Budownictwo mieszkaniowe w województwie   
małopolskim w 2020 r.

W 2020 r. w województwie małopolskim oddano mniej mieszkań niż przed rokiem. Spadek liczby oddanych mieszkań dotyczył głównie budownictwa przeznaczonego na sprzedaż i wynajem. Zwiększyła się przeciętna powierzchnia użytkowa oddawanych mieszkań. Nastąpił wzrost liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, natomiast obniżyła się liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

**** 91,2

Dynamika liczby

mieszkań oddanych do użytkowania

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W porównaniu z poprzednim rokiem w 2020 r. odnotowano niewielki wzrost liczby oddanych nowych budynków mieszkalnych

W 2020 r. oddano do użytkowania 8544 nowych budynków[[1]](#footnote-1) mieszkalnych (o 68 budynków, tj. o 0,8% więcej niż w poprzednim roku). Ich udział w ogólnej liczbie budynków oddanych do użytkowania wyniósł 85,4%. Liczba budynków mieszkalnych nowych oddanych do użytkowania w województwie małopolskim stanowiła 9,1% budynków oddanych w kraju (o 0,6 p. proc. mniej niż przed rokiem). Województwo małopolskie zajęło pod tym względem 4. miejsce w Polsce.

Łączna kubatura budynków mieszkalnych nowych i rozbudowanych oddanych do użytkowania w 2020 r. wyniosła 9408,0 tys. m3 (o 5,7% mniej niż w 2019 r.).

W budownictwie mieszkaniowym województwa dominowały budynki jednorodzinne, które stanowiły 90,2% przekazanych do użytkowania nowych budynków mieszkalnych. W miastach ich udział w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych wyniósł 74,1%, na terenach wiejskich – 97,0%. W porównaniu z 2019 r. udział budynków jednorodzinnych obniżył się o 1,0 p. proc. (w miastach o 3,3 p. proc., na wsi o 0,2 p. proc.).

**Tablica 1. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| WYSZCZEGÓLNIENIE | Ogółem | | Miasta | | Wieś | |
| budynki | kubaturaa w m3 | budynki | kubaturaa w m3 | budynki | kubaturaa w m3 |
| **OGÓŁEM** 2019 | 8476 | 9971967 | 2555 | 5515236 | 5921 | 4456731 |
| **2020** | **8544** | **9408010** | **2531** | **4850270** | **6013** | **4557740** |
| w tym jedno i wielomieszkaniowe   stałego zamieszkania | 8497 | 9356007 | 2522 | 4830665 | 5975 | 4525342 |
| Jednorodzinne | 7710 | 5667033 | 1875 | 1368929 | 5835 | 4298104 |
| jednomieszkaniowe | 7668 | 5657074 | 1868 | 1367944 | 5800 | 4289130 |
| nieprzystosowane do stałego   zamieszkania | 42 | 9959 | 7 | 985 | 35 | 8974 |
| O dwóch mieszkaniach | 590 | 596957 | 423 | 402060 | 167 | 194897 |
| O trzech i więcej mieszkaniach | 239 | 3101976 | 231 | 3060661 | 8 | 41315 |
| Zbiorowego zamieszkania | 5 | 42044 | 2 | 18620 | 3 | 23424 |

a Łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

Najczęściej budowano budynki dwukondygnacyjne (76,8% budynków mieszkalnych stałego zamieszkania, w których znalazło się 35,8% ogólnej liczby oddanych mieszkań) i jednokon-dygnacyjne (odpowiednio 12,4% budynków i 5,5% mieszkań). W porównaniu z 2019 r. nastąpił wzrost liczby oddanych budynków dwukondygnacyjnych o 1,3%, natomiast liczba oddanych budynków jednokondygnacyjnych obniżyła się o 5,7%. W budynkach od trzech do pięciu kondygnacji oddano 37,4% mieszkań.

Dominowała tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia budynków. Tą metodą zrealizowano 98,7% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania. Technologię monolityczną zastosowano przy budowie 59 budynków, a konstrukcji drewnianych – 55 budynków.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego wydłużył się w porównaniu z 2019 r. o 1,5 miesiąca i wyniósł 51,9 miesiąca.

W 2020 r. wartość wskaźnika energii pierwotnej EP określającego roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej dla nowych budynków mieszkalnych wyniosła w budownictwie jednorodzinnym 99,3 kWh/(m2 ∙ rok), a dla budynków wielorodzinnych – 91,6 kWh/(m2 ∙ rok). W 2019 r. wskaźniki te ukształtowały się odpowiednio na poziomie 102,6 i 92,0 kWh/(m2 ∙ rok).

