

Budownictwo mieszkaniowe w województwie śląskim w 2024 r.

15.07.2025 r.

↓ **7,7%**

Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2024 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania mniej 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 2024 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 17 401 mieszkań, tj. o 7,7% mniej niż przed rokiem. W miastach zrealizowano 76,0% spośród wszystkich mieszkań przekazanych do użytkowania, a na wsi 24,0% (przed rokiem odpowiednio 76,6% i 23,4% spośród 18 858).

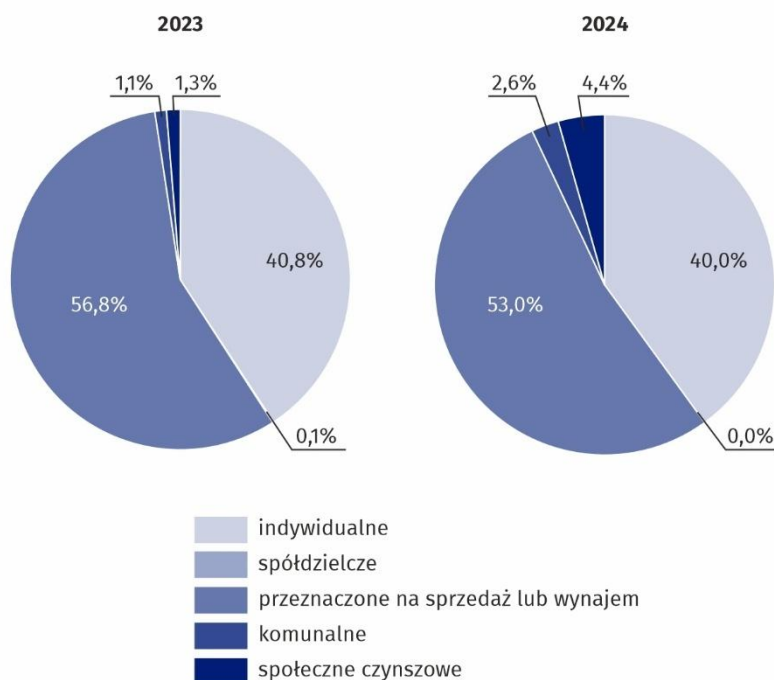
W 2024 r. oddano do użytkowania o 7,7% mniej mieszkań niż przed rokiem. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie śląskim stanowiły 8,7% mieszkań oddanych w kraju (5. lokata wśród województw)

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

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasta	Wieś	Ogółem	Miasta	Wieś
	w liczbach bezwzględnych			2023=100		
OGÓŁEM	17 401	13 229	4 172	92,3	91,6	94,5
Indywidualne	6 959	3 441	3 518	90,5	91,2	89,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9 228	8 624	604	86,2	84,5	120,3
Komunalne	448	448	–	224,0	224,0	.
Spółeczne czynszowe	763	713	50	320,6	299,6	.
Spółdzielcze	3	3	–	13,0	13,0	.

Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w 2024 r. dominowało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem oraz budownictwo indywidualne, które razem stanowiły 93,0% wszystkich wybudowanych mieszkań. W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano spadek udziału budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem o 3,8 p. proc., indywidualnego o 0,8 p. proc. oraz spółdzielczego o 0,1 p. proc. Wzrósł natomiast udział budownictwa społecznego czynszowego o 3,1 p. proc. oraz komunalnego o 1,5 p. proc.

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



W miastach inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem oddali do użytkowania 8 624 mieszkania (65,2% ogółu mieszkań oddanych w miastach), indywidualni – 3 441 mieszkań (26,0%), a w pozostałych formach budownictwa – 1 164 mieszkania (8,8%). Na wsi 84,3% wszystkich wybudowanych mieszkań stanowiło budownictwo indywidualne, 14,5% budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, a 1,2% budownictwo społeczne czynszowe.

Najwięcej mieszkań zrealizowali inwestorzy w: Katowicach (15,3% mieszkań oddanych w województwie), Częstochowie (7,6%), Sosnowcu (6,3%), powiecie bielskim (4,2%), cieszyńskim i tarnogórskim (po 4,1%) oraz w Żorach (4,0%). Najmniejszy udział w liczbie oddanych mieszkań odnotowano w Świętochłowicach (0,4%), Piekarach Śląskich (0,5%), Jastrzębiu-Zdroju i Bytomiu (po 0,6%) oraz w Siemianowicach Śląskich (0,9%).

