

Budownictwo mieszkaniowe w województwie małopolskim w 2018 r.

17.07.2019 r.



W 2018 r. w województwie małopolskim oddano mniej mieszkań niż przed rokiem. Spadek liczby oddanych mieszkań dotyczył zarówno budownictwa indywidualnego jak i przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem. Zwiększyła się przeciętna powierzchnia użytkowa oddawanych mieszkań. Nastąpił spadek liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym,

natomiast wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2018 r. oddano do użytkowania 8222 nowe budynki¹ mieszkalne (o 347 budynków, tj. o 4,0% mniej niż w poprzednim roku). Ich udział w ogólnej liczbie budynków oddanych do użytkowania wyniósł 83,6%. Liczba budynków mieszkalnych nowych oddanych do użytkowania w województwie małopolskim stanowiła 10,2% budynków oddanych w kraju (o 0,5 p. proc. mniej 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 2018 r. wyniosła 8748,6 tys. m³ (o 7,3% mniej niż w 2017 r.).

W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne, które stanowiły 92,9% przekazanych do użytkowania nowych budynków mieszkalnych. W miastach ich udział w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych wyniósł 80,6%, na terenach wiejskich – 98,0%. W porównaniu z 2017 r. udział budynków jednorodzinnych obniżył się o 4,5% (w miastach wzrósł o 7,8%, na wsi spadł o 8,0%).

W porównaniu z poprzednim rokiem w 2018 r. odnotowano spadek liczby oddanych nowych budynków mieszkalnych

Tablica 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
OGÓŁEM	2017	8569	9438842	2293	4806265	6276	4632577
	2018	8222	8748610	2400	4494080	5822	4254530
w tym jedno i wielomieszkaniowe stałego zamieszkania		8183	8671303	2394	4434564	5789	4236739
Jednorodzinne		7637	5587670	1934	1454240	5703	4133430
jednomieszkaniowe		7603	5578336	1932	1453488	5671	4124848
nieprzystosowane do stałego zamieszkania		34	9334	2	752	32	8582
O dwóch mieszkaniach		387	316313	271	215217	116	101096
O trzech i więcej mieszkaniach		193	2776654	191	2765859	2	10795
Zbiorowego zamieszkania		5	67973	4	58764	1	9209

^a łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

Najczęściej budowano budynki dwukondygnacyjne (78,1% budynków, w których znalazło się 38,0% ogólnej liczby oddanych mieszkań) i jednokondygnacyjne (odpowiednio 12,8% budynków i 5,9% mieszkań). W porównaniu z 2017 r. nastąpił wzrost liczby oddanych budynków

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.

jednokondygnacyjnych o 19,2%, natomiast liczba oddanych budynków dwukondygnacyjnych obniżyła się o 6,6%. W budynkach od trzech do pięciu kondygnacji oddano 22,0% mieszkań.

Dominowała tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia budynków. Tą metodą zrealizowano 99,2% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania. Technologię monolityczną zastosowano przy budowie 47 budynków, konstrukcji drewnianych – 19 budynków, a 1 budynek wzniesiono technologią wielkoblokową.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego skrócił się w porównaniu z 2017 r. o 0,4 miesiąca i wyniósł 52,6 miesiąca.

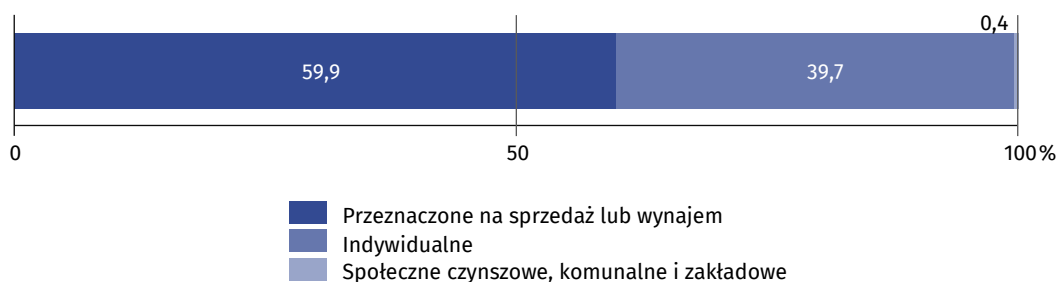
Inwestorzy indywidualni² zrealizowali 6907 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania o przeciętnej kubaturze 753,2 m³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania wyniósł 84,4%, a w ogólnej kubaturze – 60,7%. Przeciętny czas trwania budowy budynków w tej formie budownictwa zamknął się w 71,6 miesiąca. Poza budownictwem indywidualnym zrealizowano 1276 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 2639,9 m³, a ich czas budowy wyniósł 23,2 miesiąca. Były to głównie budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (99,8% budynków).

