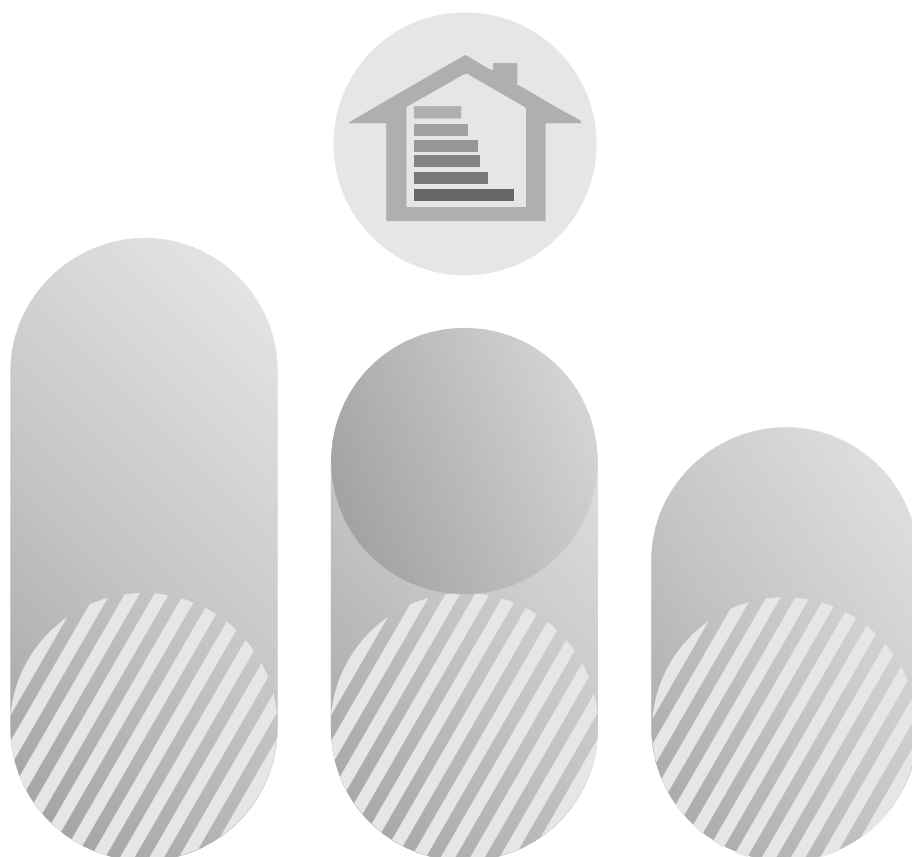




# Budownictwo mieszkaniowe I kwartał 2018 r.

Housing Construction I quarter 2018



# Budownictwo mieszkaniowe I kwartał 2018 r.

Housing Construction I quarter 2018

Główny Urząd Statystyczny Statistics Poland

Warszawa Warsaw 2018

**Opracowanie merytoryczne**

*Content-related works*

**Główny Urząd Statystyczny, Departament Produkcji**

*Statistics Poland, Production Department*

**Zespół autorski**

*Editorial team*

Kobylarz Janusz, Izabella Włosińska, Barbara Jędrzejewska, Leszek Hinz

ISSN-0239-2178

**Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła**

*When publishing Statistics Poland data – please indicate the source*

## PRZEDMOWA

Efekty budownictwa, które uważane jest za koło zamachowe gospodarki, budzą duże zainteresowanie ekonomistów, bankowców, polityków, przedsiębiorców, samorządów a także samych obywateli. Dlatego też działania aktywizujące rynek budowlany, w tym w szczególności segment budownictwa mieszkaniowego, wymagają monitorowania efektów podejmowanych zamierzeń. Służą temu dane gromadzone w tym obszarze badawczym, które z przyjemnością przedstawiamy Państwu w niniejszej publikacji.

