



GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY
CENTRAL STATISTICAL OFFICE

Budownictwo mieszkaniowe I-III KWARTAŁ 2016 R.

Housing Construction
I-III Quarter 2016



GRUDZIEŃ 2016

ISSN-0239-2178

SPIS RZECZY	CONTENTS	Tabl. Table	Str. Page
Objaśnienia znaków umownych.....	<i>Symbols</i>	x	3
Uwagi ogólne.....	<i>General notes</i>	x	4,7
REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO	REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY		
Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania.....	<i>Dwellings and new residential buildings completed</i>	x	10
Budynki mieszkalne rozbudowane.....	<i>Residential buildings expanded</i>	x	16
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	<i>Dwellings in which construction has begun</i>	x	16
Mieszkania w budowie	<i>Dwellings under construction</i>	x	16
Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych	<i>Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings in new residential buildings</i>	x	17
SPIS TABLIC	LIST OF TABLES		
REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO WEDŁUG REGIONÓW I WOJEWÓDZTW	REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY BY REGIONS AND VOIVODSHIPS		
Mieszkania oddane do użytkowania według regionów	<i>Dwellings completed by regions</i>	1	18
Mieszkania oddane do użytkowania — ogółem ...	<i>Dwellings completed — total</i>	2	19
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym.....	<i>Dwellings completed in private construction</i>	3	20
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym — przeznaczone na użytek własny inwestora.....	<i>Dwellings completed in private construction — designated for the own use of the investor</i>	3A	21
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym — przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	<i>Dwellings completed in private construction — designated for sale or rent</i>	3B	22
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem	<i>Dwellings completed in construction for sale or rent</i>	4	23
Mieszkania oddane do użytkowania przez spółdzielnie mieszkaniowe	<i>Dwellings completed in cooperative construction</i>	5	24
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym	<i>Dwellings completed in public building society construction</i>	6	25
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym.....	<i>Dwellings completed in municipal construction</i> ...	7	26
Mieszkania oddane do użytkowania przez zakłady pracy.....	<i>Dwellings completed in company construction</i> ...	8	27

Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków.....	<i>Dwellings completed by types of buildings</i>	9	28
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	<i>Dwellings in which construction has begun</i>	10	29
Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań	<i>Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings</i>	11	30
ANEKS		ANNEX	
Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej.....	<i>Building permits and registrations with a construction project granted for non-residential buildings and for civil engineering works.....</i>	12	32

Objaśnienia znaków umownych *Symbols*

Kreska (—) — zjawisko nie wystąpiło
magnitude zero.

Znak „x” — w tablicach wg form budownictwa w podziale na województwa — nie jest możliwe wyliczenie wskaźnika dynamiki w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku, ze względu na to, że na terenie danego województwa nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania:

in the tables by type of construction and voivodships – calculation of indices in comparison with the corresponding period of previous year is not applicable because there was any dwelling completed in that voivodship:

- w przedstawianym okresie (w rubryce poprzedzającej znak „x” występuje znak „-”),
in presented period (there is “—” in the column preceding “x”)
- w analogicznym okresie poprzedniego roku (w rubryce poprzedzającej znak „x” występuje wartość liczbowa).
in the corresponding period of previous year (there is number in the column preceding “x”)

Zero (0,0) — zjawisko istniało w wielkości mniejszej niż 0,05
magnitude not zero, but less than 0,05 of a unit

„W tym” — oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy
„Of which” indicates that not all elements of the sum are given

UWAGI OGÓLNE

1. Mieszkanie jest to lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu; składający się z jednej lub kilku izb (lub zespołów izb) i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, wc, garderoba, spiżarka, schowek). W budynkach zbiorowego zamieszkania, za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkiwanie.

2. Przez powierzchnię użytkową mieszkania rozumie się powierzchnię następujących pomieszczeń w mieszkaniu lub w jednomieszkaniowym budynku mieszkalnym: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobby) bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

3. Podziału budynków mieszkalnych według liczby mieszkań dokonano na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, wprowadzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 XII 1999 r. (Dz. U. Nr 112, poz. 1316) z późniejszymi zmianami.

4. Jako budynki mieszkalne przyjęto budynki, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych, przy czym prezentowane o nich dane nie zawierają informacji o budynkach zbiorowego zamieszkania a w przypadku budynków oddanych do użytkowania — także o budynkach jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domach letnich i domkach wypoczynkowych oraz rezydencjach wiejskich).

