



URZĄD STATYSTYCZNY W KRAKOWIE

31-223 Kraków, ul. Kazimierza Wyki 3

e-mail: sekretariatUSKRRK@stat.gov.pl tel. 12 415 60 11 Internet: <http://krakow.stat.gov.pl>

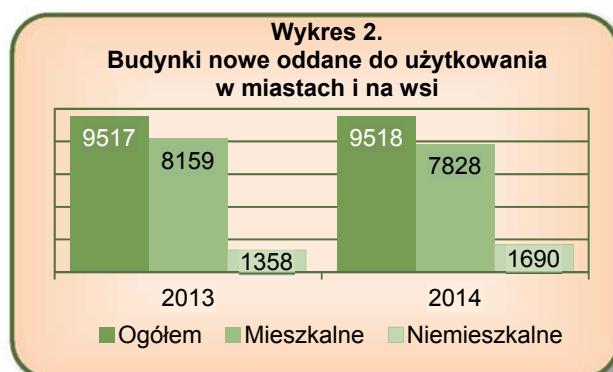
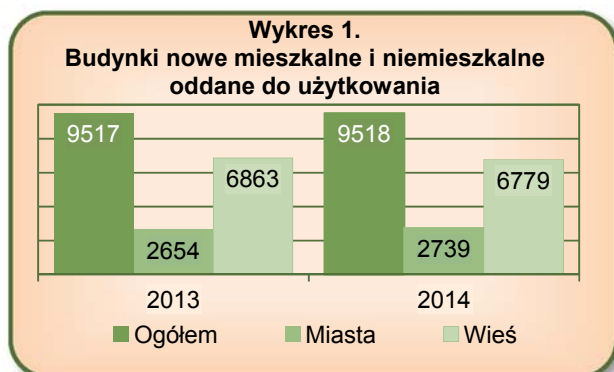
Opracowanie sygnalne – Nr 7

lipiec 2015 r.

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE MAŁOPOLSKIM W 2014 R.

W 2014 r. na terenie województwa małopolskiego oddano do użytkowania 9518 **nowych budynków**¹ o łącznej kubaturze 14838,5 tys. m³. Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania ukształtowała się na podobnym poziomie jak w 2013 r. (9517 budynków), a ich kubatura wzrosła o 14,4%. Wzrost kubatury dotyczył budynków niemieszkalnych (wzrost o 44,3%), podczas gdy kubatura oddanych budynków mieszkalnych obniżyła się o 3,7%.

W miastach nastąpił wzrost liczby oddanych budynków o 3,2% (przy wzroście kubatury o 14,4%), natomiast na terenach wiejskich — spadek o 1,2% (wzrost kubatury również o 14,4%). Dodatkowo 1218,6 tys. m³ kubatury uzyskano w wyniku rozbudowy 508 budynków istniejących (194 budynków mieszkalnych i 314 niemieszkalnych).



TABL. 1. BUDYNKI MIESZKALNE 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
OGÓŁEM2013	8159	8079098	2147	3707863	6012	4371235
..... 2014	7828	7812211	2100	3606888	5728	4205323
w tym jedno i wielomieszkaniowe stałego zamieszkania	7787	7722469	2094	3566649	5693	4155820
Jednorodzinne	7390	5436017	1714	1328726	5676	4107291
jednomieszkaniowe	7361	5427174	1713	1328416	5648	4098758
nieprzystosowane do stałego zamieszkania	29	8843	1	310	28	8533
O dwóch mieszkaniach	218	198433	176	150174	42	48259
O trzech i więcej mieszkaniach	208	2096862	205	2088059	3	8803
Zbiorowego zamieszkania	12	80899	5	39929	7	40970

