



## 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 7**

**Data opracowania - lipiec 2011 r.**

### BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE MAŁOPOLSKIM W 2010 R.

Rok 2010 był kolejnym rokiem trudnym dla budownictwa mieszkaniowego w województwie małopolskim. W porównaniu do 2009 r. liczba oddanych do użytkowania mieszkań obniżyła się o 34,7%. Spadek ten spowodowała znacznie mniejsza liczba oddanych mieszkań przeznaczonych na sprzedaż i wynajem.

W 2010 r. na terenie województwa małopolskiego przekazano do użytkowania 8606 **nowych budynków**<sup>1</sup> o łącznej kubaturze 11787,0 tys. m<sup>3</sup>. Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania ukształtowała się na podobnym poziomie jak w 2009 r. (8616 budynków), a ich kubatura obniżyła się o 20,8%. W miastach nastąpił spadek liczby oddanych budynków o 2,7% (przy spadku kubatury o 30,4%), natomiast na terenach wiejskich - wzrost o 1,1% (spadek kubatury o 4,1%).

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> .....2009	8616	14885139	2787	9473671	5829	5411468
<b>2010</b>	<b>8606</b>	<b>11787041</b>	<b>2713</b>	<b>6596668</b>	<b>5893</b>	<b>5190373</b>
BUDYNKI MIESZKALNE ..... 2009	7263	8541362	2156	4815890	5107	3725472
<b>2010</b>	<b>7164</b>	<b>6290788</b>	<b>2085</b>	<b>2778548</b>	<b>5079</b>	<b>3512240</b>
w tym jedno i wielomieszkaniowe stałego zamieszkania .....	7118	6186082	2076	2692453	5042	3493629
Jednorodzinne .....	6869	4765990	1844	1326155	5025	3439835
jednomieszkaniowe .....	6828	4749183	1840	1324499	4988	3424684
nieprzystosowane do stałego zamieszkania .....	41	16807	4	1656	37	15151
O dwóch mieszkaniach .....	146	154795	106	113343	40	41452
O trzech i więcej mieszkaniach .....	144	1282104	130	1254611	14	27493
Zbiorowego zamieszkania .....	5	87899	5	84439	–	3460
BUDYNKI NIEMIESZKALNE .....2009	1353	6343777	631	4657781	722	1685996
<b>2010</b>	<b>1442</b>	<b>5496253</b>	<b>628</b>	<b>3818120</b>	<b>814</b>	<b>1678133</b>

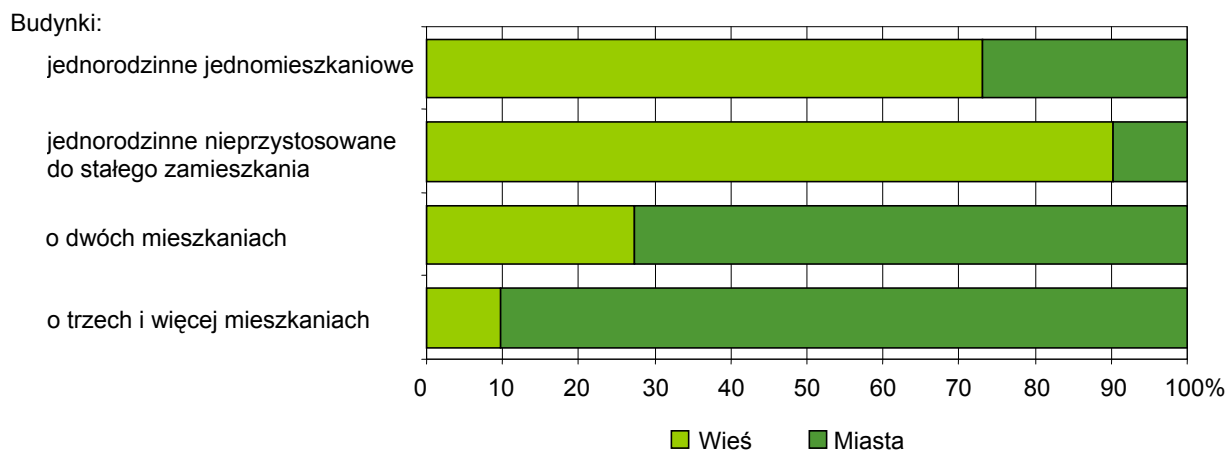
a łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

<sup>1</sup> 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.

