	URZĄD STATYSTYCZNY W KRAKOWIE	
	<i>Informacja sygnałna</i>	Data opracowania - maj 2005 r.
Kontakt: e-mail: sekretariatUSKRK@stat.gov.pl tel. (0-12) 415-38-84		Internet: <a href="http://www.stat.gov.pl/urzedy/krak">http://www.stat.gov.pl/urzedy/krak</a>

Nr 8

## MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W WOJEWÓDZTWIE MAŁOPOLSKIM W 2004 R.

### MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU

W 2004 r. przekazano w województwie małopolskim do użytku 10818 mieszkań, co oznacza spadek o 53,7% w stosunku do 2003 r. (w kraju odnotowano spadek o 33,5%). Znaczny spadek wielkości efektów budownictwa mieszkaniowego w 2004 roku, w porównaniu z rokiem poprzednim, spowodowany został dużą liczbą mieszkań wykazanych jako oddane do użytkowania w 2003 roku, kiedy w związku z zapowiadaną zmianą ustawy Prawo budowlane wielu inwestorów, głównie indywidualnych, dopełniło formalności prawne związane z zakończeniem robót.

Mieszkania oddane w województwie w 2004 roku stanowiły 10,0% efektów uzyskanych w kraju.

TABL. 1 MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2004 R.

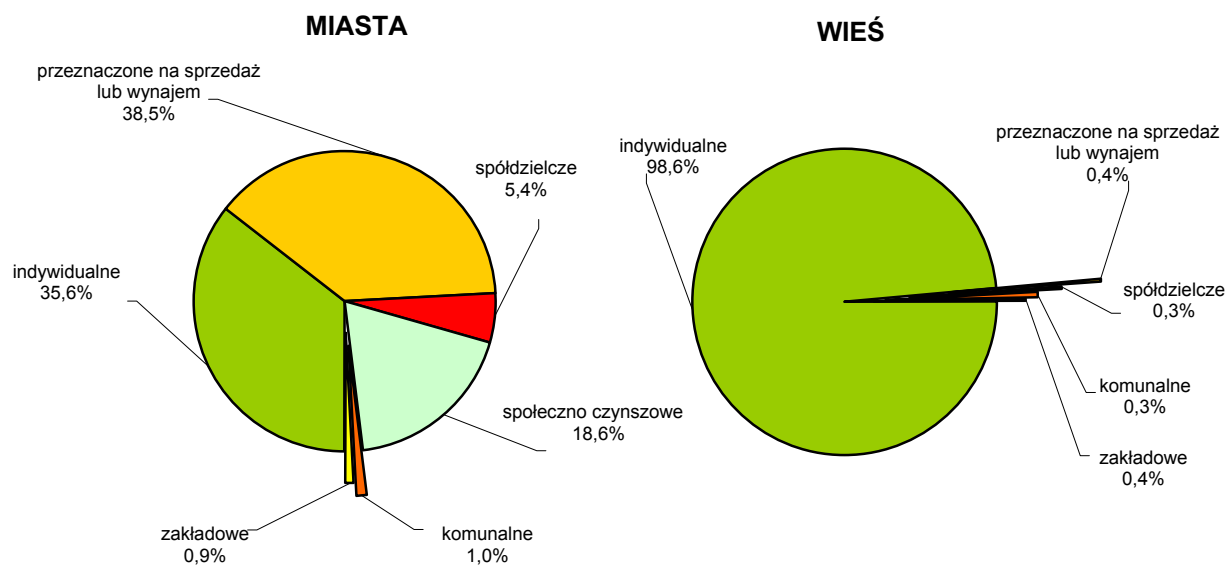
WYSZCZEGÓLNIENIE		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
a – w liczbach bezwzględnych				
b – 2003 = 100				
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>a</b>	<b>10818</b>	<b>48276</b>	<b>1132519</b>
	<b>b</b>	<b>46,3</b>	<b>39,7</b>	<b>39,6</b>
Miasta .....	a	6688	24845	551073
	b	74,0	61,9	58,8
Wieś .....	a	4130	23431	581446
	b	28,9	28,8	30,2
Budownictwo:				
Indywidualne .....	a	6456	36001	901620
	b	32,8	32,3	33,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	a	2590	7468	141788
	b	121,7	127,5	119,5
Spółdzielcze .....	a	371	1179	24564
	b	59,3	61,9	65,5
Społeczne czynszowe .....	a	1243	3204	56077
	b	157,7	162,6	148,3
Komunalne .....	a	82	204	3721
	b	105,1	98,1	75,7
Zakładowe .....	a	76	220	4749
	b	131,0	152,8	136,5

