



**Instytut Analiz
Monitor Rynku Nieruchomości MRN.pl**

RUCH BUDOWLANY W KRAKOWIE

*Sylvia Musiał
Monika Musiał - Malagó*

Instytut Analiz Monitor Rynku Nieruchomości MRN.pl jest zespołem analityków i doradców z uprawnieniami rzeczoznawców majątkowych, prowadzących od kilku już lat systematyczne badania rynkowe i wykonujących usługi konsultingowe dotyczące rynku nieruchomości głównie na terenie Małopolski, Dolnego i Górnego Śląska oraz Warszawy, ale też w innych regionach kraju.

www.mrn.pl

Kraków, lipiec 2012

Centrala:
31-261 Kraków, ul. Wybickiego 7c
tel. +48 12 378 31 30
fax +48 12 378 31 29
e-mail: zarzad@mrn.pl

Oddział we Wrocławiu:
54-210 Wrocław, ul. Kwiska 5-7/9
tel. +48 71 72 34 852
+48 501 351 271
e-mail: wroclaw@mrn.pl

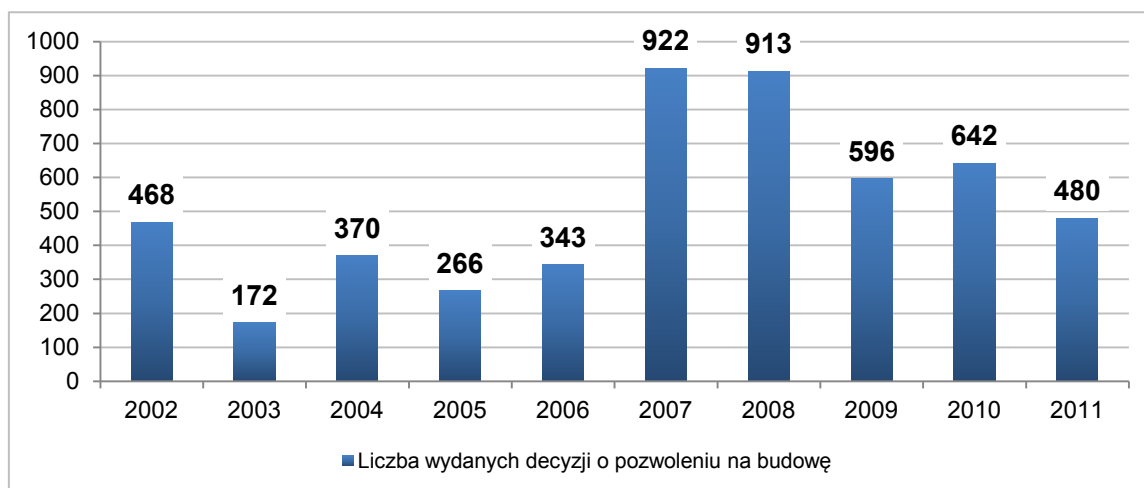
Oddział w Warszawie:
02-123 Warszawa, ul. Korotyńskiego 23/8
tel. +48 22 378 12 67,
+48 501 192 142
e-mail: warszawa@mrn.pl

Ruch budowlany w Krakowie

Badania ruchu budowlanego są prowadzone w Urzędzie Miasta Krakowa w Wydziale Architektury i Urbanistyki. Dzięki uprzejmości tego wydziału, w niniejszym opracowaniu zawarto porównanie danych dotyczących ruchu budowlanego w ostatnim dziesięcioleciu, na podstawie danych źródłowych pochodzących ze sprawozdań Urzędu Miasta Krakowa. W oparciu o dane dotyczące rodzaju inwestycji dokonano ich podziału na cztery kategorie: budynki jednorodzinne, budynki wielorodzinne i zespoły mieszkaniowe, obiekty usług komercyjnych oraz obiekty przemysłowe.

Liczbę wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę wg kategorii obiektów budowlanych w latach 2002 – 2011 w Krakowie przedstawiają wykresy 1-4

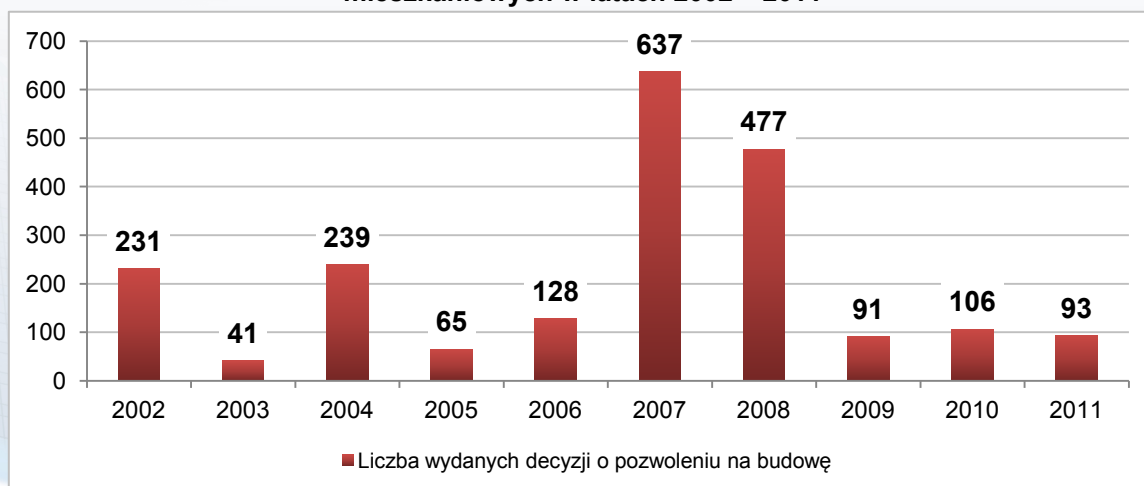
Wykres 1. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę domu jednorodzinnego w latach 2002 – 2011



Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

Na przestrzeni badanego okresu widoczny jest nieznaczny wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, z 468 w 2002 roku do 480 w 2011. Należy jednak zaznaczyć, iż liczba wydawanych decyzji kształtowała się różnie w poszczególnych latach. Największy wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę odnotowano w 2007 (wzrost o 197% w stosunku do 2002 roku). Również w 2008 roku liczba wydanych pozwoleń na budowę utrzymywała się na wysokim poziomie. Od 2009 r. liczba wydanych decyzji nieznacznie spadła i w 2011 roku wyniosła 480.

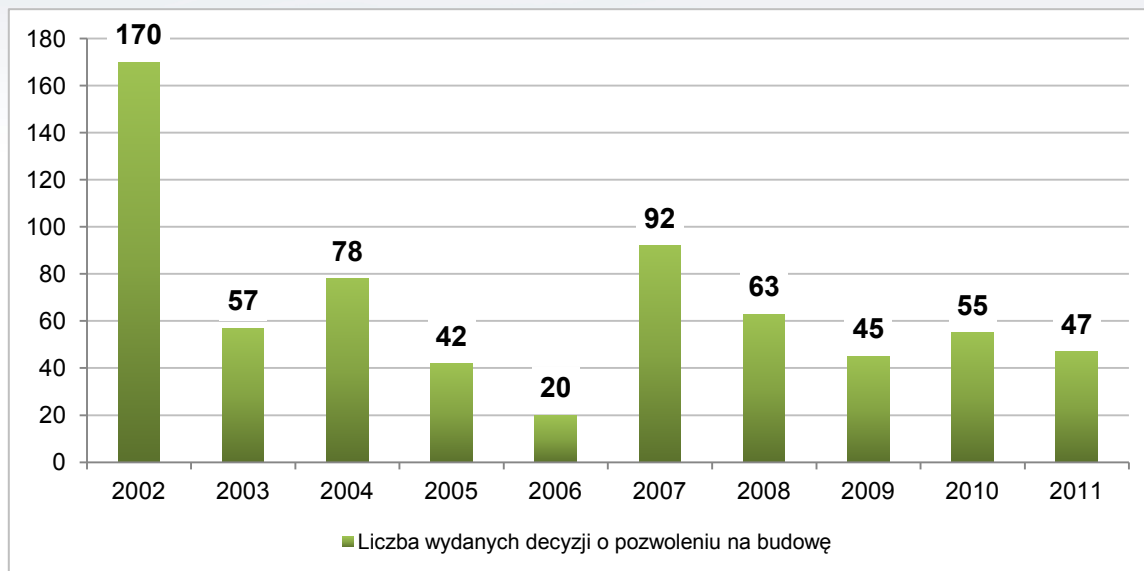
Wykres 2. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę budynków wielorodzinnych i zespołów mieszkaniowych w latach 2002 – 2011



Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

W latach 2002-2011 liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla budownictwa wielomieszkaniowego spadła ponad dwukrotnie. Najwięcej decyzji wydano w 2007 roku. Od 2009 r. liczba wydanych decyzji utrzymuje się na zbliżonym poziomie.

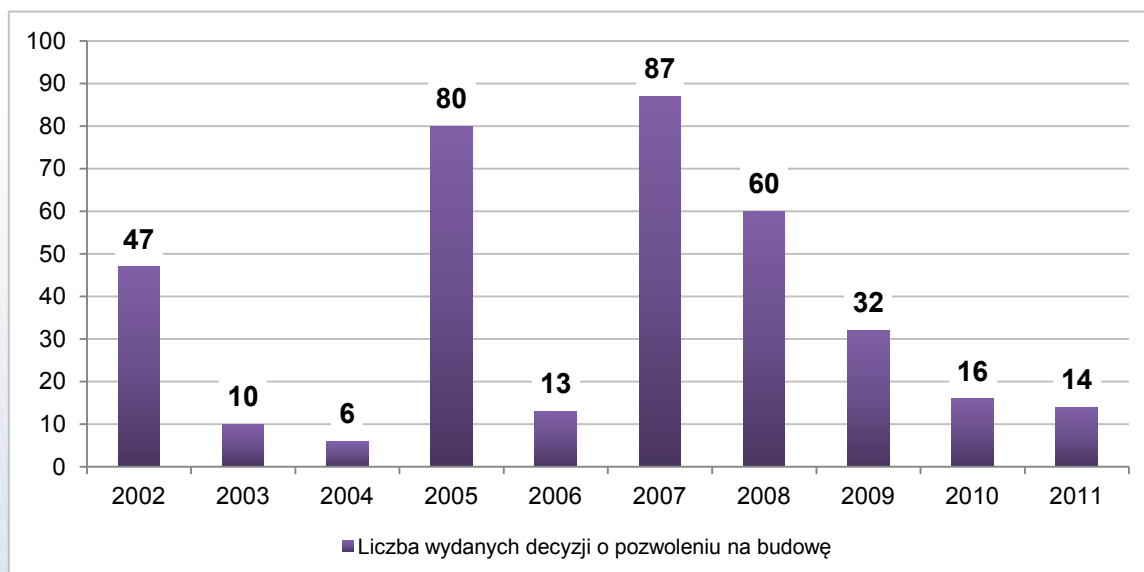
Wykres 3. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów usług komercyjnych w latach 2002 – 2011



Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

Największy spadek liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w badanym czasokresie wydano dla obiektów usług komercyjnych, tj. ponad 360%. Najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę dla obiektów komercyjnych wydano w 2002 roku. Również w 2007 roku liczba wydanych pozwoleń kształtowała się na wysokim poziomie, jednak była ona prawie dwukrotnie niższa w stosunku do 2002 roku.

Wykres 4. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów przemysłowych w latach 2002 – 2011

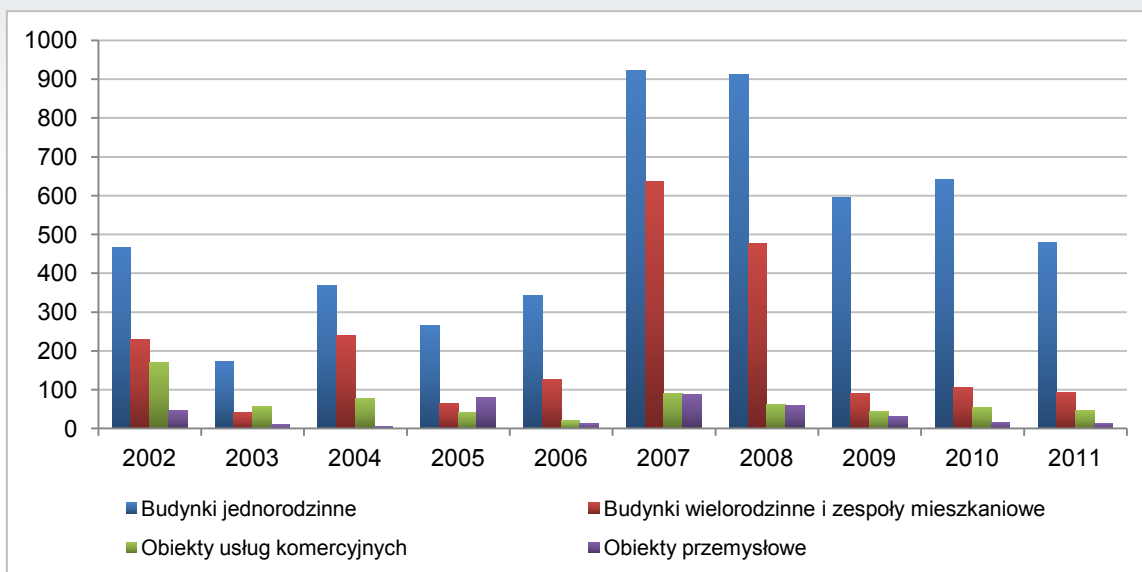


Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

Podobnie jak w przypadku obiektów usług komercyjnych liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów przemysłowych w latach 2002-2011 spadła ponad 330%. Dla tego typu obiektów, szczytowymi latami był rok 2005 i 2007. Od 2008 liczba wydanych decyzji systematycznie spada.

Zestawienia liczby wydanych w latach 2002 – 2011 decyzji o pozwoleniu na budowę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych, obiektów usług komercyjnych i przemysłowych przedstawia wykres 5.

Wykres 5. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych kategorii obiektów w latach 2002 – 2011



Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

Podsumowanie:

- Budownictwo jednorodzinne jest najważniejszym elementem ruchu budowlanego, czego potwierdzeniem jest ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę;
- Lata 2007 – 2008 r. były rekordowe w ostatnim dziesięcioleciu w ilości wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,
- W ostatnich trzech latach globalna liczba wydawanych pozwoleń na budowę utrzymuje się na zbliżonym poziomie z niewielkimi wahaniami w obrębie poszczególnych rodzajów budownictwa.



Sylwia Musiał

Instytut Analiz Monitor Rynku Nieruchomości MRN.pl

tel.: 606 591 963

e-mail: s.musial@mrn.pl



Monika Musiał - Malagó

Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

Katedra Gospodarki Regionalnej

tel.: 12 293 53 14

e-mail: musialm@uek.krakow.pl