	URZĄD STATYSTYCZNY W KRAKOWIE	
	<i>Informacja sygnalna</i>	Data opracowania - maj 2006 r.
Kontakt: e-mail: sekretariatUSKRK@stat.gov.pl tel. 012 415 38 84		Internet: http://www.stat.gov.pl/urzeddy/krak

Nr 8

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W WOJEWÓDZTWIE MAŁOPOLSKIM W 2005 R.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2005 roku przekazano w województwie małopolskim do użytkowania 10704 mieszkania, tj. o 114 mieszkań mniej (o 1,1%) niż w 2004 roku (w kraju odnotowano wzrost o 5,5%). Większe efekty w porównaniu do 2004 roku osiągnęło budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (o 14,1%), spółdzielcze (o 35,8%) i komunalne (o 42,7%). Mniej natomiast oddano mieszkań do użytkowania w budownictwie indywidualnym (o 4,2%), społecznym czynszowym (o 24,1%), a w budownictwie zakładowym nie odnotowano efektów (w 2004 roku w tej formie budownictwa oddano do użytkowania 76 mieszkań).

Mieszkania oddane w województwie w 2005 roku stanowiły 9,4% efektów uzyskanych w kraju (w 2004 r. – 10,0%).

TABL. 1 MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2005 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²
a – w liczbach bezwzględnych b – 2004 = 100			
OGÓŁEM	10704	48664	1142853
	98,9	100,8	100,9
miasta	6737	25208	558690
	100,7	101,5	101,4
wieś	3967	23456	584163
	96,1	100,1	100,5
Budownictwo:			
indywidualne	6184	35390	890580
	95,8	98,3	98,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2956	9104	179442
	114,1	121,9	126,6
spółdzielcze	504	1529	26333
	135,8	129,7	107,2
społeczne czynszowe	943	2404	42511
	75,9	75,0	75,8
komunalne	117	237	3987
	142,7	116,2	107,1

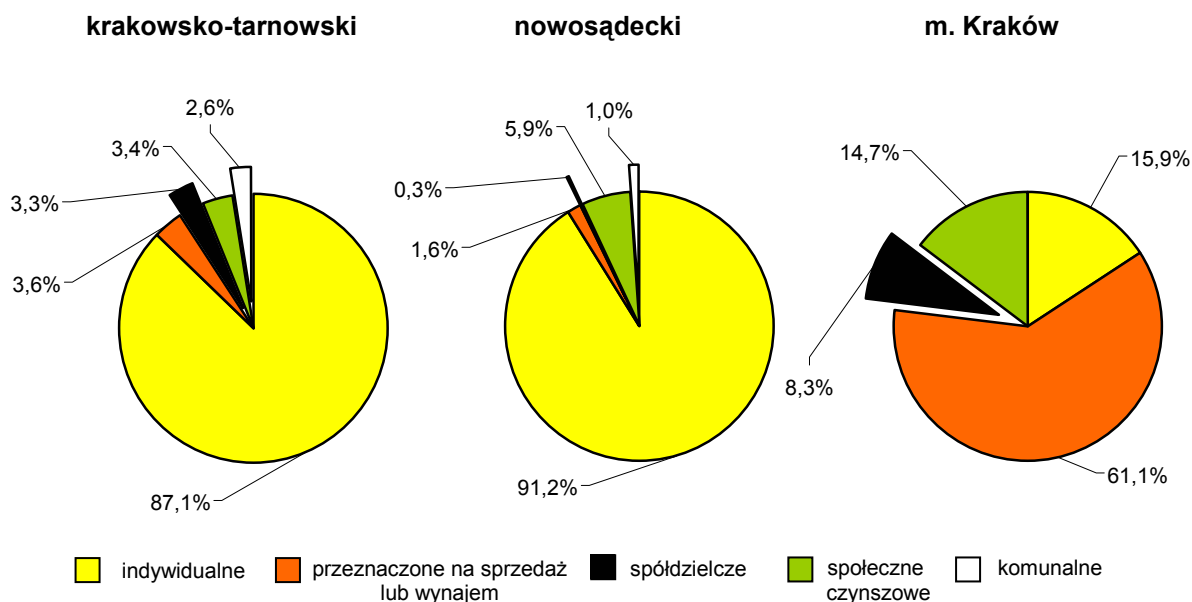
Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa nie uległa zasadniczej zmianie w porównaniu do 2004 r. Nadal dominowało budownictwo indywidualne. Stanowiło ono w 2005 r. 57,8% ogółu mieszkań przekazanych do eksploatacji. Na drugiej pozycji plasowało się budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (27,6%). Trzecią lokatę zajęło budownictwo społeczne czynszowe (8,8%), następnie spółdzielni mieszkaniowych (4,7%). Niewielkie od lat efekty budownictwa komunalnego stanowiły w 2005 roku 1,1% ogółu efektów.

