

Struktura rodzajowa nowych nieruchomości niemieszkalnych w polskich miastach w latach 2010-2020

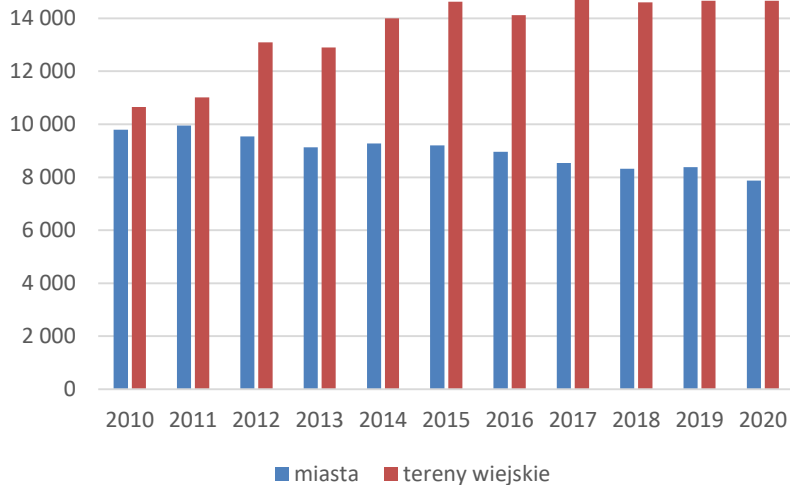
Wrocław, 08.11.2021

Cel prezentacji:

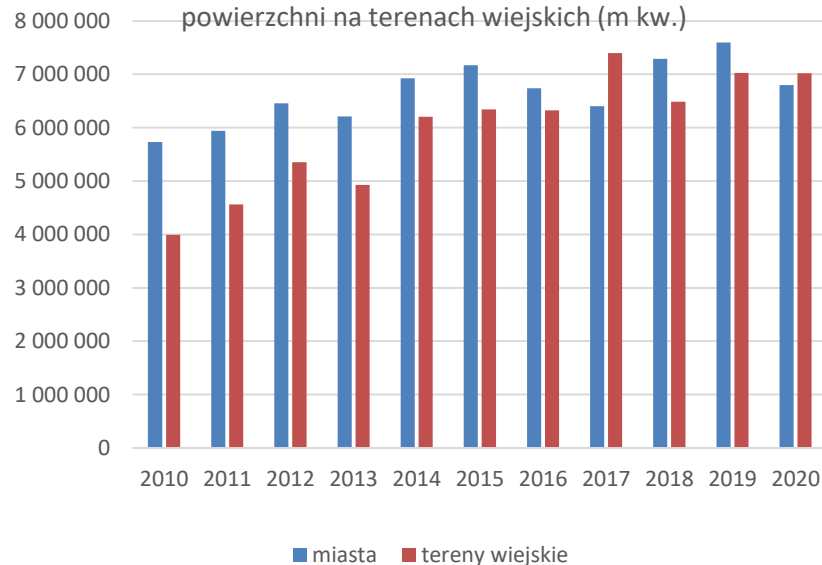
- ✓ Omówienie i ocena zmian zachodzących w strukturze nowych nieruchomości niemieszkalnych oddanych do użytkowania w polskich miastach w latach 2010-2020
- ✓ Analizę przeprowadzono biorąc pod uwagę liczbę budynków oraz powierzchnię użytkową
- ✓ Wyniki analizy mogą być przydatne dla planowania kierunków rozwoju miast, w tym planowania przestrzennego

Nowe budynki niemieszkalne ogółem w Polsce w latach 2010-2020 – porównanie miast i terenów wiejskich

Nowe budynki niemieszkalne w miastach ogółem na tle nowych budynków na terenach wiejskich (liczba budynków)



Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych w miastach ogółem na tle nowej powierzchni na terenach wiejskich (m kw.)



