



URZĄD STATYSTYCZNY W KRAKOWIE

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

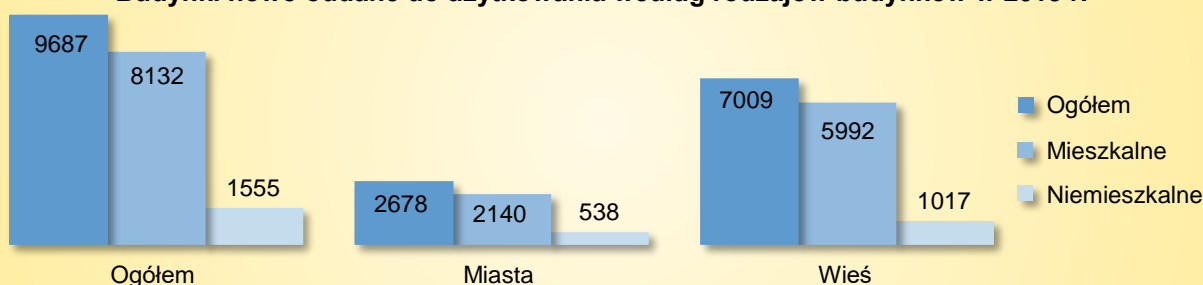
Opracowanie sygnałne – Nr 8

Data opracowania – lipiec 2016 r.

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE MAŁOPOLSKIM W 2015 R.

W 2015 r. oddano do użytkowania 8132 nowe budynki¹ mieszkalne (o 304 budynki więcej niż w poprzednim roku). Ich udział w ogólnej liczbie budynków oddanych do użytkowania wyniósł 83,9% i był wyższy niż przed rokiem o 1,7 p. proc. Liczba budynków mieszkalnych nowych oddanych do użytkowania w województwie małopolskim stanowiła 10,6% budynków oddanych w kraju (o 0,1 p. proc. mniej niż przed rokiem). Województwo małopolskie zajęło pod tym względem — podobnie jak w poprzednim roku — 3. miejsce w Polsce.

Wykres 1.
Budynki nowo oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2015 r.



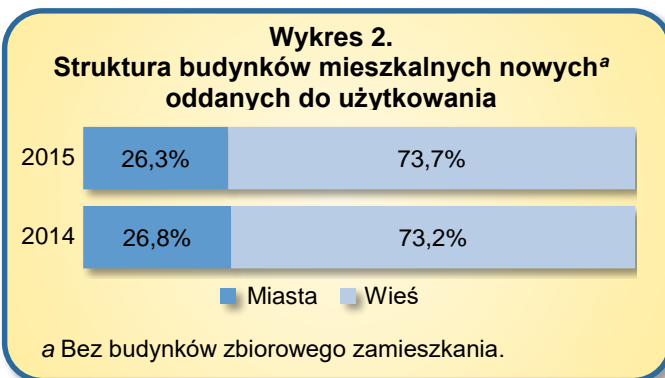
TABL. 1. BUDYNKI MIESZKALNE ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG RODZAJÓW BUDYNKÓW

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem		Miasta		Wieś	
	budynki	kubatura ^a w m ³	budynki	kubatura ^a w m ³	budynki	kubatura ^a w m ³
OGÓŁEM2014	7828	7812211	2100	3606888	5728	4205323
2015	8132	7504732	2140	3164502	5992	4340230
w tym jedno i wielomieszkaniowe stałego zamieszkania	8078	7445936	2136	3163275	5942	4282661
Jednorodzinne	7664	5541352	1748	1315646	5916	4225706
jednomieszkaniowe	7613	5525887	1744	1314486	5869	4211401
nieprzystosowane do stałego zamieszkania	51	15465	4	1160	47	14305
O dwóch mieszkaniach	316	269257	246	211669	70	57588
O trzech i więcej mieszkaniach	149	1650792	146	1637120	3	13672
Zbiorowego zamieszkania	3	43331	–	67	3	43264