W porównaniu do 2004 roku w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania wzrósł udział mieszkań przekazanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem o 3,7 pkt, spółdzielczym o 1,3 pkt, komunalnym o 0,3 pkt. Zmniejszeniu uległ natomiast udział budownictwa indywidualnego o 1,9 pkt, społecznego czynszowego o 2,7 pkt i zakładowego o 0,7 pkt.

Na terenie miast województwa małopolskiego w 2005 r. zlokalizowanych było 62,9% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. W efektach miejskich przeważało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, stanowiło ono 43,6% wszystkich efektów miejskich. Mniejszy był udział budownictwa indywidualnego – 33,2%. Trzecią lokatę zajęło budownictwo społeczne czynszowe, którego udział wyniósł 14,0%. Budownictwo spółdzielcze stanowiło 7,5% efektów miejskich, a komunalne 1,7%.

Na terenie wiejskim oddano do użytkowania 37,1% ogółu efektów mieszkaniowych. Na wsi zdecydowanie dominowało budownictwo indywidualne stanowiące 99,4% efektów wiejskich.

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA I PODREGIONÓW W 2005 R.



Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w podregionie miasto Kraków – 4557, tj. 42,6% ogółu efektów wojewódzkich. W podregionie krakowsko-tarnowskim oddano 3546 mieszkań (33,1% ogółu efektów), a w podregionie nowosądeckim 2601 mieszkań (24,3%).

Natomiast porównując efekty w powiatach, na pierwszym miejscu plasuje się oczywiście miasto Kraków z 4557 oddanymi mieszkaniem (42,6% efektów wojewódzkich), następnie powiat krakowski z 898 oddanymi mieszkaniem (co stanowiło 8,4% ogółu efektów wojewódzkich), powiat wielicki – 483 mieszkań (4,5%), nowotarski – 416 mieszkań (3,9%), tarnowski – 403 mieszkań (3,8%). Najmniej mieszkań (poniżej 100) oddano do użytkowania w powiatach: miechowski – zaledwie 36, proszowickim – 57 i dąbrowskim – 72.

TABL. 2 MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2005 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m ²		
		2004 = 100		2004 = 100
WOJEWÓDZTWO	10704	98,9	106,8	102,0
Miasta	6737	100,7	82,9	100,6
Wieś	3967	96,1	147,3	104,6
POWIATY				
bocheński	199	74,0	131,9	120,0
brzeski	228	126,7	139,3	97,1
chrzanowski	284	161,4	125,6	81,9
dąbrowski	72	59,0	121,0	114,4
gorlicki	202	114,8	138,7	104,4
krakowski	898	112,7	158,9	106,2
limanowski	199	92,6	147,2	118,4
miechowski	36	189,5	97,2	77,5
myślenicki	291	109,8	137,2	98,8
nowosądecki	259	78,2	148,7	105,1
nowotarski	416	87,0	150,4	106,7
olkuski	243	141,3	127,1	86,9
oświęcimski	262	65,5	132,3	126,1
proszowicki	57	101,8	161,1	94,8
suski	352	93,6	148,3	102,0
tarnowski	403	88,4	142,9	100,7
tatrzański	180	69,2	150,8	106,9
wadowicki	391	98,2	123,6	85,5
wielicki	483	95,1	127,1	119,6
MIASTA NA PRAWACH POWIATU				
Kraków	4557	101,9	66,6	98,7
Nowy Sącz	311	92,6	118,3	111,6
Tarnów	381	107,0	89,7	97,5

STANDARD MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA

Mieszkania oddane do użytkowania w 2005 r. – podobnie jak rok wcześniej – prawie w 100 procentach wyposażone były w podstawowe **instalacje sanitarne**: wodociąg, ustęp i łazienkę. Zwiększył się odsetek mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie i w instalację gazową. W 2005 r. centralne ogrzewanie posiadało 97,4% mieszkań oddanych do eksploatacji (w 2004 r. – 94,5%). W instalację gazową wyposażonych było 53,4% mieszkań (przed rokiem 51,8%).