Standard mieszkań oddanych do użytkowania

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie śląskim w 2024 r. wyniosła 1 634,2 tys. m² i była o 139,3 tys. m² mniejsza w porównaniu z 2023 r. (spadek o 7,9%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania w 2024 r. ukształtowała się na poziomie 93,9 m² i utrzymała się na podobnym poziomie jak przed rokiem (94,0 m² w 2023 r.). W budownictwie indywidualnym wyniosła 140,6 m² (141,0 m² w 2023 r.), a w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 63,8 m² (przed rokiem 62,0 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w miastach wyniosła 82,9 m² i była większa niż w 2023 r. o 0,9 m², na wsi wyniosła 128,8 m², tj. mniej niż w roku poprzednim o 4,7 m².

Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny, największą przeciętną powierzchnię mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w powiecie: wodzisławskim (149,1 m²), kłobuckim (146,8 m²), bieruńsko-lędzińskim (146,1 m²) oraz zawierciańskim (142,2 m²). Najmniejsze pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazano do użytkowania w Katowicach (62,0 m²), Sosnowcu (63,8 m²) i Chorzowie (66,4 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2024 r. była o 4,7 m² większa niż przeciętnie w kraju

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania i przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2024 r.



Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania na terenie województwa śląskiego w 2024 r. składało się z 3,8 izb (podobnie jak przed rokiem); w miastach – 3,5 (3,4 w 2023 r.), a na wsi – 4,9 (5,0 w 2023 r.). Największą przeciętną liczbę izb posiadały mieszkania przekazane do użytkowania w: powiatach kłobuckim (5,4), wodzisławskim (5,3), częstochowskim, gliwickim, rybnickim i zawierciańskim oraz w Jastrzębiu-Zdroju (po 5,2), a także w powiecie bielskim (5,0). Natomiast najmniejszą przeciętną liczbą izb w oddanych do użytkowania mieszkaniach charakteryzowały się Katowice i Częstochowa (po 2,8) oraz Sosnowiec (2,9).

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2024 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 8 654 nowe budynki mieszkalne o łącznej kubaturze 8 333,7 tys. m³, w tym 36 budynków mieszkalnych jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania. W ujęciu rocznym oznaczało to spadek zarówno liczby oddanych budynków, jak i ich kubatury po 7,1%.

W miastach wybudowano 4 877 budynków mieszkalnych, tj. 56,4% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie, na wsi – 3 777 (43,6%). Liczba nowych budynków mieszkalnych jedno- i wielomieszkaniowych stałego zamieszkania przekazanych do użytkowania w 2024 r. wyniosła 8 614 (o 675 mniej niż w 2023 r.), a ich kubatura 8 295,0 tys. m³ (spadek o 647,9 tys. m³). Budynki jednorodzinne jednomieszkaniowe stałego zamieszkania stanowiły 89,0% nowych budynków oddanych w 2024 r., a ich kubatura wyniosła 5 353,0 tys. m³.

W 2024 r. oddano do użytkowania o 664 mniej nowych budynków mieszkalnych niż w poprzednim 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	2023 2024	9 318 8 654	8 973 305 8 333 656	5 223 4 877	5 999 189 5 626 976	4 095 3 777	2 974 116 2 706 680
Jednorodzinne	2023 2024	8 365 7 740	5 806 298 5 363 063	4 364 4 079	3 003 233 2 839 220	4 001 3 661	2 803 065 2 523 843
jednomieszka- niowe	2023 2024	8 340 7 704	5 798 895 5 352 951	4 361 4 075	3 002 387 2 837 955	3 979 3 629	2 796 508 2 514 996
nieprzystosowane do stałego zamieszkania ^b	2023 2024	25 36	7 403 10 112	3 4	846 1 265	22 32	6 557 8 847
O dwóch mieszka- niach i wielomiesz- kaniowe	2023 2024	949 910	3 144 035 2 942 086	855 794	2 974 672 2 759 698	94 116	169 363 182 388
Zbiorowego zamieszkania	2023 2024	4 4	22 972 28 507	4 4	22 972 28 058	– –	– –

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

Inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 6 818 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania (78,8% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie) o łącznej kubaturze 4 877,4 tys. m³. Pozostali inwestorzy przekazali do użytkowania 1 796 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 3 374,7 tys. m³.

