

Budownictwo mieszkaniowe w województwie małopolskim w 2024 r.

15.07.2025 r.

↓ 94,7

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2024 r. w województwie małopolskim oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Spadek dotyczył zarówno mieszkań w budownictwie indywidualnym, jak i przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem. Większa była liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

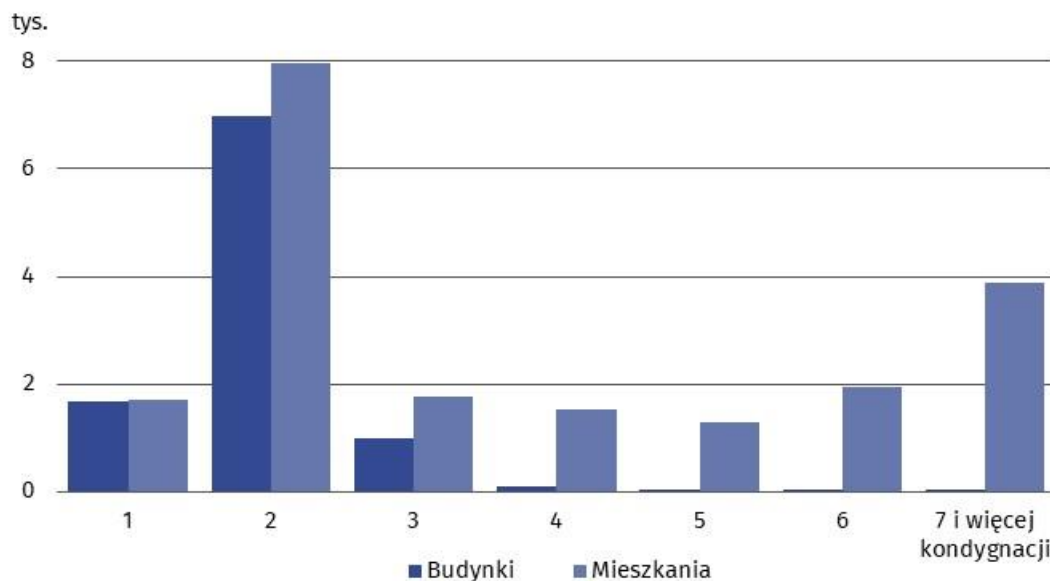
W 2024 r. oddano do użytkowania 9867 nowych budynków¹ mieszkalnych (o 0,8% mniej niż rok wcześniej), czyli 85,0% wszystkich budynków oddanych do użytkowania w tym okresie. Udział województwa małopolskiego w budownictwie krajowym wyniósł 11,0% i był większy o 1,1 p. proc. w porównaniu z poprzednim rokiem.

Łączna kubatura nowych i rozbudowanych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniosła 10419,5 tys. m³ (o 1,6% mniej niż w 2023 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania 88,6% stanowiły budynki jednorodzinne (w miastach – 69,6%, a na terenach wiejskich – 96,0%). W porównaniu z 2023 r. udział budynków jednorodzinnych obniżył się o 0,3 p. proc. (w miastach był niższy o 0,9 p. proc., na obszarach wiejskich wzrósł o 0,1 p. proc.).

Liczba oddanych nowych budynków mieszkalnych była mniejsza o 0,8%

Wykres 1. Budynki i mieszkania oddane do użytkowania według liczby kondygnacji w 2024 r.



¹ Dane o liczbie budynków obejmują również budynki nieprzystosowane do stałego zamieszkania (domy letnie, domki wypoczynkowe, rezydencje wiejskie) oraz budynki zbiorowego zamieszkania.

Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji najwięcej (71,2%) wybudowano budynków dwukondygnacyjnych – 7,0 tys. Znalazło się w nich 8,0 tys. mieszkań, tj. 39,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania. Budynki jednokondygnacyjne stanowiły 17,0% nowych budynków. W porównaniu z 2023 r. nastąpił spadek liczby oddanych budynków dwukondygnacyjnych o 4,9% i wzrost liczby budynków jednokondygnacyjnych – o 9,9%. W budynkach posiadających od trzech do pięciu kondygnacji oddano 22,7% mieszkań.

Inwestorzy indywidualni wybudowali 7915 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania (o 1,3% mniej niż przed rokiem) o przeciętnej kubaturze 778,3 m³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania wyniósł 80,7%, a w ogólnej kubaturze – 60,6%.

Poza budownictwem indywidualnym oddano 1892 budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 2118,0 m³. Były to głównie budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.