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2018 r. w województwie małopolskim przekazano do użytkowania 18220 mieszkań, co stanowiło 9,8% liczby mieszkań oddanych w kraju (4. lokata; spadek udziału w porównaniu z poprzednim rokiem o 1,4 p. proc.) o łącznej powierzchni użytkowej 1721,7 tys. m², tj. o 1743 mieszkania (o 8,7%) mniej niż w 2017 r. W miastach oddano 66,8% ogólnej liczby mieszkań (51,7% izb i 48,6% powierzchni użytkowej).

W 2018 r. odnotowano spadek liczby oddanych do użytkowania mieszkań w porównaniu z poprzednim rokiem

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2018 r.



Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2018 r.

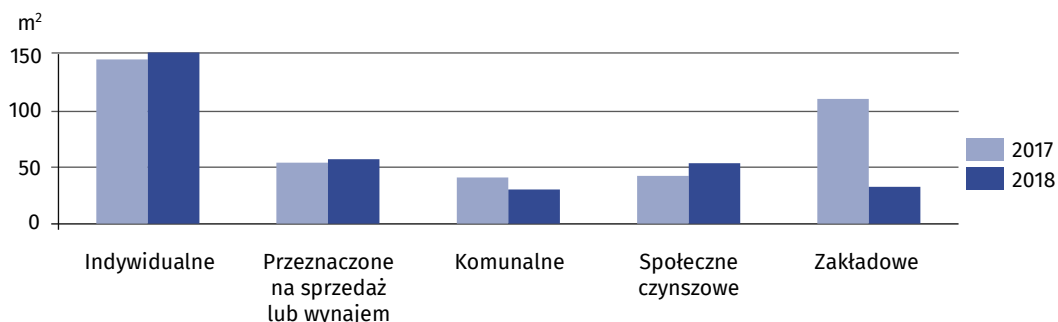
WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	2017=100		
					Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań
	w liczbach bezwzględnych				2017=100		
OGÓŁEM	18220	72224	1721,7	94,5	91,3	92,2	92,3
miasta	12163	37372	836,1	68,7	89,9	92,1	93,2
wieś	6057	34852	885,7	146,2	94,0	92,3	91,5
budownictwo:							
Indywidualne	7230	41948	1095,6	151,5	93,3	92,0	92,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10909	30100	623,1	57,1	91,5	94,3	93,7
Komunalne	48	69	1,5	30,3	141,2	80,2	105,2
Spoteczne czynszowe	26	94	1,4	53,5	44,1	64,4	55,8
Zakładowe	7	13	0,2	32,6	175,0	86,7	51,7

² Od 2018 r. uległ zmianie zakres danych gromadzonych dla form budownictwa „indywidualne” oraz „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”. Zmiana polega na włączeniu efektów budownictwa „indywidualnego realizowanego z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem” do efektów budownictwa „przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem”.

W budynkach mieszkalnych znajdowało się 18159 mieszkań (tj. 99,7% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania). W nowych budynkach oddano 17888 mieszkań, w wyniku rozbudowy uzyskano 262 mieszkania, a 70 pochodziło z przebudowy i adaptacji.

W porównaniu z 2017 r. nastąpił wzrost przeciętnej wielkości oddanych mieszkań o 1,1 m², z 93,4 m² do 94,5 m². Średnia powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wzrosła o 2,4 m², a na terenach wiejskich obniżyła się o 4,0 m².

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania według form budownictwa

