



URZĄD STATYSTYCZNY W KRAKOWIE



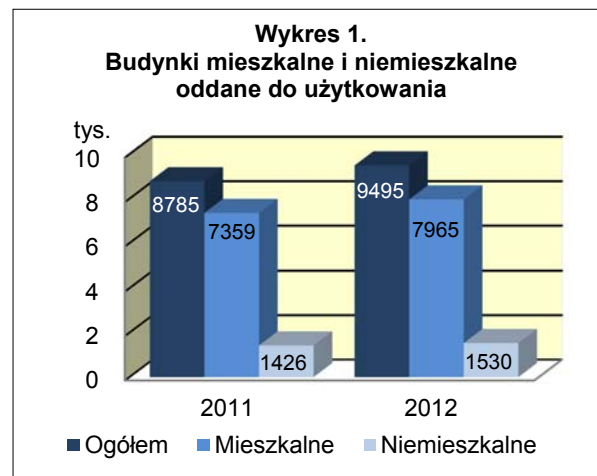
31-223 Kraków, ul. Kazimierza Wyki 3
e-mail: sekretariatUSKRK@stat.gov.pl tel. 12 415 60 11 Internet: <http://www.stat.gov.pl/krak>

Informacja sygnalna - Nr 8

Data opracowania - lipiec 2013 r.

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE MAŁOPOLSKIM W 2012 R.

W 2012 r. na terenie województwa małopolskiego oddano do użytkowania 9495 **nowych budynków**¹ tj. o 8,1% więcej niż w roku 2011. Ich kubatura wyniosła 12231,1 tys. m³ (wzrost o 0,1%). W miastach nastąpił wzrost liczby oddanych budynków o 8,0% (przy spadku kubatury o 6,5%), natomiast na terenach wiejskich — wzrost o 8,1% (wzrost kubatury o 8,0%). Dodatkowo 1276,6 tys. m³ kubatury uzyskano w wyniku rozbudowy 485 budynków istniejących (170 budynków mieszkalnych i 315 niemieszkalnych).



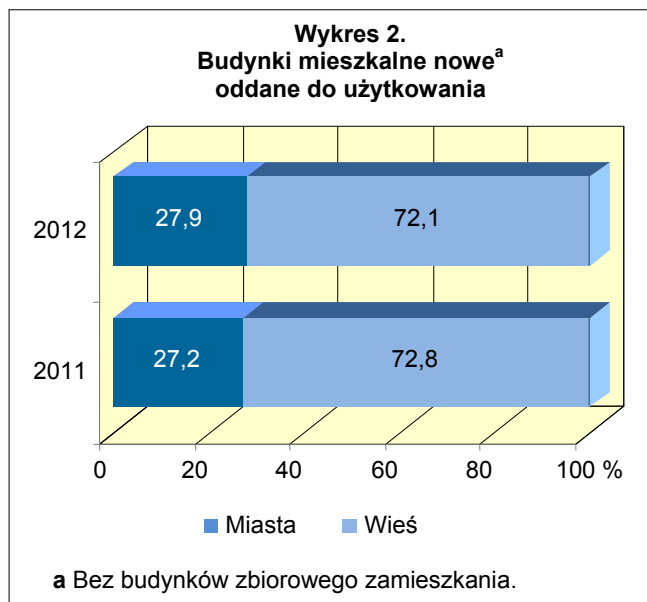
TABL. 1. BUDYNKI ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG RODZAJÓW BUDYNKÓW

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem		Miasta		Wieś	
	budynki	kubatura ^a w m ³	budynki	kubatura ^a w m ³	budynki	kubatura ^a w m ³
OGÓŁEM 2011	8785	12216316	2641	6625381	6144	5590935
..... 2012	9495	13556315	2852	7236108	6643	6320207
Budynki mieszkalne 2011	7359	6571474	2005	2932734	5354	3638740
..... 2012	7965	7546742	2224	3465183	5741	4081559
w tym jedno i wielomieszkaniowe stałego zamieszkania	7915	7491159	2218	3436044	5697	40555115
jednorodzinne	7589	5414389	1896	1397184	5693	4017205
jednomieszkaniowe	7544	5399414	1893	1396500	5651	4002914
nieprzystosowane do stałego zamieszkania	45	14975	3	684	42	14291
o dwóch mieszkaniach	171	172235	132	138946	39	33289
o trzech i więcej mieszkaniach	200	1919510	193	1900598	7	18912
zbiorowego zamieszkania	5	40608	3	28455	2	12153
Budynki niemieszkalne 2011	1426	5644842	636	3692647	790	1952195
..... 2012	1530	6009573	628	3770925	902	2238648

a Łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

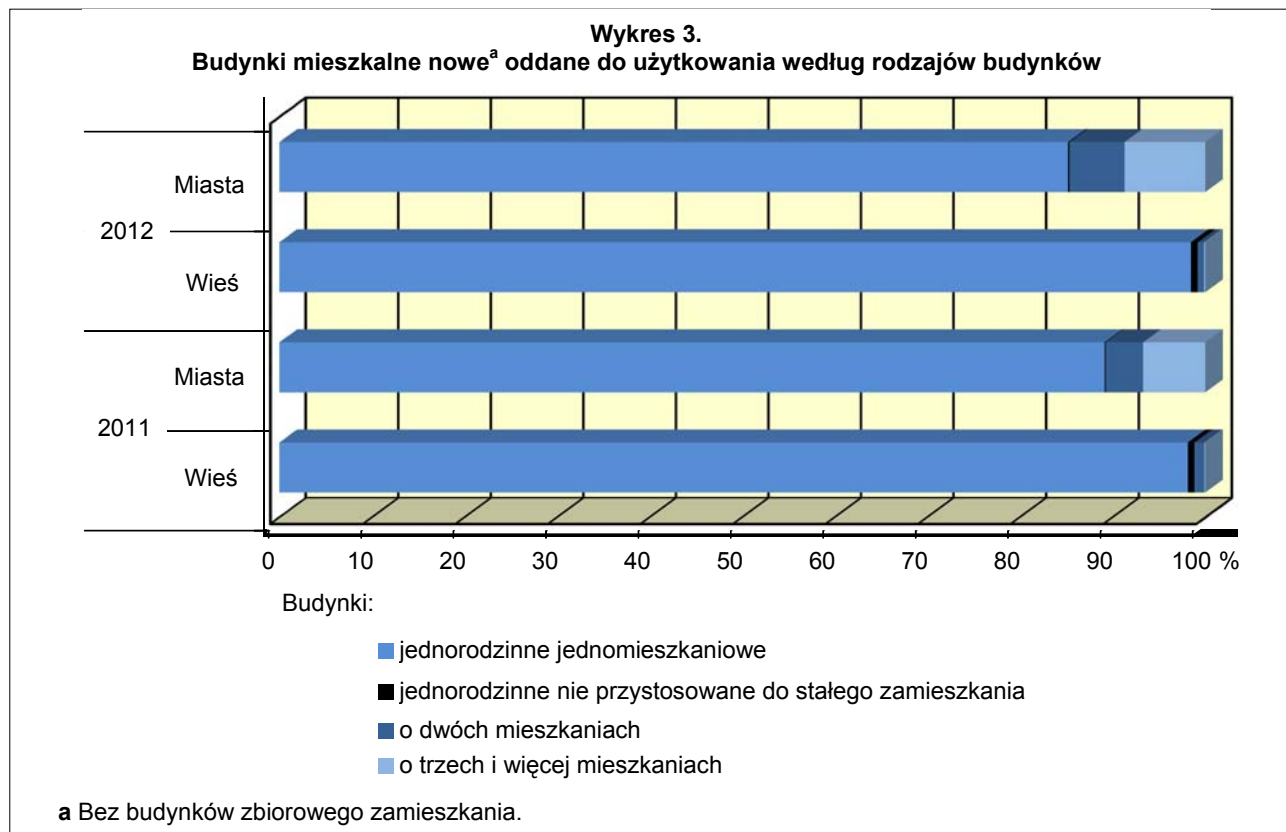
¹ Dane o liczbie budynków oraz wszystkie dane o nowych budynkach oddanych do użytkowania nie zawierają informacji o budynkach rozbudowywanych i dotyczą budynków przekazywanych w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami.

W 2012 r. oddano do użytkowania 7965 nowych budynków mieszkalnych (o 606 więcej niż w 2011 r.). Ich udział w ogólnej liczbie budynków oddanych do użytkowania wyniósł 83,9% i był wyższy niż przed rokiem o 0,1 p. proc. W miastach oddano do użytkowania 2224 budynki mieszkalne (27,9% budynków mieszkalnych), a na terenach wiejskich — 5741 budynków (72,1%). Udział nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie małopolskim stanowił 10,3% analogicznej liczby w kraju. Województwo małopolskie zajęło pod tym względem, podobnie jak w roku poprzednim, 3. miejsce w Polsce.

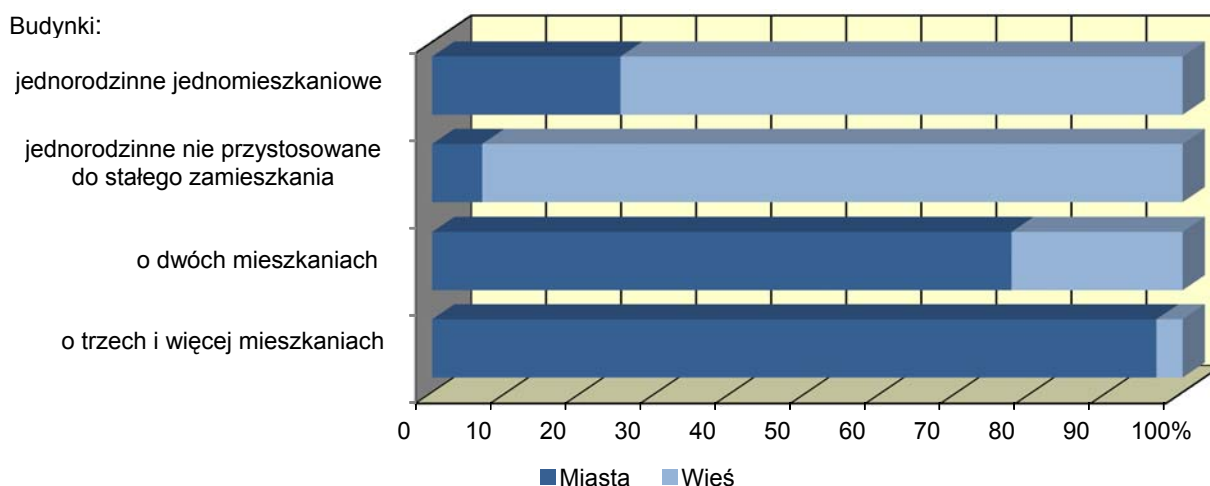


Łączna kubatura budynków mieszkalnych nowych i rozbudowanych oddanych do użytkowania w 2012 r. wyniosła 7546,7 tys. m³ (o 14,8% więcej niż w 2011 r.). W wyniku rozbudowy 162 budynków mieszkalnych, 1 budynku jednorodzinnego nieprzystosowanego do stałego zamieszkania i 7 budynków zbiorowego zamieszkania uzyskano 122,8 tys. m³ kubatury.

W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne, które stanowiły 95,3% przekazanych do użytkowania w 2012 r. nowych budynków mieszkalnych (spadek o 0,8 p. proc. w porównaniu z 2011 r.). W miastach odsetek ten wyniósł 85,3%, a na terenach wiejskich — 99,2%. W ogólnej liczbie budynków mieszkalnych było 5 budynków zbiorowego zamieszkania i 45 budynków nieprzystosowanych do całorocznego zamieszkania (domy letnie i domki wypoczynkowe oraz rezydencje wiejskie).



Wykres 4.
Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania
w miastach i na wsi w 2012 r.

