



# Analiza rynku nieruchomości miasta Tarnów



## 1. Informacje ogólne

Tarnów – jest miastem na prawach powiatu w południowej Polsce, w województwie małopolskim, leżące nad rzeką Białą i Dunajcem, o wielowiekowej historii sięgającej początkami czasów piastowskich. Wraz z uzyskaniem praw miejskich w 1330 r. stał się ważnym ośrodkiem w regionie. W latach 1975-1998 miasto było stolicą województwa tarnowskiego. Tarnów jest obecnie członkiem Związku Miast Polskich i miastem centralnym aglomeracji tarnowskiej.

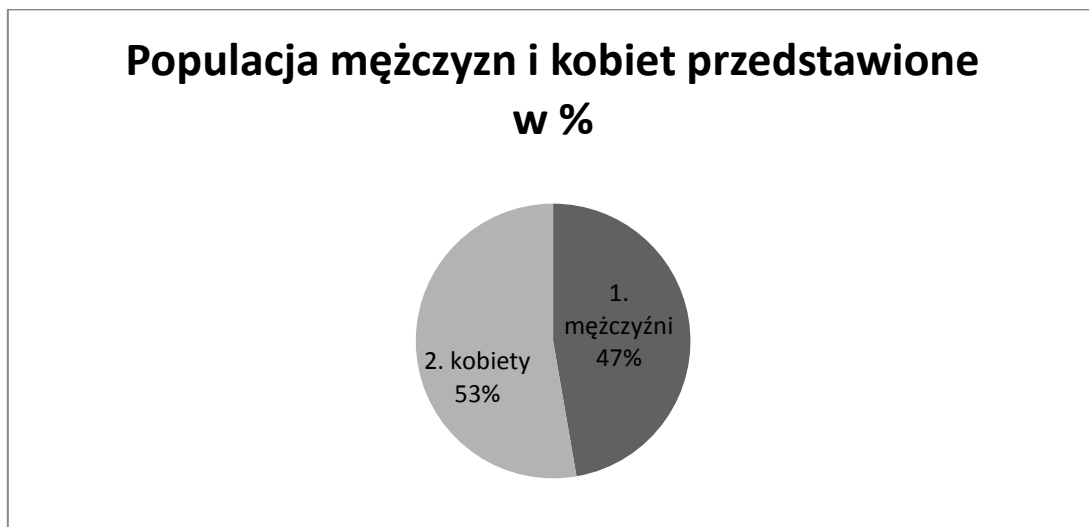




Położony w pld.-wsch. części kraju, przy trasie komunikacyjnej E-40 i linii kolejowej, jest ważnym węzłem w komunikacji drogowej i kolejowej. W przyjętej przez Radę Ministrów koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Tarnów został zaliczony do tzw. ważnych ośrodków regionalnych, czyli grona miast, obok miast wojewódzkich, najważniejszych dla rozwoju kraju w perspektywie najbliższych 20 lat.

