

15.07.2021 r.

Budownictwo mieszkaniowe w województwie małopolskim w 2020 r.



91,2

Dynamika liczby
mieszkań oddanych do
użytkowania

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.

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2020 r. oddano do użytkowania 8544 nowych budynków¹ 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.).

W porównaniu z poprzednim rokiem w 2020 r. odnotowano niewielki wzrost 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	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 jednokondygnacyjne (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.

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.

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 jednorodzinnych 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).

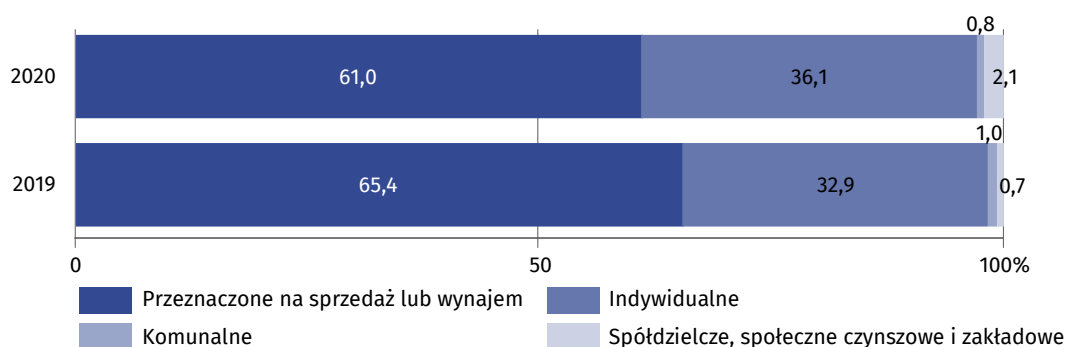
Inwestorzy indywidualni zrealizowali 6786 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania o przeciętnej kubaturze 770,8 m³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania wyniósł 79,9%, a w ogólnej kubaturze – 56,7%. Poza budownictwem indywidualnym zrealizowano 1711 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



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

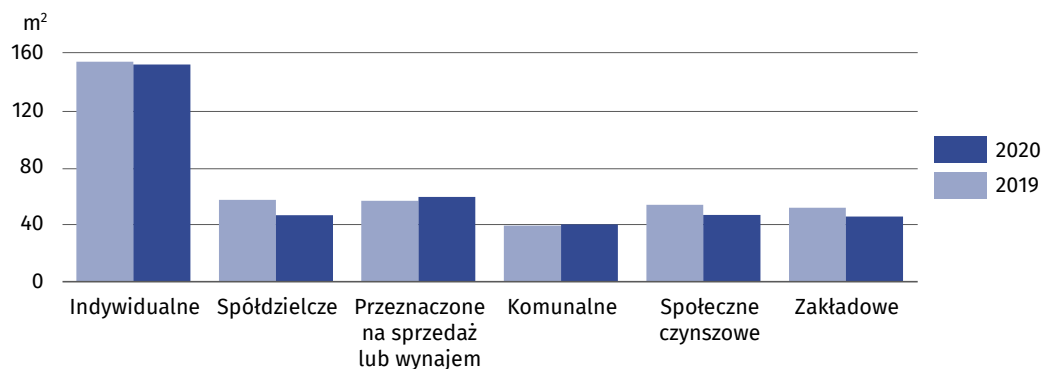
WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań
	w liczbach bezwzględnych				2019=100		
OGÓŁEM	19843	76691	1831,4	92,3	91,2	96,1	95,3
miasta	13367	40581	902,0	67,5	86,1	90,8	89,3
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							
Komunalne	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
Spółeczne 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 mieszkalnych znajdowały się 19804 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