Struktura mieszkań oddanych do użytku według form budownictwa nie uległa zasadniczej zmianie w porównaniu z 2003 r. Nadal dominuje budownictwo indywidualne. Stanowiło ono w 2004 r. 59,7% ogółu mieszkań przekazanych do eksploatacji. Na drugiej pozycji plasuje się budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (23,9%). Trzecią lokatę zajmuje budownictwo społeczne czynszowe (11,5%), następnie spółdzielni mieszkaniowych (3,4%). Niewielkie od lat efekty budownictwa komunalnego i zakładowego stanowiły w 2004 roku odpowiednio 0,8% i 0,7% ogółu efektów.

Na terenie miast województwa małopolskiego w 2004 r. zlokalizowanych było 61,8% ogółu mieszkań oddanych do użytku. W efektach miejskich przeważało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Stanowiło ono 38,5% wszystkich efektów miejskich. Niewiele mniejszy był udział budownictwa indywidualnego – 35,6%. Trzecią lokatę zajęło budownictwo społeczne czynszowe, którego udział wyniósł 18,6%. Budownictwo spółdzielcze stanowiło 5,4% efektów miejskich, a komunalne i zakładowe po ok. 1%.

Na terenie wiejskim oddano do użytku 38,2% ogółu efektów mieszkaniowych. Na wsi zdecydowanie dominowało budownictwo indywidualne stanowiące 98,6% efektów wiejskich.

### STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2004 R.



Najwięcej mieszkań oddano w mieście Krakowie 4472, czyli 41,3% ogółu efektów wojewódzkich. Natomiast porównując efekty w powiatach, na pierwszym miejscu plasuje się powiat krakowski z 797 oddanymi mieszkaniem co stanowiło 7,4% ogółu efektów wojewódzkich, następnie powiat wielicki – 508 mieszkań (4,7%), nowotarski – 478 mieszkań (4,4%), tarnowski – 456 mieszkań (4,2%). Najmniej mieszkań (poniżej 100) oddano do użytku w powiecie miechowskim zaledwie 19 i proszowickim – 56.

TABL. 2 MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU WEDŁUG POWIATÓW W 2004 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m <sup>2</sup>		
		2003 = 100	2003 = 100	2003 = 100
<b>WOJEWÓDZTWO</b> .....	<b>10818</b>	<b>46,3</b>	<b>104,7</b>	<b>85,4</b>
Miasta .....	<b>6688</b>	<b>74,0</b>	<b>82,4</b>	<b>79,5</b>
Wieś .....	<b>4130</b>	<b>28,9</b>	<b>140,8</b>	<b>104,6</b>
<b>POWIATY</b>				
bocheński .....	269	16,4	109,9	89,3
brzeski .....	180	20,5	143,4	105,5
chrzanowski .....	176	35,8	153,4	123,4
dąbrowski .....	122	58,7	105,8	76,5
gorlicki .....	176	26,5	132,9	108,0
krakowski .....	797	26,8	149,6	106,0
limanowski .....	215	19,3	124,3	94,0
miechowski .....	19	5,0	125,4	97,2
myślenicki .....	265	18,2	138,9	105,2
nowosądecki .....	331	30,7	141,5	101,3
nowotarski .....	478	44,4	141,0	99,3
olkuski .....	172	47,4	146,3	98,1
oświęcimski .....	400	52,9	104,9	86,8
proszowicki .....	56	45,9	170,0	107,0
suski .....	376	64,6	145,4	108,3
tarnowski .....	456	34,2	141,9	105,5
tatrzański .....	260	120,9	141,1	99,6
wadowicki .....	398	34,4	144,6	110,6
wielicki .....	508	33,0	106,3	83,0
<b>MIASTA NA PRAWACH POWIATU</b>				
Kraków .....	4472	108,5	67,5	88,9
Nowy Sącz .....	336	49,0	106,0	87,0
Tarnów .....	356	71,2	92,0	77,2