Inwestorzy indywidualnizrealizowali 6786 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkaniao przeciętnej kubaturze 770,8 m3. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania wyniósł 79,9%, a w ogólnej kubaturze – 56,7%. Poza budownictwem indywidualnymzrealizowano 1711 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 2330,9 m3. Były to głównie budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (99,1% budynków).

**Mieszkania oddane do użytkowania**

W 2020 r. w województwie małopolskim przekazano do użytkowania 19843 mieszkania, co stanowiło 9,0% liczby mieszkań oddanych w kraju (4. lokata; spadek udziału w porównaniu z poprzednim rokiem o 1,5 p. proc.) o łącznej powierzchni użytkowej 1831,4 tys. m2, tj. o 1908 mieszkań (o 8,8%) mniej niż w 2019 r. W miastach oddano 67,4% ogólnej liczby mieszkań (52,9% izb i 49,3% powierzchni użytkowej).

W 2020 r. w porównaniu z poprzednim rokiem   
odnotowano spadek liczby oddanych do użytkowania mieszkań

**Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa**

65,4

61,0

32,9

36,1

1,0

0,8

0,7

2,1

0

50

100%

2019

2020

Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem

Indywidualne

Komunalne

Spółdzielcze, społeczne czynszowe i zakładowe

**Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2020 r.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| WYSZCZEGÓLNIENIE | Mieszkania | Izby | Powierz­chnia użytkowa mieszkań w tys. m2 | Przeciętna powierzchnia użytkowa  1 mieszkania w m2 | Mieszkania | Izby | Powierz­chnia użytkowa mieszkań |
| w liczbach bezwzględnych | | | | 2019=100 | | |
| **OGÓŁEM** | **19843** | **76691** | **1831,4** | **92,3** | **91,2** | **96,1** | **95,3** |
| miasta | 13367 | 40581 | 902,0 | 67,5 | 86,1 | 90,8 | 89,3 |
| wieś | 6476 | 36110 | 929,4 | 143,5 | 104,0 | 102,7 | 101,9 |
| budownictwo: |  | | | | | | |
| Indywidualne | 7168 | 41210 | 1089,9 | 152,0 | 100,2 | 99,5 | 99,0 |
| Spółdzielcze | 316 | 783 | 14,7 | 46,4 | 405,1 | 425,5 | 329,5 |
| Przeznaczone na sprzedaż   lub wynajem | 12105 | 34115 | 716,2 | 59,2 | 85,1 | 90,7 | 89,1 |
| Komunalne | 165 | 357 | 6,6 | 40,0 | 74,7 | 82,8 | 76,1 |
| Społeczne czynszowe | 85 | 220 | 4,0 | 46,7 | 326,9 | 234,0 | 284,4 |
| Zakładowe | 4 | 6 | 0,2 | 45,5 | 8,5 | 5,5 | 7,5 |

W budynkach mieszkalnychznajdowały się19804 mieszkania (tj. 99,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania). W nowych budynkach oddano 19369 mieszkań, w wyniku rozbudowy uzyskano 350 mieszkań, a 124 pochodziły z przebudowy i adaptacji.

W porównaniu z 2019 r. wzrosła przeciętna wielkość oddanych mieszkań o 4,0 m2, z 88,3 m2 do 92,3 m2. Średnia powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wzrosła o 2,5 m2, a na terenach wiejskich obniżyła się o 2,9 m2.

W 2020 r. wzrosła przeciętna wielkość oddanych mieszkań w porównaniu z poprzednim rokiem

**Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania według form budownictwa**

0

40

80

120

160

Indywidualne

Spółdzielcze

Przeznaczone

na sprzedaż

lub wynajem

Komunalne

Społeczne

czynszowe

Zakładowe

m2

2019

2020

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2020 r. posiadały podstawowe instalacje techniczno-sanitarne takie jak wodociąg i kanalizacja oraz centralne ogrzewanie. Wodociąg z sieci posiadało 87,2% mieszkań, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 82,9%. W gaz sieciowy wyposażonych było 43,0% mieszkań. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 43,1% mieszkań, a pozostałe mieszkania miały indywidualne centralne ogrzewanie przy czym: 40,9% wyposażonych było w kotły lub piece na paliwo gazowe, 12,2% – w kotły lub piece na paliwo stałe, a 3,8% – w pozostałe rodzaje ogrzewania.