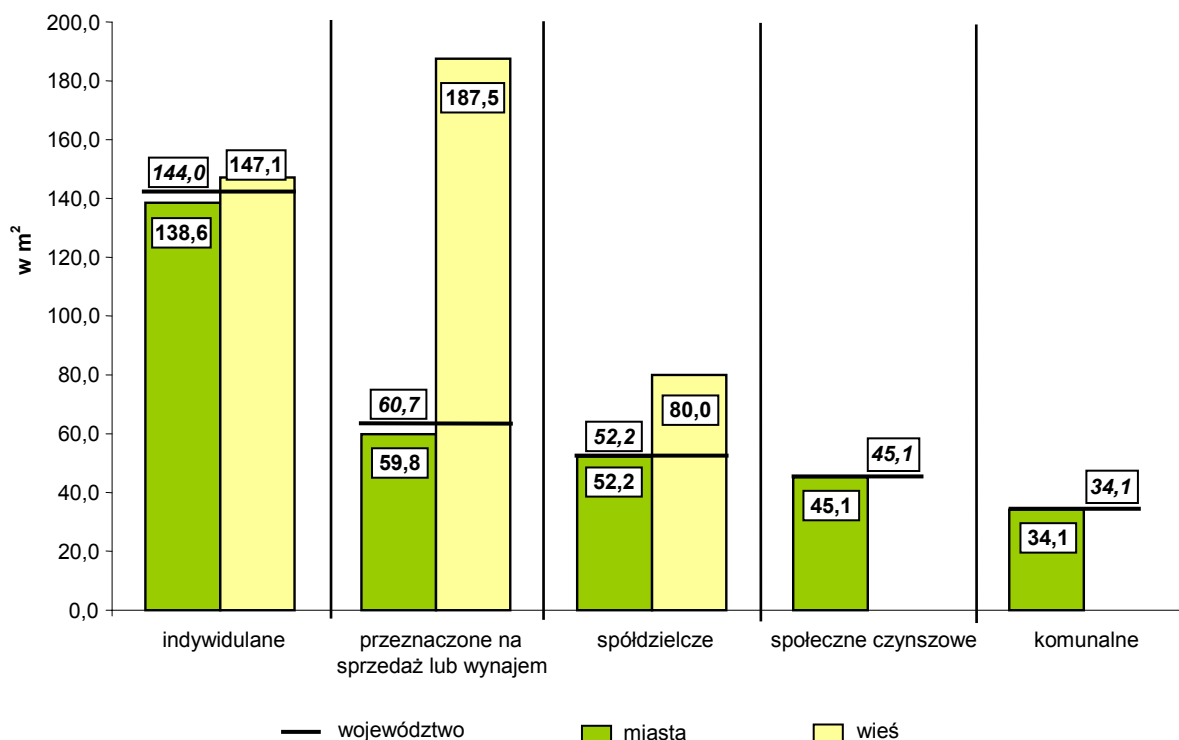
Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania oddanego do użytkowania w 2005 r. wyniosła 106,8 m² (w kraju 105,3 m²) i zwiększyła się w porównaniu do poprzedniego roku o 2,1 m² (w kraju zmniejszyła się o 2,2 m²). Większe mieszkania w porównaniu do kraju przekazało budownictwo indywidualne województwa małopolskiego, pozostałe formy budownictwa mieszkaniowego oddały do użytkowania mieszkania mniejsze.

W porównaniu do 2004 roku większe mieszkania przekazano w budownictwie indywidualnym i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem. Mieszkania o takiej samej wielkości jak przed rokiem przekazano w budownictwie społecznym czynszowym. W budownictwie spółdzielczym i komunalnym standard powierzchniowy oddanych mieszkań był mniejszy niż w 2004 roku.