Publikacja „Budownictwo mieszkaniowe” prezentuje syntetyczny przegląd wyników najnowszej edycji badań z zakresu rynku budowlanego w zakresie pozwoleń wydanych na budowę, mieszkań których budowę rozpoczęto oraz efektów budownictwa mieszkaniowego. Ponadto zawiera tablice w postaci plików Excel, dostępne na stronie internetowej GUS, prezentujące dane według zróżnicowania regionalnego i stanowiące załącznik do niniejszej publikacji.

Zachęcamy jednocześnie do korzystania z pełnego zakresu danych wynikowych dostępnych w serwisach internetowych: Bank Danych Lokalnych, Strateg i Dziedziczne Bazy Wiedzy. Polecamy też nową publikację GUS „Efekty działalności budowlanej w 2017 r.”, która ukaże się w lipcu 2018 r. Zastąpi ona wydawaną dotychczas publikację „Budownictwo – wyniki działalności”.

Przekazując Państwu niniejszą publikację wyrażamy nadzieję, że zawarte w niej informacje okażą się użyteczne dla Odbiorców zainteresowanych rozwojem budownictwa, jak również będą pomocne przy ocenie kierunku i tempa zmian zachodzących w tym sektorze gospodarki .

**SPIS TREŚCI**  
**CONTENTS**

Przedmowa .....	2
<i>Preface</i>	
Objaśnienia znaków umownych.....	4
<i>Symbols</i>	
Synteza .....	5
<i>Executive summary</i>	
Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania.....	6
<i>Dwellings and new residential buildings completed</i>	
Budynki mieszkalne rozbudowane.....	12
<i>Residential buildings expanded</i>	
Mieszkania, których budowę rozpoczęto.....	12
<i>Dwellings in which construction has begun</i>	
Mieszkania w budowie.....	12
<i>Dwellings under construction</i>	
Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych.....	13
<i>Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings in new residential buildings</i>	
Uwagi metodyczne.....	14,16
<i>Methodological notes</i>	

**SPIS TABLIC**  
**LIST OF TABLES**

Tablica 1	Mieszkania oddane do użytkowania ogółem <i>Dwellings completed total</i>
Tablica 2	Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym <i>Dwellings completed in the private construction</i>
Tablica 3	Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem <i>Dwellings completed in the construction designated for sale or rent</i>
Tablica 4	Mieszkania oddane do użytkowania przez spółdzielnie mieszkaniowe <i>Dwellings completed in the cooperative construction</i>
Tablica 5	Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym <i>Dwellings completed in the public building society construction</i>
Tablica 6	Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym <i>Dwellings completed in the municipal construction</i>
Tablica 7	Mieszkania oddane do użytkowania przez zakłady pracy <i>Dwellings completed in the company construction</i>
Tablica 8	Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków <i>Dwellings completed by types of buildings</i>
Tablica 9	Mieszkania, których budowę rozpoczęto <i>Dwellings in which construction has begun</i>
Tablica 10	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>

