

Budownictwo mieszkaniowe w województwie małopolskim w 2017 r.

W 2017 r. oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrost dotyczył liczby oddanych do użytkowania mieszkań zarówno w budownictwie indywidualnym, jak i w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem. Zmniejszyła się przeciętna powierzchnia oddawanych mieszkań w budownictwie deweloperskim, natomiast w budownictwie indywidualnym oddawano mieszkania większe niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2017 r. oddano do użytkowania 8569 nowych budynków¹ mieszkalnych (o 782 budynki więcej niż w poprzednim roku). Ich udział w ogólnej licz-

bie budynków oddanych do użytkowania wyniósł 84,7%. Liczba budynków mieszkalnych nowych oddanych do użytkowania w województwie małopolskim stanowiła 10,7% budynków oddanych w kraju (o 0,4 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 2017 r. wyniosła 9438,8 tys. m³ (o 13,0% więcej niż w 2016 r.).

W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne, które stanowiły – podobnie jak przed rokiem – 93,3% przekazanych do użytkowania nowych budynków mieszkalnych. W miastach ich udział w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych wyniósł 78,2%, na terenach wiejskich – 98,8%.

Tablica 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	
Ogółem	2016	7787	8350657	2186	4326429	5601	4024228
	2017	8569	9438842	2293	4806265	6276	4632577
w tym jedno i wielomieszkaniowe stałego zamieszkania		8529	9408754	2289	4789371	6240	4619383
Jednorodzinne		7994	5910307	1794	1357316	6200	4552991
jednomieszkaniowe		7957	5900371	1792	1356958	6165	4543413
nieprzystosowane do stałego zamieszkania		37	9936	2	358	35	9578
O dwóch mieszkaniach		341	301345	267	227557	74	73788
O trzech i więcej mieszkaniach		231	3207038	230	3204856	1	2182
Zbiorowego zamieszkania		3	20152	2	16536	1	3616

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.

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 7803 nowe budynki mieszkalne stałego zamieszkania o przeciętnej kubaturze 758,7 m³ (w 2016 r. – 7055 budynków o przeciętnej kubaturze 767,1 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania wyniósł 91,5%, a w ogólnej kubaturze – 63,8%. Na potrzeby własne wybudowano 7452 nowe budynki mieszkalne, a na sprzedaż lub wynajem – 351. Nastąpił niewielki wzrost udziału budynków dwukondygnacyjnych w ogólnej liczbie budynków wybudowanych w budownictwie indywidualnym z 81,7% w 2016 r. do 82,1% w 2017 r., natomiast obniżył się udział budynków jednokondygnacyjnych odpowiednio z 11,7% do 11,0%. Prawie $\frac{3}{4}$ zrealizowanych budynków miało kubaturę mieszczącą się w przedziale 501-1000 m³. Przeciętny czas trwania budowy obiektów oddanych do użytkowania w 2017 r. wydłużył się w porównaniu z rokiem poprzednim z 63,7 do 70,2 miesiąca. Budynki mieszkalne nowe wznoszone były głównie metodą tradycyjną udoskonaloną, jedynie 14 budynków wzniesiono metodą konstrukcji drewnianych.

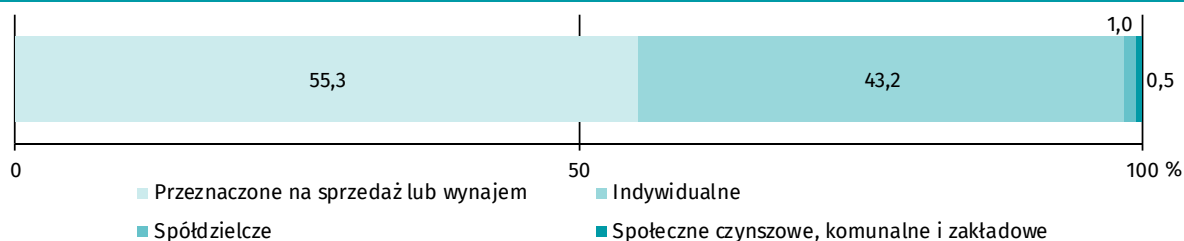
Poza budownictwem indywidualnym zrealizowano 726 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 4634,1 m³ (w 2016 r. – 680 budynków o przeciętnej kubaturze 4055,0 m³). Były to głównie budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (98,6% budynków). W 2017 r. w tej grupie inwesto-