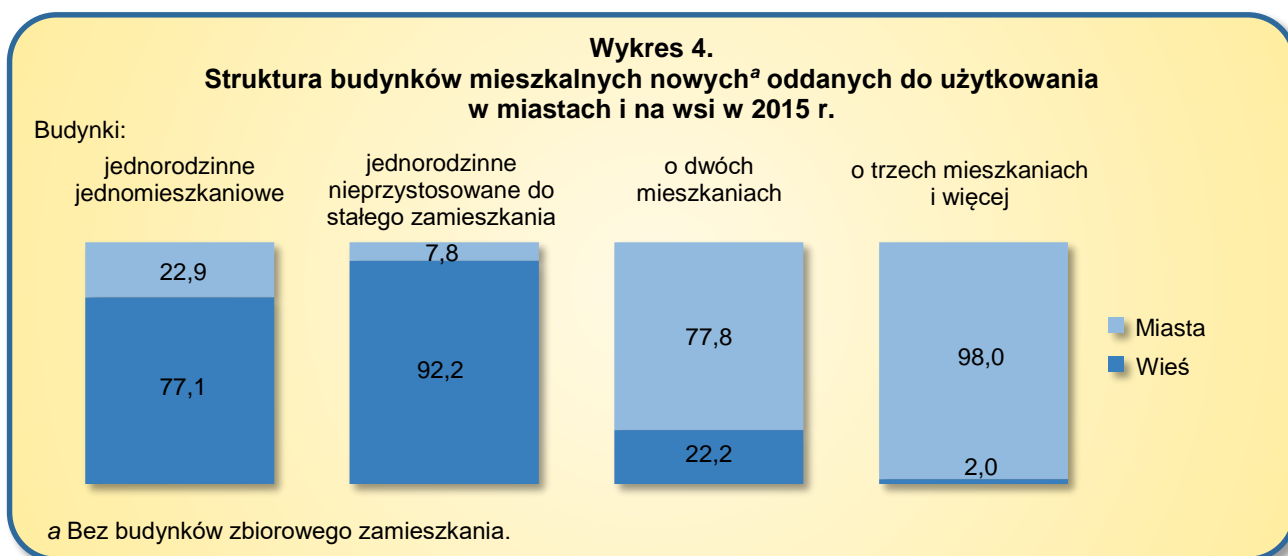
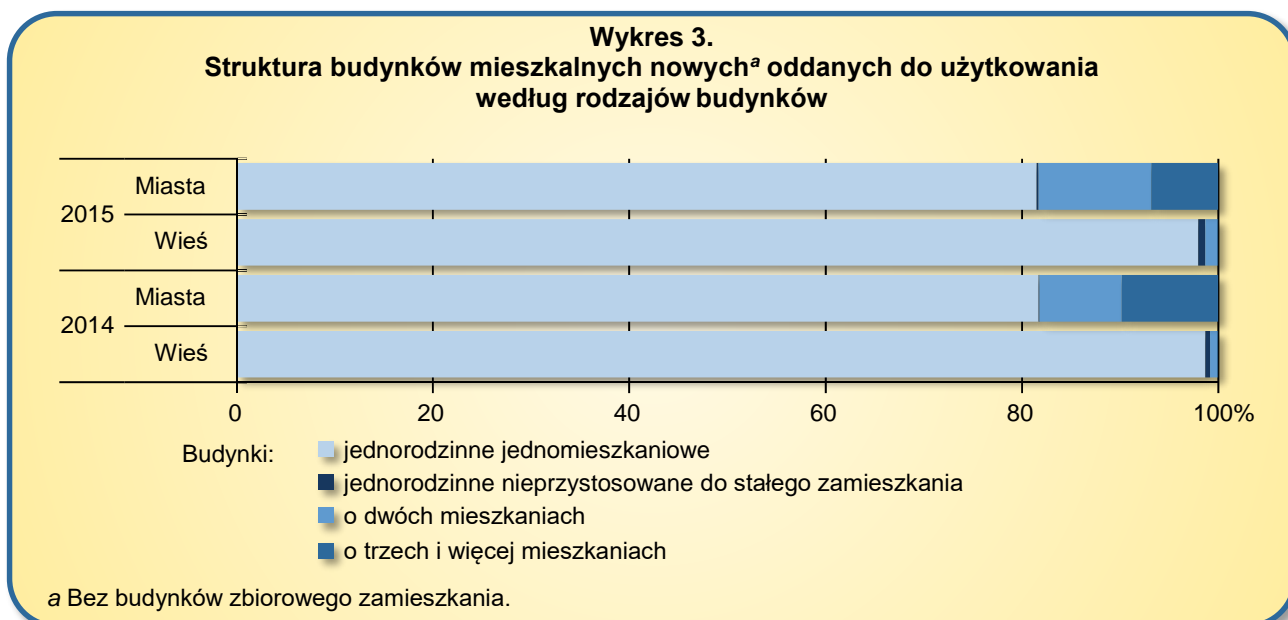
a łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

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.

Łączna kubatura budynków mieszkalnych nowych i rozbudowanych oddanych do użytkowania w 2015 r. wyniosła 7504,7 tys. m³ (o 3,9% mniej niż w 2014 r.). Rozbudowano 144 budynki mieszkalne, 3 budynki jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania i 5 budynków zbiorowego zamieszkania, co w efekcie dało 170,3 tys. m³ kubatury.



W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne, które stanowiły 94,2% przekazanych do użytkowania nowych budynków mieszkalnych (spadek udziału do poprzedniego roku o 0,2 p. proc). W miastach ich udział w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych wyniósł 81,7%, na terenach wiejskich — 98,7%. W ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania były 3 budynki zbiorowego zamieszkania i 51 budynków nieprzystosowanych do całorocznego zamieszkania (domki letnie i wycieczkowe oraz rezydencje wiejskie).



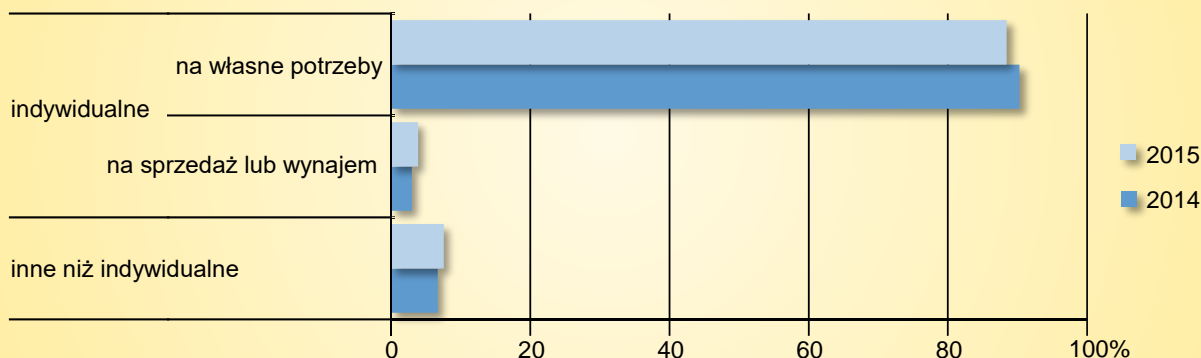
Inwestorzy indywidualni zrealizowali 7465 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania o przeciętnej kubaturze 743,6 m³ (w 2014 r. — 7269 budynków o przeciętnej kubaturze 758,8 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania wyniósł 92,4%, a w ogólnej kubaturze — 75,6% (w 2014 r. odpowiednio 93,3% budynków i 73,1% kubatury). Na potrzeby własne wybudowano 7151 nowych budynków mieszkalnych, a na sprzedaż lub wynajem — 314.

Nastąpił wzrost udziału budynków dwukondygnacyjnych w ogólnej liczbie budynków wybudowanych w budownictwie indywidualnym z 81,3% w 2014 r. do 85,4% w 2015 r. kosztem budynków jednokondygnacyjnych (spadek udziału odpowiednio z 13,2% do 10,1%). Dominowały budynki jednomieszkaniowe (97,7%). Kubatura zrealizowanych budynków w 74,8% mieściła się w przedziale 501–1000 m³. Przeciętny czas trwania budowy obiektów oddanych do użytkowania w 2015 r. wyniósł 65,2 miesiąca (w 2014 r. — 63,9 miesiąca). Budynki mieszkalne nowe wznoszone były metodą tradycyjną udoskonaloną, jedynie 1 budynek wzniesiono metodą konstrukcji drewnianych.