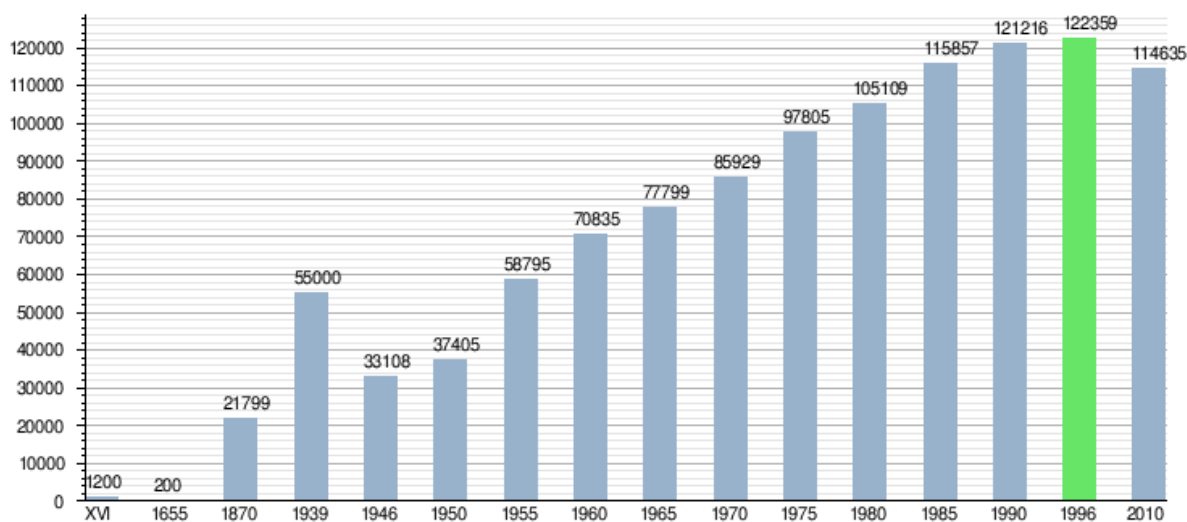
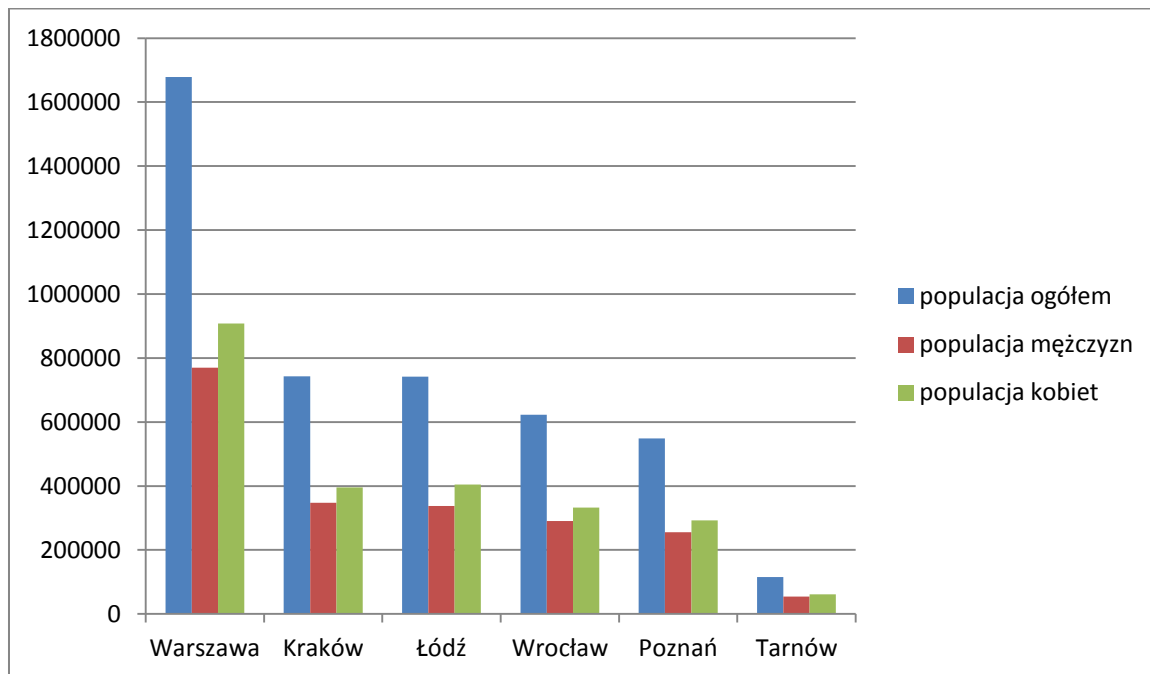
## 2. Zaludnienie

Tarnów w obecnych granicach administracyjnych zajmuje powierzchnię 72,4 km<sup>2</sup>, którą zamieszkuje 115 610 mieszkańców. W tym mężczyzn ok. 54654, a kobiet 60956.



Poniżej przedstawiono wykres dotyczący populacji na tle innych największych miast centralnych Polski, a także liczbę ludności Tarnowa na przestrzeni ostatnich 5-ciu stuleci.

## Populacja Tarnowa na tle innych miast kraju



Największą populację Tarnów odnotował w 1996 r. – wg danych GUS 122 359 mieszkańców.