## Objaśnienia znaków umownych

### Symbols

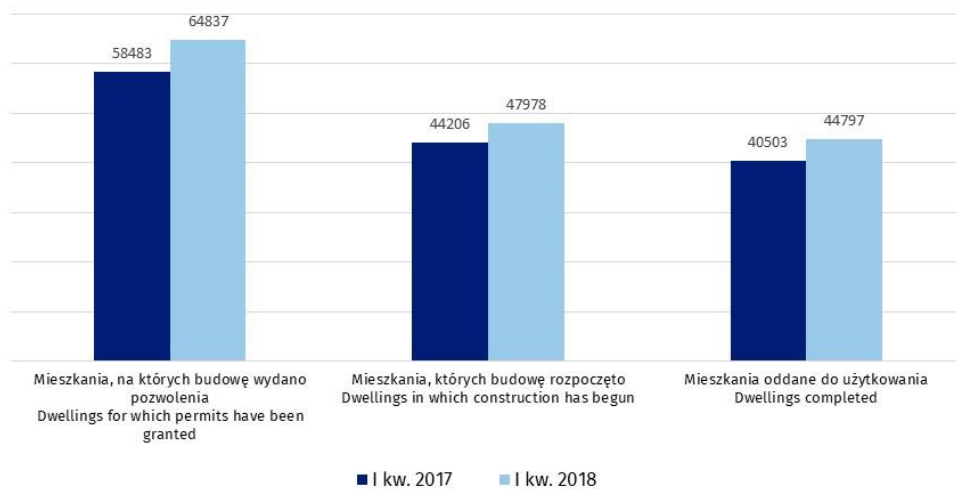
Symbol Symbol	Opis Description
Kreska (—)	zjawisko nie wystąpiło <i>magnitude zero</i>
Kropka (.)	zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych <i>data not available or not reliable</i>
(0,0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05 <i>magnitude not zero, but less than 0.05 of a unit</i>
Znak (X)	<p>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:</p> <p><i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• w przedstawianym okresie (w rubryce poprzedzającej znak „x” występuje znak „-”) <i>in presented period (there is “-“ in the column preceding “x”)</i></li><li>• w analogicznym okresie poprzedniego roku (w rubryce poprzedzającej znak „x” występuje wartość liczbowa) <i>in the corresponding period of previous year (there is number in the column preceding “x”)</i></li></ul>
“W tym” „Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy <i>indicates that not all the components of the sum are included</i>

## Synteza

W I kw. 2018 r., w porównaniu z I kw. 2017, zanotowano wzrost liczby mieszkań, na które wydano pozwolenia (o 10,9%), których budowę rozpoczęto (o 8,5%) oraz oddanych do użytkowania (o 10,6%). Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddawanych do użytkowania w I kw. 2018 r. wyniosła 94,0m<sup>2</sup> · co oznacza spadek o 3,4m<sup>2</sup> w stosunku do I kw. 2017 r.

### Wykres 1. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia, których budowę rozpoczęto i oddane do użytkowania

Chart 1. Dwellings for which permits have been granted, dwellings in which construction has begun and dwellings completed



## Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W I kw 2018 r. oddano do użytkowania 44797 mieszkań, tj. o 4294 mieszkania (o 10,6%) więcej niż w I kwartale 2017 r. Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 3553 mieszkania, indywidualnym – o 706 mieszkań i społecznym czynszowym – o 161 mieszkań. Spadek liczby mieszkań, w stosunku do I kwartału 2017 r., odnotowano w budownictwie spółdzielczym – o 78 mieszkań, komunalnym – o 44 mieszkania oraz zakładowym – o 4 mieszkania.