Liczba **budynków mieszkalnych** oddanych do użytkowania w 2010 r. wyniosła 7164 i stanowiła ponad 83% ogółu oddanych budynków. W porównaniu do roku 2009 obniżyła się o 1,4% (o 3,3% w miastach i o 0,5% na wsi). W miastach w 2010 r. oddano do użytkowania 2085 budynków mieszkalnych (29,1% wszystkich budynków mieszkalnych), a na terenach wiejskich - 5079 budynków (70,9%). W wyniku rozbudowy 173 budynków mieszkalnych, 2 budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania i 7 budynków zbiorowego zamieszkania uzyskano dodatkowo 146,3 tys. m<sup>3</sup> kubatury. Łączna kubatura budynków mieszkalnych nowych i rozbudowanych oddanych do użytkowania w 2010 r. wyniosła 6290,8 tys. m<sup>3</sup> (o 26,3% mniej niż w 2009 r.).

W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne - 95,9% przekazanych do użytkowania budynków mieszkalnych (w miastach - 88,4%, na terenach wiejskich - 98,9%). W ogólnej liczbie budynków mieszkalnych było 5 budynków zbiorowego zamieszkania i 41 budynków nieprzystosowanych do całorocznego zamieszkiwania (domki letnie i wypoczynkowe oraz rezydencje wiejskie).

**Wykres 1. Budynki mieszkalne nowe<sup>2</sup> oddane do użytkowania w 2010 r.**

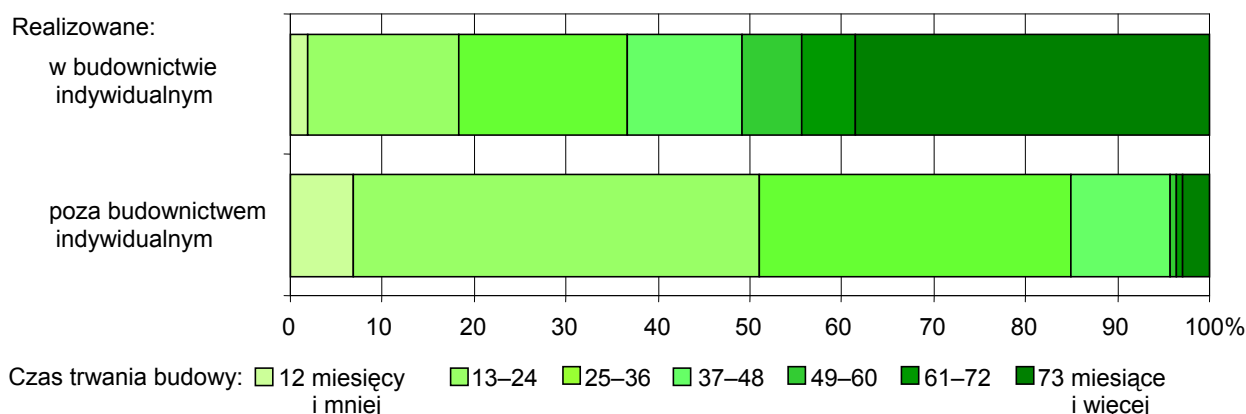


**Inwestorzy indywidualni** zrealizowali 6527 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania o przeciętnej kubaturze 701,3 m<sup>3</sup> (w 2009 r. - 6436 budynków o przeciętnej kubaturze 743,9 m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania wyniósł 91,7%, a w ogólnej kubaturze 75,5% (w 2009 r. odpowiednio: 89,1% budynków i 58,0% kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych obiektów wyniósł 74,1 miesiąca (w 2009 r. - 78,2 miesiąca). W budownictwie indywidualnym oprócz 6363 nowych budynków wybudowanych na własne potrzeby powstały również 164 budynki na sprzedaż lub wynajem. Inwestorzy indywidualni budowali głównie budynki dwukondygnacyjne (82,2% ogólnej liczby wybudowanych przez nich budynków) i jednomieszkaniowe (98,3 %).