5. Dane o liczbie budynków oraz wszystkie dane o budynkach nowych oddanych do użytkowania dotyczą budynków przekazywanych w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami. Dane o budynkach realizowanych etapami dotyczą tylko tych części budynków, które zostały oddane do użytkowania w okresie sprawozdawczym.

6. Pozwolenie na budowę (zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 VII 1994 r.) jest to decyzja administracyjna wydana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Na podstawie ustawy z dnia 20 II 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 27 III 2015, poz. 443) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

7. W odniesieniu do prezentowanych informacji zastosowano podział na następujące formy budownictwa:

budownictwo indywidualne — realizowane przez osoby fizyczne (prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą), fundacje, kościoły i związki wyznaniowe z przeznaczeniem na użytek własny inwestora lub na sprzedaż lub wynajem;

budownictwo spółdzielcze — realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni;

budownictwo zakładowe — realizowane przez zakłady pracy sektora publicznego i prywatnego (bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego), z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów;

budownictwo komunalne — głównie o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach — realizowane w całości ze środków gminy;

budownictwo społeczne czynszowe — realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego (działające na zasadzie non profit), z wykorzystaniem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego;

budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem — realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy deweloperskie, gminy, spółdzielnie), bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego. Do tej formy budownictwa zalicza się również budownictwo towarzystw budownictwa społecznego, realizowane w celu osiągnięcia zysku (z wynajmu lokali użytkowych lub z komercyjnej sprzedaży mieszkań) — z przeznaczeniem w całości na budowę domów czynszowych.

8. Przeciętny (średni) czas trwania budowy budynków obliczono jako średnią ważoną czasu trwania budowy budynków oddanych do użytkowania przyjmując jako wagi kubaturę poszczególnych budynków.

9. Jako kryterium zaliczenia budynków do określonej metody wznoszenia przyjęto rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych elementów budynku, jak: stropy, ściany osłonowe, konstrukcje dachu. O zaliczeniu budynku do odpowiedniej metody wznoszenia decydują największe elementy konstrukcji nośnej, a w przypadku budynku o różnych konstrukcjach — konstrukcja główna lub przeważająca.

Rozróżniono następujące technologie wznoszenia budynku:

tradycyjną udoskonaloną — w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie,

wielkopłytową — o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych (wielkoblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetowych. Wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości całej kondygnacji i mają szerokość co najmniej 2,40m,

wielkoblokową — o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40m,

monolityczną — o ścianowej lub szkieletowej konstrukcji z betonu lub żelbetonu realizowanej na miejscu budowy, z zastosowaniem deskowań o jedno lub wielokrotnym użyciu i o różnych cechach konstrukcyjno-wymiarowych,

konstrukcji drewnianych — tj. posadowionej na płycie betonowej lub fundamencie konstrukcji:

- a) lekkiego szkieletu drewnianego obudowanego belkami i warstwami wykończeniowymi (inaczej metoda kanadyjska);
- b) drewnianych elementów prefabrykowanych (montowanych na placu budowy), których zewnętrzne poszycie ścian wykończone jest deskami lub tynkiem
- c) z bali układanych poziomo jeden na drugim.

10. Budynki o zróżnicowanej wysokości, w podziale według kondygnacji, zaliczono w całości do grupy najwyższej kondygnacji w budynku.

11. Podziału budownictwa mieszkaniowego według województw dokonano zgodnie z faktyczną lokalizacją budynku.

12. Prezentowane dane mogą ulec zmianie w późniejszych opracowaniach kwartalnych. Ze względu na elektroniczną technikę przetwarzania danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem”.

13. Dane o wydanych pozwoleniach na budowę i zgłoszeniach z projektem budowlanym są zbierane od organów administracji architektoniczno–budowlanej, a o mieszkaniach i budynkach oddanych do użytkowania od organów nadzoru budowlanego na podstawie prowadzonych przez nie ewidencji.

