

Budownictwo mieszkaniowe w województwie małopolskim w 2019 r.

17.07.2020 r.

↑ 119,4

Dynamika liczby oddanych mieszkań

W 2019 r. w województwie małopolskim oddano więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrost liczby oddanych mieszkań dotyczył głównie budownictwa przeznaczonego na sprzedaż i wynajem, natomiast w budownictwie indywidualnym nastąpił niewielki spadek. Zmniejszyła się przeciętna powierzchnia użytkowa oddawanych mieszkań. Spadła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, a wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2019 r. oddano do użytkowania 8476 nowych budynków¹ mieszkalnych (o 254 budynki, tj. o 3,1% więcej niż w poprzednim roku). Ich udział w ogólnej liczbie budynków oddanych do użytkowania wyniósł 84,0%. Liczba budynków mieszkalnych nowych oddanych do użytkowania w województwie małopolskim stanowiła 9,7% 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 2019 r. wyniosła 9972,0 tys. m³ (o 14,0% więcej niż w 2018 r.).

W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne, które stanowiły 91,2% przekazanych do użytkowania nowych budynków mieszkalnych. W miastach ich udział w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych wyniósł 77,4%, na terenach wiejskich – 97,2%. W porównaniu z 2018 r. udział budynków jednorodzinnych obniżył się o 1,7 p. proc. (w miastach o 3,2 p. proc., na wsi o 0,8 p. proc.).

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	2018	8222	8748610	2400	4494080	5822	4254530
	2019	8476	9971967	2555	5515236	5921	4456731
w tym jedno i wielomieszkaniowe stałego zamieszkania		8419	9891507	2550	5472532	5869	4418975
Jednorodzinne		7734	5769463	1978	1481318	5756	4288145
jednomieszkaniowe		7686	5757350	1977	1481188	5709	4276162
nieprzystosowane do stałego zamieszkania		48	12113	1	130	47	11983
O dwóch mieszkaniach		733	4134157	573	3991344	160	142813
O trzech i więcej mieszkaniach		238	3740493	235	3728130	3	12363
Zbiorowego zamieszkania		9	68347	4	42574	5	25773

a łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

Najczęściej budowano budynki dwukondygnacyjne (76,5% budynków mieszkalnych stałego zamieszkania, w których znalazło się 32,3% ogólnej liczby oddanych mieszkań) i jednokondygnacyjne (odpowiednio 13,2% budynków i 5,3% mieszkań). W porównaniu z 2018 r. nastąpił

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 porównaniu z poprzednim rokiem w 2019 r. odnotowano wzrost liczby oddanych nowych budynków mieszkalnych

wzrost liczby oddanych budynków jednokondygnacyjnych o 6,3%, a dwukondygnacyjnych – o 0,8%. W budynkach od trzech do pięciu kondygnacji oddano 25,6% mieszkań.

Dominowała tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia budynków. Tą metodą zrealizowano 99,0% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania. Technologię monolityczną zastosowano przy budowie 53 budynków, a konstrukcji drewnianych – 30 budynków.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego w porównaniu z 2018 r. skrócił się o 2,2 miesiąca i wyniósł 50,4 miesiąca.

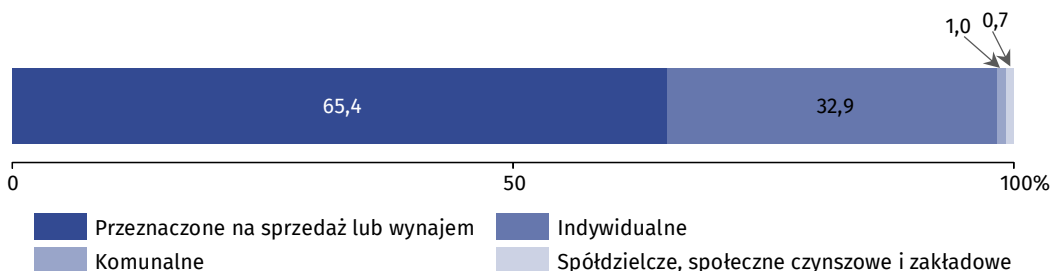
Inwestorzy indywidualni² zrealizowali 6874 nowe budynki mieszkalne stałego zamieszkania o przeciętnej kubaturze 762,2 m³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania wyniósł 81,6%, a w ogólnej kubaturze – 53,7%. Poza budownictwem indywidualnym zrealizowano 1545 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 2926,8 m³. Były to głównie budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (99,3% budynków).