**Poza budownictwem indywidualnym** zrealizowano 591 budynków o przeciętnej kubaturze 2513,0 m<sup>3</sup> (w 2009 r. - 785 budynków o przeciętnej kubaturze 4418,4 m<sup>3</sup>). Były to głównie budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (576) oraz budynki komunalne (10). Przeciętny czas trwania budowy wyniósł 29,1 miesiąca (w 2009 r. - 27,4 miesiąca). Wśród budynków wzniesionych poza budownictwem indywidualnym 64,5% stanowiły budynki dwukondygnacyjne, a 69,4% budynki jednomieszkaniowe.

<sup>2</sup> Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

**Wykres 2. Budynki mieszkalne nowe stałego zamieszkania<sup>3</sup> oddane do użytkowania w 2010 r. według czasu trwania budowy**



W 2010 r. w województwie małopolskim przekazano do użytkowania 12264 mieszkania (4 miejsce w kraju) o łącznej powierzchni użytkowej 1409,4 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 6513 mieszkań (o 34,7%) mniej niż w 2009 r. Spadek ten wynikał głównie z mniejszej liczby mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 6444 - 57,2% mieszkań mniej niż w 2009 r.) oraz mieszkań społecznych czynszowych (o 144 - 83,7% mieszkań mniej).

W budownictwie indywidualnym nastąpił minimalny wzrost ilości oddanych mieszkań. Wzrost zaznaczył się również w budownictwie komunalnym, spółdzielczym i zakładowym. Nie wpłynął on jednak znacząco na sytuację w województwie ze względu na niewielki udział tych form budownictwa w strukturze oddanych mieszkań.

TABL. 2. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2010 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	2009 = 100		
					Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań
	w liczbach bezwzględnych				2009 = 100		
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>12264</b>	<b>56600</b>	<b>1409,4</b>	<b>114,9</b>	<b>65,3</b>	<b>77,0</b>	<b>80,4</b>
miasta .....	6962	25369	611,2	87,8	52,1	60,4	64,3
wieś .....	5302	31231	798,2	150,5	97,7	99,3	99,5
w tym budownictwo:							
Indywidualne .....	7233	41953	1077,7	149,0	100,3	101,3	101,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ....	4828	14165	322,7	66,8	42,8	45,3	47,9
Spółeczne czynszowe .....	28	82	1,2	42,7	16,3	16,9	14,0
Komunalne .....	124	241	4,8	38,3	121,6	94,9	121,2
Spółdzielcze i zakładowe..	51	159	3,0	58,9	300,0	274,1	313,8

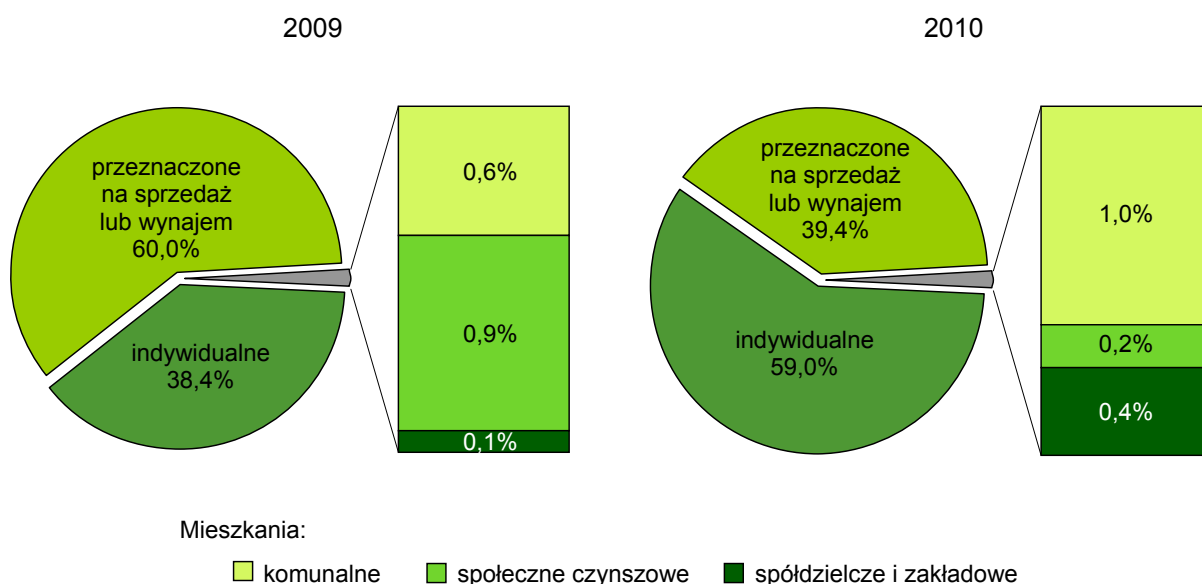
<sup>3</sup> Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Znacznie mniejszy od spadku liczby oddawanych mieszkań był spadek ich powierzchni użytkowej (o 15,1 pkt proc.). W porównaniu do roku 2009 liczba mieszkań zmniejszyła się o 34,7%, a powierzchnia o 19,6%). W 2010 r. oddawano większe mieszkania niż w roku 2009 (przeciętna powierzchnia odpowiednio: 114,9 m<sup>2</sup> i 93,3 m<sup>2</sup>).