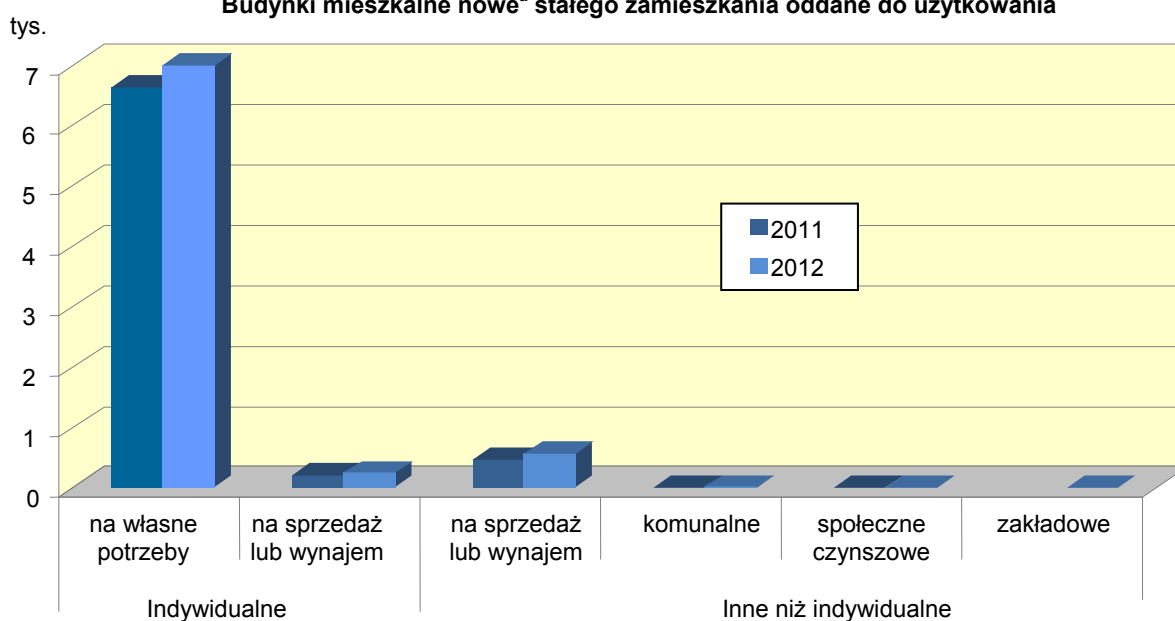


a Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Inwestorzy indywidualni w 2012 r. zrealizowali 7339 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania o przeciętnej kubaturze 735,3 m³ (w 2011 r. — 6838 budynków o przeciętnej kubaturze 714,2 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania wyniósł 92,7%, a w ogólnej kubaturze — 73,5% (w 2011 r. odpowiednio 93,5% budynków i 76,2% kubatury). W budownictwie indywidualnym oddawano głównie budynki dwukondygnacyjne (83,0% ogólnej liczby budynków wybudowanych w budownictwie indywidualnym) i jednomieszkaniowe (98,2%). Prawie połowa zrealizowanych budynków (46,8%) miała kubaturę w granicach od 501 do 750 m³.

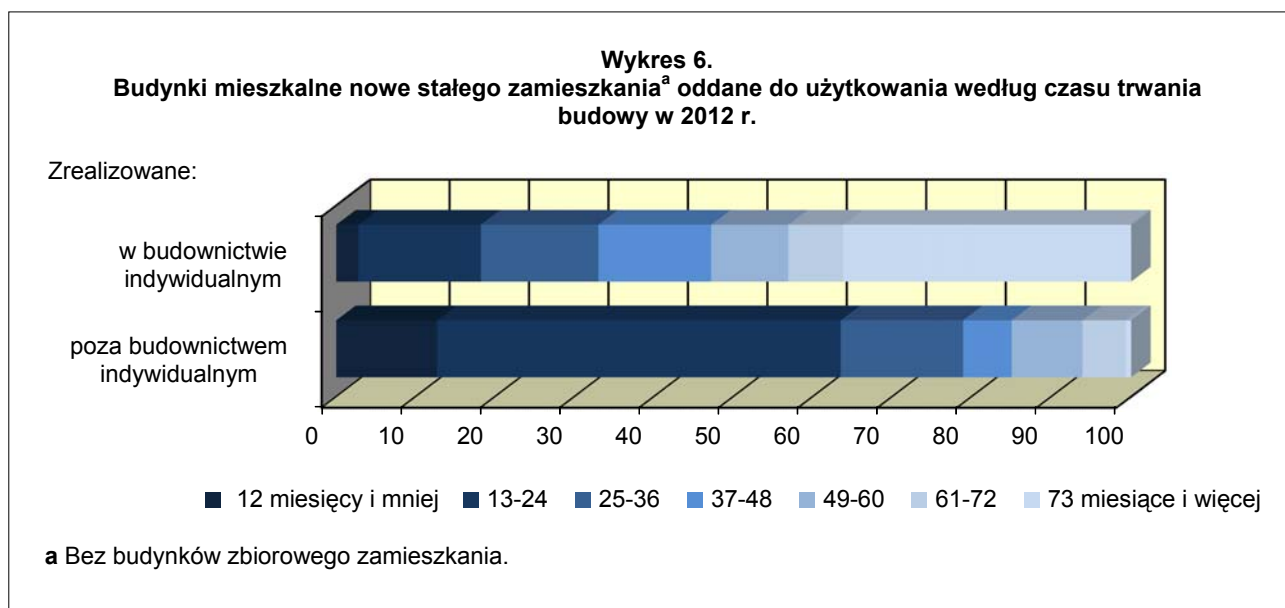
W budownictwie indywidualnym 7091 nowych budynków wybudowano na potrzeby własne, a 248 — na sprzedaż lub wynajem. Przeciętny czas trwania budowy obiektów oddanych do użytkowania w 2012 r. wyniósł 72,5 miesiąca (w 2011 r. — 71,5 miesiąca).

Wykres 5.
Budynki mieszkalne nowe^a stałego zamieszkania oddane do użytkowania



a Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Poza budownictwem indywidualnym w 2012 r. zrealizowano 576 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3377,7 m³ (w 2011 r. — 475 budynków o przeciętnej kubaturze 3212,5 m³). Były to głównie (98,3%) budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Przeważały budynki dwukondygnacyjne — 62,2%, a odsetek budynków o trzech kondygnacjach wyniósł 14,9%. Udział budynków jednomieszkaniowych stanowił 58,9%, a budynków o pięciu mieszkaniach i większych — 27,6% budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Najczęściej oddawano budynki o kubaturze 501-750 m³ — 40,5% budynków. Przeciętny czas trwania budowy obiektów oddanych do użytkowania w 2012 r. wyniósł 23,1 miesiąca (w 2011 r. — 26,9 miesiąca). W najkrótszym czasie realizowano budynki komunalne — 11,9 miesiąca. Nowe budynki mieszkalne w budownictwie innym niż indywidualne w 98,6% wznoszone były metodą tradycyjną udoskonaloną, a w 1,4 % — metodą monolityczną.