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2019 r. w województwie małopolskim przekazano do użytkowania 21751 mieszkań, co stanowiło 10,5% liczby mieszkań oddanych w kraju (4. lokata wśród wszystkich województw; wzrost udziału w porównaniu z poprzednim rokiem o 0,7 p. proc.) o łącznej powierzchni użytkowej 1921,5 tys. m², tj. o 3531 mieszkań (o 19,4%) więcej niż w 2018 r. W miastach oddano 71,4% ogólnej liczby mieszkań (56,0% izb i 52,5% powierzchni użytkowej).

W 2019 r. w porównaniu z poprzednim rokiem odnotowano wzrost liczby oddanych do użytkowania mieszkań

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2019 r.



Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2019 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				2018=100		
OGÓŁEM	21751	79834	1921,5	88,3	119,4	110,5	111,6
miasta	15524	44683	1009,6	65,0	127,6	119,6	120,8
wieś	6227	35151	911,9	146,4	102,8	100,9	103,0
budownictwo:							
Indywidualne	7157	41411	1101,1	153,9	99,0	98,7	100,5
Spółdzielcze	78	184	4,5	57,1	.	.	.
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	14222	37605	803,5	56,5	130,4	124,9	129,0
Komunalne	221	431	8,7	39,2	460,4	624,6	595,9
Spółeczne czynszowe	26	94	1,4	53,7	100,0	100,0	100,3
Zakładowe	47	109	2,4	51,8	671,4	838,5	1068,0

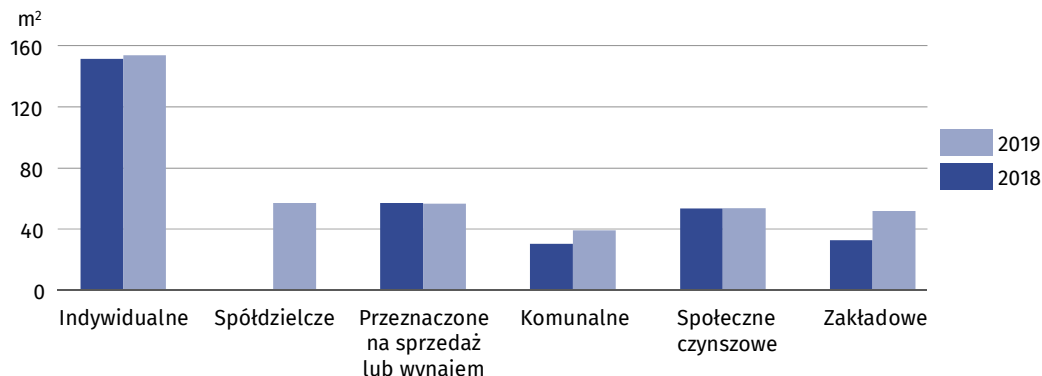
² Od 2018 r. uległ zmianie zakres danych gromadzonych dla form budownictwa „indywidualne” oraz „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”. Zmiana polega na włączeniu efektów budownictwa „indywidualnego realizowanego z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem” do efektów budownictwa „przeznaczonego na sprzedaż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

W budynkach mieszkalnych znajdowało się 21705 mieszkań (tj. 99,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania). W nowych budynkach oddano 21314 mieszkań, w wyniku rozbudowy uzyskano 288 mieszkań, a 149 pochodziło z przebudowy i adaptacji.

W porównaniu z 2018 r. przeciętna wielkość oddanych mieszkań obniżyła się o 6,2 m², z 94,5 m² do 88,3 m². Średnia powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w miastach obniżyła się o 3,7 m², a na terenach wiejskich wzrosła o 0,2 m².

