

Budownictwo mieszkaniowe w województwie małopolskim w 2021 r.

14.07.2022 r.

↑ **110,5**

Dynamika liczby
oddanych mieszkań

W 2021 r. w województwie małopolskim oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrost dotyczył głównie budownictwa indywidualnego. Zwiększyła się przeciętna powierzchnia użytkowa oddawanych mieszkań. Większa niż przed rokiem była również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2021 r. oddano do użytkowania 10714 nowych budynków¹ mieszkalnych (tj. o 25,4% więcej niż rok wcześniej), czyli 87,4% wszystkich budynków oddanych do użytkowania w tym okresie. Liczba budynków mieszkalnych oddanych w województwie stanowiła 9,7% ogółu budynków oddanych w kraju (o 0,6 p. proc. więcej niż przed rokiem). Województwo małopolskie zajęło pod tym względem 4. miejsce w Polsce.

W porównaniu z poprzednim rokiem odnotowano znaczny 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						
2020	8544	9408010	2531	4850270	6013	4557740
2021	10714	10937974	2931	5037744	7783	5900230
w tym jedno i wielomieszkaniowe stałego zamieszkania	10662	10924192	2930	5037368	7732	5886824
Jednorodzinne	9694	7235952	2114	1609734	7580	5626218
jednomieszkaniowe	9642	7222377	2113	1609565	7529	5612812
nieprzystosowane do stałego zamieszkania	52	13575	1	169	51	13406
O dwóch mieszkaniach	789	729451	595	488789	194	240662
O trzech i więcej mieszkaniach	231	2972364	222	2939014	9	33350
Zbiorowego zamieszkania	–	207	–	207	–	–

Łączna kubatura budynków mieszkalnych nowych i rozbudowanych oddanych do użytkowania w 2021 r. wyniosła 10938,0 tys. m³ (o 16,3% więcej niż w 2020 r.).

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 budownictwie mieszkaniowym dominowały budynki jednorodzinne, które stanowiły 90,5% przekazanych do użytkowania nowych budynków mieszkalnych. W miastach ich udział w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych wyniósł 72,1%, a na terenach wiejskich – 97,4%. W porównaniu z 2020 r. udział budynków jednorodzinnych wzrósł o 0,3 p. proc. (w miastach obniżył się o 2,0 p. proc., na obszarach wiejskich wzrósł o 0,4 p. proc.).

Najczęściej budowano budynki dwukondygnacyjne, tj. 76,2% budynków mieszkalnych stałego zamieszkania, w których znalazło się 40,5% ogólnej liczby oddanych mieszkań. Budynki jednokondygnacyjne stanowiły 13,4% budynków i 6,7% mieszkań. W porównaniu z 2020 r. nastąpił wzrost liczby oddanych budynków jednokondygnacyjnych o 35,9% natomiast liczba oddanych budynków dwukondygnacyjnych wzrosła o 24,5%. W budynkach od trzech do pięciu kondygnacji oddano 24,7% mieszkań. W najwyższych oddanych 3 budynkach o piętnastu kondygnacjach znalazło się 388 mieszkań.

W budownictwie dominowała tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia budynków. Tą metodą zrealizowano 98,5% nowych budynków mieszkalnych (82,1% mieszkań) oddanych do użytkowania. Technologię monolityczną zastosowano przy budowie 53 budynków (3726 mieszkań), a konstrukcji drewnianych – 108 budynków (109 mieszkań).

W porównaniu z rokiem poprzednim przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego wydłużył się o blisko 5 miesiące i wyniósł prawie 57 miesięcy. W budownictwie indywidualnym średni czas trwania budowy to 76 miesięcy, a poza budownictwem indywidualnym – 24 miesiące.

W 2021 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 93,7 kWh/(m² rok); w budownictwie jednorodzinnym – 93,7 kWh/(m² rok), a dla budynków wielorodzinnych – 91,4 kWh/(m² rok). W 2020 r. wskaźniki EP ukształtowały się odpowiednio na poziomie: 99,1, 93,3 i 91,6 kWh/(m² rok).