Poza budownictwem indywidualnym zrealizowano 613 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 2930,5 m³ (w 2014 r. — 518 budynków o przeciętnej kubaturze 3911,7 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania wyniósł 7,6%, a w ogólnej kubaturze — 24,4% (w 2014 r. odpowiednio: 6,7% budynków i 26,9% kubatury). Były to głównie budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (99,3% budynków). W 2015 r. w tej grupie inwestorów budowano budynki niższe niż przed rokiem i o mniejszej liczbie mieszkań. Dominowały budynki o dwóch (64,3%) i czterech (10,8%) kondygnacjach (w 2014 r. — odpowiednio: 55,2% i 15,8%). Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 51,9% (przed rokiem — 45,6%), a budynki o pięciu mieszkaniach i większe — 19,6% (przed rokiem 33,6%). Najczęściej oddawano budynki o kubaturze 501–1000 m³ (46,5% budynków). Przeciętny czas trwania budowy obiektów oddanych do użytkowania w 2015 r. wyniósł 24,0 miesiące (w 2014 r. — 25,7 miesiąca). Najkrócej budowano budynki komunalne (17,5 miesiąca). Nowe budynki mieszkalne w budownictwie innym niż indywidualne w 97,7% wznoszone były metodą tradycyjną udoskonaloną, a w 2,3% — metodą monolityczną.

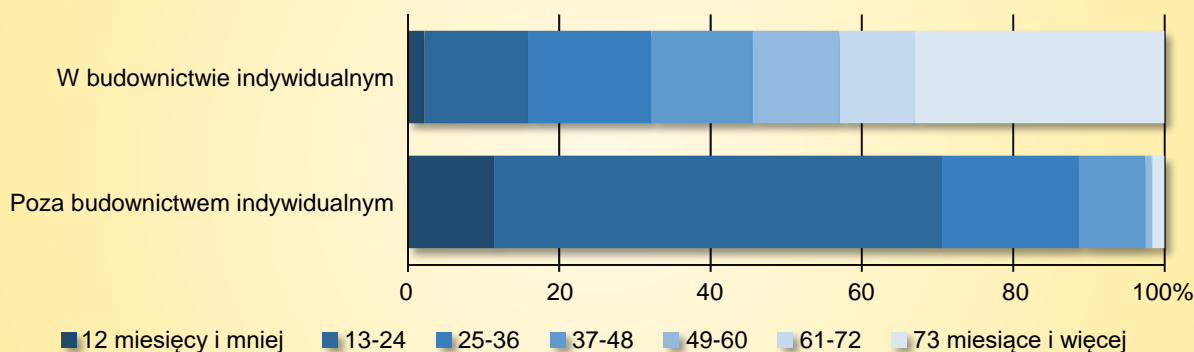
Wykres 5.
Struktura budynków mieszkalnych nowych^a stałego zamieszkania oddanych do użytkowania

Budownictwo:



a Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Wykres 6.
Struktura budynków mieszkalnych nowych stałego zamieszkania^a oddanych do użytkowania według czasu trwania budowy w 2015 r.



^a Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

W 2015 r. w województwie małopolskim przekazano do użytkowania 14600 **mieszkań**, co stanowiło 9,9% liczby mieszkań oddanych w kraju (2. lokata; spadek udziału w porównaniu z poprzednim rokiem o 1,0 p. proc.), o łącznej powierzchni użytkowej 1553,4 tys. m² — tj. o 1030 mieszkań (o 6,6%) mniej niż w 2014 r. W miastach oddano 57,7% ogólnej liczby mieszkań (43,2% izb i 40,8% powierzchni użytkowej), natomiast na obszarze wiejskim — 42,3% ogółu mieszkań (56,8% izb i 59,2% powierzchni użytkowej). Większość mieszkań zrealizowano w ramach budownictwa indywidualnego (8366, tj. 57,3%) oraz przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (6081, tj. 41,7%). Ponadto oddano: 148 mieszkań komunalnych (w 2014 r. — 41) i 5 mieszkań zakładowych (podobnie jak w 2014 r.). W 2014 r. nie przekazano do użytkowania mieszkań społecznych czynszowych, podczas gdy w 2014 r. oddano 23 mieszkania w tej formie budownictwa. Nie oddano też podobnie jak przed rokiem mieszkań spółdzielczych.