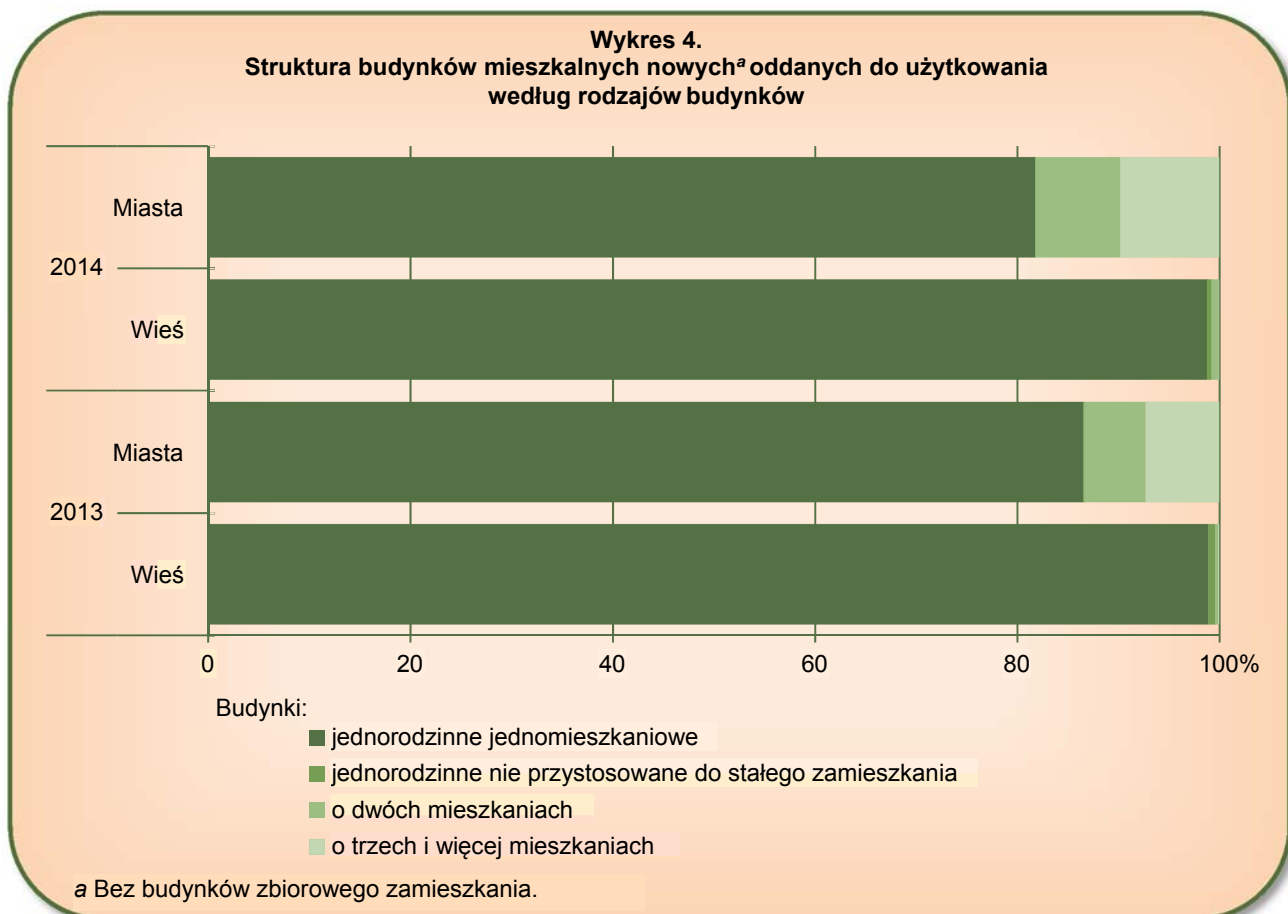
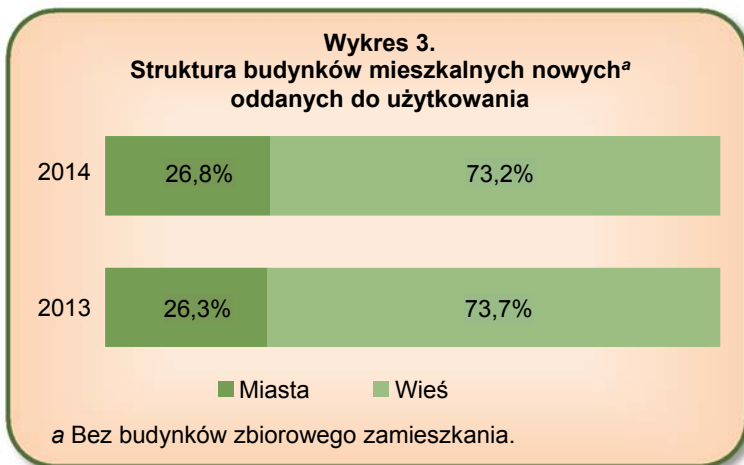
a łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

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.

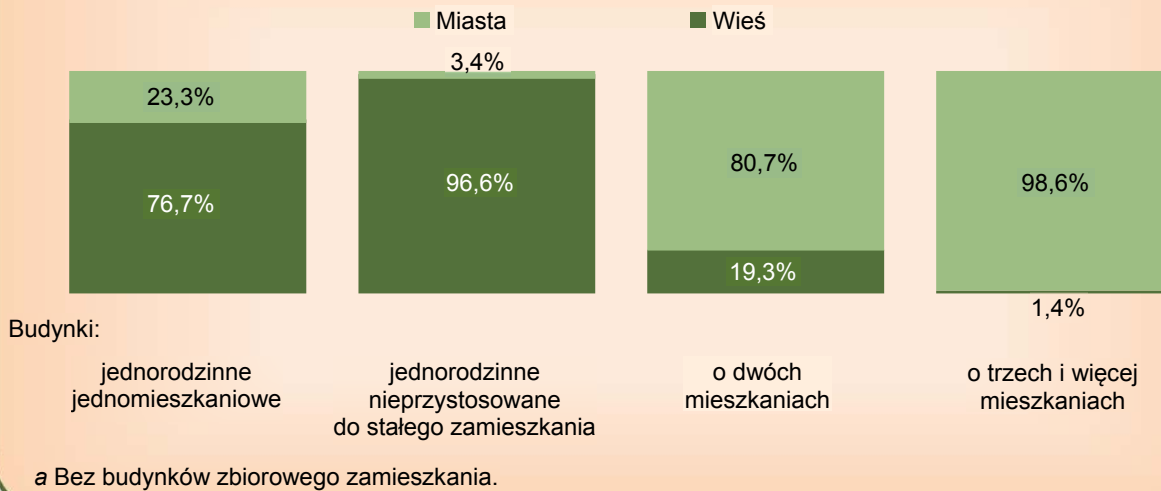
W 2014 r. oddano do użytkowania 7828 nowych budynków mieszkalnych (o 331 budynków mniej niż w poprzednim roku). Ich udział w ogólnej liczbie budynków oddanych do użytkowania wyniósł 82,2% i był niższy niż przed rokiem o 3,5 p. proc. Liczba budynków mieszkalnych nowych oddanych do użytkowania w województwie małopolskim stanowiła 10,7% budynków oddanych w kraju (o 0,2 p. proc. więcej niż przed rokiem). Województwo małopolskie zajęło pod tym względem — podobnie jak w poprzednim roku — 3. miejsce w Polsce.

Łączna kubatura budynków mieszkalnych nowych i rozbudowanych oddanych do użytkowania w 2014 r. wyniosła 7812,2 tys. m³ (o 3,3% mniej niż w 2013 r.). Rozbudowano 194 budynki mieszkalne, 1 budynek jednorodzinny nieprzystosowany do stałego zamieszkania i 5 budynków zbiorowego zamieszkania, co w efekcie dało 167,4 tys. m³ kubatury.