Dużym zmianom uległa struktura oddawanych mieszkań ze względu na formę budownictwa. W 2010 r. nastąpił wzrost o 20,6 pkt proc. udziału mieszkań oddanych w budownictwie indywidualnym, gdzie mieszkania były największe - przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 149,0 m<sup>2</sup>. Zmniejszył się natomiast o 20,6 pkt proc. udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż i wynajem (przeciętna wielkość takiego mieszkania - 66,8 m<sup>2</sup>).

Średnia powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wzrosła o 16,7 m<sup>2</sup>, a na terenach wiejskich o 2,7 m<sup>2</sup>. Największe mieszkania przekazano do użytkowania w powiecie proszowickim (średnio 175,3 m<sup>2</sup>) i myślenickim (170,0 m<sup>2</sup>), a najmniejsze w mieście Krakowie (71,4 m<sup>2</sup>).

**Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa**



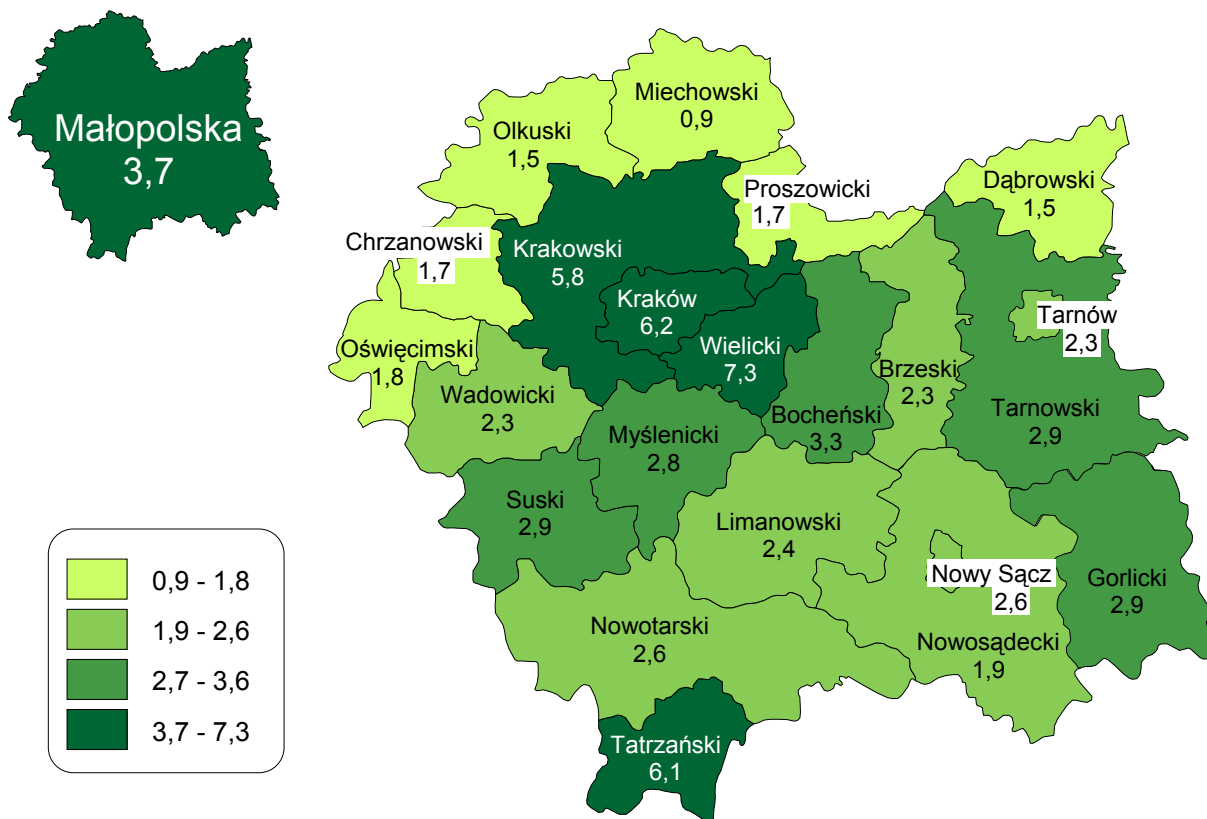
Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2010 r. wyposażone były w podstawowe instalacje sanitarne, takie jak wodociąg i ustęp spłukiwany. Większość posiadała centralne ogrzewanie, a w co drugim mieszkaniu znajdował się gaz sieciowy. Prawie co drugie mieszkanie w miastach posiadało ciepłą wodę dostarczaną centralnie.