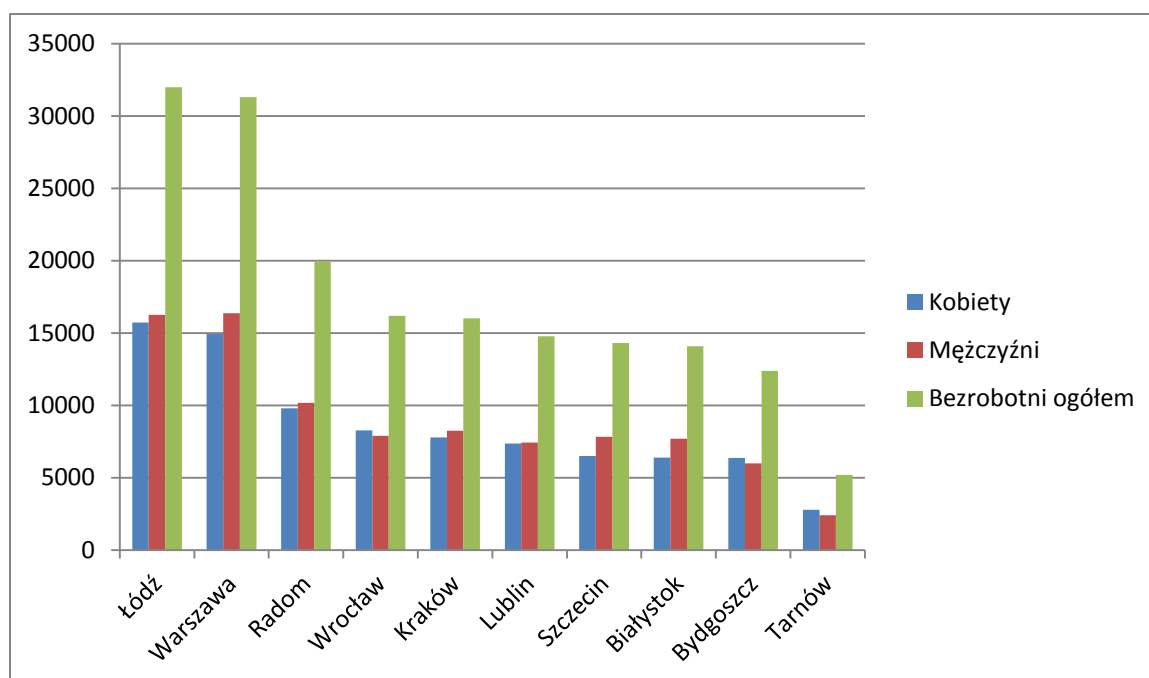


### 3. Zatrudnienie

Według danych statystycznych z 2010 roku wskaźnik bezrobocia wyniósł 9,3 %.

Liczba bezrobotnych to 5205 osób, z czego 53,7% to kobiety, natomiast mężczyzn 46,3 %.

#### Tarnów – ilość bezrobotnych na tle innych miast kraju



### 4. Charakterystyczne miejsca miasta i komunikacja

W Tarnowie funkcjonuje 29 linii autobusowych (w tym jedna nocna, kursująca wyłącznie w okresie wakacji), podlegające Zarządowi Komunikacji Miejskiej w Tarnowie. W mieście prawie wszędzie (oprócz ścisłego Starego Miasta) można dojechać autobusem, dzięki dobremu rozmieszczeniu tras.

Tarnów leży na skrzyżowaniu dróg krajowych:

- **94** (Kraków, **Tarnów**, Dębica, Rzeszów, Jarosław, Korczowa)
- **73** (Kielce, Busko-Zdrój, Dąbrowa Tarnowska, **Tarnów**, Pilzno, Jasło)

Przez miasto przebiega autostrada A4: granica z Niemcami – Jędrzychowice – Legnica – Wrocław – Opole – Gliwice – Katowice – Kraków – Tarnów – Rzeszów – Korczowa – granica z Ukrainą