W budynkach (nowych stałego zamieszkania) jednomieszkaniowych oddano do użytkowania 39,7% mieszkań, dwumieszkaniowych – 6,1% mieszkań, a 54,2% mieszkań zrealizowano w budynkach o trzech i więcej mieszkaniach.

Mieszkania oddane do użytkowania w województwie małopolskim w 2020 r. składały się przeciętnie prawie z 4 izb. Najwięcej izb posiadały mieszkania zaliczone do budownictwa indywidualnego – 95,9% tych mieszkań składało się z 4 lub więcej izb (w miastach – 94,1%; na wsi – 96,4%). Poza budownictwem indywidualnym oddano mieszkania głównie dwuizbowe (33,7% mieszkań) i trzyizbowe (32,3% mieszkań).

**Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2020 r.**

0

2

4

6

8

10

12

14

Kraków

Wielicki

Myślenicki

Krakowski

Bocheński

Nowy Sącz

Tatrzański

Wadowicki

Suski

Oświęcimski

Gorlicki

Tarnów

Brzeski

Nowotarski

Tarnowski

Dąbrowski

Proszowicki

Limanowski

Chrzanowski

Miechowski

Nowosądecki

Olkuski

Województwo = 5,8

**Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2020 r.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| POWIATY | Mieszkania | | | | | Izby | Przeciętna powierz­chnia użytkowa 1 miesz­kania w m2 |
| w liczbach  bezwzględnych | | wzrost lub spadek (–)  w stosunku do 2019 r.  w % | na 1000 zawartych małżeństw | na 1000 ludności |
| ogółem | w tym  w budyn­kach  indywi­dualnych |
| **Województwo** | **19843** | **7168** | **-8,8** | **1372** | **5,8** | **76691** | **92,3** |
| powiat: |  | | | | | | |
| Bocheński | 469 | 338 | 9,6 | 1020 | 4,4 | 2287 | 104,7 |
| Brzeski | 282 | 232 | 18,5 | 696 | 3,0 | 1547 | 133,2 |
| Chrzanowski | 254 | 170 | 16,0 | 615 | 2,0 | 1242 | 114,8 |
| Dąbrowski | 148 | 148 | 3,5 | 602 | 2,5 | 782 | 131,0 |
| Gorlicki | 367 | 333 | -11,8 | 868 | 3,4 | 1889 | 119,9 |
| Krakowski | 1379 | 723 | 5,6 | 1432 | 4,9 | 7312 | 130,9 |
| Limanowski | 305 | 266 | -24,5 | 484 | 2,3 | 1789 | 168,4 |
| Miechowski | 88 | 70 | 15,8 | 494 | 1,8 | 435 | 130,0 |
| Myślenicki | 670 | 508 | 33,7 | 1199 | 5,2 | 3456 | 145,1 |
| Nowosądecki | 398 | 398 | 45,3 | 400 | 1,8 | 2300 | 154,5 |
| Nowotarski | 573 | 529 | -12,0 | 775 | 3,0 | 3336 | 161,9 |
| Olkuski | 179 | 171 | -22,8 | 439 | 1,6 | 1037 | 159,7 |
| Oświęcimski | 542 | 400 | 26,0 | 933 | 3,5 | 2471 | 107,1 |
| Proszowicki | 104 | 102 | -1,0 | 568 | 2,4 | 628 | 144,0 |
| Suski | 323 | 323 | -3,9 | 868 | 3,8 | 1843 | 161,2 |
| Tarnowski | 578 | 540 | -3,2 | 702 | 2,9 | 3291 | 138,1 |
| Tatrzański | 291 | 272 | -2,0 | 1155 | 4,3 | 1583 | 151,9 |
| Wadowicki | 617 | 423 | 12,2 | 1003 | 3,9 | 2972 | 118,3 |
| Wielicki | 1398 | 531 | 27,8 | 2785 | 10,8 | 6127 | 104,4 |
| miasto na prawachpowiatu: |  | | | | | | |
| Kraków | 10158 | 473 | -22,1 | 2526 | 13,0 | 27528 | 58,4 |
| Nowy Sącz | 365 | 124 | 103,9 | 1130 | 4,4 | 1486 | 101,5 |
| Tarnów | 355 | 94 | 50,4 | 954 | 3,3 | 1350 | 86,5 |

W 13 powiatach województwa małopolskiego liczba oddanych mieszkań była wyższa niż w 2019 r. Największy względny wzrost odnotowano w Nowym Sączu, Tarnowie i powiecie nowosądeckim, natomiast najwyższy spadek w powiecie limanowskim.

