

Zasoby mieszkaniowe w województwie małopolskim w 2024 r.

17.09.2025 r.

 **1,4%**Przyrost liczby mieszkań
w porównaniu z 2023 r.

W województwie małopolskim na koniec 2024 r. odnotowano wzrost liczby mieszkań w porównaniu z poprzednim rokiem. Średnia wielkość mieszkania wyniosła 80,9 m², a przeciętna liczba izb¹ w mieszkaniu – 3,98.

Zasoby mieszkaniowe

Pod pojęciem zasobów mieszkaniowych rozumie się ogół mieszkań zamieszkałych i niezamieszkałych znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Do zasobów mieszkaniowych nie zalicza się obiektów zbiorowego zakwaterowania (tj. hoteli pracowniczych, domów studenckich, burs i internatów, domów pomocy społecznej), pomieszczeń prowizorycznych oraz obiektów ruchomych (tzn. barakowozów, wagonów kolejowych, barek i statków).

Według stanu w dniu 31 grudnia 2024 r. zasoby mieszkaniowe województwa małopolskiego liczyły 1 358,7 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 109 896,9 tys. m², w których znajdowało się 5 405,5 tys. izb. W porównaniu z poprzednim rokiem przybyło 18,6 tys. mieszkań (o 1,4% więcej), łączna powierzchnia użytkowa wzrosła o 1 712,7 tys. m² (o 1,6%), a liczba izb o 71,5 tys. (o 1,3%). Zasoby mieszkaniowe województwa stanowiły 8,5% zasobów kraju (podobnie rok wcześniej).

Z roku na rok zwiększa się udział liczby mieszkań zlokalizowanych na obszarach miejskich. W 2024 r. w miastach zlokalizowanych było 59,9% ogółu zasobów mieszkaniowych województwa – 813,5 tys. mieszkań o powierzchni 52 886,6 tys. m², które posiadały 2 786,5 tys. izb. Liczba mieszkań na obszarach miejskich zwiększyła się o 12,0 tys. (o 1,5%), ich powierzchnia użytkowa o 822,2 tys. m² (o 1,6%), a liczba izb o 36,6 tys. (o 1,3%) w porównaniu z 2023 r. Na obszarach wiejskich znajdowało się 545,1 tys. mieszkań o powierzchni 57 010,3 tys. m² oraz 2 619,1 tys. izb. Na obszarach wiejskich przybyło 6,6 tys. mieszkań (o 1,2% więcej) o powierzchni 890,6 tys. m² (o 1,6%) i liczbie izb 34,9 tys. (o 1,4%).

Mieszkania w województwie małopolskim stanowiły 8,5% zasobów mieszkaniowych w kraju

¹ Pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; za izbę uważa się nie tylko pokoje, ale również kuchnię spełniającą powyższe kryteria; za izbę nie uznaje się – bez względu na wielkość i sposób oświetlenia – przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe

Stan w dniu 31 grudnia

Wyszczególnienie	2023	2024	
	w tysiącach		2023=100
Mieszkania	1 340,1	1 358,7	101,4
miasta	801,6	813,5	101,5
wieś	538,5	545,1	101,2
Izby	5 334,1	5 405,5	101,3
miasta	2 749,9	2 786,5	101,3
wieś	2 584,2	2 619,1	101,4
Powierzchnia użytkowa w m ²	108 184,1	109 896,9	101,6
miasta	52 064,4	52 886,6	101,6
wieś	56 119,8	57 010,3	101,6

Warunki mieszkaniowe

Według stanu w dniu 31 grudnia 2024 r. średnia wielkość mieszkania w województwie małopolskim wyniosła 80,9 m² (w Polsce – 75,6 m²) i wzrosła o 0,2 m² w porównaniu z 2023 r. (w Polsce o 0,1 m²). Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio o 39,6 m² większe niż w miastach, a ich powierzchnia wyniosła 104,6 m². Przeciętna powierzchnia mieszkania w miastach wyniosła 65,0 m². W przeliczeniu na 1 osobę przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie małopolskim wyniosła 32,0 m², tj. o 0,5 m² więcej niż rok wcześniej. W 2024 r. w miastach wskaźnik wyniósł 32,3 m², a na wsi 31,9 m².

Przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie w porównaniu z poprzednim rokiem zmniejszyła się i wyniosła 2,52. W miastach wskaźnik osiągnął wartość 2,02, a na wsi – 3,28.