rów budowano budynki wyższe niż przed rokiem. Dominowały budynki o dwóch (60,9%) i czterech (12,3%) kondygnacjach (w 2016 r. – o dwóch kondygnacjach 62,7% i trzech kondygnacjach – 10,7%). Nastąpił spadek udziału budynków jednomieszkaniowych z 52,8% w 2016 r. do 46,1% w 2017 r., natomiast udział budynków o pięciu mieszkańiami i większych wzrósł odpowiednio z 23,7% do 28,9%. Najczęściej oddawano budynki o kubaturze 501-1000 m³ (43,7% budynków). Przeciętny czas trwania budowy obiektów oddanych do użytkowania w 2017 r. wyniósł 22,9 miesiąca (w 2016 r. – 21,8 miesiąca). Najkrócej budowano budynki komunalne (13,0 miesiąca). Zdecydowaną większość nowych budynków mieszkalnych w budownictwie innym niż indywidualne (96,3%) zbudowano metodą tradycyjną udoskonaloną.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2017 r. w województwie małopolskim przekazano do użytkowania 19963 mieszkania, co stanowiło 11,2% liczby mieszkań oddanych w kraju (2. lokata; wzrost udziału w porównaniu z poprzednim rokiem o 0,6 p. proc.), o łącznej powierzchni użytkowej 1864,8 tys. m², tj. o 2584 mieszkania (o 14,9%) więcej niż w 2016 r. W miastach oddano 67,7% ogólnej liczby mieszkań (51,8% izb i 48,1% powierzchni użytkowej).

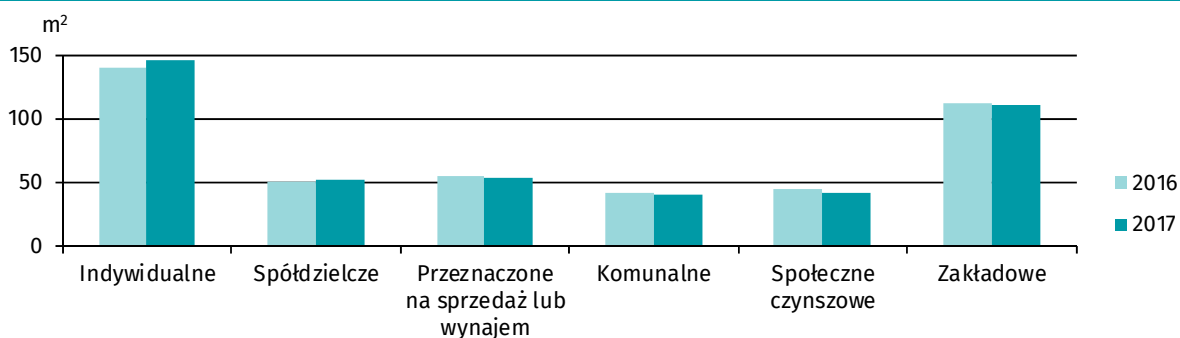
Wykr. 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2017 r.



Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2017 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	2016 = 100		
					Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań
	w liczbach bezwzględnych						
Ogółem	19963	78308	1864,8	93,4	114,9	114,8	112,6
miasta	13522	40562	897,1	66,3	115,8	116,3	111,5
wieś	6441	37746	967,7	150,2	112,9	113,2	113,7
budownictwo:							
Indywidualne	8634	48771	1254,3	145,3	103,9	108,5	108,3
Spółdzielcze	195	524	10,0	51,3	151,2	176,4	154,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11037	28766	596,2	54,0	126,3	127,8	123,7
Komunalne	34	86	1,4	40,7	70,8	102,4	68,8
Społeczne czynszowe	59	146	2,5	42,2	38,3	38,6	36,0
Zakładowe	4	15	0,4	110,3	100,0	68,2	98,2

Wykr. 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania według form budownictwa



W porównaniu z 2016 r. nastąpił spadek przeciętnej wielkości oddanych mieszkań o 1,9 m², z 95,3 m² do 93,4 m². Średnia powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w miastach obniżyła się o 2,6 m², a na terenach wiejskich wzrosła o 1,0 m².

Od 2018 r. uległ zmianie zakres danych gromadzonych dla budownictwa indywidualnego oraz budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem. Efekty budownictwa indywidualnego realizowanego z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem włączono do efektów budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem. Według definicji obowiązujących w 2018 r. w budownictwie indywidualnym w 2017 r. zrealizowano 7750 mieszkań (o powierzchni użytkowej 1185,6 tys. m²), natomiast w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 11921 mieszkań (o powierzchni użytkowej 664,9 tys. m²).

Z ogólnej liczby mieszkań, 19905 (tj. 99,7%) znajdowało się w budynkach mieszkalnych (w tym 215 w budynkach rozbudowanych i 186 uzyskanych z przebudowy i adaptacji powierzchni niemieszkalnych), a 58 – w budynkach zbiorowego zamiesz-

kania i niemieszkalnych.

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2017 r. posiadały łazienkę, podstawowe instalacje sanitarne (takie jak wodociąg i kanalizacja) oraz centralne ogrzewanie. W 32,3% oddanych mieszkań znajdował się gaz sieciowy, a w 46,2% – ciepła woda dostarczana centralnie.

W budynkach (nowych stałego zamieszkania) jednomieszkaniowych oddano do użytkowania 40,9% mieszkań, dwumieszkaniowych – 3,5% mieszkań, a 55,6% mieszkań zrealizowano w budynkach o trzech i więcej mieszkaniach.

Mieszkania oddane do użytkowania w województwie małopolskim w 2017 r., podobnie jak w roku poprzednim, składały się przeciętnie z 3,9 izby. Najwięcej izb posiadały mieszkania zaliczone do budownictwa indywidualnego – 91,0% tych mieszkań składało się z 4 lub więcej izb (w miastach – 76,6%, na wsi – 96,7%).