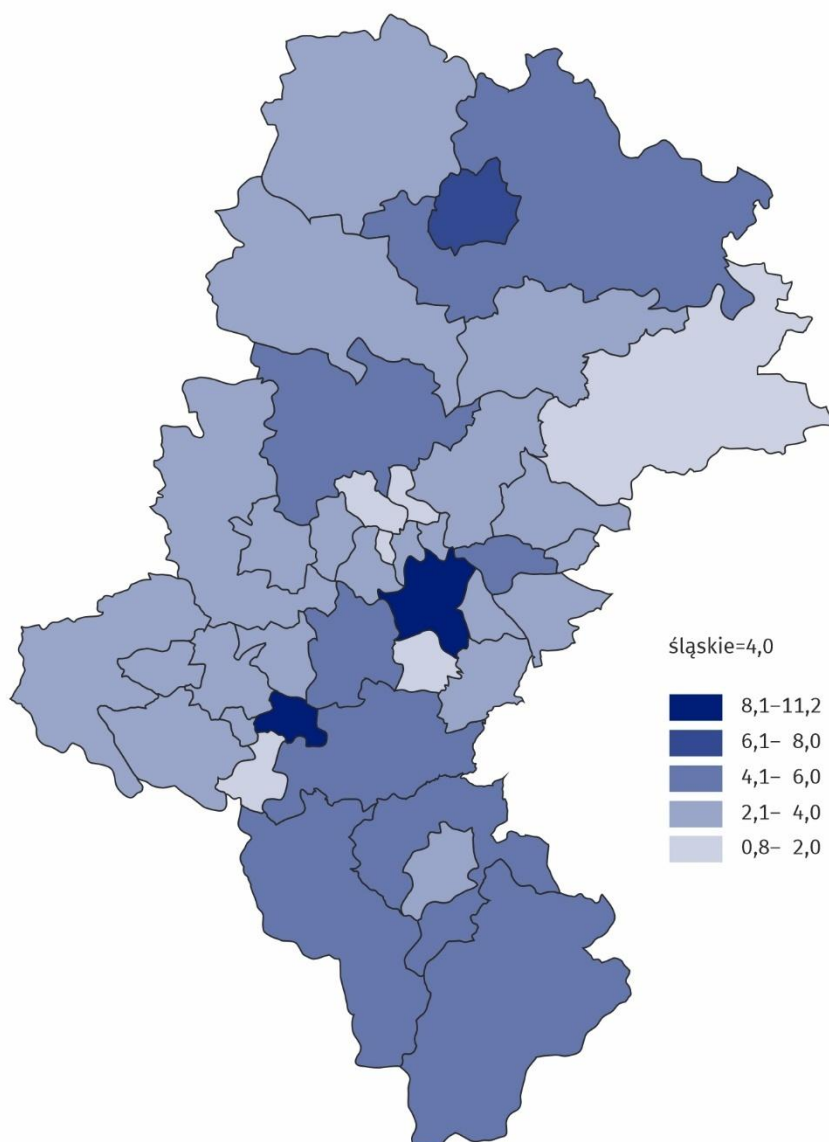
Wskaźniki charakteryzujące budownictwo mieszkaniowe

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 ludności należy do mierników określających natężenie budownictwa mieszkaniowego. W 2024 r. w województwie śląskim na 1 000 ludności przypadały 4,0 mieszkania oddane do użytkowania (4,4 w 2023 r.).

Wskaźnik ten był wyższy w miastach niż na wsi i wyniósł odpowiednio 4,1 wobec 4,0 (rok wcześniej 4,4 i 4,2). Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1 000 ludności oddano w: Żorach (11,2), Katowicach (9,6), Częstochowie (6,5), Sosnowcu (5,9) oraz w powiecie mińskim (5,5).

Na 1 000 ludności w 2024 r. przypadały 4,0 mieszkania oddane do użytkowania

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1 000 ludności według powiatów w 2024 r.