W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne, które stanowiły 94,4% przekazanych do użytkowania nowych budynków mieszkalnych (spadek udziału do poprzedniego roku o 1,7 p. proc). W miastach ich udział w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych wyniósł 81,6%, a na terenach wiejskich — 99,1%. W ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania było 12 budynków zbiorowego zamieszkania i 29 budynków nieprzystosowanych do całorocznego zamieszkania (domki letnie i wycieczkowe oraz rezydencje wiejskie).



Wykres 5.
Struktura budynków mieszkalnych nowych^a
oddanych do użytkowania w miastach i na wsi w 2014 r.

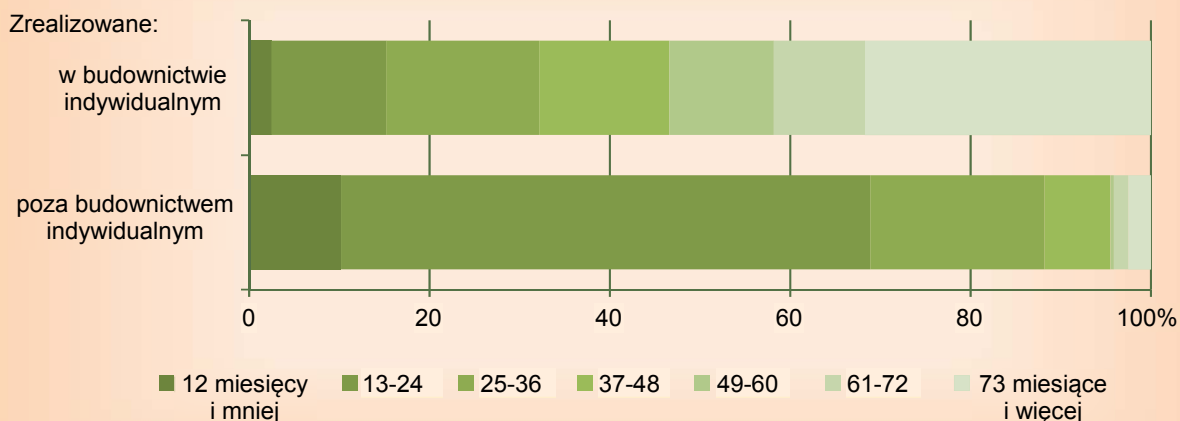


Inwestorzy indywidualni zrealizowali 7269 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania o przeciętnej kubaturze 758,8 m³ (w 2013 r. — 7675 budynków o przeciętnej kubaturze 748,5 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania wyniósł 93,3%, a w ogólnej kubaturze — 73,1% (w 2013 r. odpowiednio 94,7% budynków i 73,0% kubatury). Na potrzeby własne wybudowano 7035 nowych budynków mieszkalnych, a na sprzedaż lub wynajem — 234.

W budownictwie indywidualnym oddawano głównie budynki dwukondygnacyjne (81,3% ogólnej liczby budynków wybudowanych w budownictwie indywidualnym) i jednokondygnacyjne (13,2%). Dominowały budynki jednomieszkaniowe (98,0%). Kubatura zrealizowanych budynków w 44,5% mieściła się w przedziale 501–750 m³. Przeciętny czas trwania budowy obiektów oddanych do użytkowania w 2014 r. wyniósł 63,9 miesiąca (w 2013 r. — 70,5 miesiąca). Budynki mieszkalne nowe wznoszone były metodą tradycyjną udoskonaloną w 99,8%, jedynie 17 budynków wzniesiono metodą konstrukcji drewnianych.

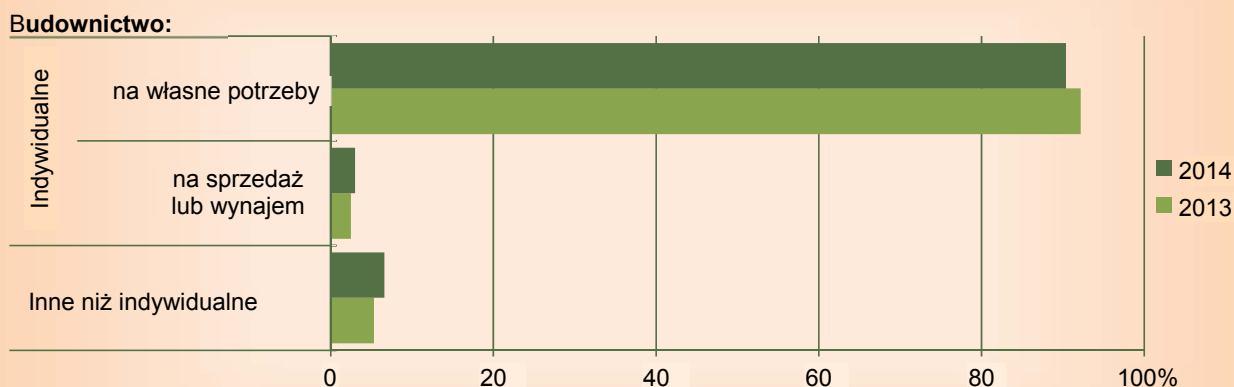
Poza budownictwem indywidualnym zrealizowano 518 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3911,7 m³ (w 2013 r. — 427 budynków o przeciętnej kubaturze 4972,3 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania wyniósł 6,7%, a w ogólnej kubaturze — 26,9% (w 2013 r. odpowiednio 5,3% budynków i 27,0% kubatury). Były to głównie budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (99,4% budynków). Dominowały budynki dwukondygnacyjne (55,2%) i czterokondygnacyjne (15,8%). Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 45,6%, a budynki o pięciu mieszkaniach i większe — 33,6% budynków zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Najczęściej oddawano budynki o kubaturze 501–1000 m³ (34,2% budynków). Przeciętny czas trwania budowy obiektów oddanych do użytkowania w 2014 r. wyniósł 25,7 miesiąca (w 2013 r. — 23,6 miesiąca). Najkrócej budowano budynki społeczne czynszowe (14,0 miesięcy). Nowe budynki mieszkalne w budownictwie innym niż indywidualne w 98,6% wznoszone były metodą tradycyjną udoskonaloną, a w 1,4% — metodą monolityczną.

