



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>

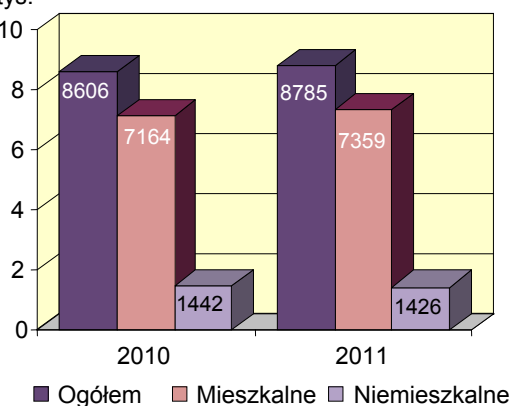
Informacja sygnalna - Nr 7

Data opracowania - lipiec 2012 r.

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE MAŁOPOLSKIM W 2011 R.

W 2011 r. na terenie województwa małopolskiego przekazano do użytkowania 8785 nowych budynków¹ o łącznej kubaturze 11004,2 tys. m³. Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania w porównaniu z 2010 r. wzrosła o 2,1%, a ich kubatura zwiększyła się o 3,9%. W miastach nastąpił spadek liczby oddanych budynków o 2,7% (przy spadku kubatury o 0,9%), natomiast na terenach wiejskich — wzrost o 4,3% (wzrost kubatury o 9,7%). Ponadto w wyniku rozbudowy 398 budynków istniejących uzyskano 1212,1 tys. m³ kubatury.

Wykres 1. Budynki mieszkalne i niemieszkalne oddane do użytkowania tys.



TABL. 1. BUDYNKI ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG RODZAJÓW BUDYNKÓW

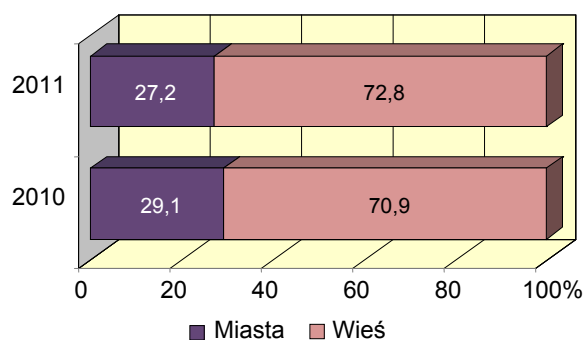
WYSZCZEGÓLNIENIE	Ogółem		Miasta		Wieś	
	budynki	kubatura ^a w m ³	budynki	kubatura ^a w m ³	budynki	kubatura ^a w m ³
OGÓŁEM2010	8606	11787041	2713	6596668	5893	5190373
.....2011	8785	12216316	2641	6625381	6144	5590935
Budynki mieszkalne 2010	7164	6290788	2085	2778548	5079	3512240
.....2011	7359	6571474	2005	2932734	5354	3638740
w tym jedno i wielomieszkańciowe stałego zamieszkania	7313	6497108	2001	2899980	5312	3597128
jednorodzinne	7076	4838265	1788	1293838	5288	3544427
jednomieszkańciowe	7036	4825331	1786	1292783	5250	3532548
nieprzystosowane do stałego zamieszkania	40	12934	2	1055	38	11879
o dwóch mieszkaniach	139	141481	81	82301	58	59180
o trzech i więcej mieszkaniach	138	1530296	134	1524896	4	5400
zbiorowego zamieszkania	6	61432	2	31699	4	29733
Budynki niemieszkalne2010	1442	5496253	628	3818120	814	1678133
.....2011	1426	5644842	636	3692647	790	1952195

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 2011 r. oddano do użytkowania 7359 nowych budynków mieszkalnych (o 195 więcej niż w 2010 r.). Ich udział w ogólnej liczbie budynków oddanych do użytkowania wyniósł 83,8% i był wyższy niż przed rokiem o 0,5 p.proc. W miastach w 2011 r. oddano do użytkowania 2005 budynków mieszkalnych (27,2% wszystkich budynków mieszkalnych), a na terenach wiejskich — 5354 budynki (72,8%). Odsetek budynków mieszkalnych nowych oddanych do użytkowania w województwie małopolskim, w stosunku do oddanych w kraju, wyniósł 10,6%. Województwo małopolskie zajęło pod tym względem 3 miejsce w Polsce.