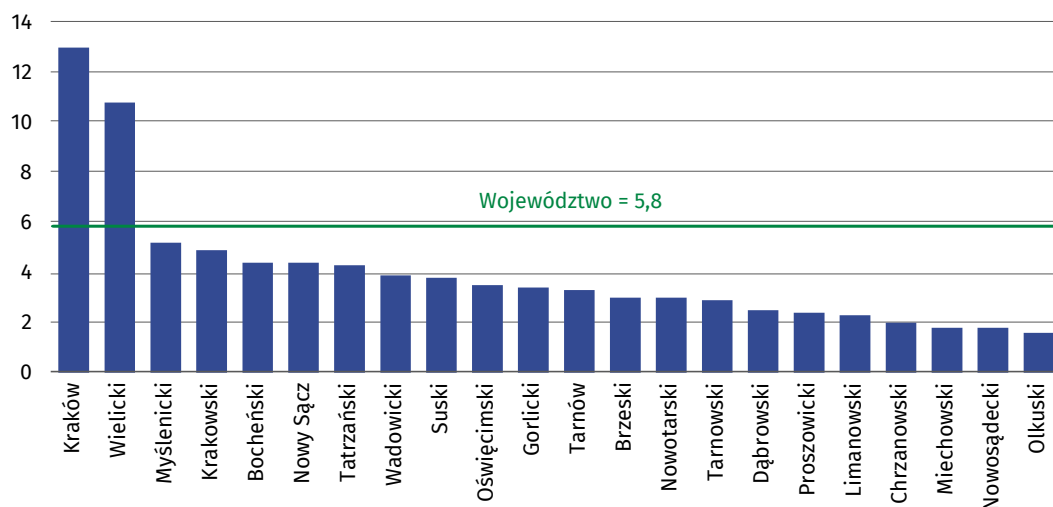


Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2020 r. posiadały podstawowe instalacje techniczno-sanitarne takie jak wodociąg i kanalizacja oraz centralne ogrzewanie. Wodociąg z sieci posiadało 87,2% mieszkań, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 82,9%. W gaz sieciowy wyposażonych było 43,0% mieszkań. 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.

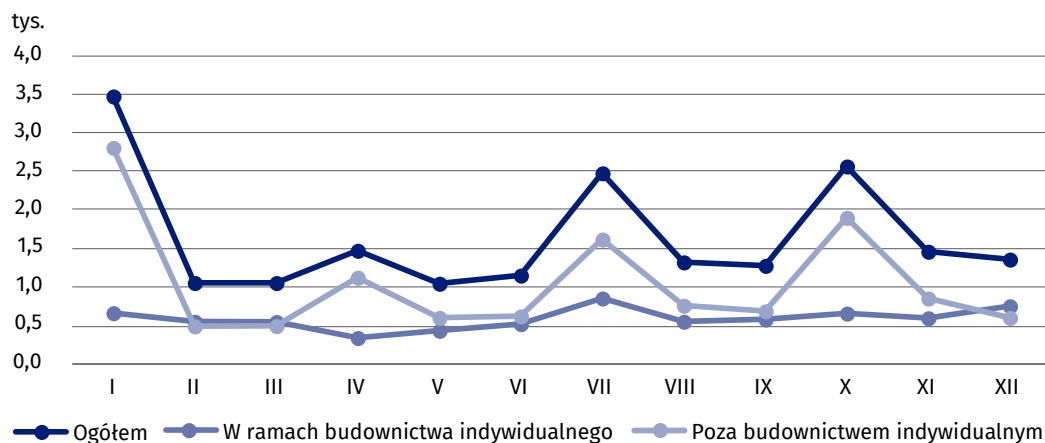


Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2020 r.

POWIATY	Mieszkania					Izby	Prze- ciężna powierz- chnia użytkowa 1 miesz- kania w m ²
	w liczbach bezwzględnych		wzrost lub spadek (-) w stosunku do 2019 r. w %	na 1000 zawartych mał- żeństw	na 1000 ludno- ści		
	ogółem	w tym w budyn- kach indywidu- alnych					
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
Tatrzkański	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 prawach powiatu:							
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.



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 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 (największy w powiecie chrzanowskim i dąbrowskim).

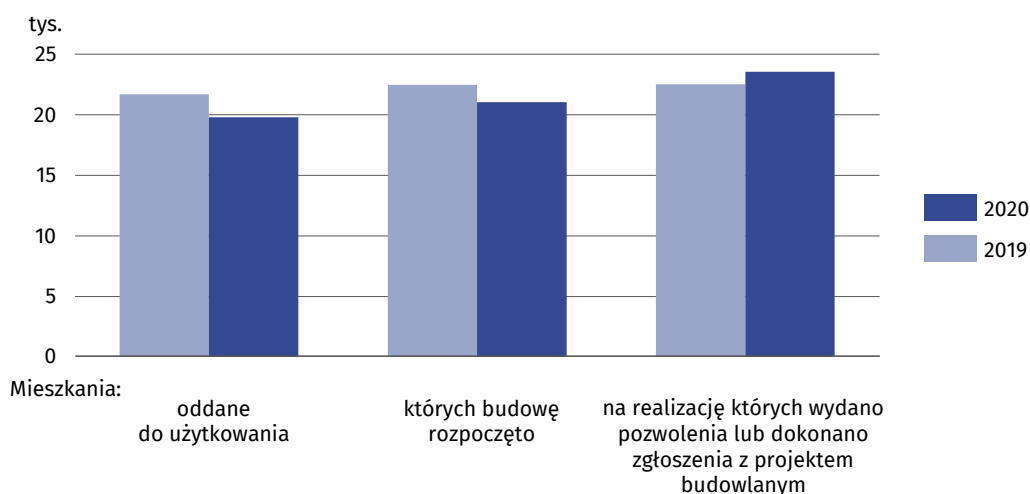
Mieszkania, których budowę rozpoczęto

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

W 2020 r. rozpoczęto budowę mniejszej 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 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 2020 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 lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)