Inwestorzy w budownictwie indywidualnym przekazali do użytkowania mieszkania o przeciętnej powierzchni użytkowej 144,0 m² – ponad dwukrotnie większe niż pozostali inwestorzy, a w porównaniu do mieszkań przekazanych w 2004 r. większe o 4,3 m². Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem przekazało mieszkania o przeciętnej powierzchni 60,7 m², większe niż w poprzednim roku o 6,0 m². Budownictwo społeczne czynszowe oddało mieszkania o przeciętnej powierzchni 45,1 m², dokładnie takie same jak przed rokiem. Spółdzielczość mieszkaniowa przekazała mieszkania o przeciętnej powierzchni 52,2 m², mniejsze niż w poprzednim roku o 14,0 m², a budownictwo komunalne o średniej powierzchni 34,1 m², mniejsze niż przed rokiem o 11,3 m².

Ludność wiejska dysponowała większymi mieszkaniami niż ludność miejska. Jak wcześniej wspomniano, na wsi przeważało budownictwo indywidualne, które charakteryzuje się zasadniczo większymi mieszkaniami niż pozostałe formy budownictwa. Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego oddanego mieszkania na wsi wyniosła 147,3 m² i była aż o 64,4 m² większa niż w mieście. Najmniejsze mieszkania przekazano w Krakowie – o przeciętnej powierzchni użytkowej 66,6 m², następnie w Tarnowie – 89,7 m². Największe mieszkania oddano do użytkowania w powiatach: proszowickim – 161,1 m², krakowskim – 158,9 m², tatrzańskim – 150,8 m² i nowotarskim – 150,4 m².

PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2005 R.



Mieszkania przekazane do użytkowania w 2005 r. posiadały przeciętnie 4,5 izby. Najwyższy standard, mierzony liczbą izb w mieszkaniu, posiadały mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym – średnio 5,7 izb w jednym mieszkaniu. W pozostałych formach budownictwa przeciętne mieszkanie posiadało średnio 2,9 izb. W budownictwie indywidualnym przeważały mieszkania 4 i więcej-izbowe, stanowiły one prawie 90% oddanych mieszkań w tej formie budownictwa. W pozostałych formach budownictwa przeważały mieszkania 3-izbowe, stanowiły one 61% oddanych mieszkań do użytkowania w budownictwie poza indywidualnym, następnie mieszkania 2-izbowe – 23%, 4 i więcej-izbowe – 14% i 1-izbowe – 2%.

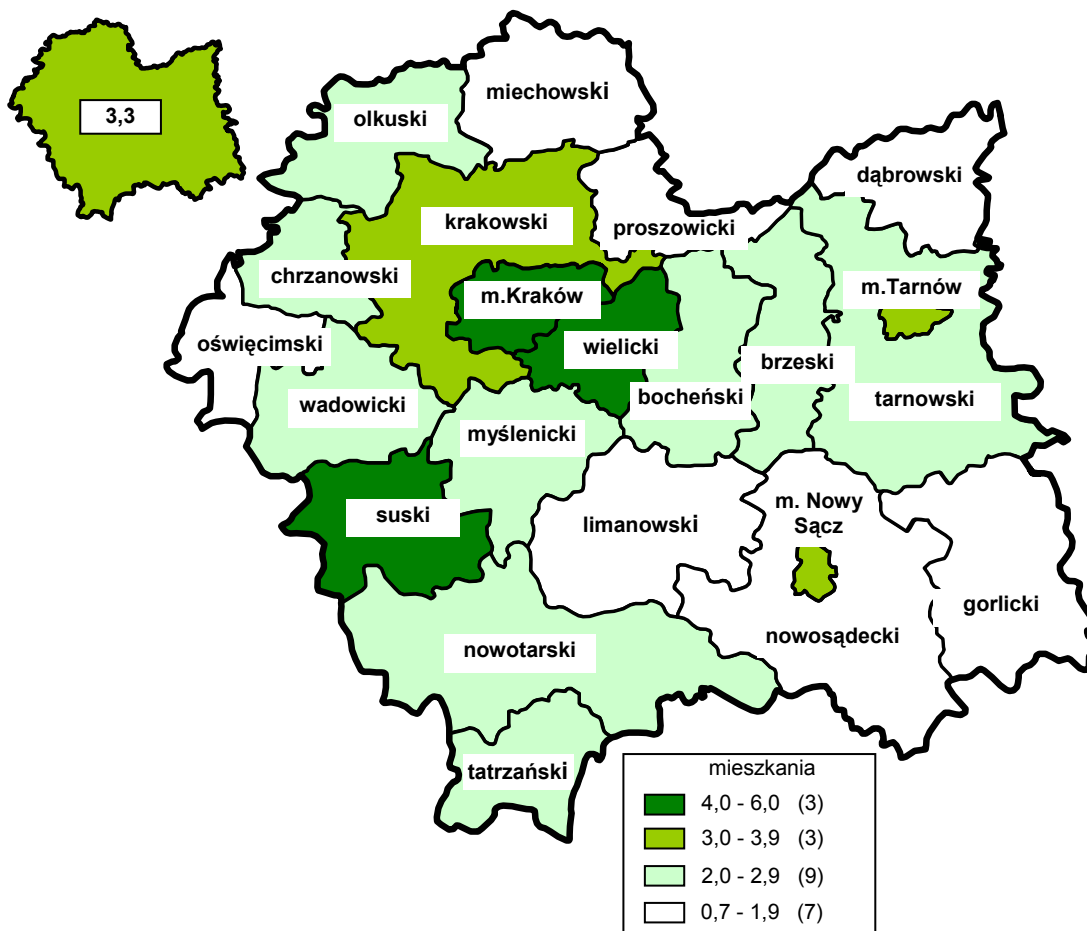
MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA TLE DANYCH DEMOGRAFICZNYCH