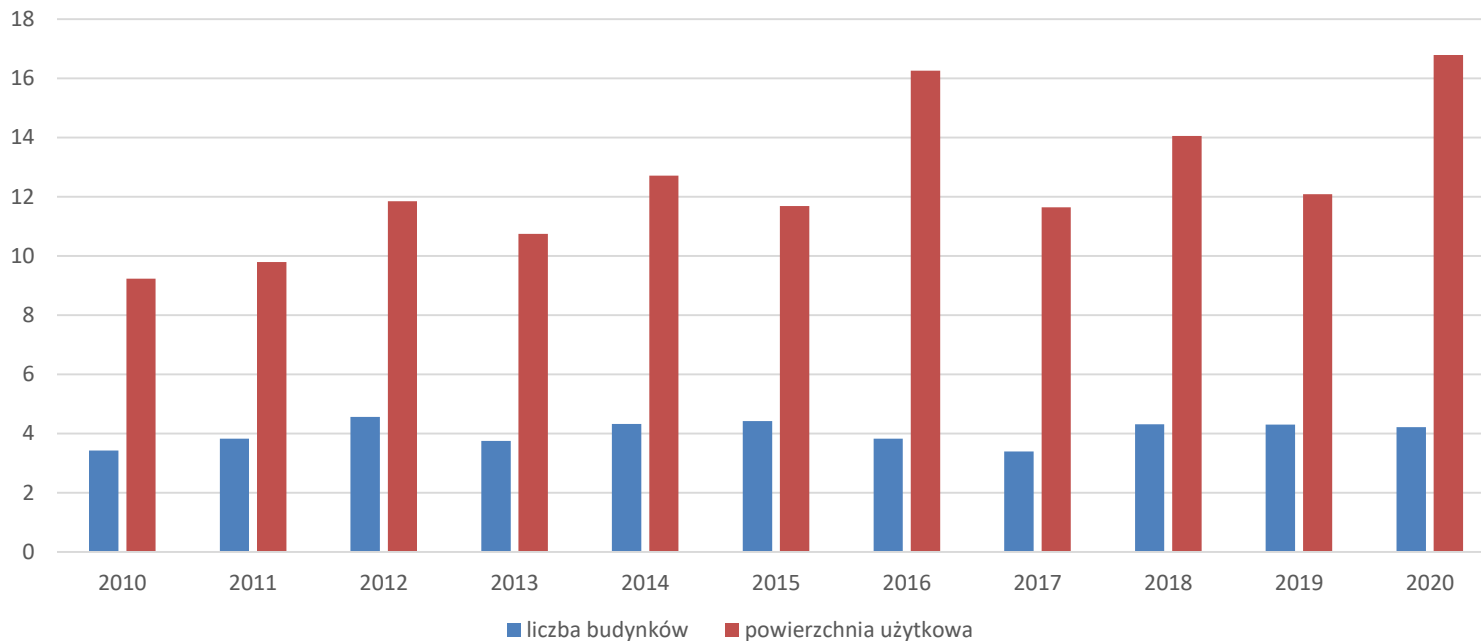
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/BDL>, dostęp: 05.11.2021

Udział nowych budynków hoteli w łącznej liczbie nowych budynków niemieszkalnych w miastach (w %)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/BDL>, dostęp: 05.11.2021

Udział nowych budynków biurowych w łącznej liczbie nowych budynków niemieszkalnych w miastach (w %)