### STANDARD MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU

Mieszkania oddane do użytku w 2004 r. podobnie jak rok wcześniej prawie w 100 procentach wyposażone były w podstawowe **instalacje sanitarne**: wodociąg, ustęp i łazienkę. Zmniejszył się odsetek mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie i w instalację gazową. Centralne ogrzewanie posiadało w mieście 96,8% mieszkań oddanych do eksploatacji w 2004 roku (w 2003 r. – 99,4%), a na wsi 90,9% (w 2003 r. – 98,3%). W instalację gazową wyposażonych było w mieście 54,6% mieszkań (przed rokiem 67,8%), na wsi 47,3% (przed rokiem 55,8%).

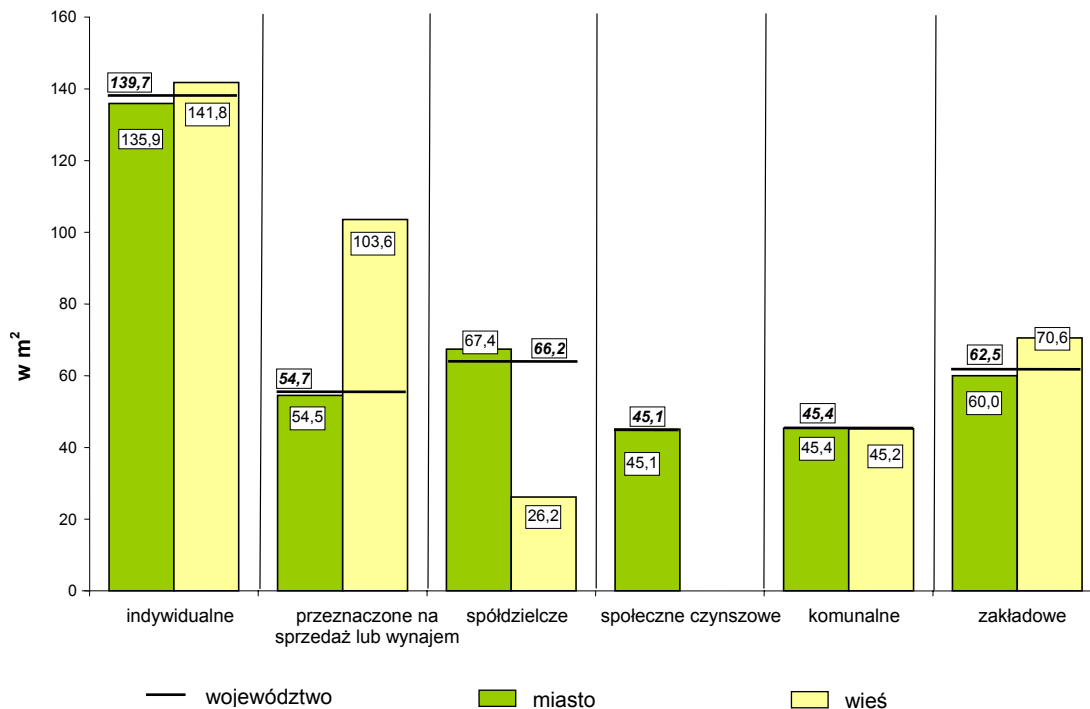
**Przeciętna powierzchnia** użytkowa jednego mieszkania oddanego do użytkowania w 2004 r. wyniosła 104,7 m<sup>2</sup> i zmniejszyła się w porównaniu do poprzedniego roku o 17,9 m<sup>2</sup> (w kraju o 8,3 m<sup>2</sup>). Większe mieszkania niż rok wcześniej przekazano w budownictwie indywidualnym, spółdzielczym i zakładowym. W pozostałych formach budownictwa standard powierzchniowy oddanych mieszkań był mniejszy niż w 2003 roku.