Z 12264 mieszkań - 12233 znajdowało się w budynkach mieszkalnych (w tym 237 w budynkach rozbudowanych), a 31 w budynkach zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych.

Mieszkania oddane do użytkowania w Małopolsce w 2010 r. składały się przeciętnie z 4,6 izby (w 2009 r. - 3,9); w miastach - 3,6 (w 2009 r. - 3,1), natomiast na wsi - 5,9 (w 2009 r. - 5,8). Najwięcej izb posiadały mieszkania zaliczone do budownictwa indywidualnego - 83,4% tych mieszkań składało się z 5 lub więcej izb (w miastach - 71,3%, na wsi - 88,8%). Mieszkania oddane do użytkowania przez pozostałych inwestorów składały się w 70,8% z 2 do 3 izb.

W 15 powiatach liczba oddanych mieszkań była niższa niż w 2009 r. Największy spadek odnotowano w Krakowie - o 54,4% i Tarnowie - o 36,6%, a największy wzrost w powiecie tarnowskim - o 39,6% i gorlickim - o 26,4%. Mieszkania oddane w Krakowie stanowiły 38,5% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania w województwie małopolskim w 2010 r., w powiecie krakowskim - 12%, a w powiecie wielickim - 6,6%. W pozostałych 19 powiatach oddano 42,9% mieszkań.

**Wykres 4. Mieszkania oddane do użytkowania w 2010 r. na 1000 mieszkańców według powiatów**



W 2010 r. liczba mieszkań przekazanych do użytkowania **na 1000 nowo zawartych małżeństw** wyniosła 602 (wobec 861 w 2009 r.). W 4 powiatach wskaźnik ten ukształtował się na poziomie wyższym niż średnio w województwie. Najwięcej mieszkań w stosunku do liczby zawartych małżeństw oddano do użytkowania w powiecie wielickim (1243), mieście Krakowie (1156) i powiecie tatrzańskim (1023), najmniej (podobnie jak w 2009 r.) w powiatach: miechowskim (124) oraz olkuskim (238).