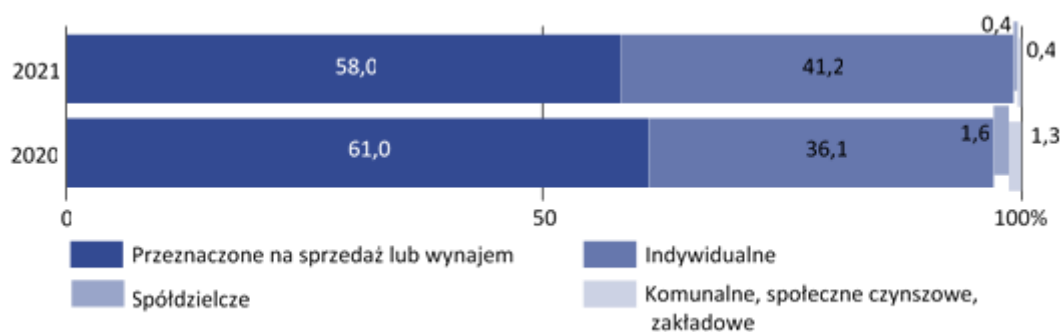
Inwestorzy indywidualni wybudowali 8675 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania o przeciętnej kubaturze 775,1 m³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania wyniósł 81,4%, a w ogólnej kubaturze – 62,3%. Poza budownictwem indywidualnym oddano 1987 budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 2048,8 m³. Były to głównie budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2021 r. przekazano do użytkowania 21923 mieszkania (o 10,5% więcej niż rok wcześniej) o łącznej powierzchni użytkowej 2156,5 tys. m². Większość mieszkań zlokalizowana była w miastach (62,4%). Mieszkania oddane do użytkowania w województwie stanowiły 9,3% ogólnej liczby mieszkań oddanych w kraju.

W 2021 r. odnotowano wzrost 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 2021 r.

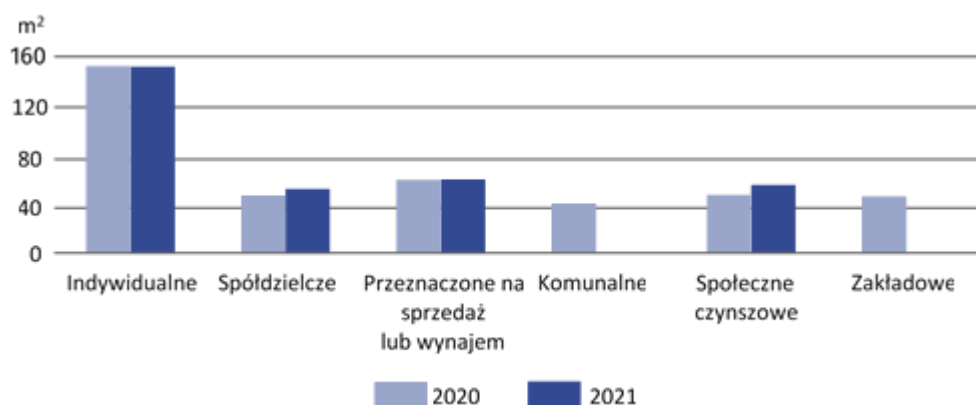
Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań
	w liczbach bezwzględnych				2020=100		
Ogółem	21923	88221	2156,5	98,4	110,5	115,0	117,7
miasta	13687	42063	956,7	69,9	102,4	103,7	106,1
wieś	8236	46158	1199,8	145,7	127,2	127,8	129,1
Indywidualne	9043	51783	1379,9	152,6	126,2	125,7	126,6
Spółdzielcze	90	272	4,7	52,5	28,5	34,7	32,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12712	35904	767,5	60,4	105,0	105,2	107,2
Spółeczne czynszowe	78	262	4,4	55,8	91,8	119,1	109,7

W budynkach mieszkalnych znajdowało się 21848 mieszkań, tj. 99,7% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania. W nowych budynkach oddano 21514 mieszkań, w wyniku rozbudowy uzyskano 246 mieszkań, a 163 pochodziły z adaptacji.