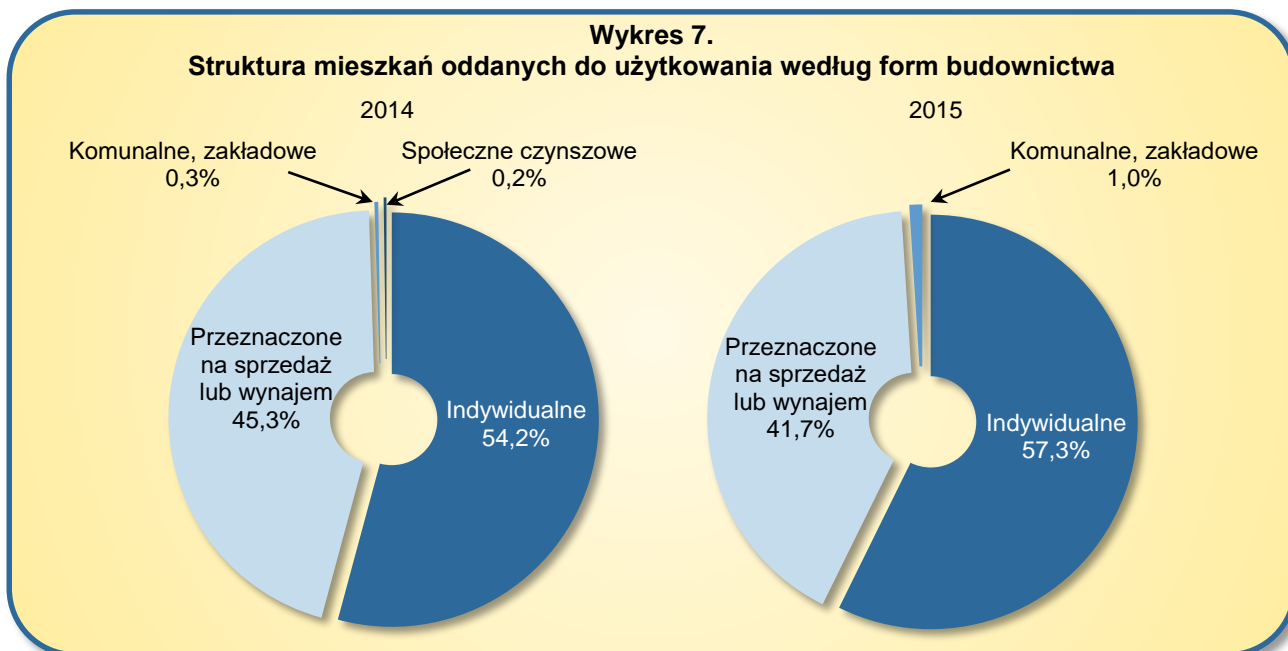
W porównaniu z 2014 r. nastąpił wzrost przeciętnej wielkości oddanych mieszkań o 4,3 m² z 102,1 m² do 106,4 m². Większe mieszkania budowano zarówno w budownictwie indywidualnym (wzrost o 2,3 m²), jak i w pozostałych formach budownictwa. Średnia powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wzrosła o 2,3 m², a na terenach wiejskich obniżyła się o 0,9 m².

TABL. 2. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2015 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	2014 = 100		
					Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań
w liczbach bezwzględnych					2014 = 100		
OGÓŁEM	14600	63000	1553,4	106,4	93,4	96,0	97,3
miasta	8419	27199	634,5	75,4	86,7	88,2	89,4
wieś	6181	35801	918,9	148,7	104,3	102,9	103,7
budownictwo:							
Indywidualne	8366	46805	1204,7	144,0	98,7	99,3	100,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	6081	15866	343,3	56,4	85,8	86,6	87,7
Komunalne	148	313	5,1	34,2	361,0	453,6	381,7
Zakładowe	5	16	0,3	68,4	100	69,6	104,3

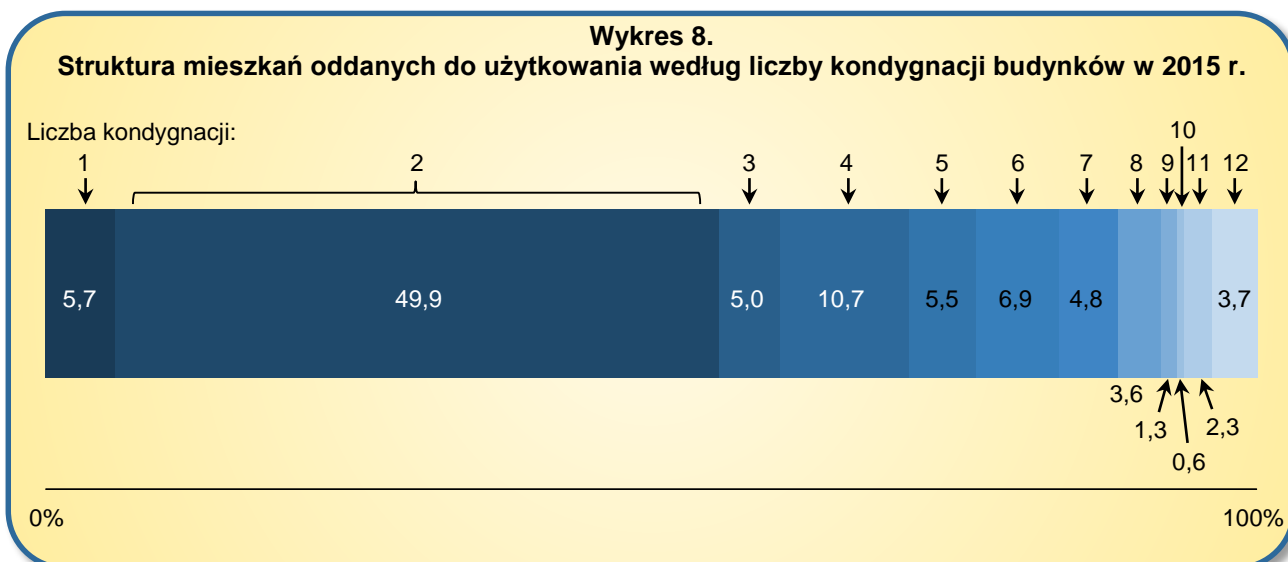
Z ogólnej liczby mieszkań, 14551, tj. 99,7% znajdowało się w budynkach mieszkalnych (w tym 221 w budynkach rozbudowanych i 183 uzyskanych z przebudowy i adaptacji powierzchni niemieszkalnych), a 49 — w budynkach zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych.

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2015 r. posiadały łazienkę, podstawowe instalacje sanitarne (takie jak wodociąg i kanalizacja) oraz centralne ogrzewanie. W 42,1% oddanych mieszkań znajdował się gaz sieciowy, a w 31,0% — ciepła woda dostarczana centralnie.



