



## 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 19**

**Data opracowania - wrzesień 2008 r.**

### ZASOBY MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE MAŁOPOLSKIM W 2007 R.

*Informację sygnalną sporządzono na podstawie wtórnego opracowania statystycznego tzw. bilansu zasobów mieszkaniowych.*

*Nazwy „województwo małopolskie” i „Małopolska” używane są zamiennie.*

#### I. ZASOBY MIESZKANIOWE OGÓŁEM

Zasoby mieszkaniowe województwa małopolskiego będące w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowych, gmin, zakładów pracy, towarzystw budownictwa społecznego, osób fizycznych i pozostałych podmiotów wynosiły w końcu 2007 r. 1043,0 tys. mieszkań, w których znajdowało się 3968,8 tys. izb o łącznej powierzchni użytkowej 77523,7 tys. m<sup>2</sup>.

W odniesieniu do roku ubiegłego liczba mieszkań w województwie zwiększyła się o 11,3 tys., tj. o 1,1%. Jednocześnie wzrosła liczba ludności o 7,8 tys., tj. o 0,2%.

*Zasoby mieszkaniowe Małopolski stanowiły 8,0% zasobów krajowych, a ludność województwa - 8,6% liczby ludności Polski.*

#### Zaludnienie mieszkań

Wzrost zasobów mieszkaniowych w województwie w 2007 r. był wyższy niż przyrost ludności. W efekcie odnotowano niewielką poprawę wskaźników zagęszczenia mieszkań.

W Małopolsce przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie w 2007 r. wynosiła 3,14 (w 2006 r. - 3,17). Poprawił się też wskaźnik określający przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania przypadającą na 1 osobę. Statystyczny mieszkaniec województwa małopolskiego miał do dyspozycji w końcu 2007 r. 23,6 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania, tj. więcej o 0,3 m<sup>2</sup> niż w ubiegłym roku. Nieznacznie zmniejszyła się liczba osób przypadająca na 1 izbę i wyniosła 0,83. Mieszkańcy Małopolski posiadają bardzo zbliżone warunki mieszkaniowe do przeciętnych warunków krajowych. *W Polsce na jedno mieszkanie przypadało 2,93 osoby, na jedną izbę 0,79 osoby, a statystyczny mieszkaniec kraju miał do dyspozycji 23,8 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkaniowej.*

#### Standard mieszkań

Standard mieszkań mierzony wielkością mieszkania i liczbą izb oraz wyposażeniem w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne uległ znacznej poprawie w stosunku do poprzedniego roku.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie małopolskim w końcu 2007 r. wynosiła 74,3 m<sup>2</sup> (zwiększyła się o 0,4 m<sup>2</sup> w porównaniu z poprzednim rokiem), jednocześnie mieszkanie

posiadało średnio 3,81 izby (podobnie jak w 2006 r.). *W odniesieniu do przeciętnego mieszkania w Polsce, mieszkanie w Małopolsce było większe o 4,5 m<sup>2</sup> i miało o 0,11 izby więcej.*