Wykres 2. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania

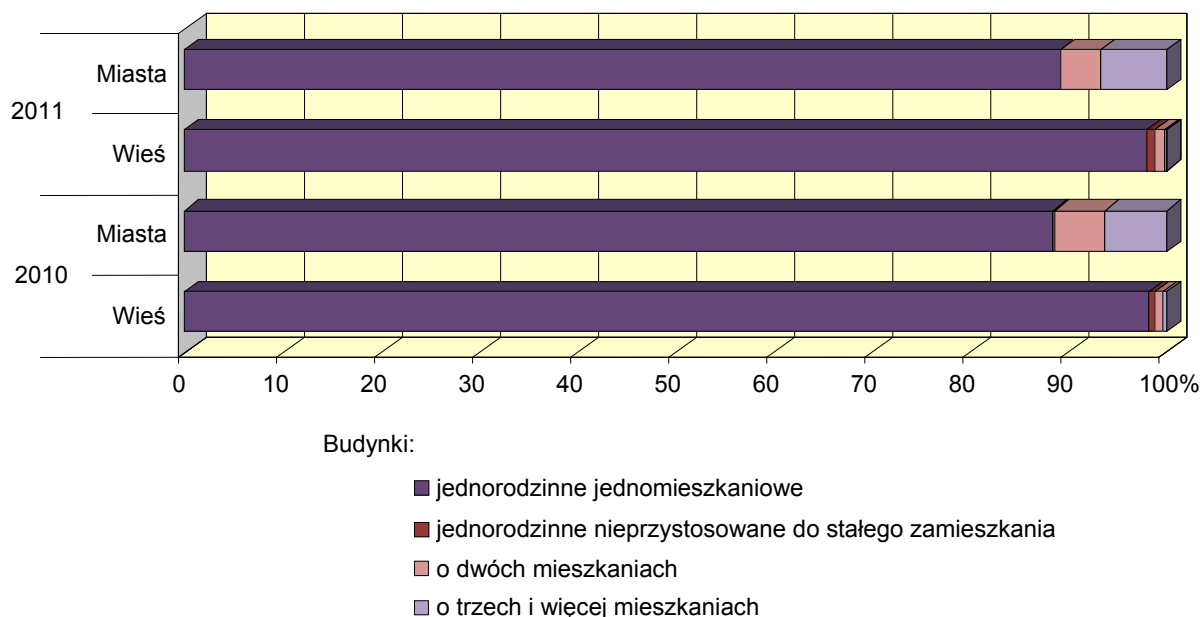


a Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

W wyniku rozbudowy 123 budynków mieszkalnych, 2 budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania i 9 budynków zbiorowego zamieszkania uzyskano dodatkowo 137,8 tys. m³ kubatury. Łączna kubatura budynków mieszkalnych nowych i rozbudowanych oddanych do użytkowania w 2011 r. wyniosła 6571,5 tys. m³ (o 4,5% więcej niż w 2010 r.).

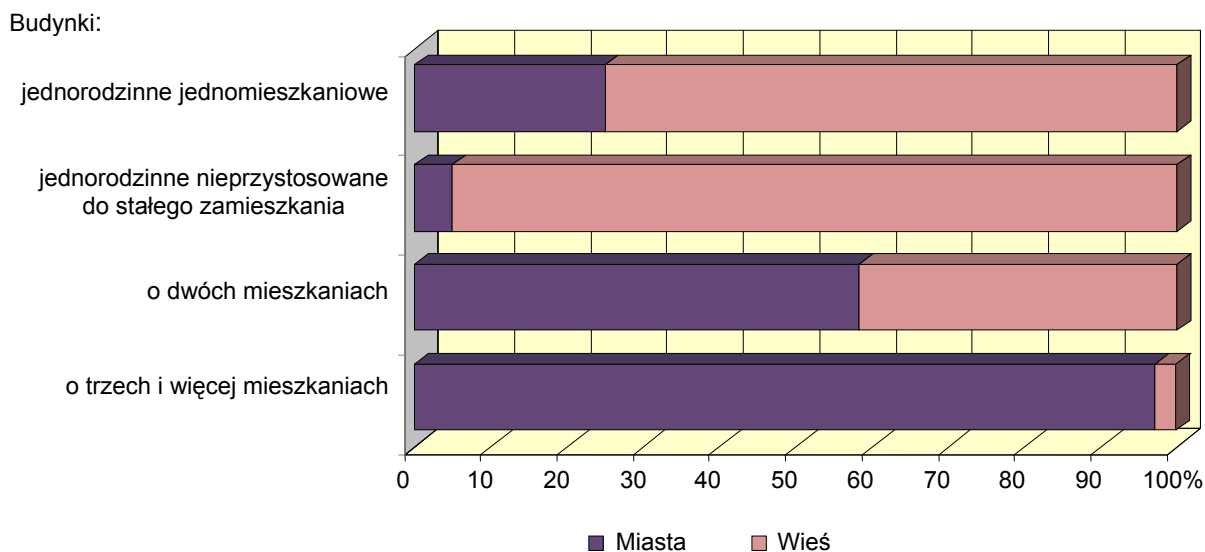
W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne, które stanowiły 96,2% przekazanych do użytkowania nowych budynków mieszkalnych (w miastach — 89,2%, na terenach wiejskich — 98,8%). W ogólnej liczbie budynków mieszkalnych było 6 budynków zbiorowego zamieszkania i 40 budynków nieprzystosowanych do całorocznego zamieszkania (domki letnie i wypoczynkowe oraz rezydencje wiejskie).

