolskim inwestorzy budownictwa mieszkaniowego rozpoczęli budowę 3454 mieszkań, tj. o 32,7% więcej niż w 2023 r. Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 56,8% ogółu, mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym – 36,1%, w społecznym czynszowym – 6,7%, a w komunalnym – 0,3%. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie opolskim stanowiła 1,5% liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w kraju.

Zwiększyła się liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w relacji do 2023 r.

W skali roku odnotowano wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto

Tablica 2. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym			Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	2023	2024		2023	2024	
	w liczbach bezwzględnych	2023=100		w liczbach bezwzględnych	2023=100	
WOJEWÓDZTWO	3317	5663	170,7	2602	3454	132,7
Podregion nyski	1411	2096	148,5	861	777	90,2
powiaty:						
Brzeski	421	610	144,9	124	169	136,3
Głubczycki	204	155	76,0	162	38	23,5
Namysłowski	221	117	52,9	183	180	98,4
Nyski	481	893	185,7	350	326	93,1
Prudnicki	84	321	4razy	42	64	152,4
Podregion opolski	1906	3567	187,1	1741	2677	153,8
powiaty:						
Kędzierzyńsko-kozielski	541	235	43,4	235	233	99,1
Kluczborski	123	490	4razy	144	206	143,1
Krapkowicki	237	205	86,5	174	184	105,7
Oleski	199	141	70,9	101	158	156,4
Opolski	465	772	166,0	493	614	124,5
Strzelecki	173	404	233,5	126	107	84,9
Miasto na prawach powiatu – Opole	168	1320	8razy	468	1175	251,1

Budynki oddane do użytkowania

W województwie opolskim w okresie styczeń–grudzień 2024 r. oddano do użytkowania 2089 nowych budynków o łącznej kubaturze 4741,9 tys. m³, z czego 79,1% stanowiły budynki mieszkalne, a 20,9% budynki niemieszkalne. Kubatura wszystkich budynków łącznie z rozbudowanymi wynosiła 4880,7 tys. m³, w tym mieszkalnych 1466,3 tys. m³.

Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania zmniejszyła się o 3,0% w porównaniu z 2023 r., a zwiększyła się o 16,1% w odniesieniu do 2015 r. W 2024 r. spadek liczby budynków odnotowano w budynkach mieszkalnych (o 5,2%), natomiast wzrost wystąpił w budynkach niemieszkalnych (o 6,1%). W miastach oddano do użytkowania 700 budynków (33,5% ogółu oddanych budynków w województwie opolskim), natomiast na wsi – 1389 (66,5%). W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne – 86,7% przekazanych do użytkowania budynków mieszkalnych. Wśród budynków niemieszkalnych prawie połowę stanowiły budynki gospodarstw rolnych (31,2%) oraz garaże (17,0%).

Zmniejszyła się liczba nowych budynków oddanych do użytkowania w porównaniu z 2023 r.

Tablica 3. Budynki oddane do użytkowania w 2024 r.

Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2023=100		Ogółem	Miasta	Wieś
Budynki¹	a	2089	700	1389
	b	97,0	86,2	103,5
Budynki mieszkalne	a	1653	544	1109
	b	94,8	83,2	101,8
w tym jednorodzinne ²	a	1602	520	1082
	b	95,6	84,8	101,8
Budynki niemieszkalne	a	436	156	280
	b	106,1	98,7	110,7
w tym:				
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	a	15	–	15
	b	55,6	–	68,2
budynki biurowe	a	16	11	5
	b	94,1	137,5	55,6
budynki handlowo-usługowe	a	50	36	14
	b	98,0	100,0	93,3
budynki transportu i łączności	a	74	41	33
	b	105,7	120,6	91,7
budynki przemysłowe i magazynowe	a	98	42	56
	b	107,7	80,8	143,6
pozostałe budynki niemieszkalne	a	160	17	143
	b	112,7	113,3	112,6
Kubatura w m³	a	4880717	2831445	2049272
	b	129,3	138,7	118,2
Budynki mieszkalne	a	1466332	671027	795305
	b	88,7	84,0	93,1
w tym jednorodzinne ²	a	1182560	397210	785350
	b	92,1	84,6	96,5
Budynki niemieszkalne	a	3414385	2160418	1253967
	b	160,9	173,9	142,6
w tym:				
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	a	11267	–	11267
	b	33,7	–	184,2
budynki biurowe	a	59575	47048	12527
	b	131,2	164,8	74,4
budynki handlowo-usługowe	a	205048	170982	34066
	b	62,8	60,1	81,0
budynki transportu i łączności	a	22444	12127	10317
	b	123,9	174,7	92,4
budynki przemysłowe i magazynowe	a	2536308	1803819	732489
	b	200,0	224,6	157,7
pozostałe budynki niemieszkalne	a	431407	27062	404345
	b	128,5	249,5	124,5

1 Nowe. 2 Budynki mieszkalne o jednym lub dwóch mieszkaniach; bez budynków nieprzystosowanych do stałego zamieszkania.

W 2024 r. do użytkowania oddano 1653 nowe budynki mieszkalne o łącznej kubaturze 1456,8 tys. m³ (w 2023 r. odpowiednio: 1743 i 1640,5 tys. m³). Z ogólnej liczby budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania – 1109 (67,1%) znajdowało się na terenach wiejskich, natomiast 544 (32,9%) w miastach.

W budownictwie mieszkaniowym w województwie opolskim dominowała tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia, gdzie konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków. Tą metodą zrealizowano 96,9% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2024 r. Przy budowie pozostałych budynków zastosowano metody konstrukcji drewnianych – 3,0% i monolitycznych – 0,1% zrealizowanych nowych budynków mieszkalnych.

Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najczęściej do użytkowania oddano nowych budynków dwu- i jednokondygnacyjnych (odpowiednio: 68,1% i 29,9%). Budynki o trzech lub więcej kondygnacjach stanowiły 2,0% wszystkich budynków.

W przekroju powiatów najczęściej nowych budynków mieszkalnych oddano do użytkowania w powiecie opolskim – 490 (o łącznej kubaturze 353,4 tys. m³) i nyskim – 241 (219,7 tys. m³), natomiast najmniej w powiatach: głubczyckim – 37 i prudnickim – 49 budynków (odpowiednio: 28,0 tys. m³ i 38,4 tys. m³).

* * *

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 Opolu

p.o. Dyrektora Renata Wasilewska

Tel: 77 453 14 52

Rozpowszechnianie:

Opolski Ośrodek Badań Regionalnych

Hanna Sterniuk-Mościcka

Tel: 514 901 001

e-mail: H.Sterniuk-Moscicka@stat.gov.pl

Obsługa mediów:

Monika Bartel

Tel: 77 423 09 75

e-mail: M.Bartel@stat.gov.pl



opole.stat.gov.pl



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



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

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie opolskim w 2023 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Pojęcia stosowane w statystyce publicznej – Działalność budowlana](#)