Inwestorzy w budownictwie indywidualnym przekazali do użytku mieszkania o przeciętnej powierzchni użytkowej 139,7 m<sup>2</sup> – ponad dwukrotnie większe niż pozostali inwestorzy, a w porównaniu do mieszkań przekazanych w 2003 r. większe o 4,4 m<sup>2</sup>. Spółdzielczość mieszkaniowa przekazała mieszkania o przeciętnej powierzchni 66,2 m<sup>2</sup>, większe niż w poprzednim roku o 6,3 m<sup>2</sup>, a budownictwo zakładowe o 2,5 m<sup>2</sup> większe niż przed rokiem - o średniej powierzchni 62,5 m<sup>2</sup>.

Ludność wiejska dysponowała większymi mieszkaniami niż ludność miejska. Jak wiadomo na wsi przeważa budownictwo indywidualne, które charakteryzuje się zasadniczo większymi mieszkaniami niż pozostałe formy budownictwa. Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego oddanego mieszkania na wsi wyniosła 140,8 m<sup>2</sup> i była o 58,4 m<sup>2</sup> większa niż w mieście.

Najmniejsze mieszkania, o średniej powierzchni do 100 m<sup>2</sup>, przekazano w Krakowie, gdzie przeciętna powierzchnia 1 mieszkania wyniosła - 67,5 m<sup>2</sup> i w Tarnowie - 92,0 m<sup>2</sup>. Największe mieszkania oddano do użytkowania w powiecie proszowickim – 170,0 m<sup>2</sup> i chrzanowskim – 153,4 m<sup>2</sup>.

### PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKU WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2004 R.



Mieszkania przekazane do użytku posiadały przeciętnie 4,5 izby.

Znacznie wyższy standard, mierzony liczbą izb w mieszkaniu, posiadały mieszkania oddane do użytku w budownictwie indywidualnym – średnio 5,6 izby w jednym mieszkaniu.

W tej formie budownictwa przeważały mieszkania 4 i więcej izbowe, stanowiły one 88,8% oddanych mieszkań, a mieszkania 3-izbowe – 7,0%.

W pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania 3-izbowe, stanowiły one 56,2% oddanych mieszkań do użytkowania, następnie 2-izbowe – 27,6%, 4 i więcej izbowe – 11,9%.

### MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU NA TLE DANYCH DEMOGRAFICZNYCH

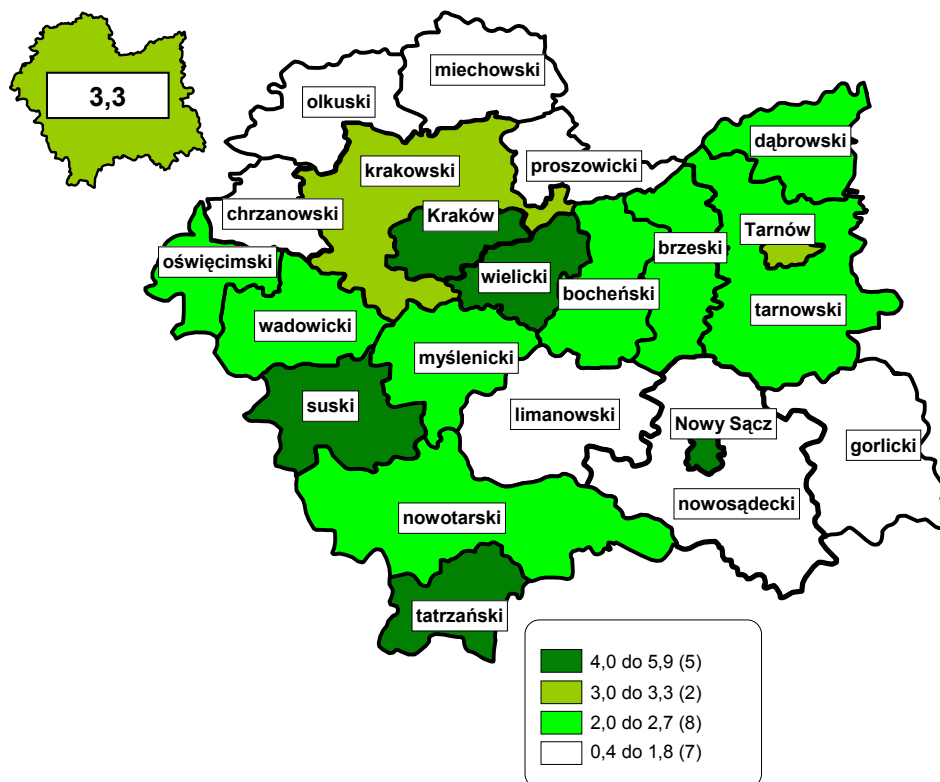
**Na 1000 ludności** zamieszkującej województwo małopolskie w 2004 r. oddano 3,3 mieszkania. Wskaźnik ten zdecydowanie jest korzystniejszy na terenach miejskich, gdzie oddano do użytku 4,1 mieszkania na 1000 ludności, niż na obszarach wiejskich, gdzie wyniósł 2,5 mieszkania.