Wykres 6.
Struktura budynków mieszkalnych nowych stałego zamieszkania^a oddanych do użytkowania według czasu trwania budowy w 2014 r.



^a Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Wykres 7.
Struktura budynków mieszkalnych nowych^a stałego zamieszkania oddanych do użytkowania



^a Bez budynków zbiorowego zamieszkania.

W 2014 r. w województwie małopolskim przekazano do użytkowania 15630 **mieszkań**, co stanowiło 10,9% liczby mieszkań oddanych w kraju (2. lokata) o łącznej powierzchni użytkowej 1595,7 tys. m², tj. o 148 mieszkań (o 1,0%) więcej niż w 2013 r. W miastach oddano 62,1% ogólnej liczby mieszkań (47,0% izb i 44,5% powierzchni użytkowej), natomiast na obszarze wiejskim — 37,9% ogółu mieszkań (53,0% izb i 55,5% powierzchni użytkowej). Większość mieszkań zrealizowano w ramach budownictwa indywidualnego (8475, tj. 54,2%) oraz przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (7086, tj. 45,3%). Ponadto oddano: 23 mieszkania społeczne czynszowe (w 2013 r. — 157), 41 mieszkań komunalnych (w 2013 r. — 169) i 5 mieszkań zakładowych (rok wcześniej — 1). W 2014 r. nie przekazano do użytkowania mieszkań spółdzielczych, podczas gdy w 2013 r. oddano 31 mieszkań w tej formie budownictwa.

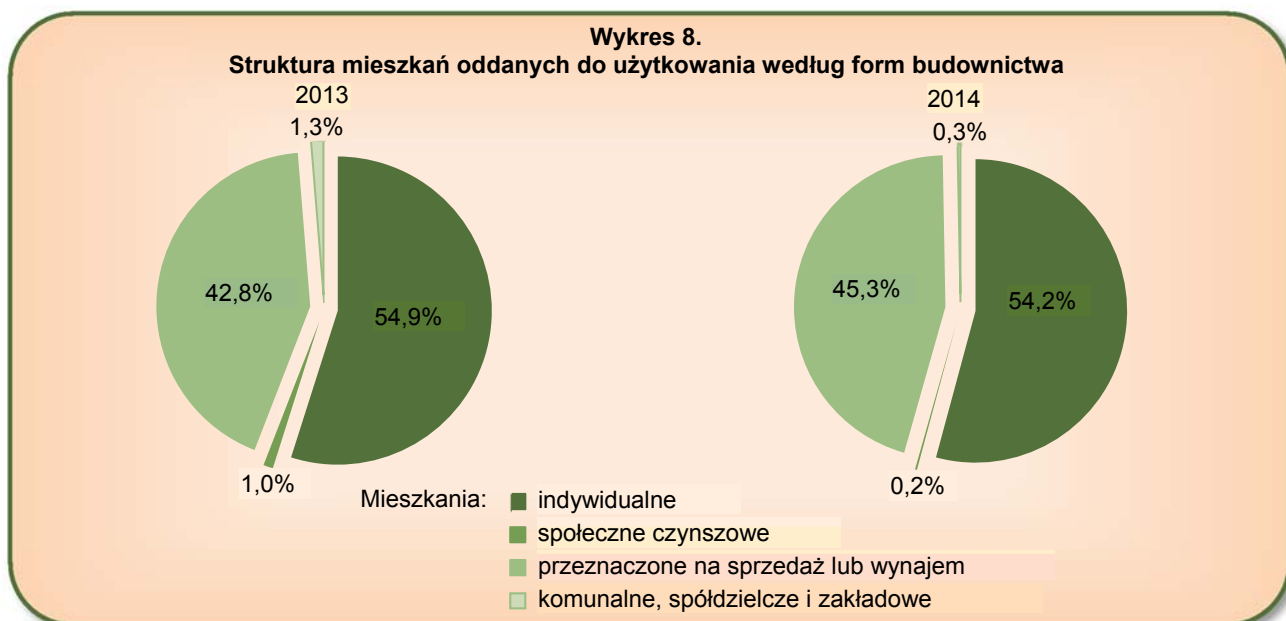
W porównaniu z 2013 r. nastąpił spadek przeciętnej wielkości oddanych mieszkań o 4,6 m² z 106,7 m² do 102,1 m². Mniejsze mieszkania budowano zarówno w budownictwie indywidualnym (spadek o 6,2 m²), jak i w pozostałych formach budownictwa. Jedynie w budownictwie społecznym czynszowym oddane mieszkania były większe (o 6,9 m²). Średnia powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w miastach obniżyła się o 3,7 m², a na terenach wiejskich — o 2,4 m².

TABL. 2. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W 2014 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań
	w liczbach bezwzględnych				2013 = 100		
OGÓŁEM	15630	65629	1595,7	102,1	101,0	98,3	96,6
miasta	9706	30834	709,5	73,1	104,0	101,7	99,0
wieś	5924	34795	886,2	149,6	96,3	95,4	94,8
budownictwo:							
Indywidualne	8475	47156	1201,2	141,7	99,7	97,2	95,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	7086	18314	391,4	55,2	107,0	104,8	103,9
Społeczne czynszowe	23	67	1,4	60,9	14,6	18,1	16,5
Komunalne	41	69	1,3	32,4	24,3	22,8	19,2
Zakładowe	5	23	0,3	65,6	500,0	287,5	214,4

Z ogólnej liczby mieszkań, 15573, tj. 99,6% znajdowało się w budynkach mieszkalnych (w tym 344 w budynkach rozbudowanych), a 57 — w budynkach zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych.