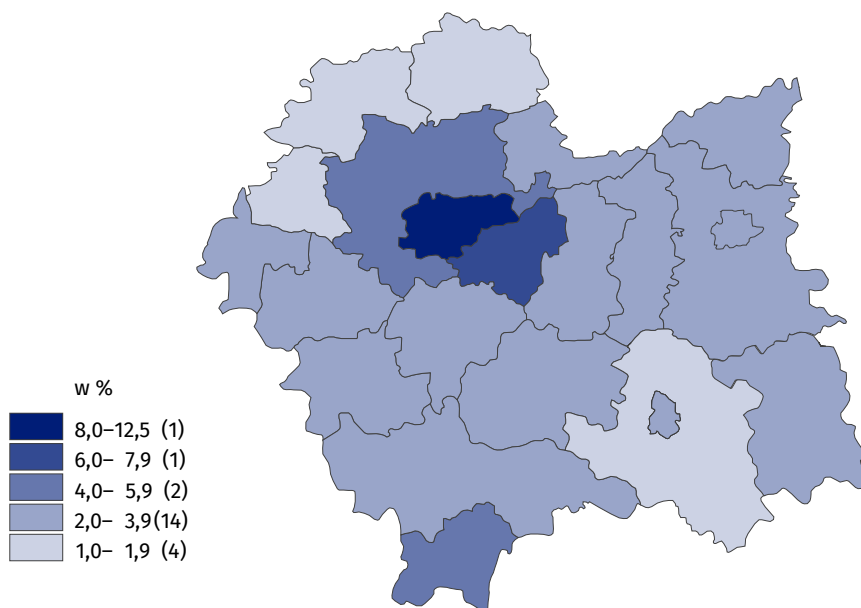


Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2018 r. posiadały podstawowe instalacje techniczno-sanitarne takie jak wodociąg i kanalizacja oraz centralne ogrzewanie. Wodociąg z sieci posiadało 90,4% mieszkań, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 79,8%. W gaz sieciowy wyposażonych było 38,6% mieszkań. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 46,5% mieszkań, a pozostałe mieszkania miały indywidualne centralne ogrzewanie (z tego 32,1% wyposażonych było w kotły lub piece na paliwo gazowe, 19,0% – w kotły lub piece na paliwo stałe, a 2,4% – w pozostałe rodzaje ogrzewania).

W budynkach (nowych stałego zamieszkania) jednomieszkaniowych oddano do użytkowania 42,7% mieszkań, dwumieszkaniowych – 4,3% mieszkań, a 53,0% mieszkań zrealizowano w budynkach o trzech i więcej mieszkaniach.

Mieszkania oddane do użytkowania w województwie małopolskim w 2018 r. składały się przeciętnie z 4 izb. Najwięcej izb posiadały mieszkania zaliczone do budownictwa indywidualnego – 96,0% tych mieszkań składało się z 4 lub więcej izb (w miastach – 92,8%; na wsi – 97,1%). Poza budownictwem indywidualnym oddano mieszkania głównie dwuizbowe (36,9% mieszkań) i trzyizbowe (32,1% mieszkań).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2018 r.



Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2018 r.

POWIATY	Mieszkania					Izby	Prze- ciężna powierz- chnia użytkowa 1 miesz- kania w m ²
	w liczbach bezwzględnych		wzrost lub spadek (-) w stosunku do 2017 r. w %	na 1000 zawartych mał- żeństw	na 1000 ludno- ści		
	ogółem	w tym w budyn- kach indywidu- alnych					
WOJEWÓDZTWO	18220	7230	-8,7	988	5,4	72224	94,5
powiaty:							
bocheński	344	343	-32,4	585	3,2	2007	123,4
brzeski	182	148	-57,1	363	2,0	959	132,9
chrzanowski	193	183	-8,5	315	1,5	1121	148,4
dąbrowski	147	147	-12,0	474	2,5	789	132,4
gorlicki	364	359	2,8	639	3,3	2074	125,5
krakowski	1588	1052	16,4	1205	5,8	8710	138,8
limanowski	409	397	-18,7	487	3,1	2468	170,7
miechowski	73	73	-19,8	305	1,5	390	145,2
myślenicki	467	404	-21,4	602	3,7	2535	151,2
nowosądecki	207	203	-1,9	155	1,0	1207	155,0
nowotarski	692	523	6,5	719	3,6	3788	145,1
olkuski	197	173	7,1	361	1,8	1110	150,0
oświęcimski	448	317	7,7	580	2,9	2168	112,0
proszowicki	95	95	-26,9	413	2,2	566	140,1
suski	303	303	-11,7	638	3,6	1790	163,1
tarnowski	629	623	0,2	559	3,1	3653	140,4
tatrzański	287	180	29,9	911	4,2	1417	132,9
wadowicki	540	500	-17,6	641	3,4	2727	127,8
wielicki	902	497	3,8	1388	7,2	4618	123,6
miasta na prawach powiatu:							
Kraków	9606	475	-13,0	2136	12,5	25802	57,2
Nowy Sącz	306	148	58,5	662	3,6	1325	113,7
Tarnów	241	87	19,3	503	2,2	1000	96,9

W 12 powiatach województwa małopolskiego liczba oddanych mieszkań była niższa niż w 2017 r. Największy względny spadek odnotowano w powiecie brzeskim, natomiast najwyższy wzrost w Nowym Sączu.

Miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba oddanych do użytkowania mieszkań na 1000 ludności. Wskaźnik ten w 2018 r. wyniósł 5,4 (w 2017 r. – 5,9). Najwięcej mieszkań, w przeliczeniu na 1000 ludności, oddano w Krakowie (12,5) oraz powiatach wielickim i krakowskim (odpowiednio 7,2 i 5,8), a najmniej w powiecie nowosądeckim (1,0).

Na 1000 ludności przypadało średnio 21,3 izb w nowo oddanych mieszkaniach (22,8 w miastach i 19,8 na wsi).