Wyższy wskaźnik od średniej wojewódzkiej, tj. od 3,3 mieszkań oddanych do użytku na 1000 ludności, osiągnęło miasto Kraków – 5,9 mieszkania i powiaty: wielicki – 4,9; suski – 4,6; tatrzański i miasto Nowy Sącz – po 4,0 mieszkania. Znacznie niższe wskaźniki od średniej wojewódzkiej zanotowano w powiatach: miechowski – 0,4 mieszkania oddano do użytku na 1000 ludności, proszowickim – 1,3; chrzanowskim – 1,4; olkuskim – 1,5 mieszkania.

Liczba mieszkań przekazanych do eksploatacji w przeliczeniu **na 1000 zawartych małżeństw** wyniosła w województwie 641. Sytuacja na wsi, mierzac tym wskaźnikiem jest o wiele gorsza niż w mieście. W miastach oddano 813 mieszkania na 1000 zawartych małżeństw, a na wsi prawie o połowę mniej, a mianowicie 478 mieszkań.

W mieście Kraków oddano więcej mieszkań (4472) niż zawarto małżeństw (3357). W powiecie wielickim oddano prawie tyle mieszkań (508) ile zawarto małżeństw (510). Najniższy wskaźnik odnotowano w powiecie proszowickim, gdzie na 1000 zawartych małżeństw oddano zaledwie 68 mieszkań.

## MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU NA 1000 LUDNOŚCI WEDŁUG POWIATÓW W 2004 R.



Kolejny miernik intensywności budowy mieszkań: **liczba izb w przeliczeniu na 1000 ludności** również wypada mniej korzystnie na wsi niż w miastach. W miastach oddano do użytku 15,3 izb na 1000 ludności, na wsi 14,3 izb. Średnia wojewódzka to 14,8 izb na 1000 ludności.

W Małopolsce **powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności** wyniosła 347,8 m<sup>2</sup>. Jest to jedyny wskaźnik jaki odnotowano wyższy na terenach wiejskich niż miejskich. Na wsi oddano 355,8 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań na 1000 ludności, w mieście 339,7 m<sup>2</sup>.

### BUDYNKI MIESZKALNE NOWE ODDANE DO UŻYTKU

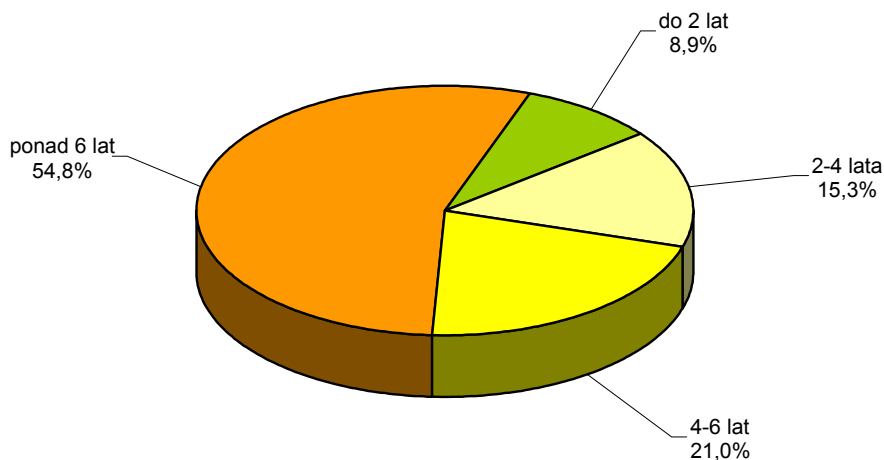
W 2004 r. oddano w województwie małopolskim 5925 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 10359 mieszkań, tj. 95,8% ogółu mieszkań oddanych do użytku w 2004 r. Kubatura oddanych budynków wyniosła 5249 dam<sup>3</sup>.

