



URZĄD STATYSTYCZNY W KRAKOWIE

90
lat
1918-2008

31-223 Kraków, ul. Kazimierza Wyki 3
e-mail: sekretariatUSKRK@stat.gov.pl tel. 012 415 38 84 Internet: <http://www.stat.gov.pl/krak>

Informacja sygnalna - Nr 15

Data opracowania - lipiec 2008 r.

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE MAŁOPOLSKIM W 2007 ROKU

Rok 2007 w województwie małopolskim był korzystny pod względem efektów rzeczowych w budownictwie. Wzrosła liczba budynków oddanych do użytkowania, szczególnie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w Małopolsce stanowiła 9,3% efektów uzyskanych w kraju. Udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem oraz realizowanych w ramach budownictwa indywidualnego w wielkościach krajowych wynosił ponad 10%.

BUDYNKI ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2007 r. w województwie małopolskim przekazano do użytkowania 8600 nowych budynków o kubaturze 11,3 mln m³. Liczba przekazanych budynków w porównaniu z 2006 r. była wyższa o 27,3% (ich kubatura zwiększyła się o 27,0%). Liczba oddanych do użytkowania budynków wzrosła na terenach wiejskich o 34,0%, podczas gdy w miastach — o 15,6%. Z roku na rok malał udział budynków oddawanych do użytkowania w miastach na rzecz wzrostu odsetka budynków zlokalizowanych na terenach wiejskich.

TABL. 1 BUDYNKI ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG RODZAJÓW BUDYNKÓW

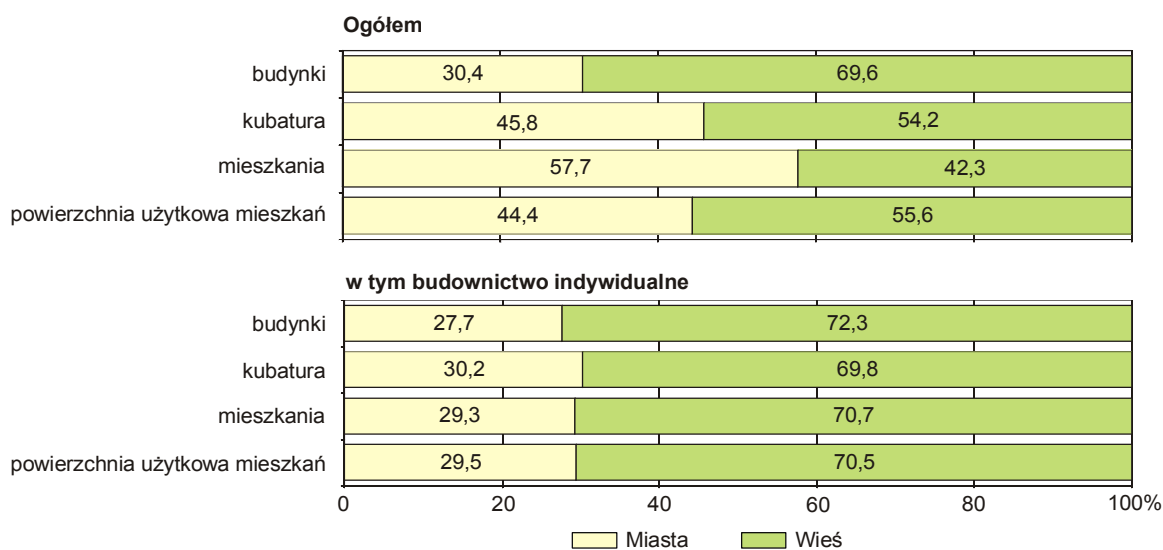
WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem		Miasta		Wieś	
	budynki	kubatura ^a w m ³	budynki	kubatura ^a w m ³	budynki	kubatura ^a w m ³
OGÓŁEM 2006	6756	10050784	2474	5731502	4282	4319282
..... 2007	8600	12679542	2860	6703119	5740	5976423
Budynki mieszkalne 2006	5350	5734380	1692	3084607	3658	2649773
..... 2007	7105	6641774	2149	3076604	4956	3565170
jednorodzinne	6865	4990183	1935	1486691	4930	3503492
jednomieszkalniowe	6823	4977196	1934	1486092	4889	3491104
nieprzystosowane						
do stałego zamieszkania	42	12987	1	599	41	12388
o dwóch mieszkaniach	79	99182	60	77013	19	22169
o trzech i więcej mieszkaniach	155	1512999	151	1485875	4	27124
zbiorowego zamieszkania	6	39410	3	27025	3	12385
Budynki niemieszkalne 2006	1406	4316404	782	2646895	624	1669509
..... 2007	1495	6037768	711	3626515	784	2411253

a Łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

W wyniku **rozbudowy** 449 budynków istniejących (165 budynków mieszkalnych i 284 niemieszkalnych) uzyskano 1,4 mln m³ kubatury (0,2 mln m³ budynków mieszkalnych oraz 1,2 mln m³ budynków niemieszkalnych). Łączna kubatura uzyskana w wyniku działalności budowlanej w województwie małopolskim wyniosła 12,7 mln m³.