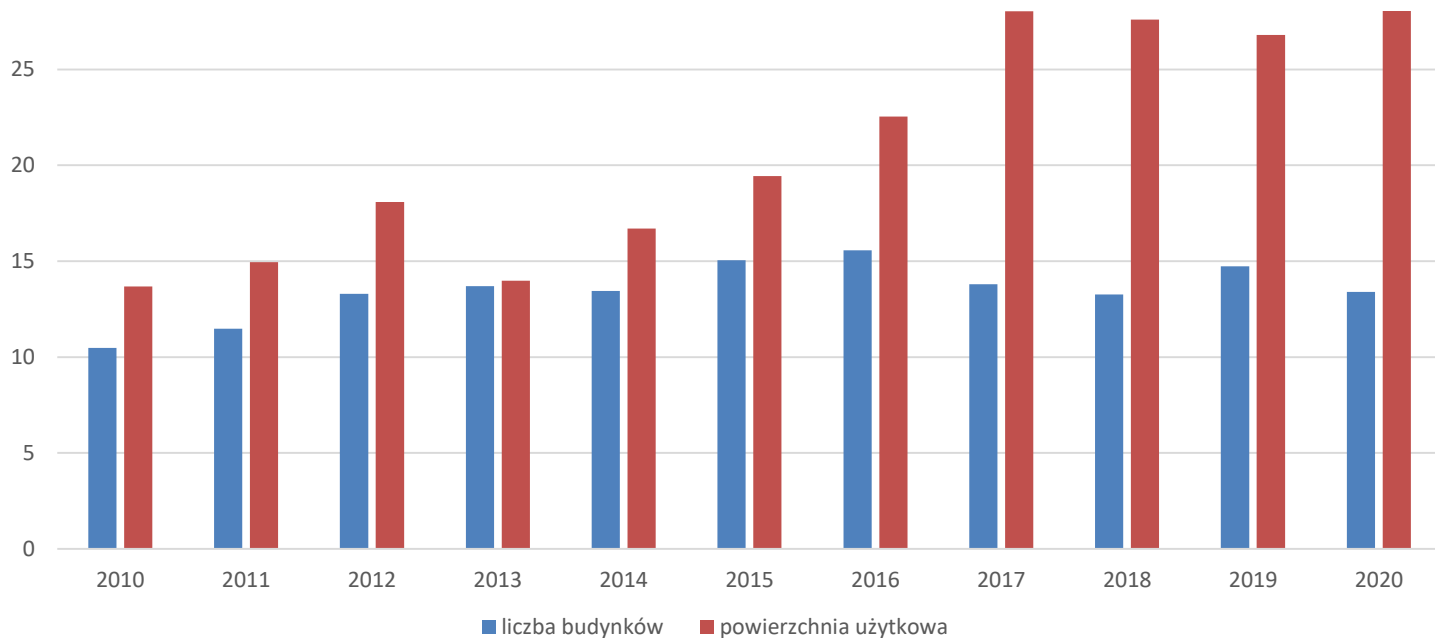
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/BDL>, dostęp: 05.11.2021

Udział nowych budynków handlowo-usługowych w łącznej liczbie nowych budynków niemieszkalnych w miastach (w %)



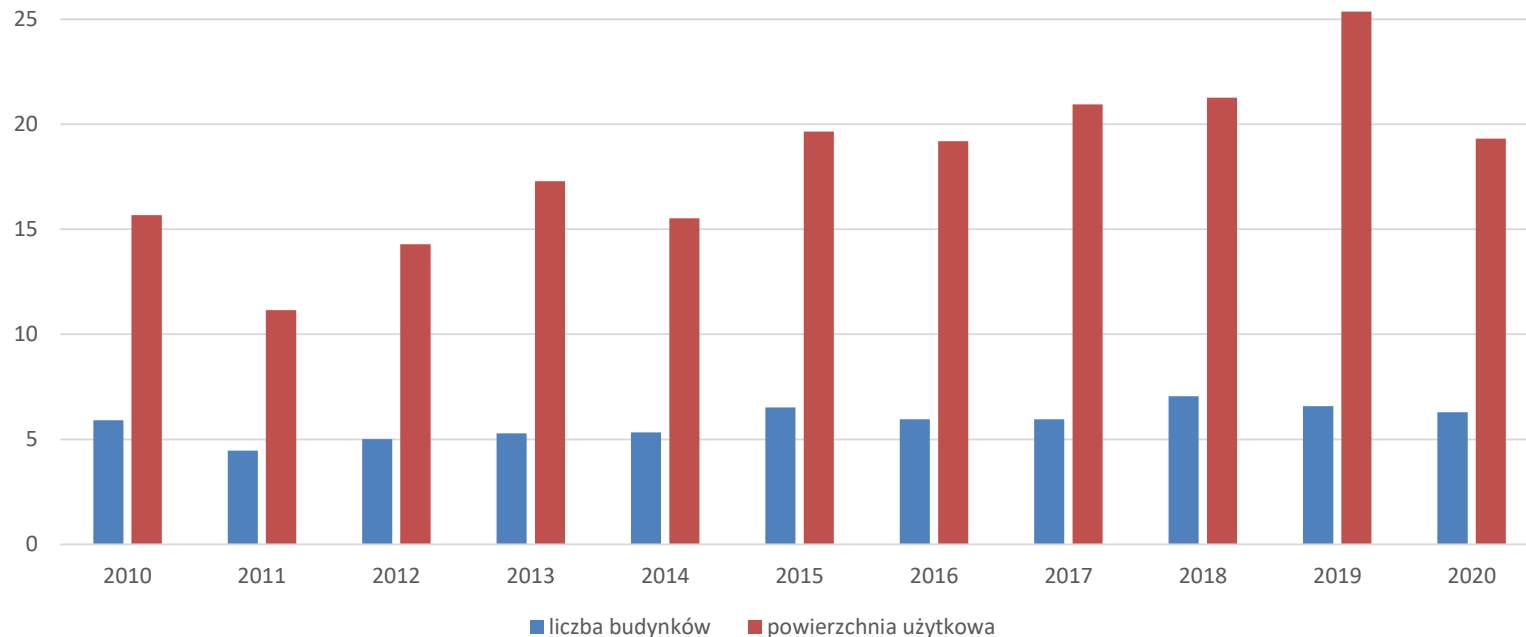
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/BDL>, dostęp: 05.11.2021