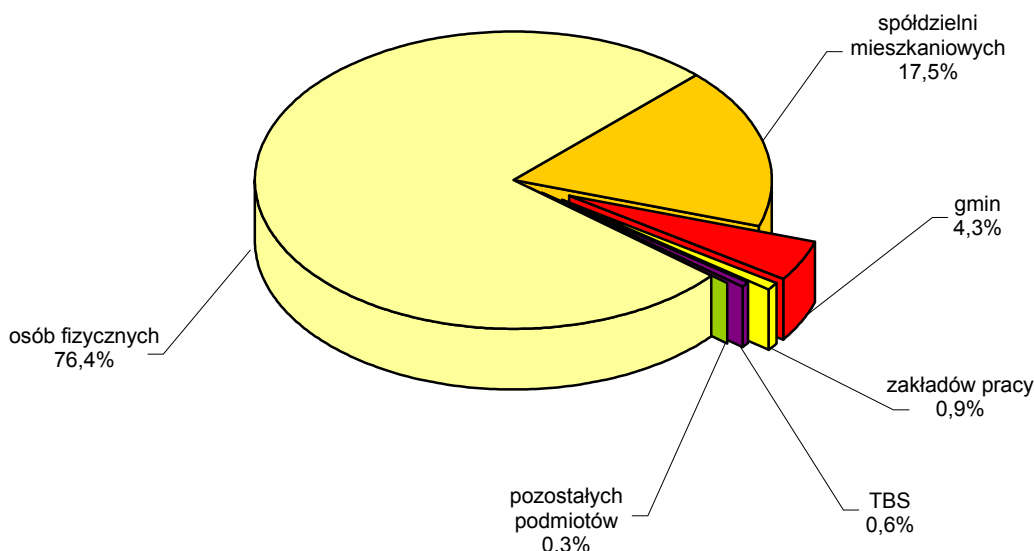
Poprawie uległo wyposażenie mieszkań województwa małopolskiego w podstawowe instalacje, i tak: w wodociąg było wyposażonych 95,2% ogółu mieszkań (w 2006 r. - 95,1%), w ustęp 89,5% (w 2006 r. - 89,4%), w łazienkę 89,5% (w 2006 r. - 89,3%), w gaz sieciowy 65,9% (w 2006 r. - 65,7%), a w centralne ogrzewanie 77,6% mieszkań (w 2006 r. - 77,3%).

### Forma własności

W 2007 r. liczba mieszkań będących własnością osób fizycznych, w budynkach stanowiących ich własność oraz w budynkach wielomieszaniowych, objętych wspólnotą mieszkaniową wzrosła o 57,4 tys., tj. o 7,8% i wyniosła 796,5 tys., co stanowiło 76,4% zasobów wojewódzkich (*średnia krajowa wynosiła 62,2%*).

### Struktura mieszkań według form własności w województwie małopolskim w 2007 r.

Stan w dniu 31 XII



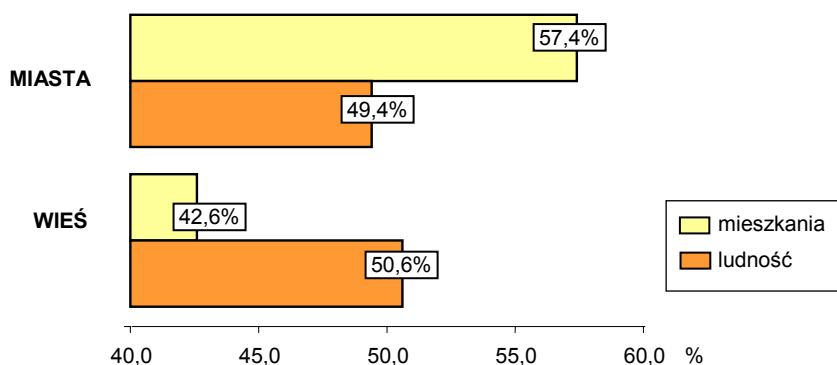
Drugą pod względem liczebności grupę zasobów tworzyły mieszkania spółdzielni mieszkaniowych - 182,3 tys., w porównaniu z 2006 r. mniej o 14,5%. Mieszkania spółdzielcze stanowiły 17,5% ogółu zasobów mieszkaniowych (*w kraju - 24,3%*). Trzecie miejsce pod względem liczebności zajmowały mieszkania będące własnością gmin - 45,0 tys., w stosunku do 2006 r. mniej o 5,9%. Mieszkania komunalne stanowiły 4,3% zasobów ogółem (*w kraju 9,0%*). Zakłady pracy były w posiadaniu 0,9% zasobów wojewódzkich (*w kraju 2,5%*), towarzystwa budownictwa społecznego - 0,6% (*w kraju 0,6%*), a pozostałe podmioty - 0,3% (*w kraju 1,5%*).