14. Zgodnie z Nomenklaturą Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS), opracowaną na podstawie Nomenclature of Territorial Units for Statistics (NUTS) obowiązującą w krajach Unii Europejskiej, regiony obejmują:

- 1) region Centralny — województwa: łódzkie i mazowieckie
- 2) region Południowy — województwa: małopolskie i śląskie
- 3) region Wschodni — województwa: lubelskie, podkarpackie, podlaskie i świętokrzyskie
- 4) region Północno–Zachodni — województwa: lubuskie, wielkopolskie i zachodniopomorskie
- 5) region Południowo–Zachodni – województwa: dolnośląskie i opolskie
- 6) region Północny — województwa: kujawsko–pomorskie, pomorskie i warmińsko–mazurskie.

GENERAL NOTES

1. A dwelling is a space for permanent residence, built or remodelled for residential purposes, structurally separated (by permanent walls) within a building, into which a separate access leads from a staircase, passage, common hall or directly from the street, courtyard or garden; consisting of a premises comprising one or several rooms and auxiliary spaces. (i.e.: foyers, hall, bathroom, toilet, wardrobe, pantry, closet). A dwelling in a residences for communities is understood as a unit, which is designated for the permanent residence.

2. The useful floor area of a dwelling is understood as the area of all spaces in a dwelling or residential building in which there is only one dwelling, i.e. rooms, kitchens, pantries, foyers, alcoves, halls, corridors, bathrooms, toilets, enclosed verandas, porches, dressing rooms as well as other spaces serving the residential and household needs of the inhabitants (art studios, recreational or hobby spaces) regardless of their designation and manner of use. Useful area does not include: balconies, terraces, loggias, mezzanines, closets and recesses in walls, laundry rooms, drying rooms, bicycle storage rooms, attics, basements and areas designated for storing heating fuel as well as garages, pump-rooms and boiler rooms.

3. The division of residential buildings by number of dwellings was made on the basis the Polish Classification of Types of Construction introduced by the Resolution of the Council of Ministers from 30 XII 1999 (Journal of Laws, No. 112, item 1316) with later amendments.

4. Residential buildings are constructions if at least half of the overall useful floor area is used for residential purposes. All data regarding residential buildings do not include information regarding residences for communities. Data regarding buildings completed do not include summer houses, holiday cottages and rural residences not adapted for permanent residence, included in accordance with the Polish Classification of Types of Construction in one-dwelling buildings.

5. Data regarding number of buildings and all data regarding new buildings completed concern buildings completed as a whole and of first parts of buildings completed in stages, data regarding buildings realised in stages and expanded buildings concern these parts only, which have been completed within a given period.

6. A building permit (in accordance with the Building Law of 7 VII 1994) is an administrative document granted by architectural and administrative body that allows construction of a building to be initiated and conducted or construction works other than building of constructions to be realised. Data presented in this publication concern final decisions. On the basis of the act dated 20 II 2015 amending the Building Law (Journal of Laws of 27 III 2015, item 443) investors can obtain registration with a construction project instead of a building permit for indicated investments.

7. In relation to the presented information the division of the following forms of construction is used:

private construction — realised by natural persons (conducting or not conducting economic activity), foundations, churches and religious associations, designated for the own use of the investor or for sale or rent;

cooperative construction — realised by housing cooperatives, designated for the members of these cooperatives;

company construction — realised by workplaces of the public or private sector (excluding construction of natural persons conducting economic activity, included in private construction), designated for meeting the residential needs of the employees of these enterprises;

municipal construction — primarily with a social or intervention character, realised entirely with gmina funds for the residential needs of low income households;

public building society — realised by public building societies (operating on a non—profit basis), utilising credit from the state bank BGK;

construction designated for sale or rent — realised in order to earn a profit by various investors (e.g., development companies, gmina), excluding construction of natural persons conducting economic activity, included in private construction. This form of construction also includes construction of public building societies, realised in order to earn a profit (from rent or the commercial sale of dwellings), designated in full for building rental housing.