**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa**

Table 1. Dwellings completed by forms of construction

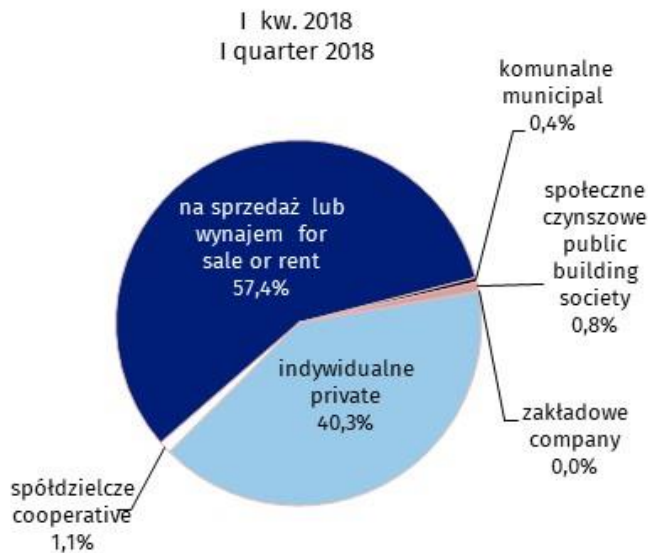
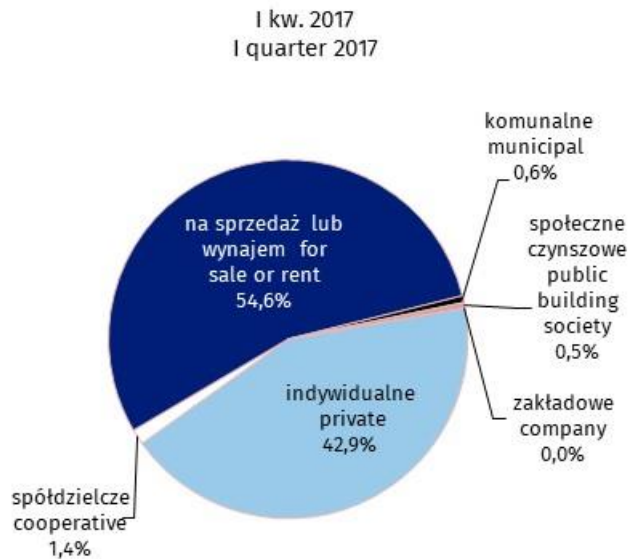
Formy budownictwa Forms of construction		Mieszkania Dwellings	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> Useful floor area of dwellings in m <sup>2</sup>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> Average useful floor area per dwelling in m <sup>2</sup>
a – w liczbach bezwzględnych in absolute numbers b – I kw. 2017 = 100 I Q 2017 = 100				
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>a</b>	<b>44797</b>	<b>4212273</b>	<b>94,0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>b</b>	<b>110,6</b>	<b>106,8</b>	<b>96,5</b>
Budownictwo Construction:				
Indywidualne .....	a	18066	2617468	144,9
Private	b	104,1	103,2	99,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	a	25684	1541046	60,0
Designated for sale or rent	b	116,1	113,5	97,7
Spółdzielcze .....	a	491	27038	55,1
Cooperative	b	86,3	89,5	103,8
Spółeczne czynszowe .....	a	360	17782	49,4
Public building society	b	180,9	179,9	99,4
Komunalne .....	a	187	7529	40,3
Municipal	b	81,0	82,2	101,8
Zakładowe .....	a	9	1410	156,7
Company	b	69,2	167,7	242,2

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I kwartale 2018 r. wyniosła 94,0m<sup>2</sup> i była o 3,4m<sup>2</sup> mniejsza w stosunku do I kwartału 2017 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 144,9m<sup>2</sup> a w budownictwie spółdzielczym 55,1m<sup>2</sup> (odpowiednio mniej o 1,2m<sup>2</sup> mniej i o 2,0m<sup>2</sup> więcej niż w I kwartale 2017 r.).



W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania zwiększył się, w porównaniu z I kwartałem 2017 r., udział mieszkań realizowanych w budownictwie na sprzedaż lub wynajem (o 2,8 p. proc.) oraz społecznym czynszowym (o 0,3 p. proc.), natomiast zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego (o 2,6 p. proc.), komunalnego (o 0,2 p. proc.) i spółdzielczego (o 0,3 p. proc.). Udział budownictwa zakładowego pozostał na niezmiennym, w stosunku do I kw. 2017 r., poziomie poniżej 0,5%.

**Wykres 1. Udział poszczególnych form budownictwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania**  
*Chart 1. The share of the forms of construction in the total number of dwellings completed*



W I kwartale 2018 r. przekazano do użytkowania 20560 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 19581,8 dam<sup>3</sup>. Dane o tych budynkach prezentuje poniższe zestawienie.

**Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne <sup>a</sup> oddane do użytkowania według form budownictwa**

Table 2. New residential buildings <sup>a</sup> completed by forms of construction

Formy budownictwa Forms of construction	Budynki Buildings	Kubatura w m <sup>3</sup> Cubic volume in m <sup>3</sup>	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> Useful floor area of dwellings in m <sup>2</sup>		Średni czas trwania budowy w miesiącach Average construction period in months
					razem total	1 mieszkania of 1 dwelling	
<b>OGÓŁEM .....</b> TOTAL	<b>20560</b>	<b>19581819</b>	<b>43704</b>	<b>174135</b>	<b>4120472</b>	<b>94,3</b>	<b>41,9</b>
miasta .....	6790	10092073	28082	92719	2079481	74,1	32,6
urban areas							
wieś .....	13770	9489746	15622	81416	2040991	130,6	51,9
rural areas							
<b>Budownictwo Construction</b>							
Indywidualne .....	17257	11928838	17506	98254	2555186	146,0	54,9
Private							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	3237	7390178	25177	73051	1513270	60,1	21,8
Designated for sale or rent							
Spółdzielcze .....	26	136562	489	1416	26860	54,9	21,6
Cooperative							
Spółeczne czynszowe..	19	88951	352	979	17448	49,6	17,2
Public building society							
Komunalne .....	15	31791	174	405	6746	38,8	21,2
Municipal							
Zakładowe .....	6	5499	6	30	962	160,3	29,6
Company							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innymi niż część pierwsza), których budowa została zakończona w I kwartale 2018 r., kubatura wyniosła 80447m<sup>3</sup>, liczba mieszkań – 194, liczba izb – 540 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 12354m<sup>2</sup>.

a In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which were completed in I quarter of 2018, cubic volume is 80447m<sup>3</sup>, number of dwellings – 194, number of rooms – 540 and useful floor area – 12354m<sup>2</sup>

**Inwestorzy indywidualni** zrealizowali 17257 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 691,2m<sup>3</sup> (w I kwartale 2017 r. 16597 budynków o przeciętnej kubaturze 700,5m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 83,9%, a w ogólnej kubaturze 60,9% (w I kwartale 2017 r. odpowiednio: 86,1% budynków i 61,5% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 54,9 miesiąca (wobec 57,5 miesiąca w 2017 r.).

**Poza budownictwem indywidualnym** w I kwartale 2018 r. wybudowano 3303 nowe budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 2317,0m<sup>3</sup> (wobec 2685 budynków o przeciętnej kubaturze 2706,2m<sup>3</sup> w I kwartale 2017 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 16,1%, a w ogólnej kubaturze – 39,1% (w I kwartale 2017 r. odpowiednio: 13,9% budynków i 38,5% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 21,7 miesiąca (wobec 24,0 miesiąca przed rokiem). Skrócił się on w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 21,8 miesiąca (o 2,4 miesiąca), spółdzielczym – do 21,6 miesiąca (o 0,3 miesiąca) oraz społecznym czynszowym – do 17,2 miesiąca (o 0,5 miesiąca), wydłużył się natomiast w budownictwie zakładowym – do 29,6 miesiąca (o 15,6 miesiąca) oraz komunalnym – do 21,2 miesiąca (o 6,4 miesiąca).

**Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (73,2% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 69,5% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 98,2% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I kwartale 2018 r. Znajdowało się w nich 97,3% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy wyniósł 55,2 miesiąca (w I kwartale 2017 r. 57,7 miesiąca). Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 39,5 miesiąca (wobec 47,1 miesiąca w I kwartale 2017 r.), a budynki o trzech i więcej mieszkaniach w ciągu 36,0 miesiąca (wobec 27,0 miesiąca w I kwartale 2017 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I kwartale 2018 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały – pod względem kubatury – budynki mieszkalne czterokondygnacyjne (20,8% kubatury) oraz budynki dwukondygnacyjne (19,7% kubatury). Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 8506,8m<sup>3</sup> i 699,8m<sup>3</sup>. Mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 22,3% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, a w budynkach dwukondygnacyjnych – 12,8%.

Inwestorzy inni niż indywidualni budowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (78,2% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych). Znajdowało się w nich 86,3% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów.