Mieszkania stanowiące własność prywatną charakteryzowały się najwyższą liczbą izb i największą przeciętną powierzchnią użytkową. Przeciętne mieszkanie osoby fizycznej miało 4,01 izby na 82,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Mieszkania spółdzielni mieszkaniowych dysponowały przeciętnie 3,28 izbami na 48,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Mieszkania gmin o przeciętnej powierzchni 44,6 m<sup>2</sup> (2,71 izby) były najmniejsze, a mieszkania towarzystw budownictwa społecznego charakteryzowały się najmniejszą liczbą izb w mieszkaniu (2,58) na stosunkowo niewielkiej powierzchni użytkowej wynoszącej 46,5 m<sup>2</sup>.

## II. ZASOBY MIESZKANIOWE W MIASTACH I NA WSI

W końcu 2007 r. w miastach znajdowało się 599,0 tys. mieszkań, tj. 57,4% ogółu zasobów mieszkaniowych, a na wsi - 443,9 tys. mieszkań (42,6%), przy czym ludność w miastach stanowiła 49,4% ogółu ludności w województwie, a na wsi - 50,6%. W miastach przybyło 1,3% mieszkań w porównaniu z 2006 r. (ludności 0,1%), na wsi liczba mieszkań zwiększyła się o 0,8% (ludności o 0,4%). *Dla porównania w Polsce 67,3% mieszkań zlokalizowanych było w miastach, a ludność miejska stanowiła 61,2% ludności krajowej.*

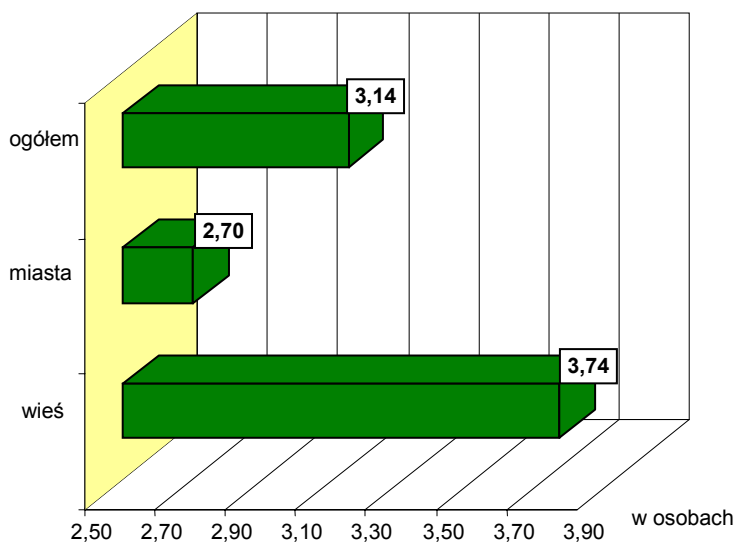
**Struktura mieszkań i ludności w układzie miasta - wieś w 2007 r.**  
Stan w dniu 31 XII



Dysproporcje pomiędzy miastem a wsią dotyczą nie tylko ilości mieszkań czy liczby mieszkańców, ale również stopnia zaludnienia mieszkań.

W miastach przeciętnie na jedno mieszkanie przypadało mniej niż 3 osoby (2,70), a na wsi o 1 osobę więcej (3,74). Na 1 izbę w miastach przypadało średnio 0,78 osoby, na wsi 0,88. Przeliczając natomiast powierzchnię użytkową na jednego mieszkańca sytuacja wyglądała korzystniej na wsi. Statystyczny mieszkaniec miasta zajmował 23,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania, podczas gdy mieszkaniec wsi miał do dyspozycji o 1,2 m<sup>2</sup> więcej.

**Przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie w 2007 r.**  
Stan w dniu 31 XII



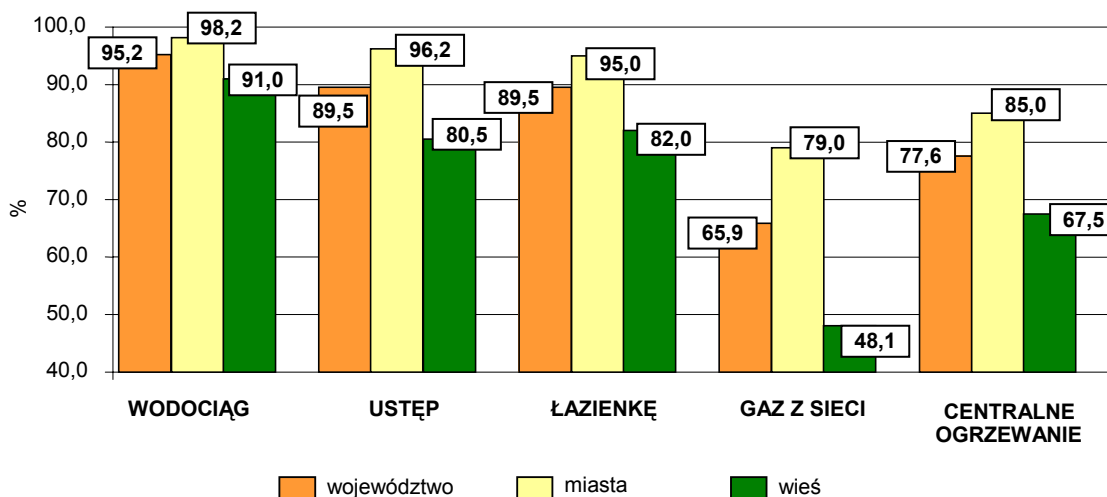
## Standard mieszkań

Pod względem powierzchni użytkowej i ilości izb wyższy standard posiadają mieszkania wiejskie. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na wsi wynosiła 90,6 m<sup>2</sup> (przeciętnie 4,27 izb) i była większa od statystycznego mieszkania w mieście o 28,3 m<sup>2</sup>. Mieszkanie na wsi miało przeciętnie o 0,81 izby więcej od mieszkania w mieście.

Inaczej przedstawia się standard mieszkań pod względem wyposażenia w podstawowe instalacje - mieszkania miejskie są zdecydowanie lepiej wyposażone. W miastach w wodociąg było wyposażonych 98,2% mieszkań (na wsi 91,0%), w ustęp 96,2% (na wsi 80,5%), w łazienkę 95,0% (na wsi 82,0%). Największe dysproporcje można zauważyć w wyposażeniu mieszkań w gaz sieciowy i centralne ogrzewanie. W miastach 79,0% mieszkań posiadało gaz z sieci (na wsi 48,1%), a w centralne ogrzewanie wyposażonych było 85,0% mieszkań (na wsi 67,5%).

### Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań w 2007 r.