8. Average construction period of residential buildings — the average weighted construction time of new residential buildings completed; the weighting of the average duration is based on the cubic volume of buildings

9. The criterion for including buildings in a specific method of construction is the type of load-bearing structure, regardless of the character of the remaining elements of the building, e.g.: ceilings, panel walls and roof construction. Including a building to a specific method of construction is determined by the largest elements of the load-bearing structure, and in buildings with various structures — the primary or predominant structure. The following methods of constructing a building are defined:

improved traditional — in which the load-bearing structure are walls made from bricks, blocks or hollow bricks with weights and dimensions making their assembly by hand possible,

large panel — with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled on the construction site from large (block) prefabricated concrete or reinforced concrete elements. The dimensions of the wall elements correspond to the height of the entire story and have a width of at least 2.40m,

large block — with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled on the construction site from prefabricated concrete and reinforced concrete panels or blocks with a height of an entire story and a width smaller than 2.40m,

monolithic — with a wall or frame concrete or reinforced concrete construction realized on the construction site, using singular or multiple use formwork with various structural characteristics and dimensions,

wooden constructions — founded on a concrete plate or foundation, made of:

a) light wooden scaffolding surrounded with beams and finishing layers (also called the Canadian method),

b) prefabricated wooden parts (installed at the construction site), with the external wall panelling finished with boards or plaster,

c) balks arranged horizontally one on the other.

10. Buildings with differentiated heights, classified according to storey, are included in whole to the group of buildings according to the highest storey.

11. The division of results of construction activity by voivodships was made in accordance with the actual location of the building.

12. Some data in this publication is preliminary and may be subject to revision in subsequent publications of the Central Statistical Office. Due to the electronic method of data processing, in some cases sums of components may differ from the amount given in the item "total".

13. Data about permits and registrations with a construction project granted are collected from architectural and administrative body. Data about dwellings and buildings completed are collected from the building control authorities on the basis of their register.

14. According to the Nomenclature of Territorial Units for Statistical Purposes (NTS) obligatory in countries of the European Union, compiled on the basis of the Nomenclature of Territorial Units for statistics (NUTS), regions consists of:

- 1) region Centralny — voivodships: łódzkie and mazowieckie
- 2) region Południowy — voivodships: małopolskie and śląskie
- 3) region Wschodni — voivodships: lubelskie, podkarpackie, podlaskie and świętokrzyskie
- 4) region Północno-Zachodni — voivodships: lubuskie, wielkopolskie and zachodniopomorskie
- 5) region Południowo-Zachodni — voivodships: dolnośląskie i opolskie
- 6) region Północny — voivodships: kujawsko-pomorskie, pomorskie and warmińsko-mazurskie.

REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W I-III kwartale 2016 r. oddano do użytkowania 112071 mieszkań, tj. o 10740 mieszkań (o 10,6%) więcej niż w I-III kwartale 2015 r. Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — o 12980 mieszkań, spółdzielczym — o 574 mieszkania oraz komunalnym — o 178 mieszkań. Spadek liczby mieszkań, w stosunku do I-III kwartału 2015 r., odnotowano w budownictwie indywidualnym — o 2633 mieszkania, zakładowym — o 205 mieszkań oraz społecznym czynszowym — o 154 mieszkania.

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Dwellings completed by forms of construction

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² <i>Average useful floor area per dwelling in m²</i>
a — w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>				
b — I-III kwartał 2015 r. = 100 <i>I-III quarter 2015 = 100</i>				
OGÓŁEM	a	112071	10790189	96,3
TOTAL	b	110,6	103,7	93,8
Budownictwo <i>Construction:</i>				
Indywidualne	a	55165	75811963	136,2
<i>Private</i>	b	95,4	95,3	99,9
indywidualne przeznaczone na użytek własny inwestora	a	47212	6904138	146,2
<i>private designated for the own use of the investor</i>	b	95,8	95,2	99,3
indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	a	7953	607825	76,4
<i>private designated for sale or rent</i>	b	93,4	97,0	103,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^a	a	53345	3092516	58,0
<i>For sale or rent ^a</i>	b	132,2	130,8	99,0
Spółdzielcze	a	1769	100348	56,7
<i>Cooperative</i>	b	148,0	141,9	95,8
Społeczne czynszowe	a	646	32823	50,8
<i>Public building society</i>	b	80,8	87,0	107,6
Komunalne	a	1050	44130	42,0
<i>Municipal</i>	b	120,4	124,9	103,7
Zakładowe	a	96	8409	87,6
<i>Company</i>	b	31,9	42,2	132,1