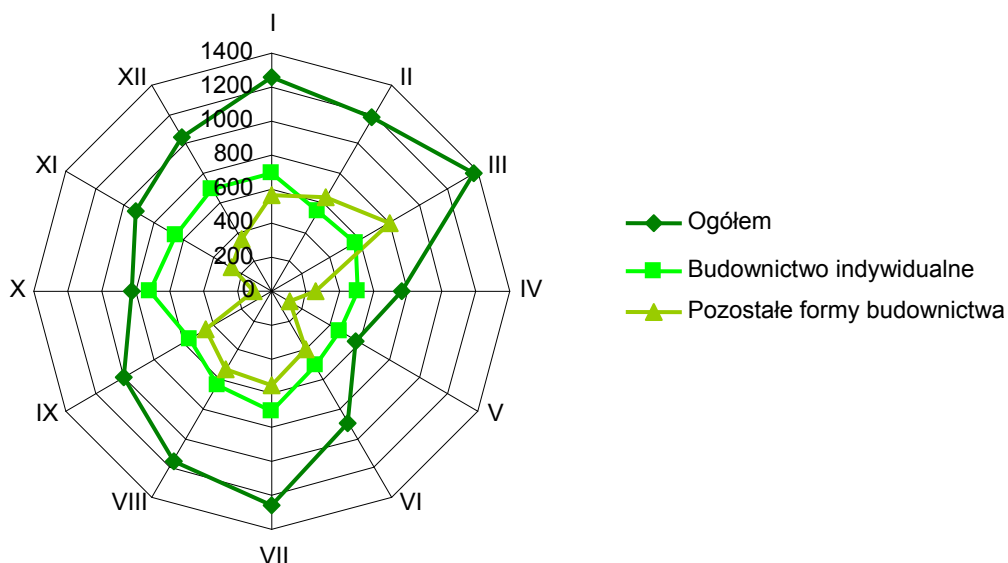
Miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest między innymi liczba oddanych do użytkowania mieszkań **na 1000 ludności**. Wskaźnik ten w 2010 r. w województwie małopolskim wyniósł 3,7 i był o 2,0 pkt niższy niż w 2009 r. Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano w powiatach: wielickim (7,3), mieście Krakowie (6,2), tatrzańskim (6,1) oraz krakowskim (5,8), najmniej w powiecie miechowskim (0,9).

Liczba oddanych do użytkowania mieszkań w przeliczeniu **na powierzchnię administracyjną** najwyższa była w miastach na prawach powiatu: Krakowie - 144,2 na 10 km<sup>2</sup>, Nowym Sączu - 37,8 na 10 km<sup>2</sup> i Tarnowie - 36,8 na 10 km<sup>2</sup>, przy średniej wojewódzkiej 8,1 na 10 km<sup>2</sup>. Najniższe wskaźniki odnotowano w powiatach: miechowskim (0,7 na 10 km<sup>2</sup>), dąbrowskim (1,7 na 10 km<sup>2</sup>) i proszowickim (1,8 na 10 km<sup>2</sup>).

TABL. 3. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2010 R.

POWIATY	Mieszkania				Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>
	w liczbach bezwzględnych		wzrost lub spadek (-) w stosunku do 2009 r. w %	na 1000 zawartych małżeństw			
	ogółem	w tym w budynkach indywidualnych					
<b>WOJEWÓDZTWO</b> .....	<b>12264</b>	<b>7233</b>	<b>-34,7</b>	<b>602</b>	<b>56600</b>	<b>1409,4</b>	<b>114,9</b>
POWIATY							
Bocheński .....	338	296	-3,4	491	1858	39,4	116,5
Brzeski .....	214	214	7,0	347	1262	30,9	144,5
Chrzanowski .....	213	149	-12,3	278	1127	26,8	125,8
Dąbrowski .....	88	88	-21,4	242	509	12,5	141,6
Gorlicki .....	306	261	26,4	396	1618	38,6	126,3
Krakowski .....	1472	1275	-24,4	969	8580	229,4	155,9
Limanowski .....	295	294	0,3	322	1834	46,3	156,8
Miechowski .....	44	44	7,3	124	238	6,1	138,7
Myślenicki .....	332	330	0,0	433	1948	56,4	170,0
Nowosądecki .....	389	389	-23,3	274	2218	60,7	156,0
Nowotarski .....	475	361	13,1	427	2559	65,3	137,4
Olkuski .....	170	166	-20,2	238	1014	26,2	154,1
Oświęcimski .....	278	272	-19,2	284	1577	40,9	147,1
Proszowicki .....	73	73	-24,0	298	479	12,8	175,3
Suski .....	241	241	-0,8	445	1426	37,0	153,3
Tarnowski .....	561	553	39,6	443	3304	79,2	141,2
Tatrzański .....	399	221	-22,2	1023	1872	49,7	124,6
Wadowicki .....	362	292	-7,7	361	1853	43,1	118,9
Wielicki .....	814	640	-9,9	1243	4528	116,8	143,5
MIASTA NA PRAWACH POWIATU							
Kraków .....	4716	739	-54,4	1156	14589	336,6	71,4
Nowy Sącz .....	219	142	-1,4	397	998	25,9	118,2
Tarnów .....	265	193	-36,6	398	1209	28,8	108,8