Stan w dniu 31 XII

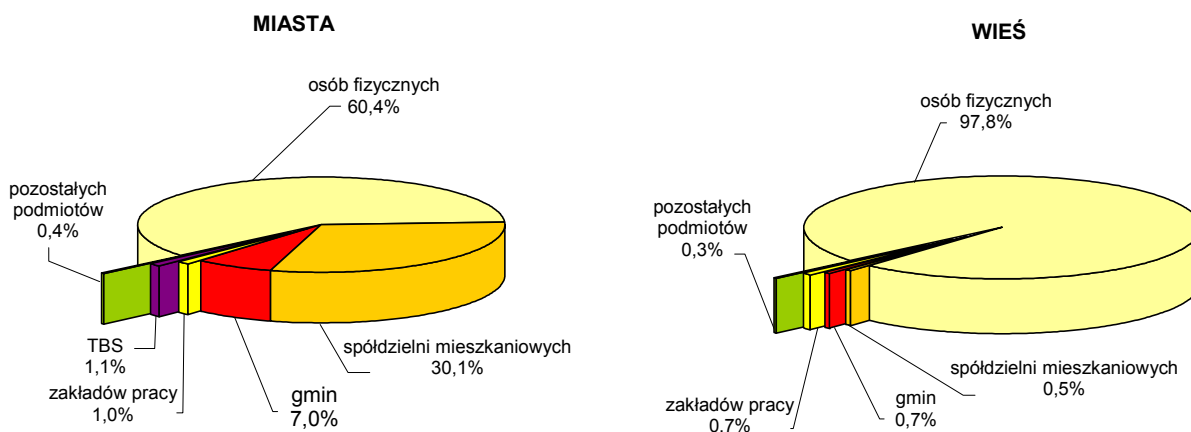


## Forma własności

W miastach 60,4% zasobów stanowiły mieszkania będące własnością osób fizycznych, blisko 1/3 zasobów (30,1%) należała do spółdzielni mieszkaniowych, 7,0% to mieszkania komunalne, a pozostałe formy własności miały od 1,1% do 0,4% udziału w zasobach miejskich ogółem.

### Struktura mieszkań według form własności w miastach i na wsi w 2007 r.

Stan w dniu 31 XII



Na wsi prawie wszystkie mieszkania były własnością osób fizycznych i stanowiły 97,8% ogółu zasobów. Nie odnotowano mieszkań towarzystw budownictwa społecznego, a pozostali właściciele dysponowali mieszkaniami w granicach od 0,7% do 0,3% ogółu zasobów wiejskich.

### III. ZASOBY MIESZKANIOWE W POWIATACH

Na 22 powiaty wchodzące w skład województwa małopolskiego (wliczając 3 miasta na prawach powiatu) najwięcej mieszkań - 304,5 tys., tj. 29,2% zasobów wojewódzkich skupionych było w mieście Krakowie. Drugim pod względem liczby mieszkań był powiat krakowski, w którym znajdowało się 7,3% ogółu mieszkań. W pozostałych 20 powiatach mieszkania stanowiły łącznie niecałe 2/3 zasobów wojewódzkich, a udział poszczególnych powiatów mieścił się w granicach od 1,2% do 4,8%. Powiat o najmniejszej liczbie mieszkań to powiat proszowicki.

TABL.1 POWIATY WEDŁUG UDZIAŁU MIESZKAŃ W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH  
WOJEWÓDZTWA W 2007 R.  
Stan w dniu 31 XII

Udział w zasobach mieszkaniowych województwa w %				
1,2 - 1,9	2,0 - 2,9	3,0 - 3,9	4,0 - 4,9	5,0 - 29,1
proszowicki (1,2)	tatrzański (2,1)	myślenicki (3,0)	chrzanowski (4,2)	krakowski (7,3)
dąbrowski (1,5)	suski (2,3)	wielicki (3,1)	wadowicki (4,3)	m. Kraków (29,2)
miechowski (1,7)	brzeski (2,5)	olkuski (3,6)	nowosądecki (4,6)	
	m. Nowy Sącz (2,6)	m.Tarnów (3,9)	tarnowski (4,7)	
	bocheński (2,8)		nowotarski (4,8)	
	gorlicki (2,8)		oświęcimski (4,8)	
	limanowski (2,9)			