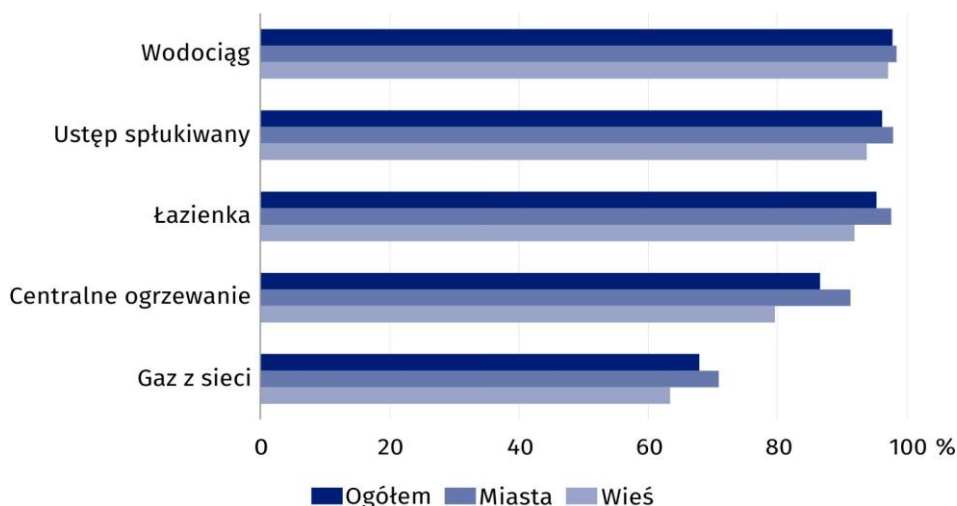
Przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie w 2024 r. wyniosła 3,98 (w Polsce – 3,83) i utrzymała się na poziomie sprzed roku. Na obszarach miejskich mieszkania miały średnio 3,43 izby, a na wsi 4,80.

W województwie małopolskim na 1 000 ludności przypadało 396 mieszkań (391 rok wcześniej). W miastach przypadało 496 mieszkań, a na wsi 305. Wskaźnik zaludnienia w przeliczeniu na 1 izbę wyniósł 0,63 osoby (0,64 osoby w 2023 r.), przy czym wskaźnik ten na obszarach wiejskich (0,68) był wyższy niż w miastach (0,59).

Na dobre warunki mieszkaniowe ludności wskazują wysokie udziały mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne. W wodociąg wyposażonych było 97,8% mieszkań (podobnie rok wcześniej), w ustęp spłukiwany 96,2% (podobnie w 2023 r.), a w łazienkę 95,3% (podobnie rok wcześniej). Centralne ogrzewanie posiadało 86,6% mieszkań województwa (86,4% w 2023 r.), natomiast instalacja gazowa podłączona była w 67,9% mieszkań (67,7% w poprzednim roku). Pomiędzy miastem a wsią utrzymywały się różnice w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje. W miastach udział mieszkań wyposażonych w wodociąg wyniósł 98,4%, a na wsi 97,1%. Ustęp spłukiwany i łazienkę posiadało odpowiednio 97,9% i 97,6% mieszkań w miastach i 93,8% i 91,9% mieszkań na obszarach wiejskich. Do instalacji gazowej podłączonych było 70,9% mieszkań w miastach i 63,4% mieszkań na wsi, natomiast centralne ogrzewanie posiadało 91,3% mieszkań w miastach oraz 79,6% mieszkań znajdujących się na terenach wiejskich.

Przeciętna powierzchnia
1 mieszkania wyniosła 65,0 m²
w miastach i 104,6 m² na wsi

Wykres 1. Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno-techniczne w 2024 r.
Stan w dniu 31 grudnia



Tablica 2. Zasoby mieszkaniowe – wskaźniki
Stan w dniu 31 grudnia

Wyszczególnienie	2023	2024	
	Przeciętna w zasobach mieszkaniowych		2023=100
Powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w m ²	31,5	32,0	101,6
miasta	31,7	32,3	101,7
wieś	31,4	31,9	101,5
Liczba osób na 1 mieszkanie	2,56	2,52	98,6
miasta	2,05	2,02	98,4
wieś	3,32	3,28	98,9
Liczba osób na 1 izbę	0,64	0,63	98,7
miasta	0,60	0,59	98,5
wieś	0,69	0,68	98,8
Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	80,7	80,9	100,2
miasta	65,0	65,0	100,1
wieś	104,2	104,6	100,4
Liczba izb w mieszkaniu	3,98	3,98	100,0
miasta	3,43	3,43	99,8
wieś	4,80	4,80	100,1

Zasoby mieszkaniowe w powiatach

W 2024 r., podobnie jak w poprzednich latach, najwięcej mieszkań było w Krakowie (466,6 tys.). Stanowiły one 34,3% ogólnej liczby zasobów mieszkaniowych województwa. W dwóch pozostałych miastach na prawach powiatu, tj. w Tarnowie i Nowym Sączu odnotowano odpowiednio 46,2 tys. i 32,4 tys. mieszkań. Dużą liczbą mieszkań charakteryzował się także powiat krakowski – 105,0 tys. Powiatem o najmniejszej liczbie mieszkań był powiat proszowski (13,9 tys.).