Wykres 3. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania według rodzajów budynków



a Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Wykres 4. Budynki mieszkalne nowe^a oddane do użytkowania w miastach i na wsi w 2011 r.

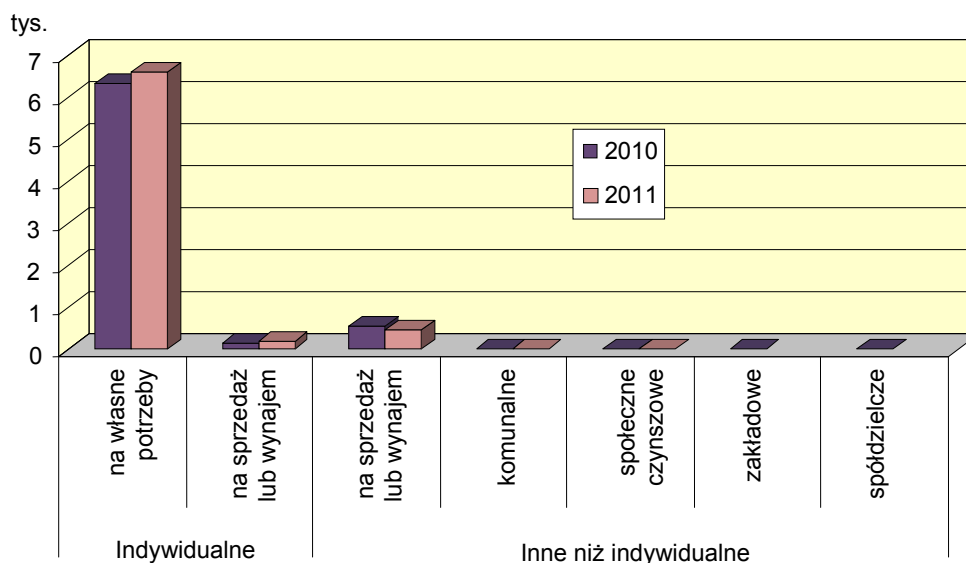


a Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 6838 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania o przeciętnej kubaturze 714,2 m³ (w 2010 r. — 6527 budynków o przeciętnej kubaturze 701,3 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania wyniósł 93,5%, a w ogólnej kubaturze — 76,2% (w 2010 r. odpowiednio: 91,7% budynków i 75,5% kubatury). W budownictwie indywidualnym 6637 nowych budynków wybudowano na potrzeby własne, a 201 — na sprzedaż lub wynajem. Inwestorzy indywidualni budowali głównie budynki dwukondygnacyjne (79,5% ogólnej liczby wybudowanych przez nich budynków) i jednomieszkaniowe (98,6%).

Przeciętny czas trwania budowy obiektów oddanych do użytkowania w 2011 r. wyniósł 71,5 miesiąca (w 2010 r. — 74,1 miesiąca).