**Wykres 4. Mieszkania oddane do użytkowania według miesięcy w 2020 r.**

0,0

0,5

1,0

1,5

2,0

2,5

3,0

3,5

4,0

I

II

III

IV

V

VI

VII

VIII

IX

X

XI

XII

Ogółem

W ramach budownictwa indywidualnego

Poza budownictwem indywidualnym

tys.

Miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba oddanych do użytkowania mieszkań na 1000 ludności. Wskaźnik ten w 2020 r. wyniósł 5,8 (w 2019 r. – 6,4). Najwięcej mieszkań, w przeliczeniu na 1000 ludności, podobnie jak w poprzednim roku, oddano   
w Krakowie (13,0) oraz powiatach wielickim i myślenickim (odpowiednio 10,8 i 5,2), a najmniej w powiecie olkuskim (1,6).

Na 1000 ludności przypadało średnio 22,5 izb w nowo oddanych mieszkaniach (24,7 w miastach i 20,4 na wsi).

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

W 2020 r. w województwie małopolskim wydano 10932 pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym dotyczących budowy 12951 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie mieszkań wynoszącej 23613 (w porównaniu z 2019 r. wzrost odpowiednio o: 0,2%, 2,2% i 4,6%). Wśród wydanych pozwoleń i zgłoszeń z projektem 82,1% stanowiły wydane w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W nowych budynkach jednorodzinnych (jednomieszkaniowych) powstanie 11546 mieszkań (wzrost w porównaniu z 2019 r. o 2,4%), a w budynkach pozostałych – 12067 mieszkań (wzrost o 6,8%). Z ogólnej liczby wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę nowych budynków mieszkalnych 90,6% dotyczyło inwestorów indywidualnych. Wydano im pozwolenia na budowę 10363 budynków o 10489 mieszkaniach. Ponadto wydano 178 pozwoleń na rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, 99 – na przebudowę mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych oraz 6 pozwoleń na budowę nowych budynków zbiorowego zamieszkania.

W 2020 r. wzrosła liczba mieszkań, na których   
budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

W wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powstanie 191 mieszkań, wskutek przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych – 120 mieszkań, a w wyniku budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i nowych budynków niemieszkalnych – 9 mieszkań. W przyszłości w województwie małopolskim powstaną łącznie 23933 mieszkania (8,7% w skali kraju; o 0,1 p. proc. więcej 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 Nowym Sączu), natomiast spadek – w 9 powiatach (najgłębszy w powiecie chrzanowskim i dąbrowskim).

# Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2020 r. na terenie województwa małopolskiego inwestorzy rozpoczęli realizację 21100 mieszkań (o 6,3% mniej niż w 2019 r.), w tym 10023 w ramach budownictwa indywidualnego, 11023 w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem oraz 54 mieszkania społeczne czynszowe. W skali kraju liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto stanowiła 9,4% ( w 2019 – 9,5%).

W 2020 r. rozpoczęto   
budowę mniejszej liczby mieszkań niż w roku   
poprzednim

**Wykres 5. Ruch budowlany w zakresie budowy mieszkań**

0

5

10

15

20

25

oddane

do użytkowania

których budowę

rozpoczęto

na realizację których wydano

pozwolenia lub dokonano

zgłoszenia z projektem

budowlanym

2020

2019

Mieszkania:

tys.

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a 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**](mailto:obslugaprasowa@stat.gov.pl) |  | [www.stat.gov.pl](http://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 2020 roku](https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-mieszkaniowe-w-okresie-styczen-grudzien-2020-roku,5,110.html)

**Temat dostępny w bazach danych**

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto – dane miesięczne narastające](http://swaid.stat.gov.pl/Budownictwo_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_BUD_7.aspx)

[Mieszkania oddane do użytkowania – dane kwartalne narastające](http://swaid.stat.gov.pl/Budownictwo_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_BUD_9.aspx)

[Bank Danych Lokalnych → Przemysł i budownictwo](https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/temat)

[Strateg → Obszary tematyczne → Infrastruktura](https://strateg.stat.gov.pl/dashboard/#/obszary-tematyczne/19)

**Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku**

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia](https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/3763,pojecie.html) lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/945,pojecie.html)

[Mieszkania oddane do użytkowania](https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/201,pojecie.html)

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. [↑](#footnote-ref-1)