W 2012 r. w województwie małopolskim przekazano do użytkowania 15294 **mieszkania** (10,0% mieszkań oddanych w kraju; 2. lokata wśród 16 województw) o łącznej powierzchni użytkowej 1598,2 tys. m², tj. o 2660 mieszkań (o 21,1%) więcej niż w 2011 r. Udział mieszkań oddanych do użytkowania w miastach stanowił 61,1% mieszkań (47,2% izb i 44,6% powierzchni użytkowej) przekazanych do użytkowania w województwie ogółem. Wzrosła liczba mieszkań zrealizowanych w ramach budownictwa indywidualnego (o 682, tj. o 8,8%) oraz komunalnego (o 108, tj. dziesięciokrotnie więcej). Ponadto w 2012 r. oddano 48 mieszkań społecznych czynszowych (194 w 2011 r., spadek czterokrotny) i 3 mieszkania zakładowe (w poprzednim roku — 1). Podobnie jak w 2011 r., nie odnotowano żadnych efektów w budownictwie spółdzielczym.

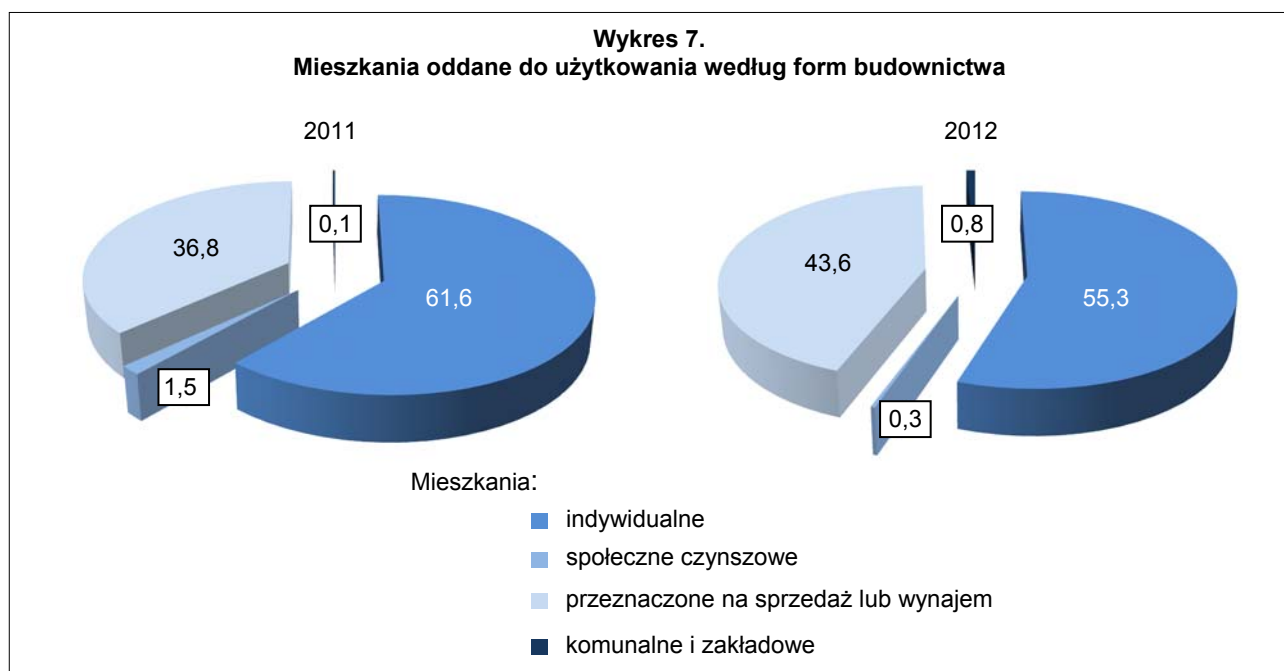
Wzrost liczby oddanych mieszkań (w stosunku do poprzedniego roku) o 8,3 p. proc. przewyższył wzrost ich powierzchni użytkowej. Przeciętna wielkość oddanych mieszkań obniżyła się ze 112,1 m² do 104,5 m². Mniejsze mieszkania budowano zarówno w budownictwie indywidualnym (o 2,9 m²), jak i budownictwie przeznaczonym na sprzedaż i wynajem (o 1,7 m²). Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w miastach obniżyła się o 6,6 m², a na terenach wiejskich — o 1,5 m². Największe mieszkania przekazano do użytkowania, podobnie jak w poprzednim roku, w powiatach limanowskim (o przeciętnej powierzchni użytkowej wynoszącej 169,1 m², większej o 7,0 m² niż w 2011 r.) i nowotarskim (162,8 m², wzrost o 4,4 m²), a najmniejsze — w Krakowie (63,1 m², spadek o 3,7 m² w stosunku do 2011 r.).

Przyjmując za miernik wielkości mieszkania liczbę izb, również można stwierdzić, że przekazywane do użytkownika mieszkania były mniejsze. W 2012 r. składały się one przeciętnie z 4,3 izby (z 4,5 w 2011 r.), przy czym w miastach średnio z 3,3 izby (3,5 w poprzednim roku), a na terenach wiejskich — 5,8 (wobec 5,9 w 2011 r.). Najwięcej izb posiadały mieszkania realizowane w ramach budownictwa indywidualnego — 88,0% tych mieszkań składało się z 4 izb i więcej (w miastach — 71,5%, na wsi — 96,0%). Mieszkania oddane do użytkownika przez pozostałych inwestorów były najczęściej 2 i 3 izbowe (odpowiednio 39,0% i 31,6%).

TABL. 2. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2012 R.