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

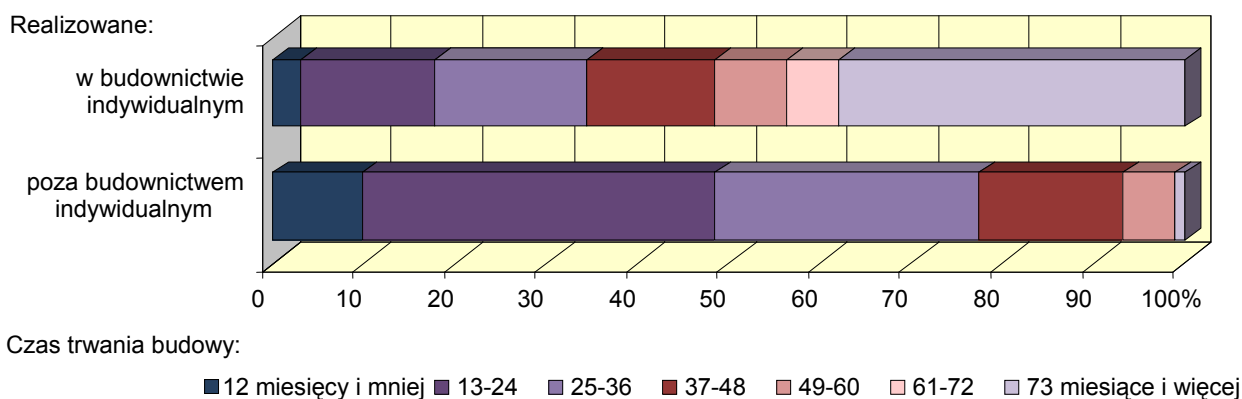


a Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Poza budownictwem indywidualnym zrealizowano 475 budynków o przeciętnej kubaturze 3212,5 m³ (w 2010 r. — 591 budynków o przeciętnej kubaturze 2513,0 m³). Były to głównie budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (469). Wśród budynków wzniesionych poza budownictwem indywidualnym 70,3% stanowiły budynki dwukondygnacyjne, a 62,1% — budynki jednomieszkańciowe.

Przeciętny czas trwania budowy obiektów oddanych do użytkowania w 2011 r. wyniósł 26,9 miesiąca (w 2010 r. — 29,1 miesiąca).

Wykres 6. Budynki mieszkalne nowe stałego zamieszkania^a oddane do użytkowania według czasu trwania budowy w 2011 r.



a Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

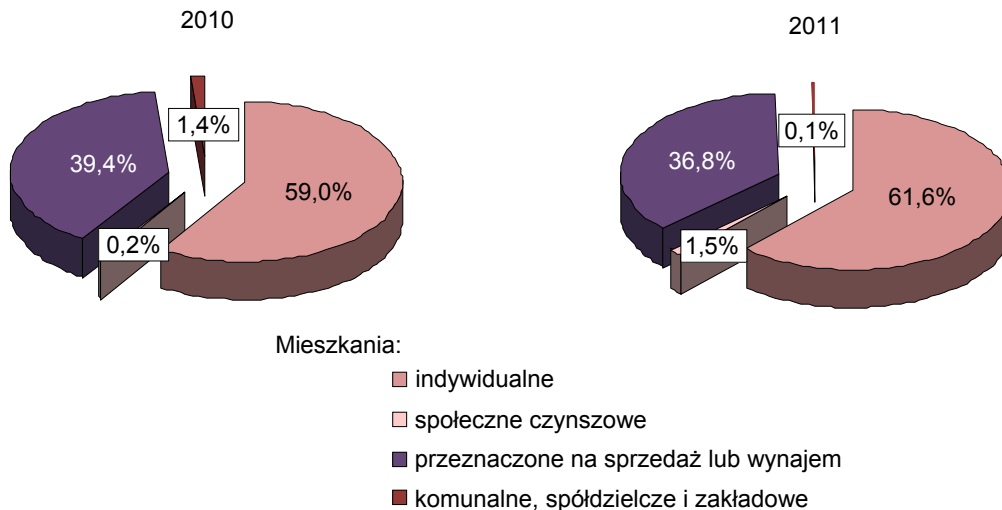
W 2011 r. w województwie małopolskim przekazano do użytkowania 12634 mieszkania (3 miejsce w kraju; 9,6% liczby mieszkań oddanych w kraju) o łącznej powierzchni użytkowej 1416,4 tys. m², tj. o 370 mieszkań (o 3,0%) więcej niż w 2010 r. Wzrosła liczba mieszkań oddanych w budownictwie indywidualnym (o 545, tj. o 7,5%) oraz w budownictwie społecznym czynszowym (o 166, wzrost prawie siedmiokrotny). Ponadto w 2011 r. oddano 12 mieszkań komunalnych (w 2010 r. — 124) i 1 mieszkanie zakładowe (rok wcześniej — 9). Nie oddano żadnego mieszkania spółdzielczego (w 2010 r. — 42 mieszkania).