W 2019 r. w porównaniu z poprzednim rokiem obniżyła się przeciętna wielkość oddanych mieszkań

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania według form budownictwa

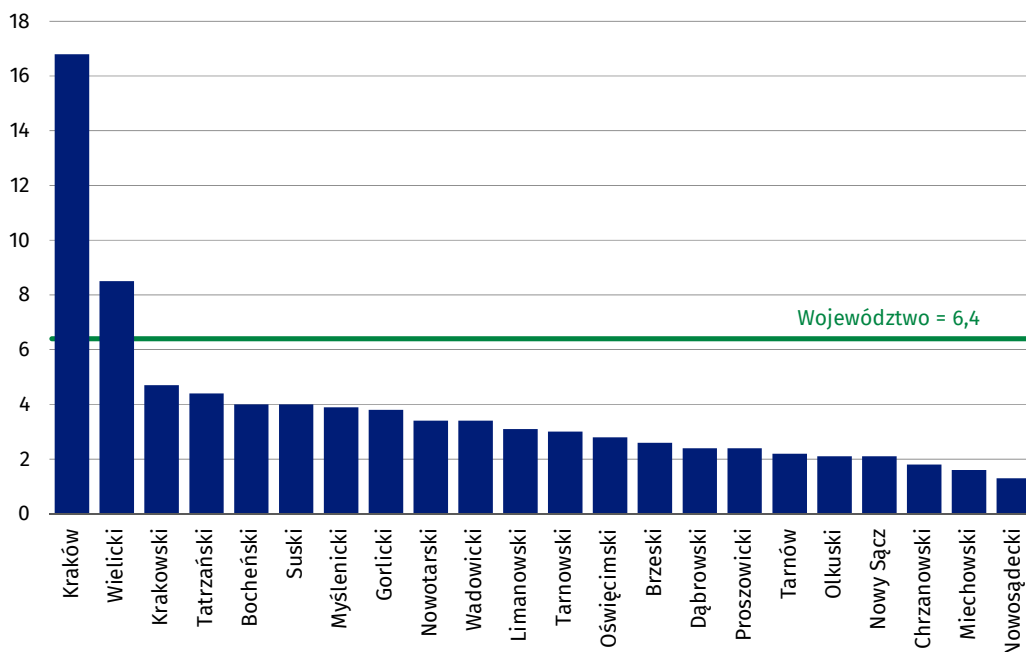


Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2019 r. posiadały podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, takie jak: wodociąg i kanalizacja oraz centralne ogrzewanie. Wodociąg z sieci posiadało 84,1% mieszkań, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 80,3%. W gaz sieciowy wyposażonych było 34,6% mieszkań. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 51,2% mieszkań, a pozostałe mieszkania miały indywidualne centralne ogrzewanie (z tego 33,3% wyposażonych było w kotły lub piece na paliwo gazowe, 13,2% – w kotły lub piece na paliwo stałe, a 2,3% – w pozostałe rodzaje ogrzewania).

W budynkach (nowych stałego zamieszkania) jednomieszkaniowych oddano do użytkowania 36,1% mieszkań, dwumieszkaniowych – 4,7% mieszkań, a 59,2% mieszkań zrealizowano w budynkach o trzech i więcej mieszkaniach.

Mieszkania oddane do użytkowania w województwie małopolskim w 2019 r. składały się przeciętnie prawie z 4 izb. Najwięcej izb posiadały mieszkania zaliczone do budownictwa indywidualnego – 96,2% tych mieszkań składało się z 4 lub więcej izb (w miastach – 95,4%; na wsi – 96,5%). Poza budownictwem indywidualnym oddano mieszkania głównie dwuizbowe (37,9% mieszkań) i trzyizbowe (30,6% mieszkań).

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2019 r.



Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2019 r.