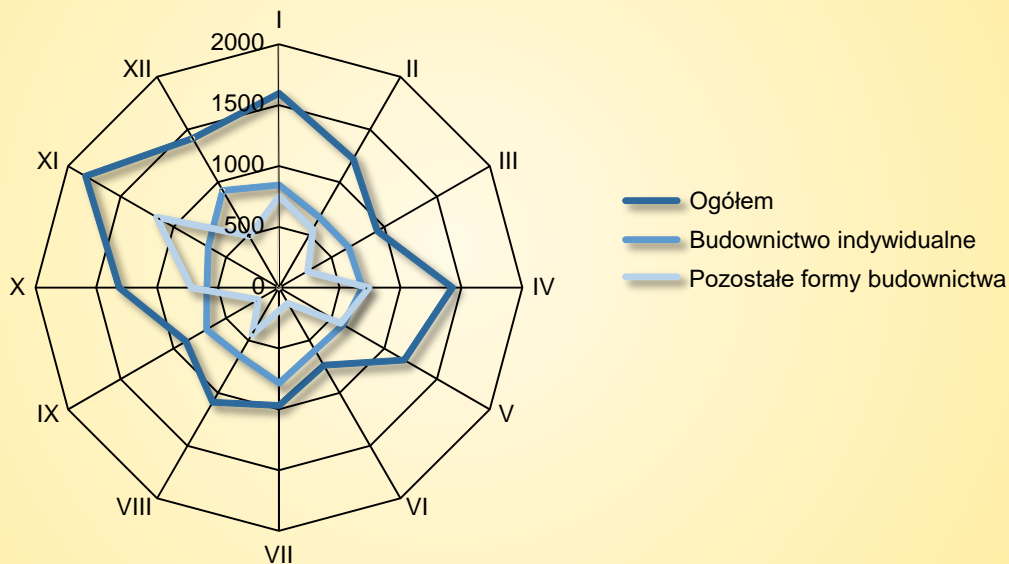
W budynkach (nowych stałego zamieszkania) jednomieszkaniowych oddano do użytkowania 53,8% mieszkań, dwumieszkaniowych — 4,5% mieszkań, a 41,7% mieszkań zrealizowano w budynkach o trzech i więcej mieszkaniach.

Mieszkania oddane do użytkowania w województwie małopolskim w 2015 r. składały się przeciętnie z 4,3 izby (w 2014 r. — 4,2); w miastach — 3,2, natomiast na wsi — 5,8. Najwięcej izb posiadały mieszkania zaliczone do budownictwa indywidualnego — 90,4% tych mieszkań składało się z 4 lub więcej izb (w miastach — 75,7%, na wsi — 96,5%). Mieszkania oddane do użytkowania przez pozostałych inwestorów składały się głównie z 2 i 3 izb (odpowiednio: 38,9% i 30,4%).



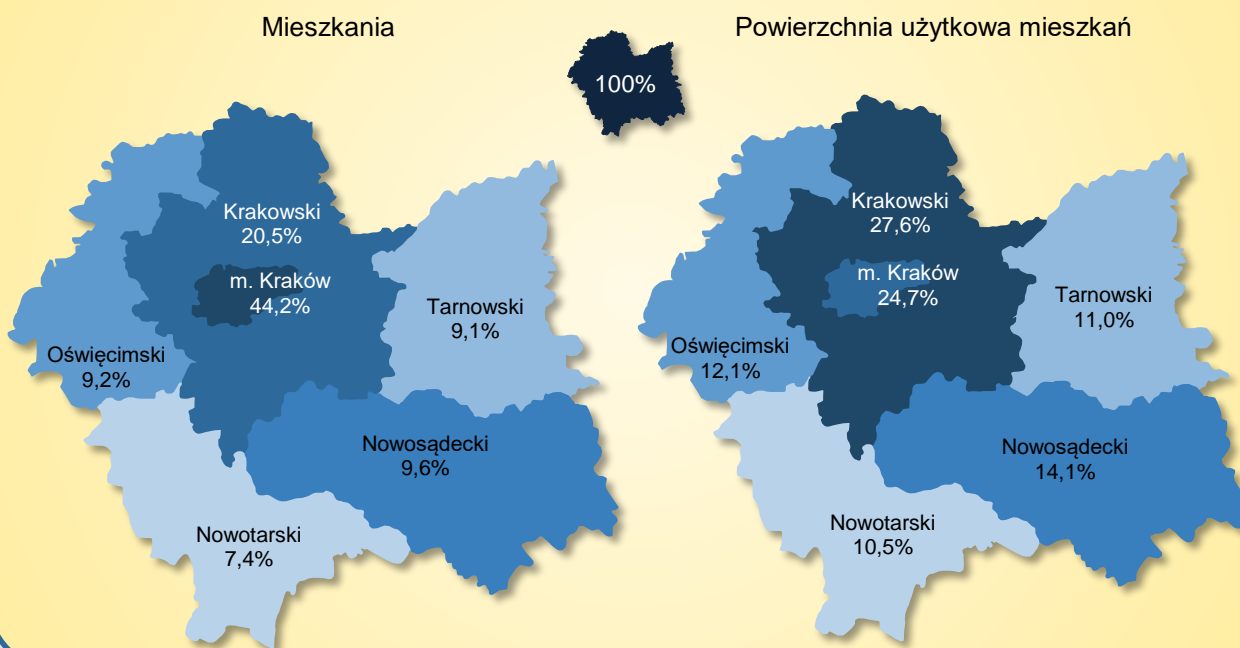
Najwięcej oddanych mieszkań, podobnie jak w poprzednim roku, znajdowało się w budynkach dwukondygnacyjnych (49,9%), które były budowane głównie przez inwestorów indywidualnych (81,0% mieszkań realizowanych przez tę grupę inwestorów). Poza budownictwem indywidualnym najwięcej mieszkań oddano w budynkach czterokondygnacyjnych (21,6%) i sześciokondygnacyjnych (16,1%).

Wykres 9.
Mieszkania oddane do użytkowania według miesiący w 2015 r.

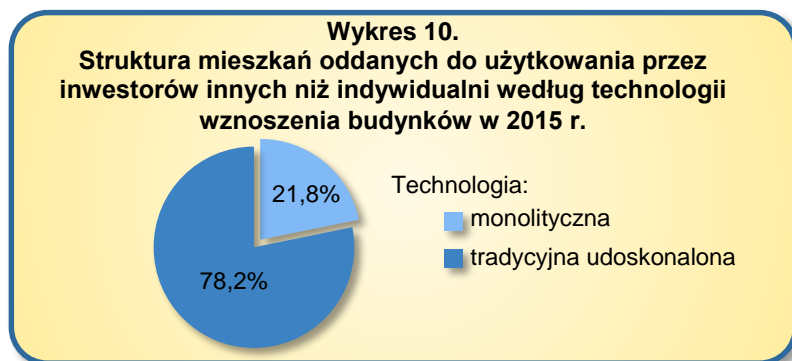


W miastach liczba mieszkań w 2015 r. powiększyła się o 8419, w tym 6455 (76,7%) przypadło na stolicę województwa.