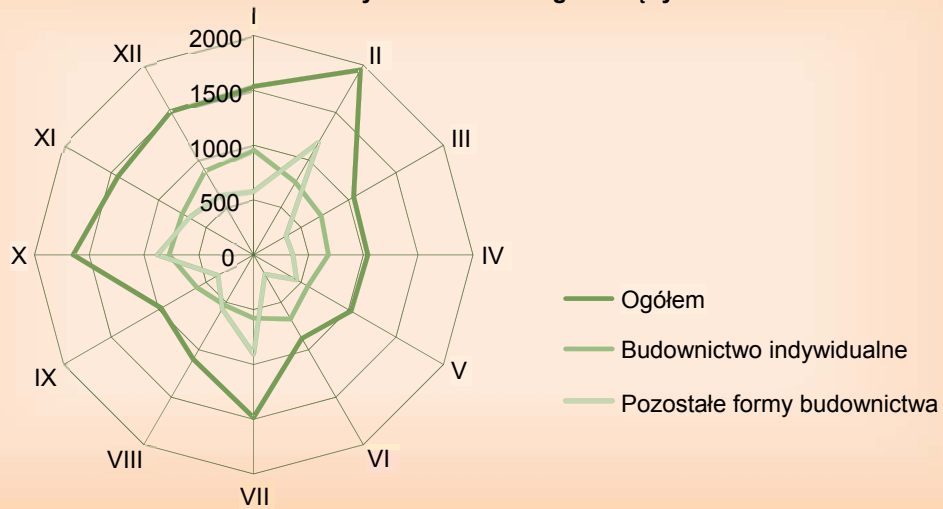
Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2014 r. posiadały łazienkę, podstawowe instalacje sanitarne (takie jak wodociąg i kanalizacja) oraz centralne ogrzewanie. W ponad 40% oddanych mieszkań znajdował się gaz sieciowy, a w co trzecim — ciepła woda dostarczana centralnie.



W budynkach (nowych stałego zamieszkania) jednomieszkaniowych oddano do użytkowania 49,1% mieszkań, dwumieszkaniowych — 2,9% mieszkań, a 48,0% mieszkań zrealizowano w budynkach o trzech i więcej mieszkaniach.

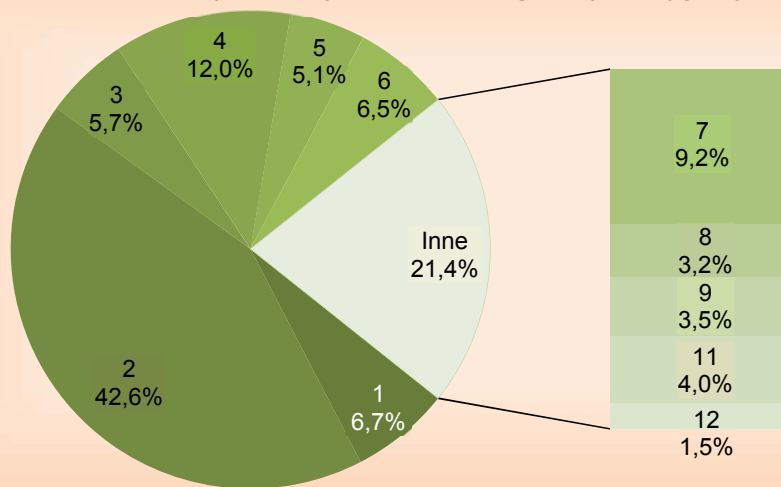
Mieszkania oddane do użytkowania w województwie małopolskim w 2014 r. składały się przeciętnie z 4,2 izby (w 2013 r. — 4,3); w miastach — 3,2, natomiast na wsi — 5,9. Najwięcej izb posiadały mieszkania zaliczone do budownictwa indywidualnego — 88,6% tych mieszkań składało się z 4 lub więcej izb (w miastach — 72,1%, na wsi — 96,4%). Mieszkania oddane do użytkowania przez pozostałych inwestorów składały się głównie z 2 i 3 izb (odpowiednio 37,0% i 35,2%).

Wykres 9.
Mieszkania oddane do użytkowania według miesiący w 2014 r.



Najwięcej oddanych mieszkań, podobnie jak w poprzednim roku, znajdowało się w budynkach dwukondygnacyjnych (42,6%), które były budowane głównie przez inwestorów indywidualnych (73,8% mieszkań realizowanych przez tę grupę inwestorów). Poza budownictwem indywidualnym najwięcej mieszkań oddano w budynkach czterokondygnacyjnych (20,8%) i siedmiokondygnacyjnych (18,5%).

Wykres 10.
Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według liczby kondygnacji budynków w 2014 r.

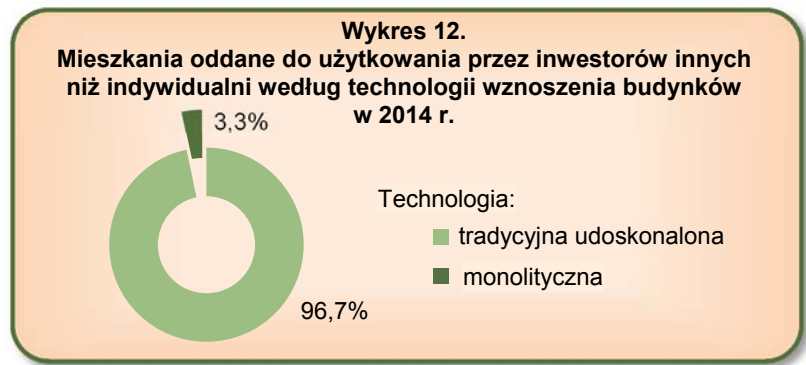


W miastach liczba mieszkań w 2014 r. powiększyła się o 9706, w tym 7346 (75,7%) przypadło na stolicę województwa.

Wykres 11.
Mieszkania oddane do użytkowania w miastach w 2014 r.



Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych była metoda tradycyjna udoskonalona, którą wykorzystano przy realizacji 98,4% oddanych do użytkowania mieszkań. Metodą monolityczną zrealizowano 1,5% mieszkań, a metodą konstrukcji drewnianych 0,1%.