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

W 2024 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 23 773 mieszkań (o 1,7% mniej niż w 2023 r.), z tego 97,6% w nowych budynkach mieszkalnych. Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na budowę 6 446 mieszkań (o 3,3% 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 – 5 173, Częstochowie – 1 609, Gliwicach – 1 452 oraz w powiecie cieszyńskim – 1 375, a najmniej w Bytomiu – 66, Jastrzębiu-Zdroju – 103, Siemianowicach Śląskich – 113, Świętochłowicach – 115 oraz w powiecie myszkowskim – 187.

Tablica 3. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2024 r.

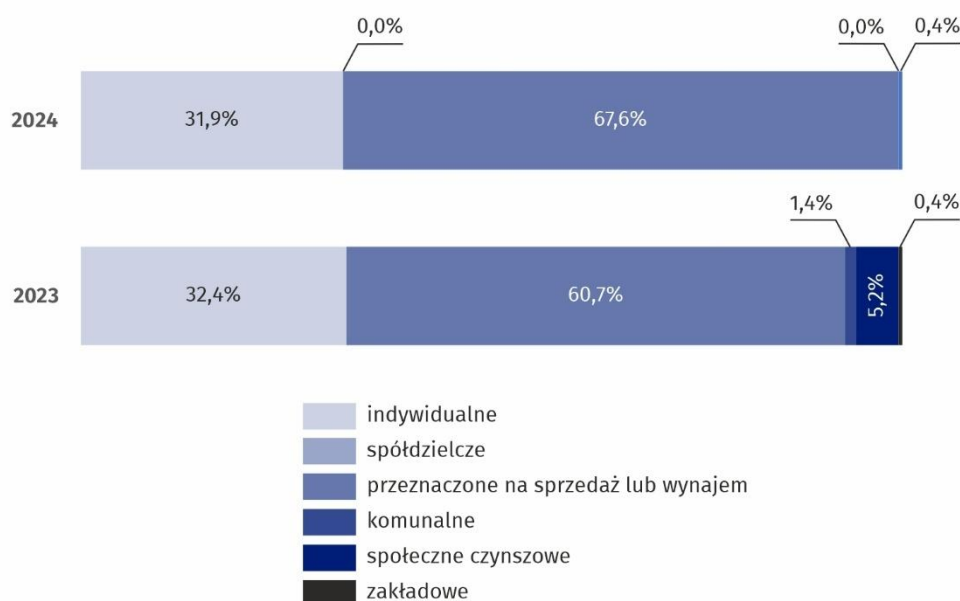
Wyszczególnienie	Ogółem	2023=100	Z ogółem budownictwo indywidualne
OGÓŁEM	23 773	98,3	6 446
W nowych budynkach mieszkalnych	23 208	98,2	6 250
jednorodzinnych	7 945	104,5	6 121
o dwóch mieszkaniach	2 206	95,1	122
o trzech i więcej mieszkaniach	13 057	95,3	7
Uzyskane z:			
rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	217	148,6	76
adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	343	96,1	119
budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych	5	7,2	1

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2024 r. w województwie śląskim rozpoczęto budowę 20409 mieszkań, tj. o 13,1% więcej niż w 2023 r. W porównaniu z rokiem poprzednim rozpoczęto budowę większej liczby mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 2 862) oraz w budownictwie indywidualnym (o 664). Mniej rozpoczętych inwestycji odnotowano w budownictwie społecznym czynszowym (o 858), komunalnym (o 242) i zakładowym (o 64). Najwięcej mieszkań rozpoczęto budować w Katowicach – 3 818, Rudzie śląskiej – 1 529 oraz w Częstochowie – 1 367, natomiast najmniej w Siemianowicach Śląskich – 30, Bytomiu – 108 i Jastrzębiu-Zdroju – 110.

W 2024 r. rozpoczęto budowę 20,4 tys. mieszkań, tj. o 13,1% więcej niż przed rokiem

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



Opracowanie:
Urząd Statystyczny w Katowicach
Dyrektor Grażyna Witkowska
tel: 32 779 12 48

Rozpowszechnianie:
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 2025](#)

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](#)

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”.