Tablica 3. **Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według liczby kondygnacji i liczby mieszkań**  
 Table 3. *New residential buildings completed by number of storeys and number of dwellings*

WYSZCZEGÓLNIENIE SPECIFICATION a – indywidualne private b – inne niż indywidualne other than private	Budynki Buildings	Kubatura w m <sup>3</sup> Cubic volume in m <sup>3</sup>	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> Useful floor area of dwellings in m <sup>2</sup>		
					razem total	przeciętna 1 mieszkania average per dwelling	
<b>OGÓŁEM.....</b>	<b>a</b>	<b>17257</b>	<b>11928838</b>	<b>17506</b>	<b>98254</b>	<b>2555186</b>	<b>146,0</b>
<i>TOTAL</i>	<b>b</b>	<b>3303</b>	<b>7652981</b>	<b>26198</b>	<b>75881</b>	<b>1565286</b>	<b>59,7</b>
1-kondygnacyjne.....	a	4918	2814686	4944	23834	583388	118,0
<i>1-storey</i>	b	473	214842	508	2141	46235	91,0
2-kondygnacyjne .....	a	11968	8727786	12171	71695	1886744	155,0
	b	2149	1503802	3342	14196	326307	97,6
3-kondygnacyjne .....	a	362	374017	381	2638	82386	216,2
	b	273	696478	2531	7469	152364	60,2
4-kondygnacyjne .....	a	9	12349	10	87	2668	266,8
	b	187	1590764	5917	16730	322049	54,4
5-kondygnacyjne .....	b	109	1321812	4914	12917	253815	51,7
6-kondygnacyjne .....	b	52	832568	3091	7980	161506	52,3
7-kondygnacyjne .....	b	19	370174	1414	3571	74475	52,7
8-kondygnacyjne .....	b	17	374379	1569	3593	74841	47,7
9-kondygnacyjne .....	b	10	245312	936	2346	50533	54,0
10-kondygnacyjne .....	b	5	151440	599	1290	29879	49,9
11-kondygnacyjne.....	b	3	110973	499	1325	25927	52,0
12-kondygnacyjne .....	b	3	165440	499	1264	27446	55,0
15-kondygnacyjne .....	b	1	44158	189	392	10437	55,2
16-kondygnacyjne .....	b	2	30839	190	667	9472	49,9
jednomieszkaniowe...	a	17032	11710122	17032	96130	2503281	147,0
<i>one-dwelling buildings</i>	b	1840	1017607	1840	9138	216655	117,7
o dwóch mieszkaniach...	a	221	213362	442	2053	50441	114,1
<i>two-dwelling buildings</i>	b	869	654372	1738	6868	149488	86,0
o trzech i więcej mieszkaniach .....	a	4	5354	32	71	1464	45,8
<i>three and more dwelling buildings</i>	b	594	5981002	22620	59875	1199143	53,0

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 6,5 p. proc. i wyniósł 74,1%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną – do 20,1% (o 0,7 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 wyniósł 99,4%. (o 0,1 p. proc. mniej w porównaniu do I kw. 2017 r.).

**Tablica 4. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według technologii wznoszenia**

*Table 4. 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 <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average constructio n period in months</i>
		w m <sup>3</sup> <i>in m<sup>3</sup></i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
a – budownictwo indywidualne <i>private construction</i>						
b – budownictwo inne niż indywidualne <i>non-private construction</i>						
<b>OGÓŁEM .....</b> a	<b>17257</b>	<b>11928838</b>	<b>100,0</b>	<b>17506</b>	<b>2555186</b>	<b>54,9</b>
<b>TOTAL</b> b	<b>3303</b>	<b>7652981</b>	<b>100,0</b>	<b>26198</b>	<b>1565286</b>	<b>21,7</b>
Tradycyjna udoskonalona..... a	17107	11860400	99,4	17355	2539893	55,0
<i>Improved traditional</i> b	3137	5672390	74,1	18746	1161755	21,5
Monolityczna..... a	—	—	—	—	—	—
<i>Monolithic</i> b	107	1539986	20,1	5925	320039	22,7
Wielkopłytowa..... a	—	—	—	—	—	—
<i>Large panel</i> b	40	305264	4,0	1066	59108	21,5
Wielkoblokowa..... a	—	—	—	—	—	—
<i>Large block</i> b	7	130980	1,7	446	23286	20,1
Konstrukcji drewnianych..... a	150	68438	0,6	151	15293	33,7
<i>Wooden constructions</i> b	11	4321	0,1	14	1089	10,1
Pozostałe..... a	—	—	—	—	—	—
<i>Others</i> b	1	40	0,0	1	13	5,0

