

Budownictwo mieszkaniowe w województwie opolskim w 2025 r.

09.07.2026 r.

 **12,3**Dynamika liczby mieszkań
oddanych do użytkowania r/r

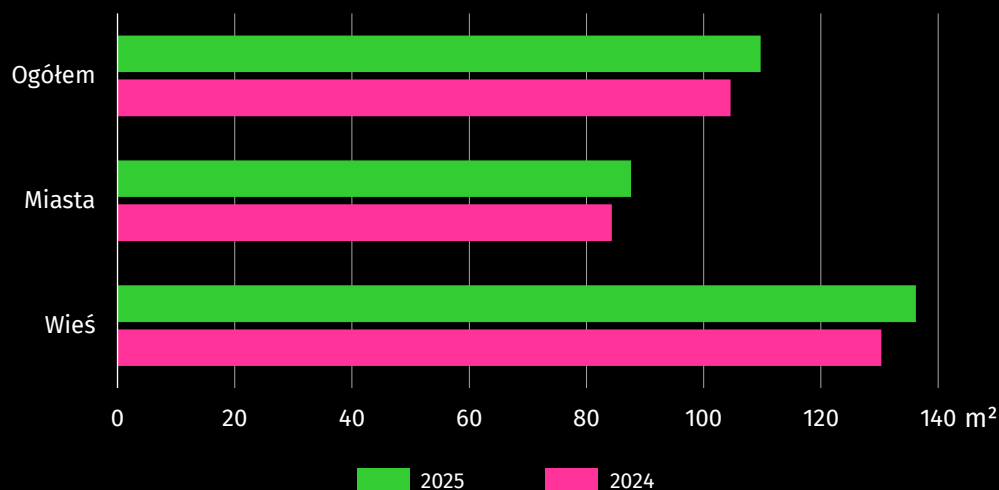
W 2025 r. oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, natomiast wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie opolskim w okresie styczeń–grudzień 2025 r. oddano do użytkowania 2400 mieszkań, tj. mniej o 12,3% niż przed rokiem (w kraju – więcej o 4,1%). Inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem oddali do użytkowania 1189 mieszkań (co stanowiło 49,5% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania), tj. o 19,6% mniej niż przed rokiem. Inwestorzy indywidualni w 2025 r. oddali do użytkowania 1164 mieszkania (48,5% ogólnej liczby mieszkań), tj. o 7,5% mniej niż w roku poprzednim. W budownictwie społecznym czynszowym oddano do użytkowania 47 mieszkań – 2,0% ogólnej liczby mieszkań (przed rokiem nie oddano do użytkowania mieszkań w tej formie budownictwa). W analizowanym okresie nie oddano do użytkowania nowych mieszkań spółdzielczych, komunalnych i zakładowych.

Odnotowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w odniesieniu do 2024 r.

Wykres 1. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania



Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie opolskim w 2025 r. wynosiła 263,4 tys. m². Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosząca 109,7 m² (w kraju – 87,0 m²) zwiększyła się w stosunku do roku poprzedniego o 5,1 m² (w kraju – zmniejszyła się o 2,2 m²). Mieszkanie przekazane do użytkowania na wsi było średnio o 48,6 m² większe niż w mieście. Największe mieszkania oddano w budownictwie indywidualnym (przeciętnie 154,0 m²), natomiast najmniejsze w budownictwie społecznym czynszowym (59,1 m²).

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2025 r.

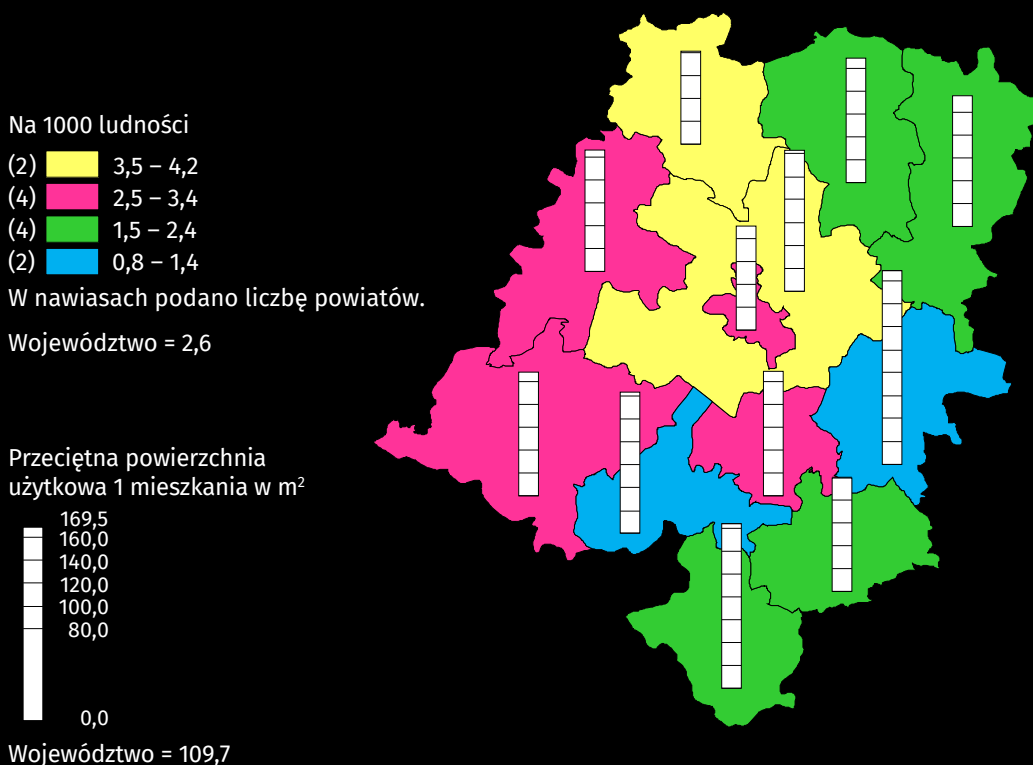
Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2024=100		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
O G Ó Ł E M	a	2400	10584	263351
	b	87,7	90,8	92,0
miasta	a	1308	4845	114576
	b	85,4	89,4	88,7
wieś	a	1092	5739	148775
	b	90,5	92,1	94,7
budownictwo:				
Indywidualne	a	1164	6456	179250
	b	92,5	93,5	96,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	1189	4022	81322
	b	80,4	84,7	81,7
Społeczne czynszowe	a	47	106	2779
	b	.	.	.