Mapa 1.
Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów w 2015 r.



Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych była metoda tradycyjna udoskonalona, którą wykorzystano przy realizacji 90,6% oddanych do użytkowania mieszkań. Metodą monolityczną zrealizowano 9,4% mieszkań, a metodą konstrukcji drewnianych 1 mieszkanie.



W 14 powiatach województwa małopolskiego liczba oddanych mieszkań była niższa niż w 2014 r. Największy względny spadek odnotowano w powiatach: proszowickim, m. Nowy Sącz i bocheńskim, natomiast największy wzrost w powiatach: m. Tarnów, miechowskim i wadowickim. Ponad połowę (53,2%) wszystkich mieszkań oddano do użytkowania w Krakowie i powiecie krakowskim.

Największe mieszkania przekazano do użytkowania w powiatach: limanowskim (średnio 170,6 m²), olkuskim (166,5 m²) oraz nowotarskim (162,6 m²), a najmniejsze — w Krakowie (59,5 m²). W porównaniu do poprzedniego roku budowano większe mieszkania. Spadek przeciętnej powierzchni użytkowej oddawanych mieszkań wystąpił tylko w 5 powiatach (w 2014 r. — w 14) — największy w m. Tarnów (o 18,2 m²). Znacznie większe mieszkania niż przed rokiem oddano w powiatach: m. Nowy Sącz (o 17,9 m²), chrzanowskim (o 17,9 m²) oraz bocheńskim (o 15,3 m²).

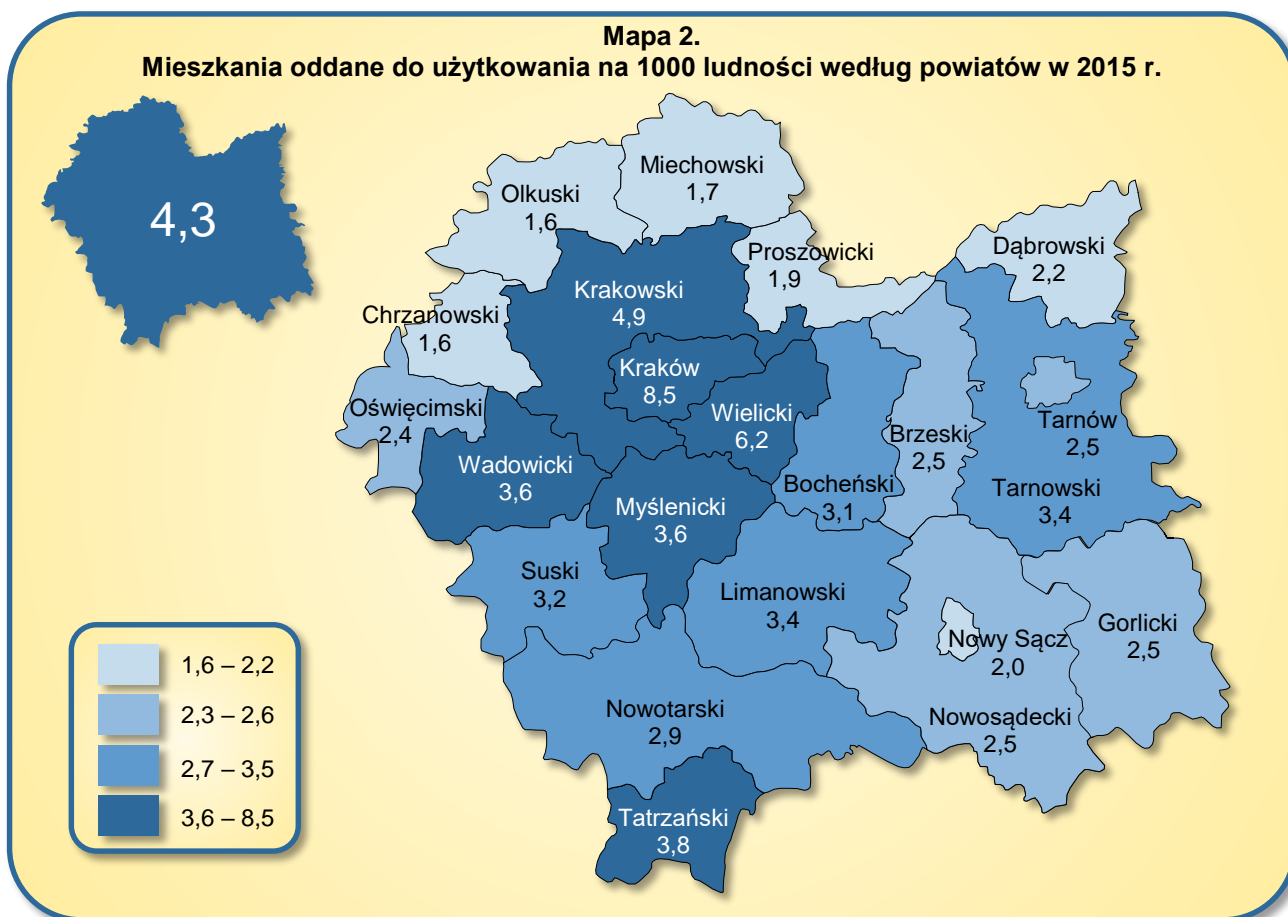
TABL. 3. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2015 R.