W porównaniu z 2020 r. wzrosła przeciętna wielkość oddanych mieszkań z 92,3 m² do 98,4 m². Średnia powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wzrosła o 2,4 m², a na terenach wiejskich o 2,2 m².

W 2021 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 posiadały podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, takie jak: wodociąg, kanalizacja oraz centralne ogrzewanie. Wodociąg z sieci posiadało 88,7% mieszkań, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 80,8%. W gaz sieciowy wyposażonych było 45,7% mieszkań. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 37,2% mieszkań, a 62,8% mieszkań miało indywidualne centralne ogrzewanie (46,6% wyposażonych było w kotły lub piece na paliwo gazowe, 11,5% – w kotły lub piece na paliwo stałe, a 4,7% – w pozostałe rodzaje ogrzewania).

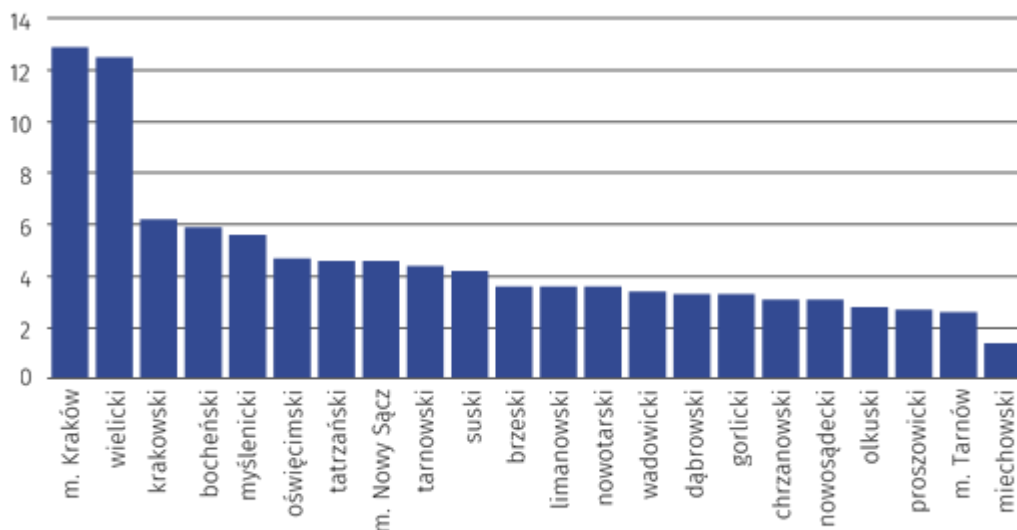
W nowych, jednomieszkaniowych budynkach stałego zamieszkania oddano do użytkowania 45,0% mieszkań, dwumieszkaniowych – 7,3% mieszkań, a 47,7% mieszkań zrealizowano w budynkach o trzech i więcej mieszkaniach (w 2020 r. odpowiednio 39,7%, 6,1% i 54,2%).

Mieszkania oddane do użytkowania w województwie składały się przeciętnie z 4 izb. Największą liczbą izb charakteryzowało się budownictwo indywidualne – 96,0% tego typu mieszkań posiadało 4 lub więcej izb (w miastach – 93,4%; na wsi – 96,8%). Poza budownictwem indywidualnym oddano mieszkania głównie trzyizbowe (33,8%) i dwuizbowe (33,2%).

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2021 r.