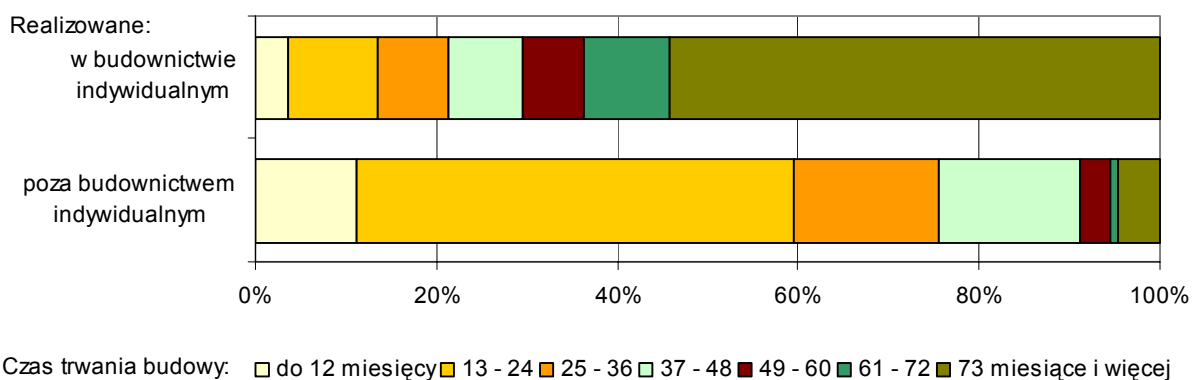
Wśród nowych budynków oddanych do użytkowania 82,6% stanowiły **budynki mieszkalne**¹ (79,2% w 2006 r.). W ogólnej liczbie 7105 nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania było 6 budynków zbiorowego zakwaterowania oraz 42 budynki nieprzystosowane do całorocznego zamieszkania (tzw. domy letniskowe). Wśród 7057 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania znakomitą większość (6823, tj. 96,7%) stanowiły budynki jednorodzinne, a wśród 234 (3,3%) budynków wielomieszkalniowych było 79 budynków dwumieszkalniowych oraz 155 budynków o trzech mieszkaniach i więcej.

Budynki mieszkalne nowe stałego zamieszkania² oddane do użytkowania w 2007 r.



Inwestorzy indywidualni zrealizowali 6631 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania² (94,0%), a poza budownictwem indywidualnym oddano do użytkowania 426 budynków mieszkalnych (6,0%), wśród których zdecydowanie dominowały przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (407 budynków).

Budynki mieszkalne nowe stałego zamieszkania² oddane do użytkowania w 2007 r. według czasu trwania budowy



¹ Dział 11 „Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych”.

² Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

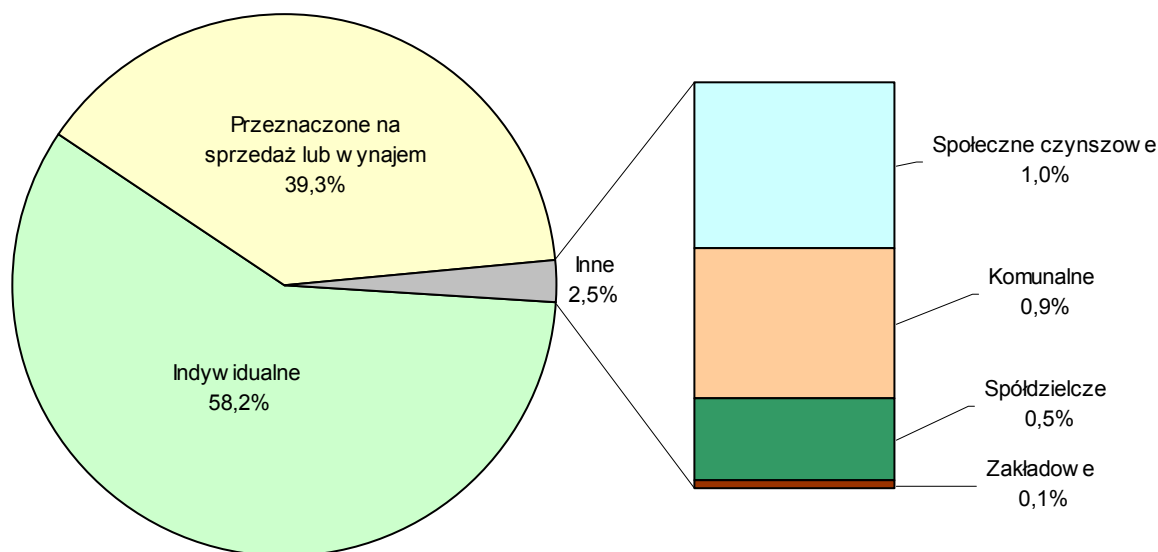
W województwie małopolskim w 2007 r. przekazano do użytkowania 12390 mieszkań (57696 izb) o powierzchni użytkowej 1388,6 tys. m², z tego 11787 mieszkań (55531 izb) o powierzchni użytkowej 1333,8 tys. m² w nowych budynkach stałego zamieszkania. W miastach były zlokalizowane 7253 mieszkania (58,5%), a na terenach wiejskich — 5137 (41,5%).

W porównaniu z efektami uzyskanymi w 2006 r. liczba przekazanych mieszkań w województwie była nieco niższa (o 15 mieszkań, tj. o 0,1%). Wzrosła liczba oddanych mieszkań na wsi — o 1294 mieszkania, tj. o 33,7%, natomiast w miastach nastąpił spadek — o 1309 mieszkań, tj. o 15,3%.

TABL. 2 MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2007 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań
	w liczbach bezwzględnych				2006 = 100		
OGÓŁEM	12390	57696	1388,6	112,1	99,9	111,6	118,1
miasta	7253	27273	628,6	86,7	84,7	93,3	102,8
wieś	5137	30423	760,0	147,9	133,7	135,4	134,7
budownictwo:							
Indywidualne	7213	42048	1059,9	146,9	126,0	130,2	130,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	4871	14720	313,7	64,4	113,3	122,7	129,7
Spółdzielcze	61	163	3,3	54,4	5,0	4,1	4,9
Spółeczne czynszowe	127	438	6,6	51,7	13,8	14,9	13,4
Komunalne	112	314	4,7	42,2	48,7	64,5	58,8
Zakładowe	6	13	0,4	61,7	60,0	46,4	57,1

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2007 r.



W ramach budownictwa indywidualnego zrealizowano 58,2% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania (wzrost o 12,1 pkt proc. w porównaniu z udziałem mieszkań indywidualnych w 2006 r.). Na sprzedaż lub wynajem przeznaczonych było 39,3% ogółu mieszkań (więcej o 4,7 pkt proc.). Zmniejszył się udział mieszkań uzyskanych w pozostałych formach budownictwa (łącznie o 16,7 pkt proc.) i stanowił 2,5%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2007 r., wynosząca średnio 112,1 m², była wyższa o 17,3 m² w odniesieniu do średniej z 2006 r. Wzrosła średnia powierzchnia użytkowa mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem — o 8,1 m², mieszkań w budownictwie indywidualnym — o 5,5 m² oraz komunalnych — o 7,4 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań realizowanych w ramach pozostałych form budownictwa zmniejszyła się.

Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wzrosła o 15,3 m², a na terenach wiejskich — o 1,0 m².

Wielkość mieszkań oddanych do użytkowania w 2007 r. mierzona ilością izb wyniosła średnio 4,7 izby (3,8 w miastach, a na wsi — 5,9) i była o 0,5 izby większa w porównaniu z 2006 r.

TABL. 3 MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2007 R.