Wykres 5. Mieszkania oddane do użytkowania według miesięcy w 2010 r.



W 2010 r. w województwie małopolskim wydano 9575 **pozwoleń na budowę** 10295 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie mieszkań wynoszącej 22425, z których 44,0% stanowiły mieszkania w budynkach jednorodzinnych. Ponadto wydano 429 pozwoleń na rozbudowę budynków mieszkalnych oraz 152 na adaptacje pomieszczeń niemieszkalnych.

W przyszłości w województwie małopolskim powstaną łącznie 23152 mieszkania (o 36,1% więcej niż w 2009 r.). Spośród wszystkich mieszkań, na realizację których wydano pozwolenia, 10331 (44,6%) zostanie zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych. Najwięcej pozwoleń wydano w mieście Krakowie - 52,6% ogółu pozwoleń (prawie dwukrotny wzrost w odniesieniu do 2009 r.).

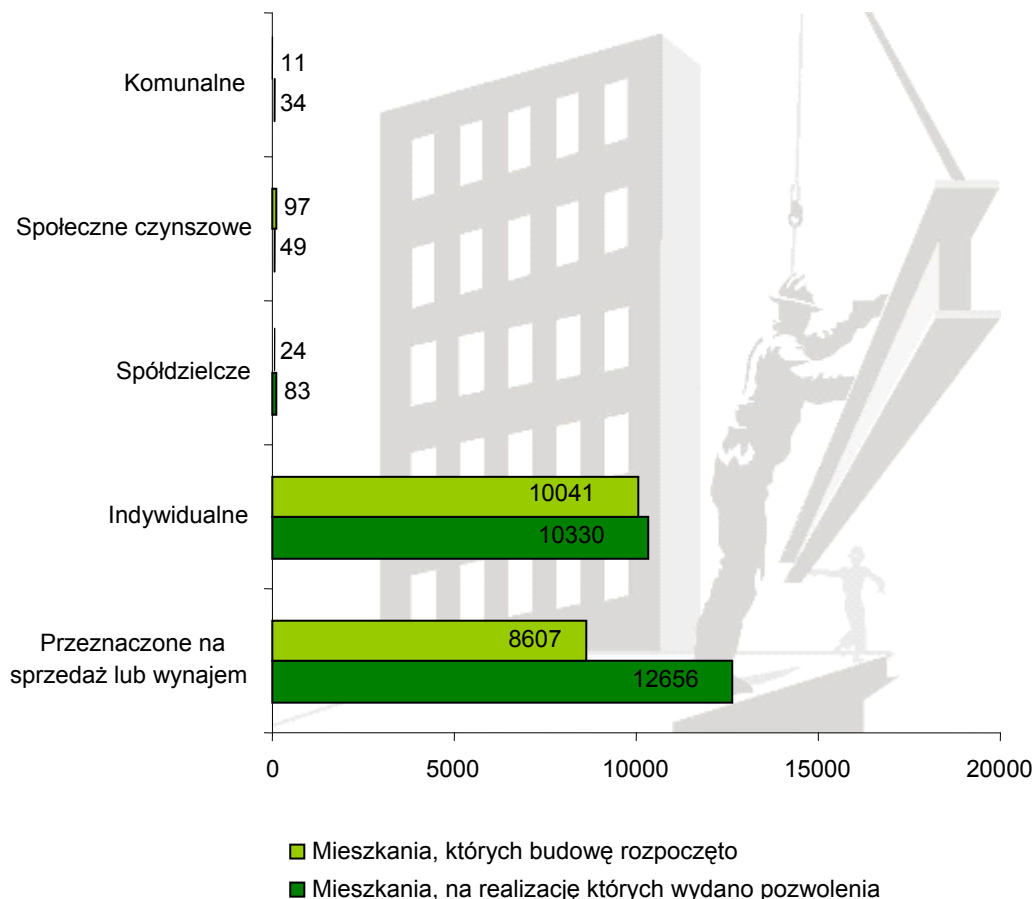
TABL. 4. MIESZKANIA, NA REALIZACJĘ KTÓRYCH WYDANO POZWOLENIA ORAZ KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO W 2010 R.