Największymi zasobami mieszkaniowymi dysponował Kraków – 466,6 tys., a najmniejszymi powiat proszowski – 13,9 tys.

W porównaniu z 2023 r. największy wzrost liczby mieszkań odnotowano w powiecie wielickim (o 2,5%), a najmniejszy w powiecie olkuskim oraz w Tarnowie (po 0,6%).

Największą średnią powierzchnię użytkową 1 mieszkania odnotowano w powiecie krakowskim (105,4 m²), a najmniejszą w Krakowie – 57,8 m². Mieszkania o powierzchni mniejszej od średniej wojewódzkiej znajdowały się ponadto w zasobach Tarnowa (64,8 m²), Nowego Sącza (76,5 m²) oraz powiatu chrzanowskiego (77,0 m²).

Największą przeciętną powierzchnię użytkową przypadającą na 1 osobę odnotowano w powiecie tatrzańskim (38,5 m²), a najmniejszą w limanowskim (28,2 m²). Wynik powyżej średniej wojewódzkiej osiągnęło 7 powiatów.

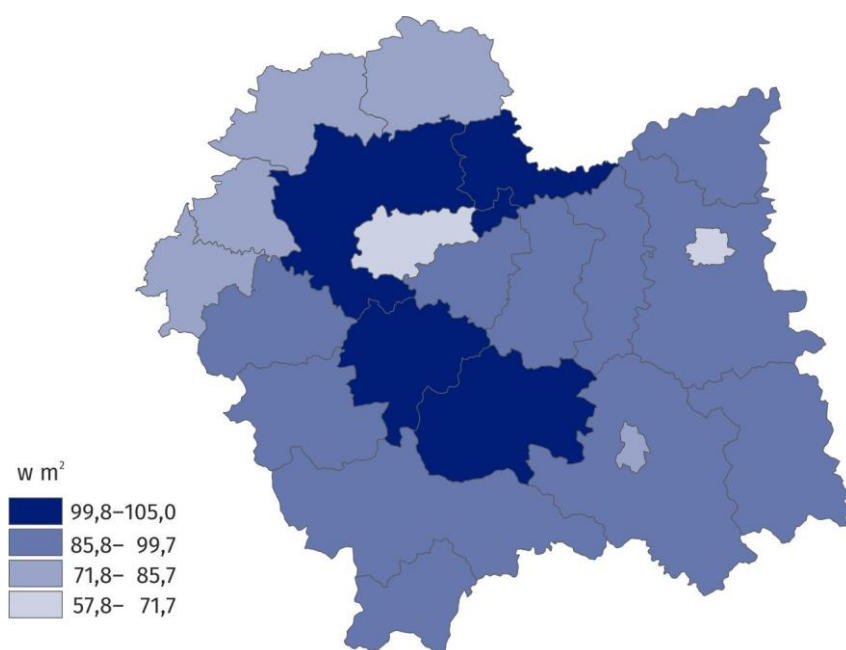
Przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie wahała się między 3,56 w powiecie limanowskim, a 1,73 w Krakowie.

Mieszkania o największej liczbie izb znajdowały się w powiatach myślenickim i krakowskim (po 4,75 izby), natomiast najmniejszą przeciętną liczbę izb posiadały mieszkania w Krakowie (3,07 izby). Niską wartość tego wskaźnika odnotowano także w pozostałych miastach na prawach powiatu (w Tarnowie – 3,61 izby i Nowym Sączu – 3,93 izby).

W powiecie limanowskim wskaźnik liczby osób przypadających na 1 izbę był najwyższy (0,76), natomiast najniższą wartość osiągnął w powiecie tatrzańskim i Krakowie (po 0,56).

Największą powierzchnię użytkową przypadającą na 1 osobę odnotowano w powiecie tatrzańskim (38,5 m²), a najmniejszą w powiecie limanowskim (28,2 m²)

Mapa 1. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2024 r.
Stan w dniu 31 grudnia



Najwyższe wskaźniki wyposażenia mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne odnotowano w Tarnowie i Nowym Sączu (po 99,0% ogółu mieszkań posiadało ustęp spłukiwany; po 98,8% łazienkę) oraz w Krakowie (93,5% ogółu mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie). Najwięcej mieszkań posiadających wodociąg było w Tarnowie (99,5% ogółu). Najniższymi wskaźnikami charakteryzował się powiat miechowski (88,3% ogółu mieszkań posiadało ustęp spłukiwany; 84,1% łazienkę; 73,8% centralne ogrzewanie), a w powiecie wielickim odnotowano najmniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg (95,5% ogółu). Najwięcej mieszkań podłączonych do instalacji gazowej było w Tarnowie (94,4% ogółu), a najmniej w powiecie suskim (10,8%).