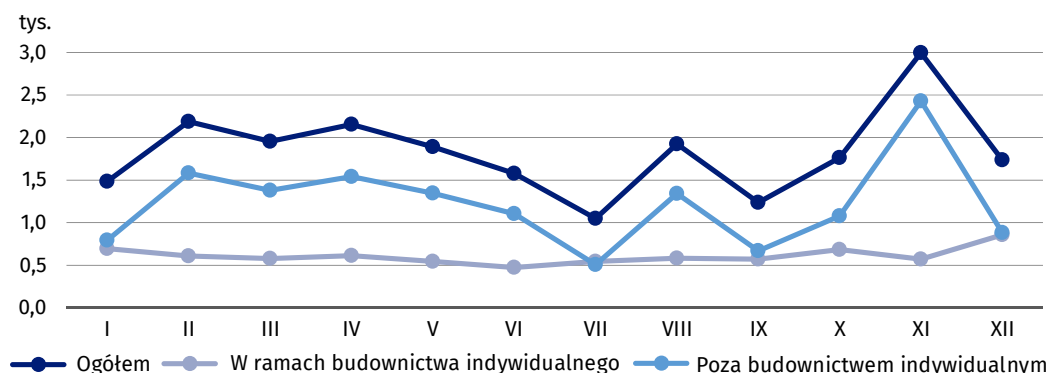
POWIATY	Mieszkania					Izby	Prze- ciężna powierz- chnia użytkowa 1 miesz- kania w m ²
	w liczbach bezwzględnych		wzrost lub spadek (-) w sto- sunku do 2018 r. w %	na 1000 zawar- tych mał- żeństw	na 1000 ludności		
	ogółem	w tym w budyn- kach indywi- dualnych					
Województwo	21751	7157	19,4	1216	6,4	79834	88,3
powiat:							
Bocheński	428	347	24,4	705	4,0	2258	110,9
Brzeski	238	237	30,8	524	2,6	1330	140,8
Chrzanowski	219	208	13,5	406	1,8	1210	141,9
Dąbrowski	143	138	-2,7	470	2,4	773	134,1
Gorlicki	416	335	14,3	867	3,8	2220	116,7
Krakowski	1306	856	-17,8	1006	4,7	7329	143,6
Limanowski	404	376	-1,2	506	3,1	2360	162,7
Miechowski	76	60	4,1	317	1,6	370	121,0
Myślenicki	501	458	7,3	746	3,9	2757	159,6
Nowosądecki	274	274	32,4	231	1,3	1604	162,1
Nowotarski	651	480	-5,9	680	3,4	3296	133,4
Olkuski	232	176	17,8	496	2,1	1198	139,7
Oświęcimski	430	331	-4,0	606	2,8	2105	119,9
Proszowicki	105	101	10,5	482	2,4	623	152,3
Suski	336	331	10,9	732	4,0	1926	160,4
Tarnowski	597	570	-5,1	583	3,0	3445	142,0
Tatrzński	297	223	3,5	876	4,4	1660	154,9
Wadowicki	550	446	1,9	688	3,4	2802	127,6
Wielicki	1094	547	21,3	1742	8,5	5416	122,0
miasto na prawach powiatu:							
Kraków	13039	474	35,7	2714	16,8	33170	56,0
Nowy Sącz	179	111	-41,5	408	2,1	961	144,3
Tarnów	236	78	-2,1	509	2,2	1021	99,7

W 14 powiatach województwa małopolskiego liczba oddanych mieszkań była wyższa niż w 2018 r. Największy względny wzrost odnotowano w Krakowie i powiecie nowosądeckim, natomiast najwyższy spadek w Nowym Sączu.

Miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba oddanych do użytkowania mieszkań na 1000 ludności. Wskaźnik ten w 2019 r. wyniósł 6,4 (w 2018 r. – 5,4). Najwięcej mieszkań, w przeliczeniu na 1000 ludności, podobnie jak w poprzednim roku, oddano w Krakowie (16,8) oraz powiatach wielickim i krakowskim (odpowiednio 8,5 i 4,7), a najmniej w powiecie nowosądeckim (1,3).

Na 1000 ludności przypadło średnio 23,4 izby w nowo oddanych mieszkaniach (27,2 w miastach i 19,9 na wsi).

Wykres 4. Mieszkania oddane do użytkowania według miesięcy w 2019 r.