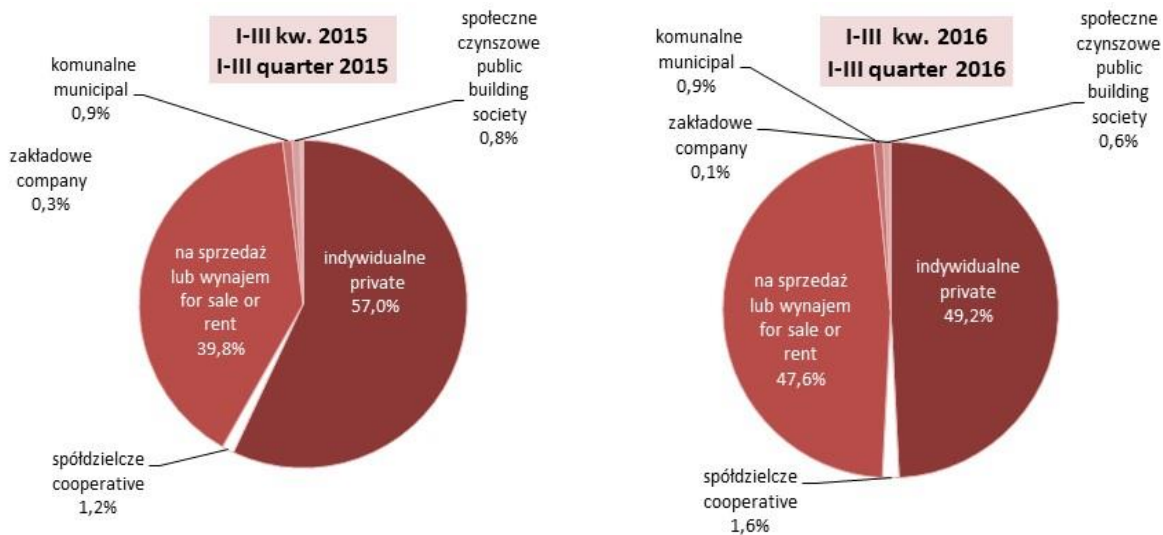
a Bez budownictwa indywidualnego

a Excluding private construction

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania zwiększył się, w porównaniu z I-III kwartałem 2015 r., udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 7,8 p. proc.) oraz spółdzielczym (o 0,4 p. proc.), natomiast zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego (o 7,8 p. proc.), społecznego czynszowego i zakładowego (po 0,2 p. proc.). Udział budownictwa komunalnego pozostał na niezmiennym poziomie 0,9%.

Udział poszczególnych form budownictwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania

The share of the forms of construction in the total number of dwellings completed



W I-III kwartale 2016 r. w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym (tj. realizowanym przez osoby fizyczne prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe) **mieszkania** oddane do użytkowania **z przeznaczeniem na użytek własny** inwestora i jego rodziny stanowiły 85,6% a oddane przez osoby fizyczne budujące **na sprzedaż lub wynajem** (w celu osiągnięcia zysku) — 14,4%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I-III kwartale 2016 r. wyniosła 96,3m² i była o 6,4m² mniejsza w stosunku do I – III kwartału 2015 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 136,2m² a w budownictwie spółdzielczym 56,7m² (odpowiednio mniej o 0,1m² i o 2,5m² niż w I-III kwartale 2015 r.)

W I-III kwartale 2016 r. przekazano do użytkowania 52670 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 51602,1dam³. Dane o tych budynkach prezentuje poniższe zestawienie.

Nowe budynki mieszkalne ^a oddane do użytkowania według form budownictwa
New residential buildings ^a completed by forms of construction

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 mieszkania of 1 dwelling	
OGÓŁEM <i>TOTAL</i>	52670	51602104	108107	437711	10487519	97,0	43,7
miasta	17417	27227425	69276	230618	5280251	76,2	33,8
<i>urban areas</i>							
wieś	35253	24374679	38831	207093	5207268	134,1	54,7
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne <i>Private</i>	47568	34275295	53069	284352	7304078	137,6	55,0
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2587	2750419	7476	26106	581749	77,8	21,9
<i>of which for sale or rent</i>							
Inne niż indywidualne <i>Other than private</i>	5102	17326809	55038	153359	3183441	57,8	21,2
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..	4949	16375640	51716	144543	3009281	58,2	21,2
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze	77	593183	1764	5063	100118	56,8	23,1
<i>Cooperative</i>							
Spółeczne czynszowe ...	20	136702	588	1562	29871	50,8	16,7
<i>Public building society</i>							
Komunalne	37	183516	878	1853	36838	42,0	23,6,
<i>Municipal</i>							
Zakładowe	19	37768	92	338	7333	79,7	18,6
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została zakończona w I-III kwartale 2016 r., kubatura wyniosła 334824m³, liczba mieszkań — 1161, liczba izb — 3010 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań — 59832m².

