



URZĄD STATYSTYCZNY W KRAKOWIE

*Informacja sygnalna*

Data opracowania - lipiec 2007 r.

Kontakt: e-mail: sekretariatUSKRK@stat.gov.pl  
tel. 012 415 38 84

Internet: <http://www.stat.gov.pl/urzeddy/krak>

Nr 16

## BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE MAŁOPOLSKIM W 2006 ROKU

W 2006 r. w województwie małopolskim przekazano do użytkowania 6756 **nowych budynków** o kubaturze 8,9 mln m<sup>3</sup>. Było wśród nich 5350 budynków mieszkalnych (o kubaturze 5,6 mln m<sup>3</sup>) oraz 1406 budynków niemieszkalnych (3,3 mln m<sup>3</sup> kubatury).

Rok 2006 był kolejnym rokiem, w którym liczba oddawanych do użytkowania budynków malała. Liczba nowych budynków w porównaniu do odnotowanej w 2005 r. zmniejszyła się o 7,5%, wzrosła natomiast o 16,5% ich kubatura, co świadczy o tym, że wznoszone budynki były większe. Liczba budynków mieszkalnych zmalała o 8,0% (ich kubatura była większa o 5,6%), a budynków niemieszkalnych – o 5,2% (przy wzroście kubatury aż o 41,2%). Głębszy spadek liczby budynków oddanych do użytkowania odnotowano w miastach (o 12,4%) niż na terenach wiejskich (o 4,3%). Z kolei kubatura nowych budynków powstałych w miastach była wyższa o 20,6% w porównaniu do uzyskanej w 2005 r., a na wsi – o 11,9%.

Udział nowych budynków przekazanych do użytkowania w miastach zmalał i stanowił 36,6% (w 2005 r. – 38,7%) przekazanych w województwie ogółem, przy wzroście udziału kubatury do 55,0% (53,2% w 2005 r.). Na terenie miast zlokalizowanych było 31,6% (53,1% kubatury) oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych.

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 88,2% budynków nowych (54,0% kubatury). W miastach 76,0% budynków oddanych do użytkowania uzyskano w ramach budownictwa indywidualnego (36,0% kubatury), a na terenach wiejskich 95,3% (76,0% kubatury). Odsetek budownictwa indywidualnego wśród budynków mieszkalnych wyniósł 94,0% (67,3% kubatury), a niemieszkalnych – 66,2% (31,5% kubatury).

Przeciętna kubatura budynków oddanych do użytkowania wyniosła 1319 m<sup>3</sup> i była wyższa o 272 m<sup>3</sup> od średniej kubatury budynków oddanych w 2005 r. Przeciętna kubatura budynków mieszkalnych wynosiła 1045 m<sup>3</sup>, w tym budynków jednorodzinnych – 724 m<sup>3</sup>. Średnia kubatura budynków niemieszkalnych ukształtowała się w wysokości 2361 m<sup>3</sup>, tj. o 49,0% więcej niż w 2005 r.

W wyniku **rozbudowy** 417 budynków istniejących (138 budynków mieszkalnych i 279 niemieszkalnych) uzyskano 1,1 mln m<sup>3</sup> kubatury (0,1 mln m<sup>3</sup> budynków mieszkalnych oraz 1,0 mln m<sup>3</sup> – budynków niemieszkalnych). Łączna kubatura uzyskana w wyniku działalności budowlanej w województwie małopolskim wyniosła 10,1 mln m<sup>3</sup>.

TABL. 1 BUDYNKI ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG RODZAJÓW BUDYNKÓW

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem		Miasta		Wieś	
	budynki	kubatura <sup>a</sup> w m <sup>3</sup>	budynki	kubatura <sup>a</sup> w m <sup>3</sup>	budynki	kubatura <sup>a</sup> w m <sup>3</sup>
<b>OGÓŁEM</b> ..... <b>2005</b>	<b>7301</b>	<b>8398581</b>	<b>2825</b>	<b>4607280</b>	<b>4476</b>	<b>3791301</b>
..... <b>2006</b>	<b>6756</b>	<b>10050784</b>	<b>2474</b>	<b>5731502</b>	<b>4282</b>	<b>4319282</b>
w tym						
<b>Budynki mieszkalne</b> ..... <b>2005</b>	<b>5818</b>	<b>5385896</b>	<b>1959</b>	<b>2624007</b>	<b>3859</b>	<b>2761889</b>
..... <b>2006</b>	<b>5350</b>	<b>5734380</b>	<b>1692</b>	<b>3084607</b>	<b>3658</b>	<b>2649773</b>
jednorodzinne .....	5069	3729520	1440	1134009	3629	2595511
o dwóch mieszkaniach .....	82	96844	57	62012	25	34832
o trzech i więcej mieszkaniach .....	199	1904222	195	1884792	4	19430
zbiorowego zamieszkania .....	–	3794	–	3794	–	–

a Łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

Wskaźniki **natężenia ruchu budowlanego** zdają się potwierdzać fakt „emigracji” zarówno mieszkaniowej jak i innej działalności poza obszary wielkich miast. Najwięcej budynków mieszkalnych w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania, podobnie jak w poprzednich latach, w powiatach: wielickim (3,4), krakowskim (3,3) i suskim (3,0); przy średniej wynoszącej w województwie 1,6. Liczba nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w przeliczeniu na 10 km<sup>2</sup> powierzchni administracyjnej (kształtująca się przeciętnie w województwie w wysokości 4,4) tradycyjnie była największa w miastach na prawach powiatu (Nowy Sącz – 27,4, Kraków – 18,6 i Tarnów – 15,6) oraz w powiatach: wielickim (8,6), krakowskim (6,6), oświęcimskim (6,3), chrzanowskim (4,6), myślenickim (4,2) i wadowickim (4,1).

W ogólnej liczbie nowych budynków przekazanych do użytkowania w 2006 r., podobnie jak w latach poprzednich, większość (79,2%) stanowiły **budynki mieszkalne**. W budownictwie mieszkaniowym województwa małopolskiego tradycyjnie dominowały budynki jednorodzinne – 94,7% przekazanych do użytkowania budynków mieszkalnych; na terenach wiejskich odsetek ten wynosił 99,2%, a w miastach 85,1%. Było wśród nich 20 budynków jednorodzinnych, nieprzystosowanych do całorocznego zamieszkania. Odsetek budynków o trzech mieszkaniach i więcej wynosił 3,7%.

W rezultacie przekazania do użytkowania 5330 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania uzyskano 11651 mieszkań (49339 izb) o łącznej powierzchni użytkowej 1124,0 tys. m<sup>2</sup> (o 1547 mieszkań i o 25,0 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej więcej w porównaniu do 2005 r.). Średnia powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań wynosiła 97 m<sup>2</sup> (o 12 m<sup>2</sup> mniej w porównaniu do poprzedniego roku). Przeciętna powierzchnia mieszkań w budynkach jednomieszkaniowych wyniosła 151 m<sup>2</sup>, w budynkach dwumieszkaniowych – 108 m<sup>2</sup>, a w budynkach o liczbie mieszkań 3 i więcej – 53 m<sup>2</sup>.

W budownictwie indywidualnym przekazano do użytkowania 5009 nowych budynków mieszkalnych o 5344 mieszkaniach (30850 izbach) o powierzchni użytkowej 775,4 tys.m<sup>2</sup>, czyli 45,9% mieszkań (62,5% izb) przekazanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych ogółem. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań inwestorów indywidualnych wyniosła 145 m<sup>2</sup>. Poza budownictwem indywidualnym zrealizowano 321 nowych budynków mieszkalnych o 6307 mieszkaniach (18489 izbach) o powierzchni użytkowej 348,6 tys. m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa tych mieszkań wynosiła 55 m<sup>2</sup>.

Ponadto w budynkach zbiorowego zamieszkania, w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkalne oraz w wyniku **rozbudowy** budynków istniejących i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych uzyskano 754 mieszkania (2364 izby) o powierzchni użytkowej 51,9 tys. m<sup>2</sup>.

Łącznie w województwie małopolskim w 2006 r. przekazano do użytkowania 12405 **mieszkań** (51703 izby) o powierzchni użytkowej 1175,9 tys. m<sup>2</sup>, z tego 8562 mieszkania (69,0%) w miastach i 3843 (31,0%) na terenach wiejskich. Liczba przekazanych mieszkań w województwie wzrosła w porównaniu do 2005 r. o 15,9%; na terenach wiejskich odnotowano spadek o 3,1% mieszkań, a w miastach liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła o 27,1%.