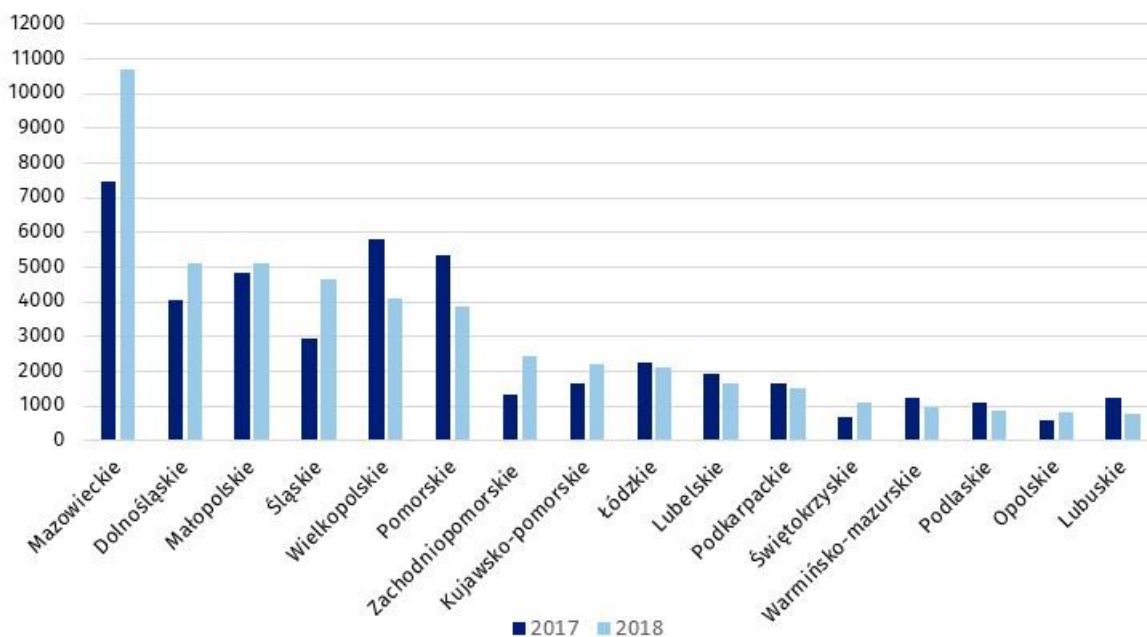
Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 21,5 miesiąca. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (3090 budynków o łącznej kubaturze 5487,4m<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 21,5 miesiąca).

### Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 200526m<sup>3</sup>, liczba mieszkań – o 513, liczba izb – o 1838 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 46400m<sup>2</sup> (w I kwartale 2017 r. odpowiednio: kubatura – 210656m<sup>3</sup>; liczba mieszkań – 522, liczba izb – 1899 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 47909m<sup>2</sup>).

### Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I kwartale 2018 r. rozpoczęto budowę 47978 mieszkań, tj. o 3772 mieszkania (o 8,5%) więcej niż w I kwartale 2017 r.



### Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu marca 2018 r. w budowie było 762,0 tys. mieszkań, tj. o 3,7% więcej niż w końcu marca 2017 r.

## Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań

W I kwartale 2018 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 66621 mieszkań, przy czym 64837 mieszkań zrealizowanych będzie w 25626 **nowych budynkach mieszkalnych** (wobec 58483 mieszkań w I kwartale 2017 r.). Inwestorzy indywidualni<sup>1</sup> otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 19376 mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych.