W 11 powiatach województwa małopolskiego liczba oddanych mieszkań była niższa niż w 2013 r. Największy względny spadek odnotowano w powiatach: miechowskim, suskim i nowosądeckim, natomiast największy wzrost w powiatach: proszowickim, tatrzańskim i wielickim. Ponad połowę (55,0%) wszystkich mieszkań oddano do użytkowania w Krakowie i powiecie krakowskim.

Największe mieszkania przekazano do użytkowania, podobnie jak w roku poprzednim, w powiatach limanowskim (średnio 168,9 m²) oraz krakowskim (156,8 m²), a najmniejsze — w Krakowie (59,8 m²). W porównaniu do poprzedniego roku, spadek przeciętnej powierzchni użytkowej oddawanych mieszkań wystąpił w 14 powiatach — największy w powiatach: tatrzańskim (o 44,0 m²), proszowickim (o 24,3 m²) oraz wielickim (o 17,1 m²). Znacznie większe mieszkania niż przed rokiem oddano w powiatach miechowskim (o 35,0 m²) oraz w Nowym Sączu (o 25,3 m²).

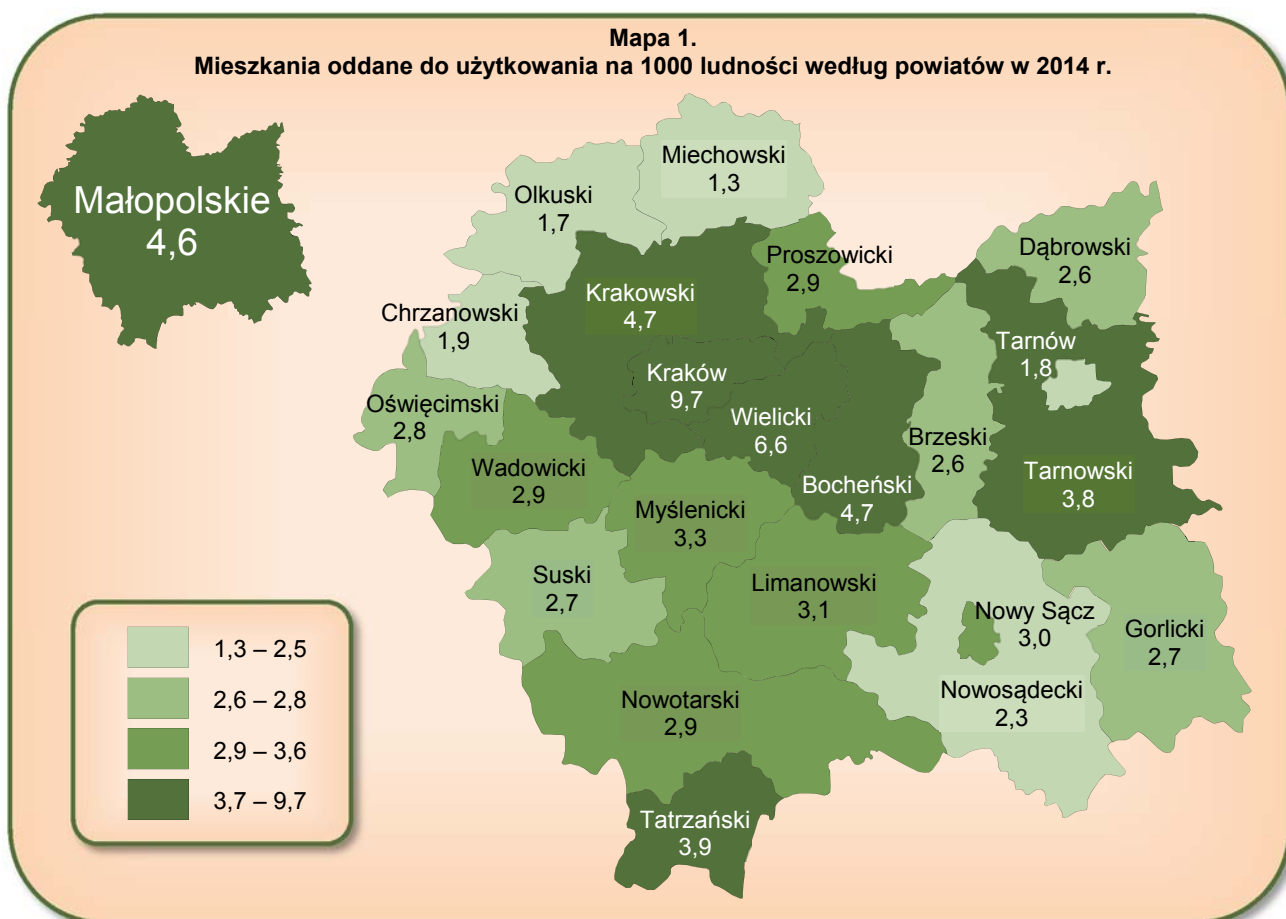
TABL. 3. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2014 R.