Najwyższe wskaźniki wyposażenia mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne odnotowano w Tarnowie, Nowym Sączu i Krakowie

Tablica 3. Zasoby mieszkaniowe według powiatów w 2024 r.

Stan w dniu 31 grudnia

Wyszczególnienie	Mieszkania	Przeciętna				
		liczba izb w 1 mieszkaniu	liczba osób		powierzchnia użytkowa w m ²	
			w 1 mieszkaniu	na 1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
Bocheński	35 439	4,61	3,02	0,65	94,6	31,3
Brzeski	30 030	4,52	3,04	0,67	94,6	31,1
Chrzanowski	47 603	4,03	2,47	0,61	77,0	31,1
Dąbrowski	17 755	4,45	3,22	0,72	93,1	28,9
Gorlicki	34 210	4,42	3,06	0,69	87,3	28,6
Krakowski	105 000	4,75	2,90	0,61	105,4	36,4
Limanowski	36 947	4,68	3,56	0,76	100,6	28,2
Miechowski	18 247	4,09	2,54	0,62	83,4	32,8
Myślenicki	39 966	4,75	3,25	0,69	103,8	31,9
Nowosądecki	61 951	4,65	3,47	0,75	99,5	28,7
Nowotarski	58 823	4,62	3,23	0,70	99,5	30,8
Olkuski	40 405	4,24	2,60	0,61	82,0	31,6
Oświęcimski	55 947	4,16	2,64	0,64	81,7	31,0
Proszowicki	13 916	4,59	3,01	0,66	100,9	33,5
Suski	27 498	4,67	3,00	0,64	100,1	33,3
Tarnowski	59 254	4,67	3,33	0,71	99,9	30,0
Tatrzański	26 931	4,40	2,46	0,56	94,8	38,5
Wadowicki	51 835	4,48	3,03	0,68	93,4	30,8
Wielicki	51 731	4,60	2,81	0,61	98,7	35,1
M. Kraków	466 649	3,07	1,73	0,56	57,8	33,4
M. Nowy Sącz	32 351	3,93	2,47	0,63	76,5	31,0
M. Tarnów	46 179	3,61	2,21	0,61	64,8	29,3

Mieszkaniowe zasoby gmin

Według stanu w dniu 31 grudnia 2024 r. liczba umów najmu lokali mieszkalnych z mieszkaniowych zasobów gmin (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń) wyniosła 25 647. W porównaniu z 2023 r. ich liczba zmniejszyła się o 3,9%. Ponad 90% tego rodzaju umów dotyczyło lokali zlokalizowanych w miastach. Przeciętna powierzchnia wynajmowanego lokalu z zasobów gmin wyniosła 42,2 m² (42,1 m² rok wcześniej). W miastach przeciętna powierzchnia lokalu była o 4,4 m² mniejsza niż na obszarach wiejskich i wyniosła 41,9 m².

W 2024 r. liczba lokali mieszkalnych, na które obowiązywały umowy na najem socjalny wyniosła 6 149 (o 1,7% więcej niż w poprzednim roku), a ich powierzchnia 220,7 tys. m² (wzrost o 1,5%). Blisko 94% z nich znajdowało się w miastach. Średnia powierzchnia lokalu objętego umową najmu socjalnego wyniosła 35,9 m² (36,0 m² w 2023 r.) i była większa w miastach niż na terenach wiejskich (o 2,7 m²).

Dodatkowo na koniec 2024 r. gminy miały zawarte umowy najmu na 91 tymczasowych pomieszczeń o całkowitej powierzchni 2,4 tys. m². Średnia powierzchnia tego rodzaju pomieszczenia wyniosła 26,9 m² i była wyraźnie mniejsza, zarówno od przeciętnej powierzchni lokalu mieszkalnego w mieszkaniowych zasobach gmin, który został objęty umową najmu, jak i umową najmu socjalnego.

W 2024 r. średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin był wyższy niż dla uzyskania prawa najmu lokalu socjalnego. W miastach dla gospodarstw domowych, zarówno jednoosobowych, jak i wieloosobowych, średnia dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego oraz najmu socjalnego z zasobów gmin była wyższa niż na obszarach wiejskich.