TABL. 2. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2011 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	2010 = 100		
					Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań
w liczbach bezwzględnych					2010 = 100		
OGÓŁEM	12634	57420	1416,4	112,1	103,0	101,5	100,4
miasta	7160	25167	593,5	82,9	102,8	99,2	97,1
wieś	5474	32253	822,9	150,3	103,2	103,3	103,1
budownictwo:							
Indywidualne	7778	43805	1125,9	144,8	107,5	104,4	104,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	4649	13032	280,7	60,4	96,3	92,0	87,0
Spółeczne czynszowe	194	542	9,1	47,1	692,9	661,0	763,3
Komunalne	12	36	0,6	47,9	9,7	14,9	12,1
Zakładowe	1	5	0,1	136,0	11,1	25,0	21,1

Wzrostowi liczby oddanych mieszkań (o 3,0%) towarzyszył niewielki wzrost (o 0,4%) ich powierzchni użytkowej. W porównaniu do 2010 r. przeciętna wielkość oddawanych mieszkań obniżyła się z 114,9 m² do 112,1 m². Mniejsze mieszkania budowano zarówno w budownictwie indywidualnym (o 4,2 m²), jak i w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż i wynajem (o 6,4 m²). Średnia powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w miastach obniżyła się o 4,9 m², a na terenach wiejskich — o 0,2 m². Największe mieszkania przekazano do użytkowania w powiecie limanowskim (średnio 162,1 m²) i proszowickim (161,3 m²), a najmniejsze — w Krakowie (66,8 m²).

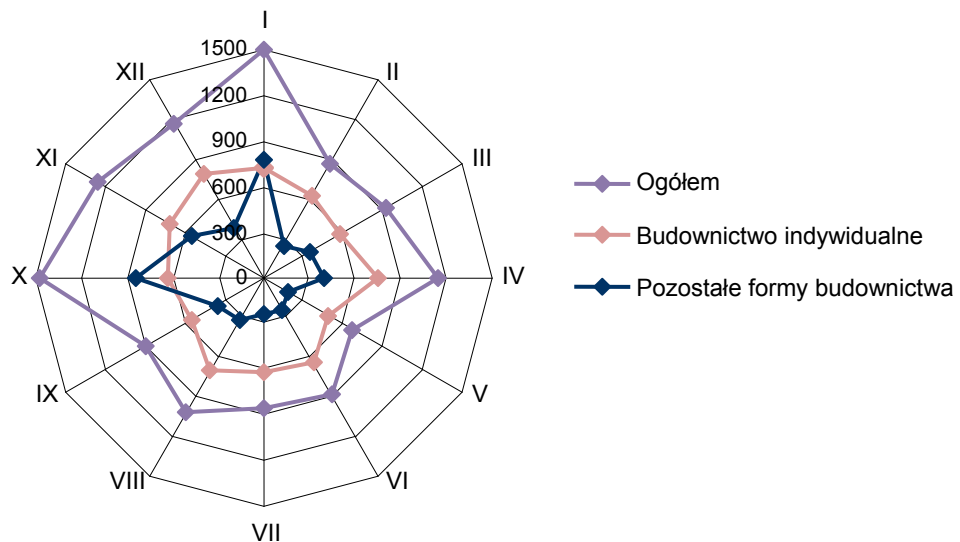
Wykres 7. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa



Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2011 r. posiadały łazienkę i wyposażone były w podstawowe instalacje sanitarne (takie jak wodociąg i ustęp splukiwany), a także posiadały centralne ogrzewanie. W prawie połowie oddanych mieszkań znajdował się gaz sieciowy, a co trzecie mieszkanie w miastach posiadało ciepłą wodę dostarczaną centralnie.

Z 12634 mieszkań — 12587 znajdowało się w budynkach mieszkalnych (w tym 247 w budynkach rozbudowanych), a 47 — w budynkach zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych.

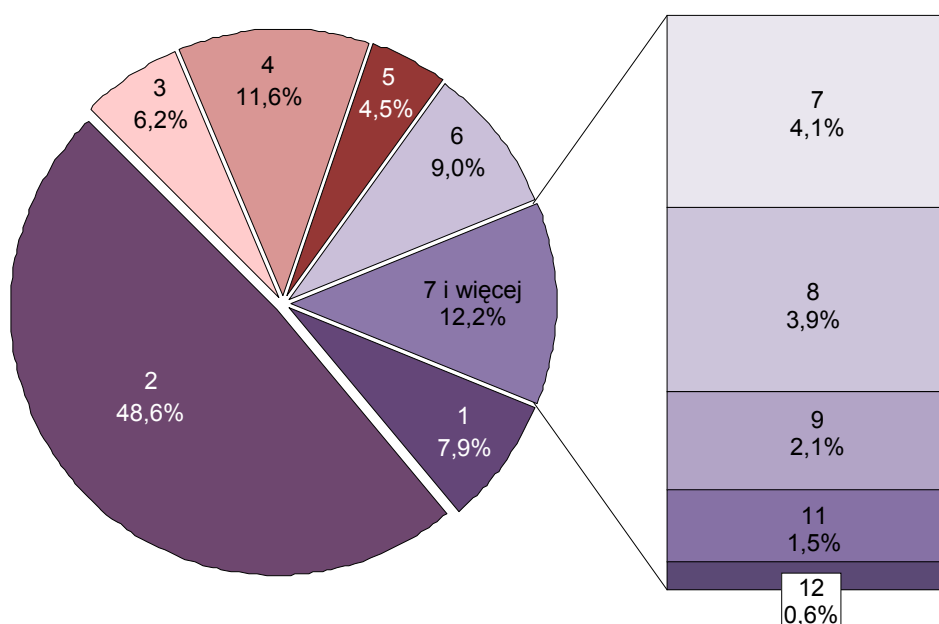
Wykres 8. Mieszkania oddane do użytkowania według miesiący w 2011 r.