Na 1000 ludności zamieszkującej województwo małopolskie w 2005 r. oddano 3,3 mieszkania (tak jak przed rokiem). Wskaźnik ten zdecydowanie był korzystniejszy na terenach miejskich, gdzie oddano do użytkowania 4,2 mieszkania na 1000 ludności niż na obszarach wiejskich, gdzie wyniósł 2,4 mieszkania.

Najwięcej mieszkań, w przeliczeniu na 1000 ludności oddano w podregionie miasto Kraków – 6,0 mieszkań, w podregionie krakowsko-tarnowskim oddano 2,5, a w podregionie nowosądeckim 2,4 mieszkania.

Wyższy wskaźnik od średniej wojewódzkiej (tj. od 3,3 mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności) poza Krakowem o najwyższym wskaźniku wynoszącym 6,0, osiągnęły powiaty: wielicki – 4,6; suski – 4,3; krakowski i miasto Nowy Sącz – po 3,7 mieszkania na 1000 ludności. Znacznie niższe wskaźniki od średniej wojewódzkiej zanotowano w powiatach: miechowski – 0,7 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności, dąbrowski - 1,2; proszowickim i nowosądeckim – po 1,3 mieszkania.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 LUDNOŚCI WEDŁUG POWIATÓW W 2005 R.



Cyfry w nawiasach oznaczają liczbę powiatów

Liczba mieszkań przekazanych do eksploatacji w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw wyniosła w województwie 593 (przed rokiem 641). Sytuacja na wsi, mierząc tym wskaźnikiem, jest o wiele gorsza niż w mieście. W miastach oddano 761 mieszkań, a na wsi prawie o połowę mniej, a mianowicie 431 mieszkań na 1000 zawartych małżeństw.

Najwyższy wskaźnik osiągnęło miasto Kraków, gdzie na 1000 zawartych małżeństw oddano 1281 mieszkań. Kolejne lokaty zajęły powiaty: wielicki, gdzie oddano 880 mieszkań na 1000 zawartych małżeństw, suski – 743, krakowski – 708 mieszkań. Najniższy wskaźnik odnotowano w powiecie miechowski, gdzie na 1000 zawartych małżeństw oddano zaledwie 130 mieszkań.

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 użytkowania 15,5 izb na 1000 ludności, na wsi 14,3 izb. Średnia wojewódzka to 14,9 izb na 1000 ludności.

Powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności wyniosła 350,3 m². Jest to jedyny wskaźnik jaki odnotowano wyższy na terenach wiejskich niż miejskich. Na wsi oddano 355,8 m² powierzchni użytkowej mieszkań na 1000 ludności, w mieście 344,6 m².

BUDYNKI MIESZKALNE NOWE ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2005 r. przekazano do użytkowania 5761 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 10104 mieszkań, tj. 94,4% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2005 r. Kubatura oddanych budynków wyniosła 5275 dam³.