Powiaty	Mieszkania					Izby	Prze- ciętna powierz- chnia użytkowa 1 miesz- kania w m ²
	w liczbach bezwzględnych		wzrost lub spa- dek (-) w sto- sunku do 2020 r. w %	na 1000 zawar- tych mał- żeństw	na 1000 ludno- ści		
	ogó- łem	w tym w bu- dynkach indywi- dual- nych					
Województwo	21923	9043	10,5	1316,9	6,4	88221	98,4
powiat:							
Bocheński	628	412	33,9	1311,1	5,9	2903	99,9
Brzeski	337	309	19,5	796,7	3,6	1894	139,0
Chrzanowski	375	216	47,6	822,4	3,1	1685	113,4
Dąbrowski	193	163	30,4	682,0	3,3	1004	119,4
Gorlicki	353	323	-3,8	749,5	3,3	1868	116,8
Krakowski	1763	1119	27,8	1515,9	6,2	9802	143,0
Limanowski	480	480	57,4	686,7	3,6	2898	177,7
Miechowski	67	59	-23,9	349,0	1,4	344	136,7
Myślenicki	713	621	6,4	1117,6	5,6	4032	161,5
Nowosądecki	679	679	70,6	617,3	3,1	3843	153,1
Nowotarski	691	639	20,6	786,1	3,6	4004	161,5
Olkuski	304	212	69,8	684,7	2,8	1503	126,1
Oświęcimski	714	490	31,7	1083,5	4,7	3343	110,5
Proszowicki	116	111	11,5	648,0	2,7	678	157,0
Suski	355	355	9,9	874,4	4,2	2028	160,2
Tarnowski	885	807	53,1	920,9	4,4	5008	136,8
Tatrzkański	311	227	6,9	1016,3	4,6	1425	130,6
Wadowicki	546	475	-11,5	762,6	3,4	2953	132,6
Wielicki	1658	612	18,6	2834,2	12,5	7158	108,3
miasto na prawach powiatu:							
Kraków	10101	551	-0,6	2077,1	12,9	27274	59,2
Nowy Sącz	380	108	4,1	1016,0	4,6	1524	92,0
Tarnów	274	75	-22,8	736,6	2,6	1050	87,6

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2021 r.

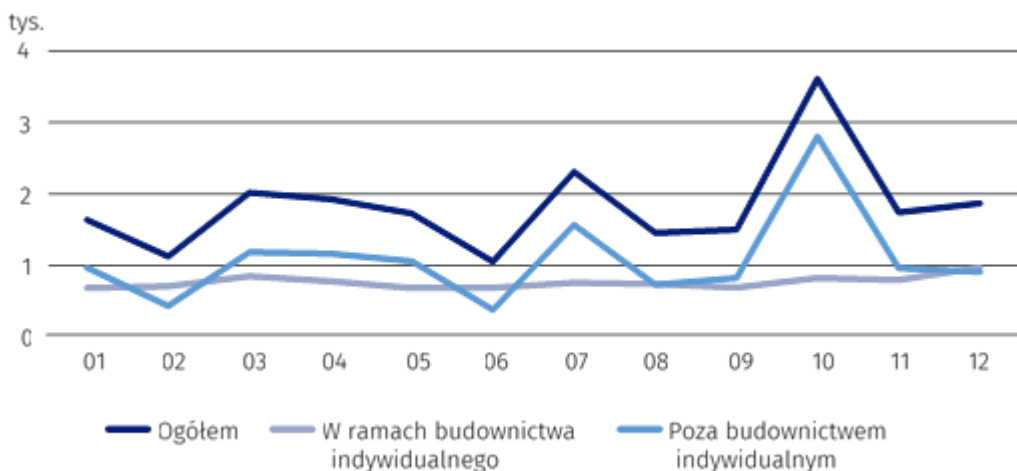


W 17 powiatach województwa liczba oddanych mieszkań była wyższa niż w 2020 r. Najwyższe względne wzrosty odnotowano w powiecie nowosądeckim, a w dalszej kolejności w olkuskim i limanowskim. Spadek wystąpił m. in. w powiecie miechowskim i Tarnowie.

Miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba oddanych do użytkowania mieszkań na 1000 ludności. W 2021 r. wskaźnik ten wyniósł 6,4 (w 2020 r. – 5,8). Najwięcej mieszkań, w przeliczeniu na 1000 ludności, podobnie jak w poprzednim roku, oddano w Krakowie (12,9), a najmniej w powiecie miechowskim (1,4).

Na 1000 ludności przypadają średnio 25,9 izb w nowo oddanych mieszkaniach (25,7 w miastach i 26,1 na wsi).

Wykres 4. Mieszkania oddane do użytkowania według miesięcy w 2021 r.