W budownictwie dominowała tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia budynków. Tą metodą zrealizowano 99,0% nowych budynków mieszkalnych (99,5% mieszkań) oddanych do użytkowania. Technologię konstrukcji drewnianych zastosowano przy wznoszeniu 93 budynków (94 mieszkań), a inne technologie – 9 budynków (9 mieszkań).

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego wyniósł prawie 57 miesięcy, przy czym w budownictwie indywidualnym – ponad 77 miesięcy, a poza budownictwem indywidualnym – ponad 25 miesięcy.

Tabela 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 2023	9945	10587128	2722	5092320	7223	5494808
2024	9867	10419479	2753	4987758	7114	5431721
w tym jedno- i wielomieszkaniowe stałego zamieszkania	9807	10301995	2743	4887125	7064	5414870
Jednorodzinne	8747	6560446	1916	1487258	6831	5073188
jednomieszkaniowe	8699	6545484	1916	1487258	6783	5058226
nieprzystosowane do stałego zamieszkania	48	14962	–	–	48	14962
O dwóch mieszkaniach	913	750501	652	502544	261	247957
O trzech i więcej mieszkaniach	195	3006010	175	2897323	20	108687
Zbiorowego zamieszkania	12	102522	10	100633	2	1889

a łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

W 2024 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 79,45 kWh/(m² rok); w budownictwie jednorodzinnym – 79,74 kWh/(m² rok), a dla budynków wielorodzinnych – 67,64 kWh/(m² rok). W 2023 r. wskaźniki EP ukształtowały się odpowiednio na poziomie: 85,26, 85,30 i 83,66 kWh/(m² rok).

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2024 r. na terenie województwa małopolskiego przekazano do użytkowania 20376 mieszkań (o 5,3% mniej niż rok wcześniej) o łącznej powierzchni użytkowej 1965,4 tys. m². W miastach zlokalizowanych było 61,4% mieszkań. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie stanowiły 10,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych w kraju.

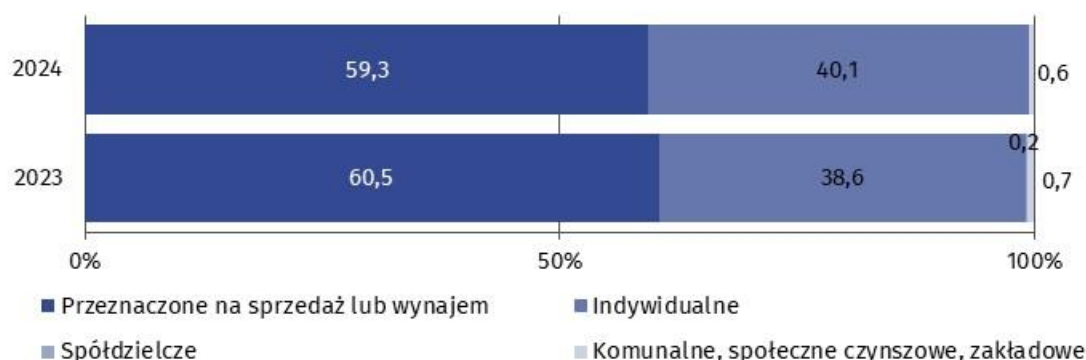
W nowych budynkach oddano 20047 mieszkań, w wyniku rozbudowy uzyskano 248 mieszkań, a 81 pochodziło z adaptacji.

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszyła się o 5,3%

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2024 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				2023=100		
Ogółem	20376	80947	1965,4	96,5	94,7	96,3	97,0
miasta	12514	39152	890,0	71,1	92,6	95,0	95,5
wieś	7862	41795	1075,3	136,8	98,2	97,5	98,4
Indywidualne	8179	45850	1232,7	150,7	98,4	97,8	99,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12080	34811	726,8	60,2	92,8	94,8	94,1
Komunalne	28	66	1,3	46,6	17,7	18,7	22,0
Spółeczne czynszowe	89	220	4,6	51,4	.	.	.