POWIATY	Mieszkania					Izby	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	w liczbach bezwzględnych		wzrost lub spadek (–) w stosunku do 2014 r. w %	na 1000 zawartych małżeństw	na 1000 ludności		
	ogółem	w tym w budynkach indywidualnych					
WOJEWÓDZTWO	14600	8366	-6,6	836	4,3	63000	106,4
POWIATY							
Bocheński	328	319	-32,9	537	3,1	1889	122,3
Brzeski	234	217	-4,9	424	2,5	1298	138,0
Chrzanowski	204	203	-13,6	337	1,6	1232	156,5
Dąbrowski	130	130	-15,0	398	2,2	743	139,4
Gorlicki	273	272	-8,1	458	2,5	1567	133,4
Krakowski	1311	1124	4,8	1008	4,9	7323	152,1
Limanowski	440	440	9,5	559	3,4	2734	170,6
Miechowski	86	86	30,3	345	1,7	478	153,9
Myślenicki	443	419	7,8	663	3,6	2611	158,3
Nowosądecki	522	518	9,0	423	2,5	3253	161,8
Nowotarski	543	497	-1,1	560	2,9	3177	162,6
Olkuski	186	182	-3,1	316	1,6	1142	166,5
Oświęcimski	374	346	-13,2	481	2,4	2039	127,8
Proszowicki	83	83	-34,1	384	1,9	475	140,3
Suski	272	272	22,0	607	3,2	1572	153,6
Tarnowski	685	682	-10,6	614	3,4	4007	142,1
Tatrzański	258	176	-1,9	814	3,8	1198	126,0
Wadowicki	578	518	26,5	715	3,6	3104	132,1
Wielicki	749	625	-5,5	1289	6,2	3935	125,8
MIASTA NA PRAWACH POWIATU							
Kraków	6455	929	-12,1	1714	8,5	17270	59,5
Nowy Sącz	164	160	-34,1	351	2,0	883	143,4
Tarnów	282	168	37,6	596	2,5	1070	83,9

W 2015 r. liczba mieszkań przekazanych do użytkowania **na 1000 nowo zawartych małżeństw** wyniosła 836 (w 2014 r. — 900). W 3 powiatach, tj. w Krakowie (1714 na 1000 zawartych małżeństw) oraz w powiatach wielickim (1289) i krakowskim (1008), wskaźnik ten był wyższy niż średnio w województwie. W pozostałych powiatach kształtował się poniżej średniej wojewódzkiej, a najniższy odnotowano w powiatach olkuskim (316) i chrzanowskim (337). W miastach wskaźnik ten wyniósł 1033 mieszkań (w 2014 r. — 1214), a na wsi — 664 (w 2014 r. — 633).

Na 1000 małżeństw zawartych w 2015 r. przypadło 3609 izb w mieszkaniach przekazanych do użytkowania, a zróżnicowanie między miastami i obszarem wiejskim było znacznie mniejsze (3336 izb w miastach i 3848 — na wsi) niż w przypadku mieszkań.

Miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest także liczba oddanych do użytkowania **mieszkań na 1000 ludności**. Wskaźnik ten w 2015 r. w województwie małopolskim wyniósł 4,3 (w 2014 r. — 4,6). Najwięcej mieszkań, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, oddano w Krakowie (8,5) oraz powiatach wielickim (6,2) i krakowskim (4,9), a najmniej — w powiatach chrzanowskim i olkuskim (1,6). W mieszkaniach oddanych do użytkowania w 2015 r. na 1000 ludności przypadło średnio 18,7 izb (16,6 w miastach i 20,6 na obszarze wiejskim).

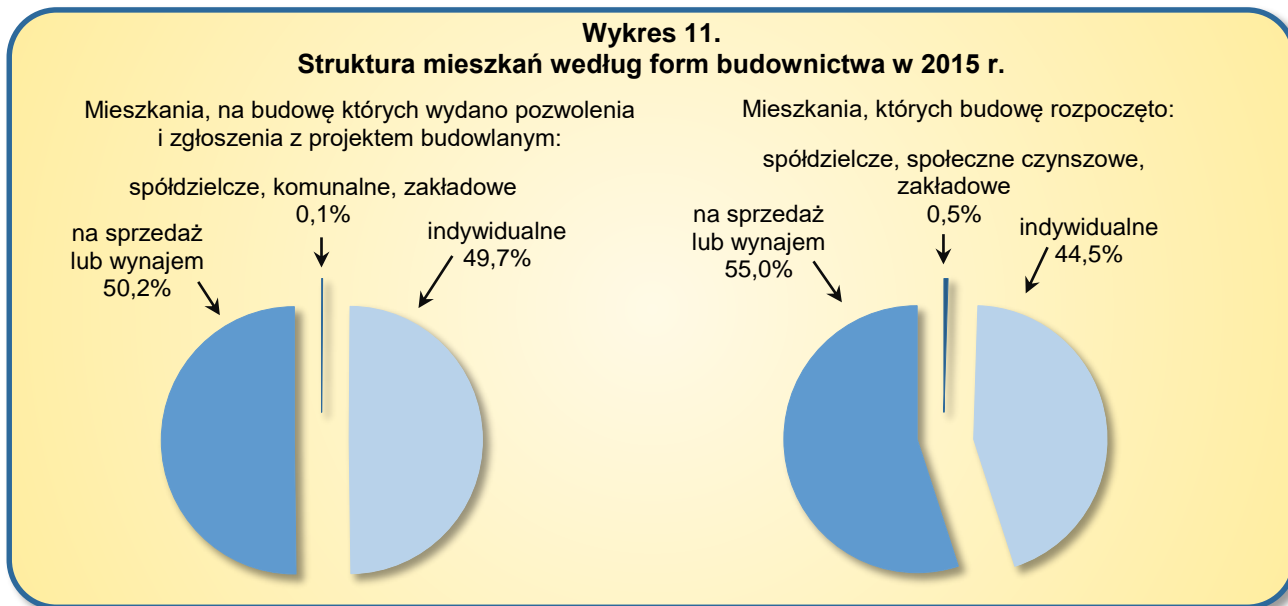


W roku 2015 w województwie małopolskim wydano 7847 pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym dotyczących budowy 8342 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie mieszkań wynoszącej 16837 (w porównaniu z 2014 r. wzrost odpowiednio o: 12,8%, 11,0% i 28,3%). Z ogólnej liczby wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym 96,7% dotyczyło inwestorów indywidualnych. Wydano im pozwolenia na budowę 7929 budynków o 8154 mieszkaniach (więcej niż w 2014 r. odpowiednio o: 11,5% i 11,6%). Ponadto wydano 318 pozwoleń na rozbudowę budynków mieszkalnych (w 2014 r. — 332), 102 na adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (w 2014 r. — 43) oraz — podobnie jak w 2014 r. — 4 pozwolenia na budowę nowych budynków zbiorowego zamieszkania.

W wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych przewiduje się powstanie 327 mieszkań, wskutek adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych — 146 mieszkań, a w wyniku budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i nowych budynków niemieszkalnych — 13 mieszkań. W przyszłości w województwie małopolskim powstaną łącznie 17323 mieszkania.

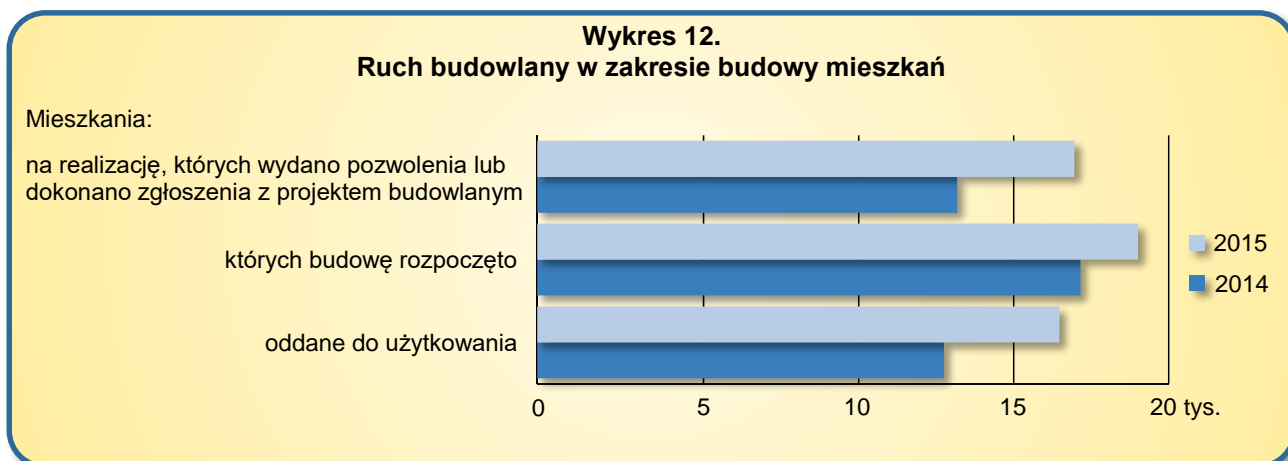
Liczba mieszkań, na realizację których wydano pozwolenia i zgłoszeń z projektem budowlanym w województwie małopolskim stanowiła 9,2% liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia i zgłoszeń w kraju (o 0,6 p. proc. więcej niż przed rokiem).

Wzrost liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym, w porównaniu do poprzedniego roku, wystąpił w 18 powiatach (największy w powiecie wielickim i Krakowie), natomiast spadek — w 4 powiatach (najgłębszy w Nowym Sączu i Tarnowie).



W 2015 r. na terenie województwa małopolskiego inwestorzy **rozpoczęli realizację** 19373 mieszkań (o 10,6% więcej niż w 2014 r.), z tego 8626 w ramach budownictwa indywidualnego (o 3,6% mniej niż w 2014 r.). W skali kraju liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, stanowiła 11,5% (w 2014 r. — 11,6%). Poza budownictwem indywidualnym rozpoczęto budowę 10645 mieszkań realizowanych w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż i wynajem, 76 mieszkań społecznych czynszowych, 25 mieszkań spółdzielczych i 1 mieszkania zakładowego.

Największy wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano w powiatach oświęcimskim i wielickim, natomiast największy spadek — w powiatach tatrzańskim i nowosądeckim.



TABL. 4. MIESZKANIA, NA REALIZACJĘ KTÓRYCH WYDANO POZWOLENIA LUB DOKONANO ZGŁOSZENIA Z PROJEKTEM BUDOWLANYM ORAZ KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO W 2015 R.

POWIATY	Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym ^a					Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	ogółem	wzrost lub spadek (-) w sto- sunku do 2014 r. w %	z liczby ogółem			ogółem	wzrost lub spadek (-) w sto- sunku do 2014 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	17323	27,9	8595	16837	7852	19373	10,6	8626
POWIATY								
Bocheński	335	12,4	279	335	279	268	-9,5	268
Brzeski	258	9,8	258	252	242	190	-2,1	190
Chrzanowski	238	32,2	216	238	216	203	6,3	203
Dąbrowski	114	6,5	114	114	114	140	3,7	140
Gorlicki	288	5,5	288	253	253	253	-3,4	253
Krakowski	1520	2,6	1438	1409	1163	1390	10,9	1219
Limanowski	383	-11,5	383	358	358	398	3,6	398
Miechowski	86	-24,6	86	67	67	74	-6,3	74
Myślenicki	570	19,2	534	570	534	503	27,7	481
Nowosądecki	681	15,0	681	681	657	768	-33,7	768
Nowotarski	667	35,8	536	620	471	548	9,6	532
Olkuski	183	5,2	183	183	169	152	-10,1	152
Oświęcimski	395	16,2	321	326	252	753	136,8	298
Proszowski	106	3,9	106	61	61	57	-32,9	57
Suski	276	27,2	276	252	252	287	0,7	287
Tarnowski	623	3,3	623	620	616	651	-3,1	651
Tatrzański	236	5,8	236	225	175	267	-43,6	254
Wadowicki	454	32,7	443	454	443	380	-17,0	362
Wielicki	1239	79,0	683	1209	630	814	40,1	546
MIASTA NA PRAWACH POWIATU								
Kraków	8259	47,7	624	8235	661	10942	18,1	1233
Nowy Sącz	208	-30,7	177	190	156	182	-6,7	157
Tarnów	204	-27,4	110	185	83	153	-11,0	103

a Na podstawie ustawy z dnia 20 II 2015 r. o zmianie ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 27 III 2015, poz. 443) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

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.