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

W 2021 r. liczba wydanych pozwoleń na budowę lub zgłoszeń z projektem budowlanym wyniosła 12867 i była o 17,7% większa niż rok wcześniej. Dotyczyło to budowy 15856 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie mieszkań wynoszącej 29524 (wzrost odpowiednio o 22,4% i 25,0%). Prawie 83% pozwoleń i zgłoszeń z projektem wydanych zostało w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W nowych jednomieszkaniowych budynkach jednorodzinnych przewidziano 14043 mieszkania (wzrost o 21,6%), a w budynkach pozostałych – 15481 mieszkań (wzrost o 28,3%).

W 2021 r. wzrosła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

Z ogólnej liczby wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę nowych budynków mieszkalnych 89,5% dotyczyło inwestorów indywidualnych. Wydano im pozwolenia na budowę 11932 budynków o 12010 mieszkaniach. Ponadto wydano 93 pozwolenia na rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 73 pozwolenia na przebudowę mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych.

W wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powstanie 117 mieszkań, wskutek przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych – 92 mieszkania, a w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i nowych budynkach niemieszkalnych – 12 mieszkań. W przyszłości w województwie małopolskim powstanie łącznie 29745 mieszkań (8,7% w skali kraju).

Procentowy wzrost liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, w porównaniu z poprzednim rokiem, wystąpił w 20 powiatach (największy w Tarnowie), natomiast spadek odnotowano tylko w 2 powiatach (proszowickim i dąbrowskim).

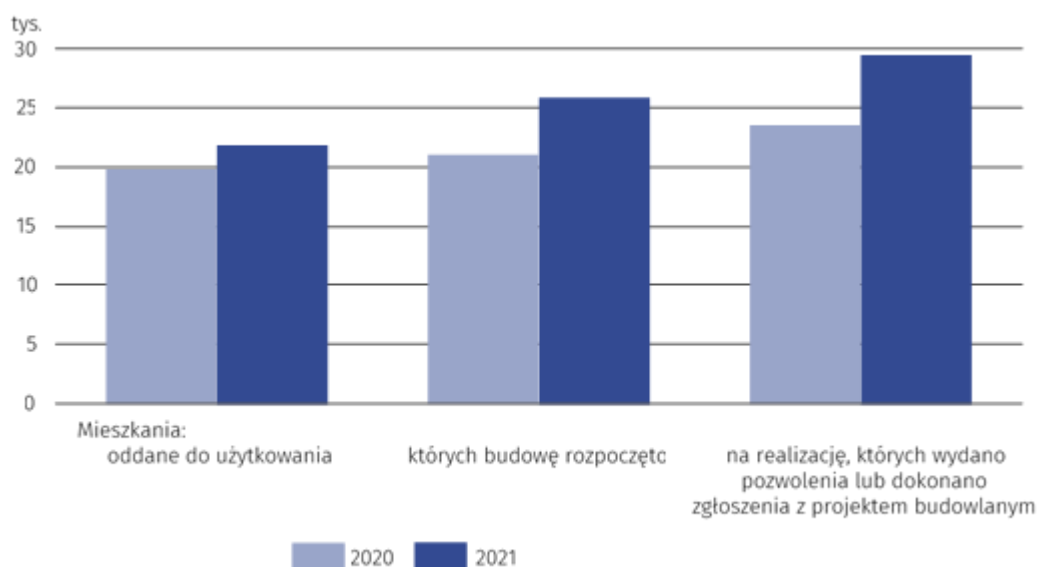
Mieszkania których budowę rozpoczęto

W 2021 r. na terenie województwa małopolskiego inwestorzy rozpoczęli realizację 25921 mieszkań (o 22,8% więcej niż w 2020 r.), w tym: 11484 w ramach budownictwa indywidualnego, 13825 przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, 174 spółdzielczych, 124 komunalnych, 162 społecznych czynszowych i 152 zakładowych. Mieszkania, których budowę rozpoczęto stanowiły 9,3% ogółu mieszkań w kraju (w 2020 – 9,4%).

Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto wystąpił we wszystkich powiatach (oprócz powiatu tatrzańskiego), w tym największy w Tarnowie.

W 2021 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:
Informatorium statystyczne
Tel: 12 36 10 151



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 2021 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](#)