Ponadto przewiduje się realizację 1784 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych oraz przebudowywanych pomieszczeniach niemieszkalnych.

### Tablica 5. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych

Table 5. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings

WYSZCZEGÓLNIENIE SPECIFICATION	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym <i>Building permits and registrations with a construction project</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>21356</b>	<b>25626</b>	<b>64837</b>	<b>5728648</b>
TOTAL				
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> .....	19894	22263	21926	3160574
<i>one-dwelling buildings<sup>a</sup></i>				
o dwóch mieszkaniach .....	900	2373	4746	466834
<i>two-dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach...	562	990	38165	2101240
<i>three and more dwelling buildings</i>				
<b>W tym budynki indywidualne</b> .....	<b>18576</b>	<b>19252</b>	<b>19376</b>	<b>2827664</b>
<i>Of which private buildings</i>				
jednomieszkaniowe <sup>b</sup> .....	18264	18820	18510	2733143
<i>one-dwelling buildings<sup>b</sup></i>				
o dwóch mieszkaniach .....	310	430	860	93138
<i>two-dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach...	2	2	6	1383
<i>three and more dwelling buildings</i>				

<sup>a</sup> 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 metodycznych).

<sup>a</sup> See General notes point 6. <sup>b</sup> 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 Methodological notes point 1).

<sup>1</sup> Brak porównywalnych danych dla 2017 r. ze względu na zmiany definicji formy budownictwo indywidualne – patrz Uwagi metodyczne pkt. 7

## UWAGI METODYCZNE

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 mieszkaniem 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 poniższe formy budownictwa.

**Zwracamy uwagę, że od 2018 r.** ulega zmianie zakres danych gromadzonych dla form budownictwa „indywidualne” oraz „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”. Zmiana polega na włączeniu efektów budownictwa „indywidualnego realizowanego z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem” do efektów budownictwa „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”. Poniżej zaprezentowano zmienione definicje.

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

budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów

budownictwo spółdzielcze – realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni; jeśli spółdzielnia mieszkaniowa buduje budynki z mieszkaniami przeznaczonymi wyłącznie na sprzedaż lub wynajem osobom niebędącym członkami spółdzielni, takie mieszkania powinny zostać zaliczone do formy budownictwa „mieszkania na sprzedaż lub wynajem”;



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; mieszkania realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego w celu osiągnięcia zysku przeznaczanego w całości na budowę domów czynszowych powinny być zaliczone do formy „budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”;

budownictwo zakładowe – realizowane przez zakłady pracy (sektora publicznego i prywatnego) z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów;

**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 technologii wznoszenia przyjęto rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych elementów budynku, jak: stropy, ściany ostonowe, konstrukcje dachu. O zaliczeniu budynku do odpowiedniej technologii 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.

## METHODOLOGICAL 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 undermentioned forms of construction is used.

**Since 2018** the scope of data for the “**private construction**” and the “**construction designated for sale or rent**” has been changed. The results of “the private construction designated for sale or rent” is included into “the construction designated for sale or rent”. The revised forms of definitions are presented below.

private construction - housing construction realised by natural persons, foundations, churches and religious associations, designated for the use of the investor;

construction for sale or rent - housing construction realised in order to achieve a profit by various investors;

cooperative construction – realised by housing cooperatives, designated for persons being the members of these cooperatives; if all dwellings in a building are constructed for sale or rent for people who are not members of a cooperative, such dwellings should be included into construction designated for sale or rent;

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 construction– realised by public building societies (operating on a non-profit basis), utilizing credit from the state bank BGK; dwellings realised by public building societies in order to achieve a profit designated in full for building rental housing should be included into construction designated for sale or rent

company construction – realised by companies (of the public or private sector) designated for meeting the residential needs of the employees of these companies;

**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.