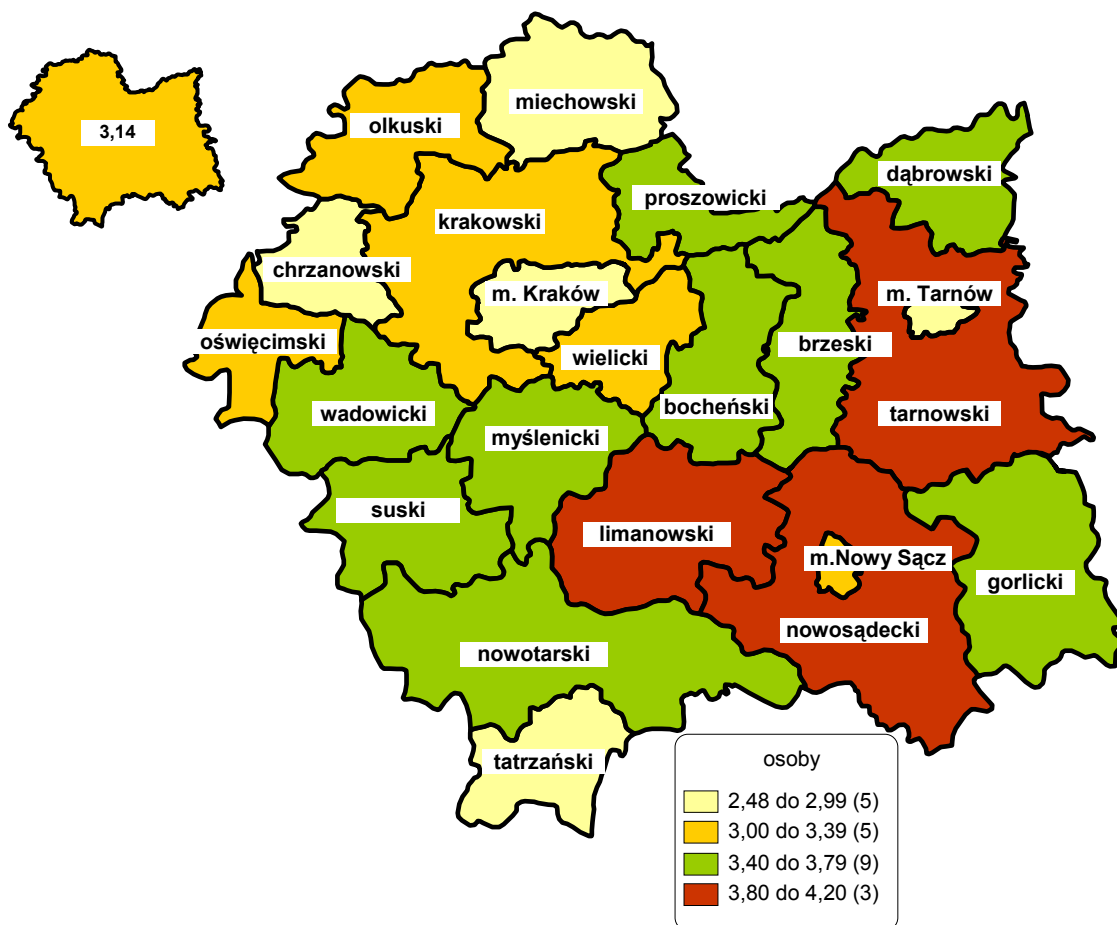
#### Zaludnienie mieszkań

Warunki mieszkaniowe ludności w poszczególnych powiatach pod względem zagęszczenia mieszkań były znacznie zróżnicowane. Biorąc pod uwagę dwa podstawowe wskaźniki charakteryzujące zagęszczenie, czyli przeciętną liczbę osób przypadającą na mieszkanie i na izbę, osiem powiatów posiadało obydwa wskaźniki lepsze od średnich wojewódzkich, tj. mniej niż 3,14 osoby na 1 mieszkanie i mniej niż 0,83 osoby na 1 izbę.

Najkorzystniejsze warunki mieszkaniowe pod względem zagęszczenia posiadali mieszkańcy miasta Krakowa, gdzie liczba osób przypadających na mieszkanie wynosiła 2,48, a liczba osób na izbę - 0,79. Na drugim miejscu uplasowało się miasto Tarnów (2,82 osoby przypadające na mieszkanie) przy wskaźniku liczby osób na 1 izbę identycznym jak w Krakowie (0,79). Kolejne powiaty, w których obydwa wskaźniki były lepsze od średniej wojewódzkiej to: miechowski, chrzanowski, tatrzański, olkuski, oświęcimski i m. Nowy Sącz. Największe zaludnienie mieszkań wystąpiło w powiecie nowosądeckim, gdzie odnotowano najgorsze obydwa wskaźniki (4,20 osoby na mieszkanie i 1,03 osoby na izbę) i limanowskim (odpowiednio 4,01 i 0,98). Kolejne powiaty o dużym zaludnieniu mieszkań to: tarnowski, dąbrowski, myślenicki.