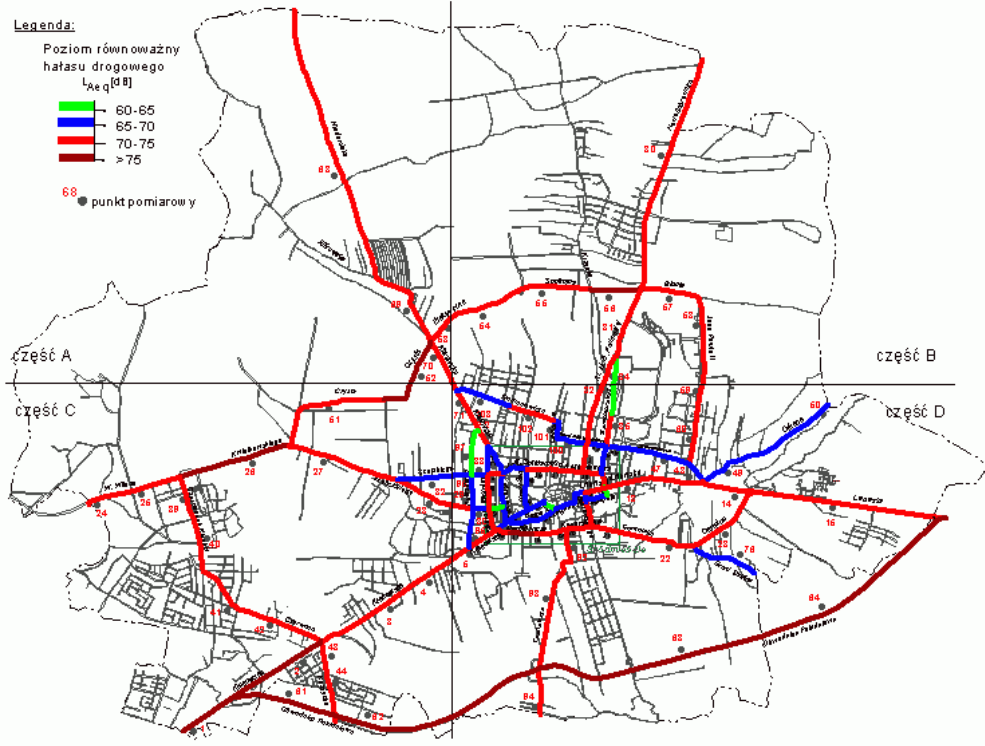
### TARNÓW - Plan akustyczny 2001

**Legenda:**

Poziom równoważny  
hałas drogowy  
 $L_{Aeq}[dB]$



68 ● punkt pomiarowy



Charakterystycznymi miejscami są między innymi:

- Ratusz (z poł. XIV w.)
  - Zespół dawnego Klasztoru Bernardynów
  
  - Park Strzelecki
    - Mykwa (łącznie rytualna)
  - Bazylika katedralna Narodzenia NMP (XIV w. , przebudowana w latach 1889-1900)
  - Pałac Ślubów (ok. 1880 r.)
  - Mauzoleum generała Józefa Bema
  - Dom Chemika w dzielnicy Mościce
  - Pałacyk w Parku Strzeleckim
- 
- Pozostałości murów miejskich z XIV-XVI w.
  - Półbaszta (I poł. XVI w.)
  - Baszta "Książęca" (XVI w.)
- 
- Birma – pozostałość po synagodze
  - Dom Florecki (II poł. XVI w.)
  - Dworki podmiejskie (XVIII - I poł. XIX w.)
  - Cmentarz żydowski – założony w 1583 r.
  - Stary Cmentarz (II poł. XVIII w.)