POWIATY	Mieszkania				Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	w liczbach bezwzględnych		wzrost lub spadek (-) w stosunku do 2013 r. w %	na 1000 zawartych małżeństw			
	ogółem	w tym w budynkach indywidualnych					
WOJEWÓDZTWO	15630	8475	1,0	900	65629	1595,7	102,1
POWIATY							
Bocheński	489	363	13,2	837	2486	52,3	107,0
Brzeski	246	245	0,8	477	1376	33,3	135,4
Chrzanowski	236	198	-13,9	374	1298	32,8	138,8
Dąbrowski	153	153	-5,0	465	831	21,2	138,3
Gorlicki	297	258	2,1	497	1575	35,6	120,0
Krakowski	1251	1101	-3,8	990	7278	196,1	156,8
Limanowski	402	402	4,7	503	2536	67,9	168,9
Miechowski	66	66	-34,0	237	379	9,8	148,6
Myślenicki	411	400	0,2	554	2407	68,4	166,5
Nowosądecki	479	478	-23,4	359	2919	74,5	155,6
Nowotarski	549	546	6,6	607	3324	88,5	161,1
Olkuski	192	188	-9,9	325	1144	31,3	163,0
Oświęcimski	431	334	-9,3	544	2214	51,0	118,4
Proszowicki	126	98	50,0	612	691	16,3	129,2
Suski	223	223	-26,2	523	1307	34,0	152,5
Tarnowski	766	763	0,1	676	4478	109,7	143,3
Tatrzański	263	195	30,8	840	1139	31,0	117,9
Wadowicki	457	436	-2,1	526	2446	59,1	129,3
Wielicki	793	484	20,3	1463	3971	91,5	115,4
MIASTA NA PRAWACH POWIATU							
Kraków	7346	1127	4,7	2089	19759	439,1	59,8
Nowy Sącz	249	212	-17,3	548	1170	31,3	125,5
Tarnów	205	205	-21,2	380	901	20,9	102,1

W 2014 r. liczba mieszkań przekazanych do użytkowania **na 1000 nowo zawartych małżeństw** wyniosła 900 (w 2013 r. — 932; w kraju w 2014 r. — 760). W 3 powiatach, tj. w Krakowie (2089 na 1000 zawartych małżeństw) oraz w powiatach wielickim (1463) i krakowskim (990), wskaźnik ten był wyższy niż średnio w województwie. W pozostałych powiatach kształtował się poniżej średniej wojewódzkiej, a najniższy odnotowano w powiatach miechowskim (237) i olkuskim (325). W miastach wskaźnik ten wyniósł 1214 mieszkań, a na wsi — 633.

Na 1000 małżeństw zawartych w 2014 r. przypadło 3780 izb w mieszkaniach przekazanych do użytkowania, a zróżnicowanie między miastami i obszarem wiejskim było znacznie mniejsze (3856 izb w miastach i 3715 — na wsi) niż w przypadku mieszkań.

Miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest także liczba oddanych do użytkowania **mieszkań na 1000 ludności**. Wskaźnik ten w 2014 r. w województwie małopolskim, podobnie jak w 2013 r., wyniósł 4,6 (w kraju w 2014 r. — 3,7). Najwięcej mieszkań, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, oddano w Krakowie (9,7) oraz powiatach: wielickim (6,6), krakowskim (4,7) i bocheńskim (4,7), a najmniej — w powiatach miechowskim (1,3) i olkuskim (1,7). W mieszkaniach oddanych do użytkowania w 2014 r. na 1000 ludności przypadło średnio 19,5 izb (18,8 w miastach i 20,1 na obszarze wiejskim).

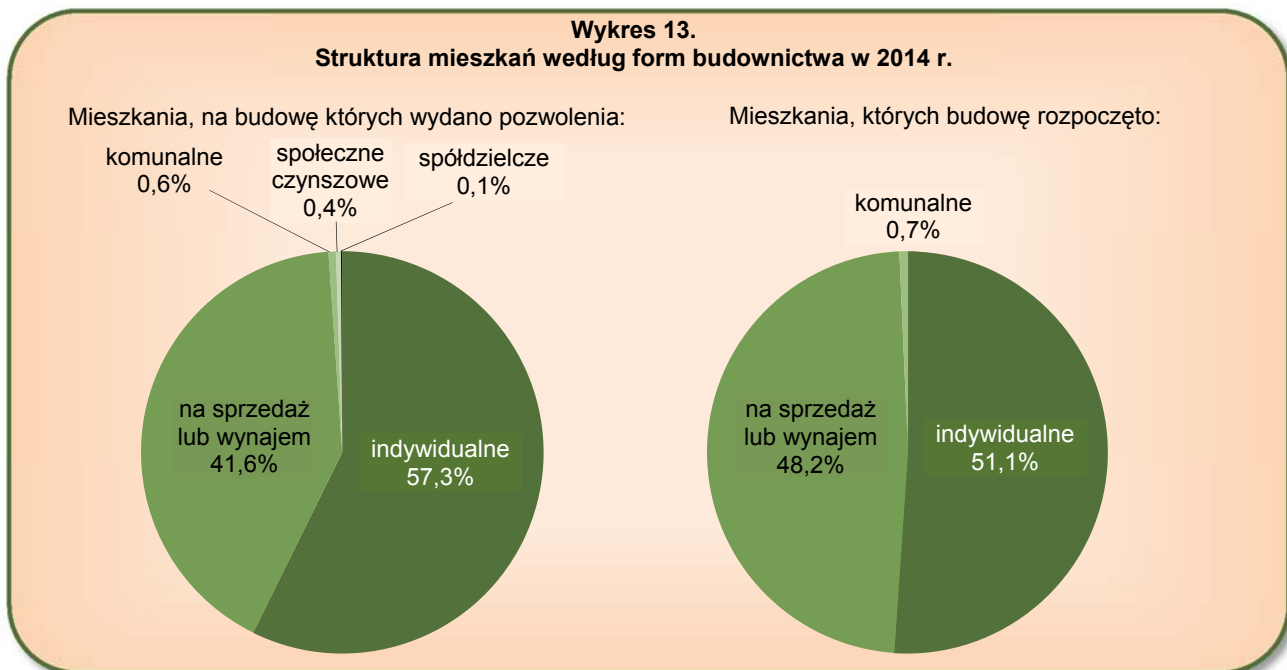


W roku 2014 w województwie małopolskim wydano 6958 **pozwoleń na budowę** 7514 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie mieszkań wynoszącej 13120 (w porównaniu do 2013 r. spadek odpowiednio o: 5,7%, 3,6% i 11,5%). Inwestorom indywidualnym wydano 6734 pozwolenia na budowę 7113 budynków o 7306 mieszkaniach (mniej niż w 2013 r. odpowiednio o: 5,2%, 4,3% i 5,3%). Ponadto wydano 332 pozwolenia na rozbudowę budynków mieszkalnych (w 2013 r. — 470), 43 na adaptacje pomieszczeń niemieszkalnych (w 2013 r. — 94) oraz 4 pozwolenia na budowę nowych budynków zbiorowego zamieszkania (w 2013 r. — 8).

W wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych przewiduje się powstanie 359 mieszkań, wskutek adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych — 49 mieszkań, a w wyniku budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i nowych budynków niemieszkalnych — 20 mieszkań. W przyszłości w województwie małopolskim powstanie łącznie 13548 mieszkań.

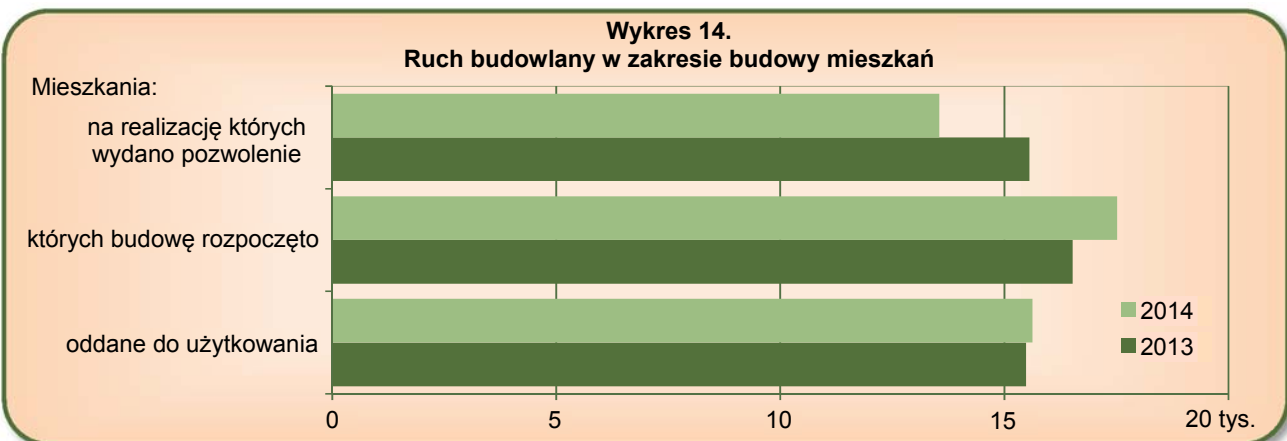
Liczba mieszkań, na realizację których wydano pozwolenia w województwie małopolskim stanowiła 8,6% liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w kraju (o 2,7 p. proc. mniej niż przed rokiem).

Wzrost liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia, w porównaniu do poprzedniego roku, wystąpił w 7 powiatach (największy w Tarnowie i w Nowym Sączu), natomiast spadek — w 15 powiatach (największy w chrzanowskim, proszowickim i tatrzańskim).



W 2014 r. na terenie województwa małopolskiego inwestorzy **rozpoczęli realizację** 17521 mieszkań (o 6,0% więcej niż w 2013 r.), z tego 8945 w ramach budownictwa indywidualnego (o 8,1% więcej niż w 2013 r.). W skali kraju liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, stanowiła 11,6% (2. lokata wśród 16 województw). Poza budownictwem indywidualnym rozpoczęto budowę 8447 mieszkań realizowanych w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż i wynajem oraz 129 mieszkań komunalnych. Prawie połowa rozpoczętych realizacji mieszkań komunalnych przypadła na miasto Tarnów (58 mieszkań). Budowę 36 mieszkań komunalnych rozpoczęto w powiecie wadowickim, 19 — w Krakowie, a 16 — w powiecie oświęcimskim.

Największy wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano w powiatach tatrzańskim i nowosądeckim, natomiast największy spadek — w powiatach miechowskim i brzeskim.



TABL. 4. MIESZKANIA, NA REALIZACJĘ KTÓRYCH WYDANO POZWOLENIA ORAZ KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO W 2014 R.

POWIATY	Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia					Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	ogółem	wzrost lub spadek (-) w sto- sunku do 2013 r. w %	z liczby ogółem			ogółem	wzrost lub spadek (-) w sto- sunku do 2013 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	13548	-12,9	7702	13120	7219	17521	6,0	8945
POWIATY								
Bocheński	298	-8,3	298	298	298	296	-16,6	296
Brzeski	235	-10,3	235	228	228	194	-21,1	194
Chrzanowski	180	-29,7	180	180	180	191	-0,0	191
Dąbrowski	107	-14,4	107	107	107	135	3,1	135
Gorlicki	273	-11,7	273	250	250	262	-12,1	262
Krakowski	1482	12,4	1324	1361	1031	1253	-2,0	1184
Limanowski	433	10,5	433	409	409	384	-4,0	384
Miechowski	114	-13,6	114	78	73	79	-30,7	79
Myślenicki	478	1,9	458	478	478	394	-17,4	376
Nowosądecki	592	-17,7	592	592	583	1159	41,9	1159
Nowotarski	491	-12,3	472	459	431	500	-7,7	500
Olkuski	174	4,8	134	174	134	169	-13,3	169
Oświęcimski	340	-3,4	340	274	274	318	-12,2	286
Proszowicki	102	-27,1	102	70	70	85	-13,3	85
Suski	217	-18,1	217	209	209	285	0,4	285
Tarnowski	603	-4,4	603	603	601	672	5,7	669
Tatrzński	223	-27,1	199	215	124	473	81,2	242
Wadowicki	342	-15,3	342	342	342	458	16,2	355
Wielicki	692	24,2	526	674	592	581	21,8	455
MIASTA NA PRAWACH POWIATU								
Kraków	5591	-25,9	497	5568	609	9266	7,1	1449
Nowy Sącz	300	48,5	155	274	113	195	8,3	116
Tarnów	281	117,8	101	277	83	172	26,5	74

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.