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 5505 budynków o przeciętnej kubaturze 751 m³ (w 2004 r. 5716 budynków o przeciętnej kubaturze 732 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 95,6%, a w ogólnej kubaturze 78,4%. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym był 3,4-krotnie dłuższy od czasu budowy w pozostałych formach budownictwa i wyniósł 84,0 miesiące (w kraju 73,9). W porównaniu do 2004 roku skrócił się przeciętny czas trwania budowy w budownictwie indywidualnym o 7,3 miesiąca.

Poza budownictwem indywidualnym w 2005 r. oddano do użytkowania 256 nowych budynków mieszkalnych o średniej kubaturze 4458 m³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 4,4%, a w ogólnej kubaturze 21,6%. Głównym inwestorem w tej grupie było budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, które oddało do użytkowania około 3/4 efektów, mierząc liczbą budynków i kubaturą.

TABL. 3 NOWE BUDYNKI MIESZKALNE ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2005 R.

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
Ogółem	5761	5274998	10104	46711	1099002	71,1
Budownictwo:						
indywidualne	5505	4133647	5885	34125	860976	84,0
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	209	823380	2873	8912	173604	24,1
spółdzielcze	28	134256	440	1341	23256	35,5
społeczne czynszowe	18	181769	897	2321	40879	16,7
komunalne	1	1946	9	12	287	15,0

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym wyniósł 24,3 miesiąca (w kraju 25,4 miesiąca) i był krótszy o 2,2 miesiąca niż w 2004 r. Najdłużej, w cyklu 35,5-miesięcznym, wybudowano budynki spółdzielni mieszkaniowych, w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem realizowano budowę przeciętnie w 24,1 miesiąca, w społecznym czynszowym w 16,7 miesiąca, komunalnym w 15,0 miesięcy.

MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO

Inwestorzy budownictwa mieszkaniowego rozpoczęli w 2005 roku w województwie małopolskim budowę 7241 nowych mieszkań, czyli o 15,2% więcej niż w 2004 r. W kraju rozpoczęto o 4,9% więcej mieszkań w porównaniu do poprzedniego roku. Rozpoczęte mieszkania w województwie małopolskim stanowiły 7,1% mieszkań rozpoczętych w kraju.

Najwięcej nowych mieszkań – 6408 rozpoczęto w budownictwie indywidualnym. Udział tej grupy inwestorów wyniósł 88,5% ogółu rozpoczętych mieszkań. W porównaniu do 2004 r. ilość mieszkań, których budowę rozpoczęli inwestorzy indywidualni była większa o 599, tj. o 10,3%.

W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 833 mieszkań, tj. o 358 więcej niż w 2004 r. (o 75,4%). Wzrost liczby rozpoczynanych mieszkań odnotowano w budownictwie realizowanym na sprzedaż lub wynajem – 337 mieszkań, tj. o 42,8% więcej niż w 2004 r. i komunalnym (rozpoczęto budowę 396 mieszkań, podczas gdy w 2004 r. nie odnotowano rozpoczęcia budowy mieszkań). Spadek liczby rozpoczynanych mieszkań dotyczył budownictwa społecznego czynszowego (w 2005 r. rozpoczęto 9 mieszkań, a w 2004 r. – 85), spółdzielczego (w 2005 r. rozpoczęto 89 mieszkań, a w 2004 r. – 129) i zakładowego (w 2005 r. rozpoczęto 2 mieszkania, a w 2004 r. – 25).

POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ W NOWYCH BUDYNKACH MIESZKALNYCH

W 2005 r. wydano ogółem pozwolenia na budowę 12083 mieszkań (o 30,8% więcej niż w 2004 r.) w 6181 nowych budynkach mieszkalnych. Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia na budowę 6567 mieszkań (o 27,2% więcej niż przed rokiem) w 6030 budynkach. Liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w województwie małopolskim, stanowiła 10,4% liczby mieszkań, dla których wydano pozwolenia na budowę w kraju.

Oprócz pozwoleń na budowę w nowych budynkach mieszkalnych w 2005 r. wydano pozwolenia na budowę 760 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz na mieszkania w budynkach mieszkalnych rozbudowywanych i na mieszkania powstające z przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.

Informację sygnałną opracowano w oparciu o sprawozdania za rok 2005 i 2004:

B-05 o wydanych pozwoleniach na budowę,

B-06 o budownictwie mieszkaniowym,

B-07 o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych przekazanych do użytkowania.

Opracowała: Maria Łysakowska - US Kraków Oddział Tarnów, tel. 014 622 01 52