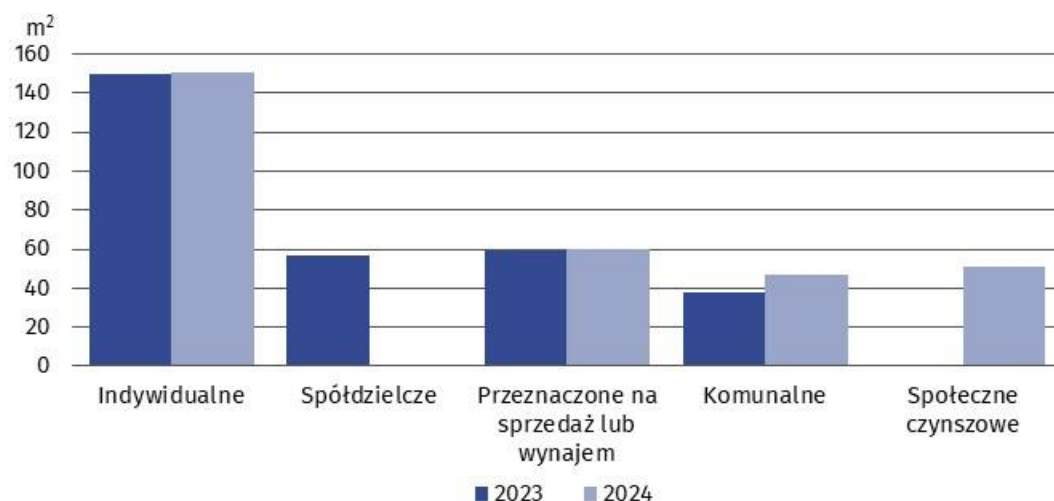
Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa



W porównaniu z 2023 r. wzrosła przeciętna wielkość oddanych mieszkań z 94,1 m² do 96,5 m². Średnia powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wzrosła o 2,1 m², a na terenach wiejskich – o 0,3 m².

Przeciętna wielkość oddanych mieszkań wzrosła o 2,6%

Wykres 3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania według form budownictwa



Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania posiadały podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, takie jak: wodociąg, kanalizacja oraz centralne ogrzewanie. Wodociąg z sieci posiadało 88,1% mieszkań, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 79,5%. W gaz sieciowy wyposażonych było 36,9% mieszkań. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 38,4% mieszkań, a 61,6% mieszkań miało indywidualne centralne ogrzewanie (39,7% wyposażonych było w kotły lub piece na paliwo gazowe, 5,8% – na paliwo stałe, 2,6% – na energię elektryczną, a 13,5% – w pozostałe rodzaje ogrzewania).

W nowych, jednomieszkaniowych budynkach oddano do użytkowania 43,4% mieszkań, w dwumieszkaniowych – 9,1%, natomiast w budynkach o trzech i więcej mieszkaniach – 47,5% (w 2023 r. odpowiednio: 42,0%, 8,6% i 49,4%).

Mieszkania oddane do użytkowania składały się przeciętnie z czterech izb². Największą liczbą izb charakteryzowało się budownictwo indywidualne – 94,1% tego typu mieszkań posiadało cztery lub więcej izb (w miastach – 93,0%; na wsi – 94,4%). Poza budownictwem indywidualnym oddano mieszkania głównie dwuizbowe (34,9%) oraz trzyizbowe (34,1%).

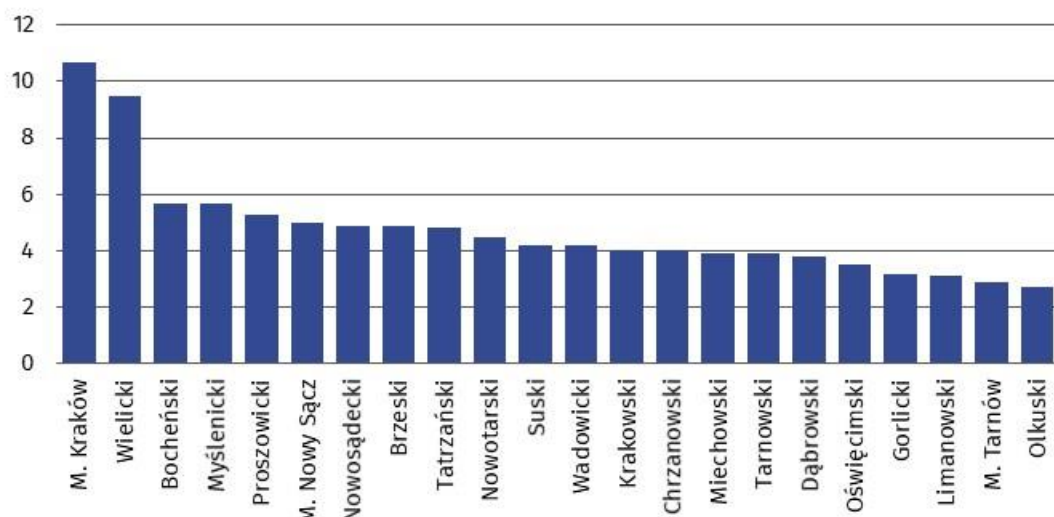
² Pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; za izbę uważa się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria.

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2024 r.