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 5716 budynków o przeciętnej kubaturze 732 m<sup>3</sup>. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytku wyniósł 96,5%, a w ogólnej kubaturze 79,7%.

Poza budownictwem indywidualnym w 2004 r. oddano do użytku 209 nowych budynków mieszkalnych o średniej kubaturze 5088 m<sup>3</sup>. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytku wyniósł 3,5%, a w ogólnej kubaturze 20,3%. Głównym inwestorem w tej grupie było budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, które oddało do użytku ponad połowę efektów, mierząc liczbą budynków i kubaturą.

Przeciętny **czas trwania budowy** nowych budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym był 3,4-krotnie dłuższy od czasu budowy w pozostałych formach budownictwa i wyniósł 91,3 m-ca (w kraju 77,3 m-ca).

### STRUKTURA KUBATURY NOWYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ODDANYCH DO UŻYTKU W BUDOWNICTWIE INDYWIDUALNYM WEDŁUG CZASU TRWANIA BUDOWY W 2004 R.



Przeciętny czas trwania budowy budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym wyniósł 26,5 miesiąca (w kraju wyniósł 26,3 miesiąca). Najkrócej, w cyklu 18,4 miesięcznym, wybudowano budynki społeczno czynszowe, najdłużej realizowano budynki spółdzielni mieszkaniowych w 44,5 miesiąca.

Wszystkie budynki przeznaczone do zamieszkania wybudowano metodą tradycyjną.

#### BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE ROZPOCZĘTE

Inwestorzy budownictwa mieszkaniowego rozpoczęli w 2004 roku w województwie małopolskim budowę 6284 nowych mieszkań, czyli o 18,0% mniej niż w 2003 r. W kraju rozpoczęto więcej mieszkań w porównaniu do poprzedniego roku (o 18,0%). Rozpoczęte mieszkania w województwie małopolskim stanowiły 6,5% mieszkań rozpoczętych w kraju.

Najwięcej nowych mieszkań – 5809 rozpoczęto w budownictwie indywidualnym. Udział tej grupy inwestorów był najwyższy i stanowił 92,4% ogółu rozpoczętych mieszkań. W porównaniu do 2003 r. ilość rozpoczętych mieszkań przez inwestorów indywidualnych była niższa o 251, tj. o 4,1%.

W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 475 mieszkań (3-krotnie mniej niż w 2003 r.). Największy spadek rozpoczynanych mieszkań odnotowano w budownictwie społecznym czynszowym, aż 6-krotny. W tej formie budownictwa rozpoczęto budowę 85 mieszkań. Spółdzielnie mieszkaniowe rozpoczęły budowę 129 mieszkań – 2-krotnie mniej niż przed rokiem. W budownictwie zakładowym rozpoczęto budowę 25 mieszkań (przed rokiem 15), a w budownictwie komunalnym nie odnotowano rozpoczęcia budowy mieszkań.

#### POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ

W 2004 r. wydano ogółem pozwoleń na budowę 9239 mieszkań (o 1,8% mniej niż w 2003 r.) w 4985 nowych budynkach mieszkalnych. Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia na budowę 5163 mieszkań (o 24,4% mniej niż przed rokiem) w 4830 budynkach.

Wydane pozwolenia w województwie małopolskim stanowiły 8,7% pozwoleń wydanych na budowę nowych mieszkań w kraju.

Oprócz pozwoleń na budowę w nowych budynkach mieszkalnych w 2004 r. wydano pozwolenia na budowę 826 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz na mieszkania w budynkach mieszkalnych rozbudowywanych i na mieszkania powstające z przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.