POWIATY	Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia					Mieszkania, których realizację rozpoczęto		
	ogółem	wzrost lub spadek (-) w sto- sunku do 2009 r. w %	z liczby ogółem			ogółem	wzrost lub spadek (-) w sto- sunku do 2009 r. w %	z liczby ogółem w budow- nictwie indywi- dualnym
			w budow- nictwie indywi- dualnym	w nowych budyn- kach miesz- kalnych	w tym jednoro- dzinnych			
<b>WOJEWÓDZTWO ....</b>	<b>23152</b>	<b>36,1</b>	<b>10331</b>	<b>22425</b>	<b>9862</b>	<b>18780</b>	<b>11,3</b>	<b>10041</b>
POWIATY								
Bocheński .....	508	-16,3	421	497	402	400	-8,0	366
Brzeski .....	321	-18,1	321	307	305	284	-18,4	284
Chrzanowski .....	280	23,9	262	280	262	211	3,4	211
Dąbrowski .....	200	-0,5	200	200	200	197	-9,6	197
Gorlicki .....	356	-11,2	356	335	335	328	-13,5	328
Krakowski .....	1610	19,3	1494	1481	1391	1612	-3,2	1293
Limanowski .....	581	1,2	581	574	574	571	2,7	571
Miechowski .....	144	-20,0	144	111	111	103	-22,6	103
Myślenicki .....	592	-12,2	568	592	568	510	-5,2	487
Nowosądecki .....	1023	1,6	1023	1009	990	801	-15,5	801
Nowotarski .....	623	-0,5	623	592	586	600	-8,7	600
Olkuski .....	301	14,9	226	255	202	251	17,8	202
Oświęcimski .....	443	3,0	417	374	348	396	-4,3	369
Proszowicki .....	198	-8,3	198	150	150	162	8,0	146
Suski .....	343	-3,4	305	326	288	365	7,4	365
Tarnowski .....	775	-5,7	766	766	743	705	-15,0	703
Tatrzański .....	765	44,9	316	725	177	461	1,3	395
Wadowicki .....	562	10,2	509	562	530	501	-11,8	483
Wielicki .....	800	1,5	558	750	562	740	-11,1	622
MIASTA NA PRAWACH POWIATU								
Kraków .....	12180	95,3	659	12056	850	9158	47,7	1246
Nowy Sącz .....	272	3,8	208	233	136	198	-48,6	168
Tarnów .....	275	-23,8	176	250	152	226	-45,3	101

W 2010 r. na terenie województwa małopolskiego inwestorzy **rozpoczęli realizację** 18780 mieszkań (o 11,3% więcej niż w 2009 r.), z tego 10041 (53,5%) w ramach budownictwa indywidualnego.

Spośród 8739 mieszkań, których budowę rozpoczęto poza budownictwem indywidualnym - 98,5% stanowiły mieszkania realizowane w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (8607 mieszkań), 1,1% - mieszkania społeczne czynszowe (97), 0,3% - mieszkania spółdzielcze (24), oraz 0,1% - komunalne (11 mieszkań).

**Wykres 6. Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia oraz których budowę rozpoczęto w 2010 r.**



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 przekazanych do użytkowania,

B-09 — o budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania, domkach letnich oraz urządzeniach zaopatrzenia wsi w wodę - przekazanych do użytkowania.