TABL. 2 MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2006 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania				Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
	ogółem	w tym w budynkach indywidualnych	na 1000 ludności	na 1000 zawartych małżeństw			
<b>WOJEWÓDZTWO .....</b>	<b>12405</b>	<b>5726</b>	<b>3,80</b>	<b>634,8</b>	<b>51703</b>	<b>1175,9</b>	<b>94,8</b>
<b>Podregion krakowsko-tarnowski .....</b>	<b>3341</b>	<b>2866</b>	<b>2,39</b>	<b>392,2</b>	<b>18244</b>	<b>450,8</b>	<b>134,9</b>
Powiat:							
bocheński .....	196	160	1,95	275,3	1024	21,3	108,6
brzeski .....	201	201	2,23	333,3	1147	28,0	139,5
chrzanowski .....	192	171	1,50	243,7	1122	27,8	144,8
dąbrowski .....	78	78	1,33	243,8	445	11,2	143,2
krakowski .....	895	813	3,65	644,8	5314	140,4	156,8
miechowski .....	15	15	0,30	49,8	76	1,9	128,6
olkuski .....	207	167	1,81	287,9	1092	27,4	132,2
oświęcimski .....	370	290	2,41	397,4	1779	41,9	113,4
proszowicki .....	53	53	1,22	205,4	313	8,0	150,6
tarnowski .....	417	417	2,15	344,9	2494	60,3	144,5
wielicki .....	384	365	3,65	605,7	2080	53,4	139,2
m. Tarnów .....	333	136	2,84	508,4	1358	29,2	87,7
<b>Podregion nowosądecki .....</b>	<b>2452</b>	<b>2078</b>	<b>2,21</b>	<b>343,8</b>	<b>13021</b>	<b>324,3</b>	<b>132,2</b>
Powiat:							
gorlicki .....	222	189	2,08	307,5	1139	26,5	119,5
limanowski .....	207	207	1,70	235,0	1267	31,1	150,4
myślenicki .....	290	290	2,48	409,0	1655	43,4	149,5
nowosądecki .....	227	199	1,15	161,5	1170	31,9	140,7
nowotarski .....	395	356	2,17	380,5	2235	57,2	144,7
suski .....	265	248	3,23	533,2	1549	37,3	140,9
tatrzański .....	235	163	3,59	701,5	1046	25,0	106,2
wadowicki .....	365	259	2,37	366,5	1815	42,7	117,0
m. Nowy Sącz .....	246	167	2,91	448,1	1145	29,2	118,6
<b>Podregion m. Kraków .....</b>	<b>6612</b>	<b>782</b>	<b>8,74</b>	<b>1698,9</b>	<b>20438</b>	<b>400,9</b>	<b>60,6</b>
Powiat m. Kraków .....	6612	782	8,74	1698,9	20438	400,9	60,6

Dynamika liczby oddanych do użytkowania mieszkań w porównaniu do 2005 r. w poszczególnych powiatach była bardzo zróżnicowana. Najwyższy wzrost liczby oddanych do użytkowania mieszkań odnotowano w Krakowie – 45,1%. W powiecie oświęcimskim liczba oddanych mieszkań zwiększyła się o 41,2%, w tatrzańskim – o 30,6%, gorlickim – o 9,9%, dąbrowskim – o 8,3%, limanowskim – o 4,0% i tarnowskim – o 3,5%. W pozostałych powiatach liczba mieszkań oddanych do użytkowania zmalała, a najwięcej w powiecie miechowskim – o 58,3%.

TABL. 3 MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2006 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	2005 = 100		
					Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>12405</b>	<b>51703</b>	<b>1175,9</b>	<b>94,8</b>	<b>115,9</b>	<b>106,2</b>	<b>102,9</b>
miasta .....	8562	29240	611,5	71,4	127,1	116,0	109,5
wieś .....	3843	22463	564,4	146,9	96,9	95,8	96,6
Budownictwo:							
indywidualne .....	5726	32296	809,4	141,4	92,6	91,3	90,9
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	4299	12000	241,9	56,3	145,4	131,8	134,8
spółdzielcze .....	1219	3951	66,7	54,7	241,9	258,4	253,1
społeczne czynszowe ..	921	2941	49,3	53,5	97,7	122,3	115,9
komunalne .....	230	487	8,0	34,8	196,6	205,5	200,6
zakładowe .....	10	28	0,7	72,1	x <sup>a</sup>	x <sup>a</sup>	x <sup>a</sup>

a W 2005 r. nie oddano do użytkowania mieszkań zakładowych.

W 2006 roku wydano **pozwolenia na budowę** 19005 mieszkań, w tym 7939 (41,8%) mieszkań w budownictwie indywidualnym. Najwięcej pozwoleń wydano na budowę mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (9396 mieszkań, tj. 49,4%).

**Rozpoczęto budowę** 17255 mieszkań, z tego 7754 mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, 7518 mieszkań indywidualnych, 878 społecznych czynszowych, 793 spółdzielcze oraz 312 mieszkań w budownictwie komunalnym.

*Do sporządzenia notatki wykorzystano opracowania ze sprawozdań B-07 (o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych przekazanych do użytkowania), B-08 (o budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania, domkach letnich oraz urządzeniach zaopatrzenia wsi w wodę – przekazanych do użytkowania oraz B-06 (meldunek o budownictwie mieszkaniowym).*