Wskaźnik informujący jakim metrażem powierzchni użytkowej mieszkania dysponował statystyczny mieszkaniec nieco inaczej uplasował kolejność powiatów. Najkorzystniejszymi warunkami dysponowali mieszkańcy powiatu tatrzańskiego, gdzie na 1 osobę przypadało 28,7 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania. Wyniki powyżej średniej wojewódzkiej, która wynosiła 23,6 m<sup>2</sup> na osobę, osiągnęło 13 powiatów.

Przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie  
według powiatów w 2007 r.  
Stan w dniu 31 XII



Cyfry w nawiasach oznaczają liczbę powiatów

Najmniejszą powierzchnią użytkową mieszkania dysponował statystyczny mieszkaniec powiatu nowosądeckiego (19,9 m<sup>2</sup>) i limanowskiego (21,0 m<sup>2</sup>). Obydwa te powiaty pod względem poprzednio omawianych wskaźników również zajęły ostatnie lokaty.

### Warunki mieszkaniowe

Podstawowymi wskaźnikami pozwalającymi określić warunki mieszkaniowe są wskaźniki ilustrujące przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania, liczbę izb w mieszkaniu oraz wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje.

Porównując powiaty pod względem wielkości mieszkania, najmniejsze mieszkania skupione były w miastach na prawach powiatu: w Krakowie (o przeciętnej powierzchni 56,2 m<sup>2</sup>), w Tarnowie (61,6 m<sup>2</sup>), w Nowym Sączu (70,4 m<sup>2</sup>) oraz w powiecie chrzanowskim (69,6 m<sup>2</sup>) i olkuskim (73,4 m<sup>2</sup>).

Mieszkania o powierzchni większej od średniej wojewódzkiej wynoszącej 74,3 m<sup>2</sup>, posiadało 17 powiatów. Największe mieszkania skupione były w powiecie proszowickim, gdzie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wyniosła 94,3 m<sup>2</sup>.

Podobnie jak w 2006 r., najwięcej mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne zlokalizowanych było w miastach na prawach powiatu. Ponad 98% mieszkań w Krakowie, w Tarnowie i w Nowym Sączu było wyposażonych w wodociąg, ponad 95% w łazienkę, a w ustęp - około 97%.

Największy udział mieszkań wyposażonych w instalację gazową zanotowano w mieście Tarnowie – 94,5%, następnie w Nowym Sączu - 89,4% i w Krakowie - 83,7% mieszkań.

Najwyższy udział mieszkań posiadających centralne ogrzewanie odnotowano w powiecie oświęcimskim - 90,1%, następnie w Nowym Sączu - 88,1%, w Tarnowie - 86,6% i w Krakowie - 86,4%.