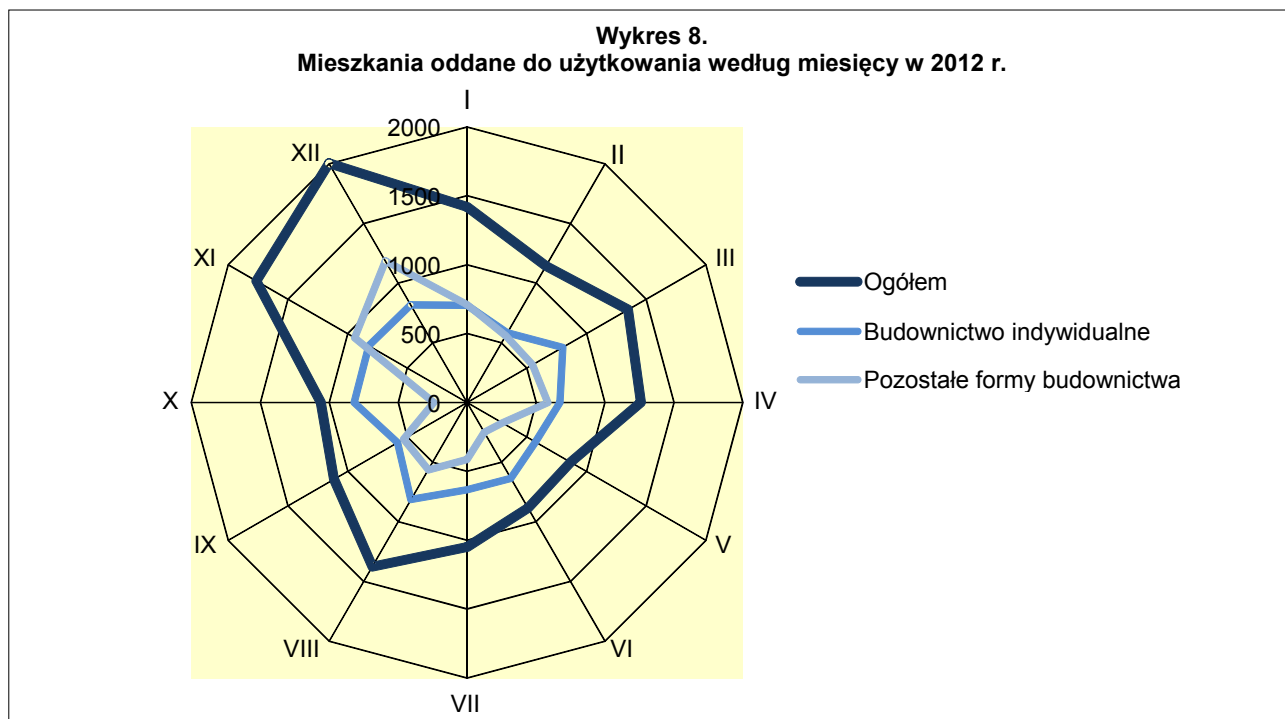
WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	2011 = 100		Powierzchnia użytkowa mieszkań
					Mieszkania	Izby	
w liczbach bezwzględnych							
OGÓŁEM	15294	65747	1598,2	104,5	121,1	114,5	112,8
miasta	9343	31026	712,7	76,3	130,5	123,3	120,1
wieś	5951	34721	885,5	148,8	108,7	107,7	107,6
budownictwo:							
Indywidualne	8460	47076	1200,1	141,9	108,8	107,5	106,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	6663	18321	390,9	58,7	143,3	140,6	139,3
Społeczne czynszowe	48	92	2,4	49,6	24,7	17,0	26,1
Komunalne	120	251	4,7	38,9	1000,0	697,2	811,3
Zakładowe	3	7	0,1	47,0	300,0	140,0	103,7

Wszystkie mieszkania oddane do użytkownika w 2012 r. posiadały łazienkę i wyposażone były w podstawowe instalacje sanitarne (takie jak wodociąg i ustęp splukiwany) oraz centralne ogrzewanie. W ponad 40% oddanych mieszkań znajdował się gaz sieciowy, a co drugie mieszkanie w miastach posiadało ciepłą wodę dostarczaną centralnie.