POWIATY	Mieszkania				Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	w liczbach bezwzględnych		na 1000 ludności	na 1000 zawartych małżeństw			
	ogółem	w tym w budynkach indywidualnych					
WOJEWÓDZTWO	12390	7213	3,78	578,4	57696	1388,6	112,1
POWIATY							
Bocheński	340	340	3,37	473,5	2033	43,2	127,0
Brzeski	252	252	2,79	401,3	1477	35,5	140,8
Chrzanowski	202	202	1,58	235,4	1262	31,5	155,8
Dąbrowski	74	74	1,26	208,5	444	10,2	137,6
Gorlicki	238	238	2,23	316,1	1360	31,9	134,1
Krakowski	1327	1180	5,38	802,3	8008	211,6	159,5
Limanowski	288	288	2,35	305,4	1794	41,9	145,4
Miechowski	26	26	0,51	79,0	140	3,1	121,6
Myślenicki	538	390	4,58	627,8	2536	67,7	125,8
Nowosądecki	301	276	1,51	197,2	1586	42,7	141,8
Nowotarski	458	452	2,51	381,3	2764	71,4	155,9
Olkuski	233	223	2,04	313,6	1403	35,2	151,1
Oświęcimski	307	307	2,00	300,4	1786	42,9	139,8
Proszowicki	74	74	1,70	249,2	483	12,1	163,9
Suski	249	249	3,03	452,7	1488	36,6	146,9
Tarnowski	532	532	2,74	416,3	3161	75,9	142,7
Tatrzański	240	166	3,68	567,4	1247	31,3	130,6
Wadowicki	502	438	3,25	486,0	2772	66,1	131,7
Wielicki	604	512	5,67	862,9	3258	79,8	132,1
MIASTA NA PRAWACH POWIATU							
Kraków	4922	600	6,51	1168,0	15615	342,8	69,7
Nowy Sącz	432	220	5,11	720,0	1861	45,6	105,5
Tarnów	251	174	2,15	339,2	1218	29,6	117,8

W 17 powiatach liczba oddanych mieszkań była wyższa w stosunku do odnotowanej w 2006 r., a największy względny przyrost uzyskano w powiecie myślenickim — o 85,5%, w m. Nowy Sącz — o 75,6% oraz w powiecie bocheńskim — o 73,5%. Zmalała ilość oddanych mieszkań w 5 powiatach, najbardziej w Krakowie (o 25,6%) i Tarnowie (o 24,6%). Liczba oddanych mieszkań w budownictwie indywidualnym jedynie w 2 powiatach nie osiągnęła poziomu z 2006 r. (m. Kraków — spadek o 23,3% oraz powiat dąbrowski — spadek o 5,1%). Największy relatywny wzrost odnotowano w powiatach: bocheńskim (o 112,5%), miechowskim (o 73,3%) i wadowickim (o 69,1%).

Wskaźnik natężenia liczby oddanych mieszkań w przeliczeniu **na powierzchnię administracyjną** był tradycyjnie najwyższy w miastach na prawach powiatu (Kraków — 150,6 na 10 km², Nowy Sącz — 75,0, Tarnów — 34,7) oraz w powiatach: krakowskim — 14,7 i wielickim — 10,8. W pozostałych powiatach wskaźnik ten kształtował się poniżej średniej wojewódzkiej, wynoszącej 8,2 mieszkania na 10 km². Najniższy odnotowano w powiatach: miechowskim (0,4), dąbrowskim (1,4), proszowickim (1,8) i nowosądeckim (1,9).

Liczba oddanych mieszkań w przeliczeniu **na 1000 zawartych małżeństw** wyniosła 578,4 (w 2006 r. — 634,8). W pięciu powiatach ukształtowała się ona powyżej średniej w województwie (w Krakowie była ponad dwukrotnie większa od średniej). Najmniej mieszkań w stosunku do liczby zawartych małżeństw oddano w powiatach: miechowskim i nowosądeckim.

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania **na 1000 ludności** w województwie była nieco (o 0,02) niższa niż w 2006 r. i wyniosła 3,78. Najwyższy wskaźnik odnotowano w Krakowie oraz powiatach: wielickim, krakowskim, m. Nowy Sącz i myślenickim. W pozostałych 17 powiatach relacja ta kształtowała się poniżej średniej wojewódzkiej — najmniej w powiatach: miechowskim, dąbrowskim, nowosądeckim, chrzanowskim i proszowickim. Ten sam wskaźnik wyliczony dla budownictwa indywidualnego wyniósł 2,20 i w 13 powiatach kształtował się powyżej średniej. Najwyższy poziom odnotowano w powiatach: wielickim (4,80), krakowskim (4,78), bocheńskim (3,37), myślenickim (3,32) i suskim (3,03). Można przypuszczać, że na tych terenach domy budują również mieszkańcy Krakowa oraz aglomeracji śląskiej.

WYDANE POZWOLENIA NA BUDOWĘ ORAZ MIESZKANIA, KTÓRYCH REALIZACJĘ ROZPOCZĘTO

W 2007 roku wydano 9855 **pozwoleń na budowę** 11510 nowych budynków mieszkalnych (23661 mieszkań), w tym w budownictwie indywidualnym — 9152 pozwolenia na budowę 10190 nowych budynków mieszkalnych (10913 mieszkań). Ponadto wydano 609 pozwoleń na realizację 1166 mieszkań takich jak: 724 mieszkania — rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych, 409 mieszkań — adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych, 33 mieszkania — realizacja w nowych budynkach niemieszkalnych i obiektach zbiorowego zakwaterowania.