Mieszkania oddane do użytkowania w województwie małopolskim w 2011 r. składały się przeciętnie z 4,5 izby (w 2010 r. — 4,6); w miastach — 3,5 (w 2010 r. — 3,6) natomiast na wsi — 5,9 (podobnie jak w 2010 r.). Najwięcej izb posiadały mieszkania zaliczone do budownictwa indywidualnego — 89,4% tych mieszkań składało się z 4 lub więcej izb (w miastach — 73,4%, na wsi — 97,1%). Mieszkania oddane do użytkowania przez pozostałych inwestorów składały się głównie z 2 i 3 izb (odpowiednio: 35,1% i 34,5%).

Najwięcej oddanych mieszkań znajdowało się w budynkach dwukondygnacyjnych (48,6%), które były budowane głównie przez inwestorów indywidualnych (73,0% mieszkań realizowanych przez tę grupę inwestorów). Poza budownictwem indywidualnym najwięcej mieszkań oddano w budynkach czterokondygnacyjnych (22,7%) i sześciokondygnacyjnych (22,2%).

Wykres 9. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby kondygnacji budynków w 2011 r.



Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków, poza budownictwem indywidualnym, była metoda tradycyjna udoskonalona, którą wykorzystano przy realizacji 96,9% oddanych do użytkowania mieszkań. Metodą monolityczną zrealizowano 3,0% mieszkań, a pozostałymi metodami — 0,1%.

W 8 powiatach województwa małopolskiego liczba oddanych mieszkań była niższa niż w 2010 r. Największy spadek odnotowano w powiatach: nowotarskim (o 25,7%), wielickim (o 16,7%) oraz limanowskim (o 15,3%); natomiast największy wzrost w Tarnowie (o 74,7%) i Nowym Sączu (o 49,3%). Mieszkania oddane w Krakowie i powiecie krakowskim stanowiły prawie połowę (49,3%) wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania w województwie małopolskim w 2011 r.

W porównaniu do poprzedniego roku, spadek przeciętnej powierzchni użytkowej oddawanych mieszkań wystąpił w 8 powiatach ziemskich (największy w powiecie miechowskim — o 20,0 m²) oraz we wszystkich miastach na prawach powiatu (w Tarnowie — o 25,9 m², w Nowym Sączu — o 14,2 m², a w Krakowie — o 4,6 m²). Znacznie większe mieszkania niż przed rokiem oddano w powiecie nowotarskim (o 21,0 m²) oraz gorlickim (o 16,5 m²).

W 2011 r. liczba mieszkań przekazanych do użytkowania **na 1000 nowo zawartych małżeństw** wyniosła 684 (w 2010 r. — 602; w kraju w 2011 r. — 634). W 6 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 (1300 na 1000 zawartych małżeństw) oraz w powiatach wielickim (1104) i tatrzańskim (1103), natomiast najmniej w powiatach: miechowskim (186), chrzanowskim (290) i dąbrowskim (296).