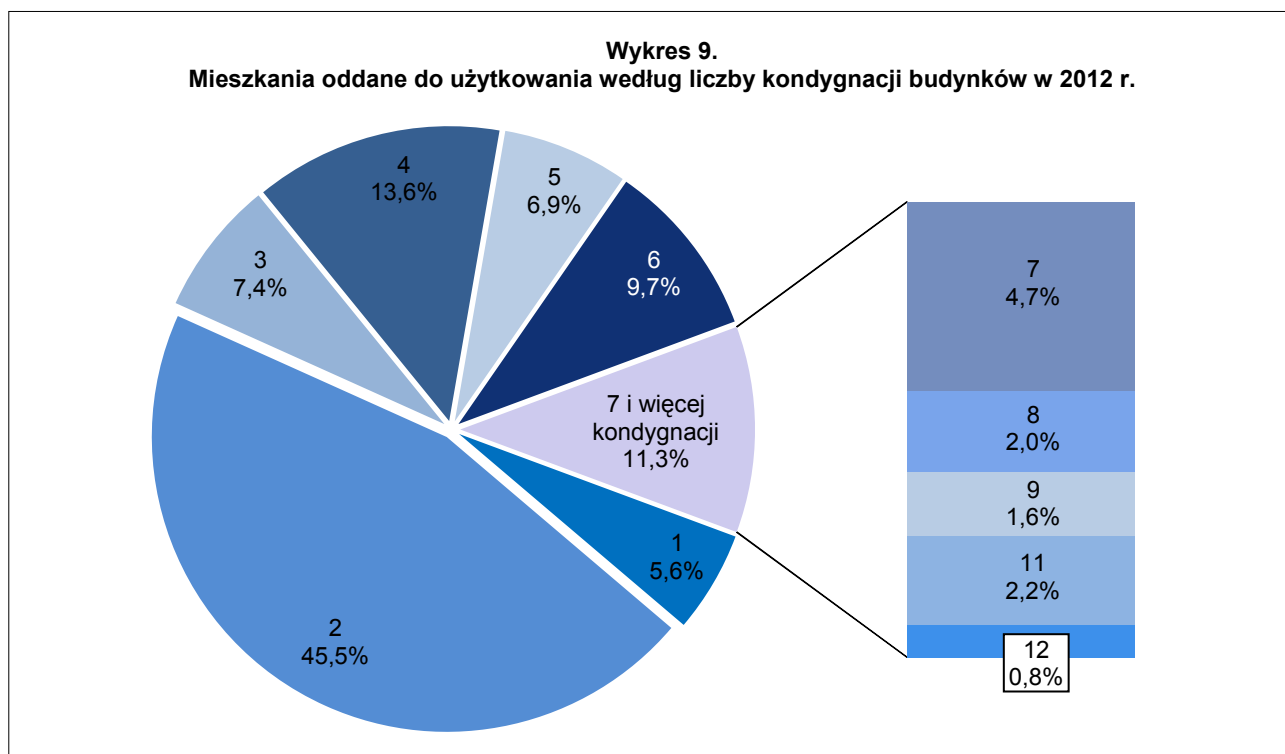


W budynkach mieszkalnych znajdowało się 15235 mieszkań (w tym 233 w budynkach rozbudowanych), a w budynkach zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych — 59.

W budynkach jednomieszkaniowych mieściło się 51,6% mieszkań oddanych do użytkowania, dwumieszkaniowych — 2,3%, a w budynkach o trzech mieszkaniach i więcej zrealizowano 46,1% mieszkań.



Najwięcej oddanych mieszkań znajdowało się w budynkach dwukondygnacyjnych (45,5%), które były budowane głównie przez inwestorów indywidualnych (75,6% mieszkań realizowanych przez tę grupę inwestorów). Poza budownictwem indywidualnym najwięcej mieszkań oddano w budynkach czterokondygnacyjnych (23,3%) i sześciokondygnacyjnych (20,9%).



Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków, poza budownictwem indywidualnym, była metoda tradycyjna udoskonalona, którą wykorzystano przy realizacji 94,5% oddanych do użytkowania mieszkań. Metodą monolityczną zrealizowano 5,5% mieszkań.

W 6 powiatach województwa małopolskiego liczba oddanych mieszkań była niższa niż w 2011 r. Największy spadek odnotowano w powiatach proszowickim (o 25,5%) i tatrzańskim (o 21,5%), natomiast największy wzrost w Krakowie (o 40,6%) oraz powiatach: dąbrowskim (o 58,9%), nowotarskim (o 38,2%) i oświęcimskim (o 36,2%). Mieszkania oddane w Krakowie i powiecie krakowskim stanowiły ponad połowę (52,7%) wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w województwie małopolskim. W miastach w 2012 r. liczba mieszkań powiększyła się o 9343, z czego 7273 przypadło na miasta powyżej 100 tys. mieszkańców.

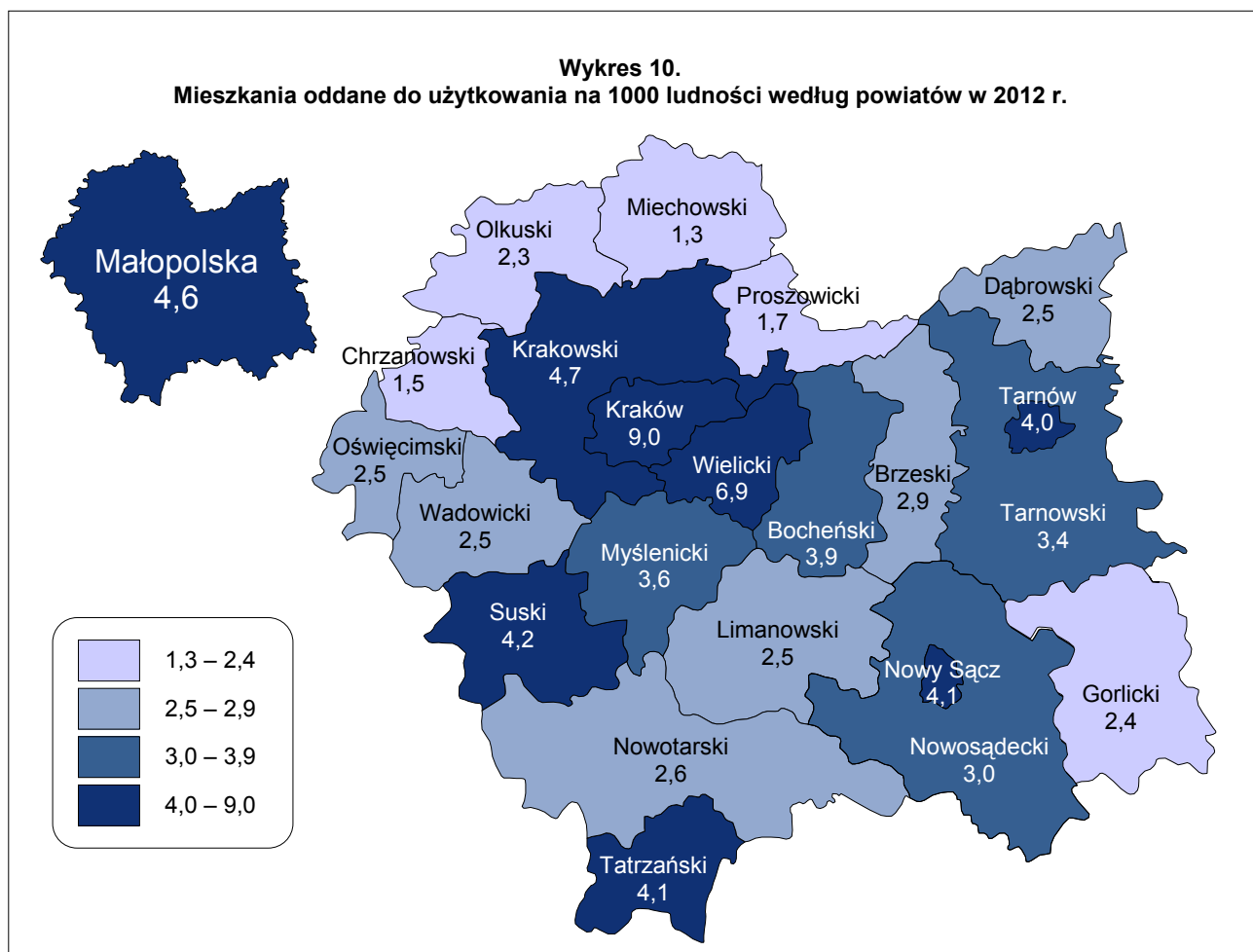
W porównaniu do poprzedniego roku, spadek przeciętnej powierzchni użytkowej oddawanych mieszkań wystąpił w 14 powiatach (największy w powiecie olkuskim — o 16,9 m², brzeskim — o 13,9 m² oraz wielickim o 12,7 m²). Znacznie większe mieszkania niż przed rokiem oddano w powiecie miechowskim (o 25,8 m²) oraz tatrzańskim (o 14,0 m²).