Na podstawie dokumentów wydanych w 2007 r. w województwie małopolskim w okresach przyszłych powstanie łącznie 24827 mieszkań (o 30,6% więcej w relacji do liczby pozwoleń wydanych w 2006 r.), z czego 46,7% w budownictwie indywidualnym. Udział mieszkań, które będą zlokalizowane w Krakowie wyniósł 45,0%, a w powiatach: krakowskim — 14,9% i wielickim — 8,4%. Natężenie liczby mieszkań, na realizację których wydano pozwolenia w 2007 r. — w przeliczeniu na 1000 ludności — wyniosło średnio w województwie 7,6. Najwyższy wskaźnik odnotowano w powiatach: wielickim — 19,6, krakowskim — 15,0, m. Kraków — 14,8 oraz tatrzańskim — 11,2. Najniższy wskaźnik, poniżej 2 mieszkań na 1000 ludności, wystąpił w powiatach: olkuskim — 1,7, chrzanowskim — 1,8 i miechowskim — 1,9. Analogiczny wskaźnik dla budownictwa indywidualnego wyniósł w województwie ogółem — 3,5, a zdecydowanie najwięcej w powiecie krakowskim — 11,5 oraz wielickim — 8,3.

W 2007 r. **rozpoczęto realizację** 22556 mieszkań, z tego 9838 (43,6%) w budownictwie indywidualnym. Spośród 12718 mieszkań rozpoczętych poza budownictwem indywidualnym — 93,4% stanowiły mieszkania realizowane w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (11882 mieszkania), 4,9% — mieszkania spółdzielcze (625), 1,5% — społeczne czynszowe (192) oraz 0,1% — komunalne (19 mieszkań).

TABL. 4 MIESZKANIA, NA REALIZACJĘ KTÓRYCH WYDANO POZWOLENIA ORAZ KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO W 2007 R.

POWIATY	Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia					Mieszkania, których realizację rozpoczęto		
	ogółem	na 1000 ludności	z liczby ogółem			ogółem	na 1000 ludności	z liczby ogółem w budownictwie indywidualnym
			w budownictwie indywidualnym	w nowych budynkach mieszkalnych	w tym jednorodzinnych			
WOJEWÓDZTWO ...	24827	7,6	11585	23661	10972	22556	6,9	9838
POWIATY								
Bocheński	450	4,5	438	433	395	418	4,1	406
Brzeski	274	3,0	268	261	261	240	2,7	240
Chrzanowski	225	1,8	184	225	163	109	0,9	109
Dąbrowski	139	2,4	139	102	102	117	2,0	117
Gorlicki	289	2,7	284	275	275	247	2,3	247
Krakowski	3711	15,0	2839	3608	2898	3717	15,1	1969
Limanowski	466	3,8	463	460	460	457	3,7	457
Miechowski	98	1,9	98	72	72	64	1,3	64
Myślenicki	508	4,3	508	508	508	516	4,4	483
Nowosądecki	1069	5,4	1069	1069	937	861	4,3	861
Nowotarski	856	4,7	615	822	501	804	4,4	568
Olkuski	193	1,7	168	169	135	150	1,3	150
Oświęcimski	383	2,5	383	301	301	355	2,3	332
Proszowicki	144	3,3	144	108	108	126	2,9	106
Suski	306	3,7	306	290	288	332	4,0	332
Tarnowski	575	3,0	567	571	563	557	2,9	557
Tatrzański	732	11,2	384	721	216	651	10,0	363
Wadowicki	460	3,0	460	460	387	478	3,1	379
Wielicki	2090	19,6	883	2048	1301	1178	11,1	987
MIASTA NA PRAWACH POWIATU								
Kraków	11168	14,8	1031	10564	852	10499	13,9	841
Nowy Sącz	385	4,6	184	350	149	316	3,7	165
Tarnów	306	2,6	170	244	100	364	3,1	105

Do sporządzenia notatki wykorzystano opracowania ze sprawozdań:

B-05 – o wydanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych,

B-07 – o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych przekazanych do użytkowania,

B-06 – o budownictwie mieszkaniowym,

B-08 – o budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania, domkach letnich oraz urządzeniach zaopatrzenia wsi w wodę — przekazanych do użytkowania.