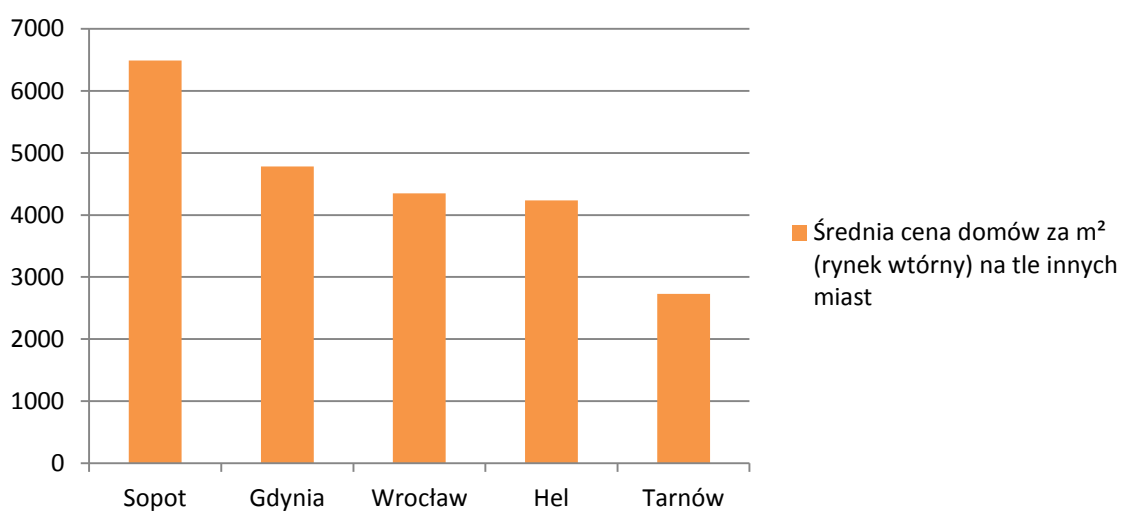


5. Sytuacja nieruchomości na rynku wtórnym oraz pierwotnym przedstawione w tabelach ukazane w cenach PLN.

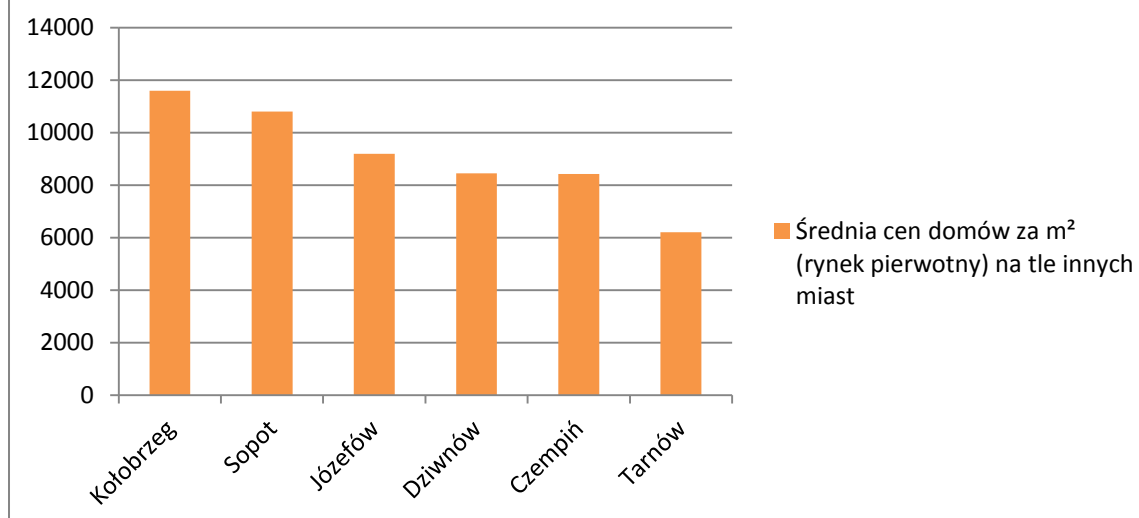




## Średnia cena domów za m<sup>2</sup> (rynek wtórny) na tle innych miast



## Średnia cen domów za m<sup>2</sup> (rynek pierwotny) na tle innych miast





## **6. Rzeczoznawcy, pośrednicy i zarządcy nieruchomości**

Według Centralnego Rejestru Zarządców Nieruchomości w województwie małopolskim w samym Tarnowie jest ich około 91.

Jeśli chodzi o rzeczoznawców majątkowych jest ich zaledwie 27.

Z kolei pośredników w obrocie nieruchomościami wg Centralnego Rejestru Pośredników jest ich około 72.

Powyższe dane są z dnia 31 maja 2013 roku.

Monika Jacak