TABL. 3. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2012 R.

POWIATY	Mieszkania				Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	w liczbach bezwzględnych		wzrost lub spadek (-) w stosunku do 2011 r. w %	na 1000 zawartych małżeństw			
	ogółem	w tym w budynkach indywidualnych					
WOJEWÓDZTWO	15294	8460	21,1	840	65747	1598,2	104,5
POWIATY							
Bocheński	406	341	2,5	639	2214	47,7	117,4
Brzeski	268	268	25,2	473	1438	35,9	134,0
Chrzanowski	197	194	-2,0	287	1189	29,3	148,8
Dąbrowski	151	151	58,9	467	858	20,2	133,9
Gorlicki	262	258	-10,0	371	1515	34,9	133,2
Krakowski	1231	1037	-10,9	892	7069	187,2	152,1
Limanowski	315	315	26,0	365	2020	53,3	169,1
Miechowski	64	64	23,1	241	353	9,2	144,5
Myślenicki	448	442	13,4	614	2439	67,2	149,9
Nowosądecki	627	575	23,7	478	3700	95,1	151,7
Nowotarski	488	460	38,2	495	2954	79,4	162,8
Olkuski	267	174	26,5	425	1401	34,4	128,7
Oświęcimski	380	331	36,2	444	2024	48,2	126,9
Proszowicki	73	73	-25,5	319	447	11,4	156,2
Suski	351	313	34,0	702	1991	51,2	145,9
Tarnowski	681	681	6,1	579	4053	97,6	143,3
Tatrzański	278	261	-21,5	774	1468	38,3	137,8
Wadowicki	397	346	19,6	446	2029	48,8	122,9
Wielicki	796	600	17,4	1301	4159	105,3	132,3
MIASTA NA PRAWACH POWIATU							
Kraków	6824	1097	40,6	1980	19364	430,6	63,1
Nowy Sącz	341	201	4,3	713	1355	32,4	95,1
Tarnów	449	298	-3,0	790	1707	40,6	90,4

Jednym z mierników natężenia budownictwa mieszkaniowego jest relacja liczby mieszkań oddanych do użytkowania do liczby małżeństw zartych w danym roku. W 2012 r. **na 1000 nowo zawartych małżeństw** przekazano do użytkowania 840 mieszkań (w 2011 r. — 684; analogiczny wskaźnik dla kraju w 2012 r. — 750). W 3 powiatach wskaźnik ten ukształtował się na poziomie wyższym niż średnio w województwie. Najwięcej mieszkań w stosunku do liczby zawartych małżeństw oddano do użytkowania w Krakowie (1980 na 1000 zawartych małżeństw) oraz w powiecie wielickim (1301), natomiast najmniej w powiatach miechowskim (241) i chrzanowskim (287). W miastach wskaźnik ten wyniósł 1129 mieszkań, a na wsi — 600. Na 1000 małżeństw zawartych w 2012 r. przypadło 3613 izb w mieszkaniach przekazanych do użytkowania, a zróżnicowanie między miastami i obszarem wiejskim było znacznie mniejsze (3751 izb w miastach, a 3498 — na wsi).

Miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest także liczba oddanych do użytkowania mieszkań **na 1000 ludności**. Wskaźnik ten w 2012 r. w województwie małopolskim wyniósł 4,6 i był o 0,8 p. proc. wyższy niż w 2011 r. (w 2012 r. w kraju — 4,0). Najwięcej mieszkań, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, oddano w Krakowie (9,0) oraz powiatach: wielickim (6,9) i krakowskim (4,7), a najmniej — w powiecie miechowskim (1,3). W mieszkaniach oddanych do użytkowania w 2012 r. na 1000 ludności przypadało średnio 19,6 izb (18,9 w miastach i 20,3 na obszarze wiejskim).