a In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which were completed in I-III quarter of 2016, cubic volume is 334824m³, number of dwellings — 1161, number of rooms — 3010 and useful floor area — 59832m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 47568 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 720,6m³ (w I-III kwartale 2015 r. 49380 budynków o przeciętnej kubaturze 723,5m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 90,3%, a w ogólnej kubaturze 66,4% (w I-III kwartale 2015 r. odpowiednio: 92,2% budynków i 73,1% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 55,0 miesiąca (wobec 56,3 miesiąca w I-III kwartale 2015 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w I-III kwartale 2016 r. wybudowano 5102 nowe budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 3396,1m³ (wobec 4168 budynków o przeciętnej kubaturze 3155,0m³ w I-III kwartale 2015 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 9,7%, a w ogólnej kubaturze — 33,6% (w I-III kwartale 2015 r. odpowiednio: 7,8% budynków i 26,9% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 21,2 miesiąca (wobec 22,3 miesiąca przed rokiem). Skrócił się on w budownictwie spółdzielczym — do 23,1 miesiąca (o 3,2 miesiąca), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — do 21,2 miesiąca (o 1,2 miesiąca) oraz zakładowym — do 18,6 miesiąca (o 0,7 miesiąca), wydłużył się natomiast w budownictwie komunalnym — do 23,6 miesiąca (o 6,0 miesiąca) oraz społecznym czynszowym — do 16,7 miesiąca (o 0,4 miesiąca).

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (72,8% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 737,9m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 65,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 93,2% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I-III kwartale 2016 r. Znajdowało się w nich 87,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się, w porównaniu z I-III kwartale 2015 r., o 1,3 miesiąca i wyniósł 57,0 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 31,8 miesiąca (wobec 36,2 miesiąca w I-III kwartale 2015 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach w ciągu 23,9 miesiąca (wobec 27,0 miesiąca w I-III kwartale 2015 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I-III kwartale 2016 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały — pod względem kubatury — budynki mieszkalne czterokondygnacyjne (18,7% kubatury), budynki pięciokondygnacyjne (18,0% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów) oraz budynki dwukondygnacyjne (12,9% kubatury). Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 9003,5m³, 13214,9m³ i 702,0m³. Mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 21,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, w budynkach pięciokondygnacyjnych — 19,2% a w budynkach dwukondygnacyjnych — 9,0%.

Inwestorzy inni niż indywidualni budowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (85,6% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych). Znajdowało się w nich 90,6% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów.

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według liczby kondygnacji i liczby mieszkań

New residential buildings completed by number of storeys and number of dwellings

WYSZCZEGÓLNIENIE SPECIFICATION		Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>	
						razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>
OGÓŁEM	a	47568	34275295	53069	284352	7304078	137,6
TOTAL	b	5102	17326809	55038	153359	3183441	57,8
1-kondygnacyjne	a	12494	6916982	12594	60363	1444353	114,7
1-storey	b	492	226676	545	2209	48275	88,6
2-kondygnacyjne	a	33812	24948864	34943	203947	5356383	153,3
	b	3186	2236581	4943	20802	494621	100,1
3-kondygnacyjne	a	1128	1418285	2264	10714	308357	136,2
	b	585	1621617	5529	16127	339130	61,3
4-kondygnacyjne	a	112	608642	2005	5848	121084	60,4
	b	359	3232241	11618	31469	611129	52,6
5-kondygnacyjne	a	15	192064	634	1875	40178	63,4
	b	236	3118719	10552	28494	556953	52,8
6-kondygnacyjne	a	2	45797	154	408	8566	55,6
	b	90	1668452	5180	13942	284551	54,9
7-kondygnacyjne	a	4	72578	297	724	13996	47,1
	b	66	1555860	5094	12954	266349	52,3
8-kondygnacyjne	b	29	1137013	3764	8924	192214	51,1
9-kondygnacyjne	b	36	1231916	3904	9214	196444	50,3
10-kondygnacyjne	b	6	310908	835	2150	42828	51,3
11-kondygnacyjne	a	1	72083	178	473	11161	62,7
	b	7	533878	1449	3035	68844	47,5
12-kondygnacyjne	b	5	176867	782	1878	38881	49,7
14-kondygnacyjne	b	1	43550	177	497	9026	51,0
15-kondygnacyjne	b	2	107273	359	928	18778	52,3
16-kondygnacyjne	b	1	77700	165	386	8410	51,0
17-kondygnacyjne	b	1	47558	142	350	7008	49,4
jednomieszkaniowe...	a	46271	31946136	46271	261941	6810784	147,2
one-dwelling buildings	b	2524	1484995	2524	12721	328744	130,2
o dwóch mieszkaniach...	a	1028	951692	2056	9253	220493	107,2
two-dwelling buildings	b	1331	1010088	2662	10065	222031	83,4
o trzech i więcej mieszkaniach	a	269	1377467	4742	13158	272801	57,5
three and more dwelling buildings	b	1247	14831726	49852	130573	2632666	52,8