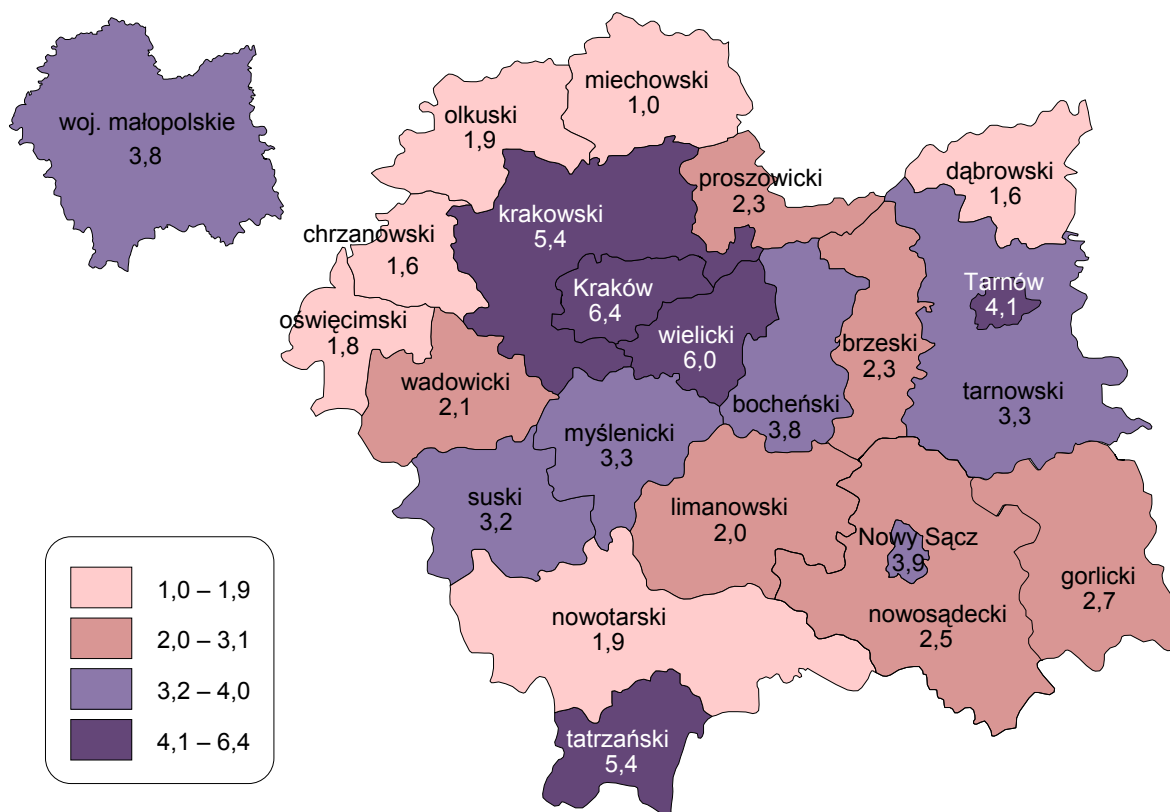
Liczba oddanych do użytkowania mieszkań w przeliczeniu **na powierzchnię administracyjną** średnio w województwie wyniosła 8,3 na 10 km² (w 2010 r. — 8,1; w kraju w 2011 r. — 4,2). Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 10 km² oddano w miastach na prawach powiatu: Krakowie (148,5), Tarnowie (64,0) i Nowym Sączu (56,8). Najniższe wskaźniki odnotowano w powiatach miechowskim (0,8) i dąbrowskim (1,8).

TABL. 3. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2011 R.

POWIATY	Mieszkania				Lzby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	w liczbach bezwzględnych		wzrost lub spadek (-) w stosunku do 2010 r. w %	na 1000 zawartych małżeństw			
	ogółem	w tym w budynkach indywidualnych					
WOJEWÓDZTWO	12634	7778	3,0	684	57420	1416,4	112,1
POWIATY							
Bocheński	396	342	17,2	617	2159	46,4	117,2
Brzeski	214	214	0,0	392	1200	31,6	147,9
Chrzanowski	201	157	-5,6	290	1098	27,8	138,3
Dąbrowski	95	95	8,0	296	566	13,6	143,1
Gorlicki	291	291	-4,9	392	1708	41,6	142,8
Krakowski	1382	1219	-6,1	984	8289	217,6	157,4
Limanowski	250	249	-15,3	302	1573	40,5	162,1
Miechowski	52	52	18,2	186	266	6,2	118,7
Myślenicki	395	387	19,0	536	2296	61,3	155,1
Nowosądecki	507	507	30,3	384	3027	79,7	157,2
Nowotarski	353	353	-25,7	367	2138	55,9	158,4
Olkuski	211	203	24,1	339	1197	30,7	145,6
Oświęcimski	279	260	0,4	315	1551	37,9	135,9
Proszowicki	98	96	34,2	389	606	15,8	161,3
Suski	262	262	8,7	535	1537	39,6	151,1
Tarnowski	642	627	14,4	559	3737	89,8	139,9
Tatrzański	354	219	-11,3	1103	1676	43,8	123,8
Wadowicki	332	276	-8,3	364	1697	42,0	126,3
Wielicki	678	596	-16,7	1104	3799	98,3	145,0
MIASTA NA PRAWACH POWIATU							
Kraków	4852	1048	2,9	1300	14087	323,9	66,8
Nowy Sącz	327	155	49,3	757	1460	34,0	104,0
Tarnów	463	170	74,7	779	1753	38,4	82,9

Miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest także liczba oddanych do użytkowania mieszkań **na 1000 ludności**. Wskaźnik ten w 2011 r. w województwie małopolskim wyniósł 3,8 i był o 0,1 pkt wyższy niż w 2010 r. (w kraju w 2011 r. — 3,4). Najwięcej mieszkań, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, oddano w Krakowie (6,4) oraz powiatach: wielickim (6,0), tatrzańskim i krakowskim (po 5,4), a najmniej — w powiecie miechowskim (1,0).