Tablica 4. Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin w 2024 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasta	Wieś
Dochód uprawniający do lokalu mieszkalnego			
Jednoosobowe gospodarstwo domowe	3 435	3 536	3 381
Wieloosobowe gospodarstwo domowe	2 432	2 492	2 399
Dochód uprawniający do socjalnego lokalu mieszkalnego			
Jednoosobowe gospodarstwo domowe	1 951	2 026	1 911
Wieloosobowe gospodarstwo domowe	1 369	1 392	1 356

W 2024 r. na najem lokali mieszkalnych od gminy (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń) oczekiwały 3 794 gospodarstwa domowe, z czego większość w miastach (80,9%).

Na najem lokali socjalnych oczekiwało 1 755 gospodarstw domowych, w tym 404 gospodarstwa domowe w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych.

Liczba umów najmu lokali mieszkalnych z zasobów gmin była mniejsza niż w 2023 r.

Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin, jak i prawa najmu lokalu socjalnego, był wyższy w miastach niż w wsi

Tablica 5. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń z zasobów gmin w 2024 r.
Stan w dniu 31 grudnia

Wyszczególnienie	Ogółem	Najem socjalny lokali		Najem tymczasowych pomieszczeń
		razem	w tym w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych	
W liczbach bezwzględnych				
Województwo	3 794	1 755	404	591
Miasta	3 071	1 525	386	586
Wieś	723	230	18	5
Województwo=100%				
Miasta	80,9	86,9	95,5	99,2
Wieś	19,1	13,1	4,5	0,8

Dodatki mieszkaniowe

Dodatek mieszkaniowy jest powszechnym i okresowym świadczeniem pieniężnym, mającym na celu dofinansowanie wydatków mieszkaniowych. W 2024 r. wypłacono 154,1 tys. dodatków mieszkaniowych (w Polsce 2 729,3 tys.) na łączną kwotę 57,4 mln zł (w Polsce 898,4 mln zł). W porównaniu z 2023 r. liczba dodatków mieszkaniowych zmniejszyła się o 1,3%, a ich łączna kwota wzrosła o 5,4%. W strukturze użytkowników lokali mieszkalnych, pobierających dodatek mieszkaniowy, dominowali użytkownicy lokali gminnych (34,3%) i lokali spółdzielczych (32,8%). Najmniej dodatków mieszkaniowych wypłacono użytkownikom mieszkań towarzystw budownictwa społecznego (1,8%).

Przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego wyniosła 372 zł (w 2023 r. – 349 zł) i była wyższa o 43 zł od średniej krajowej. Najwyższa przeciętna kwota dodatku została wypłacona użytkownikom lokali pozostających w zasobie prywatnym – 445 zł, a najniższa – użytkownikom lokali wspólnot mieszkaniowych – 314 zł.

Tablica 6. Dodatki mieszkaniowe

Wyszczególnienie	2023	2024	2023=100
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych w tys.	156,2	154,1	98,7
Kwota dodatków mieszkaniowych w tys. zł	54 457,4	57 412,2	105,4
Przeciętna wysokość dodatku w zł	349	372	106,8

Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

W województwie małopolskim według stanu w dniu 31 grudnia 2024 r. powierzchnia gruntów niezabudowanych, które znajdowały się w zasobach gmin i były przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wyniosła 859,3 ha, z czego 86,5% gruntów przeznaczonych było pod zabudowę jednorodzinną. Prawie 57% tego typu gruntów znajdowało się na terenach wiejskich. W porównaniu z poprzednim rokiem odnotowano wzrost powierzchni gruntów pod budownictwo mieszkaniowe o 3,4%.

W 2024 r. wypłacono 154,1 tys. dodatków mieszkaniowych, tj. o 2,1 tys. mniej niż w roku poprzednim

Z ogółu gruntów w zasobach gmin przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 86,5% było przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne.

Z ogólnej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 62,1% stanowiły grunty uzbrojone, w tym 55,9% znajdowało się na obszarach wiejskich.

W 2024 r. gminy przekazały inwestorom 19,7 ha gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, głównie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (86,8%). Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych przez gminy pod budownictwo mieszkaniowe 58,9% stanowiły grunty na terenach wiejskich.

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: 12 361 01 51

Współpraca z mediami:
Małopolski Ośrodek Badań Regionalnych
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

[Gospodarka mieszkaniowa w województwie małopolskim w latach 2017 i 2018](#)

[Zasoby mieszkaniowe w województwie małopolskim w 2022 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Mieszkanie](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkania](#)

[Izba](#)

[Dodatek mieszkaniowy](#)