TABL. 2 MIESZKANIA WYPOSAŻONE W PODSTAWOWE INSTALACJE WEDŁUG POWIATÓW  
W % OGÓŁU MIESZKAŃ W 2007 R.  
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania wyposażone w:				
	wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz z sieci	centralne ogrzewanie
<b>WOJEWÓDZTWO</b> .....	95,2	89,5	89,5	65,9	77,6
<b>Miasta</b> .....	98,2	96,2	95,0	79,0	85,0
<b>Wieś</b> .....	91,0	80,5	82,0	48,1	67,5
<i>Powiaty:</i>					
bocheński .....	90,9	85,2	85,1	81,0	71,9
brzeski .....	84,9	78,9	79,5	71,2	66,0
chrzanowski .....	97,9	93,5	92,8	70,8	84,3
dąbrowski .....	88,3	76,7	78,7	60,5	60,6
gorlicki .....	90,3	82,6	84,0	73,7	67,7
krakowski .....	92,9	85,1	85,0	65,6	73,7
limanowski .....	93,5	82,8	84,0	49,3	66,9
miechowski .....	89,6	70,4	73,0	2,6	55,4
myślenicki .....	93,8	85,8	87,5	53,9	71,2
nowosądecki .....	93,9	84,2	85,2	46,0	71,4
nowotarski .....	94,5	85,1	87,0	8,8	70,9
olkuski .....	97,3	90,4	89,9	67,6	79,8
oświęcimski .....	98,2	95,2	95,1	80,3	90,1
proszowicki .....	88,9	75,6	77,5	10,2	60,9
suski .....	96,0	81,7	84,4	2,8	63,9
tarnowski .....	88,7	79,5	80,9	66,8	65,9
tatrzański .....	94,3	84,7	83,8	3,3	63,1
wadowicki .....	95,6	88,4	89,8	63,5	80,6
wielicki .....	91,1	86,2	85,6	79,0	70,6
<i>Miasta na prawach powiatu:</i>					
Kraków .....	98,5	97,3	96,0	83,7	86,4
Nowy Sącz .....	98,5	96,6	95,6	89,4	88,1
Tarnów .....	98,8	97,1	95,7	94,5	86,6

TABL. 3 ZASOBY MIESZKANIOWE WEDŁUG POWIATÓW W 2007 R.  
Stan w dniu 31 XII

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys.m <sup>2</sup>	Przeciętna		
				liczba osób		powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> na 1 osobę
	w tys.			w 1 mieszkaniu	na 1 izbę	
<b>POLSKA</b> .....	<b>12994</b>	<b>48039</b>	<b>907223</b>	<b>2,93</b>	<b>0,79</b>	<b>23,8</b>
<b>WOJEWÓDZTWO</b> .....	1043	3969	77524	3,14	0,83	23,6
Miasta .....	599	2073	37324	2,70	0,78	23,0
Wieś .....	444	1896	40200	3,74	0,88	24,2
<i>Powiaty:</i>						
bocheński .....	30	126	2584	3,42	0,80	25,5
brzeski .....	26	106	2242	3,51	0,85	24,8
chrzanowski .....	43	165	3025	2,94	0,77	23,7
dąbrowski .....	15	62	1339	3,78	0,95	22,9
gorlicki .....	29	118	2300	3,63	0,90	21,6
krakowski .....	76	314	6708	3,28	0,79	27,1
limanowski .....	31	125	2579	4,01	0,98	21,0
miechowski .....	17	65	1343	2,93	0,78	26,5
myślenicki .....	32	134	2772	3,73	0,88	23,5
nowosądecki .....	48	194	3979	4,20	1,03	19,9
nowotarski .....	50	216	4363	3,68	0,85	23,8
olkuski .....	38	149	2765	3,02	0,76	24,3
oświęcimski .....	50	195	3742	3,06	0,79	24,4
proszowicki .....	12	52	1171	3,50	0,84	27,0
suski .....	24	101	2040	3,42	0,81	24,8
tarnowski .....	50	207	4435	3,93	0,94	22,8
tatrzański .....	22	99	1868	2,99	0,66	28,7
wadowicki .....	45	185	3768	3,45	0,84	24,3
wielicki .....	33	140	2889	3,27	0,77	26,9
<i>Miasta na prawach powiatu:</i>						
Kraków .....	305	963	17128	2,48	0,79	22,6
Nowy Sącz .....	28	105	1946	3,06	0,80	23,0
Tarnów .....	41	146	2538	2,82	0,79	21,9

Szczegółowe informacje dotyczące zasobów mieszkaniowych według powiatów i gmin znajdują Państwo w publikacji „Gospodarka mieszkaniowa w województwie małopolskim w latach 2006-2007”, która ukaże się w październiku br.