Wykres 10. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2011 r.



W 2011 r. w województwie małopolskim wydano 9226 **pozwoleń na budowę** 9800 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie 18958 mieszkań (wobec 9575 pozwoleń na budowę 10295 nowych budynków mieszkalnych o liczbie 22425 mieszkań w 2010 r.). Inwestorom indywidualnym wydano 8742 pozwolenia na budowę 9065 budynków o 9312 mieszkaniach (w 2010 r. — 9167 pozwoleń na budowę 9540 budynków o 9727 mieszkaniach). Ponadto wydano 365 pozwoleń na rozbudowę budynków mieszkalnych (w 2010 r. — 429) oraz 88 na adaptację pomieszczeń niemieszkalnych (w 2010 r. — 152).

Największy wzrost liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia, w porównaniu do poprzedniego roku, wystąpił w powiecie wadowickim i nowotarskim (odpowiednio o: 37,2% i 24,7%). Spadek odnotowano w 12 powiatach, a największy w Krakowie (o 29,2%, tj. o 3560 mieszkań mniej) i w powiecie myślenickim (o 28,4%). W przyszłości w województwie małopolskim powstanie łącznie 19556 mieszkań (o 15,5% mniej niż w 2010 r.).

Liczba mieszkań, na realizację których wydano pozwolenia w województwie małopolskim stanowiła 10,8% liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w kraju (2 lokata po województwie mazowieckim).

W 2011 r. na terenie województwa małopolskiego inwestorzy **rozpoczęli realizację** 19777 mieszkań (o 5,3% więcej niż w 2010 r.), w tym 10441 w ramach budownictwa indywidualnego (o 4,0% więcej niż w 2010 r.). W skali kraju liczba ta dała 2 lokatę i stanowiła 12,2% ogólnej liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Poza budownictwem indywidualnym rozpoczęto budowę 9195 mieszkań realizowanych w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż i wynajem, 140 mieszkań komunalnych i 1 mieszkania spółdzielczego.

TABL. 4. MIESZKANIA, NA REALIZACJĘ KTÓRYCH WYDANO POZWOLENIA ORAZ KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO W 2011 R.

POWIATY	Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia					Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	ogółem	wzrost lub spadek (-) w sto- sunku do 2010 r. w %	z liczby ogółem			ogółem	wzrost lub spadek (-) w sto- sunku do 2010 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	19556	-15,5	9863	18958	9391	19777	5,3	10441
POWIATY								
Bocheński	537	5,7	443	521	388	504	26,0	438
Brzeski	335	4,4	330	325	318	330	16,2	330
Chrzanowski	258	-7,9	238	258	238	234	10,9	234
Dąbrowski	188	-6,0	188	188	188	254	28,9	254
Gorlicki	369	3,7	332	339	302	329	0,3	329
Krakowski	1543	-4,2	1350	1446	1380	1515	-6,0	1334
Limanowski	541	-6,9	541	531	531	579	1,4	579
Miechowski	144	0,0	144	108	108	116	12,6	116
Myślenicki	424	-28,4	420	424	420	460	-9,8	427
Nowosądecki	968	-5,4	968	968	958	993	24,0	993
Nowotarski	777	24,7	745	736	651	684	14,0	684
Olkuski	226	-24,9	226	193	193	217	-13,5	213
Oświęcimski	472	6,5	472	402	402	451	13,9	451
Proszowski	180	-9,1	180	130	130	131	-19,1	131
Suski	282	-17,8	282	267	263	352	-3,6	352
Tarnowski	781	0,8	781	780	780	843	19,6	843
Tatrzański	735	-3,9	325	713	193	304	-34,1	293
Wadowicki	771	37,2	485	771	485	649	29,5	477
Wielicki	765	-4,4	537	752	594	687	-7,2	595
MIASTA NA PRAWACH POWIATU								
Kraków	8620	-29,2	494	8558	583	9423	2,9	1056
Nowy Sącz	311	14,3	212	285	150	499	152,0	208
Tarnów	329	19,6	170	263	136	223	-1,3	104

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.