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2018 r. w województwie małopolskim wydano 10375 pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym dotyczących budowy 12034 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie mieszkań wynoszącej 22894 (w porównaniu z 2017 r. wzrost odpowiednio o 7,5%, 9,7% i spadek o 7,8%). W nowych budynkach jednorodzinnych powstanie 10756 mieszkań (wzrost w porównaniu z 2017 r. o 8,9%), a w budynkach wielorodzinnych – 12138 mieszkań (spadek o 18,9%). Z ogólnej liczby wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę nowych budynków mieszkalnych 88,8% dotyczyło inwestorów indywidualnych. Wydano im pozwolenia na budowę 9705 budynków o 9814 mieszkaniach. Ponadto wydano 376 pozwoleń na rozbudowę budynków mieszkalnych, 159 – na przebudowę mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych oraz 5 pozwoleń na budowę nowych budynków zbiorowego zamieszkania.

W 2018 r. obniżyła się liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

W wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powstanie 431 mieszkań, wskutek przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych – 202 mieszkania, a w wyniku budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i nowych budynków niemieszkalnych – 19 mieszkań. W przyszłości w województwie małopolskim powstanie łącznie 23546 mieszkań (9,1% w skali kraju; o 1,1 p. proc. mniej niż przed rokiem).

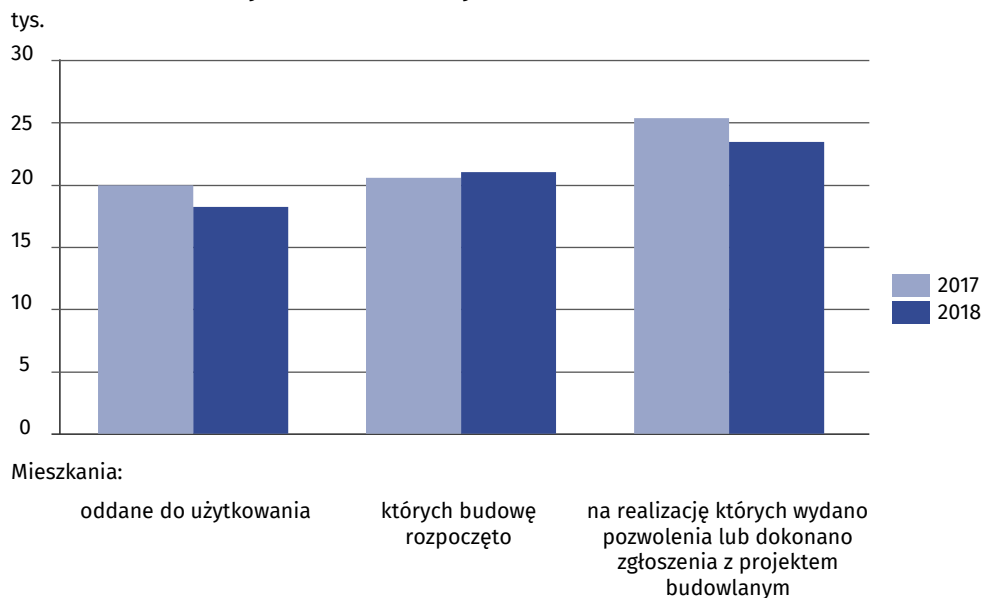
Procentowy wzrost liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, w porównaniu z poprzednim rokiem, wystąpił w 15 powiatach (największy w powiecie bocheńskim, a w dalszej kolejności w Nowym Sączu), natomiast spadek – w 7 powiatach (najgłębszy w Tarnowie).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2018 r. na terenie województwa małopolskiego inwestorzy rozpoczęli realizację 21003 mieszkań (o 2,2% więcej niż w 2017 r.), w tym 9611 w ramach budownictwa indywidualnego oraz 11061 w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem. Rozpoczęto również budowę 178 mieszkań komunalnych, 103 spółdzielczych oraz 50 społecznych czynszowych. W skali kraju liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, stanowiła 9,5% (w 2017 r. – 10,0%).


W 2018 r. rozpoczęto budowę większej liczby mieszkań niż w roku poprzednim

Wykres 3. Ruch budowlany w zakresie budowy mieszkań




Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Krakowie
Oddział w Nowym Sączu
Halina Zelek
Tel: 18 330 49 10
e-mail: h.zelek@stat.gov.pl

Rozpowszechnianie:
Informatorium
Osoba ds. kontaktu z mediami
Renata Ptak
Tel: 12 361 01 51
e-mail: r.ptak@stat.gov.pl

 krakow.stat.gov.pl

 [@krakow_stat](https://twitter.com/krakow_stat)

 [@uskrk](https://www.facebook.com/uskrk)

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-grudzień 2018 roku](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto – dane miesięczne narastające](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania – dane kwartalne narastające](#)

[Bank Danych Lokalnych → Przemysł i budownictwo](#)

[Strateg → Obszary tematyczne → Infrastruktura](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)