Udział nowych budynków magazynowych, zbiorników i silosów w łącznej liczbie nowych budynków niemieszkalnych w miastach (w %)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/BDL>, dostęp: 05.11.2021

Udział nowych budynków przemysłowych w łącznej liczbie nowych budynków niemieszkalnych w miastach (w %)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/BDL>, dostęp: 05.11.2021

Wnioski

- 1) W latach 2010-2020 w polskich miastach, analizowanych jako grupa, występował trend malejący w zakresie liczby oddawanych do użytkowania nowych budynków niemieszkalnych. Jednakże wielkość powierzchni użytkowej tych budynków charakteryzowała się trendem wzrostowym. Powierzchnia rosła z wyjątkiem lat 2016, 2017 i 2020.
- 2) Dla porównania w badanym okresie rosła liczba nowych budynków niemieszkalnych na terenach wiejskich, rosła także nowa powierzchnia użytkowa na tych terenach.
- 3) W kolejnych latach, m.in. w związku z obecną pandemią COVID-19, prognozuje się zmniejszenie liczby, a zwłaszcza powierzchni nowo oddawanych do użytkowania budynków biurowych i handlowo-usługowych w miastach. Powierzchnia tych drugich charakteryzowała się trendem malejącym już od 2014 roku, co wynikało z nasycenia rynków miejskich. Będzie temu sprzyjał dalszy rozwój handlu internetowego.

cd. wnioski

- 4) Powierzchnia i liczba budynków biurowych w miastach rosła stosunkowo dynamicznie przed pandemią, jednakże na kolejne lata prognozuje się spowolnienie. Prognozuje się natomiast ożywienie (zróżnicowane w poszczególnych miastach) w zakresie nowych budynków i powierzchni hoteli.
- 5) Na uwagę zasługuje stosunkowo wysoki udział powierzchni nowych budynków magazynowych w nowo oddawanej powierzchni w budynkach niemieszkalnych ogółem w miastach. W latach 2017-2020 wynosił on ponad 25% w każdym roku. Prognozuje się dalszy wzrost powierzchni i liczby tego typu budynków.
- 6) Tendencję wzrostową prognozuje się także w zakresie udziału nowej powierzchni budynków przemysłowych w nowej powierzchni niemieszkalnej w miastach. Od 2017 roku udział tego typu powierzchni wynosił co roku ponad 20%, a rekordowym był rok 2019 – ponad 25%, niewielkie spowolnienie, w związku z pandemią, wystąpiło w 2020 roku. W zakresie rozwoju przemysłu występują i będą występowały znaczne różnice pomiędzy poszczególnymi miastami.

Dziękuję!

Alicja Zakrzewska-Półtorak
Centrum Badawczo-Rozwojowe Samorządu Terytorialnego
Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu
cbrst@ue.wroc.pl