W województwie opolskim na 1 mieszkanie oddane do użytkowania w 2025 r. przypadało 4,4 izby (w kraju wskaźnik ten wynosił 3,7). Największą przeciętną liczbę izb odnotowano w budownictwie indywidualnym – 5,5, natomiast najmniejszą w budownictwie społecznym czynszowym – 2,3. W 2025 r. w miastach województwa opolskiego wskaźnik przeciętnej liczby izb wynosił 3,7, a na wsi 5,3 izby.

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie opolskim w 2025 r. wyposażone były w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie). Wodociąg z podłączeniem do sieci posiadało 82,5% mieszkań przekazanych do eksploatacji, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci 73,3%. W gaz z sieci wyposażonych było 31,9% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 15,2%. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 15,2% mieszkań, a w 84,8% przypadków zainstalowane było indywidualne centralne ogrzewanie (w tym 37,1% wyposażonych było w kotły/piece na paliwo gazowe).

Analizując dane w przekroju terytorialnym według powiatów najwięcej mieszkań w 2025 r. oddano do użytkowania w powiecie opolskim – 431 (18,0% ogólnej liczby mieszkań w województwie), m. Opolu – 365 (15,2%) oraz powiecie nyskim – 356 (14,8%). Najmniej mieszkań przekazano w powiatach: prudnickim – 42 (1,8%), głubczyckim – 73 (3,0%) oraz strzeleckim – 98 (4,1%).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2025 r.



W 2025 r. na 1000 ludności województwa opolskiego przypadło 2,6 mieszkania oddanego do użytkowania, tj. o 0,3 pkt mniej niż w 2024 r. W miastach wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 2,7 mieszkania, natomiast na wsi – 2,5.

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności odnotowano w powiecie namysłowskim (4,2) i opolskim (3,6), najmniej natomiast w powiatach: prudnickim (0,8) oraz strzeleckim (1,4).

W 2025 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 4621 mieszkań, tj. o 18,4% mniej w porównaniu z 2024 r. Stanowiło to 1,7% 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 2628 mieszkań (co stanowiło 56,9% ogólnej liczby otrzymanych pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń), natomiast inwestorzy indywidualni – 1545 mieszkań (33,4%).

W pozostałych formach budownictwa odnotowano 448 (9,7%) mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, z czego najwięcej w społecznym czynszowym – 441 mieszkań.

W okresie styczeń–grudzień 2025 r. w województwie opolskim inwestorzy budownictwa mieszkaniowego rozpoczęli budowę 3684 mieszkań, tj. o 6,7% więcej niż w 2024 r. Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 47,9% ogółu, mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym – 40,8%, w komunalnym – 6,3%, a w społecznym czynszowym – 5,0%. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie opolskim stanowiła 1,7% liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w kraju.

Zmniejszyła się liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w relacji do 2024 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		
	2024	2025		2024	2025	
	w liczbach bezwzględnych	2024=100		w liczbach bezwzględnych	2024=100	
WOJEWÓDZTWO	5663	4621	81,6	3454	3684	106,7
Podregion nyski	2096	2024	96,6	777	1222	157,3
powiaty:						
Brzeski	610	834	136,7	169	284	168,0
Głubczycki	155	74	47,7	38	176	5razy
Namysłowski	117	194	165,8	180	121	67,2
Nyski	893	785	87,9	326	556	170,6
Prudnicki	321	137	42,7	64	85	132,8
Podregion opolski	3567	2597	72,8	2677	2462	92,0
powiaty:						
Kędzierzyńsko-kozielski	235	369	157,0	233	174	74,7
Kluczborski	490	160	32,7	206	248	120,4
Krapkowicki	205	144	70,2	184	287	156,0
Oleski	141	200	141,8	158	190	120,3
Opolski	772	794	102,8	614	679	110,6
Strzelecki	404	168	41,6	107	198	185,0
Miasto na prawach powiatu – Opole	1320	762	57,7	1175	686	58,4

Budynki oddane do użytkowania

W województwie opolskim w okresie styczeń–grudzień 2025 r. oddano do użytkowania 2030 nowych budynków o łącznej kubaturze 4972,8 tys. m³, z czego 77,3% stanowiły budynki mieszkalne, a 22,7% budynki niemieszkalne. Kubatura wszystkich budynków łącznie z rozbudowanymi wynosiła 5120,8 tys. m³, w tym mieszkalnych 1372,8 tys. m³.

Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania zmniejszyła się o 2,8% w porównaniu z rokiem poprzednim. W 2025 r. spadek liczby budynków odnotowano w budynkach mieszkalnych (o 5,1%), natomiast wzrost wystąpił w budynkach niemieszkalnych (o 5,7%). W miastach oddano do użytkowania 729 budynków (35,9% ogółu oddanych budynków w województwie opolskim), natomiast na wsi – 1301 (64,1%). W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne – 85,1% przekazanych do użytkowania budynków mieszkalnych. Wśród budynków niemieszkalnych prawie połowę stanowiły budynki gospodarstw rolnych (22,8%) oraz garaże (22,3%).

Zmniejszyła się liczba nowych budynków oddanych do użytkowania w porównaniu z 2024 r.

Tablica 3. Budynki oddane do użytkowania w 2025 r.

Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2024=100		Ogółem	Miasta	Wieś
Budynki¹	a	2030	729	1301
	b	97,2	104,1	93,7
Budynki mieszkalne	a	1569	558	1011
	b	94,9	102,6	91,2
w tym jednorodzinne ²	a	1512	529	983
	b	94,4	101,7	90,9
Budynki niemieszkalne	a	461	171	290
	b	105,7	109,6	103,6
w tym:				
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	a	50	3	47
	b	3razy	.	3razy
budynki biurowe	a	16	9	7
	b	100,0	81,8	140,0
budynki handlowo-usługowe	a	54	36	18
	b	108,0	100,0	128,6
budynki transportu i łączności	a	103	37	66
	b	139,2	90,2	200,0
budynki przemysłowe i magazynowe	a	90	44	46
	b	91,8	104,8	82,1
pozostałe budynki niemieszkalne	a	130	29	101
	b	81,3	170,6	70,6
Kubatura w m³	a	5120797	3655007	1465790
	b	104,9	129,1	71,5
Budynki mieszkalne	a	1372794	605691	767103
	b	93,6	90,3	96,5
w tym jednorodzinne ²	a	1147495	408215	739280
	b	97,0	102,8	94,1
Budynki niemieszkalne	a	3748003	3049316	698687
	b	109,8	141,1	55,7
w tym:				
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	a	46793	21682	25111
	b	4razy	.	222,9
budynki biurowe	a	95393	85414	9979
	b	160,1	181,5	79,7
budynki handlowo-usługowe	a	314699	270622	44077
	b	153,5	158,3	129,4
budynki transportu i łączności	a	37181	10109	27072
	b	165,7	83,4	262,4
budynki przemysłowe i magazynowe	a	2878733	2516098	362635
	b	113,5	139,5	49,5
pozostałe budynki niemieszkalne	a	246825	50315	196510
	b	57,2	185,9	48,6

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

W 2025 r. do użytkowania oddano 1569 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 1360,8 tys. m³ (w 2024 r. odpowiednio: 1653 i 1456,8 tys. m³). Z ogólnej liczby budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania – 1011 (64,4%) znajdowało się na terenach wiejskich, natomiast 558 (35,6%) 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 96,2% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2025 r. Przy budowie pozostałych budynków zastosowano metody konstrukcji drewnianych i monolitycznych – 3,8% zrealizowanych nowych budynków mieszkalnych.

Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najwięcej do użytkowania oddano nowych budynków dwu- i jednokondygnacyjnych (odpowiednio: 65,9% i 31,0%). Budynki o trzech lub więcej kondygnacjach stanowiły 3,1% wszystkich budynków.

W przekroju powiatów najwięcej nowych budynków mieszkalnych oddano do użytkowania w powiecie opolskim – 348 (o łącznej kubaturze 273,5 tys. m³) i nyskim – 233 (203,8 tys. m³), natomiast najmniej w powiatach: prudnickim – 34 i głubczyckim – 49 budynków (odpowiednio: 26,7 tys. m³ i 43,8 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

Dyrektor Renata Wasilewska
Tel: 77 453 14 52

Rozpowszechnianie:
Opolski Ośrodek Badań Regionalnych

Informatorium Statystyczne
Tel: 77 423 10 00, 510 993 218

Osoba do kontaktu z mediami
w Urzędzie Statystycznym w Opolu

Tel. 514 901 001

e-mail: H.Sterniuk-Moscicka@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 2024 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Pojęcia stosowane w statystyce publicznej – Budownictwo](#)