W 5 powiatach województwa małopolskiego liczba oddanych mieszkań była niższa niż w 2016 r. Największy względny spadek odnotowano w powiecie nowosądeckim, natomiast największy wzrost w powiecie miechowskim.

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2017 r.

Powiaty	Mieszkania					Izby	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	w liczbach bezwzględnych		wzrost lub spadek (-) w stosunku do 2016 r. w %	na 1000 zawartych małżeństw	na 1000 ludności		
	ogółem	w tym w budynkach indywidualnych					
Województwo	19963	8634	14,9	1091	5,9	78308	93,4
powiaty:							
Bocheński	509	420	57,6	959	4,8	2832	114,7
Brzeski	424	393	53,1	795	4,6	2302	135,0
Chrzanowski	211	185	3,9	342	1,7	1194	139,2
Dąbrowski	167	167	53,2	483	2,8	916	136,8
Gorlicki	354	354	15,7	636	3,2	2068	128,8
Krakowski	1364	1169	4,5	1111	5,0	7815	150,3
Limanowski	503	503	14,6	619	3,9	3145	178,7
Miechowski	91	91	68,5	370	1,8	487	146,5
Myślenicki	594	487	43,1	784	4,7	3108	145,8
Nowosądecki	211	210	-41,2	156	1,0	1292	152,9
Nowotarski	650	580	24,8	627	3,4	3755	158,7
Olkuski	184	183	1,1	342	1,6	1168	174,7
Oświęcimski	416	329	15,2	590	2,7	2102	121,6
Proszowicki	130	122	18,2	578	3,0	774	137,4

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2017 r. (dok.)

Powiaty	Mieszkania					Izby	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	w liczbach bezwzględnych		wzrost lub spadek (-) w stosunku do 2016 r. w %	na 1000 zawartych małżeństw	na 1000 ludności		
	ogółem	w tym w budynkach indywidualnych					
Województwo (dok.)							
powiaty (dok.):							
Suski	343	343	49,8	738	4,1	2010	155,8
Tarnowski	628	624	-4,8	573	3,1	3661	139,8
Tatrzński	221	166	-28,9	607	3,3	1063	126,7
Wadowicki	655	541	21,3	725	4,1	3411	131,2
Wielicki	869	534	10,6	1441	7,0	4092	111,1
miasta na prawach powiatu:							
Kraków	11044	904	18,0	2496	14,4	29164	56,1
Nowy Sącz	193	165	-26,1	417	2,3	1028	139,0
Tarnów	202	164	-23,8	406	1,8	921	109,9

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2017 r. w województwie małopolskim wydano 9647 pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym dotyczących budowy 10972 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie mieszkań wynoszącej 24834 (w porównaniu z 2016 r. wzrost odpowiednio o: 12,0%, 15,0% i 22,9%). Z ogólnej liczby wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym 93,1% dotyczyło inwestorów indywidualnych (ich udział w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń był w porównaniu z poprzednim rokiem o 2,4 p. proc. niższy). Wydano im pozwolenia na budowę 9668 budynków o 10326 mieszkaniach (więcej niż w 2016 r. odpowiednio o 9,3% i 11,0%). Ponadto wydano 391 pozwoleń na rozbudowę budynków mieszkalnych (w 2016 r. – 343), 148 – na przebudowę mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych (w 2016 r. – 106) oraz 6 pozwoleń na budowę nowych budynków zbiorowego zamieszkania (w 2016 r. – 2).

W wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powstanie 496 mieszkań, wskutek przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych – 193 mieszkania, a w wyniku budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania

i nowych budynków niemieszkalnych – 16 mieszkań. W przyszłości w województwie małopolskim powstanie łącznie 25539 mieszkań (10,2% w skali kraju; o 0,4 p. proc. więcej niż przed rokiem).

Procentowy wzrost liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym, w porównaniu z poprzednim rokiem, wystąpił w 16 powiatach (największy w Tarnowie i powiecie dąbrowskim), natomiast spadek – w 6 powiatach (najgłębszy w powiecie bocheńskim i w Nowym Sączu).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2017 r. na terenie województwa małopolskiego inwestorzy rozpoczęli realizację 20558 mieszkań (o 24,2% więcej niż w 2016 r.), w tym 9991 w ramach budownictwa indywidualnego (o 15,0% więcej niż w 2016 r.). W skali kraju liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, stanowiła 10,0% (w 2016 r. – 9,5%). Poza budownictwem indywidualnym rozpoczęto budowę 9504 mieszkań realizowanych w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 22,6% więcej niż przed rokiem), 660 mieszkań spółdzielczych, 373 mieszkań komunalnych, 26 mieszkań społecznych czynszowych i 4 mieszkań zakładowych.

Podstawowym źródłem danych wykorzystanych w opracowaniu są sprawozdania:

B-05 – o wydanych pozwoleńiach na budowę i zgłoszeniach z projektem budowlanym budowy 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.

Opracowanie **Halina Zelek**

h.zelek@stat.gov.pl | tel. 18 33 04 910

Informacja

dla mediów **Renata Ptak**

r.ptak@stat.gov.pl | tel. 12 361 01 51