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

W 2019 r. w województwie małopolskim wydano 10909 pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym dotyczących budowy 12678 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie mieszkań wynoszącej 22575 (w porównaniu z 2018 r. wzrost odpowiednio o 5,1%, 5,4% i spadek o 1,4%). Wśród wydanych pozwoleń i zgłoszeń z projektem 77,8% stanowiły wydane w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W nowych budynkach jednorodzinnych powstaną 11273 mieszkania (wzrost w porównaniu z 2018 r. o 4,8%), a w pozostałych – 11302 mieszkania (spadek o 6,9%). Z ogólnej liczby wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę nowych budynków mieszkalnych 88,9% dotyczyło inwestorów indywidualnych. Wydano im pozwolenia na budowę 10026 budynków o 10159 mieszkaniach. Ponadto wydano 294 pozwolenia na rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, 128 – na przebudowę mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych oraz 3 pozwolenia na budowę nowych budynków zbiorowego zamieszkania.

W wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powstanie 345 mieszkań, wskutek przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych – 173 mieszkania, a w wyniku budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i nowych budynków niemieszkalnych – 15 mieszkań. W przyszłości w województwie małopolskim powstanie łącznie 23108 mieszkań (8,6% w skali kraju; o 0,5 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 13 powiatach (największy w powiecie dąbrowskim i chrzanowskim), natomiast spadek – w 9 powiatach (największy w Nowym Sączu).

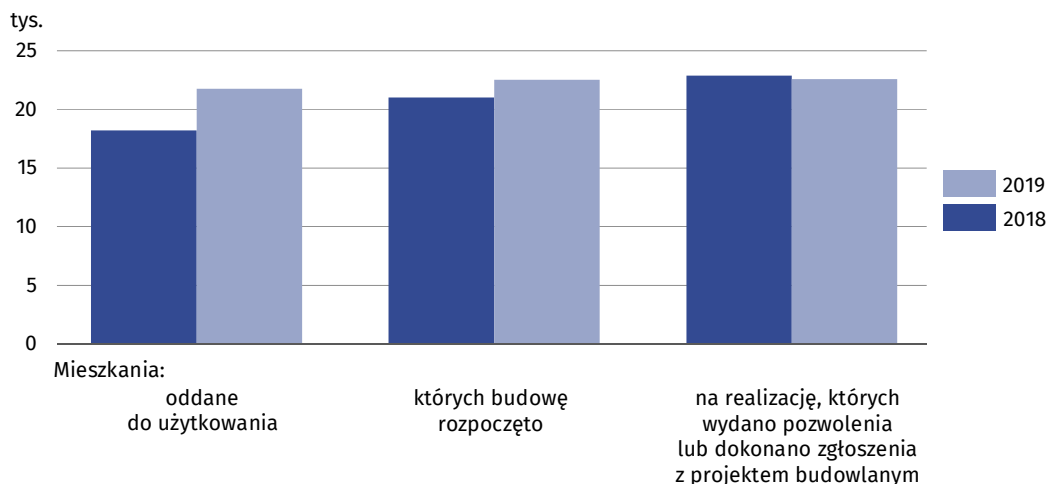
Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2019 r. na terenie województwa małopolskiego inwestorzy rozpoczęli realizację 22525 mieszkań (o 7,2% więcej niż w 2018 r.), w tym 10166 w ramach budownictwa indywidualnego, 12289 – w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem oraz 70 mieszkań społecznych czynszowych. W skali kraju liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, stanowiła podobnie jak w 2018 – 9,5%.

W 2019 r. obniżyła się liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2019 r. rozpoczęto budowę większej liczby mieszkań niż w roku poprzednim

Wykres 5. Ruch budowlany w zakresie budowy mieszkań



W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Krakowie
Dyrektor Agnieszka Szlubowska
Tel: 12 420 40 50

Rozpowszechnianie:
Rzecznik Prasowy Prezesa GUS
Karolina Banaszek
Tel: 695 255 011

Wydział Współpracy z Mediami

Tel: 22 608 34 91, 22 608 38 04

e-mail: obslugaprasowa@stat.gov.pl



www.stat.gov.pl



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



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

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-grudzień 2019 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](#)