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze tych budynków zmniejszył się o 3,1 p. proc. i wyniósł 74,6%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną — do 25,2% (o 3,2 p. proc.).

Także inwestorzy **indywidualni** przy wznoszeniu nowych budynków mieszkalnych stosowali głównie metodę tradycyjną udoskonaloną. Jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, podobnie jak w I-III kw. 2015 r., wyniósł 99,4%.

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według technologii wznoszenia

New residential buildings completed by methods of construction

Technologia wznoszenia <i>Method of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura <i>Cubic volume</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
		w m ³ <i>in m³</i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
a — budownictwo indywidualne <i>private construction</i>						
b — budownictwo inne niż indywidualne <i>non-private construction</i>						
OGÓŁEM a	47568	34275295	100,0	53069	7304078	55,0
TOTAL b	5102	17326809	100,0	55038	3183441	21,2
Tradycyjna udoskonalona..... a	47302	34078693	99,4	52611	7265354	55,1
<i>Improved traditional</i> b	4931	12925072	74,6	41394	2484409	21,2
Monolityczna						
a <i>Monolithic</i>	2	75733	0,2	192	11834	27,9
b	152	4366872	25,2	13527	692221	21,5
Wielkopłytkowa						
a <i>Large panel</i>	—	—	—	—	—	—
b	4	29694	0,2	102	5434	12,8
Wielkoblokowa..... a	—	—	—	—	—	—
b <i>Large block</i>	—	—	—	—	—	—
Konstrukcji drewnianych						
a <i>Wooden</i>	264	120869	0,4	266	26890	40,8
b <i>constructions</i>	15	5171	0,0	15	1377	13,4
Pozostałe						
a <i>Others</i>	—	—	—	—	—	—
b	—	—	—	—	—	—