Powiaty	Mieszkania					Izby	Przecięt- na po- wierz- chnia użytko- wa 1 mieszk- kania w m²
	w liczbach bezwzględnych		wzrost lub spa- dek (-) w sto- sunku do 2023 r. w %	na 1000 zawar- tych mał- żeństw	na 1000 lud- ności ^a		
	ogółem	w tym w bu- dynkach indywi- dual- nych					
Województwo	20376	8179	-5,3	1501	5,9	80947	96,5
powiaty:							
Bocheński	608	315	13,0	1376	5,7	2643	94,2
Brzeski	450	250	15,4	1376	4,9	1925	89,3
Chrzanowski	470	193	47,8	1374	4,0	1900	96,9
Dąbrowski	217	173	33,1	1000	3,8	1034	120,2
Gorlicki	335	255	0,0	933	3,2	1563	106,9
Krakowski	1203	862	-10,8	1264	4,0	6718	150,9
Limanowski	408	384	-13,6	743	3,1	2298	160,0
Miechowski	181	76	36,1	1266	3,9	707	94,7
Myślenicki	745	511	13,1	1481	5,7	3824	132,8
Nowosądecki	1045	886	10,1	1249	4,9	5709	141,1
Nowotarski	849	658	-3,2	1229	4,5	4076	132,5
Olkuski	286	192	-24,9	824	2,7	1430	135,3
Oświęcimski	522	348	-18,1	1014	3,5	2372	111,3
Proszowicki	224	124	124,0	1374	5,3	972	108,0
Suski	347	323	14,9	1068	4,2	1786	140,4
Tarnowski	777	688	-12,3	1126	3,9	4235	132,4
Tatrzański	321	278	-37,5	1172	4,8	1715	145,5
Wadowicki	662	467	-8,3	1212	4,2	3161	118,0
Wielicki	1379	498	-5,0	2667	9,5	5991	100,4
miasta na prawach powiatu:							
Kraków	8653	504	-10,2	2031	10,7	24254	62,5
Nowy Sącz	401	111	8,1	1573	5,0	1491	89,5
Tarnów	293	83	-13,1	904	2,9	1143	85,9

a Do obliczenia wskaźnika wykorzystano ludność według stanu w dniu 30 czerwca 2024 r.

Wykres 4. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności^a według powiatów w 2024 r.

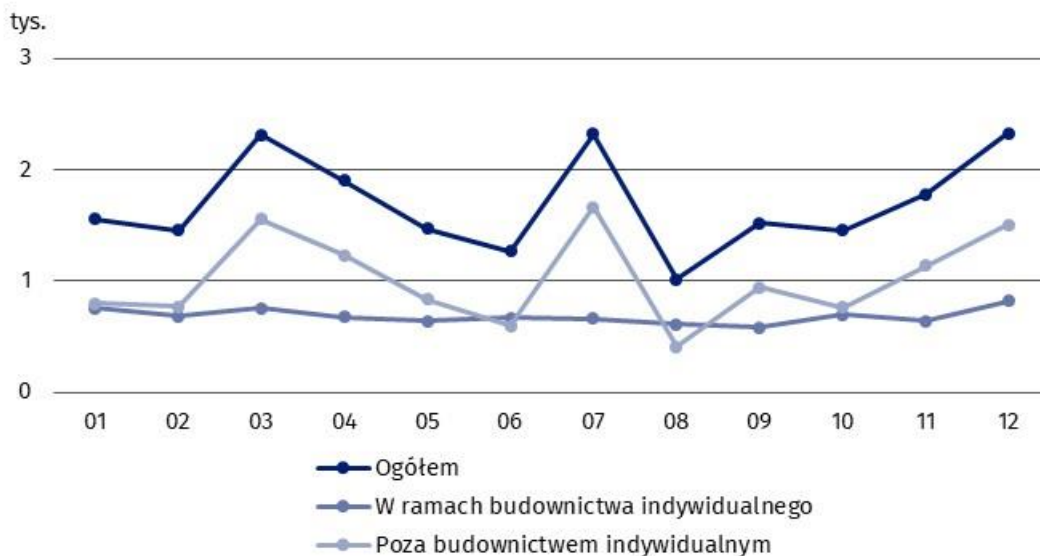


a Do obliczenia wskaźnika wykorzystano ludność według stanu w dniu 30 czerwca 2024 r.

W połowie powiatów województwa małopolskiego liczba oddanych mieszkań była mniejsza niż w 2023 r., przy czym największy procentowy spadek odnotowano w powiecie tatrzańskim, a wzrost – w powiecie proszowickim.

Miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba oddanych do użytkowania mieszkań na 1000 ludności. W 2024 r. wskaźnik ten wyniósł 5,9 (w 2023 r. – 6,3). Najwięcej mieszkań, w przeliczeniu na 1000 ludności, podobnie jak w poprzednim roku, oddano w Krakowie (10,7), a najmniej – w powiecie olkuskim (2,7).

Wykres 5. Mieszkania oddane do użytkownia według miesięcy w 2024 r.



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

W omawianym roku zostało wydanych 10168 pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę 13044 nowych budynków mieszkalnych (wzrost odpowiednio o 4,9% i o 5,7%). Prawie 83% pozwoleń i zgłoszeń z projektem zostało wydanych w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W nowych budynkach powstanie 29319 mieszkań (o 24,6% więcej niż przed rokiem). W budynkach jednorodzinnych przewidziano 10759 mieszkań (wzrost o 1,2%), a w budynkach pozostałych – 18560 mieszkań (wzrost o 43,8%).

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wzrosła o 23,8%

Z ogólnej liczby wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę nowych budynków mieszkalnych 84,1% dotyczyło inwestorów indywidualnych. Wydano im pozwolenia na budowę 8829 budynków o 8922 mieszkaniach. Ponadto wydano 47 pozwoleń na rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 58 pozwoleń na przebudowę mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych.

W wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powstaną 92 mieszkania, wskutek przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych – 106 mieszkań, a w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i nowych budynkach niemieszkalnych – 13 mieszkań. W przyszłości w województwie powstanie łącznie 29530 mieszkań, tj. o 23,8% więcej niż przed rokiem (10,1% w skali kraju).

Procentowy wzrost liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, w porównaniu z poprzednim rokiem, wystąpił w 13 powiatach (największy w oświęcimskim – o 153,8%), natomiast spadek odnotowano w 9 powiatach (największy w olkuskim – o 35,6%).

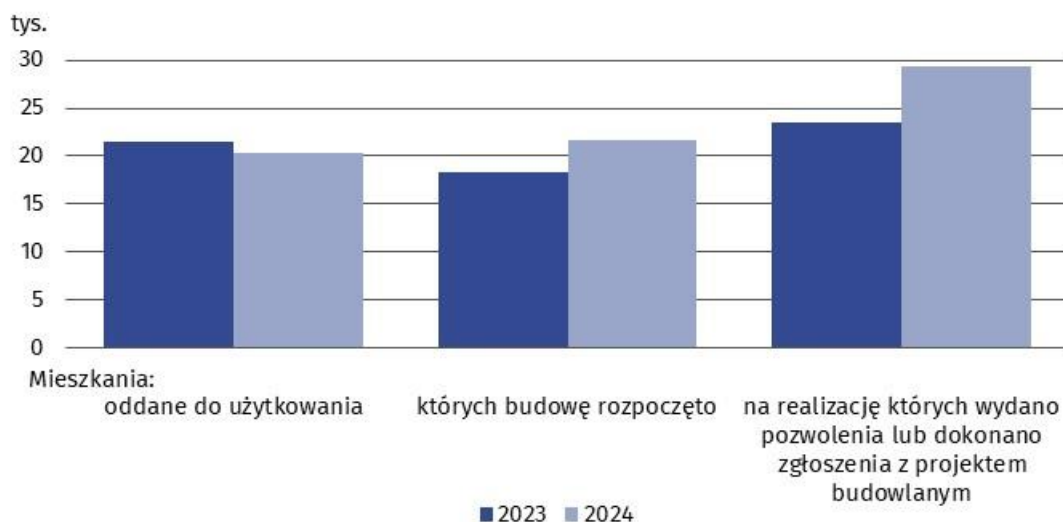
Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2024 r. na terenie województwa inwestorzy rozpoczęli realizację 21682 mieszkań (o 18,7% więcej niż rok wcześniej), z tego: 9461 w ramach budownictwa indywidualnego, 11815 przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, 356 społecznych czynszowych, 48 komunalnych i 2 zakładowe. Mieszkania, których budowę rozpoczęto stanowiły 9,3% ogółu takich mieszkań w kraju (w 2023 r. – 9,7%).

Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto zaobserwowano w 19 powiatach (największy w Nowym Sączu – o 112,5%), natomiast spadek wystąpił w 3 powiatach (największy w Tarnowie – o 14,0%).

W 2024 r. inwestorzy rozpoczęli o 18,7% więcej inwestycji niż rok wcześniej

Wykres 6. 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: 12 361 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

[Efekty działalności budowlanej](#)

[Budownictwo](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Makroekonomicznych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy - Budownictwo](#)

[Bank Danych Lokalnych](#)

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](#)