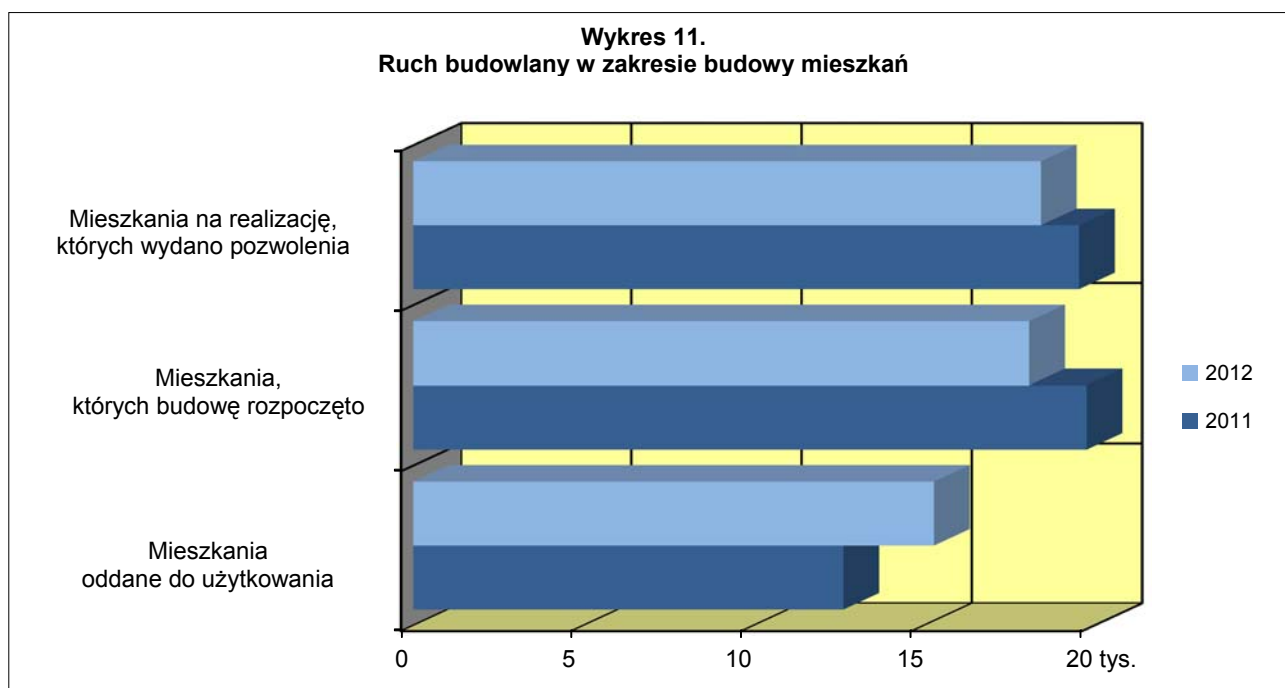


Liczba oddanych do użytkowania mieszkań w przeliczeniu **na powierzchnię administracyjną** średnio w województwie wyniosła 10,1 na 10 km² (8,3 w 2011 r., a przeciętnie w kraju w 2012 r. — 4,9). Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 10 km² oddano w miastach na prawach powiatu: Krakowie (208,8), Tarnowie (62,0) i Nowym Sączu (59,2). Najniższe wskaźniki odnotowano w powiatach: miechowskim (0,9), proszowickim (1,8) i gorlickim (2,7).

W 2012 roku w województwie małopolskim wydano 8781 **pozwoleń na budowę** 9434 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie 17772 mieszkań (wobec 9226 pozwoleń na budowę 9800 nowych budynków mieszkalnych o 18958 mieszkaniach w 2011 r.). Z liczby ogółem — inwestorom indywidualnym wydano 8486 pozwoleń na budowę 8692 budynków o 9185 mieszkaniach (w 2011 r. — 8742 pozwolenia na budowę 9065 budynków o 9312 mieszkaniach). Ponadto przewiduje się powstanie 521 mieszkań uzyskanych w wyniku 358 pozwoleń wydanych na rozbudowę budynków mieszkalnych, 122 mieszkań — w rezultacie 84 pozwoleń na adaptację pomieszczeń niemieszkalnych oraz 19 mieszkań ujętych w 8 pozwoleniach na budowę nowych budynków zbiorowego zamieszkania i budynków niemieszkalnych.

W konsekwencji pozwoleń wydanych w 2012 r., w województwie małopolskim powstaną w przyszłości łącznie 18434 mieszkania (11,2% liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w kraju; 2 lokata po województwie mazowieckim). W 17 powiatach nastąpił spadek — w porównaniu do poprzedniego roku — liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia, a najgłębszy w powiecie tatrzańskim. Więcej pozwoleń niż przed rokiem wydano w Tarnowie oraz w powiatach: krakowskim, wielickim, myślenickim i miechowskim.

W 2012 r. na terenie województwa małopolskiego inwestorzy **rozpoczęli realizację** 18090 mieszkań (o 8,5% mniej niż w 2011 r.). W skali kraju liczba ta dała 2. lokatę i stanowiła 12,8% ogólnej liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto. Ponad połowę mieszkań, tj. 9208 (50,9%) realizowano w ramach budownictwa indywidualnego (spadek o 11,8% w stosunku do 2011 r.). Poza budownictwem indywidualnym rozpoczęto budowę 8803 mieszkań realizowanych w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż i wynajem, 78 mieszkań komunalnych i 1 mieszkania spółdzielczego.



TABL. 4. MIESZKANIA, NA REALIZACJĘ KTÓRYCH WYDANO POZWOLENIA ORAZ KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO W 2012 R.

POWIATY	Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia					Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	ogółem	wzrost lub spadek (-) w sto- sunku do 2011 r. w %	z liczby ogółem			ogółem	wzrost lub spadek (-) w sto- sunku do 2011 r. w %	z liczby ogółem w budow- nictwie indywi- dualnym
			w budow- nictwie indywi- dualnym	w nowych budynkach mieszkalnych				
				razem	w tym jednoro- dzinnych			
WOJEWÓDZTWO	18434	-5,7	9691	17772	9043	18090	-8,5	9208
POWIATY								
Bocheński	480	-10,6	480	456	326	382	-24,2	334
Brzeski	294	-12,2	294	292	292	271	-17,9	271
Chrzanowski	211	-18,2	211	211	202	217	-7,3	217
Dąbrowski	157	-16,5	157	157	157	176	-30,7	176
Gorlicki	305	-17,3	305	285	285	354	7,6	313
Krakowski	2004	29,9	1942	1905	1792	1356	-10,5	1204
Limanowski	517	-4,4	517	514	514	503	-13,1	503
Miechowski	152	5,6	152	125	125	127	9,5	127
Myślenicki	450	6,1	450	450	450	395	-14,1	395
Nowosądecki	772	-20,2	772	772	760	727	-26,8	727
Nowotarski	615	-20,8	611	583	565	631	-7,7	631
Olkuski	159	-29,6	159	153	153	171	-21,1	171
Oświęcimski	389	-17,6	389	285	285	420	-6,9	375
Proszowicki	148	-17,8	148	104	104	122	-6,9	122
Suski	228	-19,1	228	218	218	322	-8,5	322
Tarnowski	713	-8,7	702	710	699	739	-12,3	739
Tatrzański	268	-63,5	249	248	172	402	32,2	267
Wadowicki	601	-22,0	483	601	486	561	-13,6	446
Wielicki	827	8,1	466	799	485	664	-3,3	503
MIASTA NA PRAWACH POWIATU								
Kraków	8466	-1,8	472	8262	757	9021	-4,3	874
Nowy Sącz	310	-0,3	170	286	120	208	-58,3	182
Tarnów	368	11,9	334	356	96	321	43,9	309

Do sporządzenia notatki wykorzystano opracowania ze sprawozdań:

B-05 — o wydanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych

B-06 — o budownictwie mieszkaniowym,

B-07 — o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania,

B-08 — o budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz domach letnich oddanych do użytkowania.