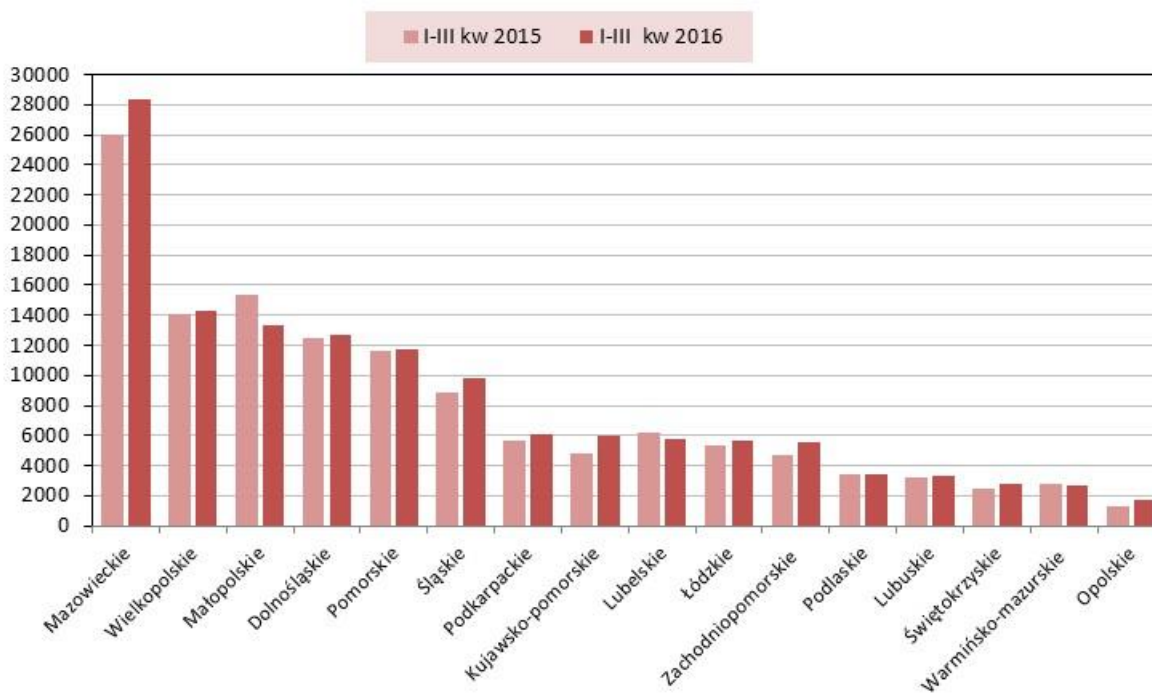
Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 21,2 miesiąca (wobec 22,0 miesiąca w I-III kwartale 2015 r.). Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (4784 budynki o łącznej kubaturze 12105,8m³ i przeciętnym czasie trwania budowy 21,1 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 551256m³, liczba mieszkań – o 1343, liczba izb – o 4941 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 125895m² (w I-III kwartale 2015 r. odpowiednio: kubatura – 609905m³; liczba mieszkań – 1324, liczba izb – 5126 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 133411m²).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I-III kwartale 2016 r. rozpoczęto budowę 133089 mieszkań, tj. o 5030 mieszkań (o 3,9%) więcej niż w I-III kwartale 2015 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie: indywidualnym – 66752 mieszkania (o 3884 mieszkania więcej w porównaniu z I-III kwartałem 2015 r.), spółdzielczym – 1731 mieszkań (o 806 mieszkań więcej), komunalnym – 966 mieszkań (o 334 mieszkania więcej), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 63099 mieszkań (o 301 mieszkań więcej) oraz zakładowym – 131 mieszkań (o 76 mieszkania więcej). Mniej mieszkań rozpoczęto jedynie w budownictwie społecznym czynszowym – 410 mieszkań (o 371 mieszkań mniej).



Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu września 2016 r. w budowie było 741,6 tys. mieszkań, tj. o 2,1% więcej niż w końcu września 2015 r.

Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań, w tym w nowych budynkach mieszkalnych

W I-III kwartale 2016 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 154525 mieszkań, przy czym 148708 mieszkań zrealizowanych będzie w 58584 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 133140 mieszkań w I-III kwartale 2015 r.). Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 70280 mieszkań w 62592 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 62969 mieszkań w I-III kwartale 2015 r.).

Ponadto przewiduje się realizację 5817 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz uzyskanych w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.

Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych

Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings

WYSZCZEGÓLNIENIE SPECIFICATION	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ^a <i>Building permits and registrations with a construction project ^a</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>
OGÓŁEM <i>TOTAL</i>	61968	70602	148708	14329437
jednomieszkaniowe ^b <i>one-dwelling buildings ^b</i>	58419	63757	62809	9015000
o dwóch mieszkaniach..... <i>two-dwelling buildings</i>	2197	4679	9358	931054
o trzech i więcej mieszkaniach... <i>three and more dwelling buildings</i>	1352	2166	76541	4383383
W tym budynki indywidualne <i>Of which private buildings</i>	58584	62592	70280	9415952
jednomieszkaniowe ^b <i>one-dwelling buildings ^b</i>	57029	60196	59253	8579481
o dwóch mieszkaniach..... <i>two-dwelling buildings</i>	1297	2016	4032	416458
o trzech i więcej mieszkaniach... <i>three and more dwelling buildings</i>	258	380	6995	420013

^a Patrz Uwagi ogólne pkt. 6. ^b Dane w rubrykach „pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym” i „budynki” prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania (tj. nieposiadającymi mieszkań w rozumieniu definicji „mieszkania” zawartej w pkt. 1 Uwag ogólnych).

^a See General notes point 6. ^b Data in columns “permits and registrations with a construction project” and “buildings” include summer houses, holiday cottages and rural residences not adapted for permanent residence (which do not contain dwellings within the meaning of the definition “dwelling” in General Notes point 1).